

Octubre 2018

**“PROYECTO DE VIVIENDA
CASA PARA TODOS - CPT”**

CONTENIDO	Pág.
1. DATOS INICIALES DEL PROYECTO	4
1.1. Tipo de Solicitud de Dictamen	4
1.2. Nombre del Proyecto	4
1.3. Entidad Ejecutora.....	4
1.4. Entidad Operativa Desconcentrada (EOD)	4
1.5. Consejo Sectorial	4
1.6. Sector, Subsector y Tipo de Inversión.....	4
1.7. Plazo de Ejecución.....	5
1.8. Monto Total	5
2. DIAGNÓSTICO Y PROBLEMA	6
2.1. Descripción de la situación actual del sector área o zona de intervención y de influencia por el desarrollo del programa y proyecto.....	6
2.2. Identificación, descripción y diagnóstico del problema	12
2.3. Línea Base del Proyecto	16
2.4. Análisis de Oferta y Demanda.....	21
Oferta	21
Demanda.....	25
2.5. Identificación y caracterización de la población objetivo (beneficiarios)	26
2.6. Ubicación geográfica e impacto territorial	26
3. ARTICULACIÓN CON LA PLANIFICACIÓN.....	28
3.1. Alineación Objetivo Estratégico Institucional	28
3.2. Contribución del Proyecto a la Meta del Plan Nacional de Desarrollo	28
4. MATRIZ DE MARCO LÓGICO	29
4.1. Objetivo General y objetivos específicos	29
4.2. Indicadores de Resultado (Metas).....	29
4.3. Marco Lógico.....	31
4.3.1. Anualización de las metas de los indicadores del propósito:.....	34
5. ANÁLISIS INTEGRAL	34
5.1. Viabilidad Técnica	34
5.1.1 Descripción de la ingeniería del proyecto	35
COMPONENTE 1: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO	35
COMPONENTE 2: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN PARCIAL DEL ESTADO (COPAGO) Y ARRIENDO CON OPCIÓN A COMPRA	44
COMPONENTE 3: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIONADA.	51
COMPONENTE 4: INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA.	53
5.1.2 Especificaciones Técnicas	55
COMPONENTE 1: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO	
COMPONENTE 2: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN PARCIAL DEL ESTADO (COPAGO) Y ARRIENDO CON OPCIÓN A COMPRA	70
COMPONENTE 3: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIONADA.	71
COMPONENTE 4: INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA.	72
5.2 VIABILIDAD FINANCIERA FISCAL.....	72

5.2.1	Metodología utilizada para el cálculo de la inversión total, costos de operación y mantenimiento e ingresos.	72
5.2.2	Identificación y valoración total, costos de operación y mantenimiento e ingresos.	72
5.2.3	Flujo financiero fiscal	73
5.3	VIABILIDAD ECONÓMICA	74
5.3.1.	Metodologías utilizadas para el cálculo de la inversión total, costos de operación y mantenimiento, ingresos y beneficios.	74
5.3.2.	Identificación y valoración de la inversión, costos de operación y mantenimiento e ingresos.	75
5.3.3.	Flujos económicos	79
5.3.4.	Indicadores económicos	81
5.4.	VIABILIDAD AMBIENTAL Y SOSTENIBILIDAD SOCIAL	81
5.4.1.	Análisis de impacto ambiental y de riesgos	81
5.4.2.	Sostenibilidad social	84
6.	FINANCIAMIENTO Y PRESUPUESTO	85
7.	ESTRATEGIA DE EJECUCIÓN	87
7.1.	Estructura operativa	87
8.	ESTRATEGIA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	101
8.1.	Seguimiento a la ejecución	101
8.2.	Evaluación del Proyecto	102
9.	ANEXOS	102
10.	BIBLIOGRAFÍA	¡Error! Marcador no definido.

1. DATOS INICIALES DEL PROYECTO

1.1. Tipo de Solicitud de Dictamen

Este documento, se presenta con el objetivo de obtener el dictamen de aprobación y dictamen de prioridad del proyecto de inversión.

1.2. Nombre del Proyecto

- a) Proyecto de Vivienda Casa Para Todos -CPT
- b) Código único de proyecto (CUP): 185500000.0000.383651

1.3. Entidad Ejecutora

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI.

Co-ejecutado por las Empresas Públicas:

- Ecuador Estratégico EP
- Casa para Todos EP

1.4. Entidad Operativa Desconcentrada (EOD)

Ejecutor:

- Subsecretaría de Vivienda encargada del programa,
- 9 Coordinaciones Zonales, y;
- 23 Oficinas Técnicas Provinciales

Co-ejecutores:

- Ecuador Estratégico EP
- Casa para Todos EP

1.5. Consejo Sectorial

Consejo Sectorial de Hábitat, Infraestructura y Recursos Naturales.

1.6. Sector, Subsector y Tipo de Inversión

Sector: Equipamiento Urbano y Vivienda, Código: A0604, Subsector: Vivienda.

MACRO SECTOR	SECTOR	CÓDIGO	SUBSECTOR
SOCIAL	EQUIPAMIENTO URBANO Y VIVIENDA	A0601	ADMINISTRACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO Y VIVIENDA
		A0602	AGUA POTABLE
		A0603	ALCANTARILLADO
		A0604	VIVIENDA
		A0606	DESECHOS SÓLIDOS
		A0607	OTRO EQUIPAMIENTO URBANO
		A0621	INTERSUBSECTORIAL EQUIPAMIENTO URBANO Y VIVIENDA

Fuente: Guía para la presentación de programas y proyectos de inversión pública. SENPLADES, ANEXO 1

Tipo de inversión: Infraestructura, código: T01

CÓDIGO	TIPOLOGÍA	CONCEPTUALIZACIÓN	ACTIVIDADES RELACIONADAS
T01	INFRAESTRUCTURA	Son todos aquellos procesos encaminados a la adquisición, construcción, ampliación, mantenimiento, reparación reposición, restauración de acervo físico que permitirá la presentación de servicios. Generalmente relacionadas con: carreteras, ferrocarriles, puentes, represas, alcantarillado, vivienda , hospitales, centros educativos, suministro de energía y agua potable, etc.	ADQUISICIÓN AMPLIACIÓN CONSERVACIÓN CONSTRUCCIÓN EXPLOTACIÓN HABILITACIÓN IMPLEMENTACIÓN MEJORAMIENTO REPARACIÓN REPOSICIÓN RESTAURACIÓN
T02	EQUIPAMIENTO	Son todos aquellos procesos encaminados a la dotación de equipamiento	IMPLEMENTACIÓN

Fuente: Guía para la presentación de programas y proyectos de inversión pública. SENPLADES, ANEXO 1

1.7. Plazo de Ejecución

Este proyecto se ejecutará desde el año 2019 hasta el año 2028. (10 años), con base a la propia gestión del proyecto, componentes y actividades (subvención de tasa de interés y vigencia del fideicomiso)

1.8. Monto Total

El monto total del proyecto es de **USD; \$ 2.861.900.875,35**. A continuación se detalla el monto de inversión estimado para el proyecto durante los períodos fiscales correspondientes:

Tabla 1
Monto de Inversión por Año
Proyección del Período 2019-2028

Año	Vivienda	Financiamiento
2019	88.360	561.269.021,34
2020*	88.360	650.277.218,98
2021	44.180	460.477.316,01
2022	0	219.213.977,94
2023	0	214.110.632,87
2024	0	207.972.083,62
2025	0	200.670.607,64
2026	0	192.064.914,08
2027	0	118.929.409,16
2028	0	36.915.693,71
TOTAL	220.900	\$ 2.861.900.875,35

Fuente: Matriz elaborada por MIDUVI

Fecha: Octubre 2018

*Se considera par el año 2020 el pago de gastos financieros y subsidio de la tasa de interés por un valor de \$89.008.167,64.

2. DIAGNÓSTICO Y PROBLEMA

2.1. Descripción de la situación actual del sector área o zona de intervención y de influencia por el desarrollo del programa y proyecto.

Localización del Proyecto: Nivel Nacional, Regional, Provincial a excepción de Galápagos, desglosado en urbano y rural.

Límites del Proyecto: El presente proyecto se enmarca en la Misión “Casa para Todos”.

El Ecuador, según el último Censo de Población y Vivienda (2010), cuenta con 14.483.499 habitantes, de este total el 50.4% son mujeres y el 49.6% son hombres.

A continuación se detalla la población por sexo:

Tabla 2
Distribución de la población del Ecuador por sexo - regiones.

Regiones	N° Hombres	% Hombres	N° Mujeres	% Mujeres	Total población
Amazonía	486.980	5,7	450.426	6,17	937.406
Costa	4.259.294	49,83	4.264.159	58,37	8.523.453
Insular	16.603	0,19	15.717	0,22	32.320
Sierra	3.762.710	44,02	3.971.015	54,35	7.733.725
Zonas no – delimitadas	21.480	0,25	19.602	0,27	41.082
Total	8.547.067	49.6%	7.305.816	50.4%	17.267.986

Fuente: INEC, datos proyectados

Elaborado por: MIDUVI 2018

La población de acuerdo al sexo por región es la siguiente:

Tabla 3
Distribución de la población del Ecuador por sexo - provincias.

Población	Hombre	Mujer	Total Población
Amazonía 937.406			
MORONA SANTIAGO	98.824	93.477	192.301
NAPO	66.687	64.289	130.976
PASTAZA	56.767	54.503	111.270
ZAMORA CHINCHIPE	61.677	56.222	117.899
SUCUMBÍOS	118.400	107.021	225.421
ORELLANA	84.625	74.854	159.479
Costa 8.523.453			
EL ORO	357.458	349.746	707.204
ESMERALDAS	320.681	314.546	635.227
GUAYAS	2.143.970	2.183.875	4.327.845
LOS RÍOS	462.202	448.568	910.770
MANABÍ	775.256	774.540	1.549.796
SANTA ELENA	199.727	192.884	392.611
Z.N.D	21480	19602	41.082
Insular 32.320			
GALÁPAGOS	16.603	15.717	32.320
Sierra 7.733.725			
AZUAY	452.286	414.953	867.239

BOLÍVAR	106.675	101.709	208.384
CAÑAR	144.925	131.894	276.819
CARCHI	93.464	92.059	185.523
COTOPAXI	247.908	234.707	482.615
CHIMBORAZO	271.022	248.755	519.777
IMBABURA	240.949	229.180	470.129
LOJA	261.865	254.366	516.231
PICHINCHA	1.624.376	1.547.824	3.172.200
TUNGURAHUA	300.853	283.261	584.114
SANTO DOMINGO	226.692	224.002	450.694

Fuente: INEC – Datos Proyectados

Elaborado por: MIDUVI – 2018

En lo que respecta a la distribución de viviendas en el Ecuador se estima en 4.315.363 viviendas en base a los datos tomados de SIISE, 2014. Las viviendas de acuerdo a la distribución geográfica se encuentran en la siguiente tabla:

Tabla 4
Distribución de viviendas en el Ecuador.

País - Región - Provincia	Número de viviendas	Total de viviendas
Ecuador	3.630.719	4.315.363
Amazonía	155.060	191.229
Morona Santiago	31.285	39.287
Napo	16.689	22.338
Orellana	29.861	35.330
Pastaza	14.388	19.462
Sucumbíos	41.025	49.536
Zamora Chinchipe	21.812	25.276
Costa	1.697.136	2.118.082
El Oro	153.130	183.764
Esmeraldas	118.098	145.390
Guayas	898.483	1.087.003
Los Ríos	176.568	231.049
Manabí	284.509	386.150
Santa Elena	66.348	84.726
Insular	8.409	9.161
Galápagos	8.409	9.161
Sierra	1.770.114	1.996.891
Azuay	191.718	208.483
Bolívar	48.123	54.081
Carchi	41.966	49.944
Cañar	62.889	67.382
Chimborazo	111.231	135.476
Cotopaxi	95.906	116.516
Imbabura	100.390	118.272
Loja	117.914	130.041
Pichincha	762.066	847.523
Sto. Dom. Tsachilas	99.191	112.174
Tungurahua	138.720	156.999

Fuente: INEC - SIISE, 2014

Elaborado por: MIDUVI 2018

En el área urbana hay 3.105.470 viviendas y en la rural 1.218.317 viviendas, datos tomados del INEC 2014.

Del total de viviendas en la Amazonía el 52.90% de viviendas accede a servicios de agua entubada por red pública, en la Costa el 73.90%, en la región Insular el 87.30% y en la Sierra el 84.80%. (INEC, 2014).

La distribución geográfica de las viviendas que acceden a agua entubada por red pública es la siguiente a nivel provincial:

Tabla 5
Viviendas con acceso a agua entubada por red pública.

País - Región - Provincia	Porcentaje	Número de viviendas	Total de viviendas
Ecuador	78.0	3.374.115	4.323.787
Amazonía	52.9	105,742	199,644
Morona Santiago	55.5	21,809	39,287
Napo	52.7	14,22	26,937
Orellana	47.8	16,89	35,33
Pastaza	62.6	14,585	23,275
Sucumbíos	44.5	22,064	49,536
Zamora Chinchipe	63.9	16,172	25,276
Costa	73.9	1,566,035	2,118,084
El Oro	85.7	157,486	183,764
Esmeraldas	55.7	81,032	145,39
Guayas	82.8	900,821	1,087,003
Los Ríos	53.9	124,678	231,049
Manabí	58.2	225,006	386,15
Santa Elena	90.8	77,009	84,726
Insular	87.3	8,005	9,161
Galápagos	87.3	8,005	9,161
Sierra	84.8	1,694,332	1,996,897
Azuay	85.2	177,806	208,483
Bolívar	53.4	28,901	54,081
Carchi	81.3	40,637	49,944
Cañar	75.6	50,944	67,382
Chimborazo	64.5	87,473	135,476
Cotopaxi	74.8	87,269	116,516
Imbabura	86.2	101,98	118,272
Loja	76.7	99,796	130,041
Pichincha	95.9	813,198	847,523
Sto. Dom. Tsáchilas	55.0	61,775	112,174
Tungurahua	92.0	144,548	156,999

Fuente: INEC, 2014

Elaborado por: MIDUVI – 2018

El 44% de las viviendas en la Amazonía tienen acceso a servicios de alcantarillado, en la Costa el 49.20%, en la región Insular el 31.60% y en la Sierra el 73.20%. (INEC, 2010). El acceso a alcantarillado a nivel provincial se encuentra en el siguiente cuadro:

Tabla 6
Viviendas con acceso a servicio de alcantarillado.

País - Región - Provincia	Porcentaje	Número de viviendas	Total de viviendas
Ecuador	60.0	2.596.811	4.323.787
Amazonía	44.0	87.942	199.644
Morona Santiago	40.1	15.762	39.287
Napo	51.0	13.75	26.937
Orellana	26.3	9.322	35.33
Pastaza	51.1	11.916	23.275
Sucumbíos	45.9	22.745	49.536
Zamora Chinchipe	57.1	14.445	25.276
Costa	49.2	1.043.353	2.118.084
El Oro	69.3	127.393	183.764
Esmeraldas	40.3	58.677	145.39
Guayas	56.7	616.355	1.087.003
Los Ríos	22.0	50.972	231.049
Manabí	39.5	152.853	386.15
Santa Elena	43.7	37.101	84.726
Insular	31.6	2.899	9.161
Galápagos	31.6	2.899	9.161
Sierra	73.2	1.462.616	1.996.897
Azuay	66.5	138.678	208.483
Bolívar	39.4	21.341	54.081
Carchi	77.0	38.472	49.944
Cañar	55.3	37.322	67.382
Chimborazo	38.5	52.231	135.476
Cotopaxi	40.7	47.486	116.516
Imbabura	78.3	92.723	118.272
Loja	57.8	75.29	130.041
Pichincha	91.9	779.631	847.523
Sto. Dom. Tsáchilas	61.0	68.454	112.174
Tungurahua	70.6	110.981	156.999

Fuente: INEC-SIISE, 2014

Elaborado por: MIDUVI – 2018

En el Ecuador para el año 2014 existían 4.346.025 hogares; de las cuales 2.756.928 son hogares que cuentan con vivienda propia y representan el 63% de la población. La Costa es el territorio que mayor hogares con vivienda propia ascendiendo a 1.410.663 , seguido por la Sierra con 1.208.035 hogares, la Amazonía con 134.436 y la región Insular con 4.781 (fuente: SIISE - INEC, 2014).

Tabla 7
Hogares que tienen vivienda propia

País - Región - Provincia	Porcentaje	Número de hogares con vivienda propia	Total de hogares
	$(n/N)*100$	N	N
Ecuador	0,63	2756,928	4346,025
Amazonía	0,67	134,436	200,006
Morona Santiago	0,72	28,338	39,377

Napo	0,64	17,231	26,937
Orellana	0,68	24,069	35,392
Pastaza	0,68	15,785	23,312
Sucumbíos	0,65	32,129	49,612
Zamora Chinchipe	0,67	16,884	25,376
Costa	0,66	1410,663	2136,235
El Oro	0,61	112,952	184,818
Esmeraldas	0,65	94,247	145,561
Guayas	0,64	707,82	1097,431
Los Ríos	0,67	156,993	233,011
Manabí	0,70	271,061	389,085
Santa Elena	0,78	67,59	86,329
Insular	0,52	4,781	9,174
Galápagos	0,52	4,781	9,174
Sierra	0,60	1208,035	2000,599
Azuay	0,61	128,224	209,429
Bolívar	0,77	42,006	54,299
Carchi	0,66	32,875	50,07
Cañar	0,69	46,689	67,484
Chimborazo	0,74	101,081	135,742
Cotopaxi	0,74	87,131	116,98
Imbabura	0,63	74,964	118,688
Loja	0,70	91,775	130,39
Pichincha	0,50	426,429	847,991
Sto. Dom. Tsáchilas	0,59	65,87	112,428
Tungurahua	0,70	109,991	157,098

Fuente: INEC -SIISE, 2014

Elaborado por: MIDUVI 2018

Mediante la implementación del proyecto de vivienda Casa para Todos se pretende atender a la población ubicada en los siguientes segmentos:

-Vivienda del Primer Segmento.

Viviendas totalmente subvencionadas por el Estado; direccionadas a la población en pobreza extrema y pobreza que serán identificados por la métrica establecida por el ente rector, más criterios de priorización (vulnerabilidades) estipuladas en la normativa vigente.

- La vivienda del primer segmento considera dos modalidades de construcción:
- Construcción de vivienda nueva en terreno urbanizado dentro del programa casa para todos.
- Es el subsidio destinado al pago de una vivienda que cumpla con los parámetros y condiciones establecidas por el MIDUVI para el Programa Casa Para Todos y el Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente, incluyendo el valor del suelo y las obras de urbanización, todo ello, dirigido al núcleo familiar beneficiario conforme con los índices del Registro Social y la priorización emitida por el MIDUVI.
- Construcción de vivienda nueva en terreno propio.
- Es el subsidio destinado al pago de la construcción de la vivienda en el terreno de propiedad del beneficiario y/o de su núcleo familiar, de acuerdo a los parámetros y condiciones establecidas por el MIDUVI para el Programa Casa Para Todos, todo ello conforme con los índices del Registro Social y la priorización emitida por el MIDUVI.

-Vivienda del Segundo Segmento.

Viviendas parcialmente subvencionadas por el Estado (COPAGO), direccionadas a sectores poblacionales que presentan condiciones para pago de aportes mensuales.

La vivienda del segundo segmento considera dos modalidades de adquisición:

Modalidad de crédito hipotecario

Primera y única vivienda del núcleo familiar desde USD \$ 21.000,00 a USD \$ 40.000,001 en terreno urbanizado.

Proyectos de iniciativa privada o en asociaciones público privadas de acuerdo al proceso respectivo.

Aprobación del score bancario de cada posible beneficiario en la institución financiera que otorgará el crédito hipotecario.

Modalidad de arriendo con opción a compra

Primera y única vivienda del núcleo familiar.

Vivienda de tres (3) dormitorios desde 57 m² de construcción en terreno urbanizado (USD \$21.000,002)

Proyectos en asociaciones público privadas.

Aplicación de un score socio económico para cada caso (que reemplaza al score bancario).

-Vivienda del Tercer Segmento.-

Viviendas subsidiadas en la tasa de interés; direccionadas a sectores poblacionales que evidencian mejores condiciones para pago de aportes mensuales y que pueden acceder a un crédito hipotecario.

Las viviendas de los proyectos de este segmento deberán cumplir lo siguiente:

Proyectos de iniciativa privada o en asociaciones público privadas de acuerdo al proceso respectivo.

Que en los proyectos cuyas viviendas tengan un precio de venta desde \$40.001 hasta \$70.000, y cuenten con 3 dormitorios.

- Incentivos del Cuarto Segmento.-

Son Incentivos / subvenciones de vivienda destinadas a:

Ampliación de vivienda y adecuaciones

Valor: Hasta USD \$ 6.000,00

- Destinado a viviendas de interés social construidas por MIDUVI dentro del Programa “Reconstruyo” (viviendas de 36 a 40 m²).
- Otros casos que el análisis socio económico del núcleo familiar determine la necesidad urgente de ampliación de la vivienda.
- Evaluación caso por caso para obtención de presupuestos.
- Análisis socio económico del núcleo familiar.

Obras de agua y saneamiento en terreno propio

Valor: Hasta USD \$ 1.500,00

Destinado a obras de agua y saneamiento en terreno propio, en donde se construye viviendas de interés social Casa Para Todos; para la implementación de biodigestores, cisternas, sistemas de recolección de agua, entre otros.

Incentivo por situaciones de emergencia, casos de excepción, fortuitos o de fuerza mayor.

Valor de reconstrucción de viviendas: hasta USD \$ 15.000,00 (terreno propio).

Valor de reparaciones de viviendas recuperables: hasta usd \$ 7.500

¹ Los montos establecidos para este segmento podrían actualizar conforme a la normativa vigente.

² El número de dormitorios, metros cuadrados de construcción y montos establecidos para este segmento podrían actualizar conforme a la normativa vigente.

- De acuerdo a informes justificativos de cada caso, con documentación de respaldo de la cuantificación del daño producido por el evento adverso.
- Para casos de reconstrucción de vivienda podrán sumarse otros bonos para legalización de suelos y obras de agua y saneamiento para terreno propio.

Construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador

Valor: hasta USD \$ 21.000,00

- Destinado a viviendas de interés social construidas por MIDUVI para los pueblos y nacionalidades del Ecuador. Diseño participativo y flexible, adaptado a la cosmovisión y entorno de los habitantes.
- Evaluación caso por caso para obtención de presupuestos.
- Análisis socio económico del núcleo familiar.

Titularidad del suelo

Valor: hasta USD \$ 600,00

Destinado a procesos para obtener la titularidad de los suelos propios en donde se construirán las viviendas del Programa Casa Para Todos (en casos particulares y específicos).

2.2. Identificación, descripción y diagnóstico del problema

Históricamente el Ecuador ha marginado los aspectos de planificación físico-territorial de los asentamientos humanos, dejando que las lógicas económico-productivas sean las que dicten las pautas de desarrollo del territorio nacional, limitando la intervención integral y la inversión pública eficiente. Además, la primacía de la lógica de mercado, ha acentuado las inequidades territoriales y la exclusión social.

Con la ejecución de este proyecto se pretende promover el acceso de la población identificada por los segmentos anteriormente descritos, con la finalidad de contribuir al desarrollo de las personas que no cuentan con vivienda propia.

De acuerdo a la base de datos del Registro Social existe un total de 7.813.524 personas a nivel nacional registradas, se reporta un total de 432.754 hogares en situación de pobreza extrema de un total de 2.375.754 hogares como describe la tabla.

Tabla 7
Datos del Registro Social- SENPLADES

Provincia	Extremo pobre	Extremo pobre	Pobre	Pobre	No pobre	No pobre	Total	Total
	Hogares	Población	Hogares	Población	Hogares	Población	Hogares	Población
AZUAY	19.234	66.518	27.625	87.250	41.114	130.485	87.973	284.253
BOLIVAR	15.987	59.562	12.884	39.704	12.644	36.829	41.515	136.095
CARCHI	3.072	11.728	9.169	28.889	17.162	51.402	29.403	92.019
CAÑAR	8.602	29.281	13.518	43.170	21.125	65.823	43.245	138.274
CHIMBORAZO	24.373	86.193	29.237	94.237	26.382	81.800	79.992	262.230
COTOPAXI	20.700	77.431	29.251	95.770	34.865	111.089	84.816	284.290
EL ORO	6.572	25.735	22.376	74.177	64.695	190.543	93.643	290.455
ESMERALDAS	29.373	123.534	33.680	115.545	45.987	140.816	109.040	379.895
GALAPAGOS	35	133	114	368	349	930	498	1.431

“PROYECTO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS”

MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



GUAYAS	70.133	270.320	167.601	564.565	413.031	1.246.260	650.765	2.081.145
IMBABURA	11.630	44.364	17.028	59.699	26.769	85.483	55.427	189.546
LOJA	24.781	91.566	25.879	82.017	31.463	97.843	82.123	271.426
LOS RIOS	36.929	138.251	64.186	209.011	90.737	264.704	191.852	611.966
MANABI	68.276	260.948	93.249	303.933	135.552	413.451	297.077	978.332
MORONA SANTIAGO	15.957	75.295	6.543	22.619	9.416	30.030	31.916	127.944
NAPO	7.630	36.758	5.141	19.400	5.423	17.337	18.194	73.495
ORELLANA	10.840	49.987	8.497	29.703	8.935	28.817	28.272	108.507
PASTAZA	5.780	26.723	3.047	10.492	4.653	14.653	13.480	51.868
PICHINCHA	9.859	36.518	29.387	99.514	119.918	386.006	159.164	522.038
SANTA ELENA	5.754	25.085	20.302	76.579	44.190	141.967	70.246	243.631
SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS	8.594	34.623	20.266	68.484	35.893	109.567	64.753	212.674
SUCUMBIOS	9.408	40.179	9.760	33.503	10.947	34.272	30.115	107.954
TUNGURAHUA	10.581	33.768	25.889	80.975	49.537	153.775	86.007	268.518
ZAMORA CHINCHIPE	5.944	25.598	6.223	22.063	7.593	25.094	19.760	72.755
ZONAS NO DELIMITADAS	2.710	10.775	2.414	8.029	1.354	3.979	6.478	22.783
Total	432.754	1.680.873	683.266	2.269.696	1.259.734	3.862.955	2.375.754	7.813.524

Fuente: SENPLADES, datos del Registro Social.

Elaborado por: MIDUVI 2018

Con base al Acuerdo Ministerial 03-2014 emitido por el Ministerio Coordinador de Desarrollo Social el 27 de marzo del 2014, en mediante disposición general establece que“(…) los umbrales del índice de bienestar del Registro Social para los núcleos familiares en pobreza en 34,67905 puntos y el de extrema pobreza en 24,08766 puntos.

Tales índices serán empleados para la identificación, selección, focalización y priorización de beneficiarios o usuarios de programas sociales o subsidios estatales, sin perjuicio de que los organismos, entidades o dependencias determinan bajo su responsabilidad líneas de corte, conforme lo establecido en el artículo 7 de este acuerdo (...)."

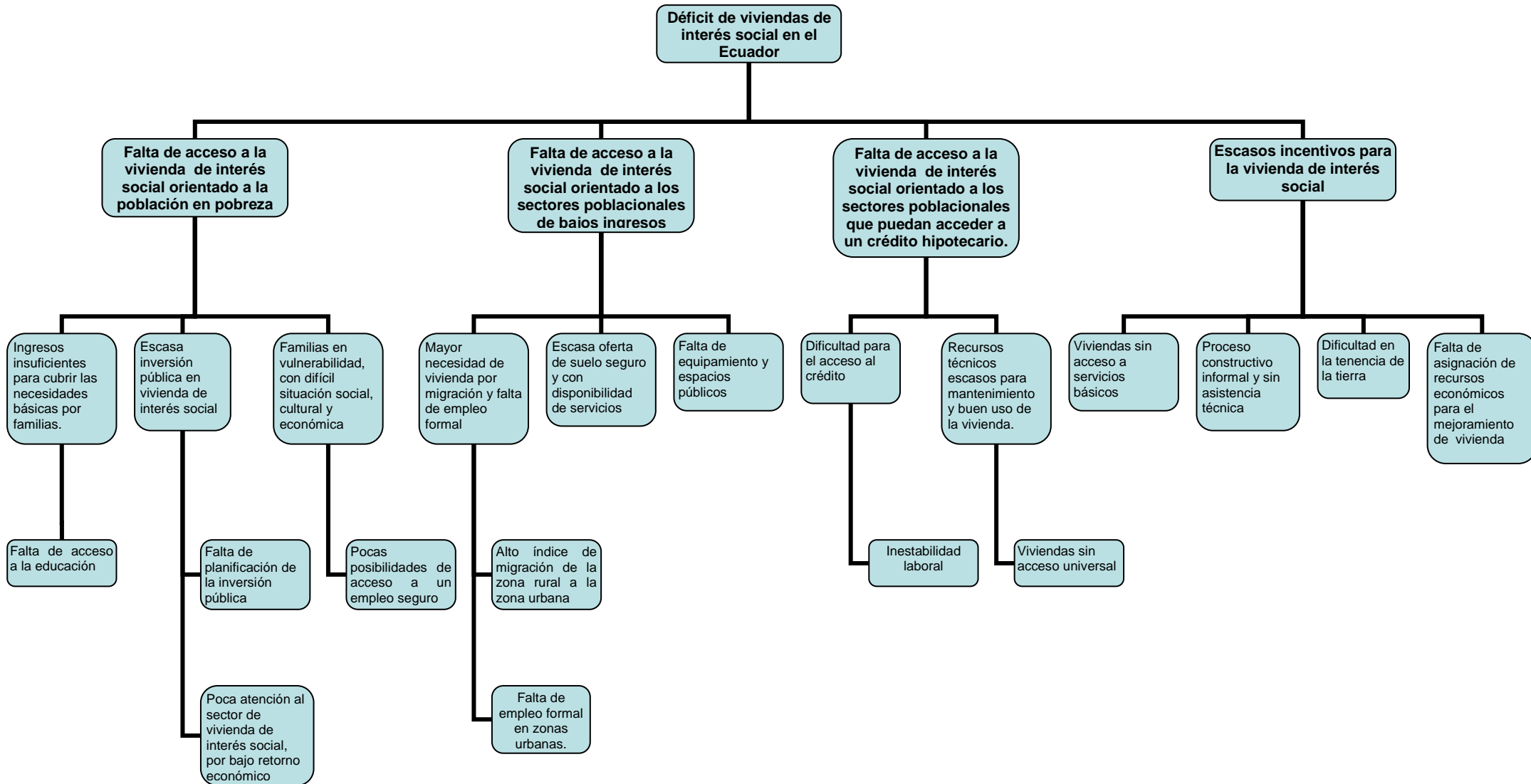
Se plantea la introducción de un nuevo concepto que permita conservar las políticas ejecutadas en anteriores gobiernos e innovar en nuevos procesos para que la población más vulnerable pueda acceder a una vivienda propia con servicios básicos, etc.

