

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
OFICINA TÉCNICA DE AZUAY
AÑO 2019

DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

Misión:

Somos la entidad del Estado que ejerce la rectoría e implementación de la política pública de las ciudades, garantizando a la ciudadanía el acceso al hábitat seguro y saludable, a la vivienda digna y al espacio público integrador.

Visión:

Ser la entidad pública que promueve Ciudades Incluyentes, Equitativas, Diversas, Innovadoras y Sustentables para el Buen Vivir.

Principios rectores:

A través de un proceso preparatorio, 4 temas fueron establecidos, mismos que permitirán que la Agenda aborde las principales problemáticas y visiones hacia el Desarrollo Urbano Sostenible en Ecuador.

a) Sostenibilidad Ambiental

Las ciudades y territorios sostenibles y amigables con el medio ambiente son aquellos que entienden los efectos de la naturaleza de la misma manera, que estos generaran transformaciones en el ambiente. Estos representan el “escenario para crear nuevas posibilidades, ideas, patrones de consumo, productividad, desarrollo social y ciencia”. Comité Técnico Interinstitucional Ecuatoriano 2016.

También es importante considerar aspectos relacionados a la ecología urbana enfatizando principalmente en sistemas naturales, la interdependencia de recursos naturales con desarrollo urbano, movilidad e infraestructura sostenible, resiliencia urbana, adaptación al cambio climático y soberanía alimentaria.

b) Productividad

Las ciudades y los territorios productivos son capaces de estimular el desarrollo económico generando redes comerciales y productivas, enmarcadas en la planificación nacional y regional. Es importante tomar en cuenta aspectos relacionados a la transformación de la matriz productiva, redistribución solidaria de oportunidades productivas, y, la provisión de infraestructura productiva y equipamiento urbano.

c) Desarrollo social equitativo

En una ciudad equitativa, las políticas generan beneficios para todos, independientemente de los aspectos económicos, sociales, políticos, étnicos, sexuales o generacionales. Incluye problemáticas relacionadas a la justicia socio-espacial y equidad territorial, vida comunitaria, accesibilidad universal y movilidad inclusiva, funciones de propiedad social y medio ambiental, así como la apropiación e identidad de los entornos urbanos.

d) Gobernanza

La corresponsabilidad de ciudades y sus territorios, implica que se repiense a la ciudad desde un punto de vista diferenciado y colectivo. Es más efectivo cuando se reconocen los conflictos existentes y se articula la construcción, administración y manejo de las ciudades con sus usuarios, sirviendo las particularidades como los intereses generales. Dos requerimientos principales se necesitan: fortalecimiento de las

instituciones gubernamentales para que puedan incorporar las visiones de la población en sus planes y, el compromiso de la población para ejercer sus derechos y cumplir con sus deberes.

Principios y Valores:

- a) **Confidencialidad:** Se deben adoptar todas las medidas necesarias a fin de que las denuncias o las inquietudes se manejen de manera confidencial. Sin embargo, es posible que la obligación de investigar o de abordar las violaciones anule su deseo de confidencialidad si, por ejemplo, se encuentra en juego el bienestar o la seguridad física de una persona.
- b) **Puntualidad:** Se refiere a obligación para terminar una tarea requerida o cumplir una obligación antes o en un plazo anteriormente señalado.
- c) **Responsabilidad:** Es un valor que está en la conciencia de la persona, que le permite reflexionar, administrar, orientar y valorar las consecuencias de sus actos, siempre en el plano de lo moral.
- d) **Honestidad:** Es una cualidad de calidad humana que consiste en comportarse y expresarse con coherencia y sinceridad (decir la verdad), de acuerdo con los valores de verdad y justicia.
- e) **Respeto:** El respeto o reconocimiento es la consideración de que alguien o incluso algo tiene un valor por sí mismo y se establece como reciprocidad: respeto mutuo, reconocimiento mutuo.
- f) **Trabajo en equipo:** Permite tener varias perspectivas de solución ante los problemas; por lo que se requiere compromiso de cooperación, colaboración y respeto ante las diferencias de criterios de los integrantes.
- g) **Tolerancia:** Es el respeto a las ideas, creencias o prácticas de los demás cuando son diferentes o contrarias a las propias. Es la actitud que una persona tiene respecto a aquello que es diferente de sus valores. Es la capacidad de escuchar y aceptar a los demás.
- h) **Solidaridad:** Se define como la colaboración mutua en las personas, como aquel sentimiento que mantiene a las personas unidas en todo momento, sobre todo cuando se vivencian experiencias difíciles de las que no resulta fácil salir.

