



Empresa Pública de **Vivienda**

Informe de Rendición de Cuentas de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP 2016

Informe de Rendición de Cuentas de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP

CONSEJO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CONTROL SOCIAL
Enero-Diciembre 2016
INFORME PREVIO A LA INCORPORACIÓN DE APORTES CIUDADANOS

INDICE

1. INTRODUCCIÓN....1
2. DATOS GENERALES....1
3. DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO....3
3.1. Misión....3
3.2. Visión....3
3.3. Valores empresariales....3
3.4. Políticas empresariales....4
4. OBJETIVOS ESTRATEGICOS....6
5. ALINEACIÓN CON EL PLAN NACIONAL DEL BUEN VIVIR....6
6. COBERTURA GEOGRÁFICA....7
Gráfico Nº 1. Cobertura Geográfica de la EPV....7
7. BASE LEGAL DEL PROCESO DE RENDICIÓN DE CUENTAS....7
8. POLÍTICAS PÚBLICAS....8
8.1. POLÍTICAS PÚBLICAS INTERCULTURALES....8
Gráfico Nº 2. Funcionarios por provincia de origen....8
Gráfico Nº 3. Beneficiarios por provincia de origen....9
8.2. POLÍTICAS PÚBLICAS GENERACIONALES....9
Gráfico Nº 4. Personal EPV por Rango de edades....9
Gráfico Nº 5. Beneficiarios EPV por Rango de edades....10
8.3. POLÍTICAS PÚBLICAS DE DISCAPACIDADES....10
8.4. POLÍTICAS PÚBLICAS DE GÉNERO....10
Gráfico Nº 6. Personal EPV por género....11
Gráfico Nº 7. Beneficiarios EPV por género....11
8.5. POLÍTICAS DE MOVILIDAD HUMANA....11
9. MECANISMOS UTILIZADOS PARA LA DIFUSIÓN DEINFORMACIÓN....12
10. PARTICIPACIÓN CIUDADANA....13
Tabla Nº 1. Eventos de Participación Ciudadana EPV 2016....13
11. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA....15
Tabla Nº 2. Plan Operativo EPV 2016....16
11.1. EGRESOS....16
Tabla Nº 3. Ejecución Plan Operativo EPV 2016....16
11.2. INGRESOS....16
Tabla Nº 4. Ejecución Ingresos EPV 2016....16
12. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS ESTRATEGICOS....17
Tabla Nº 5. Objetivos, Indicadores y Metas EPV 2016....17
13. GESTION EMPRESARIAL 2016....17
13.1. Modelo de gestión:....17
13.2. Descripción de líneas de negocios:....18
Tabla Nº 6. Proyectos de Desarrollo Público - Privado EPV 2016....19
13.3. Conclusiones, principales retos y recomendaciones....23
14. PROCESOS DE CONTRATACIÓN Y COMPRAS PÚBLICAS....24
Tabla Nº 7. Contrataciones EPV 2016....24
15. AUDITORÍAS EFECTUADAS....24
Tabla Nº 8. Recomendaciones Auditoría EPV 2016....25
16. PRINCIPALES APORTES CIUDADANOS....25
Tabla Nº 9. Resultados Obtenidos Difusión de Información....27

1. INTRODUCCIÓN

La Gestión de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda (EPV), tiene como finalidad la generación de proyectos de vivienda de interés social y prioritario a través de sus modelos de gestión e instrumentos legales, el resultado final consiste en el desarrollo de proyectos inmobiliarios y con esto el acceso a la vivienda, contribuyendo directamente a disminuir el déficit habitacional a nivel nacional.

Dentro de sus deberes, la EPV presenta anualmente el Informe de Rendición de Cuentas, el mismo que cumple con las directrices emitidas por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social.

La Gerencia General con el fin de cumplir y transparentar la gestión de la EPV en el período fiscal 2016, designó a las Gerencias Administrativa Financiera, Jurídica y a las Direcciones de Planificación y Comunicación para encabezar el proceso de preparación y presentación de la Rendición de Cuentas.

El presente informe, tiene como objeto difundir a la ciudadanía en general, las acciones y gestiones realizadas en el 2016, mismas que aportan al cumplimiento de los objetivos estratégicos y la misión institucional que tiene la EPV.

Este informe se lo ha realizado en tres etapas, previamente establecidas por los organismos rectores y consisten en:

- Preparación del informe de Rendición de Cuentas.
- Presentación del informe de Rendición de Cuentas a la ciudadanía, entes rectores y de control.
- Publicación del informe de Rendición de Cuentas Final.

2. DATOS GENERALES

Nombre: Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda

Función: Función Ejecutiva

Representante Legal: Montserrat Benedito Benet

Cargo: Gerente General

Fecha de designación:

Norma de creación:
Decreto Ejecutivo N. 622 publicado en el Registro Oficial N° 474 del 7 de abril del 2015, se crea la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda, con fecha 27 de abril de 2016 mediante Decreto Ejecutivo N. 976 publicado en el segundo suplemento del Registro Oficial Nº 742 se modifica el objeto de creación de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda.

Sector: Consejo Sectorial de Desarrollo Social, y su Ministerio rector es el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Competencias

Decreto Ejecutivo 976 – 27 de abril de 2017

Articulo 2.- Objeto.- La Empresa Publica Nacional de Habitat y Vivienda EP tiene por objeto elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos a la mejora del habitat y el acceso a la vivienda, desarrollo de infraestructura hotelera con sujecion al Plan Nacional de Desarrollo, las políticas nacionales sectoriales y los instrumentos de planificación empresarial que le son propios. En este ámbito general de actuaci6n, sin que su enunciación sea exhaustiva, la Empresa Publica Nacional de Habitat y Vivienda EP podrá, de manera particular:

(a) Estructurar, gestionar y ejecutar programas, planes o proyectos:

(i) Para la edificación, rehabilitación, ampliación o, en general, la mejora de la vivienda y su entorno, tales coma la dotación de espacios publicas, áreas verdes, infraestructura, generación de reservas de suelo y/o equipamiento en el contexto de la garantía del derecho a un hábitat digno;
(ii) Sostenibles de hotelería, que cumplan los estándares técnicos que propendan a un desarrollo urbano integral de las zonas de emplazamiento.

Los ingresos que resulten de la participación de la Empresa Publica Nacional de Hábitat y Vivienda EP, en los proyectos de vivienda con proyección comercial y de hotelería, serán utilizados coma fuente de financiamiento de programas de vivienda social y prioritaria, que serán determinados por la propia empresa publica.

(b) Adquirir, enajenar, constituir derechos reales y gestionar bienes inmuebles, para la ejecución de las programas, planes o proyectos en el ámbito general de su actuación.

(c) Transferir bienes o servicios, en valores que garanticen el carácter social de las operaciones y objetivos de la empresa publica.

(d) Articular, gestionar y estructurar la coparticipación publico-privada en el contexto de programas, planes 0 proyectos en el ámbito general de SU actuación.

(e) Asumir el rol de promotor, constructor, fiscalizador y/o cualquier otro ordinario en el contexto de un proyecto inmobiliario y hotelero.

(f) Prestar servicios, a titulo oneroso o gratuito, a favor de entidades publicas, privadas y de la economía popular y solidaria, en el ámbito de las actuaciones a su cargo.

(g) Cumplir con las demás actividades encomendadas por el Gobierno Nacional en el ámbito de la mejora del hábitat y el acceso a la vivienda.

Sede administrativa: EPV tiene su sede en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia Santa Prisca, Calle Luis Cordero E1-80 y Av 10 de Agosto.