Este nuevo enfoque implica profundas transformaciones y un abordaje distinto de la problemática, que parta no solo de una lectura numérica del déficit, sino que considere las especificidades de las zonas rurales y urbanas, considerando factores de índole ambiental, cultural y productiva y que garanticen el equilibrio socio-ambiental del territorio.

Incorporar la dimensión del entorno y sus dinámicas, implica una estrecha vinculación entre política urbana y política habitacional, para aprovechar la inversión social acumulada en la ciudad construida, reconocer y fortalecer las redes sociales presentes en los territorios, promover proximidad a los sistemas de la ciudad: equipamiento, transporte, áreas verdes y recreativas, espacio y servicios públicos, garantizando de esta manera sostenibilidad ambiental, social y financiera en la implementación de la Política Pública, como estrategias de concreción del derecho a la vivienda adecuada, al hábitat seguro y sostenible y el derecho a la ciudad.



Gráfico 1: Árbol de Problemas (Causas y Efectos)

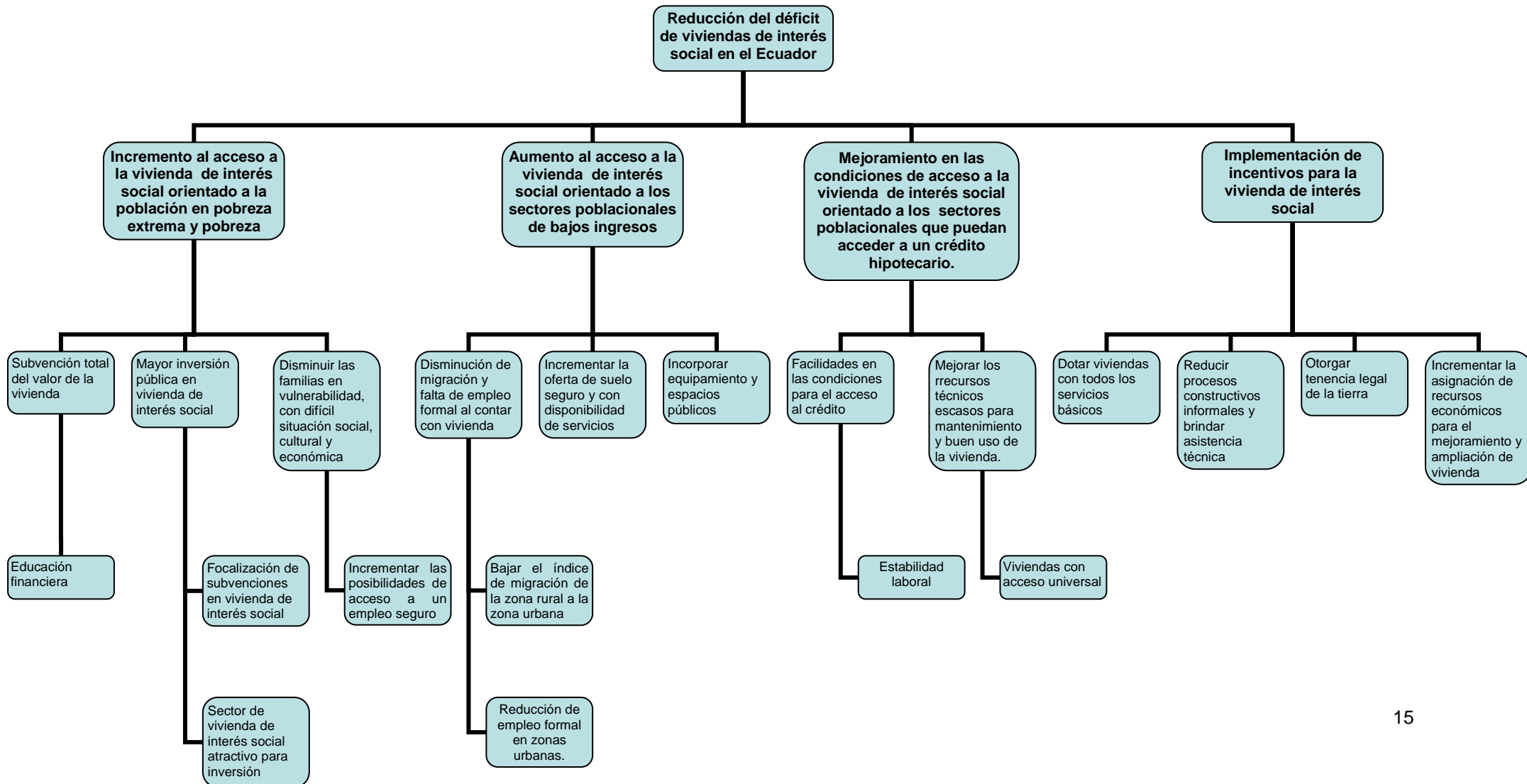


“PROYECTO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS”



Habitabilidad: La habitabilidad hace referencia básicamente a la seguridad física de la construcción, salubridad y confort en relación con las condiciones climáticas y estándares espaciales.

Accesibilidad: Comprende las condiciones de acceso para la población especialmente vulnerable, como personas con discapacidad o personas de la tercera edad, a través de acciones directas por parte del Estado. Abundante



2.3. Línea Base del Proyecto

De acuerdo al Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador del 2008, el acceso a una vivienda digna, en un ambiente saludable es un derecho reconocido para todos los ecuatorianos, a pesar de ello, un gran porcentaje de personas enfrenta problemas habitacionales y de hábitat. Como consecuencia, existe un stock de viviendas con deficiencias en sus sistemas constructivos, carentes de servicios básicos, con posesión irregular de la propiedad (ausencia de títulos), y en algunos casos ubicadas en zonas de riesgo, como se puede identificar a continuación:

De la tenencia y propiedad de los hogares se puede observar que el 61,48% corresponde a hogares con vivienda y se los puede categorizar de la siguiente manera:

Tabla 8
Tenencia de vivienda por categorías

Hogares			
Tenencia	Viviendas	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Propia y la está pagando	105.946	5,04%	5,04%
Propia y totalmente pagada	1.185.770	56,44%	61,48%
En arriendo	243.377	11,58%	73,07%
Anticresis y/o arriendo	11.559	0,55%	73,62%
Cedida o gratuita	509.144	24,23%	97,85%
Recibida por servicios	45.128	2,15%	100,00%
Total	2.100.924	100,00%	

Fuente: Fuente: ENEMDU, con corte a diciembre 2017.

Elaboración: Instituto Nacional de Estadística y Censos – INEC

La población categorizada por su nivel de ingresos económicos se clasifica de la siguiente manera:

En el caso de los hogares que habitan en infraestructura con deficiencias en su construcción se puede determinar lo siguiente:

Tabla 9-A

Hogares por quintiles de ingreso según tenencia de vivienda

Quintiles de ingreso	En arriendo	Anticresis y/o arriendo	Propia y la está pagando	Propia y totalmente pagada	Cedida	Recibida por servicios	Otra, cuál	Total
Quintil más pobre (Pobres extremos)	87.628	2.896	40.086	495.516	99.070	3.147	467	728.810
Quintil pobre (Pobres moderados)	136.039	2.384	34.348	483.166	136.963	7.842	732	801.473
Quintil 3	152.809	4.090	44.396	475.375	147.469	6.646	516	831.301
Quintil 4	191.180	6.025	42.885	537.449	156.297	11.003	201	945.040
Quintil más rico	260.640	6.087	93.984	660.354	142.496	13.273	260	1.177.094
Total	828.296	21.481	255.699	2.651.860	682.296	41.911	2.175	4.483.717

Fuente: Fuente: ENEMDU, con corte a diciembre 2017.

Elaboración: Dirección de Seguimiento de Planes, Programas, Proyectos e Intervenciones - MIDUVI.

Tabla 9-B

Hogares por quintiles de ingreso según tenencia de vivienda y déficit habitacional cuantitativo (irrecuperable)

Quintiles de ingreso	En arriendo	Anticresis y/o arriendo	Propia y la está pagando	Propia y totalmente pagada	Cedida	Recibida por servicios	Otra, cuál	Total
Quintil más pobre (Pobres extremos)	8.779	572	9.000	162.966	31.865	328	303	213.814
Quintil pobre (Pobres moderados)	6.950	112	6.961	105.811	31.742	1.132	187	152.894
Quintil 3	5.725	301	3.159	72.397	23.052	950	251	105.834
Quintil 4	3.924	0	1.357	60.345	18.276	3.442	0	87.344
Quintil más rico	2.378	94	1.731	28.687	7.470	462	0	40.822
Total	27.755	1.079	22.208	430.205	112.406	6.314	740	600.708

Fuente: Fuente: ENEMDU, con corte a diciembre 2017.

Elaboración: Dirección de Seguimiento de Planes, Programas, Proyectos e Intervenciones - MIDUVI.

Tabla 9-C

Ingresos total de hogares por quintiles – 2017			
Quintiles de ingreso	Ingreso mínimo	Ingreso máximo	Ingreso promedio
Quintil más pobre (Pobres extremos)	2,00	355,00	213,34
Quintil pobre (Pobres moderados)	356,00	558,00	454,00
Quintil 3	559,00	849,00	692,75
Quintil 4	850,00	1.326,00	1.051,35
Quintil más rico	1.327,00	50.260,00	2.283,05
Fuente: Enemdu con corte a diciembre de 2017.			
Elaborado por: Dirección de Seguimiento de Planes, Programas y Proyectos - MIDUVI			

Fuente: Fuente: ENEMDU, con corte a diciembre 2017.

Elaboración: Dirección de Seguimiento de Planes, Programas, Proyectos e Intervenciones - MIDUVI.

Tabla 100-A

Serie histórica Indicador - Déficit habitacional cuantitativo-

Año	Desagregación	Porcentaje	Numerador poblacional	Denominador poblacional
2009	Nacional	21,2%	744.843	3.509.664
2010	Nacional	19,3%	698.541	3.621.468
2011	Nacional	16,5%	640.814	3.874.283
2012	Nacional	13,7%	541.431	3.951.268
2013	Nacional	15,6%	653.438	4.178.182
2014	Nacional	15,2%	634.709	4.171.709
2015	Nacional	13,4%	588.924	4.401.297
2016	Nacional	12,3%	542.984	4.421.147
2017	Nacional	13,4%	608.096	4.537.839

Fuente: ENEMDU, con corte a diciembre 2009 - 2017

Elaboración: Dirección de Seguimiento de Planes, Programas, Proyectos e Intervenciones - MIDUVI.

Tabla 10-B

Serie histórica Indicador - Déficit habitacional cuantitativo - por área rural

Año	Desagregación	Porcentaje	Numerador poblacional	Denominador poblacional
2009	Área Rural	41,7%	469.691	1.127.433
2010	Área Rural	38,7%	447.859	1.156.400
2011	Área Rural	34,9%	455.959	1.307.771
2012	Área Rural	29,8%	392.932	1.318.084
2013	Área Rural	29,7%	389.519	1.312.849
2014	Área Rural	27,6%	355.255	1.285.057
2015	Área Rural	24,8%	328.255	1.322.927
2016	Área Rural	22,6%	304.287	1.344.087
2017	Área Rural	25,9%	353.472	1.367.309

Fuente: ENEMDU, con corte a diciembre 2009 - 2017

Elaboración: Dirección de Seguimiento de Planes, Programas, Proyectos e Intervenciones - MIDUVI.

Tabla 10-C

Serie histórica Indicador - Déficit habitacional - por área urbana

Año	Desagregación	Porcentaje	Numerador poblacional	Denominador poblacional
2009	Área Urbana	11,5%	274.222	2.382.231
2010	Área Urbana	10,1%	249.892	2.465.067
2011	Área Urbana	7,1%	182.789	2.566.512
2012	Área Urbana	5,6%	147.691	2.633.184
2013	Área Urbana	9,2%	262.972	2.865.333
2014	Área Urbana	9,7%	278.999	2.886.652
2015	Área Urbana	8,5%	260.388	3.078.370
2016	Área Urbana	7,7%	238.239	3.077.060
2017	Área Urbana	8,0%	253.688	3.170.531

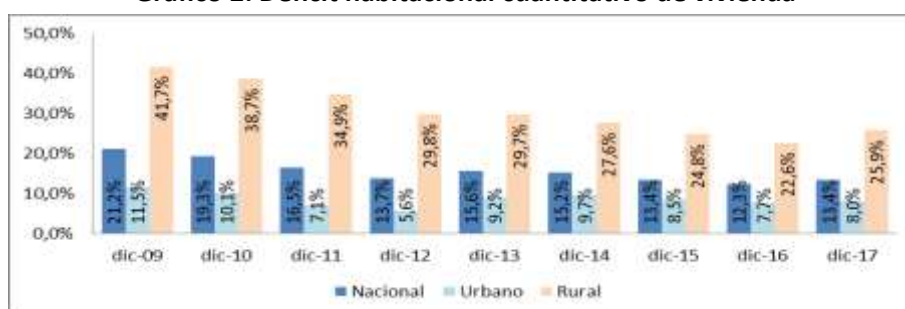
Fuente: ENEMDU, con corte a diciembre 2009 - 2017

Elaboración: Dirección de Seguimiento de Planes, Programas, Proyectos e Intervenciones - MIDUVI.

Déficit habitacional cuantitativo de la vivienda.- Número de viviendas cuyas condiciones habitacionales se consideran irrecuperables a partir de la combinación, materiales predominantes y el estado de los mismos, expresado como porcentaje del total de viviendas.

Vivienda irrecuperable.- aquella unidad habitacional que necesita ser reemplazada por una nueva ya que técnicamente las condiciones no son favorables para realizar una intervención en la vivienda afectada.

Gráfico 2: Déficit habitacional cuantitativo de vivienda



Fuente: Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y subempleo – ENEMDU

Elaboración: Instituto Nacional de Estadística y Censos – INEC

Tabla 11
Brecha cuantitativa de vivienda / ENEMDU 2016

Provincia	# viviendas requeridas para extrema pobreza	# viviendas requeridas para pobreza moderada	Total
AZUAY	7.821	6.787	14.608
BOLIVAR	3.929	2.606	6.535
CAÑAR	2.824	3.388	6.212
CARCHI	3.760	1.618	5.378
COTOPAXI	7.435	2.761	10.196
CHIMBORAZO	14.344	5.867	20.211
EL ORO	3.458	3.043	6.501
ESMERALDAS	14.227	5.365	19.592
GUAYAS	42.297	30.450	72.747
IMBABURA	6.632	2.423	9.055
LOJA	7.462	4.087	11.549
LOS RIOS	10.937	11.580	22.517
MANABI	26.280	31.368	57.648
MORONA SANTIAGO	7.461	1.383	8.844
NAPO	2.453	642	3.095
PASTAZA	2.946	380	3.326
PICHINCHA	7.501	5.444	12.945
TUNGURAHUA	6.145	4.143	10.288
ZAMORA CHINCHIPE	1.624	759	2.383
GALAPAGOS	-	-	-
SUCUMBIOS	2.552	1.520	4.072
ORELLANA	2.856	795	3.651
SANTO DOMINGO	1.779	1.822	3.601
SANTA ELENA	4.533	4.480	9.013
ZONAS NO DELIMITADAS	530	833	1.363
TOTAL	191.786	133.544	325.330

Fuente: Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y subempleo – ENEMDU 2016
Elaboración: MIDUVI

Cálculo inicial para la construcción de viviendas de interés social por el gobierno ecuatoriano:

*191.786 viviendas con subvención total del estado.

*133.544 viviendas con subvención parcial.

Total de viviendas a construirse: 325.330 (**proyección 2016**)

En esta proyección se consideran las viviendas que actualmente se están entregando a través de los proyectos de interés social que el MIDUVI coordina con las Empresas Publicas co-ejecutoras.

Los barridos territoriales para la identificación de beneficiarios demuestran una identificación efectiva de personas en situación de pobreza (extrema y moderada) del 15% de las estadísticas censales y de las bases de datos existentes (Registro Social) que aplican criterios de elegibilidad y priorización para viviendas con subvención total del estado, establecidos en el Acuerdo Ministerial Nro. 002-2018-05-16 de 16 de mayo de 2018 suscrito por el Señor Xavier Torres Ministro del MIDUVI en el cual se emite la “La Política con las directrices para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y sus beneficiarios sujetos al plan nacional de desarrollo 2017-2021 “Toda Una Vida”

definir en el objetivo Nro. 1 denominado: “Garantizar una vida digna con iguales oportunidades para todas las personas”.

El MIDUVI plantea una nueva proyección de demanda para la vivienda con subvención total del estado, de 24.650 viviendas, así como de 180.000 viviendas de interés social con subvención parcial y/o subvención a la tasa de interés, más 16.250 de incentivos aproximadamente.

Tabla 12

Actual proyección de demanda de vivienda de interés social

Provincia	# Viviendas requeridas para extrema pobreza	# Viviendas requeridas para pobreza moderada	Total
AZUAY	1.005	8.891	9.896
BOLIVAR	505	3.935	4.440
CAÑAR	363	3.830	4.193
CARCHI	483	3.186	3.669
COTOPAXI	955	6.009	6.964
CHIMBORAZO	1.844	11.951	13.795
EL ORO	445	3.959	4.404
ESMERALDAS	1.828	11.553	13.381
GUAYAS	5.436	43.942	49.378
IMBABURA	853	5.334	6.187
LOJA	959	6.902	7.861
LOS RIOS	1.406	13.815	15.221
MANABI	3.377	35.540	38.917
MORONA SANTIAGO	959	5.112	6.071
NAPO	315	1.805	2.120
PASTAZA	379	1.908	2.287
PICHINCHA	964	7.822	8.786
TUNGURAHUA	790	6.198	6.988
ZAMORA CHINCHIPE	209	1.415	1.624
GALAPAGOS	0	0	0
SUCUMBIOS	328	2.441	2.769
ORELLANA	367	2.133	2.500
SANTO DOMINGO	229	2.206	2.435
SANTA ELENA	583	5.514	6.097
ZONAS NO DELIMITADAS	67	850	917
TOTAL	24.650	196.250	220.900

Fuente: Presentación de Modelo de Gestión
Elaboración: MIDUVI

Es importante señalar que dentro del proceso de revisión del modelo de gestión presentado por el MIDUVI ante los entes competentes, se estableció como meta para este segmento la ejecución de **24.650** viviendas con subvención total.

2.4. Análisis de Oferta y Demanda

Oferta

El Estado, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda para cubrir la necesidad de acceder a una vivienda, generó diferentes programas con incentivos para facilitar la adquisición de la vivienda; por lo cual se tiene:

Este proyecto considera la ejecución de 220.900 viviendas distribuidas en: 24.650 viviendas con subvención total del estado (segmento 1), así como de 180.000 viviendas de interés social con subvención parcial y/o subvención a la tasa de interés (segmento 2 y 3), más la entrega de 16.250 incentivos aproximadamente (segmento 4).

En la misión “Casa para Todos”, estima que se entregarán 7.055 viviendas totalmente subvencionadas (segmento 1) ejecutadas por las Empresas Publicas Casa para Todos y Ecuador Estratégico E.P. acorde a la oferta por provincia se detalla a continuación:

Tabla 13
Ubicación geográfica de proyectos de E.P. Casa Para Todos.

Nº	Nombre del proyecto	Provincia	Cantón	Parroquia	Viviendas
1	CDLA. MUNICIPAL	CAÑAR	EL TAMBO	EL TAMBO	11
2	AMUSA	CARCHI	MIRA	CONCEPCIÓN	31
3	PALLATANGA	CHIMBORAZO	PALLATANGA	PALLATANGA	17
4	SAQUISILÍ	COTOPAXI	SAQUISILI	SAQUISILÍ	24
5	VUELTA LARGA	ESMERALDAS	ESMERALDAS	ESMERALDAS	320
6	PRIMAVERA DE PETRILLO	GUAYAS	NOBOL	NARCISA DE JESÚS	254
7	YAGUACHI NUEVO	GUAYAS	YAGUACHI	SAN JACINTO DE YAGUACHI	132
8	PREDIO SAN JOSÉ	LOS RÍOS	QUINSALOMA	QUINSALOMA	54
9	LA PRADERA 1	LOS RÍOS	BUENA FÉ	SAN JACINTO DE BUENA FÉ	56
10	PICHOTA	MANABÍ	ROCAFUERTE	ROCAFUERTE	80
11	NUEVO RENACER	MANABÍ	CHONE	CHONE	11
12	REASENTAMIENTO MUNICIPAL	MANABÍ	JARAMIJÓ	JARAMIJÓ	386
13	JAMA CENTRO AEROPUERTO	MANABÍ	JAMA	JAMA CENTRO	56
14	CRISTO DEL CONSUELO	MANABÍ	SUCRE	BAHÍA DE CARAQUEZ	122
15	EL MATAL	MANABÍ	JAMA	EL MATAL	34
16	MARIA SOL	MANABÍ	BOLIVAR	CALCETA	269
17	SAN JACINTO	MANABÍ	OLMEDO	OLMEDO	72
18	SAN JOSÉ 3	STO. DGO. DE LOS TSÁCHILAS	STO. DOMINGO	SANTO DOMINGO	89
TOTALES					2,018

Fuente: Proyecto de Inversión para la entrega de vivienda de interés social subvencionada dentro de la misión Casa para Todos.
Elaboración: EPCPT

Tabla 14

Ubicación geográfica de proyectos de Ecuador Estratégico E.P.

Nº	Nombre del proyecto	Provincia	Cantón	Parroquia	Viviendas
1	San Alejo	Manabí	Portoviejo	Andrés Verá	315
2	Ceibos Renacer	Manabí	Manta	Ceibos Renacer	75
3	Monte Sinaí Etapa 1	Guayas	Guayaquil	Pascuales	47
4	San Francisco de Huarca	Pichincha	Quito	Chillo Gallo	618
5	Ceibos Renacer Etapa 2	Manabí	Manta	Manta	103
6	Monte Sinaí Etapa 2	Guayas	Guayaquil	Pascuales	153
7	Pujilí	Cotopaxi	Pujilí	Pujilí	156
8	Huaquillas	El Oro	Huaquillas	Unión Lojana	277
9	La Dolorosa	Imbabura	Antonio Ante	Atuntaqui	97
10	Sector Carlos Becdach	Esmeraldas	Atacames	Tonsupa	60
11	Montecristi	Manabí	Manta	Montecristi	100
12	La Mana	Cotopaxi	La Maná	El Triunfo	130
13	Anconcito	Santa Elena	Salinas	Anconcito	285
14	Tosagua Etapa 1	Manabí	Tosagua	Tosagua	180
15	Jardines del este	Carchi	Tulcán	Tulcán	279
16	Milagro	Guayas	Milagro	Ernesto Seminario	306
17	Rocafuerte	Manabí	Rocafuerte	Rocafuerte	89
18	Tarqui Zona Cero (María Auxiliadora)	Manabí	Montecristi	Eloy Alfaro	51
19	Parrales y Guale	Manabí	Jipijapa	Parrales y Guale	193
20	El Carmen	Manabí	El Carmen	El Carmen Alto	197
21	Santa Clara	Pastaza	Santa Clara	Santa Clara	62
22	Nueva Loja	Sucumbíos	Lago Agrio	Nueva Loja	247
23	Cházarra	Esmeraldas	Río Verde	Río Verde	80
24	San Lorenzo	Esmeraldas	San Lorenzo	San Lorenzo	298
25	Paján	Manabí	Paján	Paján	87
26	El Pangui	Zamora Chinchipe	El Pangui	Zamora	92
27	San Antonio	Napo	Tena	Tena	360
TOTAL					4937

Fuente: Proyecto de Inversión para la entrega de vivienda de interés social dentro de la misión Casa para Todos.
Elaboración: EEEP

Desde el año 2015 el MIDUVI ha venido calificando proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social (segmento 2 y 3), teniendo a la fecha una oferta por provincia de:

Tabla 15

Proyectos Inmobiliarios de Vivienda de Interés Social Calificados: Oct. de 2015 a Oct. de 2018

No.	PROYECTO	UBICACIÓN	PROVINCIA	No. VIS
1	Los Capulíes	Cuenca	Azuay	331
3	Proyecto de Vivienda Inclusiva "Miraflores"	Cuenca	Azuay	50
4	Colinas de Guaranda	Guaranda	Bolívar	24
5	Plan Hábitat de Vivienda "Bellavista"	Azogues	Cañar	110
6	Rivotorto	Salcedo	Cotopaxi	8
8	Nueva Esmeraldas	Esmeraldas	Esmeraldas	850
12	Jardines del Pacífico	Playas	Guayas	375
13	Terrenova	Guayaquil	Guayas	2500
14	El Jardín de los Girasoles	Durán	Guayas	61
15	Villa Real	Milagro	Guayas	154
18	Ciudad Milagro	Milagro	Guayas	1272
19	Ciudad Santiago	Daule	Guayas	388
21	Huertos Familiares	Ibarra	Imbabura	93
22	Vivir Zapotillo Hermoso	Zapotillo	Loja	59
23	Jimena 8	Quevedo	Los Ríos	130
25	Cielito Lindo III	Montecristi	Manabí	422
26	Acuarela II	Bahía de Caraquez	Manabí	211
27	Madero	Montecristi	Manabí	71
28	Terrasanta	Montecristi	Manabí	149
29	Urbanización Palmira	Manta	Manabí	261
32	Si mi Casa	Manta	Manabí	846
33	Casa Blanca	Chone	Manabí	434
34	Villa Nueva de Crucita	Portoviejo	Manabí	36
35	Villanueva de Río de Oro	Portoviejo	Manabí	2021
37	Cielito Lindo IV	Montecristi	Manabí	93
38	Ceibo Renacer	Manta	Manabí	2000
39	Ciudad Nuevo Coca	Coca	Orellana	98
40	Bellavista del Sur/Diviño Niño	Quito	Pichincha	2880
41	Bandola Vive	Tabacundo	Pichincha	122
42	Surbayá	Mejía	Pichincha	1746
43	Splendor 3	Quito	Pichincha	31
45	Plan de Vivienda Fuerza Artesanal	Sangolquí	Pichincha	30
47	Siete Colinas	Tumbaco	Pichincha	30
49	La Cabaña	Machachi	Pichincha	460
50	El Rosario	Rumiñahui	Pichincha	1545
52	Salamanca III	Quito	Pichincha	28
53	Conjunto Habitacional "Altos del Valle"	Quito	Pichincha	22
54	Ceibos Departamentos	Quito	Pichincha	216
57	Mi Casita Linda	Santa Elena	Santa Elena	2187
58	Bellavista	Santo Domingo	Santo Domingo de los Tsáchilas	886
59	Plan Habitacional "Mi Vivienda"	Lago Agrio	Sucumbios	284
60	La Esperanza	Ambato	Tungurahua	30
61	La Paz II	Pelileo	Tungurahua	67
62	Conjunto Habitacional "Virgen de Agua Santa"	Baños	Tungurahua	96
Total				23.707

Fuente: Subsecretaría de Vivienda.

Elaborado por: Subsecretaría de Vivienda.



De los incentivos otorgados por el MIDUVI (segmento 4), se ha colocado 377.190 bonos en diferentes modalidades de construcción de vivienda de interés social, que representa USD 1.737.867.247,57 desde el año 2007 hasta el año 2017, como se puede apreciar en el siguiente tabla.

Tabla 16
Síntesis Información Nacional de Bonos.

MIDUVI - SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA - BONOS														
SÍNTESIS INFORMACIÓN NACIONAL ¹														
PROYECTO	EJECUTADO 2007 - 2012		EJECUTADO 2013		EJECUTADO 2014		EJECUTADO 2015		EJECUTADO 2016 2		EJECUTADO 2017		EJECUTADO 2007 - 2017	
	No. Bonos	INVERSIÓN (USD)	No. Bonos	INVERSIÓN (USD)	No. Bonos	INVERSIÓN (USD)	No. Bonos	INVERSIÓN (USD)	No. Bonos	INVERSIÓN (USD)	No. Bonos	INVERSIÓN (USD)	No. Bonos	INVERSIÓN (USD)
Vivienda Urbana	63.256	192.149.100,00	967	5.829.907,00	1.904	10.917.894,00	3.273	17.037.800,64	219	1.246.785,61	258	1.689.556,54	69.877	228.871.043,79
Vivienda Rural	179.626	745.288.226,00	12.605	78.967.597,00	13.021	83.066.633,00	1.759	10.555.447,21	35	224.560,06	78	617.490,70	207.124	918.719.953,97
Manuela Espejo / Personas con Discapacidad	8.569	50.024.391,00	2.345	19.057.580,00	46	407.443,00	1.055	8.466.563,78	111	1.183.501,35	364	3.081.353,18	12.490	82.220.832,31
Reasentamientos **	8.597	72.616.977,00	3.070	33.749.622,00	1.158	9.246.697,00	369	3.507.378,36	484	8.247.969,96	8	5.962.900,38	13.686	133.331.544,70
Vivienda Fiscal	1.579	46.912.429,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.579	46.912.429,00
Titulación	35.116	3.331.721,00	446	93.723,00	253	31.861,00	315	43.592,38	2	1.197,35	-	1.112,59	36.132	3.503.207,32
Recuperación Damnificados Terremoto	-	-	-	-	-	-	-	-	34.213	221.427.542,1	2.089	102.880.694,3	36.302	324.308.236,48
	296.743	1.110.322.844,00	19.433	137.698.429,0	16.382	103.670.528,00	6.771	39.610.782,37	35.064	232.331.556,45	2.797	114.233.107,75	377.190	1.737.867.247,57

ELABORADO POR: DIRECCIÓN DE SEGUIMIENTO DE PLANES PROGRAMAS PROYECTOS E INTERVENCIONES PÚBLICAS

¹ La inversión reportada corresponde únicamente el presupuesto asignado al grupo 78 (devengado)

² La información tiene corte 31 de diciembre de 2017

**Incluye gestión de Socio Vivienda, Ciudad Victoria y Programa Nacional de Desarrollo Urbano.

Demanda

POBLACIÓN REFERENCIAL

La población son 15.942.442 personas que conforman los hogares que habitan en las 4.537.839 viviendas existentes a nivel nacional, de las cuales 1.367.309 se encuentran en zonas rurales y 3.170.531 se ubican en zonas urbanas, de acuerdo a los datos de la Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo del 2017.

POBLACIÓN DEMANDANTE POTENCIAL

Para efectos de este proyecto, se consideró como la población potencial a todos los hogares que habitan en viviendas rurales y urbanas deficitarias en estado irrecuperable (déficit cuantitativo) que corresponde a 608.096 viviendas y aproximadamente 2.432.385 personas, y adicionalmente se considera a aquellos hogares que no tienen vivienda propia correspondiendo a 1.291.716 viviendas y cerca de 5.166.864 personas, según los datos de la Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo del 2017 como referencia para este cálculo se utilizó la tablas 10 y 11 del presente documento.

También se considera la población de los quintiles de ingreso 3 y 4 que no tienen vivienda propia, correspondiente a 676.236 hogares con capacidad de pago y acceso al crédito hipotecario.

