



Septiembre 2021

**“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	5
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	18
2.4. Análisis de Oferta y Demanda.....	23
Oferta	23
Demanda.....	27
2.5. Identificación y caracterización de la población objetivo (beneficiarios)	28
2.6. Ubicación geográfica e impacto territorial	28
3. ARTICULACIÓN CON LA PLANIFICACIÓN.....	30
3.1. Alineación Objetivo Estratégico Institucional	30
3.2. Contribución del Proyecto a la Meta del Plan Nacional de Desarrollo	30
4. MATRIZ DE MARCO LÓGICO	31
4.1. Objetivo General y objetivos específicos	31
4.2. Indicadores de Resultado (Metas).....	31
4.3. Marco Lógico.....	32
4.3.1. Anualización de las metas de los indicadores del propósito:.....	37
5. ANÁLISIS INTEGRAL	38
5.1. Viabilidad Técnica	38
5.1.1 Descripción de la ingeniería del proyecto	40
COMPONENTE 1: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO	40
COMPONENTE 2: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN PARCIAL DEL ESTADO Y ARRIENDO CON OPICIÓN A COMPRA	50
COMPONENTE 3: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIONADA.	54
COMPONENTE 4: VIVIENDA DE INTERES PÚBLICO.	56
COMPONENTE 5: INCENTIVOS / (16.250 aprox) SUBVENCIONES DE VIVIENDA.	57
COMPONENTE 6: FORTALECIMIENTO COMUNITARIO	59
5.1.2 Especificaciones Técnicas	82
COMPONENTE 1: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO	82
COMPONENTE 2: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN PARCIAL DEL ESTADO (COPAGO) Y ARRIENDO CON OPICIÓN A COMPRA	95

COMPONENTE 3: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIONADA.	96
COMPONENTE 4: VIVIENDA DE INTERES PÚBLICO CON TASA SUBVENCIONADA.	96
COMPONENTE 5: INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA.	97
5.2 VIABILIDAD FINANCIERA FISCAL.....	97
5.2.1 Metodología utilizada para el cálculo de la inversión total, costos de operación y mantenimiento e ingresos.....	97
5.2.2 Identificación y valoración total, costos de operación y mantenimiento e ingresos.	98
5.2.3 Flujo financiero fiscal	99
5.3 VIABILIDAD ECONÓMICA	101
5.3.1. Metodologías utilizadas para el cálculo de la inversión total, costos de operación y mantenimiento, ingresos y beneficios.	101
5.3.2. Identificación y valoración de la inversión, costos de operación y mantenimiento e ingresos.	103
5.3.3. Flujos económicos	115
5.3.4. Indicadores económicos	119
5.4. VIABILIDAD AMBIENTAL Y SOSTENIBILIDAD SOCIAL	119
5.4.1. Análisis de impacto ambiental y de riesgos.....	119
5.4.2. Sostenibilidad social.....	122
6. FINANCIAMIENTO Y PRESUPUESTO	123
7. ESTRATEGIA DE EJECUCIÓN	126
7.1. Estructura operativa	126
8. ESTRATEGIA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.....	145
8.1. Seguimiento a la ejecución.....	145
8.2. Evaluación del Proyecto.....	147
9. ANEXOS.....	148

1. DATOS INICIALES DEL PROYECTO

1.1. Tipo de Solicitud de Dictamen

“Actualización de prioridad por alineación al nuevo PND”

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:

- 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:

- Casa para Todos EP

1.5. Consejo Sectorial

Gabinete Sectorial Social

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 (incluye Incentivos)	Financiamiento
2019	98.500	565.224.549,21
2020	98.500	660.005.540,95
2021	39.250	461.709.025,57
2022	0	219.685.211,32
2023	0	214.040.977,88
2024	0	207.379.171,04
2025	0	199.582.780,51
2026	0	190.522.996,23
2027	0	114.399.730,64
2028	0	29.350.891,99
TOTAL	236.250	\$ 2.861.900.875,35

Fuente: Matriz elaborada por MIDUVI
Fecha: Junio 2019

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 2019

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 – 2019

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 2019

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 – 2019

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 – 2019

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 2019

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 (57,56 hasta 101,52 SBU) 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 (57,56 SBU)
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 (101,53 hasta 177,66 SBU) y prevé la disposición de espacios desde dos dormitorios.

-Vivienda de Interés Público.-

Viviendas subsidiadas en la tasa de interés; direccionadas a núcleos familiares de ingresos económicos medios, con acceso al sistema financiero para el 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 (177,66 hasta 288,42 SBU).

- Incentivos / subvenciones para la vivienda.-

Son Incentivos / subvenciones de vivienda destinadas a:

Incentivos para ampliaciones y adecuaciones de vivienda

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.

Incentivos para obras de agua y saneamiento ambiental

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.

Incentivos para casos de emergencia, desastres naturales, casos fortuitos o de fuerza mayor que permitan la construcción o reconstrucción de viviendas irrecuperables y reparaciones de viviendas recuperables.

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

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

- 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.

Incentivos para construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador en terrenos comunitarios y/o asociativos, así como en el Régimen

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.

Incentivos para titulaciones de terrenos

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
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 2019

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.

En la implementación de la política pública adicional a lo citado, se prevé como estrategia el desarrollo de acciones vinculadas al buen uso de la vivienda, por lo cual es indispensable en el marco del presente proyecto la ejecución de la estrategia de Fortalecimiento Comunitario, cuya competencia radica en la Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, dado que a través del Decreto Nro. 465, en el artículo 7, se establece como atribución de dicha Secretaría de Estado, en el literal e) “Ejecutar las acciones que permitan diseñar en los proyectos de vivienda de interés social del Plan Toda una Vida, el componente de acompañamiento para la construcción, reconstrucción y fortalecimiento de la comunidad”.

En el documento de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario desarrollada por dicha entidad, se evidencia que los principales aspectos que generan el deterioro de las condiciones de vida de los beneficiarios de los proyectos de vivienda de interés social son:

- a. La desigualdad en las condiciones de acceso a bienes y equipamientos.
- b. La falta de oportunidades y recursos para la activación económica.
- c. Falta de fortalecimiento y empoderamiento social y comunitario que promueva la construcción de comunidad participativa, basada en el reconocimiento de los derechos y la paz.

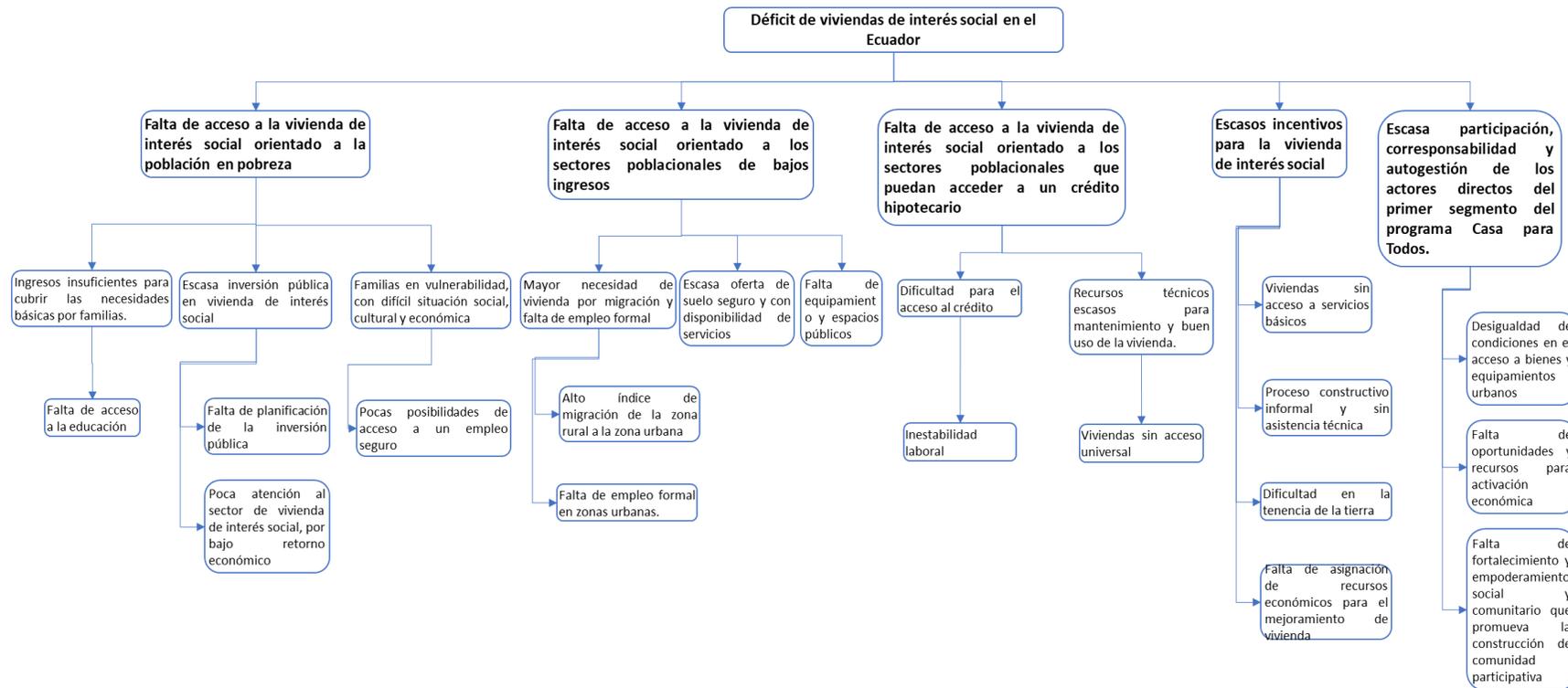
a) La Desigualdad en las condiciones de acceso a bienes y equipamientos, está dada por los insuficientes espacios públicos, servicios y equipamientos urbanos, así como por la resistencia al cambio por parte de los actores directos; es importante mencionar que esta es una característica compartida por todas las sociedades divididas en clases y sobre todo en países donde el interés de una de éstas desconoce los derechos de las otras y de los ciudadanos que forman parte de ellas. Es así que el 99,6 % de la población de potenciales beneficiarios en extrema pobreza no han tenido acceso permanente a los servicios básicos, mientras que los que se ubican en el grupo de pobreza moderada el 92,1 % no tienen este acceso, y en las dos situaciones pasan por serias dificultades en el acceso a servicios sociales como la educación, la salud, recreación, etc (ECV 2013-2014).

Es importante indicar que al mantenerse estas desigualdades en las condiciones de acceso a bienes y equipamientos, seguirá surgiendo los niveles de pobreza intergeneracionales, así como la permanencia de una sociedad inequitativa con el evidente resultado de dejar de lado los aspectos prioritarios que mejoren su calidad de vida como son la creación de espacios públicos, servicios y equipamientos urbanos que determinan en última instancia que se agraven las condiciones de salubridad, movilidad, educación, entre otras.

b) En segundo lugar, la falta de oportunidades y recursos para la activación económica, se da a causa de la insuficiente gestión de los actores institucionales y sociales, para la generación de espacios laborales y emprendimientos, dentro de los sectores de influencia de los proyectos habitacionales, provocando que surjan factores como la exclusión socio-económica de los involucrados, lo que se evidencia en la falta de ingresos económicos, el uso inadecuado del tiempo en labores de subsistencia poco eficientes y en ciertas circunstancias reñidas con la legalidad. Situaciones propias de un sistema inequitativo que se agravan por la escasa gestión de institucional y la limitada participación social. De acuerdo a los datos obtenidos en el Registro Social 2013-2014, el 3,2 % de la población en Extrema Pobreza y el 4,7 % de la población en situación de pobreza moderada, se encuentran en condiciones de desempleo o subempleo y el 78,1 % de los primeros y el 72 % de los segundos no acceden a la afiliación al Seguro Social.

c. Finalmente, la tercera causa está determinada por la falta de fortalecimiento y empoderamiento social y comunitario, que promueva la construcción de una comunidad participativa, basada en el reconocimiento de los derechos y la paz, a su vez, esto se da por la falta de interés de los actores sociales por formar parte del proceso de construcción de comunidad, así como, por un débil trabajo comunitario, enfocado al reconocimiento de derechos, por parte de las instituciones que intervienen en los proyectos de vivienda de interés social, en tal sentido, esto ha conllevado a la formación de grupos sociales desorganizados, desarticulados, con bajo desarrollo comunitario, y con una capacidad de gestión limitada que en última instancia determina actores sociales poco proactivos, así como a generación de espacios inseguros.

Gráfico 1: Árbol de Problemas (Causas y Efectos)

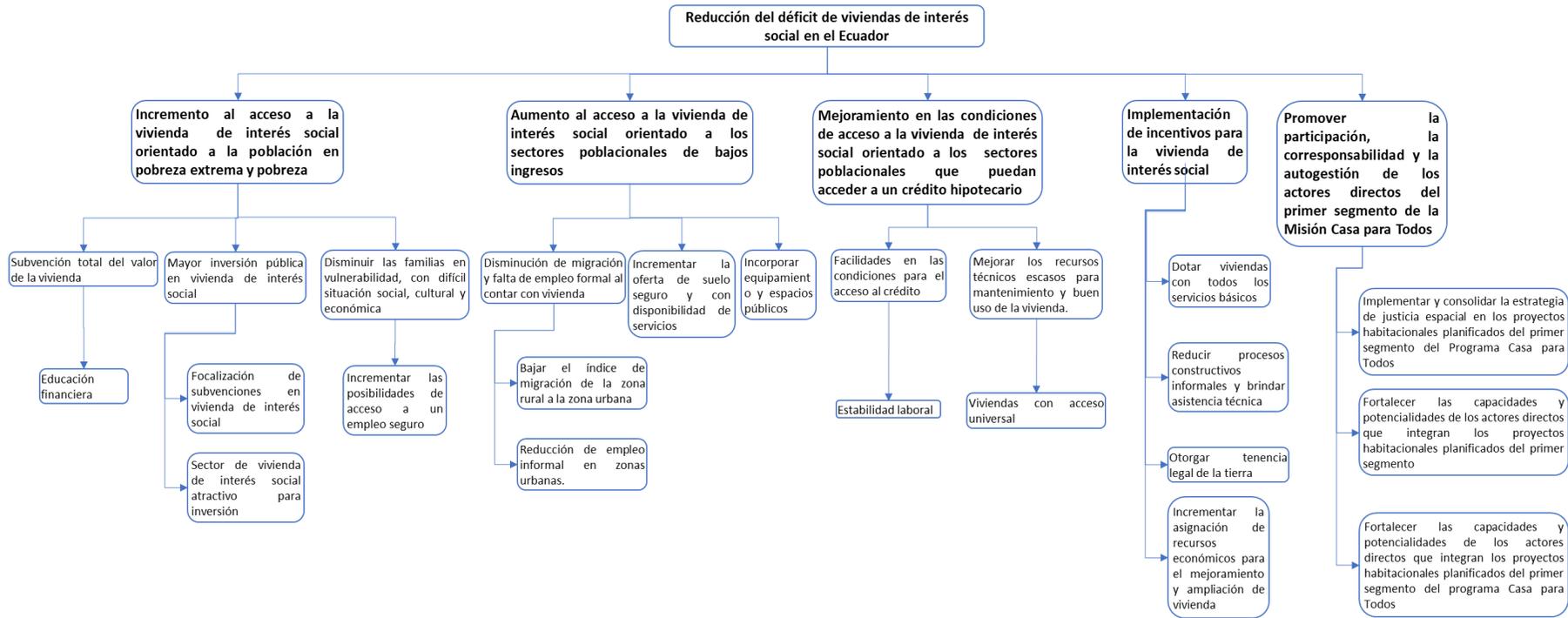


Habitabilidad: La habitabilidad hace referencia básicamente a la seguridad física de la construcción, salubridad y confort en relación con las condiciones climáticas y estándares espaciales.

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

“PROYECTO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS”

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



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 10-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

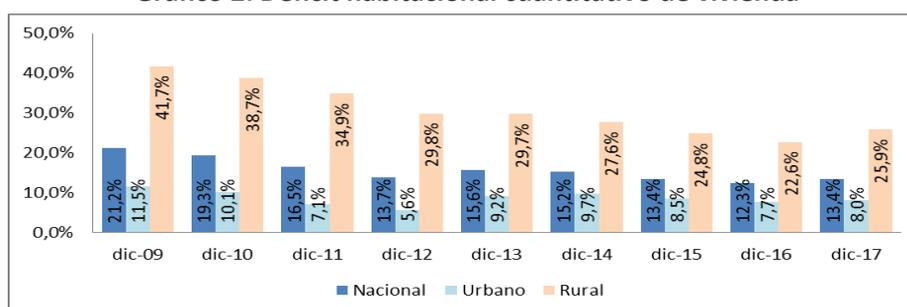
Fuente: ENEMDU, con corte a diciembre 2009 - 2017

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 22.824 viviendas, así como de 197.176 viviendas de interés social y público 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	936	8.927	9.863
BOLIVAR	470	3.951	4.421
CAÑAR	338	3.846	4.184
CARCHI	450	3.199	3.649
COTOPAXI	889	6.033	6.923
CHIMBORAZO	1.717	12.000	13.717
EL ORO	414	3.975	4.390
ESMERALDAS	1.702	11.600	13.302
GUAYAS	5.062	44.120	49.182
IMBABURA	794	5.355	6.150
LOJA	893	6.930	7.823
LOS RIOS	1.309	13.871	15.181
MANABI	3.145	35.684	38.829
MORONA SANTIAGO	893	5.133	6.026
NAPO	293	1.812	2.105
PASTAZA	353	1.916	2.268
PICHINCHA	898	7.854	8.752
TUNGURAHUA	736	6.223	6.959
ZAMORA CHINCHIPE	195	1.421	1.616
GALAPAGOS	0	0	0
SUCUMBIOS	305	2.450	2.755
ORELLANA	342	2.142	2.484
SANTO DOMINGO	213	2.215	2.429
SANTA ELENA	543	5.535	6.078
ZONAS NO DELIMITADAS	62	853	915
TOTAL	22.954	197.046	220.000

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 **22.824** 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 220.000 viviendas distribuidas en: 22.824 viviendas con subvención total del estado (segmento 1), así como de 197.176 viviendas de interés social con subvención parcial y/o subvención a la tasa de interés (segmento 2, 3 y 4), más la entrega de 16.250 incentivos aproximadamente (segmento 5).

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					4.937

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	Bolivar	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 5), 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 la 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:	220.000
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 **945.000** personas en pobreza, extrema pobreza, vulnerables y con capacidad de pago y de acceso al crédito hipotecario que habitarán en **236.250** viviendas en condiciones adecuadas (**incluye incentivos**) 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 y el Acuerdo Ministerial No. MIDUVI 029-2018 o normativa vigente, cuyo proceso se describe en la normativa emitida por el ente rector de la Vivienda.

Los beneficiarios para el segmento 2, en lo que respecta a “Arriendo con opción a compra” deberán cumplir los requisitos y parámetros del análisis (score) socio – económico del núcleo familiar; así como las condiciones de asignaciones y reversiones de las viviendas, determinadas por el ente rector de desarrollo urbano y vivienda. En lo que respecta “Crédito hipotecario” los beneficiarios deben cumplir con los requisitos establecidos por las instituciones financieras que concedan los préstamos hipotecarios en el marco de lo establecido por la Junta de Regulación y Política Monetaria Financiera.

Los beneficiarios para el segmento 3 deberán cumplir los requisitos establecidos por las instituciones financieras que concedan los préstamos hipotecarios en el marco de lo establecido por la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera.

Los beneficiarios para la Vivienda de Interés Público (segmento 4) deberán cumplir los requisitos establecidos por las instituciones financieras que concedan los préstamos hipotecarios en el marco de lo establecido por la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera.

Los beneficiarios para el segmento 5 deberán cumplir lo establecido por el MIDUVI en la normativa vigente aplicado para las modalidades de:

- Incentivos para ampliaciones y adecuaciones de vivienda.
- Incentivos para obras de agua y saneamiento ambiental.
- Incentivos para casos de emergencia, desastres naturales, casos fortuitos o de fuerza mayor que permitan la construcción o reconstrucción de viviendas irrecuperables y reparaciones de viviendas recuperables:
 - Reconstrucción de viviendas
 - Reparaciones de viviendas recuperables
- Incentivos para construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador en terrenos comunitarios y/o asociativos, así como en el Régimen.
- Incentivos para titulaciones de terrenos.

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 y público.

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	8.850	86.424.285,94	9.855
BOLIVAR	505	12.784.800,83	3.917	38.249.866,74	4.422
CAÑAR	363	9.203.320,13	3.812	37.229.222,26	4.175
CARCHI	483	12.242.152,24	3.171	30.969.269,49	3.654
COTOPAXI	955	24.202.127,22	5.981	58.410.025,22	6.936
CHIMBORAZO	1.844	46.711.190,82	11.896	116.168.782,06	13.740
EL ORO	445	11.265.384,78	3.941	38.483.156,90	4.386
ESMERALDAS	1.828	46.320.483,84	11.500	112.300.053,48	13.328
GUAYAS	5.436	137.724.212,72	43.740	427.134.852,41	49.176
IMBABURA	853	21.597.413,97	5.309	51.848.739,31	6.162
LOJA	959	24.288.950,99	6.870	67.090.363,46	7.829
LOS RIOS	1.406	35.619.453,60	13.752	134.287.651,59	15.158
MANABI	3.377	85.564.830,03	35.377	345.463.853,60	38.754
MORONA SANTIAGO	959	24.288.950,99	5.089	49.690.805,28	6.048
NAPO	315	7.987.787,28	1.797	17.545.364,54	2.112
PASTAZA	379	9.594.027,11	1.899	18.546.568,17	2.278
PICHINCHA	964	24.419.186,65	7.786	76.033.153,15	8.750
TUNGURAHUA	790	20.012.880,08	6.170	60.247.185,27	6.960
ZAMORA CHINCHIPE	209	5.296.250,26	1.408	13.754.399,35	1.617
GALAPAGOS	0	-	-	-	0
SUCUMBIOS	328	8.313.376,43	2.430	23.727.553,93	2.758
ORELLANA	367	9.290.143,90	2.123	20.733.663,47	2.490
SANTO DOMINGO	229	5.795.486,97	2.196	21.443.254,39	2.425

SANTA ELENA	583	14.760.041,71	5.489	53.598.415,55	6.072
ZONAS NO DELIMITADAS	69	1.736.475,50	846	8.262.360,03	915
TOTAL	24.651	624.480.000,00	195.349	1.907.642.845,59	220.000

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 2021-2025, acorde al siguiente detalle:

PND 2021-2025 OBJETIVO 5: Proteger a las familias, garantizar sus derechos y servicios, erradicar la pobreza y promover la inclusión social	Políticas	Metas
	5.4. Promover el acceso al hábitat seguro, saludable y a una vivienda adecuada y digna.	<ul style="list-style-type: none"> • Reducir el déficit habitacional de vivienda del 58,00% al 48,44%

Meta PND	Línea Base 2016	Meta Anualizada			
		Año 2022	Año 2023	Año 2024	Año 2025
Reducir el déficit habitacional de vivienda del 58,00% al 48,44%	58%	55,14%	51,31%	48,74%	48,44%
Proyecto Casa para Todos CPT		equivalente al 2,86%	equivalente al 3,83%	equivalente al 2,57%	equivalente al 0,30%

El Proyecto Casa para Todos, contribuirá al cumplimiento de la Política 5.4 del PND 2021-2025, con el 9,56% al cumplimiento de la meta del Plan Nacional de Desarrollo.

4. MATRIZ DE MARCO LÓGICO

4.1. Objetivo General y objetivos específicos

Objetivo General o Propósito:

Dotar de vivienda de interés social y público, 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. Vivienda de interés público con tasa subvencionada.
- C5. Incentivos / subvenciones para la vivienda.
- C6. Fortalecimiento Comunitario

Nota: El componente 5 corresponde a incentivos complementarios o sustituyentes para la vivienda construida mientras que los componentes 1, 2, 3 y 4 consideran subsidios a la vivienda nueva y subvención a la tasa de interés.

Nota: El componente 6 corresponde a promover, la participación, la corresponsabilidad y la autogestión de los actores directos del Programa Casa para Todos, desde la construcción y fortalecimiento comunitario, a fin de garantizar su permanencia y sostenibilidad y será ejecutado por la Subsecretaría de Vivienda.

4.2. Indicadores de Resultado (Metas)

Componente 1.

Al 31 de diciembre de 2019 se contará con 9.130 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 9.130 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 4.564 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 10.000 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 10.870 viviendas con subsidio en la tasa de interés público, estimadas con base a la capacidad operativa del sector privado y la planificación proyectada.

Al 31 de diciembre de 2020 se habrá entregado 10.870 viviendas con subsidio en la tasa de interés público, estimadas con base a la capacidad operativa del sector privado y la planificación proyectada.

Al 31 de diciembre de 2021 se habrá entregado 5.436 viviendas con subsidio en la tasa de interés público, estimadas con base a la capacidad operativa del sector privado y la planificación proyectada.

Componente 5.

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.

Componente 6.

Al 31 de diciembre de 2021, 19.720 núcleos familiares de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos, han participado de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario.

Al 31 de diciembre de 2021, el 100% de proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos, cuentan con la implementación la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario en cualquiera de sus fases.

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	Al 31 de diciembre del 2021 se ha beneficiado a 880.000 personas aproximadamente mejorando su calidad de vida.	Informes de seguimiento y evaluación del proyecto.	La situación económica y política se mantiene estable. La política de vivienda actual se mantiene en el tiempo.

públicos vinculados al hábitat: suelo, energía, movilidad, transporte, agua y saneamiento, calidad ambiental y recreación, a los núcleos familiares ecuatorianos que la necesiten.	El número de beneficiarios directos se proyectó con base a las personas promedio por vivienda; miembros por familia (4)	Número de beneficiarios: 880.000 personas entre beneficiarios de vivienda como núcleo familiar, trabajadores de obra (generación de empleo), etc. Número de viviendas entregadas: 220.000 viviendas.	Los bienes y servicios entregados por el Estado siguen siendo utilizados en los mismos niveles
PROPÓSITO:			
Dotar de vivienda de interés social y público, 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.	220.000 viviendas de interés social y público 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	Indicadores	Medios de Verificación	Supuestos
C1. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO	Al 31 de diciembre de 2019 se ha entregado 9.130 viviendas totalmente subvencionadas. Al 31 de diciembre de 2020 se ha entregado 9.130 viviendas totalmente subvencionadas. Al 31 de diciembre de 2021 se ha entregado 4.564 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)	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).	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.