Correo electrónico: info@epvivienda.gob.ec
Página web: www.proyectovivienda.gob.ec,
Teléfonos: (593)22983-600,
RUC: 176818271001

Cobertura geográfica: Nivel Nacional
Período del cual rinde cuentas: Del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016
Fecha de Elaboración del Informe: Abril 2017

3. DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

Dentro de la Planificación Estratégica, la EPV ha definido sus elementos orientadores los cuales se enuncian a continuación:

3.1. Misión.

Fomentar la generación de proyectos inmobiliarios a nivel nacional, en espacios adecuados, seguros y dignos que contribuyan a mejorar la calidad de vida de la población, mediante la conformación de alianzas estratégicas a nivel nacional e internacional.

3.2. Visión.

La EPV a mediano plazo será la entidad gubernamental líder en alianzas estratégicas a nivel nacional, socio estratégico del sector inmobiliario para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

3.3. Valores empresariales.

Los valores empresariales son el conjunto de normas consideradas deseables en la gestión de la institución, son a su vez los pilares fundamentales para el desarrollo de la organización y promueven el cambio de pensamiento del talento humano acoplándose a los elementos orientadores de la institución.

Se establecieron los siguientes valores y principios de la EPV:

a) Respeto, nivel de aceptación que cada servidor debe tener de las diferentes formas de sentir, pensar y actuar de cada una de las personas que forman parte de la empresa.

b) Lealtad, conocer, asumir, promulgar y defender los valores, principios y objetivos de la empresa como propios, garantizando los derechos individuales y colectivos.

c) Responsabilidad, cumplimento de las tareas encomendadas, con el manejo eficiente de recursos, sin afectar a los demás y en función de los objetivos empresariales y nacionales, garantizando la protección con el ambiente y contribuyendo activamente al mejoramiento social, económico y ambiental.

d) Integridad, la servidora o servidor público de la EPV, responderá por sus actos y decisiones, siendo coherente entre lo que piensa, dice y hace. Trabajar honestamente y a tiempo, no dar oportunidad para prácticas corruptas de cualquier naturaleza.

e) Excelencia, camino hacia el éxito empresarial y personal, buscando permanentemente perfeccionar los procesos internos, ejecutando el trabajo con efectividad evitando situaciones que lleven a errores o atrasos en la prestación del servicio con la finalidad de superar las expectativas internas y externas de nuestros usuarios.

f) Solidaridad, acto de interesarse y responder a las necesidades de los demás.

3.4. Políticas empresariales.

La EPV maneja las siguientes políticas de Gestión:

Política Gestión Integral
La EPV orienta su gestión de manera integral, con acción permanente en todas las actividades que realiza y en las relaciones con todos los actores de la sociedad con los cuales interactúa directa e indirectamente, actuando dentro de lo señalado en la Constitución, la Ley, su Decreto de creación y demás normativa legal aplicable, con estricto criterio de eficacia y eficiencia para el logro de sus objetivos, cumpliendo con los estándares establecidos por las directrices del órgano de gobierno de la EPV.

Política de Gestión de Calidad
La EPV busca desarrollar sus actividades bajo los parámetros de gestión de calidad del más alto nivel, para el cumplimiento de los objetivos empresariales, enfocado en la satisfacción de las necesidades y expectativas de todos los beneficiarios, dando un uso eficiente a los recursos públicos.

Política de Responsabilidad Social
La EPV contempla en su gestión, prácticas de atención enfocada a dar prioridad al ser humano como el fin ulterior de la actividad empresarial a desarrollar.
La responsabilidad social empresarial debe ser el marco de actuación dentro del cual se desarrollan los objetivos estratégicos de la EPV, para contribuir al desarrollo humano sostenible, a través de la generación de espacios equitativos en aspectos sociales, económicos y ambientales, acogiendo temáticas contempladas en el Plan Nacional del Buen Vivir.

Política de Gestión Ambiental
La EPV como prestador de servicios públicos relacionados con hábitat y vivienda, es consciente de su relación directa con el medio ambiente; por lo tanto, sus actividades buscan contar con una gestión ambiental pro activa, con criterios de sostenibilidad ambiental, económica y social.

Política Gestión del Talento Humano
La gerencia del talento humano de la EPV se basa en el desarrollo de competencias y habilidades acordes al logro de los objetivos empresariales, al trato digno los servidores y a la promoción de comportamientos socialmente responsables, en un entorno de trabajo de alto desempeño y con valores éticos en estricto cumplimiento a la normativa legal vigente en el Ecuador en materia laboral.

Política de Control Interno
La EPV tal como lo establece la Contraloría General del Estado, desarrolla sus actividades en un ambiente de control interno, mismo que facilita la sostenibilidad y el logro de los objetivos empresariales, generando confianza a todo nivel. Así mismo, el control interno se evalúa, se adapta y se mejora permanentemente de acuerdo a las necesidades empresariales en estricto cumplimiento con la normativa de control gubernamental.

Política de Gestión Financiera
La gestión financiera de la EPV se enmarca en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, la demás normativa vigente, salvaguardando los recursos públicos; en

concordancia con las disposiciones y regulaciones que comprenden la política de control interno de la empresa.

Política de Gestión de Comunicaciones
La comunicación en la EPV tiene como prioridad, la transparencia, la oportunidad, la pertinencia y la veracidad, siendo indispensable contar con directrices claras que permita difundir a los beneficiarios y actores en general las acciones que realiza la empresa en su diaria labor.

Política Gestión de la Tecnología de la información
La Política de gestión de la información se desagrega en dos aspectos fundamentales, la gestión de la información de la empresa, implementando procesos tecnológicos, considerando los requerimientos de la institución con el fin de proporcionar información íntegra, confiable, disponible y oportuna para una adecuada toma de decisiones; y por otro lado con igual grado de importancia, la gestión de los recursos tecnológicos suficientes y necesarios que requiere la gestión diaria empresarial.

Política Gestión de Inmuebles
Considerando que la EPV se configura como el motor empresarial del Estado en el desarrollo del mercado inmobiliario de vivienda de interés social y prioritario; requiere tener lineamientos claros que viabilicen los procesos de transferencia de los inmuebles hacia y desde la empresa, la gestión de dichos inmuebles se realiza con criterios de optimización de costo, objetivos empresariales, rentabilidad social considerando los productos y servicios que desarrolla, cumpliendo la normativa legal vigente.

Política de Gestión de Proveedores y Contratistas.
Los procesos de adquisición y contratación se ejecutarán con criterios de transparencia, eficiencia, responsabilidad, economía, entre otros, atendiendo la normativa legal vigente referente al tema de contratación pública.

Se priorizarán los criterios de valoración establecidos en el ordenamiento jurídico ecuatoriano, buscando potenciar el sector de la economía social y solidaria en los casos posibles.

Política para la Oferta de Productos y Servicios
Todos los productos y servicios que ofrece la EPV, se prestan con atención a la normativa legal vigente, las necesidades y requerimientos técnicos del cliente serán provistos dentro de las mejores condiciones de cantidad, calidad, oportunidad y seguridad.

La gama de productos y servicios que ofrece la gestión empresarial se enfoca en actores que requieren una atención personalizada y con alto grado de profesionalización; por lo cual es necesario mantener un sistema de innovación permanente que responda a las necesidades del mercado local.

Política de Alianzas Estratégicas.
El elemento de mayor importancia en la gestión empresarial de la EPV es la generación de espacios de cooperación conjunta con aliados estratégicos, por lo cual el modelo de negocio asociativo de alianzas estratégicas, debe responder a principios de eficiencia y eficacia en el manejo de recursos, ya que una característica del mismo es la partición justa y técnica del riesgo y utilidades del negocio entre sus partes.

En este modelo asociativo es fundamental respetar los principios de transparencia y publicidad al momento de seleccionar al aliado estratégico; es esencial mantener sistemas de comunicación permanente y considerando que esta actividad es primordial en la labor empresarial, en esta política confluye un auténtico respeto del resto de políticas empresariales enunciadas.