POBLACIÓN DEMANDANTE EFECTIVA

El déficit de vivienda cuantitativo a nivel nacional es de 608.096 viviendas y de las cuales se estableció el cálculo inicial para la construcción de viviendas de interés social por el gobierno ecuatoriano:

*191.786 viviendas con subvención total del estado.

*133.544 viviendas con subvención parcial.

Total de viviendas a construirse: 325.330 (**proyección 2016**)

Adicional se considera a la población con capacidad de pago y de acceso al crédito hipotecario que no tiene vivienda propia y digna, quintil de población por ingreso 3 y 4 con déficit cuantitativo 55.921 hogares.

Estimación de déficit o demanda insatisfecha (Oferta – Demanda)

Considerando la oferta de vivienda de interés social ofertada y calificada por el Ministerio de desarrollo Urbano y Vivienda, y la demanda efectiva se determina que:

Oferta 2017-2019:	7.055
Oferta 2019-2021:	220.900
Demanda 2017-2021:	381.251
Demanda Insatisfecha	-153.296

La demanda insatisfecha corresponde a hogares que se encuentran en extrema pobreza y pobreza moderada. Con la ejecución de este proyecto se estima que la demanda insatisfecha es igual a: 153.296 hogares que habitan en viviendas con características físicas inadecuadas y que no han sido atendidos por los programas estatales.

2.5. Identificación y caracterización de la población objetivo (beneficiarios)

La población objetivo son aproximadamente **883.600** personas en pobreza, extrema pobreza, vulnerables y con capacidad de pago y de acceso al crédito hipotecario que habitarán en **220.900** viviendas en condiciones adecuadas y que cumplen con los requisitos de elegibilidad del Proyecto en sus diferentes modalidades, en zonas rurales y urbanas, de acuerdo a la normativa establecida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, se remite características y criterios de elegibilidad y priorización como se detalla a continuación:

Los beneficiarios para el segmento 1 serán seleccionados por el MIDUVI de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. MIDUVI 002-2018-05-16 o normativa vigente, cuyo proceso se describe en la normativa emitida por el ente rector de la Vivienda.

Los beneficiarios para el segmento 2 deberán cumplir lo establecido por el MIDUVI en la normativa vigente el score socio-económico aplicado para las modalidades de:

- Arriendo con opción a compra.
- Crédito hipotecario.

Los beneficiarios para el segmento 3 deberán ser sujetos de crédito y la IFI será la responsable del score bancario y las características que se deberán cumplir para acceder a la subvención de la tasa de interés. 0

Los beneficiarios para el segmento 4 deberán cumplir lo establecido por el MIDUVI en la normativa vigente aplicado para las modalidades de:

- Ampliación de vivienda y adecuaciones.
- Obras de agua y saneamiento en terreno propio.
- Incentivo por situaciones de emergencia, casos de excepción, fortuitos o de fuerza mayor.
- Reconstrucción de viviendas
- Reparaciones de viviendas recuperables
- Construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador.
- Titularidad del suelo.

2.6. Ubicación geográfica e impacto territorial

El proyecto tiene impacto a nivel nacional, y su aplicación se establece en las áreas rurales concentradas y dispersas del territorio ecuatoriano y áreas urbanas. Se identifica impactos directos a corto y mediano plazo en las viviendas mejoradas o construidas y en las obras complementarias de gestión comunitaria del hábitat que se ejecuten.

Como impacto indirecto a mediano y largo plazo está el impacto territorial de las intervenciones el cual se evidenciará en los asentamientos humanos consolidados, articulados bajo lógicas productivas y de desarrollo urbano que garantizarán el equilibrio territorial y la conservación ambiental a escalas locales y regionales. La distribución de beneficiarios a nivel nacional se ha realizado con base en el porcentaje correspondiente a la distribución del déficit habitacional por provincias sobre el total nacional.

La ejecución de este proyecto considera la entrega de subsidios y/o subvenciones a viviendas en terreno propio, terreno del estado urbanizado y en proyectos inmobiliarios que califiquen como de interés social.

Tabla 17
Ubicación Geográfica e Impacto Territorial

Provincia	# Viviendas requeridas para extrema pobreza	Presupuesto Planificado para extrema pobreza	# Viviendas requeridas para pobreza	Presupuesto Planificado para pobreza moderada	Total
AZUAY	1.005	\$ 25.461.071,95	8.891	\$ 87.592.456,62	9.896
BOLIVAR	505	\$ 12.784.800,83	3.935	\$ 43.982.913,00	4.439
CAÑAR	363	\$ 9.203.320,13	3.830	\$ 31.661.723,45	4.194
CARCHI	483	\$ 12.242.152,24	3.186	\$ 42.116.066,10	3.669
COTOPAXI	955	\$ 24.202.127,22	6.009	\$ 83.261.371,81	6.965
CHIMBORAZO	1.844	\$ 46.711.190,82	11.951	\$ 160.698.181,29	13.794
EL ORO	445	\$ 11.265.384,78	3.959	\$ 38.755.741,68	4.403
ESMERALDAS	1.828	\$ 46.320.483,84	11.553	\$ 159.354.051,52	13.381
GUAYAS	5.436	\$ 137.724.212,72	43.942	\$ 473.805.743,63	49.378
IMBABURA	853	\$ 21.597.413,97	5.334	\$ 74.300.506,68	6.186
LOJA	959	\$ 24.288.950,99	6.902	\$ 83.560.067,32	7.861
LOS RIOS	1.406	\$ 35.619.453,60	13.815	\$ 122.539.830,62	15.221
MANABI	3.377	\$ 85.564.830,03	35.540	\$ 294.364.419,45	38.918
MORONA SANTIAGO	959	\$ 24.288.950,99	5.112	\$ 83.560.067,32	6.071
NAPO	315	\$ 7.987.787,28	1.805	\$ 27.479.986,39	2.120
PASTAZA	379	\$ 9.594.027,11	1.908	\$ 33.005.853,22	2.287
PICHINCHA	964	\$ 24.419.186,65	7.822	\$ 84.008.110,57	8.786
TUNGURAHUA	790	\$ 20.012.880,08	6.198	\$ 68.849.313,73	6.988
ZAMORA CHINCHIPE	209	\$ 5.296.250,26	1.415	\$ 18.220.425,76	1.625
GALAPAGOS	0	\$ -	0	\$ -	0
SUCUMBIOS	328	\$ 8.313.376,43	2.441	\$ 28.600.094,53	2.769
ORELLANA	367	\$ 9.290.143,90	2.133	\$ 31.960.418,96	2.500
SANTO DOMINGO	229	\$ 5.795.486,97	2.206	\$ 19.937.924,91	2.435
SANTA ELENA	583	\$ 14.760.041,71	5.514	\$ 50.778.235,72	6.097
ZONAS NO DELIMITADAS	69	\$ 1.736.475,50	850	\$ 5.973.910,09	918
TOTAL	24.650	\$ 624.480.000,00	196.250	\$ 2.148.367.414,39	220.900

Fuente: Modelo de gestión del Programa emblemático “Misión Casa para Todos”
Elaborado: MIDUVI - Subsecretaría de Vivienda.

3. ARTICULACIÓN CON LA PLANIFICACIÓN

3.1. Alineación Objetivo Estratégico Institucional

El presente proyecto se alinea al Objetivo Estratégico Institucional 2, relacionado con “Incrementar el acceso a vivienda habitable, segura y adecuada y el acceso a suelo con servicios a nivel nacional”.

Estrategias

- Promover el acceso a una vivienda adecuada, a través del mejoramiento de condiciones financieras, principalmente para grupos prioritarios.
- Incentivar el desarrollo de proyectos de vivienda, a través de condiciones financieras favorables, que permitan su ejecución.
- Promover y gestionar la disponibilidad de suelo para vivienda.

3.2. Contribución del Proyecto a la Meta del Plan Nacional de Desarrollo

El mencionado proyecto contribuirá al cumplimiento de la Meta del Plan Nacional de Desarrollo Todo una Vida 2017 – 2021, acorde al siguiente detalle:

Eje 1: Derechos para Todos Durante Toda la Vida PND 2017-2021 OBJETIVO 1: Garantizar una vida digna con iguales oportunidades para todas las personas	Políticas 1.8 Garantizar el acceso a una vivienda adecuada y digna, con pertinencia cultural y a un entorno seguro, que incluya la provisión y calidad de los bienes y servicios públicos vinculados al hábitat: suelo, energía, movilidad, transporte, agua y saneamiento, calidad ambiental, espacio público seguro y recreación.	Metas • Incrementar de 53,25% a 95% el número de hogares con vivienda propia y digna que se encuentran en situación de extrema pobreza a 2021.
--	--	---

Para reportar esta meta “Incrementar de 53,25% a 61,63% el número de hogares con vivienda propia y digna que se encuentran en situación de extrema pobreza a 2021” se toma solamente aquellos beneficiarios del segmento 1.

Meta PND	Línea Base 2016	Meta Anualizada			
		Año 2018	Año 2019	Año 2020	Año 2021
Incrementar de 53,25% a 95% el número de hogares con vivienda propia y digna que se encuentran en situación de extrema pobreza a 2021.	53,25%	54,13%	56,10%	58,95%	61,63%
Proyecto Casa para Todos CPT		7.055 viviendas	9.860 viviendas	9.860 viviendas	4.930 viviendas
		equivalente al 0,88%	equivalente al 1,97%	equivalente al 2,85%	equivalente al 2,68%

El Proyecto Casa para Todos, contribuirá al cumplimiento de la Política 1.8 del PND 2017-2021, con el 8,38% al cumplimiento de la meta del Plan Nacional de Desarrollo.

La metodología utilizada para el cálculo de la contribución al cumplimiento de la meta del Plan Nacional de Desarrollo, consiste en dividir el número de hogares en extrema pobreza con vivienda propia y digna para el total de hogares en extrema pobreza, por lo que este proyecto plantea el incremento porcentual en 8,38% entre el periodo 2016 – 2021

Nota: Es importante señalar que el MIDUVI mediante Oficio Nro. MIDUVI-MIDUVI-2018-1245-O de fecha 09 de noviembre de 2018, solicitó al Concejo Nacional de Planificación el cambio de meta del indicador “Incrementar de 53% a 95% el número de hogares con vivienda propia y digna que se encuentran en situación de extrema pobreza a 2021.” por “Incrementar de 53,25% a 61,63% el número de hogares con vivienda propia y digna que se encuentran en situación de extrema pobreza a 2021.” En base a lo descrito para este proyecto se procedió calcular a la meta propuesta.

4. MATRIZ DE MARCO LÓGICO

4.1. Objetivo General y objetivos específicos

Objetivo General o Propósito:

Dotar de vivienda de interés social, digna y adecuada, a las /los ciudadanas/os ecuatorianos, en énfasis en la población en pobreza y vulnerabilidad; así como en los núcleos familiares de menores ingresos económicos que presentan necesidad de vivienda propia; asegurando un hábitat seguro e inclusivo.

Objetivos Específicos o Componentes:

- C1. Vivienda de interés social con subvención total del estado
- C2. Vivienda de interés social con subvención parcial del estado (copago y arriendo con opción a compra)
- C3. Vivienda de interés social con tasa subvencionada.
- C4. Incentivos / subvenciones para la vivienda.

Nota: El componente 4 corresponde a incentivos complementarios o sustituyentes para la vivienda construida mientras que los componentes 1,2 y 3 consideran subsidios a la vivienda nueva y subvención a la tasa de interés.

4.2. Indicadores de Resultado (Metas)

Componente 1.

Al 31 de diciembre de 2019 se contará con 9.860 viviendas totalmente subvencionadas estimadas con base a la capacidad operativa de los co-ejecutores y la planificación proyectada.

Al 31 de diciembre de 2020 se contará con 9.860 viviendas totalmente subvencionadas, estimadas con base a la capacidad operativa de los co-ejecutores y la planificación proyectada.

Al 31 de diciembre de 2021 se contará con 4.930 viviendas totalmente subvencionadas, estimadas con base a la capacidad operativa de los co-ejecutores y la planificación proyectada.

Componente 2.

Al 31 de diciembre de 2019 se habrá entregado 32.000 viviendas parcialmente subvencionadas (COPAGO Y ARRIENDO CON OPCIÓN A COMPRA), estimadas con base a la capacidad operativa de los co-ejecutores y la planificación proyectada.

Al 31 de diciembre de 2020 se habrá entregado 32.000 viviendas parcialmente subvencionadas (COPAGO Y ARRIENDO CON OPCIÓN A COMPRA), estimadas con base a la capacidad operativa de los co-ejecutores y la planificación proyectada.

Al 31 de diciembre de 2021 se habrá entregado 16.000 viviendas parcialmente subvencionadas (COPAGO Y ARRIENDO CON OPCIÓN A COMPRA), estimadas con base a la capacidad operativa de los co-ejecutores y la planificación proyectada.

Componente 3.

Al 31 de diciembre de 2019 se habrá entregado 40.000 viviendas con subsidio en la tasa de interés, estimadas con base a la capacidad operativa del sector privado y la planificación proyectada.

Al 31 de diciembre de 2020 se habrá entregado 40.000 viviendas con subsidio en la tasa de interés, estimadas con base a la capacidad operativa del sector privado y la planificación proyectada.

Al 31 de diciembre de 2021 se habrá entregado 20.000 viviendas con subsidio en la tasa de interés, estimadas con base a la capacidad operativa del sector privado y la planificación proyectada.

Componente 4.

Al 31 de diciembre de 2019 se habrá entregado 6.500 incentivos/ subvenciones de vivienda.

Al 31 de diciembre de 2020 se habrá entregado 6.500 incentivos/ subvenciones de vivienda.

Al 31 de diciembre de 2021 se habrá entregado 3.250 incentivos/ subvenciones de vivienda.

Nota: Los indicadores de resultado miden la ejecución y construcción de viviendas hasta el 2021 y a partir del 2022 al 2028 el proyecto solo prevé la subvención a la tasa de interés de los proyectos ejecutados al 2021, en los segmentos 2 y 3.

4.3. Marco Lógico

Resumen Narrativo	Indicadores	Medios de Verificación	Supuestos
FIN:			
Mejorar la calidad de vida de la población beneficiaria del proyecto en base la entrega de una vivienda adecuada, digna, en un entorno seguro que incluya la provisión y calidad de los bienes y servicios públicos vinculados al hábitat: suelo, energía, movilidad, transporte, agua y saneamiento, calidad ambiental y recreación, a los núcleos familiares ecuatorianos que la necesiten.	Al 31 de diciembre del 2021 se ha beneficiado a 883.600 personas aproximadamente mejorando su calidad de vida. El número de beneficiarios directos se proyectó con base a las personas promedio por vivienda; miembros por familia (4)	Informes de seguimiento y evaluación del proyecto. Número de beneficiarios: 883.600 personas entre beneficiarios de vivienda como núcleo familiar, trabajadores de obra (generación de empleo), etc. Número de viviendas entregadas: 220.900 mil viviendas.	La situación económica y política se mantiene estable. La política de vivienda actual se mantiene en el tiempo. Los bienes y servicios entregados por el Estado siguen siendo utilizados en los mismos niveles
PROPÓSITO:			
Dotar de vivienda de interés social, digna y adecuada, a las /los ciudadanas/os ecuatorianos, en énfasis en la población en pobreza y vulnerabilidad; así como en los núcleos familiares de menores ingresos económicos que presentan necesidad de vivienda propia; asegurando un hábitat seguro e inclusivo.	220.900 viviendas de interés social entregadas, hasta el año 2021	Informes de seguimiento y evaluación del proyecto. Actas de entrega – recepción de viviendas firmadas.	La población participa activamente en el esquema. Existe el interés de actores públicos y privados en desarrollar proyectos de vivienda social. Se mantiene el apoyo del gobierno seccional y nacional.
COMPONENTES			
C1. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO	Al 31 de diciembre de 2019 se ha entregado 9.860 viviendas totalmente subvencionadas. Al 31 de diciembre de 2020 se ha entregado 9.860 viviendas totalmente subvencionadas. Al 31 de diciembre de 2021 se ha entregado 4.930 viviendas totalmente subvencionadas.	Informes de seguimiento y evaluación del proyecto. Actas de entrega – recepción de viviendas firmadas.	La población participa activamente en el esquema. Existe el interés de actores públicos y privados en desarrollar proyectos de vivienda social. Se mantiene el apoyo del gobierno seccional y nacional.
C2 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN PARCIAL DEL ESTADO (COPAGO)³	Al 31 de diciembre de 2019 se habrá entregado 32.000 viviendas parcialmente subvencionadas (COPAGO Y ARRIENDO CON OPCIÓN A COMPRA) Al 31 de diciembre de 2020 se habrá entregado 32.000 viviendas parcialmente subvencionadas (COPAGO Y ARRIENDO CON OPCIÓN A COMPRA). Al 31 de diciembre de 2021 se habrá entregado 16.000 viviendas parcialmente subvencionadas (COPAGO Y ARRIENDO CON OPCIÓN A COMPRA).	Informes de seguimiento y evaluación del proyecto. Actas de entrega – recepción de viviendas firmadas.	La población participa activamente en el esquema. Existe el interés de actores públicos y privados en desarrollar proyectos de vivienda social. Se mantiene el apoyo del gobierno seccional y nacional.
C3 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIÓN⁴	Al 31 de diciembre de 2019 se habrá entregado 40.000 viviendas con subsidio en la tasa de interés. Al 31 de diciembre de 2020 se habrá entregado 40.000 viviendas con subsidio en la tasa de interés. Al 31 de diciembre de 2021 se habrá entregado 20.000 viviendas con subsidio en la tasa de interés.	Informes de seguimiento y evaluación del proyecto. Actas de entrega – recepción de viviendas firmadas.	La población participa activamente en el esquema. Existe el interés de actores públicos y privados en desarrollar proyectos de vivienda social. Se mantiene el apoyo del gobierno seccional y nacional.

³ Este componente considera el pago de gastos financieros y subvenciones a la tasa de interés hasta el a año 2028, por lo tanto no se contempla la entrega y construcción de viviendas.

⁴ Este componente considera el pago de gastos financieros y subvenciones a la tasa de interés hasta el a año 2028, por lo tanto no se contempla la entrega y construcción de viviendas.

C4 INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA.	Al 31 de diciembre de 2019 se habrá entregado 6.500 incentivos/ subvenciones de vivienda. Al 31 de diciembre de 2020 se habrá entregado 6.500 incentivos/ subvenciones de vivienda. Al 31 de diciembre de 2021 se habrá entregado 3.250 incentivos/ subvenciones de vivienda.	Informes de seguimiento y evaluación del proyecto. Actas de entrega – recepción de viviendas firmadas.	La población participa activamente en el esquema. Existe el interés de actores públicos y privados en desarrollar proyectos de vivienda social. Se mantiene el apoyo del gobierno seccional y nacional.
Resumen Narrativo	Presupuesto	Medios de Verificación	
ACTIVIDADES			
C1.VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO			
<u>Actividad 1.1</u>	\$ 473.280.000,00	Informes de validación de tipologías, sistemas constructivos y planes masa. Proyectos de interés social certificados. Acta Entrega Recepción de la vivienda Informes técnicos de supervisión y control por MIDUVI. Informes técnicos de ejecución por las empresas públicas.	
Entrega de Subsidios para 24.650 Viviendas Supervisiones y control a la entrega de las viviendas			
<u>Actividad 1.2</u>	\$ 18.931.200,00	Informe de supervisión y fiscalización (avance de obra físico y financiero)	
Supervisión y Fiscalización al valor cada vivienda (externo)			
<u>Actividad 1.3</u>	\$ 2.377.291,19	Viáticos pagados. Pasajes al interior pagados. Materiales de Oficina pagados. Varios.	
Gastos Operativos			
<u>Actividad 1.4</u>	\$ 1.462.000,00	Sistema Integrado de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda implementado. Facturas Actas entrega-recepción	
Arquitectura e infraestructura tecnológicos			
<u>Actividad 1.5</u>	\$ 3.298.607,92	Roles de Pago personas contratadas anualmente hasta el 2021	
Talento Humano			
C2. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN PARCIAL DEL ESTADO (COPAGO Y ARRIENDO CON OPCIÓN DE COMPRA)			
<u>Actividad 2.1</u>	\$ 947.299.318,40	Acta Entrega Recepción de la vivienda	
Entrega de Subsidios para las Viviendas Arrendamiento con opción a compra 40.000 viviendas Crédito hipotecario 40.000 viviendas Supervisiones y control a la entrega de las obras ejecutadas			
<u>Actividad 2.2</u>	\$ 24.472.990,40	Informe mensual de avance de obra (físico y financiero)	
Supervisión y Fiscalización al valor cada vivienda (externo)			
<u>Actividad 2.3</u>	\$ 2.377.291,19	Informes de validación de tipologías, sistemas constructivos y planes masa. Proyectos de interés social certificados. Viáticos pagados. Pasajes al interior pagados. Materiales de Oficina pagados. Varios.	
Gastos Operativos			
<u>Actividad 2.4</u>	\$ 9.472.993,18	Facturas	
Gastos Financieros			
<u>Actividad 2.5</u>	\$ 3.298.607,92	Roles de Pago personas contratadas anualmente hasta el 2021	
Talento Humano			

C3. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIONADA.		
Actividad 3.1		
Entrega de Subsidio a la vivienda con tasa subvencionada	\$ 1.201.068.095,99	Certificados de proyectos de interés social emitidos
Actividad 3.2		
Gastos Operativos	\$ 2.377.291,19	Informes de validación de tipologías, sistemas constructivos y planes masa. Proyectos de interés social certificados. Viáticos pagados. Pasajes al interior pagados. Materiales de Oficina pagados.
Actividad 3.3		
Gastos Financieros	\$ 12.010.680,96	Imprevistos
Actividad 3.4		
Talento Humano	\$ 3.298.607,92	Roles de Pago personas contratadas anualmente hasta el 2021
C4. INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA.		
Actividad 4.1		
Entrega de subsidios para la Ampliación, reparación y contingencia de Viviendas Supervisiones y control a la entrega de las obras ejecutadas	\$ 90.000.000,00	Acta Entrega Recepción Informe Técnicos
Actividad 4.2		
Entrega de subsidios para Agua/Saneamiento de Viviendas Supervisiones y control a la entrega de las obras ejecutadas	\$ 19.950.000,00	Ampliación, recuperación
Actividad 4.3		
Entrega de subsidios para el Titularidad de Viviendas Supervisiones y control a la entrega de las obras ejecutadas	\$15.000.000,00	Acta Entrega Recepción Informe Técnicos
Actividad 4.4		
Construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador Supervisiones y control a la entrega de las obras ejecutadas	\$ 26.250.000,00	Acta Entrega Recepción Informe Técnicos
Actividad 4.5		
Gastos Operativos	\$ 2.377.291,19	Informes de validación de tipologías, sistemas constructivos y planes masa. Proyectos de interés social certificados. Viáticos pagados. Pasajes al interior pagados. Materiales de Oficina pagados.
Actividad 4.6		
Talento Humano	\$ 3.298.607,92	Roles de Pago personas contratadas anualmente hasta el 2021
TOTAL SUBSIDIOS	\$ 2.772.847.414,39	
TOTAL REQUERIDO	\$ 2.861.900.875,35	

4.3.1. Anualización de las metas de los indicadores del propósito:

Tabla 18
Metas

Indicador de propósito	Unidad de medida	Meta propósito	Ponderación	Año	Vivienda	%
Viviendas de interés social entregadas	Viviendas	220.900 viviendas entregadas	100%	2019	88.360	40%
				2020	88.360	40%
				2021*	44.180	20%
				TOTAL	220.900	100%

Elaboración: Subsecretaría de Vivienda- MIDUVI

Nota: Este proyecto considerará el pago de gastos financieros y subvenciones a la tasa de interés desde el año 2022 hasta el año 2028, por lo tanto no se contempla la entrega y construcción de viviendas.

5. ANÁLISIS INTEGRAL

5.1. Viabilidad Técnica

La viabilidad Técnica está basada en el Modelo de Gestión que ha sido consensuado anteriormente con las respectivas autoridades y aprobado por el Señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador y está conformado por los siguientes parámetros.

Acceso a la vivienda

Promoción de proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social calificados por el MIDUVI, mismo que será realizado por el promotor inmobiliario. (Todos los segmentos)

Selección de beneficiarios lo realizará la gerencia de acompañamiento social – MIDUVI. (Segmento 1, 2 y 4); para el (Segmento 3 el promotor inmobiliario será el encargado de identificar al beneficiario del proyecto)

Asignación de viviendas en los casos que aplique, según la LOGTUS se la realizará en un Comité Interinstitucional conformado por: El ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda o su delegado, el ministro de Inclusión Económica y Social o su delegado, el subsecretario de Vivienda. (Segmento 1)

Análisis de factibilidad y viabilidad

Para el registro y calificación de Proyectos de Vivienda de Interés Social, el MIDUVI conjuntamente con los GAD's serán los encargados de la aprobación y validación de la factibilidad de los proyectos. (todos los segmentos)

Acreditación de Asociación Público Privada (de ser el caso)

Aspectos constructivos de la vivienda

- La construcción de las viviendas será responsabilidad el promotor público y/o privado en el segmento que le corresponda.
- Fiscalizaciones y avances de obra y se la realizará por un profesional calificado, externo al MIDUVI o Empresas Ejecutoras. (todos los segmentos deben tener)
- Verificación de las regulaciones normativas (norma NEC) se lo realizará por el MIDUVI – Dirección de Control (Todos los segmentos)

Modelos de financiamientos de las viviendas

- Viviendas con subvención total o parcial del Estado.
- Subvención a la tasa de interés

Conformación del hábitat y espacios comunitarios

- Construcción, reconstrucción y formación de comunidad

Control del uso y ocupación de la vivienda y del hábitat

- Control del uso de la vivienda y del hábitat
- Reversiones
- Titulaciones

5.1.1 Descripción de la ingeniería del proyecto

COMPONENTE 1: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO

Actividad 1.1 Entrega de Subsidios para 24.650 Viviendas con subvención total del Estado.

Vivienda de Primer Segmento.- Viviendas totalmente subvencionadas por el Estado; direccionadas a la población en pobreza extrema y/o pobreza más criterios de priorización (vulnerabilidades).

- **Construcción de vivienda nueva en terreno urbanizado dentro del programa casa para todos.-** Es el subsidio monetario (USD 21.000) destinado al pago de una vivienda en un proyecto de interés social, cuyo terreno sea declarado de utilidad pública, a nivel nacional y que cumpla con la normativa técnica del MIDUVI para el segmento 1 del Programa Casa Para Todos (en elaboración) y lo determinado por cada Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente, incluyendo el valor del suelo y las obras de urbanización, todo ello, dirigido al núcleo familiar beneficiario conforme con los índices del Registro Social y la priorización emitida por el MIDUVI; se estima que durante el periodo 2019-2021 se entreguen 17.255 subsidios en esta modalidad.
- **Construcción de vivienda nueva en terreno propio.-** Es el subsidio monetario (USD 15.000) destinado al pago de la construcción de la vivienda en el terreno de propiedad del beneficiario y/o de su núcleo familiar, que cumpla con la normativa técnica del MIDUVI para el segmento 1 del Programa Casa Para Todos (en elaboración) y lo determinado por cada Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente, todo ello conforme con los índices del Registro Social y la

priorización emitida por el MIDUVI; se estima que durante el periodo 2019-2021 se entreguen 7395 subsidios en esta modalidad.

Corresponde al siguiente proceso:

- Ser considerado como posible beneficiario por el MIDUVI a través de la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público canalizado mediante la Gerencia Institucional de Acompañamiento Social.
- Contar la validación de “óptimo” del terreno a ser urbanizado por el Banco de Suelos que se encuentra en la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros, cumpliendo los lineamientos correspondientes a dicho trámite.
- Validar y/o actualizar el plan masa, tipologías de vivienda y sistemas constructivos para el segmento 1 del Programa Casa para Todos, por parte de la Subsecretaría de Vivienda, cumpliendo los lineamientos correspondientes a dicho trámite.
- Las empresas co- ejecutoras deberán realizar el proyecto a nivel definitivo y contar con los permisos municipales correspondientes, previos a la ejecución de las obras, para el caso de terreno propio se deberá contar con las escrituras que validen la propiedad del beneficiario.
- Ejecutar el proyecto y asignar las viviendas a los beneficiarios previamente registrados en el Programa Casa Para Todos, a excepción de los casos en terreno propio, donde el propietario es el beneficiario.

- a. **BENEFICIARIOS DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA:** Son todas aquellas personas que cumplen con los requisitos legales establecidos por la norma técnica (en elaboración) del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda como institución rectora, para acceder a un subsidio de vivienda.

Para que una persona pueda ser declarada beneficiaria de un subsidio de vivienda cursa diferentes etapas desde el levantamiento de su información personal y validación del Registro Social, hasta la aprobación de la autoridad competente. En ese sentido, se desprenden diferentes conceptos:

- I. **Posible beneficiario:** Es toda persona que solicita acceder a los diferentes tipos de subsidios de vivienda y que ha declarado su información personal sin que el MIDUVI realizara un análisis previo. Esta información puede generarse de diferentes fuentes, como son: ventanillas, visitas a territorio, provistas por el Registro Social o traslados de administrativos de otras instituciones públicas al MIDUVI.
- II. **Postulante:** Es el posible beneficiario que ha pasado un análisis previo de información, como por ejemplo la validación de su cédula de identidad y el puntaje de Registro Social; por lo tanto, al cumplir los primeros requisitos de elegibilidad, se requiere la apertura y conformación de expediente.
- III. **Beneficiario:** Es el postulante que ha completado el debido expediente según los requisitos establecidos por la norma técnica (en elaboración), por lo que pasa a la etapa de aprobación por parte del Comité conformado según lo indicado por la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), que en su artículo 85 señala: “()La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en baso a lo establecido por el organismo rector

nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social.”

- IV. **Adjudicatario de vivienda:** Es el beneficiario aprobado por el Comité que cuenta con la debida acta de adjudicación de vivienda.

Criterios de Elegibilidad de los Beneficiarios (Acuerdo Ministerial 002-2018-05-16)

Núcleos familiares en extrema pobreza sin vivienda propia;
Núcleos familiares en extrema pobreza y con vivienda propia irrecuperable;
Beneficiarios del Plan de Reconstrucción de desastres naturales y/o casos fortuitos;
Núcleos familiares en pobreza moderada sin vivienda propia;
Núcleos familiares en pobreza moderada con vivienda propia irrecuperable;
Casos especiales que no posean vivienda propia (héroes y heroínas, deportistas destacados, otros).