Objetivos Institucionales:

- a) Incrementar los mecanismos que promuevan el desarrollo territorial poli céntrico incluyente, bajo criterios de sostenibilidad, coherentes con el buen vivir y acordes a la estrategia territorial nacional (ETN) y al modelo de desarrollo del buen vivir.
- b) Incrementar el acceso a vivienda habitable, segura y adecuada y el acceso a suelo con servicios a nivel nacional.
- c) Incrementar la aplicación de la política pública con normativas, estrategias y herramientas, para el uso, gestión de suelo y catastros.
- d) Incrementar la eficiencia institucional del MIDUVI.
- e) Incrementar el desarrollo del Talento Humano del MIDUVI.
- f) Incrementar el uso eficiente del presupuesto del MIDUVI.

Gestión en áreas prioritarias:**a) Servicios públicos, equipamiento e infraestructura**

Promover el acceso a infraestructura básica de vivienda.

b) Hábitat, tenencia y vivienda sustentable

La vivienda es un componente clave en la construcción del Hábitat, y su calidad depende de la articulación de políticas públicas nacionales y locales. Para su efectividad, la tierra debe tener tratamientos especiales, ya que es un recurso escaso. Las acciones sociales y ambientales deberían ser consideradas, garantizando la vida de la población a largo plazo.

c) Movilidad y accesibilidad sostenible

La movilidad y demanda de transporte está determinada por la configuración espacial de las ciudades, por lo tanto, la movilidad sostenible empieza con la generación de relaciones de proximidad y sus usos diversificados, reduciendo distancias y promoviendo cortos desplazamientos para las actividades diarias. La planificación debe articular sistemas integrados de movilidad inclusiva, conectando todo el territorio y permitiendo a todos actividades económicas, sociales y políticas.

d) Inclusión, derechos y movilidad humana

Las ciudades que gobiernan no deberían limitarse en la administración del uso de la tierra y la distribución de los recursos disponibles. Se debe reconocer el objetivo común de alcanzar calidad de vida de la población a través de las dimensiones: física, mental, cultural y emocional. Implica renovar las maneras de pensar y actuar, haciendo a los grupos vulnerables una prioridad. Esto coloca su atención y necesidades en una posición central para el diseño urbano, la planificación, la ejecución y la gestión.

e) Conservación ambiental, manejo sostenible de recursos y desechos.

La Constitución del Ecuador celebra la naturaleza como un elemento vital para la existencia de vida, reconociendo a la naturaleza sujeta a derechos. Los procesos de desarrollo urbano juegan un rol crucial en la conservación ambiental y manejo sostenible de los recursos y desechos (uso, conservación y preservación). Para avanzar hacia un país sostenible, se deben considerar patrones de producción y consumo eficiente de recursos.

f) Gestión de Riesgos, resiliencia y cambio climático

Ecuador está expuesto a muchos riesgos con un gran potencial destructivo, en primer lugar, debido a sus condiciones geográficas, geológicas, naturales y costeras. Segundo, debido a la actividad humana. Estas amenazas han empeorado como resultado del cambio climático. Las políticas públicas deben apuntar a modificar comportamientos y prácticas, reducir la vulnerabilidad a las amenazas existentes, fortalecer los lazos sociales, generar compromisos a largo plazo y coordinar los esfuerzos de prevención y mitigación.

g) Economía circular, cadenas productivas y promoción de empleo.

