
Empresa
Pública
de Vivienda

Quienes Somos

Empresa Pública de Vivienda

CREACIÓN

La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda – EPV fue creada en marzo de 2015 mediante decreto presidencial.

MISIÓN

Generar proyectos de vivienda de interés social y prioritario a nivel nacional, en espacios adecuados, seguros y dignos que contribuyan a mejorar la calidad de vida de la población.

Líneas de Negocio

Servicios

Planes urbanísticos con fines residenciales

Gerencia de proyectos de vivienda

Banco de suelo para vivienda de interés social (GADs)



Bienes

Venta y aportes de terrenos

Venta de viviendas

Venta de lotes



Alianzas Estratégicas

Empresa Pública de Vivienda

- Aporta el terreno
- Diseños urbanísticos
- Acompañamiento

Fideicomiso

- Condiciones de Alianzas Estratégicas: Monto de capital aportado, Plazos, Valor del Predio Aportado, Precio de Vivienda



Socio Estratégico

- Diseño
- Construcción
- Financiamiento (Inversión / Crédito)
- Comercialización
- Gestión social

Financiamiento a la oferta

bde — CFN

VIS	VIP
6.5%	

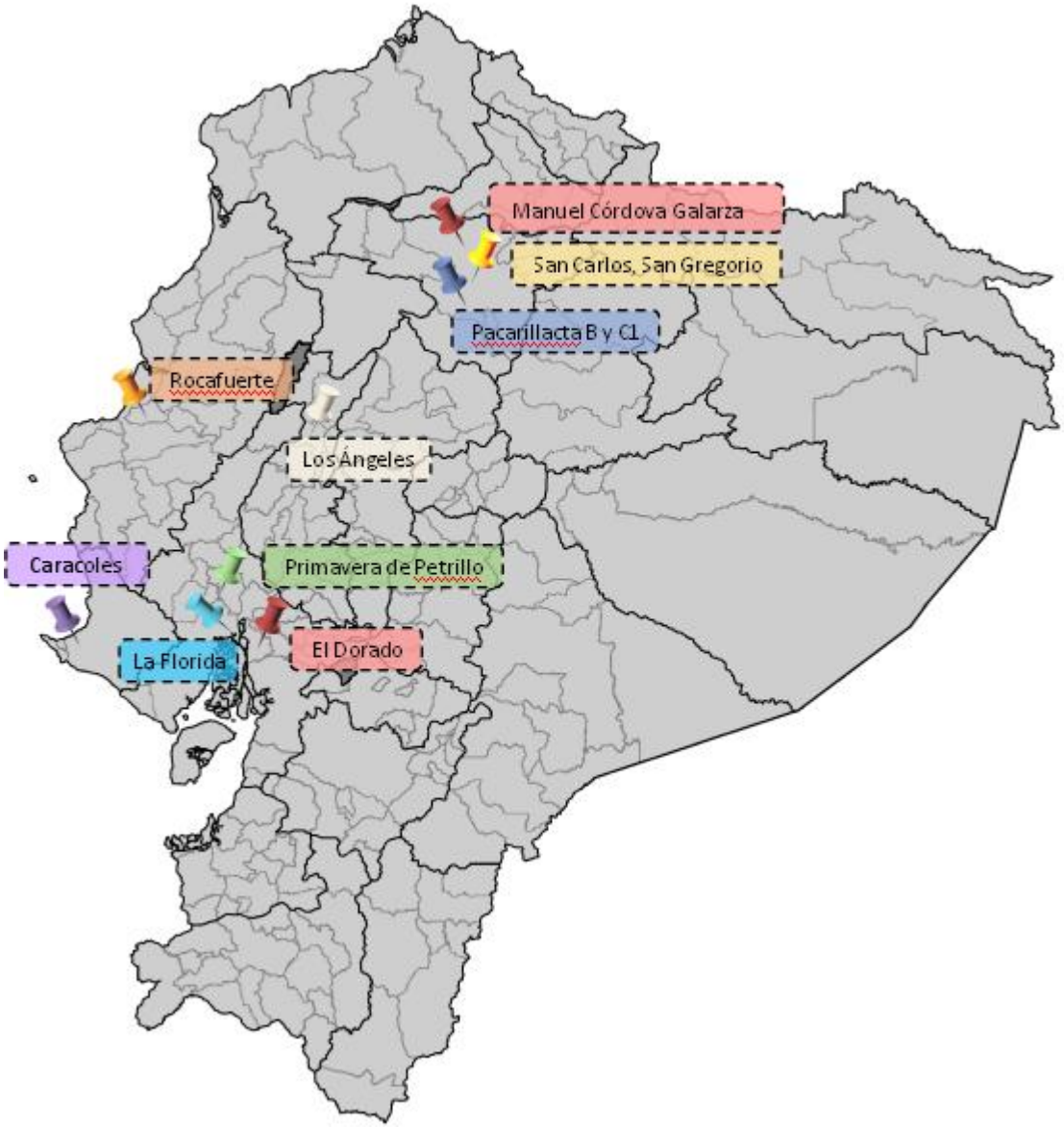
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Bono de la Vivienda

Biess Banco del IESS — Banca privada

6%	4.89%

Alianzas Estratégicas



Alianzas Estratégicas

PROYECTOS DE DESARROLLO PUBLICO PRIVADA				
Proyecto	**Aporte Epv**	**Aporte Privado**	**Costo Total Proyecto**	**Viviendas**
1. San Gregorio	401.200	4.173.019	4'574.219	74
2. Pacarillacta C1	109.864	720.098	829.962	17
3. Pacarillacta B	809.680	6.731.897	7'541.577	95
4. San Carlos	2'685.023	23'832.423	26'517.446	476
5. Los Ángeles	236.627	1.928.592	2'165.219	67
6. Rocafuerte	340.209	2.038.047	2'378.256	77
7. La Florida	614.367	3.646.314	4'260.681	77
8. El Dorado	295.594	8.569.496	8'865.090	298
9. Manuel Córdova Galarza*	2'186.926	31'202.625	33'389.551	900
Total	**7'679.491**	**82'842.511**	**90'522.001**	**2.081**

* Corresponde al proceso adjudicado en el año 2017.