La EPV se compromete a trabajar en la construcción y conjunción de capacidades, fortalezas y conocimientos para lograr el objetivo de empresarial y la generación de valor para cada una de las partes involucradas, aplicando criterios legales, principios éticos y de equilibrio económico, social y ambiental.

Los planes, programas y proyectos de la EPV le permiten alcanzar los objetivos establecidos dentro de la gestión empresarial, los cuales se encuentran alineados a los Planes de Desarrollo del Gobierno Central. De igual manera las actividades de la EPV se coordinan con los respectivos entes del Estado generando beneficios a la población

4. OBJETIVOS ESTRATEGICOS

Los objetivos estratégicos de la EPV definidos en su Planificación Estratégica son:

OEE1. Aumentar la oferta de vivienda de interés social y prioritaria a través de la generación de proyectos en suelo público.

OEE2. Fomentar la participación de la inversión privada en el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

OEE3. Gerenciar Proyectos Inmobiliarios de Interés Público, con criterios de eficiencia y eficacia.

OEE4. Comercializar viviendas y lotes propiedad de la EPV, con criterios de economía y rentabilidad empresarial.

OEE5. Incremento de la eficiencia del Talento Humano de la EPV

OEE6. Incrementar la eficiencia empresarial y la ejecución presupuestaria de la EPV

5. ALINEACIÓN CON EL PLAN NACIONAL DEL BUEN VIVIR

Conforme a las atribuciones y competencias asignadas a la empresa, se han definido las alineaciones directas con los objetivos, lineamientos y políticas del Plan Nacional del Buen Vivir, detallado a continuación:

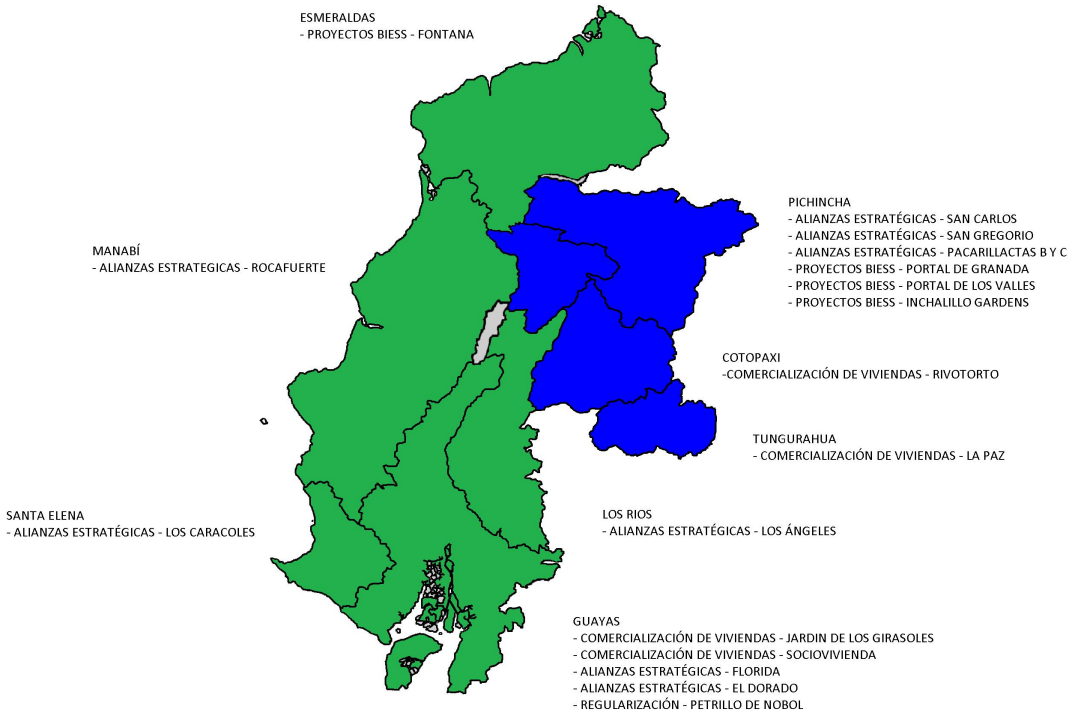
Objetivo N. 3 Mejorar la calidad de vida de la población
Política:
3.8 Propiciar condiciones adecuadas para el acceso a un hábitat
3.9. Garantizar el acceso a una vivienda adecuada, segura y digna

Objetivo 1: Consolidar el Estado democrático y la construcción del poder popular.
Política:
1.5. Afianzar una gestión pública inclusiva, oportuna, eficiente, eficaz y de excelencia.

6. COBERTURA GEOGRÁFICA

La EPV, hasta diciembre de 2016 contó con proyectos a nivel nacional de acuerdo al siguiente gráfico:

Gráfico Nº 1. Cobertura Geográfica de la EPV



Fuente: EPV

7. BASE LEGAL DEL PROCESO DE RENDICIÓN DE CUENTAS

A. Resolución No. PLE-CPCCS-041-29-12-2015
b. Ley Orgánica de Transparencia y acceso a la información pública.
c. Ley Orgánica de Participación Ciudadana.
d. Constitución de la República del Ecuador;

> Art. 100.- *En todos los niveles de Gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de Gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos*.
>
> Art. 297.- *Todo programa financiado con recursos públicos tendrá objetivos, metas y un plazo predeterminado para ser evaluado, en el marco de lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo. Las instituciones y entidades que reciban o transfieran bienes o recursos públicos se someterán a las normas que las regulan y a los principios y procedimientos de transparencia, rendición de cuentas y control público.*

8. POLÍTICAS PÚBLICAS

La EPV, dentro de su accionar, promueve el cumplimiento de las principales políticas públicas, a continuación un breve análisis de las políticas de interculturalidad, discapacidades, género y generacional.

8.1. POLÍTICAS PÚBLICAS INTERCULTURALES

El cumplimiento de esta política pública se enfoca tanto en el personal interno de la EPV como en los clientes que corresponden a todos los usuarios y beneficiarios de los servicios que brinda la empresa.

A nivel interno el personal de la EPV al 31 de diciembre de 2016 (30 funcionarios) se encuentra distribuido de la siguiente manera:

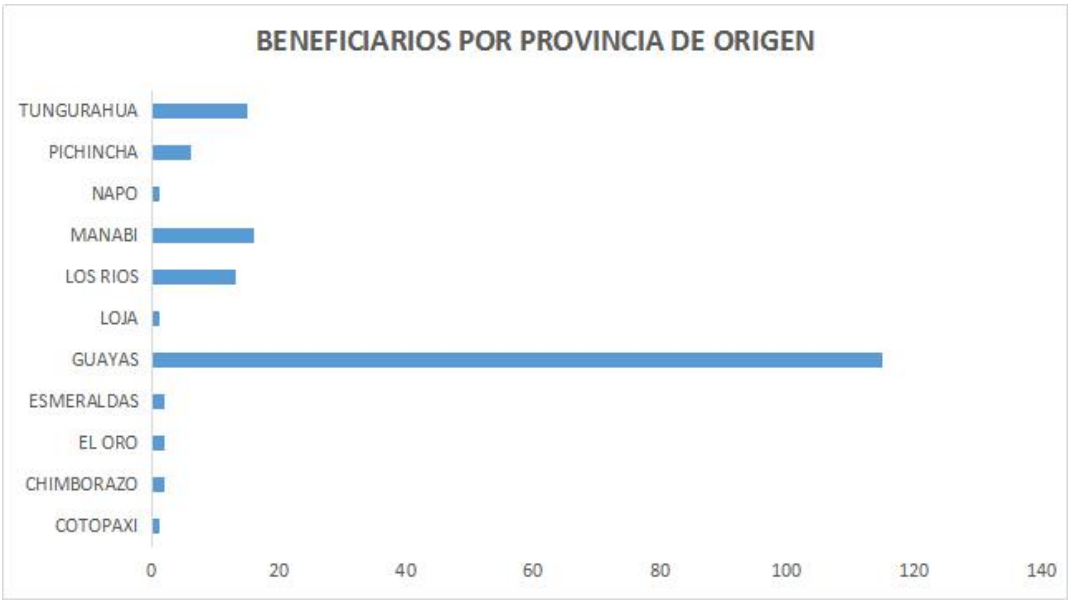
Gráfico Nº 2. Funcionarios por provincia de origen