	Al 31 de diciembre de 2021 se habrá entregado 16.000 viviendas parcialmente subvencionadas (COPAGO Y ARRIENDO CON OPCIÓN A COMPRA).		Se mantiene el apoyo del gobierno seccional y nacional.
C3 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIONADA	<p>Al 31 de diciembre de 2019 se habrá entregado 40.000 viviendas con subsidio en la tasa de interés.</p> <p>Al 31 de diciembre de 2020 se habrá entregado 40.000 viviendas con subsidio en la tasa de interés.</p> <p>Al 31 de diciembre de 2021 se habrá entregado 10.000 viviendas con subsidio en la tasa de interés.</p>	<p>Informes de seguimiento y evaluación del proyecto.</p> <p>Actas de entrega – recepción de viviendas firmadas.</p>	<p>La población participa activamente en el esquema.</p> <p>Existe el interés de actores públicos y privados en desarrollar proyectos de vivienda social.</p> <p>Se mantiene el apoyo del gobierno seccional y nacional.</p>
C4 VIVIENDA DE INTERES PÚBLICO CON TASA SUBVENCIONADA	<p>Al 31 de diciembre de 2019 se habrá entregado 10.870 viviendas con subsidio en la tasa de interés.</p> <p>Al 31 de diciembre de 2020 se habrá entregado 10.870 viviendas con subsidio en la tasa de interés.</p> <p>Al 31 de diciembre de 2021 se habrá entregado 5.436 viviendas con subsidio en la tasa de interés.</p>	<p>Informes de seguimiento y evaluación del proyecto.</p> <p>Actas de entrega – recepción de viviendas firmadas.</p>	<p>La población participa activamente en el esquema.</p> <p>Existe el interés de actores públicos y privados en desarrollar proyectos de vivienda social.</p> <p>Se mantiene el apoyo del gobierno seccional y nacional.</p>
C5 INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA.	<p>Al 31 de diciembre de 2019 se habrá entregado 6.500 incentivos/ subvenciones de vivienda.</p> <p>Al 31 de diciembre de 2020 se habrá entregado 6.500 incentivos/ subvenciones de vivienda.</p> <p>Al 31 de diciembre de 2021 se habrá entregado 3.250 incentivos/ subvenciones de vivienda.</p>	<p>Informes de seguimiento y evaluación del proyecto.</p> <p>Actas de entrega – recepción de viviendas firmadas.</p>	<p>La población participa activamente en el esquema.</p> <p>Existe el interés de actores públicos y privados en desarrollar proyectos de vivienda social.</p> <p>Se mantiene el apoyo del gobierno seccional y nacional.</p>
C6 FORTALECIMIENTO COMUNITARIO	<p>Al 2021, 19.720 núcleos familiares de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos, han participado de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario.</p> <p>Al 2021, el 100% de proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos, cuentan con la implementación la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario en cualquiera de sus fases.</p>	<p>Registros Administrativos de la STPTV, informes de seguimiento semestrales</p> <p>Registros Administrativos de la STPTV, informes de seguimiento semestrales</p>	<p>Se dispone de la asignación presupuestaria para el desarrollo del componente que permita la implementación de la Estrategia de fortalecimiento comunitario en territorio</p>
Resumen	Presupuesto	Medios de Verificación	

Narrativo		
ACTIVIDADES		
C1.VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO		
Actividad 1.1		
Entrega de Subsidios para 22.824 Viviendas Supervisiones y control a la entrega de las viviendas	473.266.795,44	Acta Entrega Recepción de la vivienda Informes técnicos
Actividad 1.2		
Supervisión y Fiscalización (4%) al valor cada vivienda (externo)	58.303.520,86	Informe de supervisión y fiscalización (avance de obra técnico y financiero)
Actividad 1.3		
Gastos Operativos	1.401.939,61	Informes de validación de tipologías, sistemas constructivos y planes masa. Proyectos de interés social certificados.
Actividad 1.4		
Arquitectura e infraestructura tecnológicos	3.096.798,48	Sistema Integrado de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda implementado. Facturas Actas entrega-recepción
Actividad 1.5		
Talento Humano	2.701.927,61	Sueldos Pagados
Actividad 1.6		
Auditoría Externa BID-AFD	227.175,20	Estados Financieros y PPC
C2. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN PARCIAL DEL ESTADO (COPAGO Y ARRIENDO CON OPCIÓN DE COMPRA)		
Actividad 2.1		
Entrega de Subsidios para las Viviendas Arrendamiento con opción a compra 40.000 v Crédito hipotecario 40.000 v Supervisiones y control a la entrega de las obras ejecutadas	974.817.469,92	Acta Entrega Recepción de la vivienda
Actividad 2.2		
Supervisión y Fiscalización (4%) al valor cada vivienda (externo)	16.023.512,19	Informe mensual de avance de obra (técnico y financiero)
Actividad 2.3		
Gastos Operativos	747.499,66	Informes de validación de tipologías, sistemas constructivos y planes masa. Proyectos de interés social certificados.
Actividad 2.4		
Gastos Financieros	5.829.940,59	Imprevistos

Actividad 2.5		
Talento Humano	1.647.754,21	Sueldos Pagados
C3. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIONADA.		
Actividad 3.1		
Entrega de Subsidio a la vivienda con tasa subvencionada	696.311.806,30	certificados de proyectos de interes social emitidos
Actividad 3.2		
Gastos Operativos	747.499,66	Informes de validación de tipologías, sistemas constructivos y planes masa. Proyectos de interes social certificados.
Actividad 3.3		
Gastos Financieros	6.774.501,78	Imprevistos
Actividad 3.4		
Talento Humano	1.647.754,21	Sueldos pagados
C4. VIVIENDA DE INTERES PÚBLICO CON TASA SUBVENCIONADA.		
Actividad 4.1		
Entrega de Subsidio a la vivienda con tasa subvencionada	446.451.460,57	certificados de proyectos de interes público emitidos
Actividad 4.2		
Gastos Financieros	3.393.595,41	Imprevistos
C5. INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA.		
Actividad 5.1		
Entrega de subsidios para la Ampliación de Viviendas Supervisiones y control a la entrega de las obras ejecutadas	151.200.000,00	Acta Entrega Recepción Informe Tecnicos
Actividad 5.2		
Entrega de subsidios para Agua/Saneamiento de Viviendas Supervisiones y control a la entrega de las obras ejecutadas		Acta Entrega Recepción Informe Tecnicos
Actividad 5.3		
Entrega de subsidios para el Titularidad de Viviendas Supervisiones y control a la entrega de las obras ejecutadas		Acta Entrega Recepción Informe Tecnicos
Actividad 5.4		
Construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador		Acta Entrega Recepción Informe Técnicos

Supervisiones y control a la entrega de las obras ejecutadas		
Actividad 5.5		Informes de validación de tipologías, sistemas constructivos y planes masa. Proyectos de interés social certificados.
Gastos Operativos	747.499,67	
Actividad 5.6		Sueldos Pagados
Talento Humano	1.647.754,21	
C6. FORTALECIMIENTO COMUNITARIO		
Actividad 6.1		Informes de gestión y actividades de los gestores, ficha general de los proyectos habitacionales, ficha de caracterización del territorio, documento de protocolo de mudanza, ficha familiar, matriz de conformación de núcleos familiares
Implementación de la estrategia de justicia espacial (Justicia Espacial)	12.894.937,19	
Actividad 6.2		Informes de gestión y actividades de los gestores, ficha de identificación de fuentes de empleo y emprendimientos, matriz de seguimiento (emprendimientos e inclusión laboral)
Fortalecimiento de las capacidades y potencialidades de beneficiarios para la generación de emprendimientos e inclusión laboral (Medios de vida)	563.948,67	
Actividad 6.3		Informes de gestión y actividades de los gestores, matriz de conformación de núcleos familiares, Términos de referencia
Fomento del empoderamiento y la corresponsabilidad de los beneficiarios para el buen uso y cuidado de los espacios comunitarios (Empoderamiento, sentido de pertenencia y resiliencia)	161.116,48	
TOTAL SUBSIDIOS	2.656.267.464,13	
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 y público entregadas	Viviendas	220.000 viviendas entregadas	100%	2019	92.000	42%
				2020	92.000	42%

			2021	36.000	16%
			TOTAL	220.000	100%

Elaboración: Subsecretaría de Vivienda- MIDUVI

Adicionalmente, se considera la entrega de 16.250 Incentivos De Vivienda, correspondientes a i) Ampliación de Vivienda y Adecuaciones, ii) Incentivo por Situaciones de Emergencia, Casos De Excepción, Fortuitos o de Fuerza Mayor, iii) Obras de Agua y Saneamiento en Terreno Propio, iv) Titularidad del Suelo, v) Construcción de Viviendas de Pueblos y Nacionalidades del Ecuador, cuyas metas son las siguientes:

Tabla 19
Metas Incentivos

Indicador de componente	Unidad de medida	Meta componente	Ponderación	Año	Vivienda	%
C5. INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA.	Incentivos	16.250 incentivos entregados	100%	2019	6.500	40%
				2020	6.500	40%
				2021	3.250	20%
				TOTAL	16.250	100%

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 consensado anteriormente con las respectivas autoridades y aprobado por el Señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, con fecha 25 de febrero de 2019 se emite el decreto ejecutivo 681 “REGLAMENTO PARA EL ACCESO A SUBSIDIOS E INCENTIVOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO EN EL MARCO DE INTERVENCIÓN EMBLEMÁTICA CASA PARA TODOS” 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)

La selección de beneficiarios lo realizará la gerencia de acompañamiento social o quien hiciera sus veces – MIDUVI. Para el Segmento 1 según lo señala el Acuerdo Ministerial 029-18 “REGLAMENTO PARA SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO” en su Artículo 5.

La selección de los beneficiarios para el segmento 2 (arriendo con opción a compra) se sujetara a la normativa que el MIDUVI elaborará.

La selección de los beneficiarios para el segmento 2 (crédito hipotecario) destinado a beneficiarios de grupos poblacionales de ingresos bajos de conformidad con los criterios de selección establecidos por las entidades competentes y, el análisis que realice la institución o entidad financiera otorgante del crédito hipotecario. El promotor inmobiliario será el encargado de identificar al beneficiario del proyecto)

La selección de los beneficiarios para el segmento 3 y Vivienda de Interés Público son grupos poblacionales de ingresos en conformidad con los criterios de selección establecidos por las entidades competentes y, el análisis que realice la institución o entidad financiera otorgante del crédito hipotecario. El promotor inmobiliario será el encargado de identificar al beneficiario del proyecto)

La selección de los beneficiarios para el segmento 5 sujetara a la normativa que el MIDUVI elaborará.

Asignación de viviendas en los casos que aplique, según Acuerdo Ministerial 029-18 para el segmento 1 se lo realizará entre la empresa pública constructora o el constructor privado de ser el caso: MIDUVI (delegados) y, el beneficiario de la vivienda.

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. (segmentos 1, 2 y 3; y, Vivienda de Interés Público 4) Según lo señala el Acuerdo Ministerial 003 – 19 “REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVENDA DE INTERÉS SOCIAL”

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)
- Bajo declaración el promotor/constructos se compromete a dar fiel cumplimiento a las normas (NEC e INEN) en 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 (segmento 1) a cargo de la Secretaria Técnica del Plan Toda una Vida, genere para el efecto conforme lo establecido en el Decreto Ejecutivo 645.

Control del uso y ocupación de la vivienda y del hábitat (Segmento 1)

- Seguimiento y Control del uso de las viviendas y del hábitat
- Reversiones
- Titulaciones

Respecto a la Conformación del hábitat y espacios comunitarios; el Plan Toda una Vida, apuesta por el fortalecimiento e institucionalización de políticas públicas y servicios que garanticen los derechos fundamentales de las personas, en particular de los grupos de atención prioritaria y en situación de vulnerabilidad, con miras a la eliminación gradual de las desigualdades sociales. Este Plan se vincula estratégicamente con la Agenda Internacional de Naciones Unidas plasmada en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

El Decreto Ejecutivo 465, en su Art. 7, literal e), da la competencia a la STPTV de: “Ejecutar las acciones que permitan diseñar en los proyectos de vivienda de interés social del “Plan Toda Una Vida”, el componente de acompañamiento para la construcción, reconstrucción y fortalecimiento de comunidad”, lo que se traduce al cuarto componente de la Misión Casa Para Todos.

Una de las líneas de acción del Plan Toda una Vida es la Misión Casa para Todos, que constituye una intervención emblemática integral, que configura una propuesta de política pública que va más allá de la construcción de vivienda en su sentido estricto. Su piedra angular es la generación de condiciones que promuevan el acceso a vivienda segura, adecuada y digna, siendo éste el punto de partida para la mejora de las condiciones de vida de las personas y la consecución de su movilidad social ascendente. De esta manera, se busca reducir las brechas sociales de desigualdad social y asegurar el acceso universal a servicios básicos, en el marco de la construcción de comunidades participativas, resilientes y emprendedoras.

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 22.824 Viviendas con subvención total del Estado.

Vivienda de Primer Segmento.-

La presente modalidad se aplicará en proyectos de vivienda de interés social que cumplan con la normativa legal expedida por el MIDUVI (AM 003-19 “REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL” y AM 004-19 “REGLAMENTO PARA VALIDACIÓN DE TIPOLOGIAS Y PLANES MASA PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL”), en el ámbito de sus competencias y atribuciones establecidas.

Vivienda de interés social con subsidio total del Estado (100% de subsidio), para beneficiarios que cumplan los criterios de elegibilidad y priorización (pobreza y vulnerabilidad) determinados por el MIDUVI – A.M. 029-18, y a partir de la métrica de selección de beneficiarios que conste en la base del registro social, según lo señalado en Decreto Ejecutivo 712 con la “Creación del Comité Interinstitucional del Registro Social”

- **Construcción de vivienda nueva en terreno urbanizado dentro del programa casa para todos.-** Es el subsidio monetario con un valor de 57.56 SBU destinado al pago de una vivienda en un proyecto de interés social, cuyo terreno sea de propiedad del Estado ecuatoriano, o en terreno de propiedad del promotor/constructor, a nivel nacional y que cumpla con lo señalado en el Acuerdo Ministerial 003-19 “Reglamento para el proceso de calificación de proyectos de vivienda de interés social” y lo determinado por cada Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente, el valor antes mencionado deberá incluir el 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 15.977 subsidios en esta modalidad.

- **Construcción de vivienda nueva en terreno propio (beneficiario).-** Es el subsidio monetario con valor desde 34.26 SBU o de 41.12 SBU 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 (reglamento interno) de cada Empresa Publica Ejecutora para el proceso de contratación conforme a lo señalado en el AM 003-19 y AM 004-19 del MIDUVI, todo ello conforme con los índices del Registro Social y la priorización emitida por el MIDUVI, considerando el número de integrantes y las características del núcleo familiar del beneficiario; se estima que durante el periodo 2019-2021 se entreguen 6.847 subsidios en esta modalidad.

Corresponde al siguiente proceso:

- Ser considerado como posible beneficiario por el MIDUVI para las viviendas con subsidio total del Estado a través de la Gerencia Institucional de Acompañamiento Social o quien hiciera sus veces según lo señala el A.M. 029-18 Artículo 7.
 - 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.
 - Calificar el proyecto de vivienda de interés social según el señalado en el A.M. 003-19 y 004-19 donde se validarán las tipologías de vivienda y el plan masa (en urbanizaciones) para el segmento 1 del Programa Casa para Todos, proceso encargado 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 base 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 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.

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

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 (observaciones)”, constituyen los terrenos que 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. “Observaciones”, 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 subsanadas 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 - observaciones) 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

La tipología de vivienda de interés social es la caracterización espacial y dimensional de la unidad habitacional. 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 viviendas en base a los lineamientos mínimos creados establecidos en Acuerdo Ministerial 004-19 “REGLAMENTO PARA LA VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS Y PLANES MASA PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL” – Anexo 1, y una vez se hayan cumplido dichos lineamientos en la propuesta de tipología junto a los parámetros y estándares de habitabilidad y accesibilidad universal se procederá a la emisión del informe de validación de la tipología de vivienda. (Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones para el Componente 2, Actividad 2.1; Componente 3, Actividad 3.1)

VALIDACIÓN DEL PLAN MASA

Es la disposición ordenada de viviendas, vías, equipamientos comunitarios de servicios y áreas verdes, entre otros tomando en cuenta las condiciones físicas, ambientales y orientación, que para efecto de dar continuidad con la validación del plan masa el promotor / constructor presentará a nivel de anteproyecto.

Cuando el plan masa cumpla con los lineamientos mínimos creados establecidos en Acuerdo Ministerial 004-19 “REGLAMENTO PARA LA VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS Y PLANES MASA PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL” – Anexo 2 se emitirá el informe técnico de validación. (Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones para el Componente 2, Actividad 2.1; Componente 3, Actividad 3.1)

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.

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 ADMINISTRACIÓN 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 potencialización 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”.

A continuación, se resume los valores planificados para la repotenciación de la infraestructura tecnológica del SIIDUVI en el proyecto de vivienda Casa para Todos:

Tabla 20
Repotenciación de la infraestructura tecnológica del SIIDUVI

Bienes de larga duración					Observación
Ítem Cantidad	Costo Unitario	2019	2020	2021	
Sistema Hiperconvergencia	250,000.00	250,000.00			La arquitectura e infraestructura tecnológica que emplea el sistema SIIDUVI, no ha sido intervenida ni repotenciada desde su adquisición en el año 2010, evidenciando que en su mayoría los equipos tecnológicos se encuentran cumpliendo su tiempo de vida útil, razón por la cual su capacidad de procesamiento y almacenamiento se encuentra al límite, sin que este cuente con los recursos y condiciones técnicas necesarias para abastecer

Storage de Almacenamiento	80,000.00	80,000.00			<p>la transaccionalidad que genere el "Proyecto de Vivienda Casa Para Todos", por lo que se requiere la repotenciación de la infraestructura tecnológica del SIIDUVI, por lo que se ha previsto la implementación de al menos los siguientes proyectos tecnológicos:</p> <p>Sitio Alterno de contingencia: En caso de algún siniestro natural o accidental, el MIDUVI requiere tener un Data Center Alterno ubicado en otro sitio geográfico o en la nube; para continuar brindando servicios tecnológicos y para salvaguardar la información generada por el "Proyecto de Vivienda Casa Para Todos".</p> <p>Fortalecimiento de la gestión de los componentes del Proyecto de Vivienda Casa Para Todos:</p> <p>Renovación de Soporte Especializado de Fábrica de la Central Telefónica: La gestión del "Proyecto de Vivienda Casa Para Todos", requerirá de comunicaciones telefónicas y de videoconferencia, las mismas que deben contar con un soporte especializado de fábrica.</p> <p>Renovación de Soporte Técnico de Fabrica de servidores: Para administrar y habilitar el soporte de fábrica de los Servidores físicos marca DELL del Data Center del MIDUVI. 14 servidores físicos DELL y que contienen la información generada actualmente por el SIIDUVI, el mismo que soportará la data del "Proyecto de Vivienda Casa Para Todos".</p> <p>Virtualización de Infraestructura: Para administrar los servidores virtuales creados en el Data Center del MIDUVI y que contienen la información generada actualmente por el SIIDUVI, el mismo que soportará la data del "Proyecto de Vivienda Casa Para Todos".</p>
Computadoras PC/Portátiles	1,500.00	300,000.00			<p>La Gestión del "Proyecto de Vivienda Casa Para Todos", requiere equipos de proyección, computadoras portátiles, impresoras, plotters o mismos que serán usados para el levantamiento, procesamiento y análisis de información, generada en el mismo.</p>
Estaciones de trabajo GIS	2,500.00	25,000.00			
Plotter	15,000.00	30,000.00			
Proyectores	800.00	8,000.00			
Subtotal		693,000.00			

Licencias de Uso software especializado					Observación
Ítem	Costo Unitario	2019	2020	2021	
CAD	1,800.00	243,000.00	243,000.00	243,000.00	<p>La gestión del proyecto requiere software especializado como herramientas CAD, GIS y de análisis de información, con la finalidad de visualizar planos referentes a proyectos de vivienda de interés social, georreferenciar posibles beneficiarios, beneficiarios, proyectos de vivienda y tratamiento de la información generada en el mismo.</p>
GIS	4,000.00	40,000.00			
Subtotal		283,000.00	243,000.00	243,000.00	

Total	1,462,000.00
--------------	--------------

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 Y ARRIENDO CON OPCIÓN A COMPRA

Actividad 2.1 Entrega de Subsidios para 80.000 Viviendas

Vivienda de Segundo Segmento.-

La presente modalidad se aplicará en proyectos de vivienda de interés social que cumplan con la normativa legal expedida por el MIDUVI (AM 003-19 “REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL” y AM 004-19 “REGLAMENTO PARA VALIDACIÓN DE TIPOLOGIAS Y PLANES MASA PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL”), en el ámbito de sus competencias y atribuciones establecidas.

Viviendas de interés social con subsidio parcial del Estado, direccionadas a grupos poblacionales de escasos recursos económicos; Hogares por 3er quintil de ingreso, equivalente a 311.530 hogares que presentan condiciones para pago de aportes mensuales para este segmento y se constituye bajo dos modalidades descritas a continuación:

Modalidad de arriendo con opción a compra 40.000 viviendas.

Vivienda de interés social con un valor hasta 57.56 SBU, el valor incluyen las obras de urbanización del proyecto de vivienda tiene un plazo máximo de arrendamiento de hasta 15 años. Los beneficiarios pueden recibir subsidios del Estado y tasa de interés preferencial, en dependencia del cumplimiento de los requisitos y parámetros del análisis (score) socio – económico del núcleo familia; así como las condiciones de asignaciones y reversiones de las viviendas, determinados por el ente rector de desarrollo urbano y vivienda (normativa en elaboración).

Las viviendas pueden construirse en terreno del Estado ecuatoriano o del promotor / constructor.

La selección de los beneficiarios para esta modalidad se sujetará a la norma que el MIDUVI elabore para el efecto.

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

- La promoción y comercialización del proyecto inmobiliario. (Promotor Inmobiliario)
- Registro de los/las interesados/as. (página web institucional)
- 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. (página web institucional)

El Estado otorgará al beneficiario un subsidio de la siguiente manera: USD 6.000 iniciales; y en función del análisis socio económico de cada caso, el pago de un porcentaje del arrendamiento mensual, que puede ser del 0%, 25% o del 50% durante los 8 primeros años del arrendamiento. Los siguientes 7 años del plazo estipulado, el valor será cancelado en su totalidad por el beneficiario.

El beneficio antes indicado está condicionado a que el beneficiario cumpla a tiempo con su obligación de pago mensual, de acuerdo a los términos estipulados en el contrato de arrendamiento. Si el mismo fuera suspendido, la restitución tendrá lugar cuando el arrendatario (beneficiario) haya cancelado sus obligaciones pendientes, según la normativa del ente rector de desarrollo urbano y vivienda.

La normativa jurídica (Ley de Inquilinato Art. 30¹) deberá considerar las reversiones de vivienda por incumplimiento del pago del canon de arrendamiento.

En caso de las viviendas construidas en terreno propiedad del Estado, el subsidio del Estado a favor del beneficiario incluye el valor del terreno. Si la construcción de las viviendas de interés social se efectúa en terreno de propiedad del promotor/constructor, el valor previsto para la construcción de la vivienda para arrendamiento con opción a compra incluirá el valor del terreno.

Corresponde al Estado a través de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, establecer la tasa de interés preferencial aplicable a la modalidad de arrendamiento con opción a compra.

La operatividad financiera de los proyectos de vivienda en esta modalidad se realizará mediante instituciones del sistema financiero nacional u otros organismos autorizados para el efecto por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. Debe registrarse la información relevante en el sistema informático interconectado (SIIDUVI), bajo el procedimiento que determine el MIDUVI (en elaboración)

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

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)
22.678,64	6.000,00	16.678,64	180 meses (15 años)	4,99%	150,00	75,00	75,00



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

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.

¹ 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.

Modalidad de Crédito Hipotecario con Subsidio Inicial 40.000 Viviendas

Las Viviendas de interés social que se encuentren en un rango desde 57,56 SBU, hasta 101,52 SBU, el valor incluyen las obras de urbanización del proyecto de vivienda. El plazo máximo del crédito hipotecario es de hasta 25 años. Los beneficiarios de este subsidio parcial del Estado son poblaciones de ingresos bajos de conformidad con los criterios establecidos por las entidades competentes y, el análisis que realice la institución o entidad financiera otorgante del crédito hipotecario.

El Estado ecuatoriano otorgará un subsidio inicial al núcleo familiar – beneficiario de USD\$ 6.000 que será transferido a la institución o entidad financiera, una vez que el crédito hipotecario haya sido perfeccionado.

Para este segmento de vivienda el Estado, a través de la Junta de Regulación y Política monetaria y Financiera, determinará la tasa de interés preferencial que se aplicará al crédito hipotecario.

La operatividad financiera de los proyectos de vivienda de la modalidad de crédito hipotecario con subsidio inicial se realizará mediante el sistema financiero que otorga créditos hipotecarios para viviendas de interés social. Deberá registrarse la información relevante en el sistema informático interconectado (SIIDUVI)

-Para la entrega de la 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 MIDUVI.

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 MIDUVI sea el constituyente del fideicomiso y la CFN la entidad administradora.

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 57,56 SBU hasta 101,52 SBU.
- 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 auditoría externa para la correcta ejecución del mismo, y también pagar los impuestos generados.

BANCO DE SUELOS

(Una vez emitido el informe previo por el GAD correspondiente, Banco de suelos proceza a registrar el predio en su archivo)

VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

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

VALIDACIÓN DEL 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 90.000 viviendas con tasa subvencionada.

Vivienda de Tercer Segmento.-

La presente modalidad se aplicará en proyectos de vivienda de interés social que cumplan con la normativa legal expedida por el MIDUVI (AM 003-19 “REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL” y AM 004-19 “REGLAMENTO PARA VALIDACIÓN DE TIPOLOGIAS Y PLANES MASA PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL”), en el ámbito de sus competencias y atribuciones establecidas.

Las viviendas de interés social con tasa de interés preferencial den el crédito hipotecario, pueden ser construidas en terreno de propiedad del Estado ecuatoriano o en terreno de propiedad del promotor / constructor. El valor total de la vivienda será desde 101,53 SBU, hasta 177,66 SBU. El valor incluye las obras de urbanización del proyecto de vivienda. Los beneficiarios deben cumplir los requisitos establecidos por las instituciones financieras que concedan los préstamos hipotecarios en el marco de lo establecido por la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera.

Viviendas subsidiadas en la tasa de interés 4,99% anual; son 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 dentro de los rangos establecidos para este segmento, según lo señalado en el Decreto Ejecutivo Nro 681.

La operatividad financiera de los proyectos de vivienda de interés social con crédito hipotecario con tasa de interés preferencial que realiza mediante las instituciones del sistema financiero que otorguen el 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 financiera.
- 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.

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 101,53 SBU hasta 177,66 SBU.
- 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 auditoria externa, y también pagar los impuestos generados.

Por su parte, la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, mediante Resolución Nro. 502-2019-F, emitió la Norma para el financiamiento de vivienda de interés social e interés público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero, que en su artículo 5 establece que:

“la entidad del sector público cuyo ámbito de competencia sea la rectoría e implementación de la política de vivienda y se le haya asignado recursos para la inversión en proyectos con tal objetivo, quedan facultadas para constituir y aportar recursos en efectivo a un fideicomiso mercantil de administración e inversión, que tenga por finalidad invertir en valores de contenido crediticio emitidos como consecuencia de procesos de titularización de cartera para el financiamiento de vivienda de interés social y público. Para cumplir con la finalidad ya establecida, este fideicomiso mercantil, que será administrado por la Corporación Financiera Nacional S.P., podrá efectuar contratos de promesa de compraventa, opciones, anticipos o cualquier otra fórmula jurídica que permita asegurar la adquisición de los valores de contenido crediticio, provenientes de los procesos de titularización que constituirán las entidades de los sectores financiero privado y popular y solidario.

Los contratos, mencionados en el párrafo anterior, que suscribirá el Fideicomiso, se podrán celebrar con el agente de manejo de los procesos de titularización durante su etapa de acumulación, en la proporción del 38% y el 40.5% del valor nominal de la cartera que se proyecta titularizar, por el sector financiero privado y el sector financiero popular y solidario, respectivamente. Los Agentes de Manejo de los fideicomisos de titularización podrán destinar los recursos recibidos al cumplimiento de sus fines establecidos para esta etapa.”

Como referencia el Dr. 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: VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO CON TASA SUBVENCIONADA.

Corresponde a la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera determinar la tasa de interés preferencial y demás condiciones de acceso y crédito.

Actividad 4.1 Entrega de Subsidio a 27.176 viviendas con tasa subvencionada.

Se entenderá como vivienda de interés público a la primera y única vivienda digna y adecuada, destinada a núcleos familiares de ingresos económicos medios, con acceso al sistema financiero y que, con el apoyo del Estado les permite alcanzar la capacidad de pago requerida para satisfacer su necesidad de vivienda propia. El rango de valor de la vivienda de interés público va desde 177,66 SBU hasta 228,42 SBU. El valor incluye las obras de urbanización del proyecto de vivienda, así como el Impuesto al Valor Agregado (IVA) generado en la adquisición local de bienes y/o prestación de servicios utilizados directamente en la construcción de la vivienda, de acuerdo a la normativa vigente.

La construcción de viviendas de interés público puede ser en terreno de propiedad del Estado o en terrenos del promotor/constructor.

Actividad 4.2 Gastos Financieros

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

COMPONENTE 5: INCENTIVOS / (16.250 aprox) SUBVENCIONES DE VIVIENDA.

El Estado ecuatoriano a través de los parámetros y procedimientos que el MIDUVI elaborará se podrán considerar los siguientes incentivos / subsidios en proyectos de vivienda de interés social.

Actividad 5.1 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 5.2 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 5.3 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 5.4 Construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador en terrenos comunitarios y/o asociativos, así como el Régimen Especial.

Destinado a la construcción participativa de la comunidad de viviendas adaptada a la cosmovisión, al entorno natural y ambiental de las comunidades donde se asientan y habitan los pueblos y nacionalidades del Ecuador, en terrenos comunitarios y/o asociativos, así como en el Régimen Especial de Galápagos. El valor del incentivo en estos casos será variable, en dependencia de los materiales utilizados en la construcción de las viviendas, así como del transporte requerido para el acceso a los territorios u otras condiciones y necesidades identificadas.

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PUEBLOS Y NACIONALIDADES DEL ECUADOR

(Será entregado por una sola vez)

- Destinado a 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
Waorani

- 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 Subsecretaria de Vivienda.

Se remite anexo presentación “Nacionalidades Amazónicas” MIDUVI-UDE

Actividad 5.5 Gastos Operativos

Se remite anexo el detalle de los gastos operativos por componente

Actividad 5.6 Talento Humano

Se remite anexo el detalle del talento humano requerido por componente

COMPONENTE 6: FORTALECIMIENTO COMUNITARIO

A continuación se describirán las acciones e instrumentos que permitirán operativizar el trabajo comunitario de manera articulada y coordinada con las diferentes entidades públicas y privadas, para lo cual nos centraremos sobre los siguientes ejes: justicia espacial, medios de vida y, empoderamiento, sentido de pertenencia y resiliencia, mismos que se pondrán en marcha en los siguientes momentos de ejecución: fase preliminar, fase I, fase II y fase III, es decir, las distintas fases de ejecución se verán operativizadas en el desarrollo de este componente.

El personal encargado de ejecutar este componente a nivel local (en territorio), en este caso los Gestores Comunitarios 1 y 2, serán los mismos que se encarguen de la gestión y desarrollo de actividades de los tres ejes, bajo las directrices y lineamientos emitidos por el equipo de Planta Central (Especialistas y analistas 2 de justicia espacial y especialistas y analistas 2 de medios de vida).

Cabe indicar que este componente se ejecutará a través de las actividades detalladas en el marco lógico, considerando las fases de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario, los cuales se detallan a continuación:

Momentos de ejecución:

Fase Preliminar “Caracterización y Convivencia”: Es ejecutada antes de la mudanza e incluye: el conocimiento espacial y social del sector donde se ubicará el proyecto habitacional, la caracterización de los actores directos y sus núcleos familiares (comunidad acogiente), aplicación de instrumentos metodológicos y levantamiento de información que servirán para la identificación de las necesidades de protección, alertas, servicios aledaños al proyecto habitacional e identificación de potenciales fuentes de empleo y emprendimientos (medios de vida); así como, la coordinación de acciones que permitan ejecutar la mudanza de una manera eficaz, ordenada y segura.

La fase preliminar se activa al menos, dos meses antes del día de la mudanza, a partir de la recepción del listado definitivo de actores directos (beneficiarios), es decir, en este proceso intervienen los actores directos y sus núcleos familiares, que aún no habitan las viviendas de los proyectos.

En esta fase, se construye, junto con los actores directos, el borrador del Código de Convivencia, mismo que se realiza de manera participativa de acuerdo a las necesidades y criterios de cada comunidad.

Fase I “Diagnóstico, Planificación y Organización”: Se caracteriza por el desarrollo de diagnósticos y planificación participativa para identificar necesidades, fortalezas, problemas e intereses propios de las y los miembros de los núcleos familiares, promoviendo el protagonismo de la comunidad en la toma de decisiones.

Se utiliza una metodología participativa, que cuenta con un cronograma de actividades, responsables, así como una estrategia de seguimiento y monitoreo. De igual manera, se invitará a las instituciones involucradas en la provisión de servicios y garantía de derechos, a fin de contar con su apoyo y compromiso en la ejecución de las actividades planificadas.

En esta fase, se aplican instrumentos para la participación de la comunidad en la elaboración de su Código de Convivencia, elección de representantes y comisiones y desarrollo de los modelos de gestión de espacios comunitarios.