Alianzas Estratégicas

Empresa Pública de Vivienda

Quito, 476 viviendas

San Carlos

100 % Vivienda de Interés Público

Plazo de ejecución: 42 meses

Valor total del proyecto:

$ 26'517.446





Alianzas Estratégicas

Empresa Pública de Vivienda

Quito, 74 viviendas

San **Gregorio**

50 % Vivienda de Interés Público

Plazo de ejecución: 18 meses

Valor total del proyecto:

$ 4'574.219





Alianzas Estratégicas

Empresa Pública de Vivienda

Quito/Quitumbe,

113 viviendas

Pacarillacta B

100 % Vivienda de Interés Público

Plazo de ejecución: 21 meses

Valor total del proyecto:

$ 7'541.577





Alianzas Estratégicas

Empresa Pública de Vivienda

Quito / Quitumbe

14 viviendas

Pacarillacta C1

100 % Vivienda de Interés Público

Plazo de ejecución: 18 meses

Valor total del proyecto:

$ 829.962





Alianzas Estratégicas

Quevedo, 67 viviendas

Los Ángeles

100 % Vivienda de Interés Social

Plazo de ejecución: 15 meses

Valor total del proyecto:

$ 2'165.219





Alianzas Estratégicas

Empresa Pública de Vivienda

Guayaquil, 77 unidades aprox.

Bodegas Km 8

100 % Vivienda de Interés Público

Plazo de ejecución: 28 meses

Valor total del proyecto:

$ 4'260.681





Alianzas Estratégicas

Durán, 298 viviendas aprox.

El Dorado

100 % Vivienda de Interés Social

Plazo de ejecución: 30 meses

Valor total del proyecto:

$ 8'865.090





Alianzas Estratégicas

77 viviendas

Rocafuerte

100 % Vivienda de Interés Social

Plazo de ejecución: 15 meses

Valor total del proyecto:

$ 2'378.256





Alianzas Estratégicas

Empresa Pública de Vivienda

Quito 4,000 unidades

1ra Etapa 900 unidades

Córdova Galarza

50 % Vivienda de Interés Público

50 % Vivienda de Interés Social

Plazo de ejecución: 60 meses

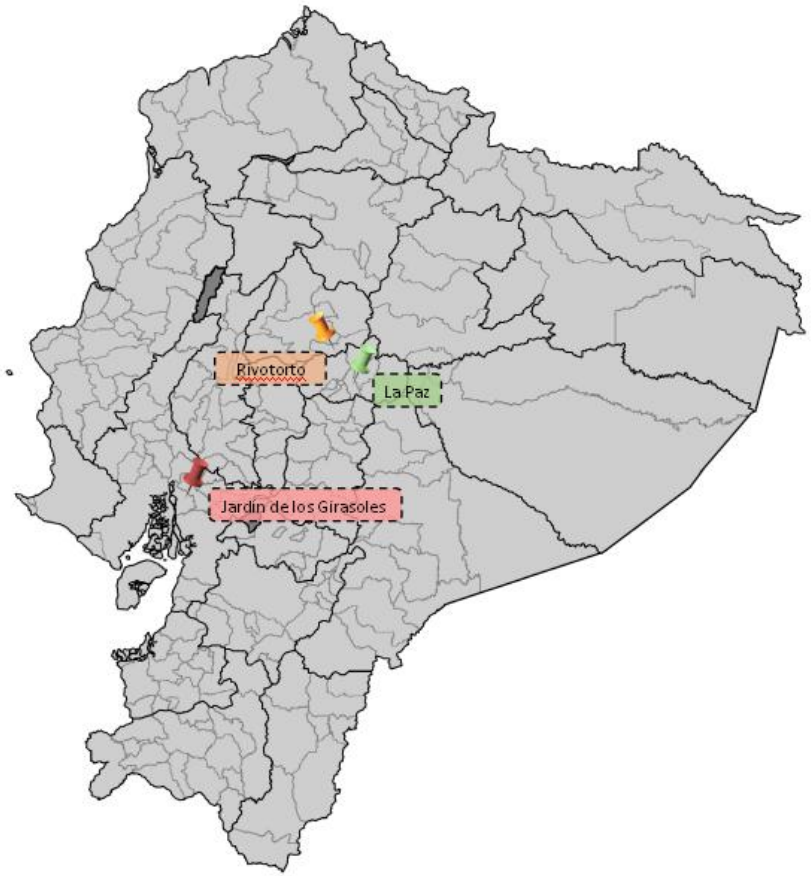
Valor total del proyecto:

$ 33'389.551



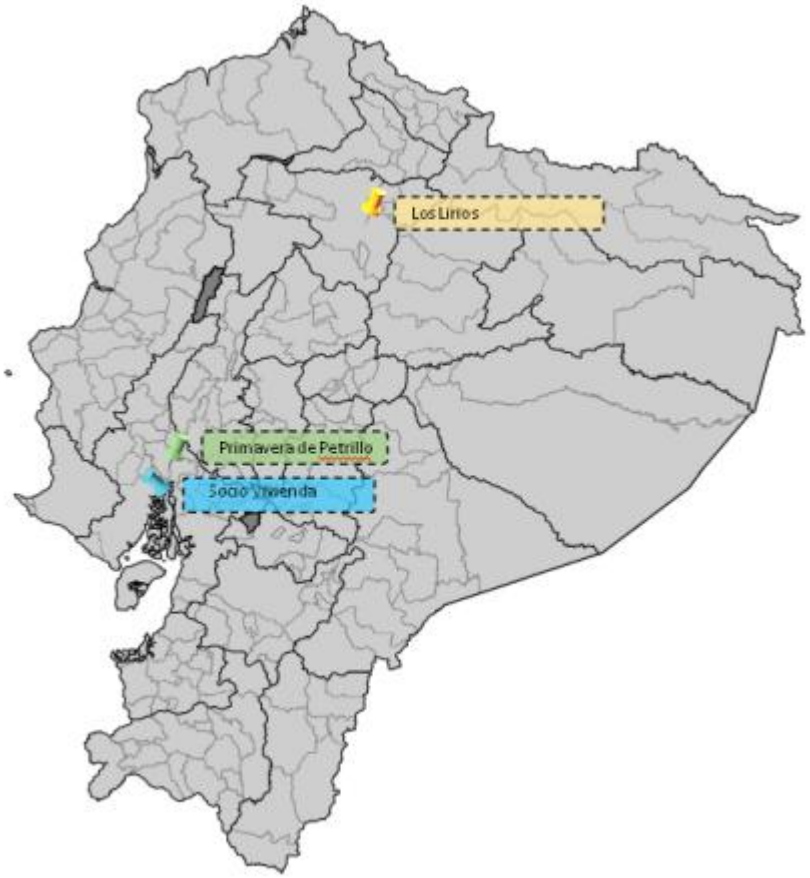


Comercialización de viviendas



PROYECTOS	CIUDAD	UNIDADES VIS
Rivotorto	Salcedo	8
La Paz	Pelileo	67
Jardín de los Girasoles	Guayaquil	61
TOTAL		136