Elaboración: EPV

En lo referente a los clientes externos, la EPV atiende a beneficiarios de todas las etnias y regiones del Ecuador que se han radicado en las poblaciones en las que actualmente se mantienen proyectos, el detalle se presenta a continuación:

Gráfico Nº 3. Beneficiarios por provincia de origen



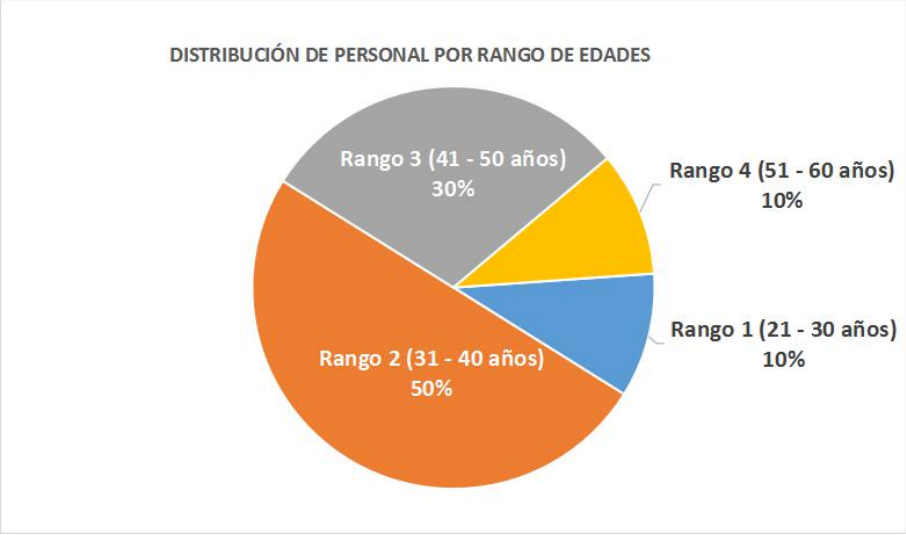
Fuente: EPV

8.2. POLÍTICAS PÚBLICAS GENERACIONALES

Al igual que la política intercultural, el cumplimiento de esta política por parte de la EPV se enfoca tanto en el personal interno de la EPV como en los clientes que corresponden a todos los usuarios y beneficiarios de los servicios que brinda la empresa.

En cuanto al personal de la EPV en el siguiente gráfico se puede ver la distribución del personal por edades:

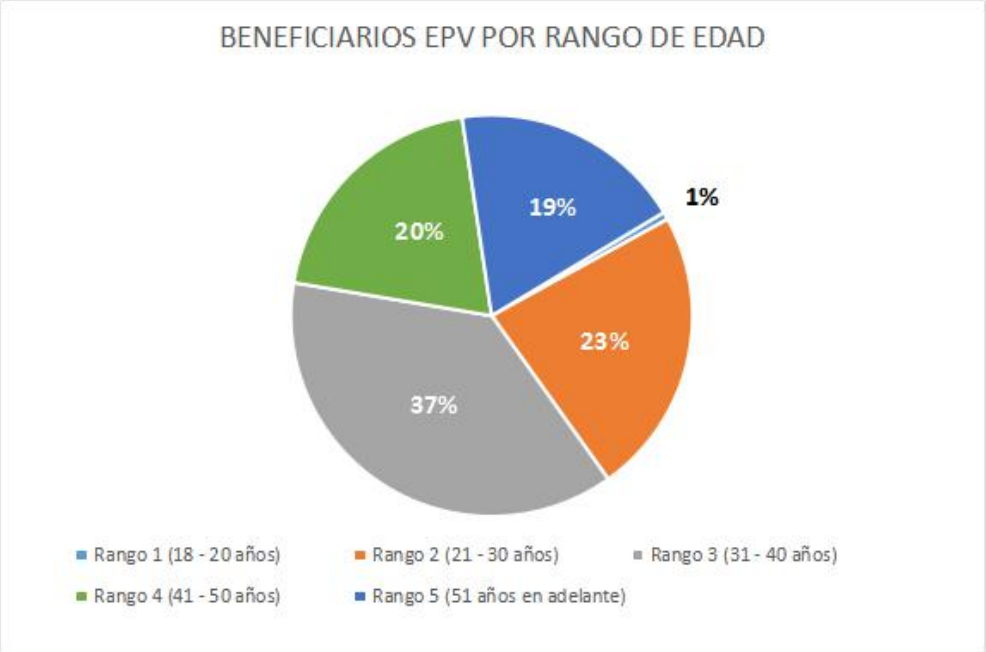
Gráfico Nº 4. Personal EPV por Rango de edades



Fuente: EPV

Por el lado de los beneficiarios en el siguiente gráfico se puede ver la distribución por edades:

Gráfico Nº 5. Beneficiarios EPV por Rango de edades



Fuente: EPV

8.3. POLÍTICAS PÚBLICAS DE DISCAPACIDADES

La EPV cumple con las normas vigentes que estipulan:

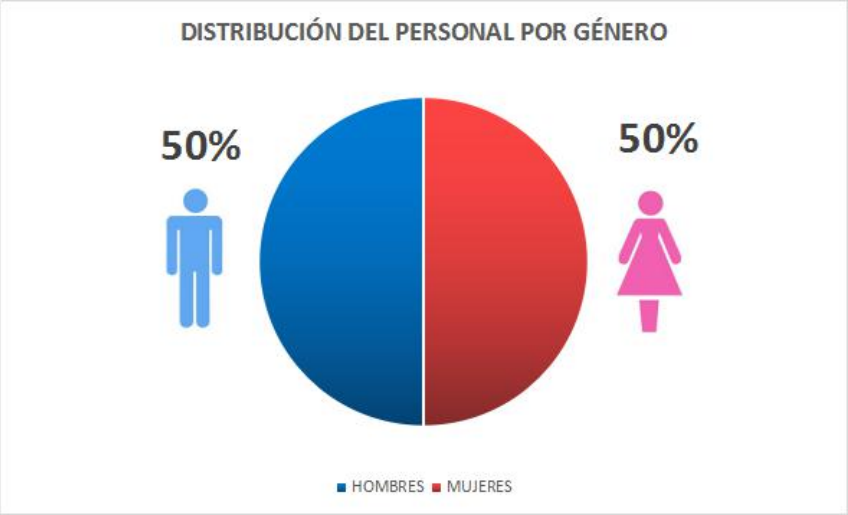
Cumplir con el porcentaje de personas con discapacidad y que cuentan con el carnet del CONADIS dentro de su nómina. En el 2016 la EPV mantuvo el 4% de su personal con discapacidad motriz y audio – visual.

En lo referente a los proyectos de vivienda, los promotores son los encargados de cumplir con las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo que apliquen en las localidades donde se ubiquen los proyectos y básicamente lo que compete al cumplimiento de las normas NTE INEN 2 239:2000 y subsiguientes hasta la NTE INEN 2 2315:2000 sobre la accesibilidad de las personas al medio físico.