Por otro lado, se aplican instrumentos metodológicos como la ficha familiar, con el fin de dar seguimiento a todos los núcleos familiares, en especial, a aquellos casos en situación de vulnerabilidad o con distintas problemáticas sociales. Este proceso se lo realiza durante tres meses.

Fase II “Ejecución y Soporte”: Esta fase está destinada a dar soporte y acompañamiento a la comunidad tomando en cuenta la ejecución de las acciones planificadas sus alcances y dificultades con miras a percibir beneficios y resultados. Se da importancia a la Formación y Aprendizaje Comunitario, en donde se realizan encuentros y asambleas comunitarias, vinculados a asesoría técnica y desarrollo de temáticas en lo concerniente a vivienda, seguridad, ambiente, participación ciudadana, salud, educación, cultura, recreación y nuevas temáticas que surgen a partir del relacionamiento con los actores directos y la identificación de nuevos intereses para la comunidad.

En el marco de medios de vida, tiene por objeto promover, la inserción de los actores directos ya identificados según sus capacidades y habilidades, en la generación de nuevos emprendimientos, en el acceso al mercado laboral y/o en el fortalecimiento de nuevas organizaciones productivas y el impulso a los emprendimientos. Todas estas actividades se realizarán de manera paralela y coordinada, desde una perspectiva de gobernanza multinivel.

En esta fase también se conforman grupos y clubes comunitarios de acuerdo a los intereses de los distintos actores de la comunidad: niños, niñas, jóvenes, mujeres, adultos mayores, etc.

Finalmente, se continúa con el seguimiento a todas las familias, en especial, a aquellos casos en situación de vulnerabilidad o con distintas problemáticas sociales. Esta fase es la más larga debido a que dura doce meses.

Fase III “Autonomía Comunitaria”: Las actividades que se desarrollan en esta fase, tienen como fin evidenciar el trabajo comunitario que se realizó en las fases previas en cuanto al protagonismo y autonomía de la comunidad, es decir, los miembros de la comunidad son los principales actores en identificar, planificar, ejecutar, auto gestionar y coordinar actividades, servicios y posibles soluciones que permitan el pleno ejercicio de sus derechos. Y todo esto lo hacen solos, lo que significa que ya no es necesaria la presencia permanente de los Gestores Comunitarios 1 y 2. Además se potenciará el desarrollo de habilidades de los líderes o lideresas, que desempeñan roles como coordinadores y facilitadores comunitarios.

En esta fase se realiza un proceso de monitoreo, con retroalimentación permanente de todas las actividades ejecutadas para realizar ajustes, recomendaciones y nuevos compromisos, de esta manera se acompañará a la comunidad durante siete meses, estableciendo un cronograma de trabajo y el seguimiento periódico.

En el siguiente cuadro se puede evidenciar la ejecución de las fases por cada uno de los ejes de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario:

Tabla 21
Ejecución de las fases de la EFC por ejes

EJES	FASES			
	FASE PRELIMINAR	FASE I	FASE II	FASE III
Justicia Espacial	X			
Medios de Vida	X	X	X	X

Empoderamiento, sentido de pertenencia y resiliencia	X	X	X	X
--	---	---	---	---

Elaboración: Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, DCC-DCO

EJE Justicia Espacial: Esta noción está articulada a la justicia social y a la organización del espacio. Por ello, el análisis de las interacciones entre espacio y sociedad resulta indispensable para la comprensión de las injusticias sociales y para la reflexión sobre las políticas territoriales que buscan reducirlas.

En términos operativos, y para fines del presente documento, la justicia espacial hace referencia a los siguientes aspectos:

- Acceso en igualdad de condiciones a los servicios básicos y equipamientos urbanos.
- Justa distribución de los servicios en el territorio, desde una perspectiva de equidad e igualdad (rol fundamental del Estado).
- Plan integral de riesgos, considerando que los territorios están expuestos a desastres naturales y/o riesgos domésticos, que deben ser atendidos a través de un plan de emergencia elaborado previamente para reducir o evitar el peligro a posibles daños a las personas y a la propiedad. La implementación de un plan integral de atención de riesgos consigue que la comunidad y sus líderes identifiquen los pasos necesarios para preparar un plan de manejo de emergencias para su hogar y su comunidad y, que reconozcan las formas como intervenir en situaciones de riesgo o emergencia para actuar oportunamente.
- Medio ambiente y ecología, considerando que existe una alta concentración poblacional que genera un incremento en la huella ecológica de las ciudades, por lo que es necesario la implementación de modelos de gestión bajo criterios de sostenibilidad y adaptación ambiental con el objetivo de prevenir, reducir y mitigar los posibles impactos ambientales que pueden generar.

Para la ejecución de este componente se desarrollan varias actividades puntualizadas en la Tabla 22:

Tabla 22

Actividades para ejecutar el eje de Justicia Espacial de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario

ACTIVIDADES Y SUB ACTIVIDADES	ARTICULACIÓN INTERINSTITUCIONAL
<ul style="list-style-type: none"> • Generar mapas por coordenadas de la ubicación de los proyectos habitacionales: - Generar Planos de Coordenadas en la Ficha General del proyecto. - Entrega Ficha General del proyecto 	SV-MIDUVI-CPTep-EEEP

<ul style="list-style-type: none"> ● Verificar la información del Plan Masa en territorio: - Coordinar la visita con la empresa constructora - Visitar el proyecto habitacional y verificar en territorio la información del plan masa. - Generar el informe técnico 	SV-MIDUVI-CPTEP
<ul style="list-style-type: none"> ● Levantamiento de la ficha de caracterización de territorio: - Identificar servicios aledaños al proyecto habitacional. (Anexar observaciones en la segunda pestaña de la ficha) 	SV
<ul style="list-style-type: none"> ● Levantamiento de mapeo de actores: - Identificar y contactar a dirigentes barriales de las zonas aledañas, instituciones públicas y privadas; y otros actores indirectos, involucrados en la acogida de los actores directos de las viviendas, a fin de informar sobre el proyecto habitacional. 	SV
<ul style="list-style-type: none"> ● Ejecutar talleres informativos y formativos: - Realizar talleres en los que se socializa detalles del proyecto habitacional, se construye un primer borrador de acuerdos de convivencia y se planifica la mudanza con los actores directos. - En estos talleres también participan las empresas ejecutoras de la obra, así como el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el objetivo de socializar las obligaciones y derechos de los actores directos. 	SV -MIDUVI-CPTEP
<ul style="list-style-type: none"> ● Reuniones de socialización con actores indirectos: - Convocatoria en función del Mapeo de Actores a organizaciones sociales, dirigentes y líderes barriales cercanos y actores de las comunidades cercanas. - Reunión con el objetivo de socializar el proyecto, y responder las inquietudes de los asistentes. - Generar apertura en las comunidades cercanas. 	SV-MIDUVI-CPTEP
<ul style="list-style-type: none"> ● Apoyo en la asignación de viviendas: - Los Gestores Comunitarios 1 y 2 brindan apoyo a MIDUVI, para la correcta asignación de viviendas de acuerdo a criterios técnicos de priorización. - Se realiza una reunión con MIDUVI en la que los Gestores Comunitarios 1 y 2 socializan las recomendaciones para la asignación de viviendas. 	
<ul style="list-style-type: none"> ● Coordinación de mudanzas: - Programar un cronograma de operativo de mudanza. - Planificar y coordinar la intervención de los GAD, gobernaciones, patronatos, personal del ejército, entre otros, para garantizar una mudanza segura y ordenada. - En los casos en los que los proyectos se encuentren parcialmente habitados, se motivará a que las familias 	SV-MIDUVI-CPTEP-MI

participen en los procesos de mudanza.

- Generar un informe en el que conste el listado de todas las familias que se mudaron al proyecto habitacional.

Elaboración: Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, DCC-DCO

De la misma manera, este eje evoca la necesidad de una “producción social del espacio público”, como elementos de sostenibilidad en el fortalecimiento de la identidad local, en la expresión de la cultura local y en la activación de la población hacia el disfrute de las personas (participación de la ciudadanía como eje clave).

Cabe señalar que para cumplir con las actividades se requiere contratación de personal, vestimenta de campo, viáticos y subsistencias al interior, pasajes al interior, vehículos terrestres, materiales de oficina y compra de mobiliarios.

Técnicamente se establece que un Gestor Comunitario 1, puede trabajar con 50 núcleos familiares, considerando que al menos un integrante de cada familia participa permanentemente en la ejecución de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario y que la perspectiva de funciones de los facilitadores, según el número de participantes para desarrollar talleres, asumir el rol de mediador y facilitador de los procesos en la comunidad, el rango del número de personas con las que se puede trabajar de acuerdo a la metodología es de 30 a 60 participantes², tomando en cuenta el/la Gestor/a se apoya con un/a co-facilitador/a, quién puede ser parte del mismo equipo de trabajo o algún miembro de la directiva comunitaria que desee colaborar. El trabajo que realizan los Gestores Comunitarios 1 se detalla tanto en la ingeniería del proyecto, como en los roles del personal.

Por otro lado, se prevé un Gestor Comunitario 2 por cada zona en donde se ejecute el componente de Fortalecimiento Comunitario, en el marco de la Misión “Casa para Todos”.

De forma complementaria y sustancial para el desarrollo de este componente, se contará con el Equipo Técnico Nacional que está conformado por: Especialista de Infraestructura; Especialistas informáticos; Especialistas y Analistas 2 de Justicia espacial y empoderamiento; y Especialistas y Analistas 2 de Medios de Vida, quienes son profesionales concentrados en Planta Central de la Subsecretaría de Vivienda, encargados de emitir los lineamientos y directrices, desarrollar hojas de ruta a seguir para la aplicación de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario, además de brindar todo el soporte y apoyo técnico y administrativo a los equipos de cada zona (Gestores Comunitarios 1 y 2) y finalmente gestionar los convenios interinstitucionales.

Con el propósito de dar cumplimiento a este primer eje, se han establecido las actividades que se describen a detalle a continuación:

- **Generar planos por coordenadas de la ubicación de los proyectos habitacionales:**

En función del plan masa, el/la especialista de infraestructura, genera los planos por coordenadas de la ubicación de los proyectos habitacionales. Esta información se incluye en la ficha general de proyecto, que posteriormente se entrega a los Gestores Comunitarios 1. Se anexa se muestra un detalle de los proyectos habitacionales planificados.

² Establecido técnicamente en la Metodología de Educación Popular.

- **Verificar información del plan masa en territorio:**

El Gestor Comunitario 2 coordina una visita al proyecto habitacional con la empresa ejecutora, para que los Gestores Comunitarios 1 puedan verificar la información del plan masa, en territorio. Cabe recalcar que su competencia es el de realizar una supervisión de las viviendas, observa el estado y avance de la construcción, así como del entorno y genera un informe técnico.

- **Levantamiento de la ficha de caracterización de territorio:**

Los Gestores Comunitarios 1, realizan una identificación de servicios aledaños al proyecto habitacional y plasman la información en la ficha de caracterización de territorio, que incluye información recabada en las visitas de campo en los alrededores del proyecto, además de datos proporcionados por las diferentes instituciones prestadoras de bienes y servicios con injerencia en el proyecto habitacional (gobiernos zonales, provinciales, distritales y parroquiales, instituciones educativas, hospitales, UPC, etc.).

Si se identifica información de servicios que considera relevante y no se encuentra en la Ficha de caracterización, incluirá los datos en la segunda pestaña de la herramienta.

- **Levantamiento del mapeo de actores:**

Los Gestores Comunitarios 1 identifican y contactan a dirigentes barriales de las zonas aledañas y otros actores indirectos involucrados en la acogida de los actores directos de las viviendas.

El mapeo de actores permite tener un conocimiento profundo de las organizaciones de la sociedad civil existentes en el territorio para coordinar próximas acciones.

- **Ejecutar Talleres Informativos y Formativos:**

Los Gestores Comunitarios 1, realizan talleres en los que se socializan detalles del proyecto habitacional, se construye un primer borrador de acuerdos de convivencia, se comienza a trabajar junto con la comunidad el diseño de parques inclusivos según su modelo de gestión y se planifica la mudanza con los actores directos.

En estos talleres también participan las empresas ejecutoras de la obra, así como el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el objetivo de socializar las obligaciones y derechos de los actores directos.

En los talleres se exponen diversos temas, entre ellos los siguientes:

- Características del proyecto habitacional.
- Derechos y obligaciones.
- Uso adecuado de las viviendas.
- Protocolo de mudanza.
- Fechas de visita de reconocimiento de las viviendas.

Además, en estos espacios, los Gestores Comunitarios 1 recaban información de los núcleos familiares de los actores directos a través de la matriz de conformación de núcleos, misma que se

comienza a llenar con anterioridad. Ésta incluye información relevante para la asignación de viviendas, tal como: condiciones demográficas, de salud y movilidad.

- **Reuniones de socialización con actores indirectos:**

Este espacio permite realizar un proceso de socialización del proyecto habitacional con el objetivo de generar sinergias y evitar reacciones adversas en el sector, además permite ir construyendo redes sociales que permitan fortalecer el tejido social en el territorio.

La presencia del GAD y dirigentes barriales en esta reunión es importante a fin de traspasar la EFC y que pueda ser replicada en los barrios aledaños para promover una sinergia en la comunidad.

Este proceso se llevará a cabo con la coordinación de los Gestores Comunitarios 2 y ejecutado por los Gestores Comunitarios 1.

- **Apoyo en la asignación de viviendas:**

Los Gestores Comunitarios 1 y 2, brindan apoyo a MIDUVI, para la correcta asignación de viviendas de acuerdo a criterios técnicos de priorización.

Se realiza una reunión con MIDUVI en la que los Gestores Comunitarios 1 y 2 socializan las recomendaciones para la asignación de viviendas.

- **Coordinación de mudanza:**

Con la distribución de viviendas definidas por el MIDUVI, se programa un cronograma de operativo de mudanza. Los Gestores Comunitarios 1 contactan a las jefas/es de familia para coordinar los horarios y días en los que cada núcleo familiar desea realizar la mudanza y se recaban las necesidades especiales de traslado que tenga cada familia.

Los Gestores Comunitarios 2 deben planificar y coordinar la intervención de los GAD, patronatos, personal del ejército, entre otros, para garantizar una mudanza segura y ordenada.

Una vez que finalice el proceso de mudanza, se genera un informe en el que conste el listado de todas las familias que se mudaron al proyecto habitacional. Este informe incluye información de la fecha de la mudanza y observaciones y recomendaciones para la mejora del proceso de mudanza para otros proyectos habitacionales.

Cabe recalcar que el diseño de procesos metodológicos para la facilitación de procesos en territorio, así como los lineamientos y directrices para el equipo en territorio, lo realizarán los especialistas de justicia espacial y empoderamiento, y siguiendo esta línea, los analistas de justicia espacial y empoderamiento 2, son quienes analizarán y consolidarán la información generada desde territorio, así mismo, realizarán el seguimiento al cumplimiento de dichas acciones.

EJE Medios de Vida: Este eje se refiere a las actividades que realizan las personas para ganarse la vida; la combinación de capitales y capacidades, y los mecanismos que tienen que hacer frente a los tiempos difíciles. (Ureña, 2017, pág. 9)

Los medios de vida sostenibles son una orientación para el diseño e implementación de iniciativas para la reducción de la pobreza y contribuye a que las personas y sus organizaciones pueden forjar y resolver por sí mismas su propio desarrollo.

Es importante tomar en cuenta el fortalecimiento del conocimiento y del talento humano, de tal manera que se fomente el trabajo digno y los emprendimientos, que dinamicen la economía local, buscando estrategias para configurar alianzas público-privadas que motiven y fortalezcan las iniciativas y emprendimientos de los pequeños y medianos empresarios.

Con el propósito de dar cumplimiento a este eje, se han establecido las siguientes actividades, que se describen a continuación:

Tabla 23

Actividades para ejecutar el eje de Medios de Vida de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario

ACTIVIDADES Y SUB ACTIVIDADES	GESTIÓN INTERINSTITUCIONAL
<ul style="list-style-type: none"> • Levantamiento de la ficha de identificación de fuentes de empleo y emprendimiento: - Identificar las fuentes de empleo y emprendimientos alrededor del proyecto habitacional. 	SV
<ul style="list-style-type: none"> • Encuesta de emprendimientos: - Aplicar la encuesta de emprendimientos. 	SV
<ul style="list-style-type: none"> • Mesas técnicas y construcción de redes interinstitucionales: - Convocar a mesas técnicas a las instituciones participantes. - Desarrollar mesas técnicas con las instituciones públicas o privadas que formen parte de la generación de medios de vida o inclusión laboral. - Identificar requerimientos de capacitación (Blanda y Técnica) - Levantar acta de reunión - Establecer hojas de ruta de las intervenciones por institución. - Coordinar con las instituciones, públicas o privadas los requerimientos de capacitación técnica para cada uno de los emprendimientos o procesos de inclusión laboral, a fin de generar acuerdos institucionales y analizar de forma conjunta cada una de las temáticas. 	SV - BANECUADOR-MIPRO-SETEJU-MINISTERIO DEL TRABAJO- INSTITUCIONES PRIVADAS
<ul style="list-style-type: none"> • Diagnóstico participativo de medios de vida: - Desarrollar un taller u otro espacio de diagnóstico participativo sobre medios de vida con jóvenes, mujeres y hombres adultos y 	SV - BANECUADOR-MIPRO-SETEJU-MINISTERIO DEL TRABAJO- INSTITUCIONES PRIVADAS

adultos mayores.	
<ul style="list-style-type: none"> • Análisis de información diagnóstica: <ul style="list-style-type: none"> - Sistematizar y analizar los instrumentos de diagnóstico: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Diagnóstico participativo ✓ Encuesta de emprendimientos ✓ Ficha de identificación de fuentes de empleo y emprendimientos. - Priorizar emprendimientos o procesos de inclusión laboral. 	SV
<ul style="list-style-type: none"> • Determinación del tipo de requerimiento: <ul style="list-style-type: none"> - Considerar los siguientes requerimientos externos: <ol style="list-style-type: none"> 1. Requerimientos externos con Cooperantes 2. Requerimientos externos sin cooperantes 3. Requerimientos beneficiarios con emprendimientos existentes - Buscar cooperantes en función del requerimiento tanto para emprendimientos o procesos de inclusión laboral. 	SV
<ul style="list-style-type: none"> • Determinación del tipo de emprendimiento: <ul style="list-style-type: none"> - Determinar si el tipo de emprendimiento corresponde a un emprendimiento individual o asociativo. (<i>Refiérase flujo A. Emprendimiento Individual, B. Emprendimiento Asociativo</i>). 	SV
<ul style="list-style-type: none"> • Asamblea informativa de resultados: <ul style="list-style-type: none"> - Socializar los resultados de las intervenciones realizadas por institución. 	SV - BANECUADOR-MIPRO-SETEJU-MINISTERIO DEL TRABAJO- INSTITUCIONES PRIVADAS
<ul style="list-style-type: none"> • Capacitaciones sobre la generación de medios de vida: <ul style="list-style-type: none"> - Gestionar y Coordinar con los instructores de las instituciones públicas o privadas el proceso de capacitación - Coordinar con las instituciones públicas o privadas la elaboración y preparación del material para ser usado en las capacitaciones. - Brindar las facilidades en territorio para los 	SV - BANECUADOR-MIPRO-SETEJU-MINISTERIO DEL TRABAJO- INSTITUCIONES PRIVADAS

procesos de capacitación.	
<ul style="list-style-type: none"> ● Aplicar evaluación de las capacitaciones: - Evaluar los conocimientos de los participantes quienes deben haber cumplido con el 90% de asistencia y el 85% en conocimientos en capacitación blanda y técnica. 	SV - BANECUADOR-MIPRO-SETEJU-MINISTERIO DEL TRABAJO- INSTITUCIONES PRIVADAS
<ul style="list-style-type: none"> ● Elaborar informe final de capacitaciones: - Coordinar con los instructores de las instituciones públicas o privadas y solicitar la elaboración del informe de capacitación finalizada, en el cual debe constar registro de calificaciones obtenidas de los participantes y la asistencia. El informe debe entregarse hasta cinco días después de finalizada la capacitación. 	SV - BANECUADOR-MIPRO-SETEJU-MINISTERIO DEL TRABAJO- INSTITUCIONES PRIVADAS
<ul style="list-style-type: none"> ● Revisión del informe de capacitaciones: - Revisar el informe de capacitación, e informar a los beneficiarios sobre los resultados. 	SV
<ul style="list-style-type: none"> ● Eventos de socialización de resultados 	SV - BANECUADOR-MIPRO-SETEJU-MINISTERIO DEL TRABAJO- INSTITUCIONES PRIVADAS
<ul style="list-style-type: none"> ● Brindar acompañamiento a los emprendimientos y procesos de inclusión laboral: - Brindar el acompañamiento del emprendimiento o proceso de inclusión laboral. 	SV - BANECUADOR-MIPRO-SETEJU-MINISTERIO DEL TRABAJO- INSTITUCIONES PRIVADAS
<ul style="list-style-type: none"> ● Gestionar inserción al mercado: - Coordinar con las instituciones la inserción en mercado. - Coordinar ruedas de negocios, ferias productivas inclusivas y demás acciones que potencien la comercialización de productos y servicios con el apoyo de las instituciones competentes. 	SV - BANECUADOR-MIPRO-SETEJU-MINISTERIO DEL TRABAJO- INSTITUCIONES PRIVADAS
<ul style="list-style-type: none"> ● Alertar las novedades: - En caso de existir deserción de los beneficiarios en el desarrollo del proceso sea este por falta de interés u otros factores se informa a los involucrados. 	SV - BANECUADOR-MIPRO-SETEJU-MINISTERIO DEL TRABAJO- INSTITUCIONES PRIVADAS
<ul style="list-style-type: none"> ● Establecer acciones de mejora: - Establecer acciones de mejora. - Involucrar a las instituciones (en caso de ser necesario) 	SV - BANECUADOR-MIPRO-SETEJU-MINISTERIO DEL TRABAJO- INSTITUCIONES PRIVADAS

<ul style="list-style-type: none"> • Aplicación de modelos de gestión de locales comerciales: - Reuniones de acercamiento con GAD's para conocer la situación actual de los locales comerciales existentes en los proyectos habitacionales. 	SV - GAD's
<ul style="list-style-type: none"> • Evento de inauguración de emprendimientos en los locales comerciales: - Una vez que los emprendimientos estén instaurados, se hayan aplicado los parámetros de priorización y se haya establecido la figura legal de designación de los locales comerciales, se hará la entrega oficial de los mismos, mediante un acto inaugural 	SV - BANECUADOR-MIPRO-SETEJU-MINISTERIO DEL TRABAJO- GADs- INSTITUCIONES PRIVADAS
<ul style="list-style-type: none"> • Monitoreo de los resultados: - Monitorear los resultados de los emprendimientos finalizados. (trimestral- semestral-anual) - Monitorear los resultados de los procesos de inclusión laboral realizada. (mensual-trimestral- semestral) 	SV - BANECUADOR-MIPRO-SETEJU-MINISTERIO DEL TRABAJO- INSTITUCIONES PRIVADAS
<ul style="list-style-type: none"> • Establecer acciones de mejora: - Establecer acciones de mejora. - Involucrar a las instituciones (en caso de ser necesario) 	SV - BANECUADOR-MIPRO-SETEJU-MINISTERIO DEL TRABAJO- INSTITUCIONES PRIVADAS
<ul style="list-style-type: none"> • Alertar las novedades: - Alertar a los involucrados (analistas, instituciones, director), las novedades que se identifiquen en el desarrollo de los emprendimientos o procesos de inclusión laboral. 	SV - BANECUADOR-MIPRO-SETEJU-MINISTERIO DEL TRABAJO- INSTITUCIONES PRIVADAS

Elaboración: Secretaría Técnica del Plan Toda Una Vida- DCC – DCO

- **Levantamiento de la ficha de identificación de fuentes de empleo y emprendimiento:**

Tras la coordinación y distribución del trabajo en territorio, a cargo de los Gestores Comunitarios 2, los Gestores Comunitarios 1, levantan información de las posibles fuentes de empleo y de emprendimiento que se encuentran alrededor del proyecto habitacional mediante la ficha mencionada, misma que nos proporciona información sobre la oferta para la generación de medios de vida.

Esta información deberá remitir el Gestor Comunitario 2, al equipo en planta Central para análisis y consolidación (Analistas de medios de vida 2).

- **Levantamiento de la encuesta de emprendimientos:**

Tras la coordinación y distribución del trabajo en territorio, a cargo de los Gestores Comunitarios 2, los Gestores Comunitarios 1, realizarán el levantamiento de información a través de una encuesta que contiene preguntas acerca de la situación económica y laboral, además de las capacidades y habilidades de las personas mayores a quince años que viven en los proyectos habitacionales de la Misión Casa para Todos. Esta actividad responde al levantamiento de información acerca de la demanda para la generación de medios de vida.

Esta información deberá remitir el Gestor Comunitario 2, al equipo en planta Central para análisis y consolidación (Analistas de medios de vida 2).

- **Mesas técnicas y construcción de redes interinstitucionales**

Desde planta central, los Especialistas de medios de Vida, establecen el contacto inicial con las instituciones correspondientes para el desarrollo de mesas técnicas y redes interinstitucionales, mediante acercamientos previos a cada una de las instituciones para que formen parte de la generación de medios de vida o inclusión laboral.

En dichas mesas técnicas, se presentará resultados del análisis del diagnóstico para la identificación de necesidades de capacitación blanda y técnica³ con la finalidad de coordinar con las instituciones, públicas o privadas los requerimientos de capacitación para cada uno de los emprendimientos o procesos de inclusión laboral, a fin de generar acuerdos institucionales establecidos en una hoja de ruta y analizar de forma conjunta cada una de las temáticas.

- **Diagnóstico Participativo de Medios de Vida:**

Son espacios de encuentro con los habitantes y con los actores indirectos, con el fin de diagnosticar las fortalezas, problemas, necesidades e intereses acerca de todo lo que engloba el eje de medios de vida.

Para el efecto se generan grupos de trabajo divididos por segmentos etarios (jóvenes, adultas/os y adultas/os mayores) y de género. Es necesario considerar las especificidades de los grupos: horarios de trabajo y estudio, lenguaje, condiciones de movilidad, etc. El diagnóstico participativo se llevará a cabo en territorio y lo realizarán los Gestores Comunitarios 1, quienes enviarán los resultados de dicho proceso a los Analistas de medios de vida 2, para revisión, consolidación y análisis.

- **Análisis de información diagnóstica:**

Los Analistas de Medios de Vida 2, realizan un análisis de la información diagnóstica de la ficha de fuentes de empleo y emprendimientos, diagnóstico participativo y encuesta de emprendimientos.

- **Determinar el tipo de requerimiento:**

Los Analistas de Medios de Vida 2 consideran los siguientes requerimientos externos:

- ✓ Requerimientos externos con Cooperantes
- ✓ Requerimientos externos sin cooperantes
- ✓ Requerimientos beneficiarios con emprendimientos existentes

³ Las capacitaciones blandas pretenden desarrollar habilidades con la personalidad y naturaleza del individuo (liderazgo, actitudes positivas, relaciones interpersonales, entre otras), mientras que las capacitaciones técnicas refieren a conocimientos y habilidades técnicas para lograr un objetivo o meta determinada (elaboración de plan de negocios, manipulación de alimentos).

Según lo determinado se buscará cooperantes en función del requerimiento tanto para emprendimientos o procesos de inclusión laboral.

- **Determinar el tipo de emprendimiento:**

Los Analistas de Medios de Vida 2, determinan el tipo de emprendimiento, si corresponde a un emprendimiento individual o un emprendimiento asociativo.

- **Asamblea Informativa de Resultados:**

Los Analistas de Medios de Vida 2, conjuntamente con los Gestores Comunitarios 1 y 2 socializan a la comunidad los resultados de las intervenciones realizadas por cada institución para la generación de medios de vida.

- **Capacitaciones sobre la generación de medios de vida:**

Los Especialistas y Analistas de Medios de Vida 2, gestionarán y coordinarán con las instituciones públicas y/o privadas los procesos de capacitación y formación técnica. Además, conjuntamente con los Gestores Comunitarios 1 y 2 se coordinará la logística para los procesos de capacitación en cada comunidad, cabe recalcar que los procesos de coordinación para la capacitación y logística estarán a cargo del MIDUVI, en conjunto con las instituciones públicas y/o privadas correspondientes.

- **Aplicar evaluación de las capacitaciones:**

Los instructores de las instituciones públicas o privadas evaluarán los conocimientos de los participantes, quienes deben haber cumplido con el 90% de asistencia y el 85% en conocimientos en capacitación blanda y técnica. La herramienta de evaluación dependerá de cada institución capacitadora y en función de la metodología y tipo de capacitación la institución pública y/o privada otorgará o no el certificado de asistencia y/o aprobación, es decir, dependerá de la institución que brinde la capacitación.

- **Elaborar informe final de capacitaciones:**

Los instructores de las instituciones públicas o privadas elaborarán el informe de capacitación finalizada, en el cual deben constar los resultados, registro de calificaciones obtenidas de los participantes y la asistencia. El informe debe entregarse hasta cinco días después de finalizada la capacitación a los Analistas de Medios de Vida.

- **Revisión del informe de capacitaciones:**

Los Analistas de Medios de Vida 2, revisan el informe de capacitación enviado por los instructores, y posteriormente informan a los beneficiarios sobre los resultados.

- **Eventos de socialización de resultados:**

Consisten en aquellos espacios que se generan para socializar de manera oficial con toda la comunidad los resultados sobre quienes han sido seleccionados como beneficiarios de emprendimientos, con el fin de que su trabajo sea un aporte para la construcción de comunidad en cada proyecto habitacional.

- **Brindar acompañamiento a los emprendimientos y procesos de inclusión laboral:**

Se brindará acompañamiento permanente al emprendimiento o proceso de inclusión laboral, tanto a nivel administrativo como operativo. Este proceso de acompañamiento consistirá en brindar el soporte técnico y solventar dudas que puedan surgir posterior a las intervenciones que las instituciones públicas y/o privadas hayan realizado, para lo cual, de ser necesario se solicitará a dichas instituciones participen y brinden el soporte técnico necesario. El acompañamiento y seguimiento se realizará una vez por mes.