Regularización de viviendas



PROYECTOS	CIUDAD	UNIDADES VIS
Socio Vivienda	Guayaquil	472
Primavera de Petrillo	Nobol	238
Los Lirios	Quito	368
TOTAL		1078

Comercialización de viviendas

CONJUNTO HABITACIONAL RIVOTORTO SALCEDO-COTOPAXI



8 Viviendas

57 m2 de construcción

114 m2 de terreno

3 dormitorios

Precio de venta $ 35.000,00

Vivienda de Interés Social

38% vendido

Comercialización de viviendas

LA PAZ - II ETAPA
PELILEO-TUNGURAHUA



70 Viviendas

40 m2 de construcción

107 m2 de terreno

2 dormitorios

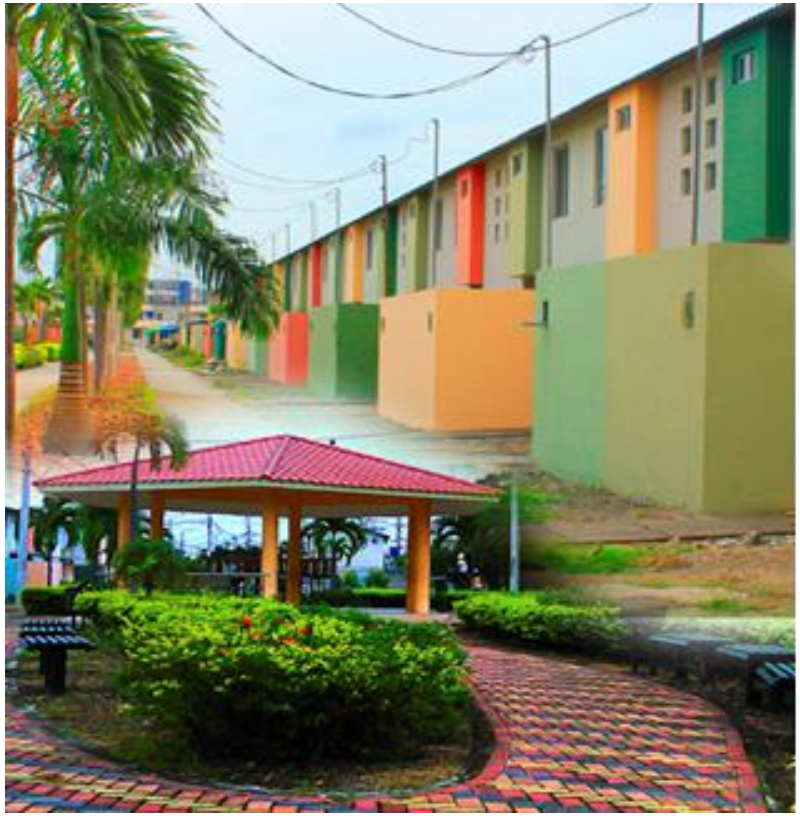
Precio de venta $ 22.000,00

Vivienda de Interés Social

31% vendido

Comercialización de viviendas

JARDIN DE LOS GIRASOLES DURAN GUAYAS



61 Viviendas

54 - 70 m2 de construcción

2 - 3 dormitorios

Precio de venta $29.910 - $36.269

Vivienda de Interés Social

100% vendido

Regularización de viviendas

Empresa Pública de Vivienda

LOTIZACION PRIMAVERA DE PETRILLO
Guayas - Nobol





1108 Lotes

242 lotes ocupados

98 - 140 m2 de superficie

Precio de venta desde $ 980

30 % vendidos y/o regularizados

Los Lirios



75 viviendas Ocupadas

293 Lotes

12.72 Ha de superficie

Servicios – Consultorías BIESS

PROYECTOS	CIUDAD	CONTRATO	NO. VIVIENDAS
Inchalillo Gardens	Quito	Gerencia de Proyecto	94
Portal de Granada	Quito	Gerencia de Proyecto y Comercialización de Viviendas	307
Portal de los Valles	Quito	Gerencia de Proyecto	255
Fontana	Esmeraldas	Regularización de predios	216
Viabilidades	Varias	Informes de viabilidades de proyectos	1590
TOTAL			2462

Servicios – Consultorías BIESS

Empresa Pública de Vivienda

INCHALILLO GARDENS
Sangolquí





Monto del proyecto $ 6.651.458,32

94 casas de 2 y 3 plantas

76 - 84 - 111 m2 de superficie

50 % Vivienda de Interés Público

Servicios – Consultorías BIESS

Empresa Pública de Vivienda

PORTAL DE GRANADA
Quito





Monto del proyecto $ 34.621.199,14

307 unidades

Departamentos de 2 y 3 dormitorios, duplex, suites y locales comerciales.

46 - 88 m2 de superficie

Vivienda Libre

Servicios – Consultorías BIESS

Empresa Pública de Vivienda

PORTAL DE LOS VALLES
Quito - Argelia





Monto del proyecto $ 14.522.481,16

272 unidades

Departamentos de 2 y 3 dormitorios y locales comerciales

70 - 90 m2 de superficie

100 % Vivienda Libre

Servicios – Consultorías BIESS

Empresa Pública de Vivienda

La Fontana
Esmeraldas





Regularización de:

213 Lotes

93 Viviendas

Servicios – Consultorías BIESS

Viabilidades



PROYECTOS	CIUDAD	NO. VIVIENDAS
La Asturiana	Guayas	300
IESS EL EJIDO	Quito	964
Portal de Mallorca	Ibarra	43
Nueva Villa de Oro	Manabí	283
TOTAL		1590