Criterios de Priorización dentro de los núcleos familiares elegibles(Acuerdo Ministerial 002-2018-05-16)

Vulnerabilidades múltiples (sumatoria de dos o más vulnerabilidades)
Personas con Discapacidad
Personas con Enfermedades Catastróficas, raras o huérfanas
Personas adultas mayores
Familias expuestas a situaciones de violencia
Familias de personas privadas de la libertad
Personas expuestas a desastres antropogénicos
Familias monoparentales (padres y madres solos) a cargo de niños/as y adolescentes
Mujeres embarazadas
Pueblos y nacionalidades del Ecuador

- b. **USO Y OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA.-** Se refiere a la visita que los promotores sociales del MIDUVI en territorio, debidamente identificados realizan cada año a los beneficiarios de los subsidios de vivienda para verificar que si se ha cumplido con los compromisos establecidos en las actas de adjudicación sobre el buen uso del bien. Estas visitas deberán realizarse cada año, durante los siguientes 5 años después de adjudicado el subsidio de vivienda, hasta que el beneficiario adjudicado cuente con una escritura legalizada en la cual se especifique el tiempo de enajenación de la vivienda y conste en el Registro de la Propiedad (5 años).

BANCO DE SUELOS

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda con la finalidad de implementar de Proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS), ha implementado el “Banco de Suelos” que consiste en una base de datos de terrenos registrados, validados, inspeccionados y calificados, que presentan condiciones idóneas para el desarrollo de proyectos VIS. (Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones para el Componente 2, Actividad 2.1)

Procedimientos para la Calificación de Terrenos en el Banco de Suelos

El procedimiento, conformación y administración para la calificación de terrenos en el banco de suelos correspondiente a la calificación de terrenos potenciales para la implementación de

programas o proyectos de vivienda de interés social, será desarrollado por la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo Y Catastros del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

Los terrenos deberán cumplir el proceso establecido para el efecto, el cual se resume a continuación:

- A. Registro
- B. Revisión y Validación
- C. Categorización
- D. Inspección
- E. Calificación (Comité Técnico Interinstitucional de Calificación de Terrenos)

A. Registro de Terrenos

Las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios de los terrenos, podrán postular terrenos para el registro y validación, a través de solicitud debidamente motivada a la máxima autoridad de la institución, para el efecto se apoyará en el sistema desconcentrado a través de las Oficinas Técnicas Provinciales del MIDUVI.

B. Revisión y Validación

Revisión.- El MIDUVI revisará que se cumpla con los requisitos mínimos de postulación que son:

- a. Informar la ubicación del terreno a través de la identificación de la Provincia, Cantón, Parroquia y coordenadas de ubicación.
- b. Informar de la situación legal del predio, que permita detectar posibles inconvenientes en fases posteriores de la implementación de proyectos de vivienda.
- c. No encontrarse en zona de riesgo no mitigable, área protegida o sitios patrimoniales arqueológicos.
- d. Contar con disponibilidad o factibilidad de servicios, o que por sus características permita la implementación de sistemas alternativos para su dotación.
- e. Encontrarse en zona urbana o rural de expansión urbana que esté consolidando el área amanzanada.
- f. Informar sobre la calificación del uso y ocupación del suelo, el cual deberá ser compatible con la implementación de viviendas.

Validación.- Una vez registrados los terrenos en las herramientas establecidas por el MIDUVI, se verificará que:

- Los terrenos cuenten con toda la información necesaria para su respectivo análisis, se realizará una verificación de ubicación espacial mediante un sistema de información geográfica (SIG), mediante el cual se valida que las coordenadas pertenezcan al terreno mencionado y se verifica que la información no corresponda a un terreno anteriormente registrado para evitar duplicidad de información en el registro.
- Los registros de terrenos que ya se encuentran completamente validados pasan por un proceso de análisis espacial (Proximidad), que pretende definir la distancia existente a equipamientos públicos (salud, educación, recreación, seguridad), así mismo la distancia de terrenos a sistemas viales y redes hidrográficas.
- Otro de los criterios importantes en el desarrollo del análisis de proximidad es la evaluación de la inclusión o no de los terrenos en Áreas Protegidas (Bosques y vegetación protectora, Patrimonio de Áreas Naturales del Ecuador, Patrimonio Forestal y Áreas de Patrimonio arqueológico), Zonas de Riesgo Natural (Áreas de susceptibilidad alta a inundación, áreas de susceptibilidad alta a movimientos en masa y áreas de susceptibilidad alta a incendios), y Áreas urbanas (Áreas amanzanadas definidas por el INEC, y zonas urbanas o de expansión

urbana definidas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos según sus competencias).

C. Categorización

Toda vez obtenido el resultado del análisis espacial, los terrenos pasan a un proceso de Categorización, es decir según la condición de cada terreno se le asignará una categoría definida:

- Categoría “A”: en el caso de que cumplan de manera preliminar los requerimientos mínimos (que consoliden el área urbana, que estén dentro del área amanzanada, fuera de áreas de restricción, áreas protegidas o zonas de riesgo, cercanos a equipamientos)
- Categoría “B”: en el caso de que no cuenten con la totalidad de los requerimientos, pero podrían ser considerados como suelo de reserva (zonas de riesgo mitigable, que no cuente con todos los servicios básicos, pero que tenga alternativas para su dotación)
- Categoría “C”: son excluidos del análisis de Banco de Suelos por no cumplimiento de los requerimientos. Serán excluidos todos los terrenos que se encuentren en zona de riesgos no mitigables, áreas protegidas, zonas arqueológicas
- Categoría “R”: cuando la información recibida debe ser revisada por presentar marcadas incongruencias.

D. Verificación de Terrenos en Territorio

Una vez categorizados los terrenos, los predios categorizados como A y B son reasignados a las Oficinas Técnicas Provinciales del MIDUVI, para su verificación en territorio.

El personal de las Oficinas Técnicas Provinciales del MIDUVI se encargará de realizar la inspección al terreno in situ y/o al GAD municipales o metropolitanos para generar la ficha de evaluación.

E. Calificaciones

El Comité Técnico de Calificación de Terrenos, es una instancia de análisis final donde un equipo técnico interinstitucional y multidisciplinario determina el potencial aprovechamiento de los terrenos para la implementación de programas y proyectos de vivienda de interés social en base a toda la información recibida por las Oficinas Técnicas. Está conformado por MIDUVI, Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias, Ministerio del Ambiente, sin embargo, el Comité podrá incorporar otras entidades de considerarlo pertinente.

Las calificaciones asignadas en Comité Técnico son:

a. “Óptimo”, constituye los terrenos que cumplen con las condiciones de aprovechamiento a nivel de pre factibilidad para la ejecución programas y proyectos de vivienda social. Estos terrenos forman parte de los IDONEOS y son factibles de asignación.

b. “Condicionado”, constituyen los terrenos que cumplen parcialmente cumplen con condiciones requeridas para el desarrollo programas y proyectos de vivienda, los mismo presentan observaciones que deberán ser subsanadas previo a la implementación del proyecto, dichas observaciones se caracterizan por tener solución a corto plazo, por lo cual estos terrenos también forman parte de los IDONEOS y son factibles de asignación.

c. “Reserva”, constituyen terrenos que por sus condiciones técnicas y legales no cumplen con los requerimientos para la implementación de programas y proyectos de vivienda a corto plazo, las observaciones emitidas por el Comité requerirán mayor tiempo para ser subsanas como por ejemplo la tenencia del predio, asentamientos informales, demanda no identificada, servicios, entre otros; los terrenos bajo esta calificación se los considerará como terrenos de reserva.

d. “Insuficiente”, constituyen terrenos que no cumplen con las condiciones para la implementación de programas y proyectos de vivienda social, ello incluye su vulnerabilidad a riesgos naturales no mitigables, que se encuentren en áreas protegidas o áreas de protección arqueológica, entre otros limitantes.

Los terrenos que cuenten con calificación podrán ser reconsiderados en Comité Técnico, una vez que el solicitante presente la documentación que sustente un cambio en la calificación previa.

F. Distribución de Terrenos

Una vez calificados los terrenos, la Subsecretaría de Uso, Gestión de Suelo y Catastros notificará el listado de terrenos idóneos (óptimos y condicionados) a la máxima autoridad del MIDUVI, con la finalidad de establecer la estrategia de priorización e intervención en cada uno de los cantones, acorde a planificación del presente proyecto de inversión.

VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

El MIDUVI a través de la Subsecretaría de Vivienda acorde a sus competencias registrará las tipologías de vivienda para el “Programa Casa para Todos”, se realizara la revisión técnica de la propuesta de vivienda en base a los lineamientos mínimos creados para el efecto, y una vez se hayan cumplido dichos lineamientos que cumplen con los parámetros y estándares de habitabilidad y accesibilidad universal se procederá a la validación de la tipología de vivienda. (Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones para el Componente 2, Actividad 2.1)

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

El MIDUVI a través de la Subsecretaría de Vivienda acorde a sus competencias registrará los sistemas constructivos de vivienda para el “Programa Casa para Todos”, se realizara la revisión técnica de la propuesta de sistema constructivo en base a los lineamientos mínimos creados para el efecto, y una vez se hayan cumplido dichos lineamientos que cumplen con los parámetros y estándares de diseño estructural y diseño sísmico se procederá a la validación del sistema constructivo. (Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones para el Componente 2, Actividad 2.1)

PLAN MASA

Un plan masa es el diseño de unidades urbanas conformadas por conjuntos residenciales identificables y reconocibles por sus habitantes, desarrolladas como parte integral de las ciudades y no como elementos aislados, por lo que respetan la estructura urbana existente y/o planificada en las áreas que se emplazan. Reconocen la escala territorial según la dimensión del proyecto, la jerarquía vial, se adecuan al entorno natural, así como a las funciones urbanas identificadas o que se persigan aplicar según los instrumentos de planificación vigentes. (Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones para el Componente 2, Actividad 2.1)

Los diseños se realizarán bajo una visión integral y sustentable, orientados al peatón, y accesibilidad universal, promoviendo el sentido de comunidad, la mezcla de usos, accesibles por diversos grupos socioeconómicos, a partir del diseño eficiente y coherente de sus trazados urbanos.

Los diseños de planes masa deberán guardar concordancia con las limitantes y restricciones establecidas en la información de Gestión de Riesgos, así como con la información disponible que permita garantizar la seguridad del asentamiento humano; los cuales permitirán desarrollar los conjuntos habitacionales.

Para la elaboración de planes masa bajo estas premisas, existen lineamientos urbanísticos que tienen como finalidad producir urbanismos más humanos, fundamentados en gran parte en lo tradicional, en lo histórico y en lo geográfico, orientados al peatón, a la accesibilidad universal, menos dependientes del automóvil, más atentos al sentido de lugar, con trazados urbanos eficientes que optimizan la utilización de la tierra, los porcentajes de infraestructura y servicios a partir de la eficacia de los sistemas de circulación y eficiencia de las manzanas.

Los lineamientos urbanísticos a su vez permiten determinar cualitativa y cuantitativamente los elementos mínimos a ser considerados para la revisión y aprobación de planes masa.

Mediante la emisión del certificado de validación del plan masa para vivienda de interés social, el ejecutor deberá obtener los permisos correspondientes ante el Gobierno Autónomo Descentralizado respectivo.

En relación con el proceso, los formatos y especificaciones, se definirán en el documento de “Lineamientos urbanísticos mínimos para registro y calificación de planes masa para el Programa Casa Para Todos”.

Proceso para la elaboración de plan masa.

Los lineamientos de diseño para planes masa están contenidos en cuatro etapas de diseño, cuyo fin es lograr un diseño óptimo, en términos tanto cualitativos como cuantitativos, que se aplicarán de acuerdo a las diferentes escalas de los predios, estas son:

- ETAPA I. Analizar los parámetros del entorno del terreno
- ETAPA II. Analizar los parámetros del terreno
- ETAPA III. Establecer el programa del plan masa
- ETAPA IV. Generar el trazado urbano y obtener el plan masa

ETAPA I.- ANALIZAR LOS PARÁMETROS DEL ENTORNO DEL TERRENO

- Revisión de planes de ordenamiento y normativa local (usos, densidades, edificabilidad).
- Análisis del equipamiento urbano existente y planificado en la zona.
- Análisis del trazado vial existente o planificado por el GAD.
- Análisis de factores geográficos y/o físicos en el contexto del terreno que pueda afectar el desarrollo.

ETAPA II.- ANALIZAR LOS PARÁMETROS DEL TERRENO

- Revisión de la normativa, línea de fábrica o su equivalente, tenencia de la tierra.
- Análisis de los límites-linderos del terreno y sus condiciones.
- Análisis de los posibles accesos al terreno desde el trazado vial existente y conexiones.
- Levantamiento topográfico del terreno y cortes, tipos de suelo, clasificación de pendientes y drenajes naturales del terreno.
- Consideración de todo factor en el terreno que pueda afectar el desarrollo del proyecto.

ETAPA III.- ESTABLECER EL PROGRAMA DEL PLAN MASA

- Nombre del plan masa.
- Ubicación (provincia, cantón, parroquia, sector).
- Área total del terreno.
- Definir el área útil del terreno (m²).
- Población que contendrá el plan. Densidad total (hab/ha).
- Cantidad de viviendas / población / índice de personas por vivienda.

- Cantidad de estacionamientos.
- Superficie de áreas verdes; espacios recreativos y deportivos; áreas comunes; parques inclusivos.
- Superficie de las áreas comunitarias (casa/a comunal/es).
- Superficie de las áreas comerciales.

ETAPA IV.- GENERAR EL TRAZADO URBANO Y OBTENER EL PLAN MASA

- Identificar las vías principales.
- Identificar las vías secundarias.
- Identificar las áreas de mayor potencial comercial.
- Identificar las áreas destinadas al equipamiento comunitario y de servicios, teniendo en cuenta el valor potencial del suelo.
- Completar el trazado urbano y obtener el plan masa final.

PROCESO DE APROBACIÓN DE LOS PLANES MASA

Según lo establecido en la ley, reglamentos y acuerdos ministeriales, las empresas públicas, privadas, constructores privados de viviendas de interés social solicitarán a la Subsecretaría de Vivienda la aprobación del plan masa bajo el siguiente proceso:

1. Solicitud de Revisión.

- Estudio de demanda social verificado por la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público (SHEP) según Art. 9 del Acuerdo Ministerial 002-2018-05-16.
- Asignación del terreno del proyecto por el Banco de Suelos a cargo de la SHEP para el Programa Casa para Todos.
- Línea de fábrica o su equivalente (con base en la normativa del GAD Municipal correspondiente; en caso de no existir, justificar mediante certificado del GAD correspondiente la ausencia de dicho documento).
- Ordenanza/normativa local vigente (en caso de no existir, justificar mediante certificado del GAD correspondiente la ausencia de dicho documento).
- Memoria del plan masa.
- Planos del plan masa.

Previo al ingreso oficial de esta documentación el profesional, ejecutor o promotor inmobiliario desarrollará las tres primeras etapas de diseño del plan masa previamente señaladas “ETAPAS DE DISEÑO DEL PLAN MASA”

2. Talleres de Revisión de Plan Masa.

- Establecer cronograma de revisión con el solicitante.
- Revisión del plan masa de acuerdo a las etapas de diseño planteadas.
- Revisión de espacios verdes, áreas comunitarias, parques inclusivos, espacios recreativos y áreas comerciales.

3. Aprobación del Plan Masa.

- Revisión integral del plan masa.
- Aprobación del diseño del plan masa.

4. Informe de Validación del Plan Masa.

- Realizar informe de validación.
- Aprobar informe de validación.
- Remitir oficio de validación del plan masa.
- Toda modificación que se efectuó a los planes masa validados, deberá presentarse nuevamente para la respectiva actualización.

Actividad 1.2 Supervisión y Fiscalización (4%) al valor cada vivienda (externo)

SEGUIMIENTO Y CONTROL.

El MIDUVI, a través de la Subsecretaría de Vivienda, realizará el seguimiento y control tanto a la ejecución de obras de las empresas públicas adscritas al programa, como a los procesos de calificación del proyecto, de calificación de los beneficiarios, la documentación técnica y contractual, de manera aleatoria de los proyectos del Programa Casa para Todos, conforme a lo establecido en el documento de “Lineamientos para el Seguimiento y Control del Programa Casa para Todos”, emitido por la Subsecretaría de Vivienda. Los montos y número de contratos se los adjudicará mediante los convenios firmados con las empresas públicas adscritas. (Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones para el Componente 2, Actividad 2.2)

Fiscalización

Las Empresas públicas ejecutoras de los proyectos deberán revisar todos los procesos constructivos previos, durante y posteriores para asegurar la correcta ejecución de la obra, mediante el control de la calidad, el avance físico y financiero.

La fiscalización conlleva una evaluación mensual, de los aspectos mencionados y la comunicación de resultados, incluyendo los problemas surgidos, especialmente cuando afectan las condiciones contractuales en relación al plazo, presupuesto y calidad de la obra.

El fiscalizador contratado resolverá en forma oportuna los problemas técnicos que se presenten durante el proceso constructivo, así como asegurar que la ejecutora disponga del personal técnico (Arquitecto o Ingeniero) con la suficiente preparación, uso de materiales, equipos y maquinaria, en la cantidad y calidad estipuladas en los planos y especificaciones técnicas.

Artículo 80 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; RESPONSABLES DE LA ADMINISTRACION DEL CONTRATO: El Supervisor y el Fiscalizador del contrato son responsables de tomar todas las medidas necesarias para su adecuada ejecución, con estricto cumplimiento de sus cláusulas, programas, cronogramas, plazos y costos previstos.

Esta Responsabilidad es Administrativa, Civil y Penal según corresponda.

Artículo 121 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO: En todo contrato, la Entidad contratante designará de manera expresa un administrador del mismo, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. Adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar. Si el contrato es de ejecución de obras, prevé y requiere de los servicios de fiscalización, el administrador del contrato velará porque esta actué de acuerdo a las especificaciones constantes en los pliegos o en el propio contrato.

Reglamento de Determinación de Etapas del Proceso de Ejecución de obras y Prestación de Servicios Públicos, Acuerdo No. 0817, Contraloría General del Estado Artículo 12.- De la Fiscalización: Velará por el estricto cumplimiento de las cláusulas del contrato de ejecución de obra, a fin de que el proyecto se ejecute de acuerdo a sus diseños definitivos, especificaciones técnicas generales y particulares, programas de trabajo, recomendaciones de los diseñadores y normas técnicas aplicables, con el fin de que el proyecto se ejecute correctamente.

Seguimiento y control del uso de la vivienda

Comprende un movimiento territorial amplio que le permita al MIDUVI realizar el debido seguimiento al uso y ocupación que los beneficiarios están dando a las viviendas de interés social asignadas previo a la titularización.

Por este motivo, es necesario contar con un sistema que implementado facilite la gestión de los promotores sociales a nivel nacional, a fin de que puedan alertar oportunamente cualquier imprevisto sobre el uso correcto de las viviendas de interés social asignadas. Además, es imperativo facilitar los mecanismos de comunicación para que el ciudadano se mantenga informado de la gestión gubernamental.

a. Entrega de Vivienda y Seguimiento y Control de Uso de la Vivienda.- Para la entrega de la vivienda de interés social 100% subvencionada, se elaborará y suscribirá la debida Acta Entrega – Recepción de Uso y Ocupación de la Vivienda.

Si el beneficiario cumple con el buen uso y gozo del inmueble para los fines de vivienda que fue entregado; y, considerando la convivencia en el orden ético y moral para un equilibrado desarrollo social de la comunidad, titularizará la vivienda en un lapso no mayor de tres (3) años, a partir de la suscripción del Acta de Uso y Ocupación de la Vivienda. El mal uso, deterioro o destrucción de la vivienda de interés social 100% subvencionada por el Estado, será imputable al beneficiario.

El seguimiento y control del uso y ocupación de las viviendas de interés social 100% subvencionadas por el Estado, se realizará por los promotores de acompañamiento social del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI, por lo menos una vez al año con la debida Ficha de Uso y Ocupación de Vivienda.

La Ficha de Uso y Ocupación de Vivienda será registrada en el sistema SIIDUVI (nuevo módulo de Acompañamiento Social) por los promotores de sociales de las Direcciones Provinciales de MIDUVI a nivel nacional.

Los promotores de acompañamiento social de las Direcciones Provinciales de MIDUVI, como efecto del seguimiento y control al buen uso de las viviendas, registrarán sus inconformidades en la ficha técnica prevista para el efecto por cada beneficiario de las viviendas.

b. Reversión de la Vivienda 100% Subvencionada por el Estado.- De ser comprobado el incumplimiento por parte del equipo técnico del MIDUVI del buen uso de la vivienda se iniciará el debido proceso legal para la reversión de la vivienda.

Para este efecto se conformará un Comité de Reversión de Viviendas de Interés Social.

Actividad 1.3 Gastos Operativos

Se remite anexo el detalle de los gastos operativos por componente

Actividad 1.4 Arquitectura e infraestructura tecnológicos

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), por su naturaleza institucional y alineándose al Programa Emblemático de Vivienda del Ecuador “MISIÓN CASA PARA TODOS” en aras de mejorar y/o repotenciar el Sistema Interconectado de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda – SIIDUVI

empleado para la ejecución de las actividades que realizan las diferentes áreas sustantivas tales como: Subsecretaría de Vivienda, Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público, Subsecretaría de Uso, Gestión del Suelo y Catastros, y las diferentes áreas adjetivas; requiere intervenir en la Arquitectura e Infraestructura Tecnológica que cuenta actualmente la Institución.

Con el propósito de cumplir y satisfacer los requerimientos técnicos y tecnológicos para la automatización de los procesos que contempla el proyecto emblemático, se ha considerado realizarlo mediante el desarrollo y potencializarían de la herramienta informática SIIDUVI que actualmente administra la información de los diferentes programas de vivienda que ejecuta el MIDUVI.

Este proceso de automatización permitirá contar con un sistema de información integral, y así reducir los tiempos de atención a beneficiarios, mejorar la comunicación entre los usuarios internos y externos, disponer de información primaria y estratégica de los distintos procesos que contempla el programa; consumir información de forma inmediata, conocer el estado actual de los trámites en línea, evaluar desempeño y tomar decisiones gerenciales; generando así un sistema integral diseñado e implementado con personal del MIDUVI y que satisfaga las necesidades y funcionalidades que requiera el Proyecto a corto, mediano plazo.

Actividad 1.5 Talento Humano

Se remite anexo el detalle del talento humano requerido por componente.

COMPONENTE 2: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN PARCIAL DEL ESTADO (COPAGO) Y ARRIENDO CON OPCIÓN A COMPRA

Actividad 2.1 Entrega de Subsidios para 80.000 Viviendas

Vivienda de Segundo Segmento.- Viviendas parcialmente subvencionadas por el Estado (COPAGO), direccionadas a sectores poblacionales de bajos ingresos; Hogares por 3er quintil de ingreso, equivalente a 311.530 hogares que presentan condiciones para pago de aportes mensuales.

Modalidad de Crédito Hipotecario 40.000 Viviendas

La presente modalidad se aplicará en proyectos de vivienda de interés social que cumplan con la normativa legal expedida por el MIDUVI, en el ámbito de sus competencias y atribuciones establecidas, para la entrega de los beneficios se deberán cumplir las siguientes condiciones generales:

- Que el beneficiario y/o su núcleo familiar no tengan registrado a nivel nacional ningún bien inmueble de uso residencial por lo que se le denomina “Primera y única vivienda” la cual su precio de venta debe ir desde USD \$ 21.000,01 a USD \$ 40.000,00⁵.
- Vivienda de tres (3) dormitorios desde 57 m2 de construcción en terreno urbanizado.
- Que el beneficiario se encuentre en un quintil de ingreso 3 (referencia tabla 11c), y que cumpla con la normativa expedida para el efecto (en elaboración).
- Que el promotor inmobiliario presente para la calificación el Proyecto de Vivienda de Interés Social, el mismo que deberá ser aprobada por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Que el promotor inmobiliario en conjunto con las Empresas Co—Ejecutoras realicen la gestión para la aprobación de los Proyectos de Iniciativa Privada en Asociaciones Público Privadas de acuerdo al proceso respectivo establecido por ley.

⁵Rango determinado según análisis de costos promedio de vivienda de interés social calificadas por el MIDUVI

- Que la Institución Financiera sea pública o privada certifique la aprobación del score bancario para el otorgamiento del crédito hipotecario de cada posible beneficiario del proyecto de vivienda de interés social calificado por el MIDUVI.
- Todo beneficiario que aplique para la adquisición de una solución habitacional en un proyecto de vivienda calificado por el MIDUVI podrá acceder a la tasa de interés preferencial determinada por la Junta de Regulación Monetaria y Financiera para el segmento de crédito de vivienda de interés público (4,99% anual determinada en la resolución Nro. 60-15 de la Junta de Regulación Monetaria y Financiera).

El proceso de la selección de beneficiarios para la modalidad de crédito hipotecario será realizada por el promotor inmobiliario en concordancia con la normativa expedida por el MIDUVI para el efecto y es:

- La promoción y comercialización del proyecto inmobiliario. (Promotor Inmobiliario)
- Registro de los/las interesados/as. (Promotor Inmobiliario)
- Remisión a instituciones financiera. (Promotor Inmobiliario)
- Aplicación de score bancario. (Instituciones Financieras)
- Recepción de información de las Instituciones Financieras para otorgamiento de subvenciones.(MIDUVI / Fideicomiso Mercantil)
- Registro de beneficiarios de créditos hipotecarios en el SIIDUVI. (MIDUVI)

Proceso para la calificación del MIDUVI para proyectos de vivienda de interés social (Segundo Segmento)

El procedimiento tendrá los siguientes pasos:

1. Entrega de los documentos habilitantes.
2. Verificación, análisis y validación.
3. Análisis de viabilidad del proyecto y su validación de ser el caso.
4. Calificación y registro del proyecto.

Los resultados que el MIDUVI deberá generar en este proceso son:

1. Copia de los documentos habilitantes entregados por el promotor para la calificación.
2. Informe de verificación técnica.
3. Certificado de proyecto de vivienda de interés social.

El MIDUVI realizará la evaluación técnica del proyecto de vivienda de interés social y de ser el caso el MIDUVI podrá emitir observaciones a los entregables y sugerir sus recomendaciones, las cuales se deberán solventar en el periodo establecido por fase en la normativa expedida por el MIDUVI para el efecto, se remite anexo de ejemplo de cronograma de ejecución de proyecto de vivienda de interés social.

El MIDUVI a través de la Subsecretaría de Vivienda con base en los informes entregados previamente de ser el caso, calificará al proyecto como “Proyecto de vivienda de interés social” y emitirá el certificado correspondiente.

Esta certificación no supone aval o garantía técnica de esta institución al referido proyecto o a su promotor, ni define la consecución o éxito del mismo. Así mismo no exime al promotor de su responsabilidad en el cumplimiento de las normas, la obtención del permiso de construcción emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, ni autoriza ningún tipo de trabajo o construcción.

La calificación no aprueba subdivisión, habilitación, comercialización, tenencia, transferencia de dominio o compromiso alguno de aportación de recursos.

El constructor o promotor no podrá, valiéndose del certificado, realizar el cobro o recaudación de anticipos de ningún tipo a posibles beneficiarios de las subvenciones a la vivienda.

El objetivo del certificado de calificación de proyecto de vivienda de interés social es brindar beneficios a los promotores y los beneficiarios del proyecto mediante la simplificación de trámites y requisitos para la construcción, ejecución, comercialización y adquisición de la vivienda de interés social.

La vigencia de la calificación del proyecto de vivienda de interés social estará sujeta al tiempo de vida del proyecto. Los proyectos deberán reunir las siguientes condiciones:

- Que se encuentre en zonas donde el GAD municipal o metropolitano pueda conceder el permiso de construcción o su equivalente.
- Estar libre de cualquier gravamen o limitación al dominio que le afecte, salvo el caso que el proyecto se encuentre en ejecución y el MIDUVI autorice su calificación.
- Que el tendido de los servicios de energía eléctrica de baja tensión sea soterrado.
- Estar ubicado en sectores que dispongan de servicios de abastecimiento de agua para el consumo humano y un sistema de evacuación de aguas servidas; caso contrario, se deberá considerar la implementación de sistemas alternativos, eficientes, no contaminantes y acordes con las particularidades de la zona.
- Que el diseño y construcción de las viviendas se rijan a las normas técnicas nacionales.
- Que el entorno urbano y las viviendas que vayan a ser habitadas por personas con discapacidad cumplan con las normas vigentes de accesibilidad al medio físico aprobadas por el servicio ecuatoriano de normalización INEN.

Adicionalmente, las viviendas de los proyectos de este segmento deberán cumplir lo siguiente:

- Que en los proyectos cuyas viviendas tengan un precio de venta desde \$21.001 hasta \$70.000, cuenten con 3 dormitorios, un espacio para cocinar, un baño y medio con sus piezas sanitarias, y áreas de estar.
- La vivienda interiormente deberá contar con recubrimiento de piso.

-Calificación y verificación de los requisitos para acceder al crédito (score bancario) por parte de las entidades financieras públicas, privadas o cooperativistas que otorgarán el crédito hipotecario al beneficiario para la adquisición de la vivienda.

-El aporte Estatal se entregará a la entidad crediticia conforme se genere la operación de crédito y se considera un solo subsidio directo para el beneficiario y su núcleo familiar de \$ 6.000, denominado COPAGO estatal inicial.

-No se considera ahorro inicial de la familia, que lo suple el COPAGO Estatal inicial de la vivienda.

-Para la entrega del subvención a la tasa de interés. (Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones para el Componente 3, Actividad 3.1)

El proceso para la subvención de la tasa de interés deberá operativizarse mediante la constitución de un fideicomiso mercantil que administre los recursos y se los entregue a las entidades financieras que otorgarán el crédito hipotecario a los beneficiarios que adquieran una vivienda de interés social y que cumplan las condiciones establecidas para este segmento de vivienda.

Un fideicomiso mercantil es un contrato celebrado mediante escritura pública, donde una o varias personas (naturales, jurídicas, públicas o privadas) aportan bienes de distinta naturaleza (muebles, inmuebles, dinero, títulos valores, cartera por cobrar, etc.) a un patrimonio autónomo denominado

fideicomiso. Las personas que aportan al patrimonio son los contribuyentes. Los beneficiarios pueden ser los mismos constituyentes o terceras personas.

En Ecuador los fideicomisos mercantiles son gestionados por las Administradoras de Fondos y Fiduciarias legalmente constituidas según la normativa vigente que rige el negocio fiduciario. Son contraladas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

El doctor Álvaro Muñoz Miño, vicepresidente de Enlace, Negocios Fiduciarios S.A., explica que un fideicomiso mercantil por ser un patrimonio independiente puede ser adecuado para distintas transacciones entre personas o empresas o para el cumplimiento de finalidades particulares. Existen varios tipos de fideicomisos mercantiles. Los principales son:

De garantía: Sirven para respaldar una o varias obligaciones contraídas por el constituyente o un tercero a favor de un acreedor (banco, proveedor).

De administración: Administra bienes inmuebles, portafolio de inversiones o de cartera de clientes, entre otros.

Inmobiliario: Administra el bien inmueble y los recursos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario (vivienda, oficinas, comerciales).

De inversión: Recibe el aporte de recursos económicos (dinero) para que se inviertan con la intención de obtener réditos económicos, según las instrucciones de los contribuyentes.

De administración de flujos: Administra recursos económicos aportados por los clientes.