8.4. POLÍTICAS PÚBLICAS DE GÉNERO

En la EPV la distribución del personal por género es la siguiente:

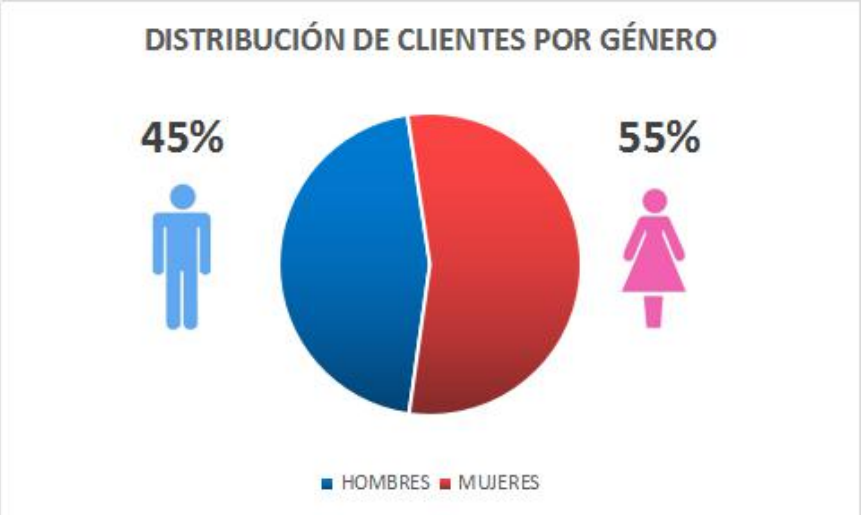
Gráfico Nº 6. Personal EPV por género



Fuente: EPV

La distribución de los beneficiarios de la EPV por género se presenta en el siguiente gráfico:

Gráfico Nº 7. Beneficiarios EPV por género



Fuente: EPV

8.5. POLÍTICAS DE MOVILIDAD HUMANA

Con respecto a esta política, la EPV dentro se sus proyectos habitacionales trabaja con el Acuerdo Ministerial 27-15 referente al Reglamento para la operación del sistema de incentivos para la vivienda - SIV (Bono de Vivienda)

Dentro de este reglamento se estipulan los requisitos para postular al Bono de Vivienda, donde se contempla la postulación de Extranjeros, Migrantes y Refugiados siempre y cuando acrediten su estatus migratorio con los certificados correspondientes.

9. MECANISMOS UTILIZADOS PARA LA DIFUSIÓN DEINFORMACIÓN

La EPV, utiliza diferentes mecanismos para la difusión de información:

Medios de comunicación Escritos, Televisión y Radio

El Telégrafo, El Comercio, Ecuador TV, Gama TV, TC Televisión, Radio Centro Ecuador, Radio Bonita entre otros.

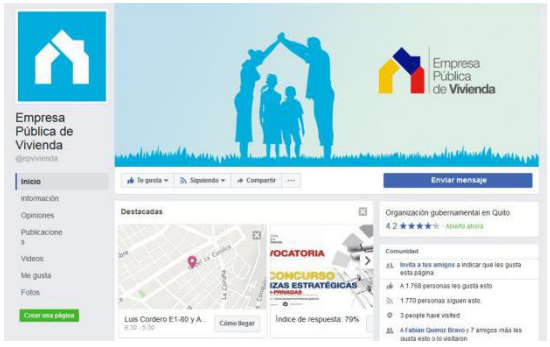




Redes Sociales

En la actualidad, las redes sociales son un mecanismo importante dentro del marketing empresarial, debido a su flexibilidad y facilidad de acceso, por esta razón, la EPV considera importante utilizar este tipo de medios principalmente Facebook y Twitter, dando un mayor acercamiento y accesibilidad a nuestros usuarios y clientes.

Se utiliza a Facebook y Twitter como soporte comunicacional de la información institucional generada en la Página Web y para reforzar ciertas campañas propias de la empresa asi como las de carácter gubernamental





Página Web institucional

La EPV difundió a través de su página web www.proyectovivienda.gob.ec información relacionada con la gestión institucional a través de las unidades de Negocios y Tecnologías de Información.

Adicionalmente en cumplimiento de la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública LOTAIP, la EPV ha publicado los formatos mensuales correspondientes al Art. 7 de manera completa y en los plazos previstos.



10. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La EPV a través de las Gerencias Técnica y de Negocios ha promovido el trato directo con los ciudadanos, sean estos promotores inmobiliarios, beneficiarios de los proyectos de regularización de asentamientos informales o clientes interesados en los proyectos de vivienda de la empresa, para esto se han realizado rondas informativas, rondas de negocios, reuniones de trabajo y reuniones informativas con todos los actores involucrados en la gestión empresarial.

Tabla Nº 1. Eventos de Participación Ciudadana EPV 2016

Tipo de Evento	Fechas	Alcance
Se realizaron dos rondas informativa de negocios, para la selección de Aliados Estratégicos Privados - APP - para la construcción de viviendas de los segmentos VIP y VIS: La primera se la realizó en Quito en instalaciones de la Cámara de la construcción La segunda en Guayaquil, también en las instalaciones de la Cámara de Construcción de esa ciudad.	Quito, 7 de julio del 2016 Guayaquil. 13 de octubre 2016	Principales promotores inmobiliarios de: Quito Guayaquil Los Ríos El Oro Tungurahua y Manabí
Se realizó un evento masivo de adjudicación de las primeros predios para APP, que asistieron autoridades del sector y del gremio constructor	Quito, 31 de agoste de 2016	Ministro coordinador de la Producción Viceministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, Presidente del directorio EMCO

Se participó en dos ruedas de negocios externas: Una coordinada por al EMCO; en las instalaciones de la estación del ferrocarril de Chimbacalle Y otra coordinada por MCPEC; en UNASUR	EMCO; 21 y 22 de septiembre 2016 MCPEC: 24 de octubre de 2016	Empresas internacionales interesadas en invertir en Ecuador
Se realizó un evento masivo en las instalaciones del Municipio de Nobol, para indicar a los posecionarios ilegales de los lotes pertenecientes a la EP Vivienda, en el sector Petrillo en la lotización la Primavera: En el eventos e socializó el proceso y costo de la legalización y venta de los lotes antes ocupados de forma ilegal por gente engañada por traficantes de tierras.	Nobol: 13 de octubre de 2016	Posecionarios de la lotización Primavera de Petrillo Alcaldeza del cantón Nobol

Galería Fotográfica





















11. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

En sesión de directorio del 31 de diciembre de 2015, el Directorio de la empresa aprobó el Presupuesto de la EPV para el ejercicio económico 2016, por USD$ 2.684.195,41 de los cuales el 34,94% corresponde a recursos de autogestión y el 65,06% corresponden a recursos del PGE.

Posteriormente se solicito al Directorio de la empresa la reforma presupuestaria por incremento de techo presupuestario en lo referente al saldo de caja del año 2015 y a la inclusión de nuevos recursos de autogestión, la reforma aprobada por el Directorio fue de USD$ 853.048,04. Finalmente el presupuesto codificado de la EPV para el año 2016 ascendió a USD$ 3.537.243,45 de los cuales el 21,34% corresponde a recursos de autogestión y el 78,66% corresponden a recursos del PGE.

Los recursos presupuestarios se distribuyeron dentro del Plan Operativo Anual 2016 en 5 macro actividades y 35 proyectos, 33 de los cuales corresponden a gastos de producción y 2 proyectos de gastos de operación; de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla Nº 2. Plan Operativo EPV 2016

MACRO ACTIVIDAD	PGE	AUTOGESTION	TOTAL
DESARROLLO DE PROYECTOS URBANÍSTICOS	1.493.349,10	0,00	1.493.349,10
BANCO DE SUELOS	97.432,06	0,00	97.432,06
PROYECTOS BIESS	0,00	222.058,29	222.058,29
ADJUDICACION DE VIVIENDAS Y LOTES	0,00	223.303,40	223.303,40
ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD INSTITUCIONAL	1.191.630,30	309.470,30	1.501.100,60
TOTAL PRESUPUESTO	2.782.411,46	754.831,99	3.537.243,45

Fuente: EPV

11.1. EGRESOS

Al finalizar el año 2016 la ejecución de egresos de la EPV fue del 62% del total del presupuesto, la ejecución correspondiente al los recursos provenientes del PGE fue del 59% mientras que la ejecución correspondiente a los recursos de autogestión fue del 74%.