Planificación Urbana

Bellavista – Santo Domingo



Área: 16.4 Ha.
Capacidad: 906 Unidades de Vivienda 100% VIS

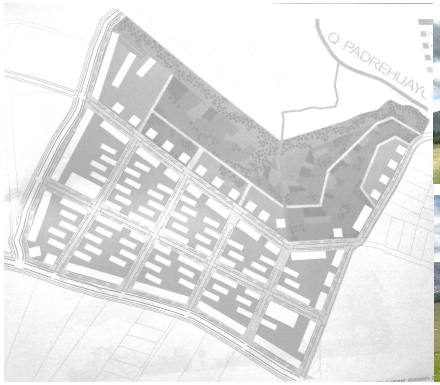
San Carlos - Quito

Área: 2.66 Ha.
Capacidad: 462 Unidades de Vivienda 100% VIP



Planificación Urbana

La Betania – Quito







Área: 20.49 Ha.
Capacidad: 1200 Unidades de Vivienda
100% VIS

Manuel Córdova Galarza - Quito

Área: 41.58 Ha.
Capacidad: 3400 Unidades de Vivienda
40 % VIS
30 % VIP
30 % Venta Libre



Planificación Urbana

Primavera de Petrillo



Área: 21.50 Ha.

Capacidad: 938 Lotes
- 746 lotes - Regularización
- 192 lotes - Comercialización

100 % VIS

Escuela del siglo XXI planificada (1200 estudiantes)

Planificación Urbana

Los Lirios



Área: 12.72 Ha.
Capacidad: 250 Lotes -
Regularización 100% VIS

Edificio 18 de Septiembre

Área: Edificio de 1600m2 de construcción en el centro histórico de Quito.

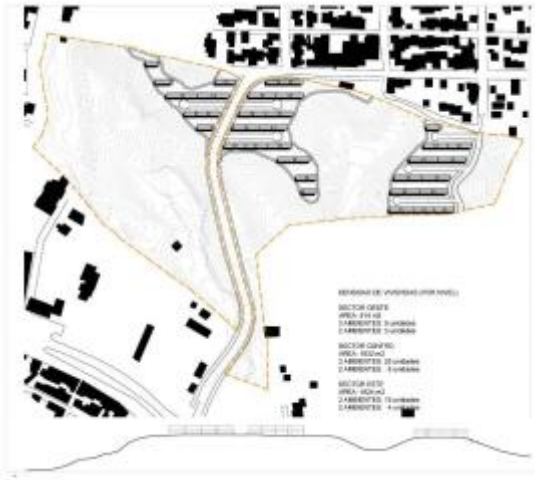


Capacidad: 12 Unidades de Vivienda y 2 Locales Comerciales

80% VIP
20% Venta Libre

Planificación Urbana

Patria Nueva



Área Útil: 5.00 Ha.
Capacidad: 400 Unidades de Vivienda
100% VIS

Fontana



Área: 8.60 Ha.

Capacidad: 204 Lotes
- 98 lotes - Regularización
- 106 lotes - Comercialización

100 % VIP

Planificación Urbana

KOWE ARTE – LA MARISCAL





Construcción, adecuación e instalación de la Casa Comunitaria y Centro de Facilitación Turística La Mariscal. Ubicado en la calle Cordero y Juan León Mera.

Logros obtenidos

- ✓ Apoyo y gestión en la propuesta de regeneración urbana del Barrio la Mariscal, en el marco de Hábitat III

Proyectos Interés Social Precalificación

Precalificación de proyectos de Interés Social (MIDUVI)

Nro.	PROYECTO	UBICACIÓN	TIPO	NRO. DE VIVIENDAS
1	SURBAYÁ	MEJÍA	PRE CALIFICACIÓN	2,924.00
2	MI CASITA LINDA	SANTA ELENA	PRE CALIFICACIÓN	2,500.00
3	PALMIRA	MANTA	CALIFICACIÓN	285.00
4	SAN JORGE	PORTOVIEJO	PRE CALIFICACIÓN	227.00
5	JARDINES DEL PACÍFICO	PLAYAS	PRE CALIFICACIÓN	360.00
6	MADERO	MONTECRISTI	CALIFICACIÓN	79.00
7	TERRASANTA	MONTECRISTI	CALIFICACIÓN	149.00
8	SPLENDOR 3	QUITO	PRE CALIFICACIÓN	52.00
9	FUERZA ARTESANAL	SANGOLQUI	PRE CALIFICACIÓN	26.00
10	LOS CAPULÍES	CUENCA	CALIFICACIÓN	592.00
11	SIETE COLINAS	TUMBACO	PRE CALIFICACIÓN	30.00
12	LA ESPERANZA	AMBATO	CALIFICACIÓN	30.00
13	VILLA REAL	MILAGRO	PRE CALIFICACIÓN	152.00
14	EL ROSARIO	RUMIÑAHUI	PRE CALIFICACIÓN	2,473.00
15	BRISAS DEL PACÍFICO	ESMERALDAS	PRE CALIFICACIÓN	500.00
				10,379.00

Terremoto - Chamanga, Esmeraldas

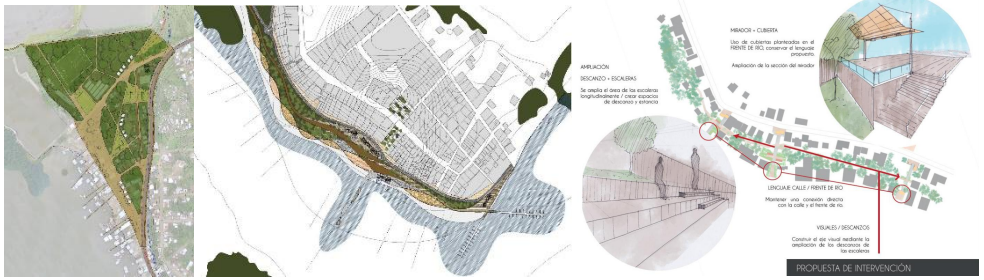
Plan para la recuperación Urbana de la Cabecera Parroquial de San José de Chamanga



Estado Post Terremoto



Propuesta de Recuperación Urbana



Diseño de Espacios Públicos - Parque Chamanga - Frente Marítimo - Escalinatas

- ✓ Identificación geográfica de suelo apto para vivienda de emergencia.
- ✓ Determinación de zonas edificables y no edificables
- ✓ Definición de áreas urbanas y de expansión para el desarrollo de programas de vivienda nueva y reubicación de afectados
- ✓ Directrices de planificación a largo plazo para la construcción de infraestructura y dotación de servicios.
- ✓ Elaboración de documentación normativa