El fideicomiso estará conformado por los siguientes actores:

El constituyente.- Es una persona natural o jurídica, pública o privada, que trasfiere el dominio de los bienes al patrimonio autónomo del fideicomiso mercantil y establece la finalidad del fideicomiso.

Para la Subvención a la tasa de interés se plantea que el MIDUVI y MEF a través de la CFN constituyan un fideicomiso de administración de recursos, el mismo que deberá ser manejado por el Banco Central del Ecuador.

El beneficiario.- Es una persona natural o jurídica, pública o privada, designada por el constituyente mediante un contrato registrado en escritura pública y en el registro mercantil, a cuyo favor se ha constituido el fideicomiso. En caso de que no se haga mención alguna de quien es el beneficiario, se entenderá que es el mismo constituyente.

La Fiduciaria.- es la compañía administradora del fideicomiso, y esta compañía es la representante legal del fideicomiso y se encarga del fiel cumplimiento de las finalidades establecidas al momento de la constitución del contrato.

Para la subvención de la tasa de interés se plantea que el Banco Central del Ecuador sea la entidad administradora del fideicomiso y se encargue del fiel cumplimiento.

Constituyente adherente.- Son terceros distintos del constituyente que se adhieran y aceptan las disposiciones previstas en el contrato de fideicomiso mercantil, si se ha establecido la posibilidad contractual de su existencia. También podrían adquirir la calidad de beneficiarios.

Para la constitución del fideicomiso se deberá observar lo siguiente:

- Que el proyecto sea calificado como vivienda de interés social y que el precio de venta se encuentre en un rango de \$21.000,01 hasta \$40.000,00.
- Que el fideicomiso constituido contrate el personal necesario para la construcción de las viviendas y ejecución del proyecto.

- Que los constituyentes cuenten con el presupuesto asignado y la identificación de las fuentes de donde se obtendrán los recursos para cubrir el 100% de los costos totales presupuestados.
- Que la fiduciaria inscriba al fideicomiso en el catastro público de valores y deberá contribuir anualmente para el mantenimiento de la inscripción.
- Que el MIDUVI y las empresas co-ejecutoras constituyentes de los fideicomisos deberán velar que los mismos cumplan con la finalidad establecida en el contrato suscrito.
- Que el fideicomiso inscrito deberá contratar auditoria externa para la correcta ejecución del mismo, y también pagar los impuestos generados.

Modalidad de arriendo con opción a compra 40.000 viviendas.

La presente modalidad se aplicará en proyectos de vivienda de interés social que cumplan con la normativa legal expedida por el MIDUVI, en el ámbito de sus competencias y atribuciones establecidas, para la entrega de los beneficios se deberán cumplir las siguientes condiciones generales para la modalidad de arriendo con opción a compra:

- Primera y única vivienda
- Vivienda de tres (3) dormitorios de 57 m² de construcción en terreno urbanizado (multifamiliares): USD \$21.000,00.
- Que el beneficiario se encuentre en un quintil de ingreso 3 (referencia tabla 11c), y que cumpla con la normativa expedida para el efecto (en elaboración).
- Aplicación de un score socio económico para cada caso (que reemplaza al score bancario).

El proceso de la selección de beneficiarios para la modalidad de arriendo con opción a compra será realizada por el MIDUVI de acuerdo a la normativa vigente:

- La promoción y comercialización del proyecto inmobiliario. (Promotor Inmobiliario)
- Registro de los/las interesados/as. (MIDUVI - STPTV)
- Aplicación de score Socio Económico para cada caso. (MIDUVI / SIIDUVI)
- Registro de beneficiarios de créditos hipotecarios en registro SIIDUVI. (MIDUVI)

Publicación en el sistema de información SIIDUVI del MIDUVI.

Las operaciones financieras deberán realizarse a través de PATRIMONIOS AUTONOMOS (Fideicomisos Inmobiliarios o de Compañías de Capital Mixto).

La normativa jurídica (Ley de Inquilinato Art. 30⁶) deberá considerar las reversiones de vivienda por incumplimiento del pago del canon de arrendamiento.

El otorgamiento de la vivienda no requiere puntaje de registro social, sino análisis de la capacidad de pago de arrendamiento por parte del núcleo familiar (score socio económico del núcleo familiar).

Podrá realizarse un COPAGO Estatal del canon de arrendamiento en dependencia de la condición socio económico del arrendatario, con un máximo del 50% del valor del canon de arrendamiento; durante los ocho (08) primeros años del arrendamiento con opción a compra, generando las condiciones para una posible bancarización futura del arrendatario.

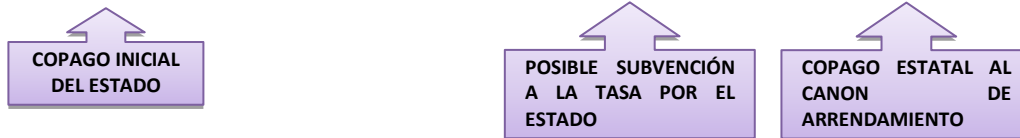
⁶ Causales de Terminación, Inciso A; establece que el arrendador podrá dar por terminado el arrendamiento y por consiguiente como exigir la desocupación y entrega del bien antes de vencido el plazo legal o convencional A) cuando la falta de pago de las dos pensiones locativas mensuales se hubieren mantenido hasta la fecha en que se produjo la citación de la demanda al inquilino.

De darse el caso que el arrendatario decida unilateralmente no comprar la vivienda, esta podrá pasar a un nuevo beneficiario / arrendatario que cumpla con la normativa expedida por el MIDUVI para el efecto (en elaboración).

El COPAGO Estatal podrá ser menor, en dependencia de la condición socio económica del Arrendatario.

Simulación de Arriendo Con Opción a Compra

VALOR DE LA VIVIENDA COPAGO (en USD)	APORTE ESTATAL INICIAL (COPAGO) En USD	CAPITAL FINANCIAR MEDIANTE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA (en USD)	TIEMPO MÁXIMO DE ARRENDAMIENTO	TASA DE INTERÉS ANUAL	CANON DE ARRIENDO MENSUAL (en USD)	COPAGO DEL ESTADO EN EL CANON DE ARRIENDO MENSUAL (en USD)	COPAGO DEL ARRIENDO MENSUAL POR EL ARRENTARIO (en USD)
21.000,00	6.000,00	15.000,00	180 meses (15 años)	6%	127,00	63,50	63,50



Fuente: Modelo de gestión del Programa emblemático “Misión Casa para Todos”
Elaborado: MIDUVI - Subsecretaría de Vivienda.

Bajo esta modalidad se proyectó la entrega de \$493.288.399,33 de lo cual se estima que 253.288.399,33 sea entregado en COPAGO estatal al canon de arrendamiento, a partir de la suscripción del contrato de alquiler entre el beneficiario y los Fideicomisos Inmobiliarios o de Compañías de Capital Mixto encargados.

Una vez adjudicada la vivienda y entregado el COPAGO inicial estatal, se suscribirá el contrato de alquiler por la vigencia establecida en la norma técnica que emitirá por el MIDUVI para el efecto (en elaboración).

La titularidad de la vivienda a favor del Arrendatario se realizará una vez que se extinga la deuda.

Deberá considerarse adicionalmente el ASEGURAMIENTO de la vivienda mientras se encuentre en arrendamiento.

BANCO DE SUELOS

(Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones que se encuentran descritos en Componente 1, Actividad 1.1)

VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

(Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones que se encuentran descritos en Componente 1, Actividad 1.1)

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

(Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones que se encuentran descritos en Componente 1, Actividad 1.1)

PLAN MASA

(Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones que se encuentran descritos en Componente 1, Actividad 1.1)

Actividad 2.2 Supervisión y Fiscalización (4%) al valor cada vivienda (externo)

(Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones que se encuentran descritos en Componente 1, Actividad 1.2)

Actividad 2.3 Gastos Operativos

Se remite anexo el detalle de los gastos operativos por componente.

Actividad 2.4 Gastos Financieros

Se consideran los gastos necesarios para la constitución del fideicomiso y el pago de administración de los recursos financiados.

Actividad 2.5 Talento Humano

Se remite anexo el detalle del talento humano requerido por componente.

COMPONENTE 3: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIONADA.

Actividad 3.1 Entrega de Subsidio a 100.000 viviendas con tasa subvencionada.

Vivienda de Tercer Segmento.- Viviendas subsidiadas en la tasa de interés (4,99% anual determinada en la resolución Nro. 60-15 de la Junta de Regulación Monetaria y Financiera); direccionadas a sectores poblacionales, hogares en 4to quintil de ingreso, equivalente a 364.706, que evidencian mejores condiciones para pago de aportes mensuales y que pueden acceder a un crédito hipotecario.

El proceso de la selección de beneficiarios para la modalidad de crédito hipotecario es:

- Promoción del producto inmobiliario.
- Registro de los/las interesados/as.
- Remisión a instituciones financieras.
- Aplicación de score bancario.
- Recepción de información de créditos hipotecarios colocados de las instituciones financieras para otorgamiento de subvención.
- Registro de beneficiarios de créditos hipotecarios en registro SIIDUVI.

Proceso para la calificación del proyecto de vivienda de interés social (tercer Segmento)

El procedimiento tendrá los siguientes pasos:

1. Entrega de los documentos habilitantes.
2. Verificación, análisis y validación.
3. Análisis de viabilidad del proyecto y su validación de ser el caso.
4. Calificación y registro del proyecto.

Los entregables que el MIDUVI deberá generar en este proceso son:

1. Informe de verificación técnica
2. Copia de los documentos habilitantes entregados por el promotor para la calificación.

El MIDUVI en coordinación con las empresas co-ejecutores del proyecto realizará la evaluación técnica del proyecto de interés social y de ser el caso el MIDUVI podrá emitir observaciones a los entregables y exponer sus recomendaciones.

El MIDUVI a través de la Subsecretaría de Vivienda con base en los informes entregados previamente de ser el caso, calificará al proyecto como “Proyecto de vivienda de interés social” y emitirá el certificado correspondiente.

Esta certificación no supone aval o garantía técnica de esta institución al referido proyecto o a su promotor, ni define la consecución o éxito del mismo. Así mismo no exime al promotor de su responsabilidad en el cumplimiento de las normas, la obtención del permiso de construcción emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, ni autoriza ningún tipo de trabajo o construcción.

La calificación no aprueba subdivisión, habilitación, comercialización, tenencia, transferencia de dominio o compromiso alguno de aportación de recursos.

El constructor o promotor no podrá, valiéndose del certificado, realizar el cobro o recaudación de anticipos de ningún tipo a posibles beneficiarios de las subvenciones a la vivienda.

La vigencia de la calificación del proyecto de vivienda de interés social estará sujeta al tiempo de vida del proyecto.

Los proyectos deberán reunir las siguientes condiciones:

- Que se encuentre en zonas donde el GAD municipal o metropolitano pueda conceder el permiso de construcción o su equivalente.
- Estar libre de cualquier gravamen o limitación al dominio que le afecte, salvo el caso que el proyecto se encuentre en ejecución y el MIDUVI autorice su calificación.
- Que el tendido de los servicios de energía eléctrica de baja tensión sea soterrado.
- Estar ubicado en sectores que dispongan de servicios de abastecimiento de agua para el consumo humano y un sistema de evacuación de aguas servidas; caso contrario, se deberá considerar la implementación de sistemas alternativos, eficientes, no contaminantes y acordes con las particularidades de la zona.
- Que el diseño y construcción de las viviendas se rijan a las normas técnicas nacionales.
- Que el entorno urbano y las viviendas que vayan a ser habitadas por personas con discapacidad cumplan con las normas vigentes de accesibilidad al medio físico aprobadas por el servicio ecuatoriano de normalización INEN.

Adicionalmente, las viviendas de los proyectos de este segmento deberán cumplir lo siguiente:

- Que en los proyectos cuyas viviendas tengan un precio de venta desde \$40.001 hasta \$70.000, cuenten con 3 dormitorios, un espacio para cocinar, un baño y medio con sus piezas sanitarias, y áreas de estar.
- La vivienda interiormente deberá contar con recubrimiento de piso.

(Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones para el Componente 2, Actividad 2.1)

Para la constitución del fideicomiso se deberá observar lo siguiente:

- Que el proyecto sea calificado como vivienda de interés social y que el precio de venta se encuentre en un rango de \$40.000,01 hasta \$70.000,00.
- Que los constituyentes cuenten con el presupuesto asignado y la identificación de las fuentes de donde se obtendrán los recursos para cubrir el 100% de los costos totales presupuestados.
- Que el fideicomiso deberá ser inscrito en el catastro público de valores y deberá contribuir anualmente para el mantenimiento de la inscripción.
- Que el fideicomiso inscrito deberá contratar auditoría externa, y también pagar los impuestos generados.

Muñoz detalla entre las principales ventajas del fideicomiso mercantil: a) la formalidad en la constitución (escritura pública), b) la inembargabilidad del patrimonio por parte de terceros (solo es embargable por obligaciones propias del fideicomiso), c) la irrevocabilidad de las instrucciones y d) la independencia en el manejo del patrimonio.

La terminación formal del fideicomiso mercantil se lo realiza mediante escritura pública, ya sea porque cumplió el objeto para el cual fue constituido, por imposibilidad de cumplir con su objeto, por mutuo acuerdo de todas las partes intervinientes y por el cumplimiento de la normativa que rige el negocio fiduciario.

Actividad 3.2 Gastos Operativos

Se remite anexo el detalle de los gastos operativos por componente

Actividad 3.3 Gastos Financieros

Se consideran los gastos necesarios para la constitución del fideicomiso y el pago de administración de los recursos financiados.

Actividad 3.4 Talento Humano

Se remite anexo el detalle del talento humano requerido por componente

COMPONENTE 4: INCENTIVOS / (16.250 aprox) SUBVENCIONES DE VIVIENDA.

Actividad 4.1 Entrega de subsidios para la Ampliación de Viviendas \$6.000

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA Y ADECUACIONES

Subsidio destinado a viviendas que sus elementos se encuentren en estado regular o malo (inadecuado) y que tengan la factibilidad técnica de ampliarse.

VALOR: Hasta USD \$ 6.000,00 no reembolsables (será entregado por una sola vez)

- Destinado a viviendas de interés social construidas por MIDUVI dentro del Programa “Reconstruyo” (viviendas de 36 a 40 m²).
- Otros casos que el análisis socio económico del núcleo familiar determine la necesidad urgente de ampliación de la vivienda.
- Evaluación caso por caso para obtención de presupuestos.
- Análisis socio económico del núcleo familiar, desde hogares en extrema pobreza hasta el 3er quintil de ingreso.

INCENTIVO POR SITUACIONES DE EMERGENCIA, CASOS DE EXCEPCIÓN, FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR

VALOR DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS: Hasta USD \$ 15.000,00 no reembolsables (terreno propio).

VALOR DE REPARACIONES DE VIVIENDAS RECUPERABLES: Hasta USD \$ 7.500 no reembolsables (terreno propio)

- De acuerdo a informes justificativos levantados en territorio por el MIDUVI considerando para cada caso y con documentación de respaldo (informe técnico de daños, legalidad de vivienda y certificación de no encontrarse en zona de riesgo) de la cuantificación del daño producido por el evento adverso.
- Para casos de reconstrucción de vivienda podrán sumarse otros bonos para legalización de suelos y obras de agua y saneamiento para terreno propio.

Actividad 4.2 Entrega de subsidios para Agua/Saneamiento de Viviendas \$1.500

OBRAS DE AGUA Y SANEAMIENTO EN TERRENO PROPIO

VALOR: Hasta USD \$ 1.500,00 no reembolsables (será entregado por una sola vez)

Destinado a obras de agua y saneamiento en terreno propio, en donde se construye viviendas de interés social Casa Para Todos; para la implementación de bio-digestores, cisternas, sistemas de recolección de agua, entre otros.

De acuerdo a informes justificativos levantados en territorio por el MIDUVI considerando para cada caso y con documentación de respaldo (informe técnico de necesidad, legalidad de vivienda y certificación de no encontrarse en zona de riesgo) de la cuantificación de los rubros anteriormente descritos.

Actividad 4.3 Entrega de subsidios para el Titularidad de Viviendas \$600

TITULARIDAD DEL SUELO

VALOR: Hasta USD \$ 600,00 no reembolsables (será entregado por una sola vez)

- Destinado a procesos para obtener la titularidad de los suelos propios en donde se construirán las viviendas del Programa Casa Para Todos (en casos particulares y específicos).

Actividad 4.4 Construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PUEBLOS Y NACIONALIDADES DEL ECUADOR

VALOR: Hasta USD \$ 21.000,00 no reembolsables (será entregado por una sola vez)

- Destinado a 1.250 viviendas de interés social que serán construidas por MIDUVI para los pueblos y nacionalidades del Ecuador. Diseño participativo y flexible, adaptado a la cosmovisión y entorno de los habitantes.

SUCUMBÍOS:

Siona
Secoya
Cofanes
Shuar
Kichwa
NAPO:
Kichwas
Waorani
Quijos

MACAS:

Shuar
Achuar
Kichwas
ORELLANA:
Shuar
Waoranis
Kichwas
ZAMORA CHINCHIPE:
Shuar
Kichwa

Saraguros

PASTAZA:

Andwas
Shiwiar
Shuar
Kichwa
Achuar
Sáparos
Waoran

- Evaluación caso por caso para obtención de presupuestos.
- Análisis socio económico del núcleo familiar.
- Los diseños, proceso de socialización de las tipologías estarán a cargo de la Subsecretaría de Vivienda.

Se remite anexo presentación “Nacionalidades Amazónicas” MIDUVI-UDE

Actividad 4.5 Gastos Operativos

Se remite anexo el detalle de los gastos operativos por componente

Actividad 4.6 Talento Humano

Se remite anexo el detalle del talento humano requerido por componente

5.1.2 Especificaciones Técnicas

COMPONENTE 1: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO

Actividad 1.1 Entrega de Subsidios para 24.650 Viviendas con subvención total del Estado.

Vivienda de Primer Segmento

Construcción de vivienda nueva en terreno urbanizado dentro del programa casa para todos.-

Los subsidios para vivienda construida en terreno urbanizado se entregaran a los beneficiarios cuando cumplan:

No haber recibido otro subsidio de vivienda por parte del Estado

No tener vivienda propia

Constar en el registro social levantado por el MIDUVI y tener máximo una calificación de 34 puntos.

La vivienda a entregar deberá cumplir con la normativa técnica del MIDUVI para el segmento 1 del Programa Casa Para Todos (en elaboración) y lo determinado por cada Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente.

Construcción de vivienda nueva en terreno propio.-

Los subsidios para viviendas construidas en el terreno de propiedad del beneficiario se entregarán cuando:

No exista ninguna vivienda en el terreno,

La familia beneficiaria cuente con este único terreno.

En caso de vivienda existente, que ésta haya sido calificada por el MIDUVI como no recuperable y/o no habitable a través de un informe técnico o una ficha de evaluación.

La entrega de los subsidios se la realizará a través de las Oficinas Técnicas Provinciales, quienes se encargarán de:

- a. Capacitar a los promotores y/o constructores de los proyectos de terreno propio, así como también a los beneficiarios sobre normas de convivencia, responsabilidad social.

- b. Supervisar y controlar la entrega de las viviendas en los diferentes procesos, siendo: previo, durante y posterior a la entrega de la vivienda; mediante las inspecciones en territorio y emisión de informes respectivos.
- c. Verificar que tanto el ejecutor como beneficiario haya realizado el pago de tasas, impuestos y garantías correspondientes, previa a la entrega de la vivienda.

Articulación de levantamiento y selección de beneficiarios.

- a. **Identificación de la demanda:** Que consiste en el levantamiento de información de posibles beneficiarios, a través de diferentes mecanismos como por ejemplo: visitas en territorio de campo de los promotores de acompañamiento social del MIDUVI⁷ a nivel nacional y/o los gestores sociales del presente proyecto (Secretaría Técnica del Plan Toda Una Vida – STPTV); solicitudes de los/as ciudadanos/as recibidas en el MIDUVI, a través de sus Direcciones Técnicas Provinciales o desde otras instituciones públicas o privadas; entre otros.
- b. **Socialización a la comunidad⁸:** Las Direcciones Técnicas Provinciales del MIDUVI, a través de los promotores de acompañamiento social, toman contacto con las y los ciudadanos para socializar los requisitos para acceder a viviendas de interés social, para lo cual podrán utilizar cualquier mecanismo, como: contacto telefónico, correo electrónico, reuniones de socialización, talleres, entre otros.
- c. **Proceso de postulación:** Las y los promotores de acompañamiento social del MIDUVI⁹ en cada una de las provincias de todo el territorio nacional, consignan mediante un REGISTRO, los datos de las/los ciudadanos interesados y/o elegibles para la asignación o construcción de viviendas de interés social.

Las y los promotores de acompañamiento social del MIDUVI enviarán los registros generados en cada provincia, a la Gerencia / Dirección de Acompañamiento Social de la Oficina Matriz del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

MIDUVI realiza el cruce de información de los posibles beneficiarios, con el Registro Civil, Registro Social y otras bases de datos necesarias.

El MIDUVI solicita en determinados casos la cooperación del Ministerio de Inclusión Económica y Social del Ecuador –MIES y/o de la Secretaría Técnica del Plan Toda Una Vida, cuando se requiera el levantamiento o actualización del Registro Social.

Una vez que calificado el puntaje del Registro Social de cada uno de los posibles beneficiarios, realizado por las oficinas técnicas provinciales del MIDUVI; la Gerencia/Dirección de Acompañamiento Social del MIDUVI verificará si se encuentran dentro de las líneas y umbrales de pobreza.

- d. **Medios de Validación.-** Una vez que las o los postulantes, han sido calificado como elegibles, se procederá a la validación de información para la priorización del postulante considerando a las y los integrantes del núcleo familiar elegible.

⁷ La identificación de la demanda es una actividad transversal durante la ejecución del proyecto aplicada a los segmentos 1 y 2.

⁸ La socialización a la comunidad es una actividad transversal durante la ejecución del proyecto aplicada a los segmentos 1 y 2.

⁹ Descrito en el Anexo correspondiente.

Los medios de verificación de los criterios de priorización serán de presentación obligatoria por parte de los postulantes. Según el Acuerdo Ministerial 002-2018-05-16

e. Conformación de los Expedientes de Postulación.- Las y los postulantes que cumplan con los criterios de elegibilidad y/o priorización deberán presentar los documentos necesarios para la conformación de los respectivos expedientes, en las oficinas de las Direcciones Técnicas del MIDUVI en cada provincia. Los expedientes contendrán obligatoriamente los siguientes documentos:

- Copia legible de la cédula de ciudadanía o identidad de las personas mayores de edad que conforman en núcleo familiar;
- Copia legible de la papeleta de votación de las personas mayores de edad que conforman el núcleo familiar (a excepción de las personas con voto facultativo);
- Copia legible del carné de discapacidad de cada miembro del núcleo familiar con discapacidad (si aplica);
- Certificación del Registro Social de que el titular de la vivienda se encuentra dentro de los umbrales de pobreza o extrema pobreza.
- Declaración Juramentada del buen uso que se dará a la vivienda y de no poseer bienes inmuebles. En este documento, se deberá agregar los medios de validación para los criterios de priorización.
- Apertura de la ficha de uso y ocupación de la vivienda, levantada por el MIDUVI.

Las Direcciones Provinciales del MIDUVI remitirán digitalizados los documentos del expediente a la Gerencia / Dirección de Acompañamiento Social de la Oficina Matriz del MIDUVI, en donde se verificará nuevamente la información.

Para el caso de los subsidios de vivienda en terreno propio serán necesarios los siguientes documentos:

- a) Copia legible de la cédula de identidad de las personas mayores de edad que conforman en núcleo familiar;
- b) Copia legible de la papeleta de votación de las personas mayores de edad que conforman el núcleo familiar (a excepción de las personas con voto facultativo);
- c) Copia legible del carné de discapacidad de cada miembro del núcleo familiar con discapacidad (si aplica);
- d) Certificación del Registro Social de que el titular de la vivienda se encuentra dentro de los umbrales de pobreza o extrema pobreza, impreso desde la Gerencia / Dirección de Acompañamiento Social de MIDUVI, obtenido de la base de datos del Registro Social de la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES;
- e) Título de propiedad del terreno en donde se construirá la vivienda de interés social.
- f) Declaración Juramentada del buen uso que se dará a la vivienda y poseer únicamente el predio en donde se construirá la misma. En la declaración juramentada se deberá detallar los documentos que sirvieron de fundamento para establecer los criterios de priorización,
- g) Apertura de la ficha de uso y ocupación de la vivienda, levantada por el MIDUVI.

En el caso de los/as beneficiarios/as de las viviendas de interés social 100% subvencionadas construidas en terreno propio, se deberá seguir lo dispuesto para: Conformación de Expedientes; Ponderación para la Calificación; Adjudicación de Viviendas; Ingreso de Expedientes; Entrega de la

Vivienda; Seguimiento y Control de Uso y Ocupación de la Vivienda; Prohibición de Enajenar la Vivienda.

Ponderación para la Calificación.- Los puntajes de ponderación (elegibilidad y priorización) se sumarán y serán seleccionadas las personas con más altos puntajes. El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en el sistema informático SIIDUVI, se desarrollará un modelo matemático que recogerá los criterios de elegibilidad y priorización de los posibles beneficiarios, con las debidas seguridades que impidan la manipulación externa o interna de la información al ingresar la información de cada postulante.

En base a esta información el Comité de Adjudicación de Viviendas de Interés Social tomará su decisión.

Adjudicación de Viviendas.- Para proceder a la adjudicación de una vivienda de interés social 100% subvencionada, se creará un COMITÉ DE ADJUDICACIÓN, quien recomendará al Ministro/a de Desarrollo Urbano y Vivienda, la adjudicación del bien para los casos de vivienda en terreno urbanizado.

Una vez conocida la decisión del Comité de Adjudicación, la o el Ministro de Desarrollo Urbano o su delegado, suscribirá la adjudicación del bien a nombre del beneficiario.

El MIDUVI registrará en la base de datos a los beneficiarios que no fueros adjudicados para ser considerados en otras modalidades de vivienda que sean de interés o asequible del postulante, lo cual será comunicado expresamente.

Ingreso de los Expedientes y Acceso a la Información de los Beneficiarios.- La Gerencia / Dirección de Acompañamiento Social ingresará los expedientes completos de los beneficiarios adjudicados con una vivienda de interés social 100% subvencionada al Sistema Informático SIIDUVI del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (módulo nuevo de Acompañamiento Social).

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI, enviará de forma oficial, el listado de los beneficiarios de las viviendas de interés social 100% subvencionadas a la Secretaría Técnica del Plan Toda Una Vida, para que se genere los proceso de construcción de comunidad.

Por este motivo, es necesario contar con un sistema que implementado facilite la identificación, ubicación, selección de beneficiarios y el levantamiento de sus expedientes digitalizados a nivel nacional, facilitando el monitoreo de las fases por las que atraviesa un núcleo familiar, desde que señala su interés de acceder a una vivienda hasta le es asignada. En ese sentido, la movilización de los promotores sociales del MIDUVI en territorio para cumplir con las metas establecidas en el presente proyecto es vital, así como facilitar los mecanismos de comunicación para que el ciudadano se mantenga informado de los requisitos que debe cumplir para acceder a una vivienda de interés social.

VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA . (Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones para el Componente 2, Actividad 2.1)

Para tal efecto la Subsecretaría de Vivienda contará con el documento de “Lineamientos Mínimos Para Registro y Validación De Tipologías De Vivienda” y como requisitos principales se solicita:













- Diseño Arquitectónico (anchos mínimos, circulaciones, funcionalidad, entre otros.)
- Plantas Arquitectónicas (incluyendo la de cubiertas, deberán contar con niveles tanto internos como externos y el acotado respectivo)
- Fachadas Arquitectónicas (4 Fachadas en caso de tipología aislada, 3 Fachadas en caso de tipología pareada)
- Cortes Arquitectónicos (deberán tener niveles y dimensiones en vertical)
- Plantas de detalles (De puertas y ventanas, en planta–corte, y fachada, donde se indiquen los materiales y acabados de la misma, incluyendo dimensiones. En el caso de las puertas se debe indicar el tipo de cerradura)
- Plantas de acabados (de toda la vivienda, el grafico deberá estar totalmente especificado y de claro entendimiento)
- Carta compromiso del cumplimiento del VAE (Valor Agregado Ecuatoriano) y VAN (Valor Agregado Nacional) y del valor de la vivienda, emitida por el promotor.
- Cumplimiento de las Normas y Ordenanzas para el Diseño Arquitectónico y Diseño Accesible vigentes.

Gráfico 3 :

Anexo 2: Registro y validación de tipologías de vivienda validadas para el programa casa para todos.