- **Gestionar inserción al mercado:**

Los Especialistas de Medios de Vida, coordinarán con las instituciones la inserción de los emprendimientos en el mercado (en medida que este proceso sea posible), además coordinan ruedas de negocios, ferias productivas inclusivas así como acciones que potencien la comercialización de productos y servicios con el apoyo de las instituciones competentes. Es importante recalcar que estos procesos no serán financiados desde la STPTV, dado que se realizará por medio de coordinación interinstitucional utilizando las herramientas de las que dispongan las instituciones públicas y/o privadas intervinientes, en el marco de sus competencias.

- **Alertar las novedades:**

En caso de existir deserción de los beneficiarios de emprendimientos, en el desarrollo del proceso, sea este por falta de interés u otros factores, se informa a las instituciones involucradas y se brinda soporte y acompañamiento desde territorio.

- **Establecer acciones de mejora:**

Mediante reuniones de seguimiento permanentes se establecerán acciones de mejora conjuntamente con los beneficiarios y desde una orientación técnica. En este proceso se involucrará a las instituciones (en caso de ser necesario).

- **Aplicación de modelos de gestión de locales comerciales:**

Los Especialistas de medios de vida, desarrollarán el modelo de gestión correspondiente; mismo, que inicia con reuniones de acercamiento con GAD's para conocer la situación actual de los locales comerciales existentes en los proyectos habitacionales, hasta la entrega de los mismos a las partes competentes.

- **Evento de inauguración de emprendimientos en los locales comerciales:**

Una vez que los emprendimientos estén instaurados, se hayan aplicado los parámetros de priorización y se haya establecido la figura legal de designación de los locales comerciales, se hará la entrega oficial de los mismos, mediante un acto inaugural y de acuerdo a la normativa legal vigente en relación al modelo de gestión correspondiente.

- **Monitoreo de los resultados:**

Tras el seguimiento realizado al trabajo en territorio, a cargo de los Analistas de medios de Vida 2, los especialistas de medios de vida, evaluarán los resultados del trabajo realizado en el marco del eje de medios de vida.

- **Establecer acciones de mejora:**

Mediante la generación de espacios participativos se socializan los resultados con el fin de proponer y establecer acciones de mejora para futuras intervenciones. En este proceso se involucran a las instituciones (en caso de ser necesario).

- **Alertar las novedades:**

Alertar a los involucrados las novedades que se identifiquen en el desarrollo de los emprendimientos o procesos de inclusión laboral, con el fin de solventarlas y dar seguimiento.

Cabe recalcar que el diseño de procesos metodológicos para la facilitación de procesos en territorio, así como los lineamientos y directrices para el equipo en territorio, lo realizarán los especialistas de medios de vida, y siguiendo esta línea, los analistas de medios de vida 2 son quienes analizarán y consolidarán la información generada desde territorio, así mismo, realizarán el seguimiento al cumplimiento de dichas acciones.

EJE Empoderamiento, sentido de pertenencia y resiliencia:

Empoderamiento: El empoderamiento social es un camino de múltiples dimensiones y formas en el que entran en juego el auto reconocimiento personal como sujetos portadores de derechos, el fortalecimiento del tejido institucional y el desarrollo de la capacidad de las organizaciones para incidir en los diferentes ámbitos de la vida, la economía, la política y las instituciones. (Crespo & otros, 2007)

Sentido de pertenencia: El sentimiento de pertenencia de la población a su comunidad, es fruto de un largo proceso de construcción cultural consciente, en el que intervienen múltiples factores, sobresaliendo entre ellos compartir el territorio, la historia, la lengua, las costumbres, tradiciones y creencias.

La consolidación de la identidad cultural tributa a la profundización del sentimiento de arraigo y pertenencia de los habitantes a su comunidad y al fortalecimiento de la cohesión social, por lo que se convierte en un elemento clave para la configuración de un proyecto territorial que, apoyándose en la herencia cultural del pasado, proyecta de manera consciente el futuro. (Terry, 2008)

Resiliencia: La resiliencia comunitaria se refiere a la capacidad del sistema social y de las instituciones para hacer frente a las adversidades y para reorganizarse posteriormente de modo que instituciones mejoren sus funciones, su estructura y su identidad. (Uriarte, 2013)

Para la gestión y cumplimiento del tercer eje, se han establecido las siguientes actividades:

Tabla 24
Actividades para ejecutar el eje de Empoderamiento, sentido de pertenencia y resiliencia de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario

ACTIVIDADES Y SUB ACTIVIDADES	GESTIÓN INTERINSTITUCIONAL
<ul style="list-style-type: none"> • Recepción del listado de actores directos: - Receptar el listado de actores directos para la aplicación de la EFC. - Planificar con las y los coordinadores de Planta central y territorio. - Tomar contacto con los actores directos para invitar a los talleres informativos que iniciarían en el proceso de mudanza. 	SV

<ul style="list-style-type: none"> • Caracterización de los actores directos y núcleos familiares mediante la matriz de conformación de núcleos: - Recopilar información en la matriz de conformación de núcleos. El levantamiento de esta información se realizará mediante llamadas telefónicas, en los talleres informativos, mediante la modalidad de demanda controlada o en casos especiales en visita domiciliaria. 	SV
<ul style="list-style-type: none"> • Mesas técnicas y construcción de redes institucionales (socialización de la información general del proyecto): - Remitir convocatorias de reunión a las instituciones posibles para el establecimiento de acciones en los proyectos habitacionales. Participan siempre el GAD, prefecturas y Ligas Barriales. - Socialización de la información general del proyecto. - En la reunión la o el Gestor Comunitario deberá realizar la presentación sobre la situación del proyecto habitacional. - Asegurarse que cada una de las instituciones participantes expongan sus servicios y sus propuestas de intervención en el proyecto habitacional. - Establecer en conjunto con las instituciones participantes una hoja de ruta de intervención. 	SV -Instituciones públicas y privadas
<ul style="list-style-type: none"> • Firma de actas de compromiso: - Los actores directos firman un acta de compromiso de participar en el proceso de Fortalecimiento Comunitario. 	SV
<ul style="list-style-type: none"> • Levantamiento de información en la Ficha Familiar y matriz de conformación de núcleos familiares: - Recopilar información en la ficha familiar de acuerdo a la priorización de casos para la intervención. El levantamiento de la matriz de conformación de núcleos familiares y ficha familiar se realiza visitando cada casa con la información que todos o un miembro del núcleo familiar (mayor a 18 años) brinde. - La ficha familiar es adjuntada al expediente de cada familia, con el fin de dar seguimiento, primordialmente en casos de vulnerabilidad. - 	SV
<ul style="list-style-type: none"> • Refuerzo del código de convivencia: - Una vez que las familias están mudadas, se las convoca a un taller para reforzar y aprobar los acuerdos de convivencia. 	SV
<ul style="list-style-type: none"> • Conformación de directivas y comisiones: - En asamblea la comunidad elige democráticamente a sus representantes o dirigentes provisionales y comisiones, para que ellos sean quiénes desde un inicio, lideren los procesos de fortalecimiento comunitario. 	SV - Consejo de Participación Ciudadana

<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de estatutos: - Una vez electa la directiva, se procede a realizar las acciones que permiten su legalización. - Los representantes electos junto a Gestores Comunitarios 1 recopilan los documentos habilitantes. - Se da lectura a los estatutos en asamblea. 	SV -MIDUVI
<ul style="list-style-type: none"> • Diagnóstico participativo: - Desarrollar talleres u otros espacios en los que participan las y los miembros de la comunidad, divididos por grupos etarios y de género para reconocer sus fortalezas, problemas, necesidades e intereses, en base a las dimensiones personal, familiar y comunitaria, y los servicios sociales. 	SV -Instituciones públicas y privadas
<ul style="list-style-type: none"> • Aplicación de modelos de gestión de espacios comunitarios: - Desarrollo de los diferentes modelos de gestión de espacios comunitarios. 	SV -CPTEP-GADs-MIDUVI
<ul style="list-style-type: none"> • Planificación participativa: - Desarrollar talleres u otros espacios en los que participan las y los miembros de la comunidad, divididos por grupos etarios para planificar acciones en base a las dimensiones personal, familiar y comunitaria, y los servicios sociales. 	SV -Instituciones públicas y privadas
<ul style="list-style-type: none"> • Realizar asambleas comunitarias mensuales: - Los Gestores Comunitarios 1, junto con la directiva, convocan a asambleas mensuales, con el fin de tratar los temas de interés de la comunidad y decidir colectivamente. 	SV
<ul style="list-style-type: none"> • Reuniones permanentes con dirigentes barriales y comisiones: - Los Gestores Comunitarios 1, se reúnen permanentemente con los dirigentes barriales con el fin de fortalecer su capacidad de liderazgo en los proyectos habitacionales 	SV
<ul style="list-style-type: none"> • Formación de líderes: - Los dirigentes, y líderes adquieren conocimiento, destrezas y herramientas para fortalecimiento comunitarios. 	SV -Instituciones públicas y privadas
<ul style="list-style-type: none"> • Constitución de grupos, clubes, brigadas con jóvenes, mujeres, niños/as, adultos mayores, personas con discapacidad, etc.: - Comunidad organizada y con diferentes organizaciones funcionando. 	SV
<ul style="list-style-type: none"> • Ejecución de proyectos de arte, cultura deportes y recreación, proyectos agroecológicos: - Desarrollar sentido de pertenencia al proyecto habitacional a través de proyectos a mediano plazo, que permitan el desarrollo de capacidades de las familias 	SV -Instituciones públicas y privadas

<ul style="list-style-type: none"> • Formación de redes de apoyo con la participación de instituciones públicas y privadas para apoyo en proyectos realizados: <ul style="list-style-type: none"> - Alianzas público-privadas que den sostenibilidad a los proyectos y organizaciones, grupos, brigadas conformadas. 	SV -Instituciones públicas y privadas
<ul style="list-style-type: none"> • Reunión con familias y derivación de casos a instituciones: <ul style="list-style-type: none"> - Conocer y dar seguimiento a casos especiales de familias que están habitando en el proyecto habitacional 	SV -Instituciones públicas y privadas
<ul style="list-style-type: none"> • Nueva planificación participativa: <ul style="list-style-type: none"> - La Comunidad de manera independiente desarrolla nuevamente el diagnóstico y planificación participativa. 	SV -Instituciones públicas y privadas
<ul style="list-style-type: none"> • Monitoreo del cumplimiento: <ul style="list-style-type: none"> - Los Gestores Comunitarios 1, revisan todas las acciones planificadas y ejecutadas por la Comunidad 	SV
<ul style="list-style-type: none"> • Seguimiento a la autonomía comunitaria: <ul style="list-style-type: none"> - Consensuar con la comunidad la salida oficial de la STPTV del proyecto habitacional - Los Gestores Comunitarios 1 continúan con un proceso de seguimiento visitando periódicamente el proyecto, - Realizar una evaluación de las condiciones de sostenimiento de la autonomía de la comunidad cada dos meses. 	SV

Elaboración: Secretaría Técnica del Plan Toda Una Vida- DCC - DCO

- **Receptar listado de actores directos:**

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, envía oficialmente los listados de beneficiarios a la Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, para que ejecute la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario, a través de los Gestores Comunitarios 1.

Las autoridades de la STPTV entregan los listados a la Dirección encargada de la aplicación de la EFC, quienes planifican con los especialistas y analistas de justicia espacial y empoderamiento 2 y con los gestores comunitarios 2, las acciones de contacto de los actores directos que serán llamadas posteriormente para asistir a talleres informativos.

- **Caracterización de los actores directos y sus núcleos familiares, mediante la matriz de conformación de núcleos:**

Con el listado de actores directos, los Gestores Comunitarios 1 recopilan información en la matriz de conformación de núcleos familiares sobre la estructura de cada núcleo familiar, que incluye los datos demográficos, sobre discapacidad, contacto, y si recibe o no algún tipo de bono, de cada miembro del núcleo familiar, entre otras especificaciones.

El levantamiento de esta información se realiza mediante llamadas telefónicas, en los talleres informativos, mediante la modalidad de demanda controlada o en casos especiales en visita domiciliaria.

Esta información será entregada a los Gestores Comunitarios 2, quienes a su vez deberán consolidar dicha información y enviarán a los Analistas de Justicia Especial y Empoderamiento 2, para análisis de la misma.

- **Mesas Técnicas y Construcción de redes interinstitucionales:**

Las Mesas técnicas parten también del mapeo de actores a nivel institucional en las que participan instituciones públicas y privadas con el objetivo de constituir redes interinstitucionales, para garantizar derechos y servicios. Los contactos a nivel interinstitucional estarán a cargo de los Especialistas de Justicia Espacial y Empoderamiento, así mismo, se emitirán las directrices y lineamientos para llevar a cabo las mesas técnicas en territorio. Dichos lineamientos serán entregados a los Gestores Comunitarios 2, quienes organizarán el trabajo en territorio con los Gestores Comunitarios 1.

Los Gestores Comunitarios 1, presentan los resultados de los datos recabados en la caracterización de servicios, así como las potenciales necesidades de la comunidad y del sector. De igual manera, exponen información sobre el proyecto habitacional y realizan una socialización de la EFC.

Las instituciones invitadas exponen sus servicios y propuestas de solución a las alertas generadas en la caracterización.

Las propuestas de cada institución serán asentadas en una Hoja de Ruta con compromisos.

- **Firma de Acta de Compromiso:**

Las y los jefes de cada núcleo familiar firman un acta de compromiso el día en el que se mudan a las viviendas de cada proyecto habitacional, en la que se comprometen de manera formal a participar activamente en el proceso de fortalecimiento comunitario.

Los Gestores Comunitarios 1 reciben las actas firmadas y dan seguimiento al cumplimiento de las mismas, los Gestores Comunitarios 2 se encargan de consolidar dicha información y enviar, para posterior análisis a los Analistas de Justicia Espacial y Empoderamiento 2.

- **Levantamiento de información en la Ficha Familiar y matriz de conformación de núcleos familiares:**

Se continúa con el levantamiento de la ficha familiar de acuerdo a la priorización de casos para la intervención, y de la matriz de conformación de núcleos familiares. Esta acción se realiza visitando cada casa con la información que todos o un miembro del núcleo familiar (mayor a 18 años) brinde.

La ficha es adjuntada al expediente de cada familia, con el fin de dar seguimiento, primordialmente en casos de vulnerabilidad.

Este instrumento es levantado por los Gestores Comunitarios 1, y la carga de trabajo es distribuida por los Gestores Comunitarios 2.

- **Mesas Técnicas y Construcción de redes interinstitucionales:**

Se realizan Mesas técnicas por segunda ocasión para dar continuidad al trabajo de construcción de redes interinstitucionales con instituciones públicas y privadas, con la siguiente agenda:

1. Convocatoria
2. Envío de caracterización de los núcleos familiares
3. Seguimiento a acuerdos y compromisos
4. Instituciones exponen servicios y propuestas
5. Hoja de ruta

Los Gestores Comunitarios 1 presentan los resultados de los datos recabados en la caracterización de núcleos familiares, así como las potenciales necesidades de la comunidad y del sector.

Las instituciones invitadas exponen sus servicios y propuestas de solución a las alertas generadas en la caracterización.

Las propuestas de cada institución serán asentadas en una Hoja de Ruta con compromisos, a los que los Gestores Comunitarios 1 y 2 darán seguimiento.

- **Refuerzo de Acuerdos de Convivencia:**

Una vez que las familias habitan el proyecto, se realiza una socialización con toda la comunidad sobre los acuerdos de convivencia construidos entre todos de manera participativa, se emiten los últimos cambios y se aprueba en asamblea comunitaria. Esta actividad la ejecutarán los Gestores Comunitarios 1 con el apoyo y de los Gestores Comunitarios 2 y Analistas de Justicia Espacial y Empoderamiento 2.

- **Conformación de directivas y comisiones:**

En asamblea la comunidad elige democráticamente a sus representantes o dirigentes provisionales y comisiones, para que ellos sean quiénes desde un inicio, lideren los procesos de fortalecimiento comunitario, este proceso es apoyado por los Gestores Comunitarios 1 y 2.

La metodología de esta actividad se emite desde Planta Central por medio de los Especialistas de Justicia Espacial y Empoderamiento, y el seguimiento a las acciones a realizar estarán a cargo de los Analistas de Justicia Espacial y Empoderamiento 2.

- **Diagnóstico participativo:**

Son talleres u otros espacios en los que participan las y los miembros de la comunidad.

Para el efecto se generan grupos de trabajo divididos por segmentos etarios (niños/as, adolescentes, jóvenes, adultas/os y adultas/os mayores) y de género.

Los Gestores Comunitarios 1, deben considerar las especificidades de los grupos: horarios de trabajo y estudio, lenguaje, condiciones de movilidad, etc. Además busca que los sujetos de derechos reconozcan sus fortalezas, problemas, necesidades e intereses de sus núcleos familiares, desde su propia cosmovisión.

Se sugiere la participación de los actores indirectos en estos espacios porque se considera importante su aporte y escucha a lo que se diagnostica a nivel personal, familiar y comunitario,

respecto a los distintos servicios sociales en cuanto a: salud, educación, violencia, seguridad, medio ambiente, cultura, recreación y deportes, y organización comunitaria e infraestructura.

Los principales actores son las personas que viven en cada proyecto habitacional, las instituciones tienen el rol de participar como oyentes y los Gestores Comunitarios 1 son los facilitadores de este proceso. Para el desarrollo de este diagnóstico se requerirá de una metodología y materiales.

Finalmente, la información levantada en el diagnóstico se socializa en una asamblea comunitaria.

- **Aplicación de Modelos de Gestión:**

Los Gestores Comunitarios 1, dan inicio a la implementación de los modelos de gestión de espacios comunitarios de acuerdo a la realidad de cada comunidad.

- **Planificación Participativa:**

Son talleres u otros espacios en los que participan los miembros de la comunidad en diferentes grupos, como un proceso anclado al diagnóstico previamente realizado por la comunidad.

En esta fase se planifican acciones a corto, mediano y largo plazo tomando como guía los servicios sociales, trabajados en el diagnóstico: salud, educación, medios de vida, violencia, seguridad, medio ambiente, cultura, recreación y deportes y organización comunitaria.

La planificación debe reflejar la visión e intereses de cada grupo poblacional (niños, niñas, adolescentes, jóvenes, mujeres y hombres adultos y adultos mayores) y por lo tanto las instituciones tienen el rol de planear junto a ellos, en concordancia con la garantía de derechos. Los Gestores Comunitarios 1 son los facilitadores de este proceso.

El producto es una matriz de planificación con actividades, tiempo, responsables y recursos; deberá contar con una estrategia de seguimiento y monitoreo.

- **Formación líderes:**

Se generan espacios de formación y aprendizaje, en donde se brinda capacitaciones a los líderes y representantes comunitarios, con el fin de que desarrollen sus capacidades y habilidades.

Los temas de formación y aprendizaje se implementarán por grupos de edad, género y de acuerdo a las necesidades específicas de la comunidad, utilizando herramientas metodológicas que faciliten la adecuada participación de la comunidad como son: desarrollo de talleres, visitas pedagógicas, intercambios de conocimientos y experiencias, ferias, cine foro, capacitaciones, discusiones temáticas, debates. Las temáticas a impartir se adaptan a cada comunidad y se generan a partir de los siguientes temas:

- ✓ Hábitat y ecología
- ✓ Acceso a servicios sociales
- ✓ Mi barrio verde
- ✓ Gestión integral de riesgos
- ✓ Seguridad ciudadana
- ✓ Emprendimientos
- ✓ Inclusión laboral
- ✓ Participación Comunitaria
- ✓ Individuo, familia y comunidad

Los espacios de formación y aprendizaje comunitario se llevarán a cabo a través de la coordinación interinstitucional, los Gestores Comunitarios 1 apoyan en la organización de la logística y en la invitación y motivación de las personas.

- **Constitución de grupos, clubes, brigadas con jóvenes, mujeres, niños/as, adultos mayores, personas con discapacidad, etc.:**

Organizar y crear grupos, clubes, brigadas con los diferentes actores sociales de acuerdo al interés de la comunidad, para que se desarrollen procesos de autogestión y corresponsabilidad.

La conformación de estos grupos depende de las personas que habitan los proyectos, es decir, se generan de acuerdo a las distintas realidades e intereses.

La o el Gestor Comunitario brinda soporte a cada grupo según los objetivos que deseen alcanzar y da seguimiento a las actividades que realizan.

- **Ejecución de proyectos de arte, cultura deportes y recreación, proyectos agroecológicos:**

Son actividades y procesos para fomentar el sentido de pertenencia al proyecto habitacional a través de proyectos que permitan el desarrollo de capacidades de las familias.

En primera instancia, el Equipo Técnico Nacional, elabora y gestiona perfiles de proyectos, según las necesidades de las distintas comunidades y en el marco de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario. También considerando la oferta de las instituciones nacionales e internacionales interesadas en financiar dichos proyectos.

Una vez los proyectos cuenten con financiamiento, se operativizan en las comunidades con el apoyo permanente de los Gestores Comunitarios 1 y 2.

- **Formación de redes de apoyo con la participación de instituciones públicas y privadas para apoyo en proyectos realizados:**

Esta actividad va de la mano con la anterior, y tiene como fin la conformación de redes interinstitucionales para garantizar la sostenibilidad de los proyectos y organizaciones constituidas, ya que estas dan soporte y todo tipo de apoyo a los grupos comunitarios. Para el efecto se cuenta con el trabajo permanente del Equipo Técnico Nacional y los Gestores Comunitarios 1 y 2.

- **Reunión con familias y derivación de casos a instituciones:**

Después de levantar la ficha familiar, se realizan visitas domiciliarias y se generan espacios para reunirse con las familias y así conocer su realidad y distintas problemáticas con el fin de dar seguimiento a casos de familias que están habitando en el proyecto habitacional y que requieran una intervención mayor.

Los Gestores Comunitarios 1 se reúnen, todas las semanas, con las familias de cada comunidad, principalmente con quienes requieren atención prioritaria.

En cuanto a la derivación de casos, se la realiza en las mesas técnicas interinstitucionales de acuerdo a las necesidades de intervención. Estas mesas son generadas a nivel local y nacional, según el caso.

- **Nueva planificación participativa:**

Una vez cumplida la primera planificación, se desarrollan varios talleres con grupos etarios diferenciados entre mujeres y hombres en donde se planifican acciones a corto, mediano y largo plazo en base al diagnóstico comunitario, y por ende, se deben tomar como guía los servicios sociales: violencia, medios de vida, recreación, educación salud, drogas, seguridad, medio ambiente, etc. Es un momento en el que se vuelve a desarrollar el diagnóstico y planificación participativa, con la diferencia que esta vez los Gestores Comunitarios 1 y 2 no están presentes en la comunidad, es decir, la comunidad de manera independiente vuelve a diagnosticar su estado actual y planifica en función de dicho diagnóstico. Para el desarrollo de esta planificación se hará la entrega de una metodología sugerida de parte de la STPTV a la comunidad. El producto será una matriz de planificación con actividades, tiempo, responsables, recursos y además deberá contar con una estrategia de seguimiento y monitoreo.

- **Monitoreo del cumplimiento de las actividades:**

Momento en el que se realizará una revisión de todas las acciones planificadas y ejecutadas, para evaluar su pertinencia y ejecución; y así realizar una realimentación comunitaria.

Las principales acciones a evaluar son:

- Actividades participativas e inclusivas
- Identificación de situaciones de riesgo o amenaza de derechos de los miembros de la comunidad, saben qué hacer y lo hacen.
- Ejercicio de autocontrol de los acuerdos comunitarios y las normas de convivencia.
- Autogestión de recursos, bienes, servicios. Exigen atención y cumplen con obligaciones.
- La mayoría de sus miembros cuentan con medios de vida y acceso a derechos.

- **Seguimiento a la autonomía comunitaria:**

Habiendo consensuado la salida oficial de la STPTV del proyecto habitacional, los Gestores Comunitarios 1 y 2 continuarán con un proceso de seguimiento, visitando periódicamente el proyecto, y realizando una evaluación de las condiciones de sostenimiento de la autonomía de la comunidad cada 3 meses, con ayuda de la ficha de seguimiento.

Alertar a los involucrados (analistas, instituciones, director), las novedades que se identifiquen en el desarrollo de los emprendimientos o procesos de inclusión laboral.

En función de los resultados obtenidos, se realizará un informe final de seguimiento, que significará la terminación de los procesos de seguimiento en cada proyecto.

Cabe recalcar que el diseño de procesos metodológicos para la facilitación de procesos en territorio, así como los lineamientos y directrices para el equipo en territorio, lo realizarán los especialistas de justicia espacial y empoderamiento, y siguiendo esta línea, los analistas de justicia espacial y empoderamiento 2 son quienes analizarán y consolidarán la información generada desde territorio, así mismo, realizarán el seguimiento al cumplimiento de dichas acciones.

5.1.2 Especificaciones Técnicas

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

Actividad 1.1 Entrega de Subsidios para 22.824 Viviendas con subvención total del Estado.

Vivienda de Primer Segmento

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

Unifamiliar en Terreno de propiedad del Estado o propiedad del promotor/constructor de tres dormitorios (57.56 SBU).- Vivienda de tres dormitorios en un área habitable mínima de 57 m², entendida por una solución habitacional. Vivienda aislada o adosada, la misma que será construida en terreno de propiedad del Estado. Cuyo diseño prevé la disposición de espacios para tres dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño y área de lavado y secado con tendedero de ropa.

Multifamiliar en Terreno de propiedad del Estado o propiedad del promotor/constructor de tres dormitorios (57.56 SBU).- Vivienda de tres dormitorios en un área habitable mínima de 57 m², entendida por un conjunto de departamentos que conforman una unidad multifamiliar, la misma que será construida en terreno de propiedad del Estado o privado. El diseño de cada departamento, prevé la disposición de espacios para tres dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño y área de lavado y secado con tendedero de ropa.

Los subsidios para vivienda construida en terreno urbanizado se entregarán 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.-

Unifamiliar en Terreno Propio del beneficiario dos dormitorios (34.26 SBU).- Vivienda de dos dormitorios en un área habitable mínima de 50 m², entendida por una solución habitacional, vivienda aislada o adosada, la misma que será construida en el terreno de propiedad del beneficiario. Cuyo diseño prevé la disposición de espacios para dos dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño y área de lavado y secado con tendedero de ropa.

Unifamiliar en Terreno Propio del beneficiario tres dormitorios (41.12 SBU).- Vivienda de tres dormitorios en un área habitable mínima de 57 m², entendida por una solución habitacional, vivienda aislada o adosada, la misma que será construida en el terreno de propiedad del beneficiario. Cuyo diseño prevé la disposición de espacios para tres dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño y área de lavado y secado con tendedero de ropa.

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 MIDUVI⁴ 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 comunidad⁵:** 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 MIDUVI⁶ 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, cuando se requiera el levantamiento o actualización del Registro Social.

⁴ La identificación de la demanda es una actividad transversal durante la ejecución del proyecto aplicada a los segmentos 1 y 2.

⁵ La socialización a la comunidad es una actividad transversal durante la ejecución del proyecto aplicada a los segmentos 1 y 2.

⁶ Descrito en el Anexo correspondiente.

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.

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 que 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 y 3 Actividad 2.1 y 3.1)

Para tal efecto el MIDUVI expidió el Acuerdo Ministerial 003-19 EL REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Donde se establece los trámites y procedimientos para la calificación de proyectos de vivienda de interés social por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como los procedimientos simplificados para la aprobación de estos proyectos en los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos correspondientes.

Consecuentemente el MIDUVI expidió el Acuerdo Ministerial 004-19 EL REGLAMENTO PARA VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS Y PLANES MASA PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Donde se establece los procedimientos para validación de los mismos.

Documentos Habilitantes.- Para la calificación del anteproyecto de vivienda de interés social, se verificará la presentación de los siguientes documentos conforme a lo previsto en el REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Artículo 9:

- 1.- Ficha única para calificación de anteproyecto de vivienda de interés social (Anexo 3, documento a ser descargado del sitio web del MIDUVI: www.habitatyvivienda.gob.ec).
- 2.- Declaración del promotor/constructor ante notario público de la veracidad del contenido de la documentación e información otorgada ante las Entidades del Estado inmersas en el proceso de calificación, para obtener la calificación de proyecto de vivienda de interés social, manifestando libre y voluntariamente que conoce la responsabilidad civil o penal que se pudiera dar en caso de falsedad o adulteración en el contenido de la misma.
- 3.- Informe previo emitido por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.
- 4.- Tipología(s) de vivienda de acuerdo a lineamientos establecidos por el MIDUVI:
 - a.- Planos arquitectónicos y cuadro de áreas con firmas de responsabilidad, planos en formato A1 y digital (dwg y PDF), legibles.
 - b.- Planos arquitectónicos de acabados con su respectivo cuadro de detalles con firmas de responsabilidad, planos en formato A1 y digital (dwg y PDF), legibles.

La validación de la Tipología de Vivienda; en ningún concepto sustituirá permisos, aprobaciones o autorizaciones de algún tipo de trabajo o construcción; ni constituye título legal alguno, ni aprueba subdivisión, habilitación, comercialización, tenencia, transferencia de dominio o compromiso alguno de aportación o devolución de recursos, ni es vinculante hacia proceso alguno de contratación o construcción; puntualmente establecerá el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y espacialidad.

El análisis de tipología se dará estrictamente a la observación dentro del diseño arquitectónico que cumpla con las dimensiones y Lineamientos Arquitectónicos para Vivienda de Interés Social.

Los diseños arquitectónicos, serán de estricta responsabilidad del profesional que los haya suscrito, conjuntamente con el promotor/constructor que ingresa el proceso.

“PROYECTO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS”

MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



Gráfico 3 :

Anexo 2: Registro y validación de tipologías de vivienda validadas para el programa casa para todos (vigente hasta febrero de 2019).