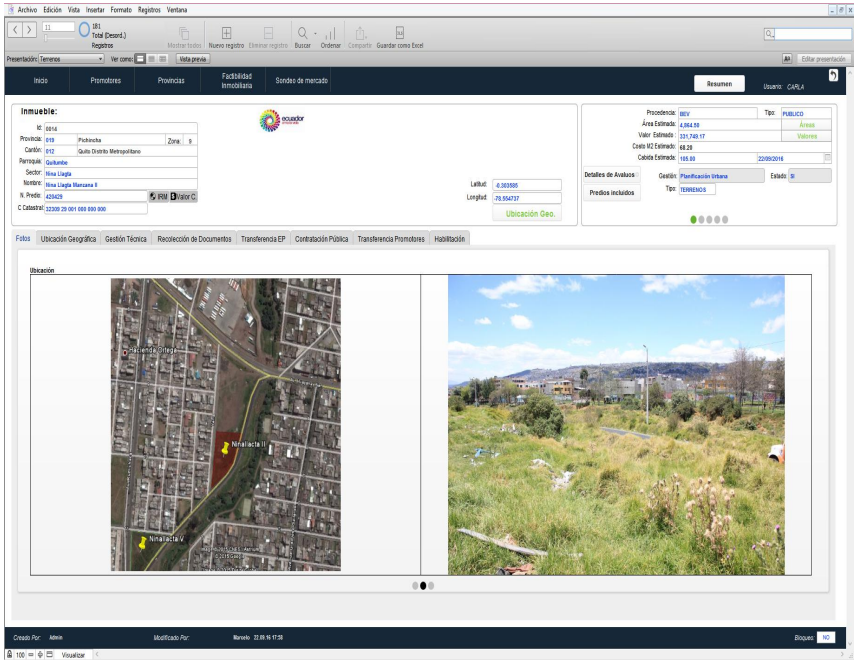
Colaboradores

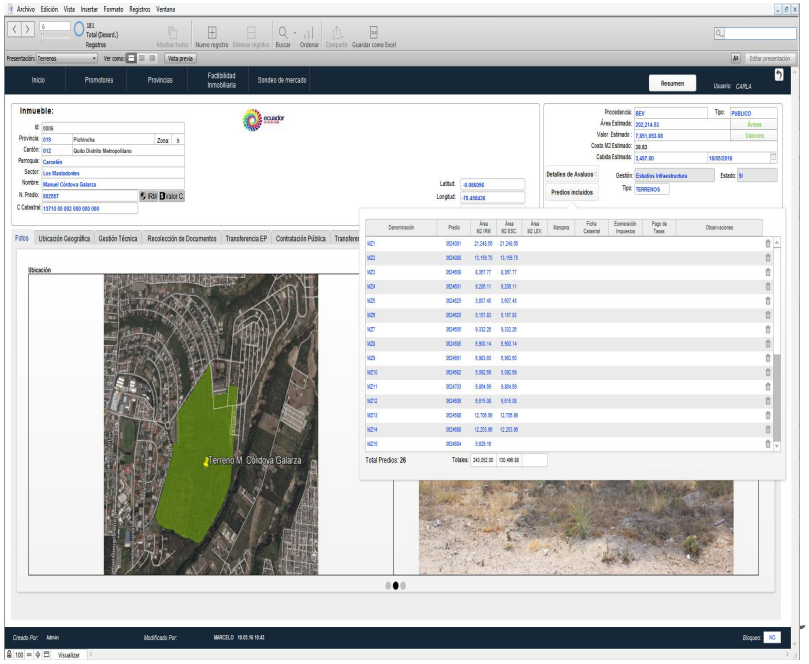
- ✓ Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de San José de Chamanga
- ✓ CONGOPE
- ✓ Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha
- ✓ Pontificia Universidad Católica del Ecuador
- ✓ Universidad Politécnica de Atenas
- ✓ Universidad Tecnológica Equinoccial
- ✓ Universidad Central del Ecuador
- ✓ Arq. James Kostaras
- ✓ Cero80 Arquitectura
- ✓ Soledad Vogliano
- ✓ Aimee Maron

Sistema de Información Predial

Base de datos - File Maker

- ✓ 181 registros de bienes inmuebles.
- ✓ 34 entradas con muestra de interés positiva.
- ✓ 70 predios con delimitación geográfica (coordenadas latitud y longitud).





Sistema de Información Predial

ANCONCITO

PREDIOS DE INTERÉS 2017





Nombre:	ANCONCITO
Tipo:	TERRENO
Provincia:	SANTA ELENA
Cantón:	SALINAS
Área:	440,227.00 m2 (44.02 Ha)
Precio base:	$ 20.53 MM ($46.63/m2)
Clave catastral:	566410
Dirección:	Km. 1,5 Vía Punta Carnero - Anconcito (La Diablica)
Observaciones:	No se ha podido delimitar exactamente el área del terreno. De acuerdo a las imágenes de Google Earth, se observa que en el Km. 1,5 Vía Punta Carnero, no existe un entorno edificado consolidado, el centro de Anconcito se ubica a aproximadamente 2km de distancia.

Empresa Pública de Vivienda

(QUEVEDO - LOS RÍOS) "Patria Nueva San Cristobal" CAPACIDAD: 263 u

Propietario: **BEV**
Clasificación del Suelo: **Expansión Urbana**
Área Predio: **83,667.62 m2**
Área Edificable: **25,777.78 m2**

Factibilidad de servicios Básicos:
Energía eléctrica: SI NO
Red de agua potable: SI NO
Red de alcantarillado: SI NO

COSTOS REFERENCIALES	
Costo Terreno	439,225.01
Costo Infraestructura	696,000.00
Costo Viviendas	2,850,920.00
Costo Total	**3,986,145.01**

TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA

	%	Unidades	Sist. Const.	Área Casa.	Dorm.	Área Lote
Tipo I	20%	53	Bambú	45	2	98
Tipo II	30%	79	Bambú	45	2	98
Tipo III	50%	132	Hormigón	56	3	98