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA REGISTRO Y VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA VALIDADAS PARA EL PROGRAMA CASA PARA TODOS												
CANT.	PRESENTADA POR	DESCRIPCIÓN						VISUALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA				
		TIPO DE VIVIENDA	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	ÁREA POR DEPARTAMENTO PA	ÁREA POR DEPARTAMENTO PA	ÁREA DE AMPLIACIÓN	POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN	REGIÓN	PLANTA ARQUITECTÓNICA DEPARTAMENTO	PLANTA ARQUITECTÓNICA PLANTA BAJA	PLANTA ARQUITECTÓNICA PLANTA TIPO	PERSPECTIVA
1	GERENCIA DE VIVIENDA URBANA	Unifamiliar 2 dormitorios	Si	49,77 m ²		49,77	Vertical - 1 piso	Costa y Oriente		N/A	N/A	
2	EBURMA	Unifamiliar 2 dormitorios	Si	49,77 m ²		12,84 m ²	Horizontal - 1 dormitorio	Costa y Oriente		N/A	N/A	
3	HOLVIPLAS	Unifamiliar 2 dormitorios Policoncret	Si	49,77 m ²		17,93 m ²	Horizontal - 1 dormitorio más área de lavado y secado	Costa y Oriente	N/A		N/A	
4		Unifamiliar 3 dormitorios Policoncret	Si	60,62 m ²		No aplica (Ref. Circular Nro MIDUVI-SV-2018-0068-C)		Costa, Sierra y Oriente.	N/A		N/A	
5		Multifamiliar 4D 3 dormitorios Policoncret Paredes de 10 cm	Planta Baja	65,95 m ²	55,43 m ²	No aplica		Costa, sierra y Oriente				
6	INMOBOLUCIÓN	Unifamiliar 2 dormitorios	Si	50,62 m ²		50,62 m ²	Vertical - 1 piso	Costa y Oriente	N/A		N/A	

“PROYECTO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS”

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA REGISTRO Y VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA VALIDADAS PARA EL PROGRAMA CASA PARA TODOS												
CANT.	PRESENTADA POR	DESCRIPCIÓN							VISUALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA			
		TIPO DE VIVIENDA	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	ÁREA POR DEPARTAMENTO PB	ÁREA POR DEPARTAMENTO PA	ÁREA DE AMPLIACIÓN	POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN	REGIÓN	PLANTA ARQUITECTÓNICA DEPARTAMENTO	PLANTA ARQUITECTÓNICA PLANTA BAJA	PLANTA ARQUITECTÓNICA PLANTA TPC	PERSPECTIVA
7	EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS	Unifamiliar 2 dormitorios	SI	50 m2	NA	9,10m2	Horizontal - 1 dormitorio	Costa y Oriente	NA		NA	
8		Unifamiliar 3 dormitorios Muros portantes de Hormigón Armado de 8 cm.	SI	60,12 m2	NA	No aplica (Ref: Circular Nro MIDUVI-SV-2018-0068-C)	N/A	Costa, Sierra y Oriente	NA		NA	
9		Multifamiliar 4D	SI	208 m2	NA	NA	N/A	Costa y Oriente	NA		NA	
10		Multifamiliar 8D	SI	416 m2	NA	N/A	N/A	Costa y Oriente	NA		NA	
11		Multifamiliar 4D cubierta a dos aguas	PLANTA BAJA	224,52 m2	NA	N/A	N/A	Costa, Sierra y Oriente	NA		NA	
12		Multifamiliar 8D cubierta a dos aguas	PLANTA BAJA	448,12 m2	NA	N/A	N/A	Costa, Sierra y Oriente	NA		NA	

“PROYECTO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS”



MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA REGISTRO Y VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA VALIDADAS PARA EL PROGRAMA CASA PARA TODOS												
CANT.	PRESENTADA POR	DESCRIPCIÓN							VISUALIZACIÓN ARGUMENTATIVA			
		TIPO DE VIVIENDA	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	ÁREA POR DEPARTAMENTO PB	ÁREA POR DEPARTAMENTO PA	ÁREA DE AMPLIACIÓN	POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN	REGIÓN	PLANTA ARGUMENTATIVA DEPARTAMENTO	PLANTA ARGUMENTATIVA PLANTA BAJA	PLANTA ARGUMENTATIVA PLANTA TIPO	PERSPECTIVA
13	EMPRESA PÚBLICA ECUADOR ESTRATÉGICO	Multifamiliar 4D 3 dormitorios	No	221.44 m2	NA	NA	NA	Costa y Oriente	NA		NA	
14		Multifamiliar 12D 3 dormitorios	No	626.16 m2	NA	NA	NA	Costa y Oriente	NA		NA	
15		Unifamiliar 2 dormitorios Pórticos de Estructura Metálica Paredes de 10 cm	SI	51.03 m2	NA	51,03 m2	Vertical - 1 piso	Costa, Sierra y Oriente		NA	NA	
16		Multifamiliar 4D Bloque Estructural 14 cm 3 dormitorios	PLANTA BAJA	PB= Por confirmar	53,87 m2	NA	NA	Costa, Sierra y Oriente	NA			
17		Multifamiliar 4D Bloque Estructural 12,5 cm 3 dormitorios	PLANTA BAJA	52,68 m2	51,98 m2	NA	NA	Costa, Sierra y Oriente	NA			
18		Multifamiliar 12D Bloque Estructural 12,5cm 3 dormitorios	PLANTA BAJA	Por confirmar	Por confirmar	NA	NA	Costa, Sierra y Oriente	NA			
19	Multifamiliar 12D Bloque Estructural 14cm 3 dormitorios	PLANTA BAJA	Por confirmar	Por confirmar	NA	NA	Costa, Sierra y Oriente	NA				

“PROYECTO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS”

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA REGISTRO Y VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA VALIDADAS PARA EL PROGRAMA CASA PARA TODOS												
CANT.	PRESENTADA POR	DESCRIPCIÓN						VISUALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA				
		TIPO DE VIVIENDA	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	ÁREA POR DEPARTAMENTO PB	ÁREA POR DEPARTAMENTO PA	ÁREA DE AMPLIACIÓN	POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN	REGIÓN	PLANTA ARQUITECTÓNICA DEPARTAMENTO	PLANTA ARQUITECTÓNICA PLANTA BAJA	PLANTA ARQUITECTÓNICA PLANTA TIPO	PERSPECTIVA
20	PAÑECONS S.A.	Unifamiliar 2 dormitorios	SI	50,40 m2	NA	7,30 m2	Horizontal - 1 dormitorio	Sierra, Costa y Oriente	NA		NA	
21	ESTUDIO Q3	Multifamiliar 4D Copago 3 dormitorios	SI	280,99 m2	NA	N/A	N/A	Sierra, Costa y Oriente	NA		NA	
22	BOOKER C.O.	Unifamiliar 2 dormitorios Muros Portantes de mampostería estructural de 12,5cm.	SI	51 m2	NA	18,68 m2	Horizontal 1 dormitorio	Costa, Sierra y Oriente.		NA	NA	
23		Multifamiliar 4D 2 dormitorios Muros Portantes de Mampostería Estructural de 12,5cm	SI	51,75 m2	51,75 m2	N/A	N/A	Costa, sierra y oriente.				
24	KUBIHOGAR	Unifamiliar 2 dormitorios	SI	49,07 m2	NA	19,56 m2	Horizontal: 1 dormitorio y 1 local comercial	Costa	NA		NA	
25	ECONCIENCIA	Unifamiliar 2 dormitorios Madera de Plástico	SI	52,65	NA	13,50	Horizontal: 1 dormitorio y 1 batería sanitaria	Costa, Sierra y Oriente	NA		NA	

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS (Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones para el Componente 2, Actividad 2.1)

Para que la calificación sea comparable entre distintos Métodos Constructivos, los proponentes podrán aplicar la tipología de vivienda denominada “Juntos por Ti” o proponer otra tipología de vivienda que cumpla con los lineamientos mínimos respectivos, para unidades unifamiliares y tipología de vivienda multifamiliar en altura. Para tal efecto la Subsecretaria de Vivienda contará con el documento de “Lineamientos Técnicos para el registro y validación de Sistemas Constructivos del Programa Casa Para Todos” y se considerarán los siguientes criterios:

Se remite anexo de validación de tipología “Juntos por ti”

- Diseño Estructural (planos estructurales, memoria de cálculo);
- Presupuesto
- Especificaciones Técnicas
- Análisis de Precios Unitarios
- Cronograma
- Cumplimiento del VAE (Valor Agregado Ecuatoriano)
- Cumplimiento del VAN (Valor Agregado Nacional)
- Cumplimiento de las Normas y Ordenanzas para el Diseño y Calculo Estructural.

Gráfico 4

Anexo 3: Registro y validación de Sistemas Constructivos para el programa CPT

PROponente	DESCRIPCIÓN		DESCRIPCIÓN	REGIÓN	VISUALIZACIÓN ESTRUCTURAL	
	TIPO DE SISTEMA CONSTRUCTIVO	POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN			DETALLE 1	DETALLE 2
GERENCIA DE VIVIENDA URBANA	Muros portantes de mampostería reforzada	Vertical - 1 piso	Sistema constructivo innovador con bloques estructurales de 4 mpa de 10 cm de espesor con varillas de refuerzo de 10 mm y hormigón fluido de $f'_{cm} 120 \text{ kg/cm}^2$ dentro de las bovedillas del bloque.	Costa y Amazonia		
GRURMA	Zipwall	Horizontal - 1 dormitorio	Sistema constructivo innovador de paneles estructurales conformado de placas externas de sílexo de magnesio laminado y pulido que confinan en la parte interior un núcleo de poliuretano "EPS" de alta densidad con un acabado auto-grifado.	Costa y Amazonia		
HOLVILLAS	Polyconcret	Horizontal - 1 dormitorio más área de lavado y secado	Sistema constructivo innovador de paneles modulares de concreto encapsulado en perfiles de polímero 3 elaborados con una combinación química de carbono, hidrógeno y silicio.	Costa y Amazonia		
INNOVOLUTION	Steel framing	Vertical - 1 piso	Sistema constructivo innovador formado por un entramado de perfiles metálicos galvanizados revestidos con paneles.	Costa y Amazonia		
EMPRESA PUBLICA ECUADOR ESTRATEGICO	Pórticos de estructura metálica	Horizontal	Pórticos de estructura metálica con paredes de bloque, cubierta liviana.	Costa y Amazonia		
PANECOS S.A.	Paredes portantes de hormigón	Horizontal - 1 dormitorio	Paredes portantes de hormigón soportadas por pilares metálicos tipo galvanne.	Sierra, Costa y Oriente		

PROPONENTE	DESCRIPCIÓN				VISUALIZACIÓN ESTRUCTURAL	
	TIPO DE SISTEMA CONSTRUCTIVO	POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN	DESCRIPCIÓN	REGIÓN	DETALLE 1	DETALLE 2
MAPRECO	Pórticos de estructura metálica	Horizontal	Pintos de hormigón armado unidos por rieblas, columnas y vigas metálicas, paredes de 7 cm, cubierta: estructura metálica y placa metálica tipo galvalumen con una capa de poliuretano.	Costa y Amazonia		
BOOMKER C.O.	Muros portantes de mampostería reforzada	Horizontal 1 dormitorio	Paredes portantes, vigas de cimentación de hormigón armado reforzadas con varilla corrugada. La cubierta es de material acústico con estructura metálica	Sierra		
KUBEC	Kubhogar Estructura con perfiles de acero galvanizado tipo U	Horizontal 1 dormitorio y 1 local comercial	Zapatas corridas de hormigón armado, losa de cimentación de 5 cm, estructura con perfiles de acero tipo U, mampostería paredes tipo sánduche con aislamiento interior con láminas metálicas tipo Galvalumen, cubierta metálica pre pintada con aislante de poliuretano de 15 mm de espesor, estructura metálica rectangular.	Costa y Amazonia		
ECODIENCA	Madera de Plástica	Horizontal 1 dormitorio	Estructura no convencional cuya configuración estructural consiste en paredes tipo muros portantes resistentes a momentos prefabricados a base de madera plástica desarrollados a partir de elementos de sección transversal cuadrada y tablas de 20mm de espesor y una cubierta en forma de cercha del mismo material con cubierta de galvalume.	Costa, Sierra y Amazonia		
HOLVPLAS	Polyconcret	No aplica (Ref: Circular Nro MIDUVI-SV-2018-0068-C)	Sistema constructivo innovador de paneles modulares de concreto encapsulado en perfiles de polímero 3 elaborados con una combinación química de carbono, hidrógeno y cloro.	Costa, Sierra y Amazonia		
HOLVPLAS	Polyconcret	No Aplica	Sistema constructivo innovador de paneles modulares de concreto encapsulado en perfiles de polímero 3 elaborados con una combinación química de carbono, hidrógeno y cloro.	Costa, Sierra y Amazonia		
BOOMKER C.O.	Muros portantes de mampostería reforzada	No Aplica	Paredes portantes, vigas de cimentación de hormigón armado reforzadas con varilla corrugada. La cubierta es de material acústico con estructura metálica	Costa, Sierra y Amazonia		

PLANES MASA (Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones para el Componente 2, Actividad 2.1)

El objetivo de los planes masa es insertar los proyectos de vivienda de forma integral y eficiente a su entorno, a partir de trazados urbanos eficientes y coherentes, considerando la geografía, el medioambiente, el emplazamiento, equipamiento urbano, aprovechamiento del suelo, niveles de consolidación, mezcla de usos, enlaces sociales, la diversidad en términos de edad, género, y socioeconómicos.

En el siguiente cuadro se detallan los planes masa validada que no han sido considerados en los proyectos de inversión de las Empresas co-ejecutoras:

TABLA 19
Planes Masa Validadas

EMPRESA	PROVINCIA	CANTÓN	PROYECTO	NRO. DE VIVIENDAS APROBADAS POR LA SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA	ESTADO DEL PLAN MASA
EEEE	AZUAY	CAMILO PONCE ENRIQUEZ	SAN FRANCISCO	126	VALIDADO
EEEE	BOLÍVAR	GUARANDA	NEGROYACU	251	VALIDADO
EEEE	CAÑAR	LA TRONCAL	LA TRONCAL	100	VALIDADO
EPCPT	CAÑAR	LA TRONCAL	BUENA ESPERANZA II	280	VALIDADO
EEEE	CHIMBORAZO	GUANO	PLAN MASA GUANO	033	VALIDADO
EEEE	CHIMBORAZO	RIOBAMBA	RIOBAMBA	106	VALIDADO
EEEE	GUAYAS	NARANJITO	PLAN MASA NARANJITO	184	VALIDADO
EPCPT	GUAYAS	MILAGRO	JARDÍN TROPICAL	480	VALIDADO
EPCPT	GUAYAS	SANTA LUCÍA	VOZ DE SANTA LUCIA	28	VALIDADO
EEEE	LOJA	CATAMAYO	CATAMAYO	214	VALIDADO
EEEE	LOS RÍOS	BABA	SALER	155	VALIDADO / ACTUALIZADO
EEEE	LOS RÍOS	VALENCIA	VALENCIA	144	VALIDADO / ACTUALIZADO
EEEE	LOS RÍOS	VENTANAS	10 DE NOVIEMBRE 1ERA ETAPA	524	VALIDADO
EPCPT	LOS RÍOS	QUINSALOMA	PREDIO SANTA ROSA 1**	80	VALIDADO
EPCPT	LOS RÍOS	BUENA FÉ	LA PRADERA II	32	VALIDADO
EPCPT	MANABÍ	CHONE	9 DE OCTUBRE	187	VALIDADO
EPCPT-SMS	MANABÍ	EL CARMEN	EL CARMEN	200	VALIDADO
EPCPT	PICHINCHA	MEJÍA	URB. SAN FRANCISCO DE TAHUACHI	132	VALIDADO
EEEE	SANTA ELENA	LA LIBERTAD	LA LIBERTAD	200	VALIDADO
EPCPT	SANTA ELENA	SANTA ELENA	PROYECTO LOS CARACOLES	215	VALIDADO
EEEE	SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS	SANTO DOMINGO	PLAN MASA SANTO DOMINGO	256	VALIDADO
EEEE	SUCUMBÍOS	LAGO AGRIO	LAGO AGRIO	247	VALIDADO
TOTAL				4.174	

Elaborado: MIDUVI - Subsecretaria de Vivienda.

Los documentos habilitantes referentes a la elaboración y proceso de revisión del plan masa enunciados en la ingeniería del proyecto son:

- Estudio de demanda social verificado por la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público (SHEP) según Art. 9 del Acuerdo Ministerial 002-2018-05-16.
- Asignación del terreno del proyecto por el Banco de Suelos a cargo de la SHEP para el Programa Casa para Todos.
- Línea de fábrica o su equivalente (con base en la normativa del GAD Municipal correspondiente; en caso de no existir, justificar la no presentación de los mismos).
- Ordenanza/normativa local vigente (en caso de no existir justificar la no presentación de los mismos).
- Planos del plan masa.
- Memoria del plan masa.

Previo al ingreso oficial de esta documentación el profesional, ejecutor o promotor inmobiliario desarrollará las tres primeras etapas de diseño del plan masa previamente señaladas “ETAPAS DE DISEÑO DEL PLAN MASA” las cuales implican la siguiente documentación:

El análisis de los parámetros del entorno del terreno implica la siguiente información y/o documentación:

- Planes de ordenamiento y normativa local (usos, densidades, edificabilidad).
- Dato de densidad poblacional del sector (hab/ha) acorde a la planificación vigente del GAD municipal.
- Identificación de equipamiento urbano existente y propuesto en la zona.
- Trazado vial existente y propuesto en la zona, perfiles de vías y aceras.
- Identificación de áreas afectadas por derechos de vías, servidumbres, líneas de alta tensión, oleoductos, acueductos, aguas residuales, cursos de agua, etc.
- Identificación de cursos de agua que puedan ser usados para el desagüe pluvial del proyecto.
- Identificación de la ubicación de la infraestructura para el terreno.
- Tipo de clima y vegetación.
- Cualquier otro factor en el contexto y el terreno que pueda afectar el desarrollo.

Entre otros:

Presentar la implantación del proyecto en el contexto, superpuesta en imagen satelital, mediante la cual se identifique: análisis del proyecto en relación al contexto, inscrito en dos circunferencias 1. de un radio de influencia de 400m, 2. radio de 800 m, donde se identifique el equipamiento.

El análisis de los parámetros del terreno implica la siguiente información y/o documentación:

- Normativa, línea de fábrica o su equivalente (en caso de no existir, justificar mediante certificado del GAD correspondiente la ausencia de dicho documento).
- Tenencia de la tierra.
- Análisis del terreno mediante el cual se identifique: límites-linderos del terreno y sus condiciones (naturales o construidos, ríos, parques, taludes, vías, propiedades, etc.), posibles accesos al terreno desde el trazado vial existente y conexiones (de forma conveniente).
- Levantamiento topográfico del terreno y cortes (mínimo dos cortes).

- Clasificación de pendientes (0-5%, 6-10%, 11-20%, 21-30%), tipos de suelo (arenosos, arcillosos, cangahua, etc).
- Identificación de drenajes naturales del terreno.
- Identificación de áreas afectadas por derechos de vías, servidumbres, líneas de alta tensión, oleoductos, acueductos, aguas residuales, cursos de agua, etc.
- Delimitación de áreas inundables, bosques, taludes, peñones, áreas erosionadas, quebradas, bordes costeros, fajas de protección.
- Identificación de construcciones existentes (de ser el caso).
- Tipo de clima y vegetación.
- Cualquier otro factor en el terreno que pueda afectar el desarrollo.

Con la programación del plan masa resulta la siguiente información:

–Tabla de áreas del plan masa:

ÁREAS PLAN MASA XXXXX (NOMBRE DEL PLAN MASA) PROVINCIA (XXXXX), CANTÓN (XXXXX)			
COORDENADAS DEL TERRENO (xxxxxxxxxxx, yyyyyyyyyyyy)		COD. TERRENO	(según banco de suelos) XXX
No	CARACTERÍSTICAS	Área (m ²)	Porcentaje (%)
1	ÁREA DEL PREDIO		
2	ÁREA NO PROYECTADA		-
3	ÁREA DE PROTECCIÓN O AFECTACIÓN		-
4	ÁREA ÚTIL DEL PREDIO		100%
5	ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA PB		
6	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE VIVIENDAS		
7	ÁREA DE PATIOS Y RETIROS (VIV. UNIF.)		
8	ÁREA DE VÍAS		
9	ÁREA DE ACERAS		
10	ÁREA DE PARQUEADEROS		
11	ÁREA VERDE Y COMUNAL		
12	ÁREA DE EQUIPAMIENTO		
Nro. DE UNIDADES			
1	Nro. DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES		
2	Nro. DE VIVIENDAS DE DEPARTAMENTOS (# Bloques 4D)		(# subtotal de viviendas)
3	Nro. DE VIVIENDAS DE DEPARTAMENTOS (# Bloques 8D o 12D)		(# subtotal de viviendas)
4	Nro. TOTAL DE VIVIENDAS		
5	Nro. DE PARQUEADEROS		

Mediante el trazado urbano y obtención del plan masa se genera la siguiente documentación:

- Planos del plan masa.
- Memoria del plan masa.

La validación del plan masa genera la siguiente documentación:

- Informe de validación del plan masa y memorando suscrito por el Gerente de proyecto (MIDUVI).
- Oficio de validación suscrito por el Subsecretario de Vivienda.
- Informe de actualización del plan masa suscrito por el Gerente de proyecto (MIDUVI) (de ser el caso).
- Oficio de actualización del plan masa suscrito por el Subsecretario de Vivienda (de ser el caso).

Actividad 1.2 Supervisión y Fiscalización (4%) al valor cada vivienda (externo)

(Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones para el Componente 2, Actividad 2.2)

SEGUIMIENTO Y CONTROL.

Fiscalización

Revisar todos los procesos constructivos previos, durante y posteriores para asegurar la correcta ejecución de la obra, mediante el control de la calidad, el avance físico y financiero.

Los controles conllevan una evaluación mensual, de los aspectos mencionados y la comunicación de resultados, incluyendo los problemas surgidos, especialmente cuando afectan las condiciones contractuales en relación al plazo, presupuesto y calidad de la obra.

FISCALIZACION - PROCESOS

MACROPROCESO	MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
PROCESO	FISCALIZACIÓN
UNIDAD OPERATIVA DIRECCION DE CONTROL DE VIVIENDA	SUSECRETARIA DE VIVIENDA
RESPONSABLE	DIRECTOR DE CONTROL
OBJETIVO	FISCALIZACIÓN A LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, DISEÑOS Y CLAÚSULAS DEL CONTRATO
ANCANCE	DESDE: INICIO DE LA OBRA
	HASTA: LA ENTREGA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LA OBRA
	AMBITO DE APLICACIÓN: NACIONAL
PROVEEDORES	PROYECTOS
	ASESORÍA JURICA
	ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
	CONSTRUCCIÓN
	DIRECCION FINANCIERA
	DIRECCION ADMINISTRATIVA
DISPARADOR	NOTIFICACIÓN DEL CONTRATO
INSUMO (S)	CONTRATO PLANOS
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
	PRESUPUESTO
	MEMORIAS TÉCNICAS
PRODUCTO (S)/ SERVICIO (S)	ACTA ENTREGA RECEPCION PROVISIONAL
	ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA
	PLANILLA DE AVANCE DE OBRA
	LIBRO DE OBRA
	INFORME FINAL DE OBRA
	PLANOS As Built (PLANOS DEFINITIVOS)
CLIENTES INTERNOS	ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
	DIRECTOR DE CONTROL
	DIRECCIÓN DE ASESORIA JURIDICA

	DIRECCIÓN FINANCIERA
	SUBSECRETARIO
	TECNICO
CLIENTES EXTERNOS	USUARIOS: N/A
	PERSONAS NATURALES Y/O JURIDICAS: CONTRATISTAS
	ORGANISMOS PUBLICOS Y PRIVADOS: DIRECCIONES PROVINCIALES MIDUVI
CONTROL (ESPECIFICACIONES TECNICAS Y LEGALES)	LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN Publica
	REGLAMENTO A LA LEY ORGANICA DEL SISTEMA DE CONTRATACIÓN PUBLICA
	NORMAS DE CONTROL INTERNO DE LA CONTRALORIA GENERAL DEL ESTADO
	OTRAS NORMAS IMPARTIDAS POR EL MIDUVI
RECURSOS	RECURSOS HUMANOS: INGENIEROS -ARQUITECTOS-TOPOGRAFO
	MATERIASLES Y EQUIPOS: EQUIPO DE TOPOGRAFIA, MATERIALES DE OFICINA, CÁMARA DE FOTOS, SISTEMA DE POSEIONAMIENTO GLOBAL (GPS); CLINOMETRO, CINTA METRICA.
	TECNOLOGICOS: COMPUTADORAS, PROGRAMAS UTILITARIOS Y ESPECIFICOS (CONTROL DE AVANCES DE OBRA, AUTOCAD, PROGRAMAS DE GEOREFERENCIACION
	FINANCIEROS: PRESUPUESTO INSTITUCIONAL ASIGNADO
VOLUMEN DE FRECUENCIA	MINIMO 2 CADA MES
TIEMPO DE CICLO ESTIMADO	90 DÍAS
INDICADORES DE DESEMPEÑO DEL PROCESO	NUMERO DE FISCALIZACIONES
	PROCENTAJE DE PLANILLAS TRAMITADAS
ANEXOS	MANUAL DE FISCALIZACIÓN
	ACTA DE INICIO
	PLANILLA DE AVANCE DE OBRA
	INFORME DE JUSTIFICACIONES
	INFORME DE AVANCE MENSUAL
	INFORME MENSUAL
	ACTA DE RECEPCIÓN PROVISIONAL
ACTA NDE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA	

COMPONENTE 2: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN PARCIAL DEL ESTADO (COPAGO) Y ARRIENDO CON OPCIÓN A COMPRA

Actividad 2.1 Entrega de Subsidios para 80.000 Viviendas

VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

(Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones que se encuentran descritos en Componente 1, Actividad 1.1)

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

(Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones que se encuentran descritos en Componente 1, Actividad 1.1)

PLAN MASA

(Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones que se encuentran descritos en Componente 1, Actividad 1.1)

Actividad 2.2 Supervisión y Fiscalización (4%) al valor cada vivienda (externo)

(Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones que se encuentran descritos en Componente 1, Actividad 1.2)

Actividad 2.3 Gastos Operativos

Se remite anexo el detalle de los gastos operativos por componente.

Actividad 2.4 Gastos Financieros

Se consideran los gastos necesarios para la constitución del fideicomiso y el pago de administración de los recursos financiados. Se estima que los Gastos Financieros sean ejecutados hasta el 2028.

Actividad 2.5 Talento Humano

Se remite anexo el detalle del talento humano requerido por componente.

COMPONENTE 3: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIONADA.

Actividad 3.1 Entrega de Subsidio a 100.000 viviendas con tasa subvencionada.

Para la Subvención de la tasa de interés se requiere firmar el contrato con el Banco Central del Ecuador para la constitución del fideicomiso mercantil que administre los recursos destinados a esta actividad, se remite ejemplo de contrato de fideicomiso.

Actividad 3.2 Gastos Operativos

Se remite anexo el detalle de los gastos operativos por componente

Actividad 3.3 Gastos Financieros

Se consideran los gastos necesarios para la constitución del fideicomiso y el pago de administración de los recursos financiados.

Actividad 3.4 Talento Humano

Se remite anexo el detalle del talento humano requerido por componente

COMPONENTE 4: INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA.

Actividad 4.1 Entrega de subsidios para la Ampliación de Viviendas \$6.000

Subsidio destinado a viviendas que sus elementos se encuentren en estado regular o malo (inadecuado) y que tengan la factibilidad técnica de ampliarse.

O que hayan sufrido daños por situaciones de emergencia, casos de excepción, fortuitos o de fuerza mayor.

- De acuerdo a informes justificativos levantados en territorio por el MIDUVI considerando para cada caso y con documentación de respaldo (informe técnico de daños, legalidad de vivienda y certificación de no encontrarse en zona de riesgo) de la cuantificación del daño producido por el evento adverso.

Actividad 4.2 Entrega de subsidios para Agua/Saneamiento de Viviendas \$1.500

Incentivo destinado a obras de agua y saneamiento en terreno propio, en donde se construye viviendas de interés social Casa Para Todos; para la implementación de bio-digestores, cisternas, sistemas de recolección de agua, entre otros.

Actividad 4.3 Entrega de subsidios para el Titularidad de Viviendas \$600

Incentivo destinado a procesos para obtener la titularidad de los suelos propios en donde se construirán las viviendas del Programa Casa Para Todos (en casos particulares y específicos).

Actividad 4.4 Construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador

Incentivo destinado a viviendas de interés social construidas por MIDUVI para los pueblos y nacionalidades del Ecuador. Diseño participativo y flexible, adaptado a la cosmovisión y entorno de los habitantes.

Actividad 4.5 Gastos Operativos

Se remite anexo el detalle de los gastos operativos por componente

Actividad 4.6 Talento Humano

Se remite anexo el detalle del talento humano requerido por componente

5.2 VIABILIDAD FINANCIERA FISCAL

5.2.1 Metodología utilizada para el cálculo de la inversión total, costos de operación y mantenimiento e ingresos.

N/A

5.2.2 Identificación y valoración total, costos de operación y mantenimiento e ingresos.

Como se evidencia el proyecto de inversión no genera ingresos motivo por el cual no se demuestra su viabilidad financiera, tal cual como se establece en la Circular Nro. SENPLADES-SNPD-2016-0002-C de fecha 28 de enero de 2016, como se puede apreciar en el flujo financiero:



5.2.3 Flujo financiero fiscal

Periodo	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Año	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Población real atendida (2016 - 2017)	88.360	88.360	44.180							
BENEFICIOS (US\$ Corrientes) (a)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Sociales y Económicos (detallar)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Ahorro por Intervención Estatal	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EGRESOS (b)	\$ 61.269.021,34	\$ 650.277.218,98	\$ 460.477.316,01	\$ 219.213.977,94	\$ 214.110.632,87	\$ 207.972.083,62	\$ 200.670.607,64	\$ 192.064.914,08	\$ 118.929.409,16	\$ 36.915.693,71
INVERSIÓN	552.091.211,55	641.832.409,19	453.934.339,17	\$ 219.213.977,94	\$ 214.110.632,87	\$ 207.972.083,62	\$ 200.670.607,64	\$ 192.064.914,08	\$ 118.929.409,16	\$ 36.915.693,71
<i>Gastos de Capital (componentes)</i>	552.091.211,55	641.832.409,19	453.934.339,17	\$ 219.213.977,94	\$ 214.110.632,87	\$ 207.972.083,62	\$ 200.670.607,64	\$ 192.064.914,08	\$ 118.929.409,16	\$ 36.915.693,71
Subsidios para la vivienda	531.908.371,67	620.761.042,60	442.081.644,65	\$ 217.043.542,51	\$ 211.990.725,61	\$ 205.912.954,08	\$ 198.683.769,94	\$ 190.163.281,27	\$ 117.751.890,26	\$ 36.550.191,79
Gastos de Financiamiento -si hubiere- (detallar)	2.821.163,72	3.709.690,43	3.171.856,45	\$ 2.170.435,43	\$ 2.119.907,26	\$ 2.059.129,54	\$ 1.986.837,70	\$ 1.901.632,81	\$ 1.177.518,90	\$ 365.501,92
Fiscalización	17.361.676,16	17.361.676,16	8.680.838,08	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
IVA										
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	9.177.809,79	8.444.809,79	6.542.976,84	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<i>Gastos Operativos (detallar)</i>	4.779.665,90	4.046.665,90	2.144.832,95	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos Operativos sin IVA	3.347.225,99	3.347.225,99	1.673.613,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Arquitectura e infraestructura tecnológicos sin IVA	858.880,00	213.840,00	213.840,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
IVA	573.559,91	485.599,91	257.379,95	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<i>Gastos Administrativos (detallar)</i>	4.398.143,89	4.398.143,89	4.398.143,89	-	-	-	-	-	-	-
Personal	4.398.143,89	4.398.143,89	4.398.143,89	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
FLUJO DE CAJA (a-b)	(561.269.021,34)	(650.277.218,98)	(460.477.316,01)	(219.213.977,94)	(214.110.632,87)	(207.972.083,62)	(200.670.607,64)	(192.064.914,08)	(118.929.409,16)	(36.915.693,71)

5.3 VIABILIDAD ECONÓMICA

Este proyecto no contempla y/o genera ningún tipo de utilidad

5.3.1. Metodologías utilizadas para el cálculo de la inversión total, costos de operación y mantenimiento, ingresos y beneficios.

Beneficio por ahorro en arriendo

Tomando como referencia el total del consumo mensual del hogar a nivel de país, se estableció el porcentaje de participación de cada tipo de gasto en el consumo familiar según área residencial (arriendo).

A fin de proyectar los gastos en arriendo, se utilizó el promedio de la variación del IPC en los últimos 4 años (4,5%).

Posteriormente, asumiendo que el Ingreso = Consumo = Gasto, se relacionó el porcentaje de participación estimado en el consumo con el Ingreso Total de los hogares establecido en las encuestas de empleo, en base a esto se determinaron los gastos en arriendo.