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
1	GERENCIA DE VIVIENDA URBANA	Unifamiliar 2 dormitorios	Si	49,77 m2		49,77	Vertical - 1 piso	Costa y Oriente		N/A	N/A	
2	EBURMA	Unifamiliar 2 dormitorios	Si	49,77 m2		12,84 m2	Horizontal - 1 dormitorio	Costa y Oriente		N/A	N/A	
3	HOLVIPLAS	Unifamiliar 2 dormitorios Policoncret	Si	49,77 m2		17,93 m2	Horizontal - 1 dormitorio más área de lavado y secado	Costa y Oriente	N/A		N/A	
4		Unifamiliar 3 dormitorios Policoncret	Si	60,62 m2		No aplica (Ref. Circular Nro MIDUVI-SV-2018-0068-C)		Costa, Sierra y Oriente.	N/A		N/A	
5	INMOSOLUCIÓN	Multifamiliar 4D 3 dormitorios Policoncret Paredes de 10 cm	Planta Baja	65,95 m2	55,43 m2	No aplica		Costa, sierra y Oriente				
6		Unifamiliar 2 dormitorios	Si	50,62 m2		50,62 m2	Vertical - 1 piso	Costa y Oriente	N/A		N/A	

“PROYECTO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS”

MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



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
7	EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS	Unifamiliar 2 dormitorios	Si	50 m2	N/A	9,10m2	Horizontal - 1 dormitorio	Costa y Oriente	N/A		N/A	
8		Unifamiliar 3 dormitorios Muros portantes de Hormigón Armado de 8 cm.	SI	60,12 m2	N/A	No aplica (Ref. Circular Nro MIDUVI-SV-2018-0068-C)	N/A	Costa, Sierra y Oriente	N/A		N/A	
9		Multifamiliar 4D	SI	208 m2	N/A	NA	N/A	Costa y Oriente	N/A		N/A	
10		Multifamiliar 8D	SI	416 m2	N/A	N/A	N/A	Costa y Oriente	N/A		N/A	
11		Multifamiliar 4D cubierta a dos aguas	PLANTA BAJA	224,52 m2	N/A	N/A	N/A	Costa, Sierra y Oriente	N/A	 <small>PERSPECTIVA INTERIOR</small>	N/A	
12		Multifamiliar 8D cubierta a dos aguas	PLANTA BAJA	448,12 m2	N/A	N/A	N/A	Costa, Sierra y Oriente	N/A		N/A	

“PROYECTO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS”

MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



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
13	EMPRESA PÚBLICA ECUADOR ESTRATÉGICO	Multifamiliar 4D 3 dormitorios	No	221.44 m ²	N/A	N/A	N/A	Costa y Oriente	N/A		N/A	
14		Multifamiliar 12D 3 dormitorios	No	626.16 m ²	N/A	N/A	N/A	Costa y Oriente	N/A		N/A	
15		Unifamiliar 2 dormitorios Pórticos de Estructura Metálica Paredes de 10 cm	SI	51.03 m ²	N/A	51,03 m ²	Vertical - 1 piso	Costa, sierra y Oriente		N/A	N/A	
16		Multifamiliar 4D Bloque Estructural 14 cm 3 dormitorios	PLANTA BAJA	PB= Por confirmar	53,87 m ²	N/A	N/A	Costa, Sierra y Oriente	N/A			
17		Multifamiliar 4D Bloque Estructural 12,5 cm 3 dormitorios	PLANTA BAJA	52,68 m ²	51,98 m ²	N/A	N/A	Costa, Sierra y Oriente	N/A			
18		Multifamiliar 12D Bloque Estructural 12,5cm 3 dormitorios	PLANTA BAJA	Por confirmar	Por confirmar	N/A	N/A	Costa, Sierra y Oriente	N/A			
19	Multifamiliar 12D Bloque Estructural 14cm 3 dormitorios	PLANTA BAJA	Por confirmar	Por confirmar	N/A	N/A	Costa, Sierra y Oriente	N/A				

“PROYECTO DE VIVIENDA CASA PARA TODOS”

MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



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	PANECONS S.A.	Unifamiliar 2 dormitorios	SI	50,40 m2	N/A	7,30 m2	Horizontal - 1 dormitorio	Sierra, Costa y Oriente	N/A		N/A	
21	ESTUDIO Q3	Multifamiliar 4D Copago 3 dormitorios	SI	280,99 m2	N/A	N/A	N/A	Sierra, Costa y Oriente	N/A		N/A	
22	BOONKER C.O.	Unifamiliar 2 dormitorios Muros Portantes de mampostería estructural de 12,5cm.	SI	51 m2	N/A	18,68 m2	Horizontal 1 dormitorio	Costa, Sierra y Oriente.		N/A	N/A	
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	N/A	19,56 m2	Horizontal: 1 dormitorio y 1 local comercial	Costa	N/A		N/A	
25	ECONCIENCIA	Unifamiliar 2 dormitorios Madera de Plástico	SI	52,65	N/A	13,59	Horizontal: 1 dormitorio y 1 batería sanitaria	Costa, Sierra y Oriente	N/A		N/A	

PLANES MASA (Se aplicarán los mismos procedimientos, y consideraciones para el Componente 2 y 3, Actividad 2.1 y 3.1)

Para tal efecto el MIDUVI expidió el Acuerdo Ministerial 003-19 EL REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Donde se establece los trámites y procedimientos para la calificación de proyectos de vivienda de interés social por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como los procedimientos simplificados para la aprobación de estos proyectos en los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos correspondientes.

Consecuentemente el MIDUVI expidió el Acuerdo Ministerial 004-19 EL REGLAMENTO PARA VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS Y PLANES MASA PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Donde se establece los procedimientos para validación de los mismos.

Documentos Habilitantes.- Para la calificación del anteproyecto de vivienda de interés social, se verificará la presentación de los siguientes documentos conforme a lo previsto en el REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Artículo 9:

- 1.- Ficha única para calificación de anteproyecto de vivienda de interés social (Anexo 3, documento a ser descargado del sitio web del MIDUVI: www.habitatyvivienda.gob.ec).
- 2.- Declaración del promotor/constructor ante notario público de la veracidad del contenido de la documentación e información otorgada ante las Entidades del Estado inmersas en el proceso de calificación, para obtener la calificación de proyecto de vivienda de interés social, manifestando libre y voluntariamente que conoce la responsabilidad civil o penal que se pudiera dar en caso de falsedad o adulteración en el contenido de la misma.
- 3.- Informe previo emitido por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.
- 4.- Tipología(s) de vivienda.
- 5.- Plan masa según los lineamientos urbanísticos establecidos por el MIDUVI:
 - a.- Memoria Descriptiva con firmas de responsabilidad, en formato A4 y digital (dwg y PDF), legibles.
 - b.- Plano Urbano – Arquitectónico de implantación del Plan Masa, debe incluir; escala gráfica, norte y leyenda con firmas de responsabilidad, planos en formato A1 y digital (dwg y PDF), legibles.
 - c.- Cuadro de áreas del plan masa con firmas de responsabilidad, en formato A4 y digital (dwg y PDF), legibles.

El Plan Masa del Proyecto de Vivienda de Interés Social, será registrado en el sistema informático del MIDUVI, manteniendo el registro del mismo.

La validación del plan masa en ningún concepto sustituirá permisos, aprobaciones o autorizaciones de algún tipo de trabajo o construcción; ni constituye título legal alguno, ni aprueba subdivisión, habilitación, comercialización, tenencia, transferencia de dominio o compromiso alguno de aportación o devolución de recursos, ni es vinculante hacia proceso alguno de contratación o construcción; puntualmente establecerá el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y espacialidad.

TABLA 19

Planes Masa Validados hasta febrero 2019 (algunos de ellos en ejecución y ya finalizados)

Nro	EMPRESA	CÓD DEL TERRENO	PROVINCIA	CANTÓN	NRO. DE VIVIENDAS APROBADAS POR LA SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA	ESTADO DEL PLAN MASA
1	EEEEP	439	AZUAY	CAMILO PONCE ENRIQUEZ	126	VALIDADO
2	EEEEP	901	BOLÍVAR	GUARANDA	251	VALIDADO
3	EEEEP	1238	CAÑAR	LA TRONCAL	100	VALIDADO
4	EPCPT	88	CAÑAR	LA TRONCAL	280	VALIDADO
5	EPCPT	417 - 435	CAÑAR	EL TAMBO	11	VALIDADO
6	EEEEP	900	CARCHI	TULCÁN	323	VALIDADO
7	EPCPT	927	CARCHI	MIRA	31	VALIDADO
8	EEEEP	847	CHIMBORAZO	GUANO	033	VALIDADO
9	EEEEP	1043	CHIMBORAZO	RIOBAMBA	106	VALIDADO
10	EPCPT	875	CHIMBORAZO	PALLATANGA	17	VALIDADO
11	EEEEP	676	COTOPAXI	PUJILÍ	156	VALIDADO
12	EEEEP	694	COTOPAXI	LA MANÁ	130	VALIDADO
13	EPCPT	12	COTOPAXI	SAQUISILÍ	24	VALIDADO
14	EEEEP	411	EL ORO	HUAQUILLAS	277	VALIDADO
15	EEEEP	10	ESMERALDAS	ATACAMES	60	VALIDADO / ACTUALIZADO
16	EEEEP	1316	ESMERALDAS	RÍO VERDE	67	VALIDADO / ACTUALIZADO
17	EEEEP	1626	ESMERALDAS	SAN LORENZO	225	VALIDADO
18	EEEEP	715	GUAYAS	NARANJITO	184	VALIDADO
19	EEEEP	106	GUAYAS	MILAGRO	306	VALIDADO / ACTUALIZADO
20	EPCPT	52	GUAYAS	NOBOL	254	VALIDADO
21	EPCPT	725	GUAYAS	MILAGRO	480	VALIDADO
22	EEEEP	1359	MANABÍ	EL CARMEN	191	VALIDADO/ACTUALIZADO
23	EPCPT	1511	GUAYAS	YAGUACHI	132	VALIDADO
24	EPCPT	1047	GUAYAS	SANTA LUCÍA	28	VALIDADO
25	EEEEP	30	IMBABURA	IBARRA	120	VALIDADO / DADO DE BAJA
26	EEEEP	413	IMBABURA	ANTONIO ANTE	102	VALIDADO
27	EEEEP	1352	LOJA	CALVAS	047	VALIDADO / DADO DE BAJA
28	EEEEP	844	LOJA	CATAMAYO	214	VALIDADO
29	EEEEP	486	LOS RÍOS	BABA	152	VALIDADO / ACTUALIZADO
30	EEEEP	498	LOS RÍOS	VALENCIA	144	VALIDADO / ACTUALIZADO
31	EEEEP	898	LOS RÍOS	VENTANAS	524	VALIDADO
32	EPCPT	488	LOS RÍOS	QUINSALOMA	54	VALIDADO / ACTUALIZADO
33	EPCPT	489	LOS RÍOS	QUINSALOMA	80	VALIDADO
34	EPCPT	1177	LOS RÍOS	BUENA FÉ	56	VALIDADO
35	EPCPT	1179	LOS RÍOS	BUENA FÉ	32	VALIDADO
36	EEEEP	650	MANABÍ	TOSAGUA	180	VALIDADO / ACTUALIZADO
37	EEEEP	866	MANABÍ	CHONE	228	VALIDADO / DADO DE BAJA
38	EEEEP	1196	MANABÍ	PORTOVIEJO	316	VALIDADO
39	EEEEP	1242	MANABÍ	JIPIJAPA	184	VALIDADO / ACTUALIZADO
40	EEEEP	1317	MANABÍ	MONTECRISTI	100	VALIDADO / ACTUALIZADO
41	EPCPT	53	MANABÍ	ROCAFUERTE	80	VALIDADO / ACTUALIZADO
42	EPCPT	482	MANABÍ	OLMEDO	72	VALIDADO / ACTUALIZADO
43	EPCPT	866	MANABÍ	CHONE	187	VALIDADO
44	EPCPT	867	MANABÍ	CHONE	11	VALIDADO
45	EPCPT	1191	MANABÍ	CALCETA	268	VALIDADO
46	EPCPT	1192	MANABÍ	BOLÍVAR	260	VALIDADO / DADO DE BAJA

47	EPCPT	1346	MANABÍ	JARAMIJÓ	386	VALIDADO / ACTUALIZADO
48	EEEEP	574	MANABÍ	PAJÁN	87	VALIDADO
49	EEEEP	1351	MANABÍ	ROCAFUERTE	89	VALIDADO / ACTUALIZADO
50	EPCPT	894	MANABÍ	SUCRE	122	VALIDADO
51	EPCPT	1221	MANABÍ	JAMA	56	VALIDADO / ACTUALIZADO
52	EPCPT	1222	MANABÍ	JAMA	34	VALIDADO / ACTUALIZADO
53	EPCPT	1349	MANABÍ	EL CARMEN	200	VALIDADO
54	EEEEP	1059	NAPO	TENA	221	VALIDADO
55	EEEEP	957	PASTAZA	SANTA CLARA	62	VALIDADO
56	EPCPT	706	PICHINCHA	MEJÍA	132	VALIDADO
57	EEEEP	437	SANTA ELENA	LA LIBERTAD	200	VALIDADO
58	EEEEP	899	SANTA ELENA	SALINAS	285	VALIDADO
59	EPCPT	63	SANTA ELENA	SANTA ELENA	215	VALIDADO
60	EEEEP	897	SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS	SANTO DOMINGO	256	VALIDADO
61	EPCPT	865	SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS	SANTO DOMINGO	89	VALIDADO / ACTUALIZADO
62	EEEEP	376	SUCUMBÍOS	LAGO AGRIO	247	VALIDADO
63	EEEEP	757	TUNGURAHUA	BAÑOS	87	VALIDADO / DADO DE BAJA
64	EEEEP	531	ZAMORA	EL PANGUI	92	VALIDADO / ACTUALIZADO
65	EEEEP	1667	GUAYAS	GUAYAQUIL	728	VALIDADO
66	EPCPT	1363	ESMERALDAS	ESMERALDAS	326	VALIDADO

Elaborado: MIDUVI - Subsecretaría de Vivienda.

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 CLASULAS 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
	CONSTRUCCIN
	DIRECCION FINANCIERA
	DIRECCION ADMINISTRATIVA
DISPARADOR	NOTIFICACIÒN DEL CONTRATO
INSUMO (S)	CONTRATO PLANOS
	ESPECIFICACIONES TECNICAS
	PRESUPUESTO
	MEMORIAS TECNICAS
PRODUCTO (S)/ SERVICIO (S)	ACTA ENTREGA RECEPCION PROVISIONAL
	ACTA ENTREGA RECEPCIÒN 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
	DIRECCIÒN DE ASESORIA JURIDICA
	DIRECCIÒN 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 CONTRATACIÒN Publica
	REGLAMENTO A LA LEY ORGANICA DEL SISTEMA DE CONTRATACIÒN 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, CÀMARA DE FOTOS, SISTEMA DE POSESIONAMIENTO GLOBAL (GPS); CLINOMETRO, CINTA METRICA.
	TECNOLOGICOS: COMPUTADORAS, PROGRAMAS UTILITARIOSY ESPECIFICOS (CONTROLDE AVANCES DE OBRA, AUTOCAD, PROGRAMAS DE GEOREFERENCIACION
	FINANCIEROS: PRESUPUESTO INSTITUCIONAL ASIGNADO
VOLUMEN DE FRECUENCIA	MINIMO 2 CADA MES
TIEMPO DE CICLO ESTIMADO	90 DÌAS
INDICADORES DE DESEMPEÑO DEL PROCESO	NUMERO DE FISCALIZACIONES
	PROCENTAJE DE PLANILLAS TRAMITADAS
ANEXOS	MANUAL DE FISCALIZACIÒN
	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

Vivienda de Segundo Segmento

Multifamiliar en Terrenos del Estado o propiedad del promotor/constructor.- Entendido por un conjunto de departamentos que conforman una unidad multifamiliar, la misma que será construida en terrenos del Estado o privado.

En la modalidad de arrendamiento con opción a compra (57.56 SBU), el diseño de cada departamento, prevé la disposición de espacios desde tres dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño y área de lavado y secado con tendedero de ropa, en un área habitable mínima de 57 m².

En la modalidad de crédito hipotecario (57.56 hasta 101.52 SBU), el diseño de cada departamento, prevé la disposición de espacios desde dos dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño y área de lavado y secado, en un área habitable mínima de 50 m²; y/o desde tres dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño y área de lavado y secado con tendedero de ropa, en un área habitable mínima de 57 m².

VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

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

VALIDACIÓN DEL 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 90.000 viviendas con tasa subvencionada.

Vivienda de Tercer Segmento

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

Unifamiliar en Terrenos del Estado o propiedad del promotor/constructor.- Entendido por una solución habitacional, vivienda aislada o adosada, la misma que podrá ser construida en terrenos del Estado o privado. Cuyo diseño prevé la disposición de espacios desde dos dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño, medio baño adicional y área de lavado y secado; en un área habitable mínima de 57 m².

Multifamiliar en Terrenos del Estado o propiedad del promotor/constructor.- Entendido por un conjunto de departamentos que conforman una unidad multifamiliar, la misma que podrá ser construida en terrenos del Estado o privado. El diseño de cada departamento, prevé la disposición de espacios desde dos dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño, medio baño adicional y área de lavado y secado; en un área habitable mínima de 57 m².

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: VIVIENDA DE INTERES PÚBLICO CON TASA SUBVENCIONADA.

Actividad 4.1 Entrega de Subsidio a 27.176 viviendas con tasa subvencionada.

Vivienda de Interés Público

Corresponde a la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera determinar la tasa de interés preferencial y demás condiciones de acceso y crédito.

La operatividad financiera de los proyectos de vivienda de interés público se realizará mediante las instituciones del sistema financiero que otorguen el crédito hipotecario. Deberá registrarse la información relevante en el sistema informático interconectado (SIIDUVI)

Actividad 4.2 Gastos Financieros

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

COMPONENTE 5: INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA.

Actividad 5.1 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 5.2 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 5.3 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 5.4 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 5.5 Gastos Operativos

Se remite anexo el detalle de los gastos operativos por componente

Actividad 5.6 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)	98.500	98.500	39.250							
BENEFICIOS (US\$ Corrientes) (a)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Sociales y Económicos (detallar)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Ahorro por Intervención Estatal	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EGRESOS (b)	\$ 565.224.549,21	\$ 660.005.540,95	\$ 461.709.025,57	\$ 219.685.211,32	\$ 214.040.977,88	\$ 207.379.171,04	\$ 199.582.780,51	\$ 190.522.996,23	\$ 114.399.730,64	\$ 29.350.891,99
INVERSIÓN	\$ 556.046.739,42	\$ 651.560.731,16	\$ 455.166.048,73	\$ 219.685.211,32	\$ 214.040.977,88	\$ 207.379.171,04	\$ 199.582.780,51	\$ 190.522.996,23	\$ 114.399.730,64	\$ 29.350.891,99
Gastos de Capital (componentes)	\$ 556.046.739,42	\$ 651.560.731,16	\$ 455.166.048,73	\$ 219.685.211,32	\$ 214.040.977,88	\$ 207.379.171,04	\$ 199.582.780,51	\$ 190.522.996,23	\$ 114.399.730,64	\$ 29.350.891,99
Subsidios para la vivienda	\$ 537.404.215,28	\$ 631.463.764,36	\$ 443.073.957,04	\$ 217.510.110,21	\$ 211.921.760,28	\$ 205.325.911,92	\$ 197.606.713,38	\$ 188.636.629,93	\$ 113.267.060,04	\$ 29.060.289,10
Gastos de Financiamiento -si hubiere- (detallar)	\$ 2.876.097,21	\$ 3.816.692,70	\$ 3.181.961,50	\$ 2.175.101,10	\$ 2.119.217,60	\$ 2.053.259,12	\$ 1.976.067,13	\$ 1.886.366,30	\$ 1.132.670,60	\$ 290.602,89
Fiscalización	\$ 15.766.426,93	\$ 16.280.274,09	\$ 8.910.130,19	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
IVA				\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	\$ 9.177.809,79	\$ 8.444.809,79	\$ 6.542.976,84	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos Operativos (detallar)	\$ 4.779.665,90	\$ 4.046.665,90	\$ 2.144.832,95	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos Operativos sin IVA	\$ 3.396.130,27	\$ 3.396.130,27	\$ 1.698.065,14	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Arquitectura e infraestructura tecnologicos sin IVA	\$ 871.428,57	\$ 216.964,28	\$ 216.964,28	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

PROYECTO DE INVERSIÓN
SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA

MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



IVA	\$ 512.107,06	\$ 433.571,35	\$ 229.803,53	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
Gastos Administrativos (detallar)	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)	(565.224.549,21)	(660.005.540,95)	(461.709.025,57)	(219.685.211,32)	(214.040.977,88)	(207.379.171,04)	(199.582.780,51)	(190.522.996,23)	(114.399.730,64)	(29.350.891,99)

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, con base a esto se determinaron los gastos en arriendo.

TABLA 20

N ^o	PROYECTO	No. VIVIENDAS	Gasto en arriendo según IPC	Gasto de Alquiler Anual 2019 (6 meses)	Gasto de Alquiler Anual 2020 (12 meses)	Gasto de Alquiler Anual 2021 (12 meses)	Gasto de Alquiler Anual 2022-2028	Gasto de Alquiler Anual TOTAL
1	Vivienda Nueva en Primer Segmento	22.824	150	8.216.640,00	32.866.560,00	41.083.200,00	300.523.608,00	382.690.008,00
2	Vivienda Nueva en Segundo Segmento	80.000	150	7.200.000,00	28.800.000,00	36.000.000,00	263.340.000,00	335.340.000,00

El costo de alquiler anual se estima mediante el gasto de arriendo de una vivienda amortizada a 15 años cuyo beneficiario recibe el subsidio inicial de USD. 6.000,00; a este resultado se le suman los gastos de seguros más líneas aliadas, cuyo resultado es USD. 150 en promedio. Por lo que, el costo de alquiler anual se obtiene multiplicando el gasto de arriendo (USD. 150) por los últimos 6 meses del 2019 y la estimación de las viviendas que se beneficiaran del 50% del copago del segmento. Para el cálculo de costo de alquiler anual de los años 2020 y 2021 se multiplica el gasto de arriendo previamente calculado (USD. 150) por 12 meses y la estimación de las viviendas que se beneficiaran del 50% del copago del segmento.

N ^o	SEGMENTO	No. VIVIENDAS	CUMPLIMIENTO DE META	Gasto en arriendo según IPC	Gasto de Alquiler Anual 2019 (6 meses)	Gasto de Alquiler Anual 2020 (12 meses)	Gasto de Alquiler Anual 2021 (12 meses)
1	Vivienda Nueva en Primer Segmento	22.824	0,4 – 0,4 – 0,2	150	8.216.640,00	32.866.560,00	41.083.200,00
N ^o	SEGMENTO	No. VIVIENDAS	% VIVIENDAS COPAGO	Gasto en arriendo según IPC	Gasto de Alquiler Anual 2019 (6 meses)	Gasto de Alquiler Anual 2020 (12 meses)	Gasto de Alquiler Anual 2021 (12 meses)
2	Vivienda Nueva en Segundo Segmento	80.000	0,2 – 0,4 – 0,5	150	28.800.000,00	36.000.000,00	263.340.000,00

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 (referencial)	TOTAL PRECIO DE MERCADO	AHORRO
1	Vivienda Nueva en Primer Segmento	22.824	473.266.795,44	22.680	517.648.320,00	44.381.524,56
2	Vivienda Nueva en Segundo Segmento	80.000	974.817.469,92	40.000	3.200.000.000,00	2.225.182.530,08
3	Subvención a la tasa de interés social	90.000	769.438.035,65	55.001	4.950.090.000,00	313.835.706,00
4	Subvención a la tasa de interés público	27.176	406.548.110,55	84.790	2.304.253.647,64	146.089.681,26
5	Incentivos a la vivienda en el Cuarto Segmento	16.250	151.200.000,00	17.000	276.250.000,00	125.050.000,00
Total		236.250	2.775.270.412		11.248.241.968	2.854.539.441,90

PROYECTO	Ahorro por Intervención Estatal									
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Vivienda Nueva en Primer Segmento	\$ 17.752.609,82	\$ 17.752.609,82	\$ 8.876.304,91	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Vivienda Nueva en Segundo Segmento	\$ 507.650.570,70	\$ 563.848.989,11	\$ 365.661.579,78	\$ 138.688.487,93	\$ 136.893.476,50	\$ 134.734.350,29	\$ 132.166.185,16	\$ 129.139.284,54	\$ 91.098.394,16	\$ 25.301.211,93
Subvención a la tasa de interés social	\$ 17.245.770,63	\$ 34.211.278,18	\$ 42.203.958,08	\$ 41.285.324,18	\$ 40.164.712,30	\$ 38.816.786,36	\$ 37.213.500,54	\$ 35.323.829,68	\$ 20.634.560,54	\$ 6.735.985,51
Subvención a la tasa de interés público	\$ 8.027.860,08	\$ 15.925.258,44	\$ 19.645.829,54	\$ 19.218.207,92	\$ 18.696.566,09	\$ 18.069.110,17	\$ 17.322.784,91	\$ 16.443.148,18	\$ 9.605.332,71	\$ 3.135.583,23
Incentivos a la vivienda en el Cuarto Segmento	\$ 50.020.000,00	\$ 50.020.000,00	\$ 25.010.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL BENEFICIO	\$ 600.696.811,23	\$ 681.758.135,55	\$ 461.397.672,31	\$ 199.192.020,03	\$ 195.754.754,88	\$ 191.620.246,81	\$ 186.702.470,61	\$ 180.906.262,41	\$ 121.338.287,40	\$ 35.172.780,66

El precio de mercado unitario se obtiene de un sondeo realizado entre las empresas públicas constructoras de vivienda en función de la experiencia constructiva de la fase inicial de Programa Casa Para Todos. Estos costos se encuentran dentro de los rangos estimados para los segmentos de vivienda en el Decreto Ejecutivo Nro. 681.

Para calcular el beneficio por la intervención estatal, se estimó para la subvención a la tasa de interés para la vivienda de interés social y público, la diferencia entre la tasa para el crédito hipotecario del 11,33% y la tasa propuesta por el presente proyecto de 4,99%.

Finalmente, para el cálculo de la inversión requerida para la ejecución del componente 6 Fortalecimiento Comunitario, se ha utilizado los precios referenciales del Servicio Nacional de Contratación Pública – SERCOP, así como en algunos casos los precios referenciales del mercado.

Este presupuesto ha sido diseñado en función de la cantidad de núcleos familiares con los que se trabajará los procesos de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario.

Para establecer los costos unitarios de las remuneraciones y beneficios de Ley, se ha utilizado las tablas salariales vigentes del Sector Público, conforme al perfil establecido en la viabilidad técnica, para la contratación de personal de territorio: Gestores Comunitarios 1 y 2.

Adicionalmente, basados en las mismas tablas salariales vigentes del Sector Público, se ha previsto contratar un equipo de coordinación central (Planta Central), conformado por un grupo de perfiles especializados en procesos de seguimiento, control, construcción de metodologías y gestión de alianzas público-privadas, para lo cual se ha contemplado: especialista de infraestructura, especialistas y analistas de justicia espacial y empoderamiento 2, especialistas de medios de vida, analistas de medios de vida 2.

Los precios de la vestimenta de campo para los equipos en territorio, se han establecido en función de los precios obtenidos del catálogo electrónico del Servicio Nacional de Contratación Pública – SERCOP.

Los precios para el arrendamiento de vehículos (camionetas doble cabina), para la movilización de los equipos en territorio (a nivel nacional) se establecieron en función de un precio promedio obtenido del catálogo electrónico de SERCOP. La cantidad de vehículos se fijó en función de la ubicación de los proyectos habitacionales.

Para la adquisición de materiales de oficina, se determinó los precios unitarios en función de los precios fijados en el catálogo electrónico de SERCOP, y la cantidad de los mismos se programó conforme el número de personal en territorio y en planta central a contratar, así como las actividades a realizar en territorio en función de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario, lo cual implica desarrollo de talleres y reuniones con la comunidad.

Así mismo, para presupuestar la compra de equipos y paquetes informáticos se utilizó los precios descritos en el catálogo electrónico de SERCOP, así como los precios disponibles en el mercado.

Los costos unitarios de pasajes al interior y viáticos para movilización del personal, se establecieron conforme la normativa vigente por el ente rector.

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

Los costos operativos del proyecto se detallan a continuación:

Tabla 25

VIATICOS Y SUBSISTENCIAS									
DETALLE DEL PRODUCTO (especificación técnica)	CANTIDAD ANUAL	NÚMERO DE DIAS	GASTOS		COSTO VIATICO MAS SUBSISTENCIA	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)	935	4	80	0	\$ 320,00	\$ 299.073,78	\$ 299.073,78	\$ 299.073,78	\$ 897.221,35
TOTAL						\$ 299.073,78	\$ 299.073,78	\$ 299.073,78	\$ 897.221,35

Tabla 26

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	281	150	\$ 42.129,81	\$ 42.129,81	\$ 42.129,81	\$ 126.389,42
Pasajes terrestres			\$ 107.500,00	\$ 107.500,00	\$ 107.221,58	\$ 322.221,58
TOTAL			\$ 220.000,00	\$ 220.000,00	\$ 219.721,58	\$ 448.611,00

Con respecto a los gastos operativos de viáticos y pasajes para la ejecución del componente 6 Fortalecimiento Comunitario, Dado que las zonas de planificación incluyen varias provincias de intervención, los Gestores Comunitarios 2 deberán realizar viajes para el seguimiento y coordinación de actividades en cada proyecto habitacional a su cargo, en tal sentido, por las dinámicas y características de su trabajo, se ha estimado viáticos de tres días por mes para cada Gestor Comunitario 2; por otro lado, y dada la importancia que tiene el realizar el seguimiento a la planificación de los procesos en territorio, se ha presupuestado viáticos y subsistencias en el interior para el especialista de infraestructura, especialistas y analistas de justicia espacial y empoderamiento 2, especialistas y analistas de medios de vida 2. Se ha estimado un valor unitario diario de su viático por un total de \$ 80,00.