PRECIOS DE VENTA

	Precio	Bono	Saldo	Cuota / mes	Perfil Beneficiario	Puntaje RS
Tipo I	6,000	6,000	0	0.00	Extrema Vulnerabilidad	< 24.08
Tipo II	10,317	6,000	4,317	35.98	Vulnerabilidad	24.08 a 34.67
Tipo III	26,068	6,000	20,068	140.48	3.5 SBU	-

INVERSIÓN BONOS: **$ 1,578,000**

Empresa Pública de Vivienda

UBICACIÓN DEL PREDIO



REGISTRO FOTOGRÁFICO



(QUITO DISTRITO METROPOLITANO - PICHINCHA) "La Betania" CAPACIDAD: 1250 u

Propietario: **EPV**
Clasificación del Suelo: **Suelo Rural**
Área Predio: **210,313.00 m2**
Área Edificable: **122,540.00 m2**

Factibilidad de servicios Básicos:
Energía eléctrica: SI NO
Red de agua potable: SI NO
Red de alcantarillado: SI NO

COSTOS REFERENCIALES	
Costo Terreno	1,722,007.60
Costo Infraestructura	3,676,200.00
Costo Viviendas	16,050,000.00
Costo Total	**21,448,207.60**

TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA

	%	Unidades	Sist. Const.	Área Casa.	Dorm.	Área Lote
Tipo I	20%	250	Hormigón	45	2	98
Tipo II	30%	375	Hormigón	45	2	98
Tipo III	50%	625	Hormigón	56	3	98

PRECIOS DE VENTA

	Precio	Bono	Saldo	Cuota / mes	Perfil Beneficiario	Puntaje RS
Tipo I	10,000	10,000	0	0.00	Extrema Vulnerabilidad	< 24.08
Tipo II	14,319	10,000	4,319	35.99	Vulnerabilidad	24.08 a 34.67
Tipo III	26,071	6,000	20,071	140.50	3.5 SBU	-

INVERSIÓN BONOS: **$ 12,500,000**

Empresa Pública de Vivienda

UBICACIÓN DEL PREDIO



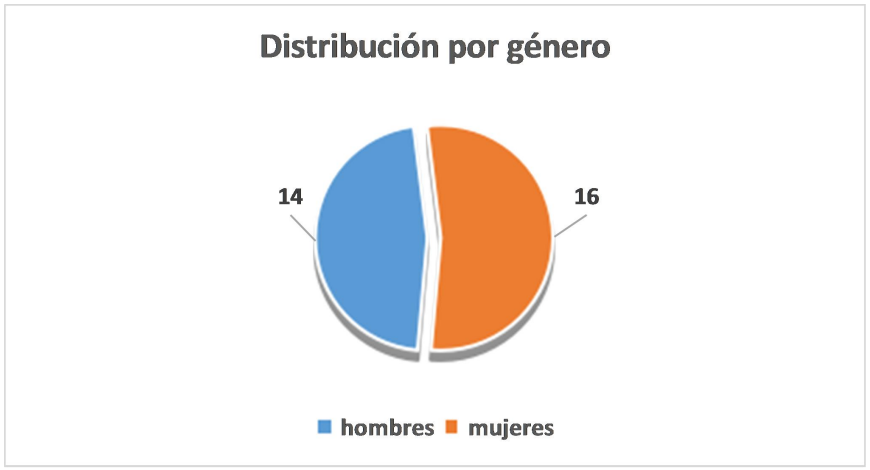
REGISTRO FOTOGRÁFICO

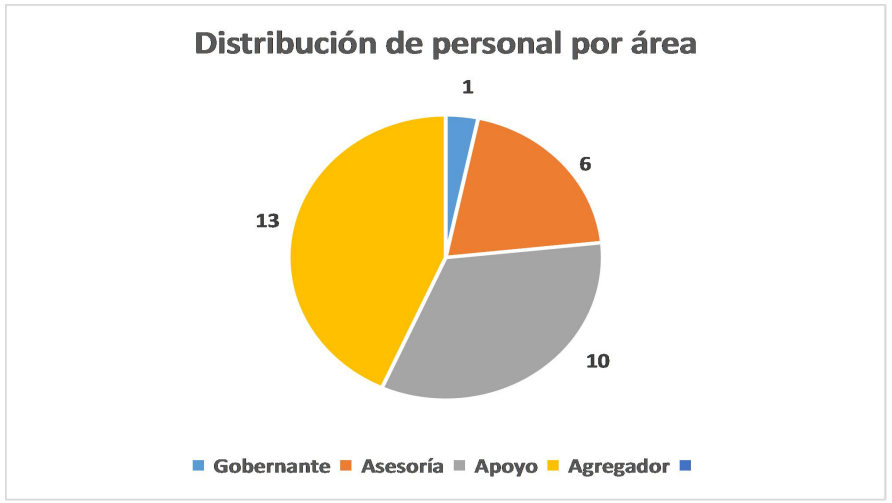


Inicio

Talento Humano

No.	Áreas	Cantidad
1	Gerencia de Estudios Inmobiliarios	8
2	Dirección Administrativa	5
3	Gerencia de Planificación Urbanística	4
4	Gerencia Jurídica	4
5	Gerencia Financiera	3
6	Gerencia General	2
7	Proyectos Especiales	1
8	Comunicación	1
9	Dirección de Planificación	1
10	Tecnología de la Información	1
	TOTAL	30





Estado de Situación Financiera

Empresa Pública de Vivienda

		2015	2016	VARIACIÓN RELATIVA
1	**ACTIVOS**	**2,194,443.69**	**22,875,225.58**	**942.41%**
	Activos Corrientes	**2,111,100.57**	**22,809,317.44**	**980.45%**
111	Disponibilidades	1,036,167.46	480,782.89	-53.60%
112	Anticipo de Fondos	56,562.47	143,970.08	154.53%
113	Cuentas por cobrar	4,449.92	597,239.09	13.321.34%
135	Existencias para Ventas	1,013.920.72	21,587,325.38	2029.09%
	Activos No Corrientes	**83,343.12**	**65,908.14**	**-20.65%**
131	Existencias para Consumo Corriente	9,378.17	6,008.81	-35.92%
141	Bienes de Administración	73,964.95	59,899.33	-19.02%
2	**PASIVOS**	**69,723.90**	**402,181.54**	**476.82%**
	Pasivos Corrientes	**69,723.90**	**402,181.54**	**476.82%**
212	Depósitos de Terceros	2,360.59	327,362.71	13767.%
213	Cuentas por Pagar	67,363.31	74,811.65	11.06%
224	Financieros	-	7.18	
6	**PATRIMONIO**	**2,124,719.79**	**22,473,044.04**	**957.69%**
	PASIVO + PATRIMONIO	**2,194,443.69**	**22,875,225.58**	**942.41%**