El detalle de ejecución presupuestaria del Plan Operativo de la EPV se presenta a continuación:

Tabla Nº 3. Ejecución Plan Operativo EPV 2016

MACRO ACTIVIDAD	PGE	AUTOGESTION	TOTAL
DESARROLLO DE PROYECTOS URBANÍSTICOS	556.685,32	0,00	556.685,32
BANCO DE SUELOS	32.575,20	0,00	32.575,20
PROYECTOS BIESS	0,00	107.241,96	107.241,96
ADJUDICACION DE VIVIENDAS Y LOTES	0,00	139.656,71	139.656,71
ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD INSTITUCIONAL	1.044.352,34	309.470,30	1.353.822,64
TOTAL PRESUPUESTO	1.633.612,86	556.368,97	2.189.981,83

Fuente: EPV

11.2. INGRESOS

Al finalizar el año 2016 la ejecución presupuestaria de ingresos de la EPV fue del 84% del total de presupuesto, ejecución corresponde a los recursos provenientes del PGE en un 87% mientras que lo que corresponde a autogestión fue del 70%

El detalle de ejecución presupuestaria de ingresos se presenta a continuación:

Tabla Nº 4. Ejecución Ingresos EPV 2016

NOMBRE DE LA PARTIDA	PRESUPUESTO CODIFICADO 2016	EJECUCIÓN 2016
Transferencias Corrientes del Gobierno Central	1.746.244,00	1.389.828,69
Otros Servicios Técnicos y Especializados	295.387,26	70.131,86
Edificios, Locales y Residencias	455.019,72	455.019,72
Cuentas por Cobrar	4.449,92	4.449,92
Saldo Caja Bancos	1.036.142,55	1.036.142,55
	3.537.243,45	**2.955.572,74**

Fuente: EPV

12. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS ESTRATEGICOS

El cumplimiento de las metas establecidas para alcanzar los objetivos estratégicos institucionales de la EPV se presentan a continuación:

Tabla Nº 5. Objetivos, Indicadores y Metas EPV 2016

OBJETIVOS ESTRATEGICOS	INDICADOR	FÓRMULA	UNIDAD DE	LINEA BASE	2016	
					METAS	CUMPLIMIENTO
OEE 1. Aumentar la oferta de vivienda de interés social y prioritaria a través de la generación de proyectos en suelo público.	1.1. Alianzas Estratégicas	# de Alianzas Estratégicas Constituidas /# de concursos para constitución de Alianzas Estratégicas	Porcentaje	0%	55%	62%
	1.2. Banco de Suelos	Sumatoria de Predios Transferidos y en proceso de transferencia hacia la EPV	Unidad	8	14	14
	1.3. Vivienda a Construirse	Sumatoria de número de viviendas a construirse mediante contratos de Alianza Estratégica firmados	Unidad	0	660	1181
OEE 2. Fomentar la participación de la inversión privada en el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.	2.1. Inversión Privada	Sumatoria de US. $ dólares de inversión privada en Contratos de Alianza Estratégica firmados.	USD	0,00	3.000.000	4.005.000
OEE 3. Gerenciar Proyectos Inmobiliarios de Interés Público, con criterios de eficiencia y eficacia.	3.1. Eficiencia Gerencial Proyectos BIESS	Resoluciones de Junta de Fideicomiso atendidas/ Resoluciones de Junta de Fideicomiso	Porcentaje	0%	100%	100%
OEE 4. Comercializar viviendas y lotes propiedad de la EPV, con criterios de economía y rentabilidad empresarial.	4.1. Reserva de Inmuebles	Sumatoria de número de inmuebles reservados	Unidad	28	61	61
OEE 5. Incremento de la eficiencia del Talento Humano de la EPV	5.1. Eficiencia del Talento Humano	Evaluaciones con puntaje superior a 80 pts./ Total de evaluaciones	Porcentaje	0%	100%	100%
	5.2. Personal con capacidades especiales	# de empleados con capacidades especiales / # total de empleados	Porcentaje	4%	4%	4%
OEE 6. Incrementar la eficiencia empresarial y la ejecución presupuestaria de la EPV	6.1. Ejecución presupuestaria	Presupuesto de Operación Ejecutado / Presupuesto de Operación programado	Porcentaje	30%	60%	62%

Fuente: EPV

Como se puede observar la EPV superó las expectaivas planteadas en su Planificación estratégica por lo cual para el próximo año se definirán nuevos retos a fin de poder satisfacer la demanda de nuestros clientes tanto internos como externos.

13. GESTION EMPRESARIAL 2016

13.1. Modelo de gestión:

La EPV ha definido su modelo de negocio en base a las denominadas "Plataformas Multilaterales" ya que sus actividades empresariales permiten reunir a un grupo de clientes distintos pero interdependientes. Por un lado las instituciones públicas que necesitan los servicios de la empresa para gerenciar proyectos inmobiliarios o para poner en manos de los promotores de vivienda terrenos improductivos y por otro los promotores de vivienda nacionales o extranjeros q buscan el desarrollo de vivienda

en condiciones favorables y clientes finales que buscan acceder a una vivienda o un lote de terreno.

La clave de nuestro modelo de negocio son las propuestas de valor que se centran en:

- Inmuebles sin carga legal y a precios muy competitivos.
- Gestión prioritaria al Bono de la Vivienda.
- Asesoría Integral e Interinstitucional.

El modelo se enfoca en tres tipos de clientes potenciales:

- Instituciones públicas (Gerenciar Proyectos y Gestión de Activos Improductivos)
- Promotores Nacionales y Extranjeros (Oferta de Inmuebles y Asesoría)
- Beneficiario Final (Vivienda y Lotes de Terreno)

El modelo de negocio de la EPV, tiene un sistema de ingresos muy claro, por un lado se incrementa un porcentaje al valor en libros de los inmuebles para cubrir los costos operativos de la empresa a manera de beneficio industrial, que se re invertirá en el objetivo empresarial, así como los servicios complementarios relacionados con la gestión del inmuebles (Diseño y estudio de proyectos, gestión legal).

13.2. Descripción de líneas de negocios:

Alianzas Estratégicas

Las Alianzas Estratégicas una inversión en participación conjunta con un promotor privado (aliado estratégico), el modelo de negocio tiene una duración aproximada de 36 meses. Los predios que se adjudican en cada concurso dependen de las ofertas recibidas y de si estas cumplen con los requisitos solicitados en las bases del mismo.

Cada alianza estratégica posee sus características particulares, negociadas oportunamente previa la suscripción del contrato de alianza estratégica, principalmente en lo que se refiere al retorno de la Inversión de la EPV y al flujo de recursos que recibe la empresa durante el tiempo de asociación.