Para el caso de Gestores Comunitarios 1, se ha establecido viáticos y subsistencia al interior durante tres días por mes, a diferencia de los casos arriba descritos, se prevé que las y los Gestores Comunitarios 1, viajen por tres veces al año, ya sea por temas de capacitación o por cubrir eventuales emergencias que puedan suscitarse en territorio. Se estima un valor unitario diario de su viático por un total de \$ 80,00.

Tabla 27

DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO (\$)	CANTIDAD 2019	TOTAL 2019 (\$)	CANTIDAD 2020	TOTAL 2020 (\$)	CANTIDAD 2021	TOTAL 2021 (\$)	TOTAL 2019-2021 (\$)
Viáticos y subsistencias para el interior	80,00	813	\$65.040	3.057	\$244.560	4.209	\$336.720	\$646.320

Con respecto a pasajes al interior, se ha presupuestado pasajes al interior para el especialista de infraestructura, especialistas y analistas de justicia espacial y empoderamiento 2 y para especialistas y analistas de medios de vida 2. Se ha establecido un costo unitario de \$180,00 por cada pasaje, por

una vez al mes, durante el tiempo de intervención del componente de Fortalecimiento Comunitario, es decir, desde el mes de agosto de 2019, hasta el mes de diciembre de 2021.

Para el caso de Gestores Comunitarios 1 y 2, no se ha presupuestado pasajes al interior, dado que se prevé contar con vehículos para la movilización de dichos funcionarios en el territorio. Un mayor detalle de esta información se muestra a continuación

Tabla 28

Pasajes al interior para personal que ejecutará el componente de Fortalecimiento Comunitario

DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO (\$)	CANTIDAD 2019	TOTAL 2019 (\$)	CANTIDAD 2020	TOTAL 2020 (\$)	CANTIDAD 2021	TOTAL 2021 (\$)	TOTAL 2019-2021 (\$)
Pasajes al interior	180,00	40	\$7.2000	204	\$36.720	204	\$36.720	\$80.640

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 con 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 29
Talento Humano

			RECURSOS HUMANOS									
No 2019	No 2020	No. 2021	DENOMINACIÓN	PERFIL REQUERIDO Y UBICACIÓN			TOTAL ANUAL 2019	TOTAL ANUAL 2020	TOTAL ANUAL 2021	TOTALES		
				Grupo Ocupacional	Actividades/Componente	Ubicación					Formación Profesional o afines	
0	0	0	Desarrolladores Informáticos/ Matriz	SP10	COMPONENTE 1	MATRIZ	Ingeniero Informáticos	0	0	0	0	
4	4	4	Desarrolladores Informáticos/Matriz	SP7	Actividad 1.4	MATRIZ	Ingeniero Informáticos	111.072	111.072	111.072	333.216	
1	1	1	Informáticos soporte	SP5		MATRIZ	Ingeniero Informáticos	20.188	20.188	20.188	60.564	
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.	201.880	201.880	201.880	605.640	
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	457.128	
7	7	7	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.	194.376	194.376	194.376	583.128	
20	20	20	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.	403.760	403.760	403.760	1.211.280	
7	7	7	Especialistas de Vivienda/ Control/ Matriz	SP7	COMPONENTE 1,2 Actividad 1,2; 2,2	MATRIZ	Arquitecto / Ingeniero Civil	194.376	194.376	194.376	583.128	
20	20	20	Especialistas de Vivienda/ Control/OT	SP5	COMPONENTE 1,2 Actividad 1,2; 2,2	23 Provincias, 1 especialista por provincia	Arquitecto / Ingeniero	403.760	403.760	403.760	1.211.280	
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	83.304	83.304	55.536	222.144	
4	4	4	Promotor Social/ Matriz	SP1	COMPONENTE 1,2	MATRIZ	Sociólogo/ Trabajo	54.936	54.936	54.936	164.808	

					Actividad 1.1; 2.1	Social						
30	30	30	Promotor OT	Social/	SP3	COMPONENTE 1,2 Actividad 1.1; 2.1	23 Provincias, 2 especialista por provincia	Sociólogo/ Trabajo Social	494.850	494.850	494.850	1.484.550
26	26	26	Promotor OT	Social/	SP3	COMPONENTE 1,2 Actividad 1.1; 2.1	23 Provincias, 2 especialista por provincia	Sociólogo/ Trabajo Social	431.456	431.456	431.456	1.294.369
15	15	15	Servidores Públicos/ de Suelo/OT	Gestión	SP5	COMPONENTE 1,2 Actividad 1.1; 2.1	23 Provincias, 1 especialista por provincia	Ingenieros Civiles/ Arquitectos	302.820	302.820	302.820	908.460
8	8	8	Servidores Públicos/ de Suelo/OT	Gestión	SP7	COMPONENTE 1,2 Actividad 1.1; 2.1	7 Coordinacione s Zonales 1 especialista por coordinación	Ingenieros Geografos	222.144	222.144	222.144	666.432
160	160	160							3.309.39 2	3.309.39 2	3.281.62 4	9.900.409

Elaboración: MIDUVI

Respecto al componente 6 Fortalecimiento Comunitario, Para la ejecución del presente componente a través de las actividades planificadas se requiere contar con recursos humanos, para lo cual a continuación se especifican los perfiles requeridos para este componente:

- **Contratación de especialista de infraestructura:** Se requerirá contratar un (1) especialista de infraestructura quien se encargará de realizar el seguimiento a los proyectos planificados y en ejecución en función de la información entregada por la institución competente y realizará visitas en territorio para constatar el avance de obras en función de la planificación establecida. Un mayor detalle acerca de las funciones de este perfil se detalla más adelante en la sección de estructura operativa (roles del personal). Se ha establecido un grupo ocupacional SP7, con una remuneración unificada de \$ 1676,00 más beneficios de Ley. Cabe recalcar que este perfil se prevé contratar a partir del año 2020.
- **Contratación de gestores comunitarios 2 :** Es importante mencionar que para el año 2019 (a partir del mes de agosto) se prevé contratar 3 gestores comunitarios 2 , en función de la dinámica actual de los proyectos habitacionales, en los cuales actualmente se lleva a cabo la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario en territorio, en lo que respecta a los años 2020 y 2021 se prevé contar con un total de siete (7) gestores comunitarios 2 , mismos que serán distribuidos de la siguiente manera: gestor comunitario 2 Z1 (1), gestor comunitario 2 Z3 (1), gestor comunitario 2 Z4 (1), gestor comunitario 2 Z5 (1), gestor comunitario 2 Z6 y Z7 (1), gestor comunitario 2 Z8 (1) y gestor comunitario 2 Z9 y Z2 (1).

Los gestores comunitarios 2 se encargarán de supervisar el trabajo de las y los Gestores Comunitarios 1 y coordinarán acciones a nivel interinstitucional en función de las necesidades de cada proyecto habitacional, cabe recalcar que un mayor detalle sobre este perfil se indica en la sección de estructura operativa (roles del personal). Según el perfil requerido en la viabilidad técnica, se ha establecido un grupo ocupacional de SP5, con una remuneración mensual unificada de \$ 1212,00 más los beneficios de ley.

- **Contratación de especialistas de justicia espacial y empoderamiento :** Este perfil se encargará de coordinar las acciones que se realicen a nivel nacional, así mismo, se encargará

de realizar acercamientos con instituciones públicas y privadas para definir acciones que promuevan la estrategia de fortalecimiento comunitario en el marco de los ejes de justicia espacial y empoderamiento, resiliencia y sentido de pertenencia en los proyectos habitacionales de la Misión Casa para Todos, el detalle de las actividades y funciones de este perfil se describe a continuación en la sección correspondiente a estructura operativa (roles de personal). Según el perfil requerido en la viabilidad técnica, se ha establecido un grupo ocupacional de SP7, con una remuneración mensual unificada de \$ 1676,00 más los beneficios de ley. Para el año 2019, se ha planificado la contratación de dos especialistas de justicia espacial y empoderamiento, mientras que para los años subsiguientes (2020 y 2021) se prevé la contratación anual de 4 especialistas de justicia espacial y empoderamiento.

- **Contratación de analistas de justicia espacial y empoderamiento 2:** Este perfil se encargará de ejecutar las acciones definidas por los especialistas en el marco de los procesos de la estrategia de fortalecimiento comunitario, con énfasis en los ejes de justicia espacial y empoderamiento, resiliencia y sentido de pertenencia, así mismo, tendrán bajo su responsabilidad realizar el seguimiento al cumplimiento de las acciones enmarcadas en los ejes de justicia espacial y empoderamiento, resiliencia y sentido de pertenencia, el detalle de las actividades y funciones de este perfil se describe a continuación en la sección correspondiente a estructura operativa (roles de personal). Según el perfil requerido en la viabilidad técnica, se ha establecido un grupo ocupacional de SP5, con una remuneración mensual unificada de \$ 1212,00 más los beneficios de ley.

Para el año 2019, se ha planificado la contratación de dos analistas de justicia espacial y empoderamiento 2, mientras que para los años subsiguientes (2020 y 2021) se prevé la contratación anual de 4 analistas de justicia espacial y empoderamiento 2.

- **Gestores Comunitarios 1:** Este perfil se encargará de ejecutar la Estrategia de Fortalecimiento Comunitaria en territorio, es decir, dentro de los proyectos habitacionales de la Misión Casa para Todos, y así mismo serán los responsables de cumplir con los lineamientos desarrollados por el equipo de Planta Central y/o gestores comunitarios 2. Según el perfil requerido en la viabilidad técnica, se ha establecido un grupo ocupacional de SP3, con una remuneración mensual unificada de 986 dólares más los beneficios de ley. El detalle de las actividades y funciones para las y los Gestores Comunitarios 1, se describe en la sección correspondiente a estructura operativa (roles de personal). En la Tabla 30. se muestra un detalle sobre la contratación de gestores comunitarios 1:

Tabla 30
Detalle de contratación de gestores comunitarios 1

AÑO	PERIODO	CANTIDAD
2019	Agosto	112
	Septiembre	115
	Octubre – Diciembre	119
2020	Enero Junio	201
	Julio – Diciembre	265
2021	Enero Junio	329
	Julio – Diciembre	393

- **Contratación de especialista informático:** Este perfil se encargará de desarrollar aplicativos tecnológicos y bases de datos para el levantamiento de información relevante de los núcleos familiares con los que se desarrollará la estrategia de fortalecimiento comunitario. Así mismo se encargarán de capacitar al personal en campo y personal en territorio sobre los programas (software) que se desarrollen, para levantar la información necesaria dentro de los proyectos habitacionales, es importante mencionar que el detalle de las actividades y funciones de este perfil se describe a continuación en la sección correspondiente a estructura operativa (roles de personal). Se ha establecido un grupo ocupacional SP7, con una remuneración unificada de 1676 más beneficios de Ley. Su contratación, se prevé realizar desde el inicio hasta la finalización del componente.

Para el año 2019, se ha planificado la contratación de un especialista informático, mientras que para los años subsiguientes (2020 y 2021) se prevé la contratación anual de 2 servidores.

- **Contratación de especialistas de medios de vida:** Este perfil se encargará de las acciones que se realicen a nivel nacional en procesos referentes a medios de vida (desarrollo de emprendimientos e inclusión laboral), así mismo, se encargará de realizar acercamientos con instituciones públicas y privadas para definir acciones que promuevan los medios de vida en los proyectos habitacionales. Es importante mencionar que el detalle de las actividades y funciones de este perfil se describen en la sección correspondiente a estructura operativa (roles de personal). Según el perfil requerido en la viabilidad técnica, se ha establecido un grupo ocupacional de SP7, con una remuneración mensual unificada de \$ 1676,00 más los beneficios de ley.

Para el año 2019, se ha planificado la contratación de un especialista de medios de vida, mientras que para los años subsiguientes (2020 y 2021) se prevé la contratación anual de 4 especialistas de medios de vida.

- **Contratación de analistas de medios de vida 2:** Este perfil se encargará de ejecutar las acciones definidas por los especialistas en el marco de los procesos de medios de vida (desarrollo de emprendimientos e inclusión laboral), así mismo, tendrán bajo su responsabilidad desarrollar metodologías y lineamientos relacionados con los objetivos del proyecto, a mayor detalle se muestra su perfil y actividades en la sección correspondiente a estructura operativa (roles de personal). Según el perfil requerido en la viabilidad técnica, se ha establecido un grupo ocupacional de SP5, con una remuneración mensual unificada de \$ 1212,00 más los beneficios de ley.

Para el año 2019, no se ha planificado la contratación de este perfil, sin embargo, para los años subsiguientes (2020 y 2021) se prevé la contratación anual de 4 analistas de medios de vida 2.

Tabla 31

Contratación de personal para operativizar el componente de Fortalecimiento Comunitario

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR MENSUAL	CANTIDAD 2019	TOTAL 2019*	CANTIDAD 2020	TOTAL 2020*	CANTIDAD 2021	TOTAL 2021*	TOTAL 2019-2021
-----------	-------------	---------------	---------------	-------------	---------------	-------------	---------------	-------------	-----------------

		L							2021*
6.1.	Contratación de personal: Especialista de Infraestructura	\$1.676,00	0	\$ 0,00	1	\$25.798,81	1	\$25.798,81	\$51.597,62
6.1.	Contratación de personal: Gestores Comunitarios 2	\$1.212,00	3	\$ 23.456,87	7	\$131.358,47	7	\$131.358,47	\$286.173,81
6.1.	Contratación de personal: Especialistas de justicia espacial y empoderamiento	\$1.676,00	2	\$ 21.499,01	4	\$103.195,23	4	\$103.195,23	\$227.242,53
6.1.	Contratación de personal: Analistas de justicia espacial y empoderamiento 2	\$1.212,00	2	\$ 15.637,91	4	\$75.061,98	4	\$75.061,98	\$165.761,88
6.1.	Contratación de personal: Gestores Comunitarios 1	\$986,00	112 – 115 - 119	\$ 746.536,35	201 - 265	\$3.574.170,60	329 - 393	\$5.537.663,47	\$9.858,370,42
6.1.	Contratación de personal: Especialistas informáticos	\$1.676,00	1	\$ 10.749,50	2	\$51.597,62	2	\$51.597,62	\$113.944,74
6.1.	Contratación de personal: Especialistas de medios de vida	\$1.676,00	1	\$ 10.749,50	4	\$103.195,23	4	\$103.195,23	\$217.139,97
6.1.	Contratación de personal: Analistas de medios de vida 2	\$1.212,00	0	\$ 0,00	4	\$75.061,98	4	\$75.061,98	\$ 150.123,97
TOTAL GENERAL									\$ 11.070.354,94

Elaboración: Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, DCC-DCO

Gastos Operativos

Tabla 32

CUADRO RESUMEN	
GASTOS SERVICIOS DE EDICION, IMPRESIÓN, REPRODUCCIÓN, PUBLICACIONES (TRIPTICOS, DIPTICOS, MEMORIAS, EMPASTADO, MANUALES, FOTOGRAFIAS, IMÁGENES SATELITALES OTROS)	\$ 226.920,96
GASTOS PRENDAS DE PROTECCIÓN	\$ 300.000,00
EQUIPO Y MAQUINARIA	\$ 91.392,00
GASTOS EN ADQUISICIÓN E INSTALACIONES DE LOS MUEBLES DE OFICINA	\$ 22.771,84
GASTOS CAPACITACIÓN Y SENSIBILIZACIÓN	\$ 1.779.278,59
GASTOS DE INSTALACION Y MANTENIMIENTO DE LAS OFICINAS	\$ 39.636,61
LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES	\$ 600.000,00
MATENIMIENTO Y REPARACION VEHICULOS	\$ 300.000,00
REPUESTOS Y ACCESORIOS	\$ 450.000,00
	\$ 3.810.000,00

Respecto a los gastos operativos para ejecutar las actividades del componente 6 Fortalecimiento Comunitario, se detallan a continuación:

Vestimenta para la identificación institucional del personal en territorio: Se ha establecido una dotación anual de vestimenta de campo para los funcionarios que trabajarán directamente en territorio, es decir, Gestores Comunitarios 1 y 2, a fin de facilitar su ingreso a los proyectos habitacionales, además de asegurar el posicionamiento del equipo desde los implementos y logos de la Misión Casa Para Todos.

Esta vestimenta estará compuesta por: gorras cuyo costo unitario es de \$3,50, chalecos con un costo unitario de \$25,13), mochilas con un costo unitario de \$12,13, camisetas con un costo unitario de \$8,85, chompas impermeables con forro térmico con un costo unitario de \$44,65, bordados con un costo unitario de \$1,00). Específicamente, en lo que refiere a la entrega de camisetas, se ha establecido la entrega de dos, para cada funcionario. Adicionalmente, es necesario recalcar que estos precios no incluyen IVA.

Los precios se han establecido en función de la información descrita en catálogo electrónico de SERCOP, y tomando en cuenta las particulares necesidades del personal de campo para el despliegue de sus actividades. A continuación, en la Tabla 33 se describe un detalle sobre este rubro.

Tabla 33
Vestimenta de campo

DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO*	CANTIDAD 2019	TOTAL 2019** (\$)	CANTIDAD 2020	TOTAL 2020** (\$)	CANTIDAD 2021	TOTAL 2021** (\$)	TOTAL 2019-2021** (\$)
Bordados	\$1,00	1.098	\$2.385,00	2.385	\$2.671,20	3.537	\$3.961,44	\$7.862,40
Camisetas	\$8,85	244	\$2.418,53	530	\$5.253,36	786	\$7.790,83	\$15.462,72
Chalecos	\$25,13	122	\$3.433,76	265	\$7.458,58	393	\$11.061,22	\$21.953,57
Gorras	\$3,50	122	\$478,24	265	\$1.038,80	393	\$1.540,56	\$3.057,60
Impermeables	\$44,56	122	\$6.100,98	265	\$13.252,12	393	\$19.653,14	\$39.006,24
Mochilas	\$12,13	122	\$1.657,44	265	\$3.600,18	393	\$5.339,15	\$10.596,77
Total general							\$ 97.939,30	

* Valores no incluyen IVA

**Valores incluyen IVA

Elaboración: Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, DCC-DCO

Alquiler de vehículos: Se requiere contratar vehículos livianos (camionetas doble cabina), para la movilización de los equipos de campo en el territorio (Gestores Comunitarios 1 y 2). Es importante destacar que el trabajo en territorio, no requiere únicamente el trabajo dentro de los proyectos habitacionales, dado que el personal de campo necesita movilizarse hacia diversas instituciones, para llevar a cabo procesos de articulación con instituciones públicas, privadas y/o de la sociedad civil, a fin de cubrir las múltiples necesidades que requiere la comunidad.

En lo que respecta al año 2019 (agosto-diciembre), se ha planificado contratar un total de 17 vehículos para la movilización de personal en territorio, mientras que para el año 2020 para el primer semestre (enero – junio), se prevé contratar 29 vehículos y para el segundo semestre (julio – diciembre), se prevé contar con un total de 38, bajo esta misma lógica, para el año 2021 se prevé contratar en el primer semestre 25 vehículos y en el segundo semestre 30 vehículos, esta planificación se ha realizado en función del número de gestores comunitarios 1 y 2 a contratar para intervenir en los proyectos habitacionales planificados.

De acuerdo a los precios referenciados por SERCOP, se ha presupuestado un valor de \$1.569,39 cabe recalcar que este valor no graba IVA. Respecto a esta información; a continuación, en el Cuadro 34 se muestra el detalle sobre el total presupuestado para la movilización de personal en territorio (considerando dicha contratación desde el mes de agosto de 2019 hasta diciembre 2021).

Tabla 34
Vehículos de arrendamiento para movilización del personal en territorio

DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	TOTAL 2019*	TOTAL 2020*	TOTAL 2021*	TOTAL 2019-2021*
Vehículos terrestres (Arrendamiento)	\$1.569,39	\$149.405,93	\$706.602,15	\$580.046,54	\$1.436.054,63

* Los valores totales por año incluyen IVA

Elaboración: Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, DCC-DCO

Materiales de oficina: Considerando las características del proyecto y el trabajo que se debe realizar en territorio, la adquisición de materiales de oficina irá destinado en su gran mayoría al despliegue de actividades en el marco de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario.

Así mismo, este rubro cubrirá todas las necesidades administrativas, para el cumplimiento de actividades, tanto del personal en territorio como el personal en Planta Central, es importante mencionar que la adquisición de estos insumos se priorizarán –en gran parte- para la ejecución de las actividades que conlleva la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario, es decir, el desarrollo de talleres, asambleas, reuniones y diagnósticos participativos con todos los grupos etarios (niños, jóvenes, adultos y adultos mayores).

Entre los insumos y suministros de oficina que se ha presupuestado, se consideran los siguientes: esferos gráficos (\$0,21), cuaderno pequeño de 100 hojas a cuadros (\$0,73), tableros apoya brazo de madera (\$1,58), cajas de color (\$0,15), borrador mediano para lápiz (\$0,13), reglas plásticas (\$0,14), resma de papel (\$5,96), papelotes (\$0,48), pizarras (\$120,50), marcadores tiza líquida (\$0,54), resaltadores (\$0,57), carpetas (\$0,12), sobres manila (\$0,07), carpetas bene (\$1,65), clips estándar (\$0,29), cinta adhesiva (\$0,35), masKing (\$0,89), marcadores permanentes (\$0,54), cartulinas tamaño INEN (\$0,35), tijeras pequeñas (\$0,33), goma líquida (\$0,58), tóner de carga de impresoras (\$250,00),

borradores de pizarrón (\$0,53), crayones (\$1,60), separadores (\$1,94), tinta correctora tipo esfero (\$0,89), lápiz (\$1,55), perforadora (\$3,00), grapadora (\$3,42), caja de grapas (\$3,30), almohadilla para tinta (\$0,71), señaladores tipo banderitas (\$1,12), tinta para almohadilla (\$0,31).

Para la adquisición de materiales de oficina, se determinó los precios unitarios en función de la información descrita en el catálogo de compras públicas de SERCOP, y la cantidad de los mismos se programó conforme el número de proyectos habitacionales planificados.

En la tabla a continuación su muestra un detalle sobre el presupuesto que se ha previsto para cubrir con este rubro.

Tabla 35
Adquisición de materiales y suministros de oficina

DESCRIPCIÓN	TOTAL 2019*	TOTAL 2020*	TOTAL 2021*	TOTAL 2019-2021*
Materiales de oficina para trabajo en territorio y actividades administrativas	\$23.157,65	\$46.559,84	\$57.859,50	\$127.577,00

*Precios incluyen IVA

Elaboración: Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, DCC-DCO

Gasto en Arquitectura e infraestructura tecnológicas

Tabla 36

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

Adicionalmente, para la ejecución de las actividades del componente 6 Fortalecimiento Comunitario, considerando que las dinámicas en cada territorio son diferentes y tienen sus particularidades, la dotación de equipos tecnológicos como: computadoras, impresoras y proyectores, constituye un rubro importante para el trabajo en territorio con la comunidad.

Los precios se han establecido en función de lo que indica el catálogo electrónico de SERCOP y tomando en cuenta las particulares necesidades del personal de campo para el despliegue de sus actividades en territorio, de acuerdo a lo mencionado, los precios establecidos son los siguientes: laptop (\$ 914,00 dólares), impresoras láser (\$ 1210,00 dólares), para el caso del proyector se ha estimado un precio promedio del mercado por un calor de \$ 1000 dólares. Es importante recalcar que los precios descritos no graban IVA.

Un detalle presupuestario sobre la adquisición de estos bienes, se muestra a continuación en la Tabla 37.

Tabla 37
Presupuesto para la adquisición de equipos, paquetes y sistemas informáticos

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	TOTAL 2019* (\$)	TOTAL 2020* (\$)	TOTAL 2021* (\$)	TOTAL 2019-2021* (\$)
Impresoras para trabajo territorial	44	1.210,00	-	59.628,80	-	59.628,80
Laptop para trabajo territorial	51	914,00	-	52.207,68	-	52.207,68
Proyector para trabajo territorial	44	1.000,00	-	49.280,00	-	49.280,00
Total general			-	-	-	161.116,48

* Los valores totales por año incluyen IVA

Elaboración: Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, DCC-DCO

Costos de mantenimiento de la vivienda por parte del beneficiario

Se establece el costo de mantenimiento de la vivienda, como el costo asumido por el beneficiario de la vivienda, que deberá realizar para mantener en buen estado el bien inmueble; en promedio estos gastos corresponden a USD 27 aproximadamente.

5.3.3. Flujos económicos

Tabla 38

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)	98.500	98.500	39.250							
BENEFICIOS (US\$ Corrientes) (a)	616.113.451,23	743.424.695,55	538.480.872,31	279.743.964,03	276.306.698,88	272.172.190,81	267.254.414,61	261.458.206,41	201.890.231,40	115.724.724,66
Sociales y Económicos (detallar)	616.113.451,23	743.424.695,55	538.480.872,31	279.743.964,03	276.306.698,88	272.172.190,81	267.254.414,61	261.458.206,41	201.890.231,40	115.724.724,66
Ahorro por Intervención Estatal	600.696.811,23	681.758.135,55	461.397.672,31	199.192.020,03	195.754.754,88	191.620.246,81	186.702.470,61	180.906.262,41	121.338.287,40	35.172.780,66
Ahorro por Alquiler	15.416.640,00	61.666.560,00	77.083.200,00	80.551.944,00	80.551.944,00	80.551.944,00	80.551.944,00	80.551.944,00	80.551.944,00	80.551.944,00
EGRESOS (b)	581.181.549,20	723.833.540,95	543.867.325,58	302.161.031,32	296.516.797,88	289.854.991,04	282.058.600,51	272.998.816,23	196.875.550,64	111.826.711,99
INVERSIÓN C1.VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO	565.224.549,20	660.005.540,95	461.709.025,58	219.685.211,32	214.040.977,88	207.379.171,04	199.582.780,51	190.522.996,23	114.399.730,64	29.350.891,99
Entrega de Subsidio Viviendas	189.314.494,16	189.314.494,16	94.637.807,12	-	-	-	-	-	-	-
Supervisión y Fiscalización (externo)	7.572.579,77	7.572.579,77	3.785.512,28	-	-	-	-	-	-	-
Gastos Operativos	950.916,48	217.166,59	128.374,94	-	-	-	-	-	-	-
Arquitectura e infraestructura tecnologicos	976.000,00	243.000,00	243.000,00	-	-	-	-	-	-	-
Talento Humano	827.348,10	827.348,10	820.406,10	-	-	-	-	-	-	-

PROYECTO DE INVERSIÓN
SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA

MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



C2. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN PARCIAL DEL ESTADO (COPAGO Y ARRIENDO CON OPCIÓN DE COMPRA)	229.827.072,61	253.954.860,60	162.432.589,62	63.288.761,46	62.371.489,49	61.288.146,38	60.019.618,24	58.544.862,98	41.179.285,77	11.454.029,99
Entrega de Subsidios para las Viviendas	217.678.179,07	243.116.013,09	159.423.085,38	62.662.140,06	61.753.949,99	60.681.333,05	59.425.364,59	57.965.210,87	40.771.570,07	11.340.623,75
Supervisión y Fiscalización (externo)	8.193.847,16	7.363.172,69	466.492,34	-	-	-	-	-	-	-
Gastos Operativos	950.916,48	217.166,59	128.374,94	-	-	-	-	-	-	-
Gastos Financieros	2.176.781,79	2.431.160,13	1.594.230,85	626.621,40	617.539,50	606.813,33	594.253,65	579.652,11	407.715,70	113.406,24
Talento Humano	827.348,11	827.348,10	820.406,10	-	-	-	-	-	-	-
C3. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIÓN A.	49.646.856,82	95.885.114,11	105.771.887,29	102.208.616,17	99.092.710,96	95.416.984,32	91.117.110,75	86.122.279,79	46.470.212,26	9.172.203,87
Entrega de Subsidio a la vivienda con tasa subvencionada	47.394.645,77	93.901.583,59	103.785.253,70	101.196.649,67	98.111.595,01	94.472.261,70	90.214.961,14	85.269.583,95	46.010.111,15	9.081.389,97
Gastos Operativos	950.916,48	217.166,59	128.374,94	-	-	-	-	-	-	-
Gastos Financieros	473.946,46	939.015,84	1.037.852,54	1.011.966,50	981.115,95	944.722,62	902.149,61	852.695,84	460.101,11	90.813,90
Talento Humano	827.348,11	827.348,10	820.406,10	-	-	-	-	-	-	-
C4. VIVIENDA DE INTERES PÚBLICO CON TASA SUBVENCIÓN A.	22.762.265,25	45.098.190,27	55.537.688,95	54.187.833,69	52.576.777,43	50.674.040,34	48.446.051,53	45.855.853,46	26.750.232,60	8.724.658,14
Entrega de Subsidio a la vivienda con tasa subvencionada	22.536.896,28	44.651.673,53	54.987.810,84	53.651.320,49	52.056.215,28	50.172.317,17	47.966.387,65	45.401.835,11	26.485.378,81	8.638.275,38
Gastos Financieros	225.368,96	446.516,74	549.878,11	536.513,20	520.562,15	501.723,17	479.663,88	454.018,35	264.853,79	86.382,75
C5. INCENTIVOS / SUBVENCIÓNES	62.258.264,59	61.524.514,69	31.188.781,05	-	-	-	-	-	-	-

PROYECTO DE INVERSIÓN
SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA

MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



DE VIVIENDA.											
Entrega de subsidios para la Ampliación de Viviendas	36.000.000,00	36.000.000,00	18.000.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Entrega de subsidios para Agua/Saneamiento o de Viviendas	7.980.000,00	7.980.000,00	3.990.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Entrega de subsidios para el Titularidad de Viviendas	6.000.000,00	6.000.000,00	3.000.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador	10.500.000,00	10.500.000,00	5.250.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos Operativos	950.916,48	217.166,59	128.374,94	-	-	-	-	-	-	-	-
Talento Humano	827.348,11	827.348,10	820.406,10	-	-	-	-	-	-	-	-
C6.											
FORTALECIMIENTO COMUNITARIO	1.088.751,44	5.368.272,66	7.162.978,24								
Implementación de la estrategia de justicia espacial (Justicia Espacial)	1.065.152,43	4.936.981,35	6.892.803,41								
Fortalecimiento de las capacidades y potencialidades de beneficiarios para la generación de emprendimientos e inclusión laboral (Medios de vida)	23.599,01	270.174,83	270.174,83								
Fomento del empoderamiento y la corresponsabilidad de los beneficiarios para el buen uso y cuidado de los	-	161.116,48	-								