TABLA 20

Nº	PROYECTO	VIVIENDAS	Gasto en arriendo o según IPC	Gasto de Alquiler Anual 2019	Gasto de Alquiler Anual 2020	Gasto de Alquiler Anual 2021	Gasto de Alquiler Anual 2022-2028	Gasto de Alquiler Anual TOTAL
1	Vivienda Nueva en Primer Segmento	24.650	127	\$7.513.320,0 0	\$30.053.280,0 0	\$37.566.600,0 0	\$274.799.679,0 0	\$349.932.879,0 0
2	Vivienda Nueva en Segundo Segmento	80.000	127	\$6.096.000,0 0	\$24.384.000,0 0	\$30.480.000,0 0	\$222.961.200,0 0	\$283.921.200,0 0

Beneficio por intervención estatal

Se considera el costo que debería asumir el sector privado y los beneficiarios de no existir el presente proyecto.

Para lo que se ha considerado precios de la vivienda por componente de la siguiente manera:

TABLA 21

Nº	PROYECTO	VIVIENDAS	COSTO TOTAL	PRECIO DE MERCADO UNITARIO	TOTAL PRECIO DE MERCADO	AHORRO
1	Vivienda Nueva en Primer Segmento	24.650	\$473.280.000,00	21000	\$517.650.000,00	\$44.370.000,000
2	Vivienda Nueva en Segundo Segmento	80.000	\$947.299.318,40	40000	\$3.200.000.000,00	\$2.252.700.681,60
3	Subvención a la tasa de interés	100.000	\$1.201.068.095,99	70000	\$7.000.000.000,00	\$443.800.000,00
4	Incentivos a la vivienda en el Cuarto Segmento	16.250	\$151.200.000,00	17000	\$276.250.000,00	\$125.050.000,00
Total		220.900	2.772.847.414		10.993.900.000	2.865.920.681,60

Se ha considerado el valor máximo de cada segmento para calcular el total del precio de mercado. Para calcular el beneficio por la intervención estatal, se estimó para la subvención a la tasa de interés para la vivienda de interés social, la diferencia entre la tasa para el crédito hipotecario máximo de 11,33% y la tasa propuesta por el presente proyecto de 4,99%.

5.3.2. Identificación y valoración de la inversión, costos de operación y mantenimiento e ingresos.

Los costos operativos del proyecto se detallan en a continuación:

VIATICOS Y SUBSISTENCIAS									
DETALLE DEL PRODUCTO (especificación técnica)	CANTIDAD ANUAL	NÚMERO DE DIAS	GASTOS		COSTO VIATICO MAS SUBSISTENCIAS	COSTO CONTRATO AÑO 2019	COSTO TOTAL AÑO 2020	COSTO TOTAL AÑO 2021	COSTO TOTAL
			VIATICOS	SUBSISTENCIAS					
Viáticos y Subsistencias para movilización del personal (Personal Técnico)	1337	4	80	0	\$ 320,00	\$ 427.840,00	\$ 427.840,00	\$ 427.763,17	1.283.443,17
Viáticos y Subsistencias para movilización del personal (Nivel Jerárquico Superior)	60	2	100	0	\$ 200,00	\$ 12.000,00	\$ 12.000,00	\$ 12.000,00	36.000,00
TOTAL						\$ 439.840,00	\$ 439.840,00	\$ 439.763,17	1.319.443,17

Grupos de 4 personas

PASAJES AEROS Y TERRESTRES						
DETALLE DEL PRODUCTO (especificación técnica)	CANTIDAD ANUAL	COSTO PROMEDIO PASAJE AEREO	COSTO CONTRATO AÑO 2019	COSTO TOTAL AÑO 2020	COSTO TOTAL AÑO 2021	COSTO TOTAL
Movilización	750	150	\$ 112.500,00	\$ 112.500,00	\$ 112.500,00	\$ 337.500,00
Pasajes terrestres			\$ 107.500,00	\$ 107.500,00	\$ 107.221,58	\$ 322.221,58
TOTAL			\$ 220.000,00	\$ 220.000,00	\$ 219.721,58	\$ 659.721,58

Se ha contemplado dentro de los gastos de Talento Humanos la contratación de personal estrictamente necesario para implementación del proyecto.

El presupuesto de los gastos del personal se proyectó para los tres primeros años 2019-2021 del proyecto, es decir se calculó en base a los sueldos del personal y todos los beneficios sociales que percibirán durante el año fiscal. La vinculación del personal se realiza mediante la modalidad de contratos ocasionales.



Tabla 11 – Talento Humano

RECURSOS HUMANOS											
No 20 19	No 20 20	No 20 21	DENOMINACIÓN	PERFIL REQUERIDO Y UBICACIÓN				TOTAL ANUAL 2019	TOTAL ANUAL 2020	TOTAL ANUAL 2021	TOTALES
				Grupo Ocupacional	Actividades/Componente	Ubicación	Formación Profesional afines				
3	3	0	Desarrolladores Informáticos/ Matriz	SP10	COMPONENTE 1	MATRIZ	Ingeniero Informáticos	114.282	114.282	0	228.565
4	4	4	Desarrolladores Informáticos/Matriz	SP7	Actividad 1.4	MATRIZ	Ingeniero Informáticos	111.074	111.074	111.074	333.222
1	1	1	Informáticos soporte	SP5		MATRIZ	Ingeniero Informáticos	20.188	20.188	20.188	60.563
10	10	10	Servidores Públicos/ Especialistas de Vivienda/Matriz	SP5	COMPONENTE 1,2,3,4. Dos especialistas por componente y dos ingenieros especialistas. Actividad 1.1; 2.1; 3.1;4.1-4.4	MATRIZ	Arquitecto / Ingenieros Civiles.	201.877	201.877	201.877	605.630
4	4	4	Especialistas de Vivienda/ Gestión de Proyectos/ Matriz	SP10	COMPONENTE 1,2,3,4. Un especialista por componente Actividad 1.1; 2.1; 3.1;4.1-4.4	MATRIZ	Arquitecto / Ingenieros Civiles.	152.376	152.376	152.376	457.129
8	8	8	Especialistas de Vivienda/ Gestión de Proyectos/ Matriz	SP7	COMPONENTE 1,2,3,4. Un especialista por componente Actividad 1.1; 2.1; 3.1;4.1-4.4	MATRIZ	Arquitecto / Ingenieros Civiles.	222.148	222.148	222.148	666.444
23	23	23	Especialistas de Vivienda/ Gestión de Proyectos/OT	SP5	COMPONENTE 1,2,3,4. Actividad 1.1; 2.1; 3.1;4.1-4.4	23 Provincias, 1 especialista por provincia	Arquitecto / Ingenieros Civiles.	464.316	464.316	464.316	1.392.948
9	9	9	Especialistas de Vivienda/ Control/ Matriz	SP7	COMPONENTE 1,2 Actividad 1,2; 2,2	MATRIZ	Arquitecto / Ingeniero Civil	249.916	249.916	249.916	749.749
23	23	23	Especialistas de Vivienda/ Control/OT	SP5	COMPONENTE 1,2 Actividad 1,2; 2,2	23 Provincias, 1 especialista por provincia	Arquitecto / Ingeniero	464.316	464.316	464.316	1.392.948
1	1	1	Promotor Social/ Matriz	SP10	COMPONENTE 1,2 Actividad 1.1; 2.1	MATRIZ	Sociólogo/ Trabajo Social	38.094	38.094	38.094	114.282
3	3	2	Servidores Públicos/ Promotor Social/ Matriz	SP7	COMPONENTE 1,2 Actividad 1.1; 2.1	MATRIZ	Sociólogo/ Trabajo Social	83.305	83.305	55.537	222.148
1	1	1	Promotor Social/ Matriz	SP1	COMPONENTE 1,2 Actividad 1.1; 2.1	MATRIZ	Sociólogo/ Trabajo Social	13.734	13.734	13.734	41.202



50	50	50	Promotor Social/ OT	SP3	COMPONENTE 1,2 Actividad 1.1; 2.1	23 Provincias, 2 especialista por provincia	Sociólogo/ Trabajo Social	824.763	824.763	824.763	2.474.290
50	50	50	Promotor Social/ OT	SP3	COMPONENTE 1,2 Actividad 1.1; 2.1	23 Provincias, 2 especialista por provincia	Sociólogo/ Trabajo Social	824.763	824.763	824.763	2.474.290
23	23	23	Servidores Públicos/ Gestión de Suelo/OT	SP5	COMPONENTE 1,2 Actividad 1.1; 2.1	23 Provincias, 1 especialista por provincia	Ingenieros Civiles/ Arquitectos	464.316	464.316	464.316	1.392.948
7	7	7	Servidores Públicos/ Gestión de Suelo/OT	SP7	COMPONENTE 1,2 Actividad 1.1; 2.1	7 coordinaciones Zonales 1 especialista por coordinación	Ingenieros Geógrafos	194.379	194.379	194.379	583.138
220	220	216						4.443.849	4.443.849	4.301.799	13.194.432

Elaboración: MIDUVI



Gastos Operativos

CUADRO RESUMEN	
GASTOS SERVICIOS DE EDICIÓN, IMPRESIÓN, REPRODUCCIÓN, PUBLICACIONES (TRIPTICOS, DIPTICOS, MEMORIAS, EMPASTADO, MANUALES, FOTOGRAFÍAS, IMÁGENES SATELITALES OTROS)	\$ 567.302,40
GASTOS PRENDAS DE PROTECCIÓN	\$ 750.000,00
EQUIPO Y MAQUINARIA	\$ 228.480,00
GASTOS EN ADQUISICIÓN E INSTALACIONES DE LOS MUEBBLES DE OFICINA	\$ 99.091,52
GASTOS CAPACITACIÓN Y SENSIBILIZACIÓN	\$ 4.448.196,48
GASTOS DE INSTALACION Y MANTENIMIENTO DE LAS OFICINAS	\$ 56.929,60
LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES	\$ 600.000,00
MATENIMIENTO Y REPARAACION VEHICULOS	\$ 300.000,00
REPUESTOS Y ACCESORIOS	\$ 450.000,00
	\$ 7.500.000,00

Gasto en Arquitectura e infraestructura tecnológicas

Bienes de larga dirección					
Item	Cantidad	Costo Unitario	2019	2020	2021
Sistema Hiperconvergencia	1	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00		
Storage de Almacenamiento	1	\$ 80.000,00	\$ 80.000,00		
Computadoras PC/Portátiles	200	\$ 1.500,00	\$ 300.000,00		
Estaciones de trabajo GIS	10	\$ 2.500,00	\$ 25.000,00		
Plotter	2	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00		
Proyectores	10	\$ 800,00	\$ 8.000,00		
			\$ 693.000,00		

Licencias de Uso software especializado					
Item	Cantidad	Costo Unitario	2019	2020	2021
CAD	135	\$ 1.800,00	\$ 243.000,00	\$ 243.000,00	\$ 243.000,00
GIS	10	\$ 4.000,00	\$ 40.000,00		
			\$ 283.000,00	\$ 243.000,00	\$ 243.000,00



5.3.3. Flujos económicos

Año	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Población real atendida (2016 - 2017)	88.360	88.360	44.180							
BENEFICIOS (US\$ Corrientes) (a)	\$ 619.693.365,04	\$ 741.405.922,73	\$ 531.795.484,50	\$ 269.894.528,25	\$ 266.492.643,60	\$ 262.400.692,90	\$ 257.533.536,41	\$ 251.796.989,81	\$ 192.513.333,20	\$ 106.248.264,16
Sociales y Económicos (detallar)	\$ 619.693.365,04	\$ 741.405.922,73	\$ 531.795.484,50	\$ 269.894.528,25	\$ 266.492.643,60	\$ 262.400.692,90	\$ 257.533.536,41	\$ 251.796.989,81	\$ 192.513.333,20	\$ 106.248.264,16
Ahorro por Intervención Estatal	\$ 606.084.045,04	\$ 686.968.642,73	\$ 463.748.884,50	\$ 198.785.831,25	\$ 195.383.946,60	\$ 191.291.995,90	\$ 186.424.839,41	\$ 180.688.292,81	\$ 121.404.636,20	\$ 35.139.567,16
Ahorro por Alquiler	\$ 13.609.320,00	\$ 54.437.280,00	\$ 68.046.600,00	\$ 71.108.697,00	\$ 71.108.697,00	\$ 71.108.697,00	\$ 71.108.697,00	\$ 71.108.697,00	\$ 71.108.697,00	\$ 71.108.697,00
EGRESOS (b)	\$ 575.583.341,34	\$ 707.534.498,98	\$ 537.297.500,01	\$ 296.331.051,54	\$ 291.227.706,47	\$ 285.089.157,22	\$ 277.787.681,24	\$ 269.181.987,68	\$ 196.046.482,76	\$ 114.032.767,31
INVERSIÓN	\$ 552.091.211,55	\$ 641.832.409,19	\$ 453.934.339,17	\$ 219.213.977,94	\$ 214.110.632,87	\$ 207.972.083,62	\$ 200.670.607,64	\$ 192.064.914,08	\$ 118.929.409,16	\$ 36.915.693,71
<i>Gastos de Capital (componentes)</i>	<i>\$ 552.091.211,55</i>	<i>\$ 641.832.409,19</i>	<i>\$ 453.934.339,17</i>	<i>\$ 219.213.977,94</i>	<i>\$ 214.110.632,87</i>	<i>\$ 207.972.083,62</i>	<i>\$ 200.670.607,64</i>	<i>\$ 192.064.914,08</i>	<i>\$ 118.929.409,16</i>	<i>\$ 36.915.693,71</i>
Subsidios para la vivienda	\$ 531.908.371,67	\$ 620.761.042,60	\$ 442.081.644,65	\$ 217.043.542,51	\$ 211.990.725,61	\$ 205.912.954,08	\$ 198.683.769,94	\$ 190.163.281,27	\$ 117.751.890,26	\$ 36.550.191,79
Gastos de Financiamiento -si hubiere- (detallar)	\$ 2.821.163,72	\$ 3.709.690,43	\$ 3.171.856,45	\$ 2.170.435,43	\$ 2.119.907,26	\$ 2.059.129,54	\$ 1.986.837,70	\$ 1.901.632,81	\$ 1.177.518,90	\$ 365.501,92
Fiscalización	\$ 17.361.676,16	\$ 17.361.676,16	\$ 8.680.838,08	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
IVA				\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

PROYECTO DE INVERSIÓN
SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA

MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	\$ 23.492.129,79	\$ 65.702.089,79	\$ 83.363.160,84	\$ 77.117.073,60	\$ 77.117.073,60	\$ 77.117.073,60	\$ 77.117.073,60	\$ 77.117.073,60	\$ 77.117.073,60	\$ 77.117.073,60
<i>Gastos Operativos (detallar)</i>	\$ 4.779.665,90	\$ 4.046.665,90	\$ 2.144.832,95	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<i>Gastos Operativos sin IVA</i>	\$ 3.396.130,27	\$ 3.396.130,27	\$ 1.698.065,14	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<i>Arquitectura e infraestructura tecnologicos sin IVA</i>	\$ 871.428,57	\$ 216.964,28	\$ 216.964,28	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<i>IVA</i>	\$ 512.107,06	\$ 433.571,35	\$ 229.803,53	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<i>Gastos Administrativos (detallar)</i>	\$ 4.398.143,89	\$ 4.398.143,89	\$ 4.398.143,89	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<i>Personal</i>	\$ 4.398.143,89	\$ 4.398.143,89	\$ 4.398.143,89	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<i>Costos de mantenimiento de la vivienda por parte del beneficiario</i>	\$ 14.314.320,00	\$ 57.257.280,00	\$ 76.820.184,00	\$ 77.117.073,60	\$ 77.117.073,60	\$ 77.117.073,60	\$ 77.117.073,60	\$ 77.117.073,60	\$ 77.117.073,60	\$ 77.117.073,60
FLUJO DE CAJA (a-b)	44.110.023,70	33.871.423,75	(5.502.015,51)	(26.436.523,28)	(24.735.062,86)	(22.688.464,32)	(20.254.144,83)	(17.384.997,88)	(3.533.149,56)	(7.784.503,15)

5.3.4. Indicadores económicos

Tasa de descuento	12%
VANe	\$ 174.959,45
TIRe	11,93%
B/C	\$0,9865

El proyecto es viable presenta los siguiente indicadores económicos: un VAN positivo de \$ 174.959,45, una tasa Interna de Retorno TIR del 11,93 % y el costo beneficio es cercano a uno por lo que se podría considerar como viable económicamente el proyecto.

5.4. VIABILIDAD AMBIENTAL Y SOSTENIBILIDAD SOCIAL

Para la viabilidad ambiental y la sostenibilidad social se ha planteado lo siguiente:

5.4.1. Análisis de impacto ambiental y de riesgos

La construcción de viviendas de la misión “Casa para Todos”, han sido definidas como actividades de bajo impacto ambiental. Para definir la categorización de esta actividad se desarrollaron reuniones en conjunto con Ecuador Estratégico E.P. y un equipo del Ministerio del Ambiente, en las oficinas de dicho ministerio.

Como producto de las reuniones, mediante Oficio Nro. MAE-DPNCA-2018-0095-O, de 01 de febrero de 2018, se emiten los criterios técnicos para dar definir la actividad y los permisos ambientales que requieren los proyectos de vivienda social de la misión “Casa para Todos”.

En este oficio se precisa los tipos de regularización ambiental que deberán cumplir los promotores de los proyectos de vivienda de interés social que participen de este programa, y será responsabilidad del ente ejecutor, MIDUVI, y las entidades co-ejecutoras: Ecuador Estratégico E.P. y Casa Para Todos E.P.; exigir que se regularicen los proyectos bajo las categorías que se señalan a continuación.

1. Las actividades de construcción de proyectos de viviendas en zonas urbanas consolidadas o rurales de expansión urbana, se podrán regularizar a través de un Certificado Ambiental escogiendo dentro del Catálogo de Categorización Ambiental Nacional, la actividad de: “CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS O RURALES DE EXPANSIÓN URBANA, la misma que ya está incorporada en sistema SUIA.
2. Como segundo punto, se aclara que aquellos proyectos de vivienda que requieran la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales para cubrir su demanda de saneamiento tendrán que regularizar la construcción y operación de dichas plantas
3. Los proyectos de vivienda que estén fuera de zonas urbanas consolidadas o rurales de expansión urbana deberán considerar que regularizar las plantas de tratamiento que dan servicio a los proyectos de viviendas, escogiendo dentro del Catálogo de Categorización Ambiental Nacional la actividad de: CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (INCLUYE SISTEMA DE ALCANTARILLADO) menor a 2500 metros cúbicos día (m3/día). Se regularizarán a través de un Registro Ambiental. Finalmente, la CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS

RESIDUALES (INCLUYE SISTEMA DE ALCANTARILLADO) mayor a 2500 metros cúbicos día (m³/día), se regularizarán a través de una Licencia Ambiental.

Es importante mencionar, que previo a la selección de terrenos para la misión “Casa para Todos”, estos deben cumplir una validación previa, mediante el uso de filtros cartográficos (análisis espacial), inspecciones y aprobación de un comité. Esta validación se trabaja en el Banco de Suelos, bajo la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público.

El análisis espacial o análisis de proximidad, evalúa la inclusión o no de los terrenos en Áreas Protegidas (Bosques y vegetación protectora, Patrimonio de Áreas Naturales del Ecuador, Patrimonio Forestal y Áreas de Patrimonio arqueológico), Zonas de Riesgo Natural (Áreas de susceptibilidad alta a inundación, áreas de susceptibilidad alta a movimientos en masa y áreas de susceptibilidad alta a incendios), y Áreas urbanas (Áreas amanzanadas definidas por el INEC, y zonas urbanas o de expansión urbana definidas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales según sus competencias).

Mediante el uso de estos filtros espaciales, se procura evitar que los proyectos de vivienda se implanten en áreas protegidas y zonas de riesgo. Finalmente, para que se aprueben los terrenos, se verifica en territorio que no estén dentro de áreas protegidas y que no estén en zona de riesgo o esta sea al menos mitigable.

Con esta información se aprueban los terrenos mediante un comité técnico, en los que participa un equipo multidisciplinario, el cual sesionará al menos con tres representantes de varias instituciones rectoras que podrán ser: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI (Subsecretaría de Vivienda, Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público), Ministerio del Ambiente – MAE, Secretaría de Gestión de Riesgos – SGR, Secretaría Nacional del Agua – SENAGUA y demás instituciones que la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público en Comité Técnico lo determine necesario.

Es necesario contar con instrumentos técnicos y metodológicos que orienten la toma de decisiones en cuanto a los impactos ambientales que se vayan a generar, considerando que no solo se deben tramitar los negativos sino también los positivos; relacionando a la gestión ambiental con la planificación y ejecución en base a los principios de sustentabilidad, equidad, precaución, prevención, mitigación y remediación, reciclaje y reutilización de desechos, conservación de recursos en general, minimización de desechos, uso de tecnologías más limpias, tecnologías alternativas ambientalmente responsables.

Por lo expuesto, a continuación se presenta los principales impactos ambientales que se generan en la fase de la construcción de los proyectos:

Impacto	Tipo de Medida					
	Prevención	Protección	Mitigación	Control	Recuperación	Compensación
Aire						
Alteración de la calidad del aire			x	x		
Ruido						
Aumento en los niveles de ruido				x		
Agua						
Alteración de la calidad físico-química	x	x		x		
Suelo						
Contaminación del suelo	x			x		
Erosión del suelo	x			x		
Vegetación y fauna						
Pérdida de la cobertura vegetal			x	x	x	
Alteración de la calidad del hábitat			x	x	x	
Paisaje						
Alteración paisajística			x	x	x	
Factores sociales						
Afectación a la salud de los habitantes	x	x				
Deterioro y obstrucción temporal de caminos		x		x		
Obstrucción temporal de infraestructura pública y privada		x		x		
Factores económicos						
Generación de empleos						x
Aumento en la demanda de servicios locales						x
Salud y calidad de vida de los habitantes						x

Necesariamente los impactos ambientales negativos deben ser gestionados bajo el planteamiento de un Plan de Manejo Ambiental, el mismo que tiene por objetivos:

1. Cumplir con los requerimientos previstos por la normativa ambiental ecuatoriana vigente y con las exigencias determinadas por la autoridad ambiental competente.
2. Minimizar, controlar, mitigar y prevenir los efectos sociales y ambientales derivados de la interacción del proyecto en sus diversas etapas con el medio social, medios físico y biótico.
3. Brindar las herramientas necesarias para el manejo adecuado de los elementos constituyentes del medio físico, biótico y social durante todas y cada una de las actividades de construcción que se hagan y ejecuten en el proyecto.
4. Promover la cultura de la seguridad y la protección laboral, fomentando un lugar de trabajo libre de accidentes, minimizando la exposición a sustancias o condiciones de riesgo y proporcionando los sistemas para la prevención de accidentes.
5. Potenciar los impactos positivos derivados por la implementación del proyecto.

El seguimiento, monitoreo y verificación del Plan de Manejo Ambiental, se realizará acorde a lo detallado a continuación:

1. La verificación del Plan de Manejo Ambiental, mediante una inspección a las actividades del proyecto durante la fase de construcción, el mismo que está sujeto a las especificaciones técnicas ambientales del Proyecto.

2. Todos los formatos de inspección, informes de seguimiento y monitoreo e informes de los representantes del proyecto en los distintos niveles serán archivados, controlados y distribuidos de acuerdo con el sistema de documentación determinado al efecto.
3. Una evaluación a la efectividad de las medidas implementadas por el Plan de Manejo y a los efectos ambientales atribuibles a la construcción y operación del proyecto, mediante un monitoreo a los elementos físico-bióticos y sociales en el área del proyecto.
4. Los instrumentos diseñados para la verificación del Sistema de Manejo Ambiental (Inspección y Monitoreo) están definidos para reportar y corregir en forma proactiva cualquier eventualidad que se registre durante el desarrollo del proyecto y sus etapas.

5.4.2. Sostenibilidad social

Para la ejecución del presente proyecto se han establecido los siguientes parámetros de elegibilidad y priorización de los núcleos familiares beneficiarios de la vivienda:

Criterios de Elegibilidad de los Beneficiarios

Núcleos familiares en extrema pobreza sin vivienda propia;
Núcleos familiares en extrema pobreza y con vivienda propia irrecuperable;
Beneficiarios del Plan de Reconstrucción de desastres naturales y/o casos fortuitos;
Núcleos familiares en pobreza moderada sin vivienda propia;
Núcleos familiares en pobreza moderada con vivienda propia irrecuperable;
Casos especiales que no posean vivienda propia (héroes y heroínas, deportistas destacados, otros).

Criterios de Priorización dentro de los núcleos familiares elegibles

Vulnerabilidades múltiples (sumatoria de dos o más vulnerabilidades)
Personas con Discapacidad
Personas con Enfermedades Catastróficas, raras o huérfanas
Personas adultas mayores
Familias expuestas a situaciones de violencia
Familias de personas privadas de la libertad
Personas expuestas a desastres antropogénicos
Familias monoparentales (padres y madres solos) a cargo de niños/as y adolescentes
Mujeres embarazadas
Pueblos y nacionalidades del Ecuador



6. FINANCIAMIENTO Y PRESUPUESTO

COMPONENTES / ACTIVIDADES	GRUPO DE GASTO	FUENTES DE FINANCIAMIENTO (DÓLARES)							TOTAL
		EXTERNAS		INTERNAS					
		CRÉDITO	COPERACIÓN	CRÉDITO	FISCALES	AUTOGESTIÓN	A. COMUNIDAD		
C1. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO		\$ -	\$ -	\$ -	\$ 499.349.099,11	\$ -	\$ -	\$ 499.349.099,11	
A1.1 Entrega de Subsidio Viviendas	78	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 473.280.000,00	\$ -	\$ -	\$ 473.280.000,00	
A1.2 Supervisión y Fiscalización (externo)	73	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18.931.200,00	\$ -	\$ -	\$ 18.931.200,00	
A1.3 Gastos Operativos	73	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.377.291,19	\$ -	\$ -	\$ 2.377.291,19	
A1.4 Arquitectura e infraestructura tecnológicos	75	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.462.000,00	\$ -	\$ -	\$ 1.462.000,00	
A1.5 Talento Humano	71	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.298.607,92	\$ -	\$ -	\$ 3.298.607,92	
C2. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN PARCIAL DEL ESTADO (COPAGO Y ARRIENDO CON OPCIÓN DE COMPRA)		\$ 214.010.919,07	\$ -	\$ -	\$ 772.910.282,02	\$ -	\$ -	\$ 986.921.201,09	
A2.1 Entrega de Subsidios para las Viviendas	78	\$ 214.010.919,07	\$ -	\$ -	\$ 733.288.399,33	\$ -	\$ -	\$ 947.299.318,40	
A2.2 Supervisión y Fiscalización (externo)	73	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 24.472.990,40	\$ -	\$ -	\$ 24.472.990,40	
A2.3 Gastos Operativos	73	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.377.291,19	\$ -	\$ -	\$ 2.377.291,19	
A2.4 Gastos Financieros	73	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 9.472.993,18	\$ -	\$ -	\$ 9.472.993,18	
A2.5 Talento Humano	71	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.298.607,92	\$ -	\$ -	\$ 3.298.607,92	
C3. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIÓNADA.		\$ 1.201.068.095,99	\$ -	\$ -	\$ 17.686.580,07	\$ -	\$ -	\$ 1.218.754.676,05	
A3.1 Entrega de Subsidio a la vivienda con tasa subvencionada	78	\$ 1.201.068.095,99	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.201.068.095,99	
A3.2 Gastos Operativos	73	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.377.291,19	\$ -	\$ -	\$ 2.377.291,19	
A3.3 Gastos Financieros	73	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 12.010.680,96	\$ -	\$ -	\$ 12.010.680,96	
A3.4 Talento Humano	71	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.298.607,92	\$ -	\$ -	\$ 3.298.607,92	



C4	C4. INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA.		\$ -	\$ -	\$ -	\$ 156.875.899,11	\$ -	\$ -	\$ 156.875.899,11
A4.1	Entrega de subsidios para la Ampliación de Viviendas	78	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 90.000.000,00	\$ -	\$ -	\$ 90.000.000,00
A4.2	Entrega de subsidios para Agua/Saneamiento de Viviendas	78	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 19.950.000,00	\$ -	\$ -	\$ 19.950.000,00
A4.3	Entrega de subsidios para el Titularidad de Viviendas	78	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 15.000.000,00	\$ -	\$ -	\$ 15.000.000,00
A4.4	Construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador	78	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 26.250.000,00	\$ -	\$ -	\$ 26.250.000,00
A4.5	Gastos Operativos	73	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.377.291,19	\$ -	\$ -	\$ 2.377.291,19
A4.6	Talento Humano	71	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.298.607,92	\$ -	\$ -	\$ 3.298.607,92
	TOTAL		\$ 1.415.079.015,06			\$ 1.446.821.860,29			\$ 2.861.900.875,35

7. ESTRATEGIA DE EJECUCIÓN

- Mecanismos de control y evaluación del proyecto: Aquellos determinados por SENPLADES
- Diseñar e implementar herramientas de planificación y gestión del proyecto: Este proyecto se alineará a las herramientas de planificación y gestión existentes y normadas por SENPLADES.

7.1. Estructura operativa

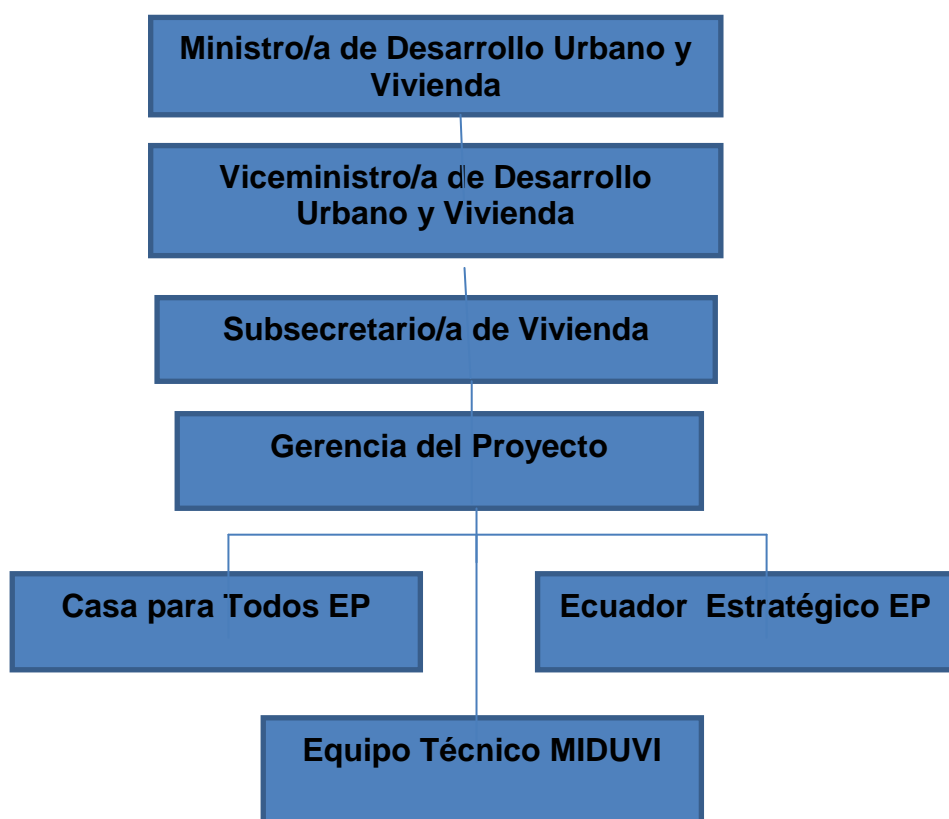
La estrategia del Proyecto se basa en la continuidad de un sistema de subvenciones que impulsan la vivienda social, contribuyendo a la reducción del déficit habitacional y la generación de impactos positivos directos y rápidos en la economía.