Durante el año 2016 se realizaron dos convocatorias en las cuales se lanzaron 13 concursos para la selección de aliados estratégicos de los cuales 8 fueron adjudicados y se firmaron los contratos de Alianza Estratégica, según el siguiente detalle:

Tabla Nº 6. Proyectos de Desarrollo Público - Privado EPV 2016

Proyecto	Aporte Epv	Aporte Privado	Costo Total del Proyecto	N. Viviendas	Plazo
San Gregorio	401.200,00	4.173.018,75	4.574.218,75	74	18
Pacarillacta C1	109.864,00	720.098,00	829.962,00	17	18
Pacarillacta B	809.680,00	6.731.897,00	7.541.577,00	95	21
San Carlos	2.685.023,00	23.832.423,00	26.517.446,00	476	42
Los Ángeles	236.627,40	1.928.591,60	2.165.219,00	67	15
Rocafuerte	340.209,53	2.038.046,47	2.378.256,00	77	15
La Florida	614.367,00	3.646.314,00	4.260.681,00	77	28
El Dorado	295.594,00	8.569.496,00	8.865.090,00	298	30
Total	5.492.564,93	51.639.884,82	57.132.449,75	1.181	

Fuente: EPV

La presentación de ofertas es una evidencia clara de la confianza del sector inmobiliario en los proyectos impulsados por la EPV, bajo el esquema de desarrollo asociativo público – privado. En base a las experiencias y al aprendizaje del año 2016, se efectuará el respectivo análisis y se tomarán los correctivos necesarios para las convocatorias a efectuarse durante el año 2017.

El monto total de inversión esperada del sector privado es de aproximadamente 51 millones de USD en un periodo de 3 a 4 años.

Todos los predios en los cuales se ha propuesto el desarrollo inmobiliario han sido saneados legal y técnicamente para ser sujetos al concurso público, lo que aumento la confianza de los interesados en participar.

De los 13 predios sujetos a concurso público, dos de ellos cuentan con instrumentos de gestión para el desarrollo urbanístico elaborado por la EPV y en aprobación de los GADs Municipales competentes, lo cual brinda mejores condiciones al suelo previsto por la EPV para los modelos asociativos de desarrollo.

Los predios sujetos a concurso público han sido predios que llevan un considerable número de años en propiedad estatal sin generación de réditos por su administración.

En el valor determinado dentro del aporte de la EPV se incluye el valor catastral del predio, el total de los gastos de transferencia y administración que se ha realizado sobre el predio y un 10 % de rentabilidad mínima en cada predio.

El número aproximado de fuentes de empleo que generan la ejecución de los proyectos descritos llega a 4783 plazas de mano de obra directa e indirecta mensual por los 4 años de duración de los proyectos.

El número de viviendas que va a generar los 8 proyectos descritos da un aproximado de 1.100 unidades habitacionales en el segmento de interés social y prioritario.



Huertos Urbanos San Gregorio - Quito - Pichincha



San Carlos - Quito - Pichincha



Pacarillacta B - Quito - Pichincha

Gerencia de Proyectos Inmobiliarios

A diciembre del 2016, el reporte de cada gerencia se describe a continuación:

Portal de los Valles

La obra se encuentra suspendida por parte del constructor desde el 23 de abril de 2016, por lo que no existe avance de obra conforme la reprogramación aprobada por la Junta de Fideicomiso. El proyecto no dispone de la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal ni licencia ambiental.

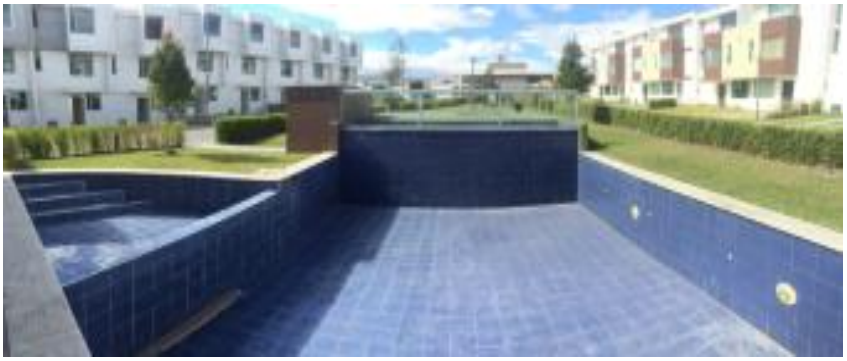
Para el año 2017 se plantea la reprogramación de la Primera Etapa etapa del Proyecto, la Contratación de Fiscalización e Inicio de trabajos de construcción.



Inchalillo Gardens

La obra se encuentra con una ejecución global del 82,42%. Se encuentra en proceso de obtención la Modificatoria de la Propiedad Horizontal.

Para el año 2017 se plantea la construcción total del proyecto.



Portal de Granada

La obra se encuentra con avance global del 45,25% esto significa un retraso acumulado del 3,75% de acuerdo al cronograma actualizado.

Para el año 2017 se plantea concluir con la construcción de las torres que pertenecen a la primera etapa del proyecto, así como iniciar la ejecución de las obras de las torres correspondientes a la Segunda Etapa del Proyecto.



Venta de Viviendas Terminadas y Lotes

Al 31 de diciembre de 2016 se encuentran reservadas 61 viviendas del programa Jardín de los Girasoles, con la obtención de la aprobación del programa como proyecto de interés social, se han ingresado al sistema SIDUVI a los beneficiaros de bonos de la vivienda, se encuentran listos 15 expedientes para la solicitud del crédito hipotecario.

El avalúo del inmueble por parte de una de las instituciones financieras que otorgarán créditos hipotecarios resultó favorable, por lo que se espera que el proceso de entrega de créditos hipotecarios no presente ningún tipo de inconvenientes hasta fines del presente año.

En lo que respecta al programa habitacional Rivotorto, el proyecto también se encuentra aprobado como proyecto de vivienda social con la aprobación de la delegación del directorio para la enajenación de lotes y unidades de vivienda, con lo cual se inició la comercialización de estas unidades de vivienda y al finalizar se encuentra reservadas 8 unidades habitacionales.



Jardín de los Girasoles - Duran - Guayas



Reasentamiento La Paz II - Pelileo - Tungurahua



Conjunto Habitacional Rivotorto - Salcedo - Cotopaxi

13.3. Conclusiones, principales retos y recomendaciones

Conclusiones:

- El modelo de Alianza Estratégica propuesto por la EPV ha resultado ser muy atractivo dentro del mercado inmobiliario nacional.

- La gerencia de proyectos inmobiliarios depende en gran medida de las decisiones de la Junta de Fideicomiso de cada proyecto.

- Dentro del proceso de comercialización de viviendas los procesos que significan mayor cantidad de tiempo son los relacionados con la obtención de la calificación del proyecto como VIS y la calificación del cliente como beneficiario al bono de la vivienda.

Principales retos:

- Realizar nuevas convocatorias para la selección de aliados estratégicos en predios de la EPV ubicados a nivel nacional.

- Concretar la gerencia de dos proyectos BIESS adicionales.

- Mantener reuniones de trabajo con funcionarios del MIDUVI con la finalidad de reducir tiempos en los procesos relacionados con el Bono de la Vivienda.

Recomendaciones:

- En los concursos para la selección de aliados estratégicos del año 2017 se debe considerar todas experiencias adquiridas en el proceso anterior.

- En base a los informes de viabilidad técnica y financiera de los proyectos inmobiliarios del BIESS preparados por la EPV, conseguir la gerencia de los proyectos con mejores perspectivas.

- Automatizar los procesos internos de comercialización, reforzar el equipo jurídico de la EPV para la provincia del Guayas.

14. PROCESOS DE CONTRATACIÓN Y COMPRAS PÚBLICAS

Se han realizado procesos de contratación a través de los diversos tipos de contratación contempladas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su reglamento General de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla Nº 7. Contrataciones EPV 2016

TIPO DE PROCESO	CANTIDAD	MONTO
Ínfimas	161	$ 111.774,01
Catálogo Electrónico	98	$ 2.000,00
Subasta Inversa Electrónica	1	$ 16.000,00
Menor Cuantía Servicios	2	$ 37.490,00
Menor Cuantía Obras	4	$ 108.095,55
Consultoría Contratación Directa	8	$ 192.579,86
Consultoría por Lista Corta	6	$ 568.150,50
Régimen Especial	8	$ 59.881,36
TOTAL	288	$ 1.095.971,28

Fuente: EPV

15. AUDITORÍAS EFECTUADAS

Al 31 de diciembre de 2016, la EPV cuenta con la auditoría de los Estados Financieros por el Ejercicio 2015, los resultados de dicha auditoría se comunicaron a los diferentes estamentos de la EPV de la siguiente manera:

- Con fecha 7 de noviembre de 2016 la contraloría aprueba el informe de auditoría Nº DADeIS-0039-16 referente a los estados financieros de la EPV correspondientes al ejercicio 2015.