PROYECTO DE INVERSIÓN
SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA

MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



espacios comunitarios (Empoderamiento, sentido de pertenencia y resiliencia)										
Costos de mantenimiento de la vivienda por parte del beneficiario	15.957.000,00	63.828.000,00	82.158.300,00	82.475.820,00	82.475.820,00	82.475.820,00	82.475.820,00	82.475.820,00	82.475.820,00	82.475.820,00
FLUJO DE CAJA (a-b)	34.931.902,03	19.591.154,60	(5.386.453,28)	(22.417.067,29)	(20.210.099,00)	(17.682.800,23)	(14.804.185,90)	(11.540.609,82)	5.014.680,76	3.898.012,67

5.3.4. Indicadores económicos

Tasa de descuento	12%
VANe	\$ 5.993,62
TIRe	12,00%
B/C	1,00

El proyecto es viable presenta los siguientes indicadores económicos: un VAN positivo de \$ 5.993,62, una tasa Interna de Retorno TIR del 12,00 % y el costo beneficio es 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 2.500 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

Tabla 39

	COMPONENTES / ACTIVIDADES	GRUPO DE GASTO	FUENTES DE FINANCIAMIENTO (DÓLARES)					TOTAL	
			EXTERNAS		INTERNAS				
			CRÉDITO	COOPERACIÓN	CRÉDITO	FISCALES	AUTOGESTIÓN		A. COMUNIDAD
C1	C1.VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN TOTAL DEL ESTADO		\$516.909.211,33	\$0,00	\$0,00	\$22.088.945,87	\$0,00	\$0,00	\$538.998.157,20
A1.1	Entrega de Subsidio Viviendas	78	455.656.727,33	-	-	17.610.068,11	-	-	473.266.795,44
A1.2	Supervisión y Fiscalización (externo)	73	55.369.496,41	-	-	2.934.024,45	-	-	58.303.520,86
A1.3	Gastos Operativos	73	1.046.132,46	-	-	355.807,15	-	-	1.401.939,61
A1.4	Arquitectura e infraestructura tecnológicos	84	2.979.323,92	-	-	117.474,56	-	-	3.096.798,48
A1.5	Talento Humano	71	1.654.696,21	-	-	1.047.231,40	-	-	2.701.927,61
A1.6	Auditoría Externa BID-AFD	71	202.835,00	-	-	24.340,20	-	-	227.175,20
C2	C2. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN PARCIAL DEL ESTADO (COPAGO Y ARRIENDO CON OPCIÓN DE COMPRA)		999.066.176,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	999.066.176,57
A2.1	Entrega de Subsidios para las Viviendas	78	974.817.469,92	-	-	-	-	-	974.817.469,92
A2.2	Supervisión y Fiscalización (externo)	73	16.023.512,19	-	-	-	-	-	16.023.512,19
A2.3	Gastos Operativos	73	747.499,66	-	-	0,00	-	-	747.499,66
A2.4	Gastos Financieros	77	5.829.940,59	-	-	-	-	-	5.829.940,59
A2.5	Talento Humano	71	1.647.754,21	-	-	0,00	-	-	1.647.754,21
C3	C3. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TASA SUBVENCIÓNADA		637.295.506,38	0,00	0,00	68.186.055,56	0,00	0,00	705.481.561,94
A3.1	Entrega de Subsidio a la vivienda con tasa subvencionada	78	628.141.806,30	-	-	68.170.000,00	-	-	696.311.806,30

PROYECTO DE INVERSIÓN
SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA

MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



A3.2	Gastos Operativos	73	747.499,66	-	-	0,00	-	-	747.499,66
A3.3	Gastos Financieros	77	6.758.446,22	-	-	16.055,56	-	-	6.774.501,78
A3.4	Talento Humano	71	1.647.754,21	-	-	0,00	-	-	1.647.754,21
C4	C4. VIVIENDA DE INTERES PÚBLICO CON TASA SUBVENCIONADA		449.845.055,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	449.845.055,98
A4.1	Entrega de Subsidio a la vivienda con tasa subvencionada	78	446.451.460,57	-	-	-	-	-	446.451.460,57
A4.2	Gastos Financieros	77	3.393.595,41	-	-	-	-	-	3.393.595,41
C5	C5. INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA.		153.595.253,88	0,00	0,00	1.294.667,44	0,00	0,00	154.889.921,32
A5.1	Entrega de subsidios para la Ampliación de Viviendas	78	90.000.000,00	-	-	0,00	-	-	90.000.000,00
A5.2	Entrega de subsidios para Agua/Saneamiento de Viviendas	78	20.990.796,32	-	-	686.454,64	-	-	21.677.250,96
A5.3	Entrega de subsidios para el Titularidad de Viviendas	78	15.000.000,00	-	-	0,00	-	-	15.000.000,00
A5.4	Construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador	78	25.209.203,68	-	-	608.212,80	-	-	25.817.416,48
A5.5	Gastos Operativos	73	747.499,67	-	-	0,00	-	-	747.499,67
A5.6	Talento Humano	71	1.647.754,21	-	-	0,00	-	-	1.647.754,21
C6	C6. FORTALECIMIENTO COMUNITARIO		13.253.482,63	0,00	0,00	366.519,71	0,00	0,00	13.620.002,34
A6.1	Implementación de la estrategia de justicia espacial (Justicia Espacial)	71	10.800.053,55	-	-	359.111,51	-	-	11.159.165,06
		73	1.728.363,93	-	-	7.408,20	-	-	1.735.772,13
A6.2	Fortalecimiento de las capacidades y potencialidades de beneficiarios para la generación de emprendimientos e inclusión laboral (Medios de vida)	71	479.786,83	-	-	0,00	-	-	479.786,83
		73	84.161,84	-	-	0,00	-	-	84.161,84
A6.3	Fomento del empoderamiento y la corresponsabilidad de los beneficiarios para el buen uso y cuidado de los espacios comunitarios (Empoderamiento, sentido de pertenencia y resiliencia)	84	161.116,48	-	-	0,00	-	-	161.116,48
	TOTAL	0,00	2.769.964.686,77	0,00	0,00	91.936.188,58	0,00	0,00	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.

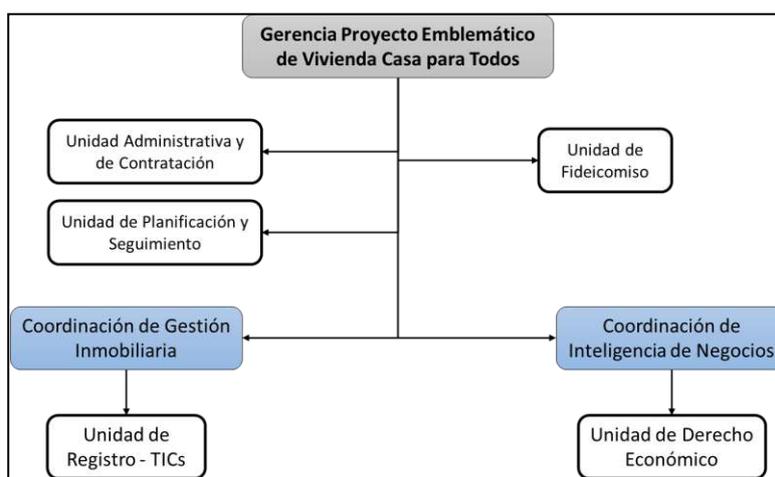
VICEMINISTRO/A: Tomar decisiones con respecto a la ejecución y vigencia del proyecto a nivel técnico.

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.

La Gerencia Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos estará organizada según la siguiente estructura, la misma que podrá ser modificada durante el período de ejecución del proyecto de inversión.

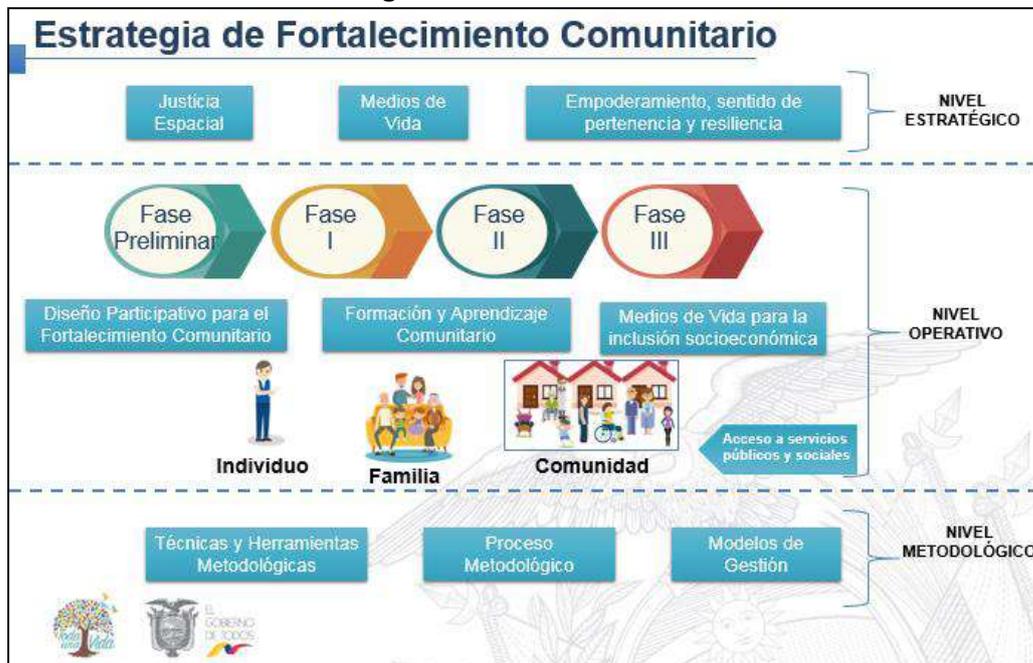


La Subsecretaría de Vivienda, es la responsable de implementar la Estrategia Fortalecimiento Comunitario (EFC) en los proyectos habitacionales de la Misión “Casa para Todos”.

Dicha Estrategia permite generar mecanismos de participación ciudadana para construir, reconstruir o fortalecer la estructura comunitaria, basada en el reconocimiento de los derechos, la paz y la convivencia ciudadana, que respondan a las necesidades de la realidad territorial y aspiraciones socioeconómicas, para que los actores sean protagonistas de sus propios proyectos de desarrollo, y de esta manera, vivan en un hábitat sostenible, seguro e inclusivo.

La Estrategia de Fortalecimiento Comunitario trabaja sobre tres niveles: nivel estratégico, nivel operativo y nivel metodológico y pretende brindar un apoyo y asistencia integral al individuo, familia y comunidad; para lo cual será imprescindible apalancarse de instituciones públicas, privadas y de la sociedad civil, que brinden el apoyo en el marco de sus competencias y de acuerdo a las necesidades y particularidades de cada proyecto habitacional, por lo que, en el gráfico a continuación se describe dicha Estrategia bajo en función de sus tres niveles:

Estrategia de Fortalecimiento Comunitario



Elaboración: Secretaría Técnica del Plan Toda Una Vida- DCC - DCO

Con el propósito de garantizar la operatividad del componente de Fortalecimiento Comunitario, se articulará con instituciones del sector público (Gobierno Central y Gobierno Local), privado y de la sociedad civil, en sus tres niveles estratégicos, que intervienen directa e indirectamente en las comunidades. Esta coordinación, se realiza con varios actores, a diferentes niveles y en distintos momentos, mismos que se describen a continuación:

- ✓ Se coordina con actores institucionales públicos, privados, de cooperación internacional y también, con grupos de la sociedad civil, en general.
- ✓ La coordinación se realiza a nivel local, zonal y nacional, según las necesidades y tipos de requerimientos identificados en cada comunidad.
- ✓ Los momentos en los que se interviene con los procesos de coordinación, son en función de las fases de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario, es decir, se coordina antes de que los núcleos familiares vivan en los proyectos habitacionales y una vez que ya se encuentran habitando los mismos, al inicio de este proceso y después, para su seguimiento.

Los recursos que se usan para la coordinación interinstitucional, dependerán de los intereses y acuerdos de las partes:

- ✓ Mesas Técnicas y reuniones de seguimiento, para el establecimiento de compromisos y hojas de ruta a fin de dar cumplimiento a las acciones interinstitucionales, de acuerdo al marco de las competencias de cada institución interviniente.
- ✓ Convenios y acuerdos, que permitan establecer obligaciones entre las partes a fin de cumplir un objeto en común que es el desarrollo y empoderamiento de las comunidades.
- ✓ Oficios formales

Estos procesos de coordinación, buscan promover espacios comunitarios que fomenten la inclusión educativa, de seguridad, de salud, de ambiente, de medios de vida, entre otros aspectos que los proyectos habitacionales identifiquen, en pro de construir su comunidad.

Vista de manera general, la articulación con diferentes instituciones (públicas, privadas y de la sociedad civil), es importante puntualizar que la articulación de procesos es fundamental por las siguientes razones:

- Existe una retroalimentación respecto al diseño de los planes de los proyectos habitacionales del primer segmento de la Misión “Casa para Todos”, dado que los beneficiarios son los usuarios de la vivienda, y quienes por medio de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario y su experiencia de convivencia, pueden proporcionar información útil que enriquezca la experiencia del MIDUVI como ente rector de hábitat y vivienda.
- El MIDUVI está presente de manera directa en los procesos reversión de vivienda, sobre los cuales se debe emitir informes, por lo cual, es necesario trabajar conjunta y coordinadamente entre las instituciones.
- El MIDUVI, proporciona información relativa a los proyectos habitacionales del primer segmento, así como el número de viviendas de cada proyecto y los beneficiarios identificados y seleccionados bajo normativa pertinente, información que es de vital importancia para el componente de fortalecimiento comunitario despliegue a nivel nacional su Estrategia.

En adición a lo antes mencionada, se debe recalcar que la metodología de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario, en primera instancia, establece un periodo de intervención de la STPTV de dos años, según sus fases, y por otro lado, se debe considerar las particularidades de cada proyecto, tanto el tiempo en el que las familias se han ido mudando hasta contar con proyectos 100% habitados, como, el tiempo que le toma a cada comunidad desarrollar las fases de Fortalecimiento Comunitario; en este sentido, este componente pretende intervenir en los proyectos habitacionales de primera y segunda fase desde el año 2019 hasta el año 2021. En función del diagnóstico, respuesta y seguimiento que se realizará con cada comunidad se deberá analizar a nivel técnico, la posibilidad de extender el periodo de intervención, mismo que debe ser aprobado por las autoridades.

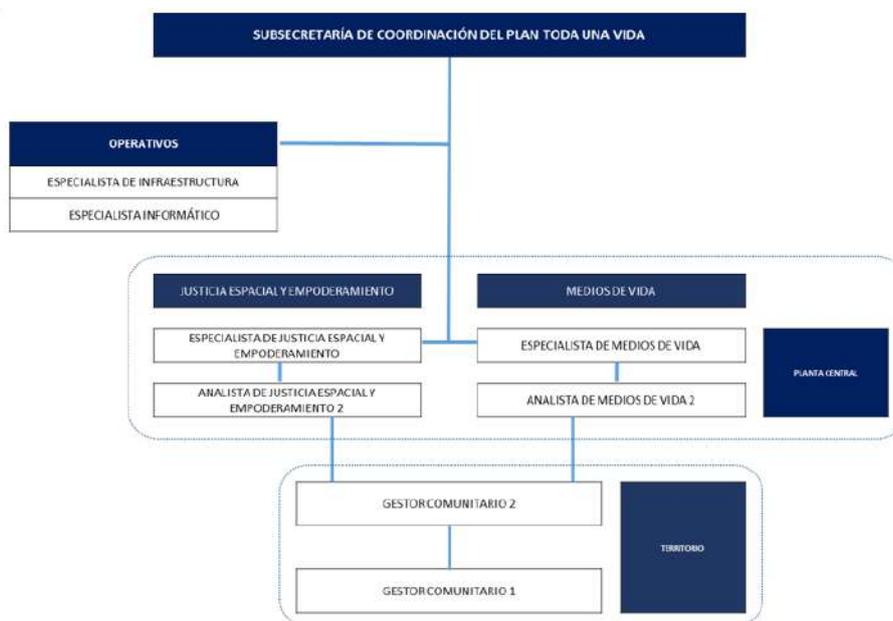
La Estrategia está orientada a los núcleos familiares de los proyectos de vivienda de interés social de la Misión “Casa Para Todos”, con subvención total del estado (primer segmento). Bajo este parámetro la STPTV se encuentra implementando la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario en los proyectos habitacionales de la primera fase de la Misión “Casa Para Todos”, cuyas principales características son: núcleos familiares en pobreza extrema, personas con discapacidad, mujeres jefas de hogar con niñas y niños menores de 5 años y adultos mayores.

Por lo que, se considera de vital importancia financiar la intervención en la primera fase de la Misión emblemática, debido a, que el trabajo comunitario, que se ha comenzado a realizar con los núcleos familiares de los 43 proyectos habitacionales requiere aún, soporte y seguimiento permanente por parte de la STPTV, que a su vez significa, la participación de varias instituciones públicas, privadas y de cooperación internacional con las que, gracias a la injerencia en la primera fase, se cuenta con convenios y acuerdos interinstitucionales vigentes y de gran impacto.

De esta manera, se pretende contar con una amplia experiencia y trabajo previo, en cuanto al fortalecimiento de comunidades, para así, continuar implementando la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario con los núcleos familiares de los proyectos habitacionales de la segunda fase de la Misión “Casa Para Todos” y asegurar el éxito de la intervención emblemática del Gobierno Nacional.

En cuanto a la estructura interna operativa que requiere este componente para llevar a cabo la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario, tanto a nivel de Planta Central como a nivel territorial, se describe a continuación:

Estructura operativa interna para el funcionamiento del componente de Fortalecimiento Comunitario



Elaboración: Secretaría Técnica del Plan Toda Una Vida- DCC - DCO

Para la gestión desde Planta Central, se ha definido que el equipo técnico esté conformado por un grupo técnico de profesionales enfocados en dar seguimiento y acompañamiento a los procesos territoriales en cuanto a temas de coordinación con la comunidad y el desarrollo de medios de vida, en tal sentido, se prevé la contratación de cuatro especialistas justicia espacial y empoderamiento y cuatro analistas de justicia espacial y empoderamiento 2, así como cuatro especialista de medios de vida y cuatro analistas de medios de vida 2.

A más de los perfiles antes descritos, se prevé la contratación de un especialista de infraestructura, dos especialistas informáticos.

Para la operativización del proyecto y su aplicación en territorio se requerirá de un total de 393 Gestores Comunitarios 1⁷, de conformidad con los estándares descritos anteriormente; así mismo, se prevé contar con siete Gestores Comunitarios 2.

A continuación, se detallan los roles del personal que el Componente de Fortalecimiento Comunitario prevé contratar:

**OPERATIVOS:
ESPECIALISTA DE INFRAESTRUCTURA**

⁷ La contratación de gestores comunitarios se llevará a cabo en función de lo descrito en la viabilidad económica.

- Desarrolla el diagnóstico técnico y seguimiento de la situación de la infraestructura, en el marco del componente de Fortalecimiento Comunitario en los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos.
- Evalúa el desarrollo de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario implementado en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos.
- Organiza espacios de trabajo con las entidades competentes responsables de la ejecución de obras de infraestructura para la actualización de información y a la definición de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos.
- Efectúa el levantamiento de nudos críticos identificados dentro de la ejecución de obras de infraestructura y necesidades específicas dentro de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos, a fin de determinar soluciones en coordinación con los gestores comunitarios 2.
- Desarrolla reportes de actualización de obras de infraestructura de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos.
- Solicita información de infraestructura referente a planes masa, planos y detalles constructivos a las entidades competentes responsables de la ejecución de obras en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos.

ESPECIALISTA INFORMÁTICO

- Desarrolla los aplicativos que se requieran para la ejecución de las fases metodológicas de fortalecimiento comunitario y medios de vida del componente de Fortalecimiento Comunitario
- Desarrolla aplicativos tecnológicos para levantamiento y consolidación de encuestas de emprendimientos, manejo de estadísticas y base de datos de núcleos familiares que habitan los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos.
- Organiza y depura bases de datos para la posterior toma de decisiones en cuanto a los procesos de fortalecimiento comunitario y medios de vida.
- Efectúa el apoyo técnico a los equipos de analistas 2 y especialistas de justicia espacial y empoderamiento, analistas 2 y especialistas de medios de vida y gestores comunitarios 1 y 2, a nivel nacional.
- Capacita al equipo técnico y operativo para el manejo de los aplicativos desarrollados que deberán ser levantados en territorio
- Desarrolla pruebas piloto de los aplicativos, previo al levantamiento de información en campo.

JUSTICIA ESPACIAL Y EMPODERAMIENTO

Coordinar y monitorear acciones de fortalecimiento comunitario desde Planta Central, mediante la generación de estrategias de articulación intersectorial, tendientes a la sostenibilidad de las comunidades, para el mejoramiento de sus condiciones de vida, en el marco de los Proyectos de Vivienda de Interés Social del Plan "Toda una Vida".

ESPECIALISTA DE JUSTICIA ESPACIAL Y EMPODERAMIENTO

- Diseña instrumentos metodológicos para la facilitación de los procesos de planificación participativa, en el marco del componente de fortalecimiento comunitario de la "Misión Casa Para Todos", con énfasis en los ejes de justicia espacial y, empoderamiento, sentido de pertenencia y resiliencia.

- Diseña planes estrategias y/o acciones que permitan mejorar la eficacia y la eficiencia de las intervenciones ejecutadas a través del componente de fortalecimiento comunitario de la “Misión Casa Para Todos”, con énfasis en los ejes de justicia espacial y, empoderamiento, sentido de pertenencia y resiliencia.
- Programa mesas técnicas interinstitucionales que permitan identificar las necesidades para fomentar los ejes de justicia espacial y empoderamiento, resiliencia y sentido de pertenencia, tendientes al componente de fortalecimiento comunitario
- Coordina el acompañamiento técnico en articulación con entidades ejecutoras públicas, privadas y de sociedad civil, a fin de promover acciones enmarcadas en los ejes de justicia espacial y empoderamiento, resiliencia y sentido de pertenencia, tendientes al componente de fortalecimiento comunitario en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos.
- Evalúa los resultados el desarrollo de la estrategia de fortalecimiento comunitario implementado en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos, tendiente a la generación de autonomía comunitaria y su empoderamiento
- Desarrolla insumos de los proyectos habitacionales del programa Casa para Todos, en concordancia al componente de fortalecimiento comunitario, para la planificación, toma de decisiones oportunas que den soporte a las acciones enmarcadas en los ejes de justicia espacial y empoderamiento, resiliencia y sentido de pertenencia.
- Desarrolla estrategias de cooperación interinstitucional para la implementación de los procesos de fortalecimiento comunitario establecidos en los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos, con énfasis en los ejes de justicia espacial y, empoderamiento, sentido de pertenencia y resiliencia.
- Establece lineamientos y directrices, para la articulación del trabajo entre Planta Central y a nivel local, a fin de promover acciones enmarcadas en los ejes de justicia espacial y empoderamiento, resiliencia y sentido de pertenencia, tendientes al componente de fortalecimiento comunitario en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión “Casa Para Todos”.

ANALISTA DE JUSTICIA ESPACIAL Y EMPODERAMIENTO 2

- Analiza y consolida la información generada a partir de aplicación de los instrumentos metodológicos que se ejecuta a nivel local, en el marco del componente de fortalecimiento comunitario de la “Misión Casa Para Todos”, con énfasis en los ejes de justicia espacial y empoderamiento, resiliencia y sentido de pertenencia.
- Ejecuta planes estrategias y/o acciones que permitan mejorar la eficacia y la eficiencia de las intervenciones ejecutadas a través del componente de fortalecimiento comunitario de la “Misión Casa Para Todos”.
- Realiza seguimiento al cumplimiento de la estrategia de fortalecimiento comunitario a nivel local, tendiente a la generación de autonomía comunitaria y su empoderamiento, en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos, con énfasis en los ejes de justicia espacial y empoderamiento, resiliencia y sentido de pertenencia.
- Elabora insumos de los proyectos habitacionales de la “Misión Casa Para Todos”, en concordancia al componente de fortalecimiento comunitario para la planificación y toma de decisiones oportunas en el marco de los ejes de justicia espacial y empoderamiento, resiliencia y sentido de pertenencia.
- Ejecuta estrategias de cooperación interinstitucional para la implementación de los procesos de fortalecimiento comunitario establecidos en los proyectos habitacionales

planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos, con énfasis en los ejes de justicia espacial y empoderamiento, resiliencia y sentido de pertenencia.

- Define la hoja de ruta a seguir para la aplicación de la estrategia de fortalecimiento comunitario, a aplicarse a nivel nacional, en el marco de la “Misión Casa Para Todos”, con énfasis en la justicia espacial, el empoderamiento social, los procesos de formación comunitaria, la cultura, el deporte, el cuidado del ambiente, la construcción de una identidad local, la resolución de conflictos sociales, etc.

MEDIOS DE VIDA:

- Coordinar y monitorear el eje de medios de vida, desde Planta Central, mediante la generación de estrategias de articulación intersectorial, tendientes a la sostenibilidad de las comunidades, para el mejoramiento de sus condiciones de vida, en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos.

ESPECIALISTA DE MEDIOS DE VIDA

- Diseña instrumentos metodológicos para la facilitación de los procesos de planificación participativa de medios de vida, en el marco de la construcción de comunidad de la “Misión Casa Para Todos”
- Coordina el levantamiento de los diagnósticos participativos para la identificación de medios de vida, tendientes a la construcción de comunidad en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos.
- Programa mesas técnicas interinstitucionales para la generación de medios de vida, que permitan identificar el fortalecimiento de capacidades técnicas, blandas⁸ y las necesidades socioeconómicas, tendientes a la construcción de comunidad en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos.
- Coordina el acompañamiento técnico en articulación con entidades ejecutoras públicas, privadas y de sociedad civil, para la generación de medios de vida, tales como: procesos de inclusión laboral y generación de emprendimientos (huertos, emprendimientos con productos de valor agregado), tendientes a la construcción de comunidad en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos.
- Evalúa el desarrollo de emprendimientos y procesos de inclusión laboral implementados en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos, tendientes a la construcción de comunidad.
- Desarrolla estrategias de cooperación interinstitucional para la implementación de los procesos de fortalecimiento en medios de vida, emprendimientos e inclusión laboral establecidos en los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos.
- Desarrolla la metodología de fortalecimiento comunitario en el marco de la “Misión Casa Para Todos”, con énfasis en medios de vida (emprendimientos e inclusión laboral).
- Evalúa a nivel nacional fuentes de empleo y emprendimientos en las áreas de influencia de los proyectos habitacionales establecidos en el marco de la “Misión Casa para Todos”.

⁸ Las capacitaciones blandas pretenden desarrollar habilidades con la personalidad y naturaleza del individuo (liderazgo, actitudes positivas, relaciones interpersonales, entre otras), mientras que las capacitaciones técnicas refieren a conocimientos y habilidades técnicas para lograr un objetivo o meta determinada (elaboración de plan de negocios, manipulación de alimentos).

- Establece lineamientos y directrices, para la articulación del trabajo entre Planta Central y a nivel local, a fin de promover acciones enmarcadas al eje de medios de vida, tendientes al componente de fortalecimiento comunitario en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos.

ANALISTA DE MEDIOS DE VIDA 2

- Analiza y consolida la información generada a partir de aplicación de los instrumentos metodológicos que se ejecuta a nivel local, en el marco del componente de fortalecimiento comunitario de la “Misión Casa Para Todos”, con énfasis en el eje de medios de vida.
- Realiza levantamiento de información de los diagnósticos participativos levantados para la identificación de medios de vida, tendientes a la construcción de comunidad en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos.
- Realiza el acompañamiento al desarrollo de emprendimientos y procesos de inclusión laboral implementados en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos, tendientes a la construcción de comunidad.
- Ejecuta estrategias de cooperación interinstitucional para la implementación de los procesos de fortalecimiento en medios de vida, emprendimientos e inclusión laboral establecidos en los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos.
- Define la hoja de ruta a seguir para la ejecución de la estrategia de fortalecimiento comunitario, a aplicarse a nivel nacional, en el marco de la “Misión Casa Para Todos”, con énfasis en el eje de medios de vida (desarrollo de emprendimientos e inclusión laboral).
- Realiza seguimiento al cumplimiento de la estrategia de fortalecimiento comunitario a nivel nacional, tendiente a la generación de medios de vida, en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos.

GESTORÍA EN TERRITORIO:

Ejecutar los procesos necesarios para la gestión en territorio a través de la aplicación de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario, aplicación de instrumentos metodológicos trabajo directo con los núcleos familiares, en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos; a través del monitoreo y seguimiento de actividades en territorio, a fin de medir el grado de avance y cumplimiento de acciones para promover estrategias de articulación intersectorial, tendientes a la sostenibilidad de las comunidades, para el mejoramiento de sus condiciones de vida.

GESTOR COMUNITARIO 2

- Analiza, a nivel local, alertas en la oferta de servicios y equipamientos en las áreas de influencia de los proyectos habitacionales establecidos en el marco de la “Misión Casa para Todos”.
- Define la planificación de las actividades a realizar a nivel local, en función de las directrices y lineamientos emitidos, en el marco del componente de fortalecimiento comunitario de la “Misión Casa Para Todos”.