La mayoría de los recursos se orientarán a las familias de ingresos bajos, las cuales requieren de un apoyo económico para acceder a la vivienda.

Operativamente la estrategia se fundamenta en las siguientes líneas de acción:

- Implementar.
- Fortalecer la gestión organizacional del MIDUVI para asumir su rol como ente rector del sector de hábitat y vivienda.
- Implementar mecanismos de focalización e identificación de la demanda de beneficiarios, mediante la utilización de la información del Registro Social.
- Implementar estrategias complementarias a la entrega de apoyos económicos, tales como incentivo al crédito y asistencia técnica y social.

Para la ejecución del proyecto, el MIDUVI requiere de una estructura multidisciplinaria, que responda a las demandas de los mismos, para cumplir con estándares de calidad, que garanticen la contribución a mejorar las condiciones y calidad de vida de todos los beneficiarios/as directos y de toda la ciudadanía, actuará a través de las unidades ejecutoras, las Direcciones Provinciales y las Empresas Públicas Casa para Todos y Ecuador Estratégico.



MINISTRO/A: Tomar decisiones con respecto a la ejecución y vigencia del proyecto a nivel político y la vigencia del crédito en condiciones favorables para el país.

VICEMINISTRO/A: Tomar decisiones con respecto a la ejecución y vigencia del proyecto a nivel técnico.

SUBSECRETARIO DE VIVIENDA: Coordinar las actividades del proyecto con la gerencia

GERENTE: Es el responsable de coordinar la ejecución del proyecto con los actores involucrados, establecer el presupuesto, tomar decisiones y generar oportunamente directrices que conlleven a la eficiente y eficaz cumplimiento del proyecto.

EQUIPO TÉCNICO: Es el responsable de la ejecución de las actividades programadas para el cumplimiento de objetivos y metas del proyecto.

EMPRESAS PÚBLICAS: Encargadas de la ejecución de las viviendas en los predios identificados por los técnicos del MIDUVI.

Arreglos institucionales y modalidad de ejecución

El MIDUVI ejecutará e implementará directamente la mayor parte de las actividades del proyecto, basado en la contratación de obras; sin embargo, es importante contar con la participación directa de las Empresas Públicas Casa para Todos y Ecuador Estratégico como brazos ejecutores del Proyecto, y de ser necesario se suscribirán convenios inter-institucionales que permitan establecer obligaciones y compromisos de las partes, definiendo un marco sobre el cual trabajar como se detalla a continuación.

ARREGLOS INSTITUCIONALES		
Tipo de Ejecución		Instituciones involucradas
Directa (D) o Indirecta (I)	Tipo de Arreglo	
I	Convenios suscritos con las Empresas Públicas para la ejecución del proyecto	Casa para Todos
D	Convenios suscritos con las Empresas Públicas para la ejecución del proyecto	Ecuador Estratégico
D	Convenios suscritos con las Empresas Inmobiliarias para la ejecución del proyecto	Empresas privadas
I	Legalización de los predios requeridos para la ejecución del proyecto	<u>INMOBILIAR</u>

La Fase de DISEÑOS, será estricta responsabilidad del MIDUVI.

La Fase de EJECUCIÓN, igualmente será responsabilidad directa del MIDUVI, en co-ejecución con las Empresa Públicas antes mencionadas.

7.3 Cronograma valorado por componentes y actividades

	COMPONENTES / ACTIVIDADES	2019				2020			
		Contrato/ Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo	Contrato/Planif icado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo
C1	C1. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO	\$ 199.704.477,11	\$ 206.455,34	\$ 199.910.932,45	\$ -	\$ 199.050.012,82	\$ 127.919,62	\$ 199.177.932,45	\$ -
A1.1	Entrega de Subsidio Viviendas	\$ 189.312.000,00	\$ -	\$ 189.312.000,00	\$ -	\$ 189.312.000,00	\$ -	\$ 189.312.000,00	\$ -
A1.2	Supervisión y Fiscalización (externo)	\$ 7.572.480,00	\$ -	\$ 7.572.480,00	\$ -	\$ 7.572.480,00	\$ -	\$ 7.572.480,00	\$ -
A1.3	Gastos Operativos	\$ 849.032,57	\$ 101.883,91	\$ 950.916,48	\$ -	\$ 849.032,57	\$ 101.883,91	\$ 950.916,48	\$ -
A1.4	Arquitectura e infraestructura tecnológicos	\$ 871.428,57	\$ 104.571,43	\$ 976.000,00	\$ -	\$ 216.964,28	\$ 26.035,71	\$ 243.000,00	\$ -
A1.5	Talento Humano	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ 1.099.535,97	\$ -
C2	C2. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN PARCIAL DEL ESTADO (COPAGO Y ARRIENDO CON OPCIÓN DE COMPRA)	\$ 218.254.454,09	\$ 101.883,91	\$ 218.356.338,00	\$ 11.760.240,00	\$ 230.849.232,31	\$ 101.883,91	\$ 230.951.116,22	\$ 23.329.362,93
A2.1	Entrega de Subsidios para las Viviendas	\$ 204.355.531,67	\$ -	\$ 204.355.531,67	\$ 11.760.240,00	\$ 216.711.063,35	\$ -	\$ 216.711.063,35	\$ 23.329.362,93
A2.2	Supervisión y Fiscalización (externo)	\$ 9.789.196,16	\$ -	\$ 9.789.196,16	\$ -	\$ 9.789.196,16	\$ -	\$ 9.789.196,16	\$ -
A2.3	Gastos Operativos	\$ 849.032,57	\$ 101.883,91	\$ 950.916,48	\$ -	\$ 849.032,57	\$ 101.883,91	\$ 950.916,48	\$ -
A2.4	Gastos Financieros	\$ 2.161.157,72	\$ -	\$ 2.161.157,72	\$ -	\$ 2.400.404,26	\$ -	\$ 2.400.404,26	\$ -
A2.5	Talento Humano	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ 1.099.535,97	\$ -
C3	C3. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIÓNADA.	\$ 2.608.574,54	\$ 101.883,91	\$ 2.710.458,45	\$ 66.000.600,00	\$ 3.257.854,70	\$ 101.883,91	\$ 3.359.738,61	\$ 130.928.616,33
A3.1	Entrega de Subsidio a la vivienda con tasa subvencionada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 66.000.600,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 130.928.616,33
A3.2	Gastos Operativos	\$ 849.032,57	\$ 101.883,91	\$ 950.916,48	\$ -	\$ 849.032,57	\$ 101.883,91	\$ 950.916,48	\$ -
A3.3	Gastos Financieros	\$ 660.006,00	\$ -	\$ 660.006,00	\$ -	\$ 1.309.286,16	\$ -	\$ 1.309.286,16	\$ -
A3.4	Talento Humano	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ 1.099.535,97	\$ -



C4	C4. INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA.	\$ 62.428.568,54	\$ 101.883,91	\$ 62.530.452,45	\$ -	\$ 62.428.568,54	\$ 101.883,91	\$ 62.530.452,45	\$ -
A4.1	<i>Entrega de subsidios para la Ampliación de Viviendas</i>	\$ 36.000.000,00	\$ -	\$ 36.000.000,00	\$ -	\$ 36.000.000,00	\$ -	\$ 36.000.000,00	\$ -
A4.2	<i>Entrega de subsidios para Agua/Saneamiento de Viviendas</i>	\$ 7.980.000,00	\$ -	\$ 7.980.000,00	\$ -	\$ 7.980.000,00	\$ -	\$ 7.980.000,00	\$ -
A4.3	<i>Entrega de subsidios para el Titularidad de Viviendas</i>	\$ 6.000.000,00	\$ -	\$ 6.000.000,00	\$ -	\$ 6.000.000,00	\$ -	\$ 6.000.000,00	\$ -
A4.4	<i>Construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador</i>	\$ 10.500.000,00	\$ -	\$ 10.500.000,00	\$ -	\$ 10.500.000,00	\$ -	\$ 10.500.000,00	\$ -
A4.5	<i>Gastos Operativos</i>	\$ 849.032,57	\$ 101.883,91	\$ 950.916,48	\$ -	\$ 849.032,57	\$ 101.883,91	\$ 950.916,48	\$ -
A4.6	<i>Talento Humano</i>	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ 1.099.535,97	\$ -
	TOTAL	\$ 482.996.074,28	\$ 512.107,06	\$ 483.508.181,34	\$ 77.760.840,00	\$ 495.585.668,38	\$ 433.571,35	\$ 496.019.239,73	\$ 154.257.979,25



COMPONENTES / ACTIVIDADES	2021				2022			
	Contrato/Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo	Contrato/Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo
C1. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO	\$ 100.183.256,54	\$ 76.977,67	\$ 100.260.234,21	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1.1 Entrega de Subsidio Viviendas	\$ 94.656.000,00	\$ -	\$ 94.656.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1.2 Supervisión y Fiscalización (externo)	\$ 3.786.240,00	\$ -	\$ 3.786.240,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1.3 Gastos Operativos	\$ 424.516,28	\$ 50.941,95	\$ 475.458,24	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1.4 Arquitectura e infraestructura tecnológicos	\$ 216.964,28	\$ 26.035,71	\$ 243.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1.5 Talento Humano	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
C2. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN PARCIAL DEL ESTADO (COPAGO Y ARRIENDO CON OPCIÓN DE COMPRA)	\$ 134.864.165,15	\$ 50.941,95	\$ 134.915.107,10	\$ 28.779.733,10	\$ 30.888.829,19	\$ -	\$ 31.479.250,46	\$ 28.153.298,06
A2.1 Entrega de Subsidios para las Viviendas	\$ 126.888.829,19	\$ -	\$ 126.888.829,19	\$ 28.779.733,10	\$ 30.888.829,19	\$ -	\$ 30.888.829,19	\$ 28.153.298,06
A2.2 Supervisión y Fiscalización (externo)	\$ 4.894.598,08	\$ -	\$ 4.894.598,08	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A2.3 Gastos Operativos	\$ 424.516,28	\$ 50.941,95	\$ 475.458,24	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A2.4 Gastos Financieros	\$ 1.556.685,62	\$ -	\$ 1.556.685,62	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 590.421,27	\$ -
A2.5 Talento Humano	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
C3. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIÓNADA.	\$ 3.139.223,08	\$ 50.941,95	\$ 3.190.165,03	\$ 161.517.082,36	\$ -	\$ -	\$ 1.580.014,15	\$ 158.001.415,27
A3.1 Entrega de Subsidio a la vivienda con tasa subvencionada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 161.517.082,36	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 158.001.415,27
A3.2 Gastos Operativos	\$ 424.516,28	\$ 50.941,95	\$ 475.458,24	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A3.3 Gastos Financieros	\$ 1.615.170,82	\$ -	\$ 1.615.170,82	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.580.014,15	\$ -
A3.4 Talento Humano	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
C4. INCENTIVOS / SUBVENCIÓNES DE VIVIENDA.	\$ 31.764.052,26	\$ 50.941,95	\$ 31.814.994,21	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -



A4.1	Entrega de subsidios para la Ampliación de Viviendas	\$ 18.000.000,00	\$ -	\$ 18.000.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.2	Entrega de subsidios para Agua/Saneamiento de Viviendas	\$ 3.990.000,00	\$ -	\$ 3.990.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.3	Entrega de subsidios para el Titularidad de Viviendas	\$ 3.000.000,00	\$ -	\$ 3.000.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.4	Construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador	\$ 5.250.000,00	\$ -	\$ 5.250.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.5	Gastos Operativos	\$ 424.516,28	\$ 50.941,95	\$ 475.458,24	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.6	Talento Humano	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ 1.099.535,97	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL		\$ 269.950.697,02	\$ 229.803,53	\$ 270.180.500,55	\$ 190.296.815,46	\$ 30.888.829,19	\$ -	\$ 33.059.264,61	\$ 186.154.713,32

COMPONENTES / ACTIVIDADES	2023				2024				
	Contrato/Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo	Contrato/Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo	
C1	C1. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO								
A1.1	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1.2	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1.3	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1.4	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1.5	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
C2	C2. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN PARCIAL DEL ESTADO (COPAGO Y ARRIENDO CON OPCIÓN DE COMPRA)								
A2.1	\$ 30.888.829,19	\$ -	\$ 31.471.608,78	\$ 27.389.130,14	\$ 30.888.829,19	\$ -	\$ 31.462.417,00	\$ 26.469.952,16	\$ 26.469.952,16
A2.2	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A2.3	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A2.4	\$ -	\$ -	\$ 582.779,59	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 573.587,81	\$ -	\$ -
A2.5	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
C3	C3. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIÓNADA.								
A3.1	\$ -	\$ -	\$ 1.537.127,66	\$ 153.712.766,29	\$ -	\$ -	\$ 1.485.541,73	\$ 148.554.172,74	\$ 148.554.172,74
A3.2	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A3.3	\$ -	\$ -	\$ 1.537.127,66	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.485.541,73	\$ -	\$ -
A3.4	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -



C4	C4. INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.1	Entrega de subsidios para la Ampliación de Viviendas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.2	Entrega de subsidios para Agua/Saneamiento de Viviendas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.3	Entrega de subsidios para el Titularidad de Viviendas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.4	Construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.5	Gastos Operativos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.6	Talento Humano	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	TOTAL	\$ 30.888.829,19	\$ -	\$ 33.008.736,44	\$ 181.101.896,42	\$ 30.888.829,19	\$ -	\$ 32.947.958,73	\$ 175.024.124,90

	COMPONENTES / ACTIVIDADES	2025				2026			
		Contrato/Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo	Contrato/Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo
C1	C1. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1.1	Entrega de Subsidio Viviendas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1.2	Supervisión y Fiscalización (externo)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1.3	Gastos Operativos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1.4	Arquitectura e infraestructura tecnológicos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1.5	Talento Humano	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
C2	C2. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN PARCIAL DEL ESTADO (COPAGO Y ARRIENDO CON OPCIÓN DE COMPRA)	\$ 30.888.829,19	\$ -	\$ 31.451.483,87	\$ 25.376.639,12	\$ 30.888.829,19	\$ -	\$ 31.438.597,82	\$ 24.088.034,32
A2.1	Entrega de Subsidios para las Viviendas	\$ 30.888.829,19	\$ -	\$ 30.888.829,19	\$ 25.376.639,12	\$ 30.888.829,19	\$ -	\$ 30.888.829,19	\$ 24.088.034,32
A2.2	Supervisión y Fiscalización (externo)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A2.3	Gastos Operativos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A2.4	Gastos Financieros	\$ -	\$ -	\$ 562.654,68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 549.768,64	\$ -
A2.5	Talento Humano	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
C3	C3. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIÓNADA.	\$ -	\$ -	\$ 1.424.183,02	\$ 142.418.301,64	\$ -	\$ -	\$ 1.351.864,18	\$ 135.186.417,77
A3.1	Entrega de Subsidio a la vivienda con tasa subvencionada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 142.418.301,64	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 135.186.417,77
A3.2	Gastos Operativos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A3.3	Gastos Financieros	\$ -	\$ -	\$ 1.424.183,02	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.351.864,18	\$ -
A3.4	Talento Humano	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -



C4	C4. INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.1	Entrega de subsidios para la Ampliación de Viviendas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.2	Entrega de subsidios para Agua/Saneamiento de Viviendas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.3	Entrega de subsidios para el Titularidad de Viviendas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.4	Construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.5	Gastos Operativos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.6	Talento Humano	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	TOTAL	\$ 30.888.829,19	\$ -	\$ 32.875.666,89	\$ 167.794.940,76	\$ 30.888.829,19	\$ -	\$ 32.790.462,00	\$ 159.274.452,08



COMPONENTES / ACTIVIDADES	2027				2028				
	Contrato/Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo	Contrato/Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo	
C1	C1. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO								
A1.1	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1.2	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1.3	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1.4	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A1.5	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
C2	C2. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN PARCIAL DEL ESTADO (COPAGO Y ARRIENDO CON OPCIÓN DE COMPRA)								
A2.1	\$ 24.711.063,35	\$ -	\$ 25.098.885,23	\$ 14.071.124,42	\$ 6.177.765,84	\$ -	\$ 6.285.477,54	\$ 4.593.404,84	\$ -
A2.2	\$ 24.711.063,35	\$ -	\$ 24.711.063,35	\$ 14.071.124,42	\$ 6.177.765,84	\$ -	\$ 6.177.765,84	\$ 4.593.404,84	\$ -
A2.3	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A2.4	\$ -	\$ -	\$ 387.821,88	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 107.711,71	\$ -	\$ -
A2.5	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
C3	C3. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIÓNADA.								
A3.1	\$ -	\$ -	\$ 789.697,02	\$ 78.969.702,50	\$ -	\$ -	\$ 257.790,21	\$ 25.779.021,11	\$ -
A3.2	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A3.3	\$ -	\$ -	\$ 789.697,02	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 257.790,21	\$ -	\$ -
A3.4	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -



C4	C4. INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.1	Entrega de subsidios para la Ampliación de Viviendas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.2	Entrega de subsidios para Agua/Saneamiento de Viviendas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.3	Entrega de subsidios para el Titularidad de Viviendas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.4	Construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.5	Gastos Operativos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A4.6	Talento Humano	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	TOTAL	\$ 24.711.063,35	\$ -	\$ 25.888.582,25	\$ 93.040.826,91	\$ 6.177.765,84	\$ -	\$ 6.543.267,76	\$ 30.372.425,95



	COMPONENTES / ACTIVIDADES	Sub Total				Total Proyecto
		Contrato/Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo	
C1	C1.VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO	\$ 498.937.746,48	\$ 411.352,63	\$ 499.349.099,10	\$ -	\$ 499.349.099,10
A1.1	Entrega de Subsidio Viviendas	\$ 473.280.000,00	\$ -	\$ 473.280.000,00	\$ -	\$ 473.280.000,00
A1.2	Supervisión y Fiscalización (externo)	\$ 18.931.200,00	\$ -	\$ 18.931.200,00	\$ -	\$ 18.931.200,00
A1.3	Gastos Operativos	\$ 2.122.581,42	\$ 254.709,77	\$ 2.377.291,19	\$ -	\$ 2.377.291,19
A1.4	Arquitectura e infraestructura tecnológicos	\$ 1.305.357,14	\$ 156.642,86	\$ 1.462.000,00	\$ -	\$ 1.462.000,00
A1.5	Talento Humano	\$ 3.298.607,92	\$ -	\$ 3.298.607,92	\$ -	\$ 3.298.607,92
C2	C2. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN PARCIAL DEL ESTADO (COPAGO Y ARRIENDO CON OPCIÓN DE COMPRA)	\$ 769.300.826,67	\$ 254.709,77	\$ 772.910.282,02	\$ 214.010.919,07	\$ 986.921.201,09
A2.1	Entrega de Subsidios para las Viviendas	\$ 733.288.399,33	\$ -	\$ 733.288.399,33	\$ 214.010.919,07	\$ 947.299.318,40
A2.2	Supervisión y Fiscalización (externo)	\$ 24.472.990,40	\$ -	\$ 24.472.990,40	\$ -	\$ 24.472.990,40
A2.3	Gastos Operativos	\$ 2.122.581,42	\$ 254.709,77	\$ 2.377.291,19	\$ -	\$ 2.377.291,19
A2.4	Gastos Financieros	\$ 6.118.247,60	\$ -	\$ 9.472.993,18	\$ -	\$ 9.472.993,18
A2.5	Talento Humano	\$ 3.298.607,92	\$ -	\$ 3.298.607,92	\$ -	\$ 3.298.607,92
C3	C3. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIÓNADA.	\$ 9.005.652,32	\$ 254.709,77	\$ 17.686.580,07	\$ 1.201.068.095,99	\$ 1.218.754.676,05
A3.1	Entrega de Subsidio a la vivienda con tasa subvencionada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.201.068.095,99	\$ 1.201.068.095,99
A3.2	Gastos Operativos	\$ 2.122.581,42	\$ 254.709,77	\$ 2.377.291,19	\$ -	\$ 2.377.291,19
A3.3	Gastos Financieros	\$ 3.584.462,99	\$ -	\$ 12.010.680,96	\$ -	\$ 12.010.680,96
A3.4	Talento Humano	\$ 3.298.607,92	\$ -	\$ 3.298.607,92	\$ -	\$ 3.298.607,92
C4	C4. INCENTIVOS / SUBVENCIÓNES DE VIVIENDA.	\$ 156.621.189,34	\$ 254.709,77	\$ 156.875.899,11	\$ -	\$ 156.875.899,11
A4.1	Entrega de subsidios para la Ampliación de Viviendas	\$ 90.000.000,00	\$ -	\$ 90.000.000,00	\$ -	\$ 90.000.000,00
A4.2	Entrega de subsidios para Agua/Saneamiento de Viviendas	\$ 19.950.000,00	\$ -	\$ 19.950.000,00	\$ -	\$ 19.950.000,00
A4.3	Entrega de subsidios para el Titularidad de Viviendas	\$ 15.000.000,00	\$ -	\$ 15.000.000,00	\$ -	\$ 15.000.000,00
A4.4	Construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador	\$ 26.250.000,00	\$ -	\$ 26.250.000,00	\$ -	\$ 26.250.000,00
A4.5	Gastos Operativos	\$ 2.122.581,42	\$ 254.709,77	\$ 2.377.291,19	\$ -	\$ 2.377.291,19
A4.6	Talento Humano	\$ 3.298.607,92	\$ -	\$ 3.298.607,92	\$ -	\$ 3.298.607,92
	TOTAL	\$ 1.433.865.414,80	1.175.481,94	\$ 1.446.821.860,29	\$ 1.415.079.015,06	\$ 2.861.900.875,35

7.4 Demanda pública nacional plurianual.

El presente proyecto se enmarcará en lo determinado por el Ministerio de Industrias y Productividad, en lo referente al valor agregado ecuatoriano que para el efecto no puede ser menor al 85%.

CÓDIGO CATEGORIAL CPC	TIPO DE COMPRA (Bien, obra o servicio)	DETALLE DEL PRODUCTO (especificación técnica)	CANTIDAD ANUAL	UNIDAD (metro, litro etc.)	COSTO UNITARIO (Dólares)	ORIGEN DE LOS INSUMOS (USD Y %)		DEFINA EL MONTO A CONTRATAR EN EL AÑO 2019	DEFINA EL MONTO A CONTRATAR EN EL AÑO 2020	DEFINA EL MONTO A CONTRATAR EN EL AÑO 2021	TOTAL
						NACIONAL	IMPORTADO				
	Bien	Seleccionar el proveedor y realizar la contratación de un Sistema Hiperconvergencia	1	Sistema	250.000,00		x	250.000,00			250.000,00
	Bien	Seleccionar el proveedor y realizar la contratación de un Storage de Almacenamiento	1	Sistema	\$ 80.000,00		x	\$ 80.000,00			80.000,00
	Bien	Gestionar la adquisición de equipo informático Computadoras PC/Portátiles	200	Equipo informático	\$ 1.500,00	x		\$ 300.000,00			300.000,00
	Bien	Gestionar la adquisición de Equipo y maquinaria (2 ploters)	3	Ploters	\$ 15.000,00	x		\$ 45.000,00			45.000,00
	Bien	Gestionar la adquisición de Equipo y maquinaria (10 proyectores)	10	Proyectores	\$ 800,00	x		\$ 8.000,00			8.000,00
	Bien	Gestionar la adquisición de Estaciones de trabajo GIS	15	Estaciones de trabajo GIS	2.500,00	x		\$ 37.500,00			37.500,00
	Bien	Gestionar la adquisición de CAD	70	CAD	1.800,00	x		\$ 126.000,00	\$ 126.000,00	\$ 126.000,00	378.000,00
	Bien	Gestionar la adquisición de GIS	15	GIS	\$ 4.000,00	x		\$ 60.000,00			60.000,00
	Servicio	Gestionar la contratación de los servicios de Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones	n/a	Publicaciones		x		\$ 189.100,80	\$ 189.100,80	\$ 189.100,80	567.302,40
	Servicio	Gestionar la contratación de los servicios de capacitación y sensibilización	n/a	talleres		x		\$ 1.482.732,16	\$ 1.482.732,16	\$ 1.482.732,16	4.448.196,48
		Gestionar la contratación de los servicios para el mantenimiento y reparación de vehículos y, de partes y accesorios.	n/a	unidad				\$ 100.000,00	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00	300.000,00
		Gestionar la contratación de los servicios Combustibles y lubricantes	n/a	litro				\$ 200.000,00	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00	600.000,00
	Bien	Gestionar la adquisición de materiales de oficina	650 resamas papel bond, 25 doc.esferos, 225 portaminas, perforadoras, grapadoras, otros.	artículo		x		10.000,00	10.000,00	10.000,00	30.000,00
	Bien	Gestionar la adquisición de Prendas de protección para los funcionarios que se desplazan a laborar en el campo los lugares donde se encuentran ejecutando los proyectos de vivienda social	900 chompas 900 gorras 900 mochilas 900 botas 900 impermeables y 3.000 camisetas	Prendas de protección		X		\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	750.000,00
	Bien	Gestionar la adquisición de Materiales de Impresión, Fotografía, Reproducción y Publicaciones	n/a	Materiales		X		\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	750.000,00
	Bien	Gestionar la adquisición de equipo y maquinaria que serán distribuidas a territorio - provincias	30 drones 115 distanciometros 100 dispositivos GPS 30 impresoras	equipos		x		\$ 228.480,00	\$ 0,00	\$ 0,00	228.480,00
	Servicio	Gestionar la contratación para la instalación de puntos red e instalaciones eléctricas de las oficinas	230 puntos de red 230 instalaciones eléctricas	puntod de red y electricos		x		\$ 56.929,60			56.929,60
	Bien	Gestionar la adquisición e instalación de los muebles de oficina	n/a	muebles		x		\$ 99.091,52			99.091,52
								3.772.834,08	2.607.832,96	2.607.832,96	8.988.500,00

8. ESTRATEGIA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

8.1. Seguimiento a la ejecución

Para efectuar el seguimiento y monitoreo de los productos generados por el proyecto, se implementará un sistema de seguimiento técnico-administrativo-financiero, basado en informaciones generadas por la Gerencia del Proyecto y su equipo técnico y funcionarios del área administrativa designados para este fin. Este tendrá a su cargo las responsabilidades de gestión general del proyecto (técnica, administrativa y financiera), ejecución de los componentes (incluyendo las adquisiciones) y realización de las actividades de monitoreo y evaluación.

Este sistema permite realizar el adecuado seguimiento de los hitos del proyecto (contratos, avance de obras, control financiero general, entre otros aspectos). Para alimentar con información a este sistema los mecanismos que se utilizarán para el seguimiento y reporte de los resultados del monitoreo del programa son las siguientes:

- a) **Control y Seguimiento a la ejecución.** Esta seguimiento será realizado por la Gerencia y el equipo técnico del proyecto establecido en las Oficinas Técnicas del MIDUVI, quienes realizarán el permanente control, gestión y seguimiento de todas y cada una de las actividades de los componentes del proyecto, generando informes mensuales sobre los avances del proyecto; este informe deberá evaluar lo ejecutado frente a lo programado, la ejecución financiera, la gestión realizada y principalmente un análisis de las dificultades presentadas en su ejecución para posteriormente realimentarlas y evitar futuros problemas que puedan retrasar e interrumpir la ejecución del mismo..
- b) **Visitas de Seguimiento (MIDUVI).** Comprende la realización de visitas in situ por parte del equipo del proyecto, mismos que tienen como objetivo verificar el avance en la ejecución de los distintos componentes y actividades, identificar y solventar problemas.
- c) **Informes Semestrales de Progreso.** La Gerencia del Proyecto deberá presentar a las autoridades ministeriales un informe semestral sobre los resultados alcanzados en su ejecución, tanto de las obras ejecutadas por el MIDUVI como aquellas realizadas por las empresas e instituciones co-ejecutoras, que incluirá una síntesis de los resultados alcanzados por componentes y sus respectivos productos (parciales y totales, cuando sea el caso), analizando también los riesgos del proyecto.

Estos informes deberán incluir los resultados de los informes de fiscalización y ser entregados en un plazo máximo de 10 días posteriores al cierre del semestre correspondiente.

- d) **Participación de los beneficiarios.** El sistema de información del seguimiento y monitoreo, se complementará con documentación fotográfica, actas-entrega recepción de la vivienda con la finalidad de disponer de información directa de los beneficiarios del proyecto, además se realizará entrevistas, aplicación de encuestas y reuniones con grupos

8.2. Evaluación del Proyecto

- a. **Evaluaciones intermedias,-** Es importante realizar evaluaciones intermedias (semestralmente) a fin de Identificar las desviaciones entre lo planificado y ejecutado, corregir errores, evidenciar Impactos logrados en el corto plazo, basado en los indicadores de proceso y ejecución presupuestaria.
- Los funcionarios designados para el seguimiento y evaluación del proyecto tendrán como responsabilidad principal el análisis de los insumos recopilados durante la fase de monitoreo, conforme a los indicadores y metas planteadas en el documento del proyecto (Marco Lógico). Además realizará la sistematización y el procesamiento de los datos y la información que se vaya recopilando.
2. **Evaluación ex post o final del proyecto.-** El MIDUVI, como institución responsable del proyecto, realizará la evaluación final una vez concluido el proyecto, durante los primeros 3 meses. Dicha evaluación establecerá los siguientes aspectos:
- Nivel de articulación con las diferentes instituciones implicadas.
 - Grado de cumplimiento de los objetivos y metas programadas inicialmente
 - Resultados esperados
 - Grado de participación ciudadana.
- Una vez que se disponga de los resultados de las diferentes evaluaciones, se realizará un proceso de difusión y socialización de los mismos, para replicar las experiencias adquiridas.

9. ANEXOS

Ficha de aprobación Consejero Sectorial
Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-002-2018-05-16
Detalle por componente de Talento Humano
Ejemplo “cronograma de ejecución del proyecto de vivienda de interés social”
Presentación “Nacionalidades Amazónicas”
Validación de Tipología “Juntos por Ti”
Gastos Operativos
Registro y validación de tipologías de vivienda validadas para el programa casa para todos.