Se incrementa el activo debido a los inmuebles que se transfirieron a la EPV en el 2017

Estado de Resultados

DETALLE	2015	2016	Variación Relativa
Ingresos operacionales	3,973.15	525,151.58	13,117.51%
Gastos y Costos operacionales (-)	582,025.18	1,644,926.05	182.62%
EBITDA (3 = 1 - 2)	- 578,052.03	-1,119,774.47	93.71%
Depreciaciones, Amortizaciones Operacionales (-)	1,784.89	16,096.36	801.81%
Resultado Operacional (EBIT) (5 = 3 - 4)	- 579,836.92	-1,135,870.83	95.89%
Ingresos no operacionales		-	
Otros Ingresos		-	
Gastos costos no operacionales (-)		-	
Otros Egresos (-)		-	
Resultado No Operacional (10 = 6 + 7 - 8 - 9)		-	
Resultado Neto (11= 5 + 10)	- 579,836.92	-1,135,870.83	95.89%
**Transferencias recibidas del Gobierno Central*	1,950,115.12	1,389,828.69	-28.73%
Resultado del Ejercicio	1,370,278.20	253,957.86	-81.46%

Se incrementan ingresos por ventas de servicios y de viviendas, y se incrementan gastos en relación al 2015 ya que el 2016 se operó el año completo a diferencia del los 6 meses del 2015

Auditorías

Empresa Pública de Vivienda

AUDITORÍA EEFF 2015

Actividad de Control	Auditoría Externa Estados Financieros 2015	
Pedido	Oficio No. EPV-GG-16-0113-O	29 febrero 20 16
Orden de Trabajo	OT No. 0025-DADeIS-16	3 junio 2016
Conferencia Final	Informe Borrador	4 julio 2016
Informe aprobado por CGE	No. DADeIS-0039-16	7 noviembre 2016
Notificación de la CGE	Oficio No. 34040-DADeIS	1 diciembre 2016
Conocimiento Directorio	Directorio No. 11	14 diciembre 2016
Recomendaciones	Tres (3)	Implementadas cumplidas

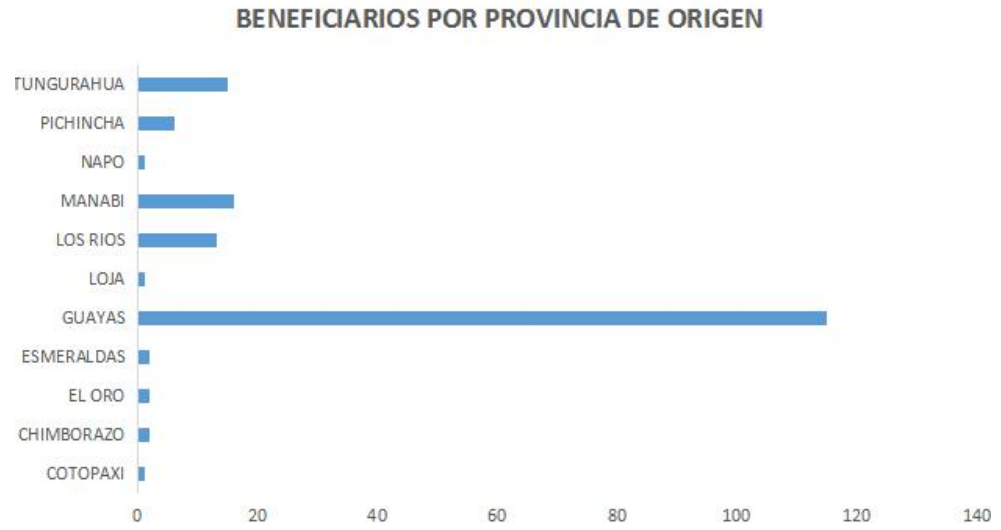
AUDITORÍA EEFF 2016

Actividad de Control	Auditoría Externa Estados Financieros 2015	
Pedido	Oficio EPV-EPV-2017-0111-O	6 de marzo del 20 17
Firma de Contrato	015-CGE-DA-YS-AE-2017	16 de mayo del 2017
Plazo de ejecución	39 días	
Monto	$7.600 más IVA	