- Ejecuta planes estrategias y/o acciones que permitan mejorar la eficacia y la eficiencia de las intervenciones ejecutadas a través del componente de construcción de comunidad de la “Misión Casa Para Todos”, a nivel local.
- Integra⁹ y supervisa el levantamiento de información de los diagnósticos participativos tendientes al componente de fortalecimiento comunitario en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos, a nivel local.
- Realiza e integra mesas técnicas interinstitucionales que permitan identificar las necesidades de la comunidad tendientes al componente de fortalecimiento comunitario en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos, a nivel local.
- Realiza el acompañamiento técnico en articulación con entidades ejecutoras públicas, privadas y de sociedad civil, tendientes al componente de fortalecimiento comunitario en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos, a nivel local.
- Realiza seguimiento a las gestiones realizadas a nivel local, en lo que respecta al desarrollo de la estrategia de fortalecimiento comunitario implementada en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos.
- Integra y consolida insumos de los proyectos habitacionales de la “Misión Casa Para Todos”, en concordancia al componente de fortalecimiento comunitario a nivel local.
- Ejecuta estrategias de cooperación interinstitucional para la implementación de los procesos del componente de fortalecimiento comunitario establecidos en los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos, a nivel local.
- Analiza, a nivel local, la metodología de fortalecimiento comunitario desarrollada en el marco de la “Misión Casa Para Todos”, con énfasis en: justicia espacial, el empoderamiento social, los procesos de formación comunitaria, la cultura, el deporte, el cuidado del ambiente, la construcción de una identidad local, la resolución de conflictos sociales, medios de vida, etc.
- Identifica, a nivel local, alertas y nudos críticos alrededor y dentro de los proyectos habitacionales de la Misión “Casa para Todos”, para gestionar la solución adecuada, en función del Componente de Fortalecimiento Comunitario.

GESTOR COMUNITARIO 1

- Aplica los instrumentos metodológicos para la facilitación de los procesos de planificación participativa, en el marco del componente de fortalecimiento comunitario de la “Misión Casa Para Todos”, a nivel local.
- Realiza levantamiento de información de los diagnósticos participativos tendientes al componente de fortalecimiento comunitario en el marco de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos, a nivel local.
- Elabora los insumos de los proyectos habitacionales del programa Casa para Todos, en concordancia al componente de fortalecimiento comunitario a nivel local.
- Identifica a nivel local procesos para promover el empoderamiento social, justicia espacial, formación comunitaria, la cultura, el deporte, el cuidado del ambiente, la construcción de una identidad local, la resolución de conflictos sociales, medios de vida etc.

⁹ De acuerdo a la matriz de verbos, el verbo “integra”, se define como: “Construir las partes de un todo”.

- Identifica a nivel local alertas en la oferta de servicios y equipamientos en las áreas de influencia de los proyectos habitacionales establecidos en el marco de la Misión Casa para Todos.
- Realiza el levantamiento y actualización de la información de los núcleos familiares de los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos, a nivel local.
- Aplica los instrumentos para llevar a cabo los procesos de fortalecimiento comunitario en los proyectos habitacionales planificados del primer segmento de la Misión Casa Para Todos, a nivel local.

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			
Directa (D) o Indirecta (I)	Tipo de Arreglo	Instituciones involucradas	Normativa Legal
I	Convenios suscritos con las Empresas Públicas para la ejecución del proyecto	Casa para Todos	Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y la Empresa Pública "Casa para Todos" del 14 de junio de 2018.
D	Convenios suscritos con las Empresas Públicas para la ejecución del proyecto	Ecuador Estratégico	Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico E.P. (004-18) del 03 de septiembre de 2018.
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 Empresas Públicas antes mencionadas.

Respecto a la ejecución de las actividades del componente 6 Fortalecimiento Comunitario, el desarrollo de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario se construyen redes interinstitucionales a nivel público y privado, para el desarrollo de actividades específicas a nivel local según las necesidades de las familias de cada proyecto habitacional. Dichas actividades están enmarcadas en distintas categorías como: provisión de servicios, gestión de espacios, cooperación institucional, brigadas médicas, protección de derechos, gestión ambiental, capacitación, gestión de seguridad, inclusión educativa, soporte técnico, etc.

ARREGLOS INSTITUCIONALES		
Tipo de ejecución		Instituciones involucradas
Directa (D) o Indirecta (I)	Tipo de arreglo	
D	Convenio	Cervecería Nacional CN S.A
D	Convenio	Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT-EP
D	Convenio	Plan Internacional
D	Convenio	Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí ULEAM
D	Convenio	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
D	Convenio	Comité Olímpico Ecuatoriano
D	Convenio	Alianza Suiza por la educación en el Ecuador
D	Convenio	Ministerio del Ambiente
D	Convenio	ECU 911, CRE y SNGRE

Elaboración: Secretaría Técnica del Plan Toda Una Vida- DCC - DCO

NIVEL PÚBLICO:

GAD, CNEL, MIDUVI, CPTEP, MIDUVI, EEEP, Junta de Protección de Derechos, CRE, Policía Nacional, Comisión de Tránsito, MIES, MSP, MTOP, Ministerio del Interior, Cuerpo de Bomberos, MAE, MINEDUC, IEPS, IEP, Secretaría de Derechos Humanos, BANECUADOR, SNGR, Secretaría de Deportes, MIPRO, SISECU911, CONQUITO, Ministerio de Trabajo, Defensoría del Pueblo, Prefectura del Guayas, SECAP, MINTEL.

NIVEL PRIVADO:

Fundación la Iguana, OIT, AEI, PNUD, CERVECERÍA NACIONAL, Patronato San José, Asociación de Personas con Discapacidad, Orden Matagrosos, Universidad Técnica del Norte, Alianza Suiza, ULEAM, Instituto del Pacífico. Se anexa el detalle de los modelos de gestión de espacios comunitarios, que se aplicarán en los proyectos habitacionales como parte de la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario

7.3 Cronograma valorado por componentes y actividades

	2019				2020				2021			
	Contrato/Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal + b)	(a) Total Externo	Contrato/Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo	Contrato/Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo
C1 TERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN	4.075.592,39	7.799.566,59	11.875.158,98	80.801.155,15	-	10.196.816,11	10.196.816,11	173.421.070,57	-	7.009,20	7.009,20	262.646.760,61
act. 1.1 Entrega de Subsidio Viviendas	-	7.436.592,00	7.436.592,00	80.799.655,15	-	10.173.476,11	10.173.476,11	113.467.444,62	-	-	-	261.389.627,56
act. 1.2 Supervisión y Fiscalización (externo)	2.619.664,73	314.359,72	2.934.024,45	-	-	-	-	55.369.496,41	-	-	-	-
act. 1.3 Gastos Operativos	303.808,26	36.028,31	339.836,57	1.500,00	-	16.884,00	16.884,00	966.657,52	-	-	-	128.374,94
act. 1.4 Arquitectura e infraestructura técnica	104.888,00	12.586,56	117.474,56	-	-	-	-	2.736.323,92	-	-	-	243.000,00
act. 1.5 Talento Humano	1.047.231,40	-	1.047.231,40	-	-	-	-	827.348,10	-	-	-	827.348,10
act. 1.6 Auditoría Externa BID-AFD	-	-	-	-	-	6.456,00	6.456,00	53.800,00	-	7.009,20	7.009,20	58.410,00
C2 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL COMUNITARIO	-	-	-	-	-	-	-	158.729.784,90	-	-	-	482.291.697,36
act. 2.1 Entrega de Subsidios para las Viviendas	-	-	-	-	-	-	-	156.492.104,26	-	-	-	463.725.173,28
act. 2.2 Supervisión y Fiscalización (externo)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.023.512,19
act. 2.3 Gastos Operativos	-	-	-	-	-	-	-	619.124,72	-	-	-	128.374,94
act. 2.4 Gastos Financieros	-	-	-	-	-	-	-	791.207,82	-	-	-	1.594.230,85
act. 2.5 Talento Humano	-	-	-	-	-	-	-	827.348,10	-	-	-	820.406,10
C3 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL COMUNITARIO	68.184.376,00	1.679,56	68.186.055,56	-	-	-	-	201.673.500,98	-	-	-	105.771.887,29
act. 3.1 Entrega de Subsidio a la vivienda comunitaria	68.170.000,00	-	68.170.000,00	-	-	-	-	199.750.000,00	-	-	-	103.785.253,70
act. 3.2 Gastos Operativos	-	-	-	-	-	-	-	619.124,72	-	-	-	128.374,94
act. 3.3 Gastos Financieros	14.376,00	1.679,56	16.055,56	-	-	-	-	477.028,15	-	-	-	1.037.852,54
act. 3.4 Talento Humano	-	-	-	-	-	-	-	827.348,10	-	-	-	820.406,10
C4 VIVIENDA DE INTERES PÚBLICO COMUNITARIO	-	-	-	-	-	-	-	199.750.000,00	-	-	-	55.537.688,95
act. 4.1 Entrega de Subsidio a la vivienda comunitaria	-	-	-	-	-	-	-	199.750.000,00	-	-	-	54.987.810,84
act. 4.2 Gastos Financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	549.878,11
C5 INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA	543.047,14	751.620,30	1.294.667,44	5.344.816,23	-	-	-	16.228.827,44	-	-	-	132.021.610,21
act. 5.1 Entrega de subsidios para la Ampliación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90.000.000,00
act. 5.2 Entrega de subsidios para Agua/Saneamiento	-	686.454,64	686.454,64	5.344.816,23	-	-	-	14.782.354,61	-	-	-	863.625,48
act. 5.3 Entrega de subsidios para el Titular	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.000.000,00
act. 5.4 Construcción de viviendas de pueblo	543.047,14	65.165,66	608.212,80	-	-	-	-	-	-	-	-	25.209.203,68
act. 5.5 Gastos Operativos	-	-	-	-	-	-	-	619.124,73	-	-	-	128.374,94
act. 5.6 Talento Humano	-	-	-	-	-	-	-	827.348,10	-	-	-	820.406,10
C6 FORTALECIMIENTO COMUNITARIO	365.725,97	793,74	366.519,71	-	-	-	-	2.829.728,55	-	-	-	10.423.754,08
act. 6.1 Implementación de la estrategia de vivienda	365.725,97	793,74	366.519,71	-	-	-	-	2.668.612,07	-	-	-	9.859.805,41
act. 6.2 Fortalecimiento de las capacidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	563.948,67
act. 6.3 Fomento del empoderamiento y la participación	-	-	-	-	-	-	-	161.116,48	-	-	-	-
Sub Total	73.168.741,51	8.553.660,18	81.722.401,69	86.145.971,38	-	10.196.816,11	10.196.816,11	749.803.183,89	-	7.009,20	7.009,20	1.038.269.644,40



	2022				2023				2024			
	Contrato/Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo	Contrato/Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo	Contrato/Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo
C1 TERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN	-	4.462,44	4.462,44	37.187,00	-	2.232,00	2.232,00	18.600,00	-	2.196,00	2.196,00	18.300,00
act. 1.1 Entrega de Subsidio Viviendas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 1.2 Supervisión y Fiscalización (externo)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 1.3 Gastos Operativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 1.4 Arquitectura e infraestructura técnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 1.5 Talento Humano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 1.6 Auditoría Externa BID-AFD	-	4.462,44	4.462,44	37.187,00	-	2.232,00	2.232,00	18.600,00	-	2.196,00	2.196,00	18.300,00
C2 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN	-	-	-	63.247.112,02	-	-	-	62.350.657,49	-	-	-	61.267.650,38
act. 2.1 Entrega de Subsidios para las Viviendas	-	-	-	62.662.140,06	-	-	-	61.753.949,99	-	-	-	60.681.333,05
act. 2.2 Supervisión y Fiscalización (externo)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 1.3 Gastos Operativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 2.4 Gastos Financieros	-	-	-	584.971,96	-	-	-	596.707,50	-	-	-	586.317,33
act. 2.5 Talento Humano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C3 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN	-	-	-	102.208.616,17	-	-	-	99.092.710,96	-	-	-	95.416.984,32
act. 3.1 Entrega de Subsidio a la vivienda comunitaria	-	-	-	101.196.649,67	-	-	-	98.111.595,01	-	-	-	94.472.261,70
act. 3.2 Gastos Operativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 3.3 Gastos Financieros	-	-	-	1.011.966,50	-	-	-	981.115,95	-	-	-	944.722,62
act. 3.4 Talento Humano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C4 VIVIENDA DE INTERES PÚBLICO CON SUBVENCIÓN	-	-	-	54.187.833,69	-	-	-	52.576.777,43	-	-	-	50.674.040,34
act. 4.1 Entrega de Subsidio a la vivienda comunitaria	-	-	-	53.651.320,49	-	-	-	52.056.215,28	-	-	-	50.172.317,17
act. 4.2 Gastos Financieros	-	-	-	536.513,20	-	-	-	520.562,15	-	-	-	501.723,17
C5 INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 5.1 Entrega de subsidios para la Ampliación de Vivienda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 5.2 Entrega de subsidios para Agua/Saneamiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 5.3 Entrega de subsidios para el Titular de Vivienda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 5.4 Construcción de viviendas de protección social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 5.5 Gastos Operativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 5.6 Talento Humano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C6 FORTALECIMIENTO COMUNITARIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 6.1 Implementación de la estrategia de vivienda comunitaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 6.2 Fortalecimiento de las capacidades de los líderes comunitarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 6.3 Fomento del empoderamiento y la participación comunitaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub Total	-	4.462,44	4.462,44	219.680.748,88	-	2.232,00	2.232,00	214.038.745,88	-	2.196,00	2.196,00	207.376.975,04



	2025				2026				2027			
	Contrato/Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo	Contrato/Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo	Contrato/Planificado (a)	IVA (b)	Total Fiscal (a + b)	Total Externo
C1 INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN	-	1.984,56	1.984,56	16.538,00	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 1.1 Entrega de Subsidio Viviendas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 1.2 Supervisión y Fiscalización (externo)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 1.3 Gastos Operativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 1.4 Arquitectura e infraestructura técnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 1.5 Talento Humano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 1.6 Auditoría Externa BID-AFD	-	1.984,56	1.984,56	16.538,00	-	-	-	-	-	-	-	-
C2 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN	-	-	-	60.001.095,68	-	-	-	58.544.862,98	-	-	-	41.179.285,77
act. 2.1 Entrega de Subsidios para las Viviendas	-	-	-	59.425.364,59	-	-	-	57.965.210,87	-	-	-	40.771.570,07
act. 2.2 Supervisión y Fiscalización (externo)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 1.3 Gastos Operativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 2.4 Gastos Financieros	-	-	-	575.731,09	-	-	-	579.652,11	-	-	-	407.715,70
act. 2.5 Talento Humano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C3 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBVENCIÓN	-	-	-	31.728.195,82	-	-	-	852.695,84	-	-	-	460.101,11
act. 3.1 Entrega de Subsidio a la vivienda comunitaria	-	-	-	30.826.046,21	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 3.2 Gastos Operativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 3.3 Gastos Financieros	-	-	-	902.149,61	-	-	-	852.695,84	-	-	-	460.101,11
act. 3.4 Talento Humano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C4 VIVIENDA DE INTERES PÚBLICO CON SUBVENCIÓN	-	-	-	36.313.460,68	-	-	-	454.018,35	-	-	-	264.853,79
act. 4.1 Entrega de Subsidio a la vivienda comunitaria	-	-	-	35.833.796,80	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 4.2 Gastos Financieros	-	-	-	479.663,88	-	-	-	454.018,35	-	-	-	264.853,79
C5 INCENTIVOS / SUBVENCIONES DE VIVIENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 5.1 Entrega de subsidios para la Ampliación de Viviendas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 5.2 Entrega de subsidios para Agua/Saneamiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 5.3 Entrega de subsidios para el Titular de Vivienda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 5.4 Construcción de viviendas de pueblo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 5.5 Gastos Operativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 5.6 Talento Humano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C6 FORTALECIMIENTO COMUNITARIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 6.1 Implementación de la estrategia de vivienda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 6.2 Fortalecimiento de las capacidades de los habitantes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
act. 6.3 Fomento del empoderamiento y la participación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub Total	-	1.984,56	1.984,56	128.059.290,18	-	-	-	59.851.577,17	-	-	-	41.904.240,67

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 CATEGORÍA 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	IMPOR TADO				
	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)	2	Plotters	15.000,00	x		30.000,00			30.000,00
	Bien	Gestionar la adquisición de Equipo y maquinaria (10 proyectores)	10	Proyectors	800,00	x		8.000,00			8.000,00
	Bien	Gestionar la adquisición de Estaciones de trabajo GIS	10	Estaciones de trabajo GIS	2.500,00	x		25.000,00			25.000,00
	Bien	Gestionar la adquisición de CAD	135	CAD	1.800,00	x		243.000,00	243.000,00	243.000,00	729.000,00
	Bien	Gestionar la adquisición de GIS	10	GIS	4.000,00	x		40.000,00			40.000,00
	Servicio	Gestionar la contratación de los servicios de Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones	n/a	Publicaciones		x		226.920,96	-	-	226.920,96
	Servicio	Gestionar la contratación de los servicios de capacitación y sensibilización	n/a	talleres		x		1.779.278,59	-	-	1.779.278,59
	Servicio	Gestionar la contratación de los servicios para el mantenimiento y reparación de vehículos y, de partes y accesorios.	n/a	unidad		x		120.000,00	120.000,00	60.000,00	300.000,00
	Servicio	Gestionar la contratación de los servicios Combustibles y lubricantes	n/a	litro		x		240.000,00	240.000,00	120.000,00	600.000,00
	Bien	Gestionar la adquisición de materiales de oficina	650 resamas papel bond, 25 doc.esferos, 225 portaminas, perforad	artículo		x		10.000,00	10.000,00	10.000,00	30.000,00

CÓDIGO CATEGORÍA 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				
			oras, grapadoras, otros.								
	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	1080 chompas	Prendas de protección		X	300.000,00				84.672,00
			1080 gorras								24.192,00
			1080 mochilas								54.432,00
			1080 botas								60.480,00
			1080 impermeables								18.144,00
			3.600 camisetas								40.320,00
			Varios								17.760,00
	Bien	Gestionar la adquisición de equipo y maquinaria que serán distribuidas a territorio -provincias	12 drones	equipos		x	91.392,00				16.128,00
			46 distancias metros								10.304,00
			40 dispositivos GPS								17.920,00
			12 impresoras								47.040,00
	Servicio	Gestionar la contratación para la instalación de puntos red e instalaciones eléctricas de las oficinas	92 puntos de red	puntos de red y eléctricos		x	22.771,84				20.608,00
			92 instalaciones eléctricas								2.163,84
	Bien	Gestionar la adquisición e instalación de los muebles de oficina	106 Instalación estaciones de trabajo incluye paneles de división	muebles	271,00	x	39.636,61				32.173,12
			106 Sillas		62,00						7.360,64
			varios		n/a						102,85
	Bien	Repuestos y Accesorios para Vehículos Terrestres	n/a	unidad	n/a	x	180.000,00	180.000,00	90.000,00	450.000,00	
	Bien	Esferos de negro	2019: 154 - 2020: 582 - 2021: 838	Global	0,21	x	36,22	136,89	197,10	370,20	
	Bien	Esferos de azul	2019: 154 - 2020: 582 - 2021: 838	Global	0,21	x	36,22	136,89	197,10	370,20	
	Bien	Esferos de rojo	2019: 154 - 2020: 582 - 2021: 838	Global	0,21	x	36,22	136,89	197,10	370,20	

CÓDIGO CATEGORÍA 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	Cuadernos 100 hojas de cuadros, pequeño	2019: 77 - 2020: 291 - 2021: 419	Global	0,73	x		62,70	236,94	341,17	640,81
	Bien	Tableros - Apoya brazo (madera)	2019: 77 - 2020: 291 - 2021: 419	Global	1,58	x		136,09	514,30	740,52	1.390,91
	Bien	Cajas de color (caja de 12 unidades)	2019: 77 - 2020: 291 - 2021: 419	Global	0,15	x		12,65	47,80	68,83	129,28
	Bien	Borrador mediano para lápiz	2019: 77 - 2020: 291 - 2021: 419	Global	0,13	x		11,30	42,70	61,48	115,47
	Bien	Reglas plásticas (30 cm)	2019: 77 - 2020: 291 - 2021: 419	Global	0,14	x		12,07	45,63	65,70	123,40
	Bien	Resma de papel	2019: 220 - 2020: 1200 - 2021: 1872	Global	5,96	x		1.468,54	8.010,24	12.495,97	21.974,76
	Bien	Papelotes- Pliegos	2019: 3630 - 2020: 3630 - 2021: 3630	Global	0,48	x		1.951,49	1.951,49	1.951,49	5.854,46
	Bien	Pizzara	2019: 44 - 2020: 56 - 2021: 56	Global	120,50	x		5.938,24	7.557,76	7.557,76	21.053,76
	Bien	Marcadores tiza liquida varios colores	2019: 88 - 2020: 226 - 2021: 338	Global	0,54	x		52,93	135,93	203,29	392,14
	Bien	Resaltadores	2019: 154 - 2020: 582 - 2021: 838	Global	0,57	x		97,80	369,59	532,16	999,55
	Bien	Carpetas	2019: 770 - 2020: 2910 - 2021: 4190	Global	0,12	x		103,49	391,10	563,14	1.057,73
	Bien	Sobre manila de oficio	2019: 770 - 2020: 2910 - 2021: 4190	Global	0,07	x		60,37	228,14	328,50	617,01
	Bien	Carpetas Bene	2019: 385 - 2020: 578 - 2021: 858	Global	1,65	x		711,48	1.068,14	1.585,58	3.365,21
	Bien	Clips estándar (25mm), en caja	2019: 77 - 2020: 291 - 2021: 419	Global	0,29	x		25,18	95,17	137,03	257,38
	Bien	Cinta Adhesiva	2019: 154 - 2020:	Global	0,35	x		60,02	88,09	131,74	279,85

CÓDIGO CATEGORÍA 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				
			226 - 2021: 338								
	Bien	Masking	2019: 154 - 2020: 226 - 2021: 338	Global	0,89	x		154,25	226,37	338,55	719,16
	Bien	Marcadores permanentes (negro)	2019: 231 - 2020: 873 - 2021: 1257	Global	0,54	x		140,48	530,92	764,46	1.435,87
	Bien	Cartulinas tamaño INEN (varios colores)	2019: 1665,12 - 2020: 3198,96 - 2021: 4732,8	Global	0,35	x		655,52	1.259,37	1.863,21	3.778,10
	Bien	Tijeras pequeñas	2019: 77 - 2020: 291 - 2021: 419	Global	0,33	x		28,46	107,55	154,86	290,88
	Bien	Goma líquida	2019: 77 - 2020: 291 - 2021: 419	Global	0,58	x		49,76	188,06	270,77	508,59
	Bien	Tonner de carga de impresoras	2019: 34 - 2020: 68 - 2021: 68	Global	250,00	x		9.520,00	19.040,00	19.040,00	47.600,00
	Bien	Boradores de pizarrón (plástico)	2019: 88 - 2020: 200 - 2021: 312	Global	0,53	x		52,24	118,72	185,20	356,16
	Bien	Crayones	2019: 132 - 2020: 300 - 2021: 468	Global	1,60	x		236,54	537,60	838,66	1.612,80
	Bien	Separadores plásticos A4 funda de 12 meses	2019: 77 - 2020: 291 - 2021: 419	Global	1,94	x		167,31	632,28	910,40	1.709,99
	Bien	Tinta correctora tipo esfero	2019: 77 - 2020: 291 - 2021: 419	Global	0,89	x		76,75	290,07	417,66	784,48
	Bien	Lápiz HB sin goma (caja de 12 unidades)	2019: 77 - 2020: 291 - 2021: 419	Global	1,55	x		133,67	505,18	727,38	1.366,23
	Bien	Perforadora	2019: 77 - 2020: 291 - 2021: 419	Global	3,00	x		258,72	977,76	1.407,84	2.644,32
	Bien	Grapadora metálica mediana	2019: 77 - 2020: 291 - 2021: 419	Global	3,42	x		294,94	1.114,65	1.604,94	3.014,52
	Bien	Grapas caja de 5000 unidades	2019: 77 - 2020: 291 - 2021: 419	Global	3,30	x		284,59	1.075,54	1.548,62	2.908,75

CÓDIGO CATEGORÍA 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	Almohadilla para tinta	2019: 77 - 2020: 265 - 2021: 393	Global	0,71	x		61,23	210,73	312,51	584,47
	Bien	Señaladores tipo banderitas	2019: 77 - 2020: 291 - 2021: 419	Global	1,12	x		96,59	365,03	525,59	987,21
	Bien	Tinta para almohadilla	2019: 77 - 2020: 265 - 2021: 393	Global	0,31	x		26,73	92,01	136,45	255,19
	Bien	Gorras	2019: 122 - 2020: 265 - 2021: 393	Global	3,50	x		478,24	1.038,80	1.540,56	3.057,60
	Bien	Chalecos	2019: 122 - 2020: 265 - 2021: 393	Global	25,13	x		3.433,76	7.458,58	11.061,22	21.953,57
	Bien	Mochilas	2019: 122 - 2020: 265 - 2021: 393	Global	12,13	x		1.657,44	3.600,18	5.339,14	10.596,77
	Bien	Chompas impermeables con forro térmico desmontable	2019: 122 - 2020: 265 - 2021: 393	Global	44,65	x		6.100,98	13.252,12	19.653,14	39.006,24
	Bien	Bordados	2019: 1098 - 2020: 2385 - 2021: 3537	Global	1,00	x		1.229,76	2.671,20	3.961,44	7.862,40
	Bien	Camisetas	2019: 244 - 2020: 530 - 2021: 786	Global	8,85	x		2.418,53	5.253,36	7.790,83	15.462,72
	Bien	Vehículos terrestres (Arrendamiento)	2019: 85 - 2020: 402 - 2021: 330	Global	1.569,39	x		149.405,93	706.602,15	580.046,54	1.436.054,63
	Bien	Laptop para trabajo territorial	51 laptop	Global	914,00		x	-	52.207,68	-	52.207,68
	Bien	Impresoras para trabajo territorial	44 impresoras	Global	1.210,00		x	-	59.628,80	-	59.628,80
	Bien	Proyector para trabajo territorial	44 proyectores	Global	1.000,00		x	-	49.280,00	-	49.280,00
								3.986.000,00	793.000,00	523.000,00	5.302.000,00

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 información generada 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

El seguimiento a la ejecución administrativa y técnica del componente de Fortalecimiento Comunitario, se mantiene durante todo proceso de ejecución:

1. En función de las directrices y lineamientos entregados por parte de los Especialistas de Justicia Espacial y Empoderamiento y los Especialistas de Medios de Vida, este proceso inicia con las acciones de los Gestores Comunitarios 1, quienes deberán generar la información para entregar al Gestor Comunitario 2 de acuerdo al ámbito de sus competencias, para lo cual utilizará un informe de reporte y evaluación, además de otros productos como ayudas memorias, etc., para evidenciar su gestión.

El seguimiento a la gestión de las acciones en territorio (Gestores Comunitarios 1 y 2), estarán a cargo de los Analistas de Justicia Espacial y Empoderamiento 2 y de los Analistas de Medios de Vida 2.

2. Con la información generada por los Gestores Comunitarios 1, los Gestores Comunitarios 2, establecerán tiempos, espacios y acciones a corregir o a replicar con el equipo de trabajo, haciendo una retroalimentación sobre la metodología y a su vez informando la situación actual del trabajo en territorio. Con el propósito de evidenciar el trabajo que los Gestores Comunitarios 2 realizan, deberán presentar informes mensuales de actividades, con los resultados alcanzados.
3. Los Gestores Comunitarios 2, con la información generada por su grupo de trabajo, define las acciones a ejecutar mensualmente en función de la planificación, prioridad política y del análisis situacional en su zona, quien reportará las novedades al Equipo Técnico Nacional (Especialistas y analistas 2 de Justicia Espacial y Empoderamiento y Especialistas y Analistas de Medios de Vida 2).
4. De acuerdo al ámbito de sus competencias, el Equipo Técnico Nacional (analistas de Justicia Espacial y Empoderamiento 2 y Analistas de Medios de Vida 2) consolida y analiza la información remitida por los Gestores Comunitarios 2, de acuerdo a la distribución zonal asignada a cada uno, y en conjunto se elabora un informe nacional de gestión y un informe nacional de seguimiento y alertas, mismo que será remitido a la Subsecretaría del Plan Toda una Vida.
5. El Equipo Técnico Nacional (Especialistas y analistas 2 de Justicia Espacial y Empoderamiento y Especialistas y Analistas de Medios de Vida 2), realiza el seguimiento al cumplimiento de las alertas levantadas, compromisos establecidos y alianzas público privadas, y pondrá en conocimiento Subsecretaría del Plan Toda una Vida. El instrumento que se utilizará serán las actas de reunión y hojas de ruta.
6. Desde la Subsecretaría del Plan Toda una Vida, se emitirán las directrices para las actividades con el fin de obtener los resultados deseados en los tiempos previstos, a su vez se hará el seguimiento a las alertas derivadas a las instituciones competentes y se llevará a cabo la ejecución de los hitos políticos en las nueve zonas. Para ello, su trabajo será evidenciado mediante informes ejecutivos de gestión.
7. El Equipo Técnico Nacional realizara el seguimiento a la ejecución presupuestaria (procesos que impliquen pagos a proveedores, viáticos del personal, entre otras) así como, los procesos de contratación de personal. Este equipo evidencia su trabajo a través del informe. Dichos procesos aportarán al cumplimiento del componente cuatro.
8. Será necesario llevar a cabo una evaluación intermedia sobre los resultados obtenidos tanto a nivel técnico, operativo y financiero, es decir, una evaluación de resultados integral, dado que en primera instancia, la Estrategia de Fortalecimiento Comunitario establece un periodo de intervención de dos años, sin embargo, por las dinámicas del territorio y el desarrollo particular de cada comunidad, se deberá analizar a nivel técnico, la posibilidad de extender el periodo de intervención, mismo que tras dicho análisis deberá ser aprobado por las autoridades.

Para el seguimiento al cumplimiento de los indicadores del marco lógico, se diseñarán instrumentos que recojan información de tipo cuantitativa en la que se evidencie el estado de las metas e indicadores establecido.

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

Decreto Ejecutivo 681 del 25 de febrero de 2019

Acuerdo Ministerial Nro. 003-19

Acuerdo Ministerial Nro. 004-19

Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y la Empresa Pública "Casa para Todos" del 14 de junio de 2018.

Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico E.P. (004-1 8) del 03 de septiembre de 2018.

Gastos Operativos

Anexos Fortalecimiento Comunitario