- Mediante oficio Nº 34040 - DADeIS, con fecha 1 de diciembre de 2016, la Contraloría General del Estado notifica a la EPV la aprobación de este informe.

- En sesión realizado el 14 de diciembre del 2016, se pone en conocimiento del Directorio el informe de Auditoria , lo cual se refleja en el Acta de Directorio Nº 11.

El informe de auditoria contiene tres (3) recomendaciones las cuales han sido implementadas de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla Nº 8. Recomendaciones Auditoría EPV 2016

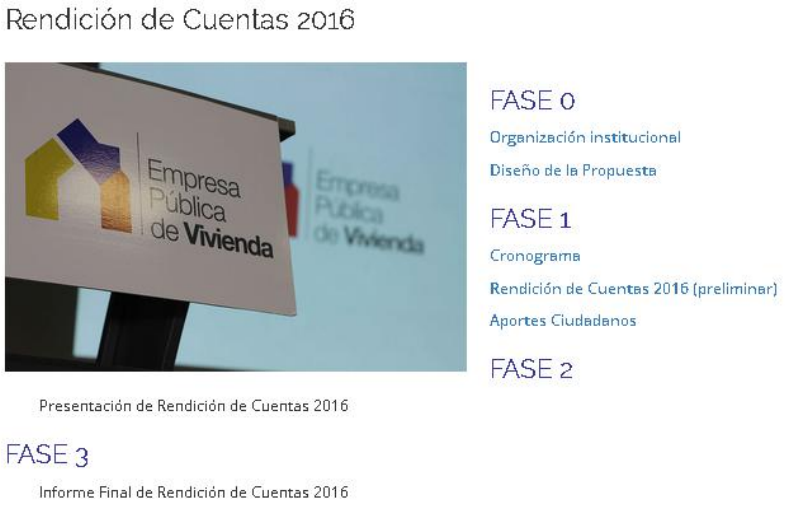
NRO.	RECOMENDACIONES	GESTIÒN REALIZADA	ESTADO
1	Los equipos informáticos no cuentan con las licencias.	Se elaboró un cronograma y un plan de trabajo el cual se esta aplicando, se ha realizado algunos cambios del sofware, además de la renovacion de licencias. Se tiene previsto que el area de tecnologia elabore un informe tecnico al respecto de esta recomendación open office, linux La recomendación se encuentra cumplida, sin embargo los sistemas implementados se encuentran en una permanente evaluación.	IMPLEMENTADA
2	Control de usuarios	Cumplida	IMPLEMENTADA
3	La Empresa no aplica NIIF	Estan elaboradas unas politicas contables bajo la normas NIIF, Se estima que la aplicación de las NIIF este para los estados financieros del 2017.	EN PROCESO

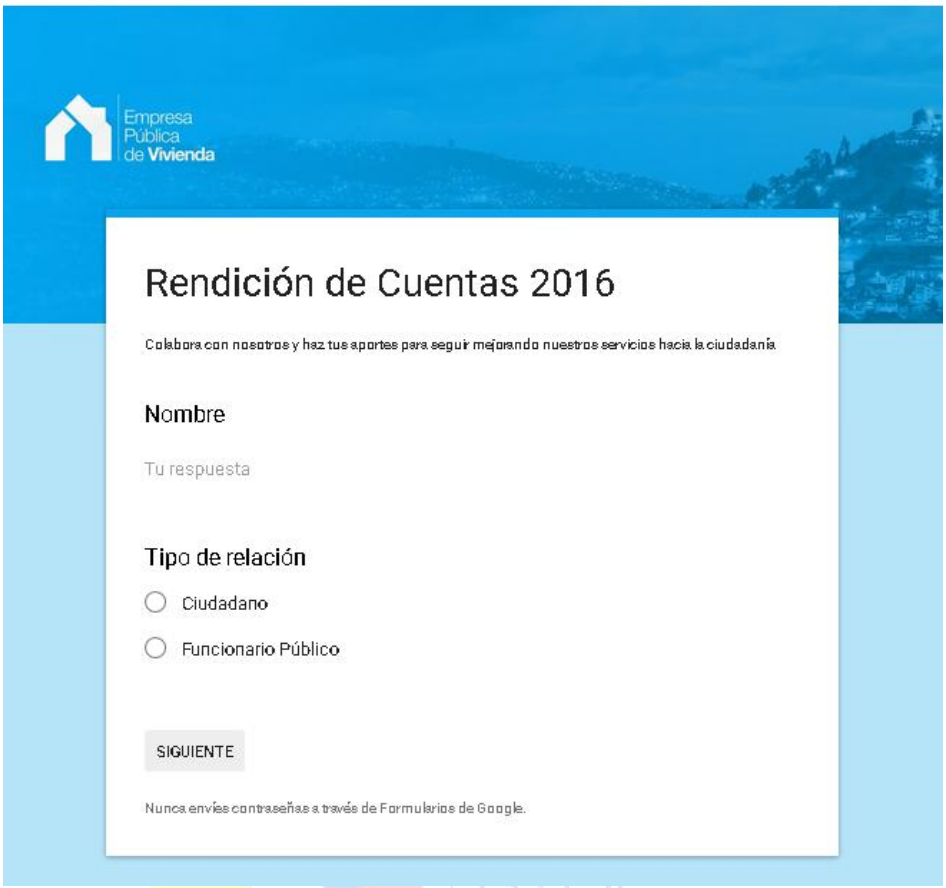
Fuente: EPV

Como se puede evidenciar la Empresa Publica de Vivienda cuenta con una gestión financiera sana, que se pueden ver reflejados en sus estados financieros de tal forma que el informe de Auditoría aprobado por la Contraloría General del Estado no presenta observaciones.

16. PRINCIPALES APORTES CIUDADANOS

De acuerdo al cronograma del proceso de rendición de cuentas, el informe preliminar se encontró disponible para descarga a toda la ciudadanía en la página WEB institucional, desde el día 15 de mayo de 2017, de igual manera se habilitó el formulario de aportes ciudadanos, en el cual toda la ciudadanía pudo acceder e ingresar su sugerencias, comentarios y aportes.





Toda la disponibilidad de la información fue difundida mediante nuestras redes sociales, Facebook y Twitter asi como de manera especifica, se solicito a la cámara de construcción de Pichincha la difusión de la información a todos sus agremiados.





EPV @EPVivienda
Les invitamos a ser parte de nuestra Rendición de Cuentas 2016. Accede a nuestra web y deja tu aporte.
http://www.proyectovivienda.gob.ec/
pic.twitter.com/LsqrE5t1g8

Los resultados obtenidos de la socialización y difusión de el informe preliminar de rendición de cuentas se detalla a continuación:

Tabla Nº 9. Resultados Obtenidos Difusión de Información

Medio	Alcance	Impacto
Página WEB Institucional	23	40 descargas
Facebook	1264	25 ingresos
Twitter	103	10 interacciones
Formulario de Aportes	1	1 pregunta
TOTAL	**1391**	

Fuente: EPV

Finalmente con fecha 24 de mayo del 2017 se comunico públicamente la fecha del evento de rendición de cuentas y se invitó al Consejo de Participación Ciudadana y Control Social a ser parte de la Rendición de Cuentas de la EP Vivienda y solicitamos que se haga extensiva esta invitación a los colectivos sociales y de control social como de veedurías y a los observatorios ciudadanos.