Políticas Públicas

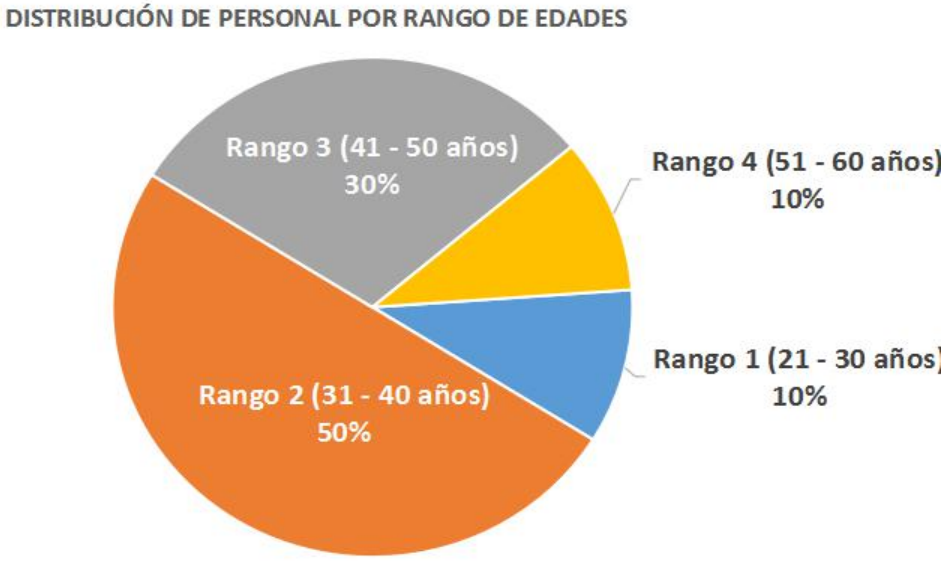
Interculturales

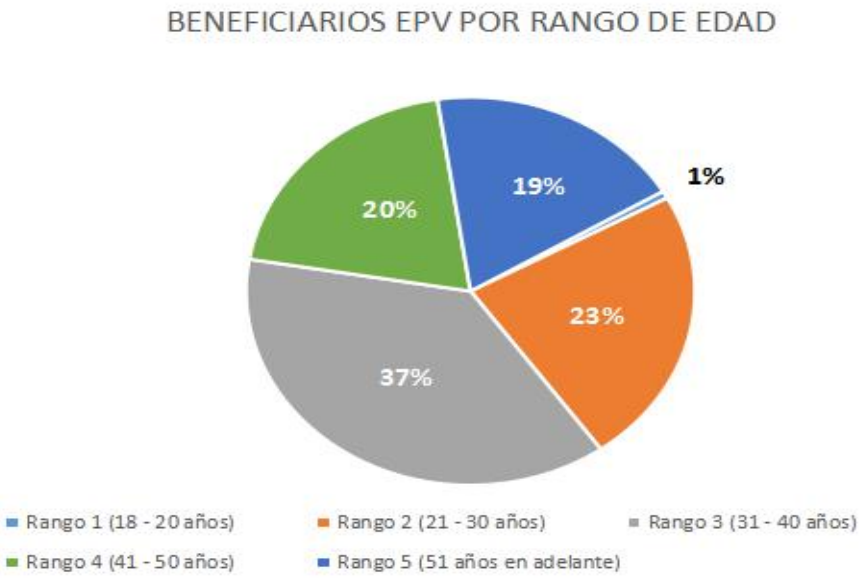




Políticas Públicas

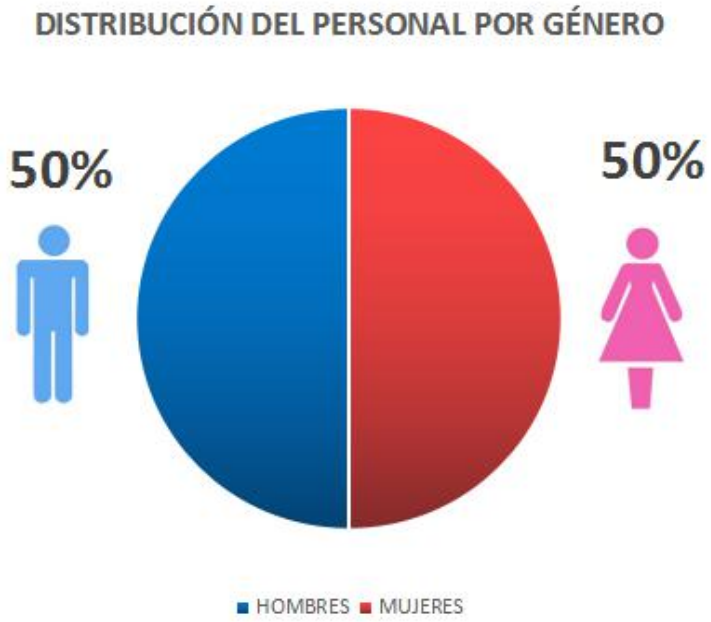
Generacionales

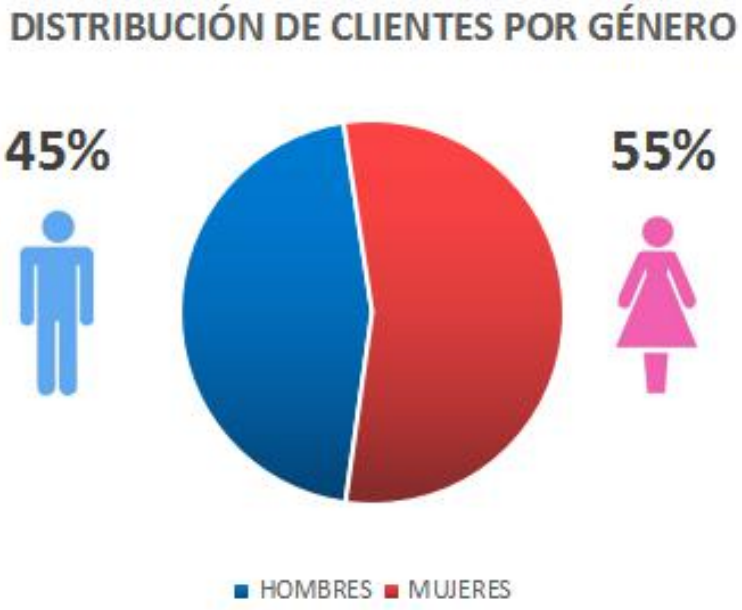




Políticas Públicas

Género



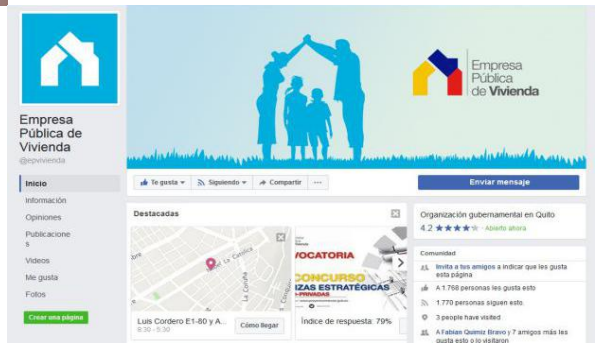


Mecanismos de Difusión











Participación Ciudadana









Decreto ejecutivo No. 11

Empresa Pública de Vivienda

Art. 8.- Modifiquese la denominación de la Empresa Pública de Vivienda EP a Empresa Pública “Casa para Todos” EP...

Empresa Pública
Casa para **Todos**

Decreto ejecutivo No. 11

Art. 8.- ... encárgesele de la ejecución del “Programa Casa para Todos” bajo la coordinación del MIDUVI y como un componente de la misión “Toda una Vida”

Empresa Pública
Casa para **Todos**

Empresa Pública
Casa para **Todos**

Dir. Calle Luis Cordero E1-80 y Av. 10 de Agosto

Teléf.: 2983-600 Ext. 1613

www.proyectovivienda.gob.ec

info@epvivienda.gob.ec

muchas gracias