De acuerdo a la Constitución del Ecuador, el sistema económico nacional debe ser social y de apoyo, construyendo relaciones dinámicas y balanceadas con la sociedad, el estado y el mercado. Esto abre posibilidades para un impulso económico en las ciudades, a través de la productividad local que ayuda al desarrollo de actores locales, fortalece sus capacidades, promueve estrategias de asociación complementaria y estimula la investigación e innovación.

h) Uso, manejo de la tierra, calidad del espacio y articulación rural urbana

La consolidación de asentamientos humanos equitativos, productivos, sostenibles y gobernantes depende de la adecuada articulación entre los tipos de tierra, sus usos y capacidades con la producción de espacios públicos accesibles e inclusivos. Es esencial reconocer la complejidad del territorio y las relaciones existentes entre lo urbano y lo rural en una gran escala, considerando las interacciones y formas de ocupación por parte de la población.

i) Convivencia ciudadana y cultura

Es imperativo para la población ecuatoriana consolidar su cultura y diversidad étnica, debido a sus múltiples ubicaciones geográficas y ecosistemas, reforzando su sentido de identidad y pertenencia, basado en el respeto de la diversidad y la convivencia pacífica. Esto se apoya estimulando la formación de un tejido social, de manera proactiva y comprometida con el

interés general. Los espacios de reunión son fundamentales para generar confianza en la sociedad.

j) Gobierno corresponsable y prácticas anticorrupción

La dinámica territorial compleja requiere la implementación de formas de gestión de recursos que sean democráticas y efectivas. La gobernanza se basa en la cooperación e interacción entre actores estatales y no estatales. Generar condiciones abiertas, transparentes, pluralistas, efectivas y creativas es un desafío para los gobiernos y otros actores, evocando una gobernanza corresponsable, en la toma de decisiones y la administración de los recursos.

1. ANTECEDENTES

La Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 208, indica: *“Serán deberes y atribuciones del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, además de los previstos en la ley;*

- a) Promover la participación ciudadana, estimular procesos de deliberación pública y propiciar la formación en ciudadanía, valores, transparencia y lucha contra la corrupción.*
- b) Establecer mecanismos de rendición de cuentas de las instituciones y entidades del sector público, y coadyuvar procesos de veeduría ciudadana y control social”*

El artículo 10 de la Ley Orgánica del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social (LOCPCCS) y el 93 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana (LOPC), señala que las instituciones y entidades del Sector Público deben rendir cuentas sobre:

- Cumplimiento de políticas, planes, programas y proyectos.
- Cumplimiento de objetivos y el plan de la entidad.
- Planes operativos anuales.
- Ejecución del presupuesto institucional (presupuesto aprobado y ejecutado).
- Presupuesto general y presupuesto participativo.
- Contratación de obras y servicios.
- Procesos de contratación pública.
- Cumplimiento de recomendaciones y pronunciamientos emanados por la Función de Transparencia y Control Social (FTCS) y por la Procuraduría General del Estado (PGE).
- Adquisición y enajenación de bienes.
- Compromisos asumidos por la comunidad.
- Presentación de balances y cumplimiento de obligaciones, en los casos mencionados en la ley.
- Los que sean de trascendencia para el interés colectivo.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda como entidad de la función Ejecutiva, en cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, leyes y demás normas legales vigentes, a continuación se presenta el Informe de Rendición de Cuentas correspondiente a la gestión de esta Cartera de Estado para el año 2019, mismo que ha sido elaborado en el marco de los procedimientos contenidos en la “Guía Especializada de Rendición de Cuentas para la Función Ejecutiva”.

2. EJES DE ACCIÓN

En función de los objetivos institucionales enmarcados en el Direccionamiento Estratégico Institucional, se detallan:

2.1. INCREMENTAR LOS MECANISMOS QUE PROMUEVAN EL DESARROLLO TERRITORIAL POLICÉNTRICO INCLUYENTE, BAJO CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD, COHERENTES CON EL BUEN VIVIR Y ACORDES A LA ESTRATEGIA TERRITORIAL NACIONAL (ETN) Y AL MODELO DE DESARROLLO DEL BUEN VIVIR

2.1.1. EJE DE SUELOS

La Subsecretaría de Uso, Gestión del Suelo y Catastro generó el **PROCESO DE REGISTRO, CATEGORIZACIÓN Y CALIFICACIÓN DE PREDIOS DENTRO DEL BANCO DE SUELOS NACIONAL**.

Para el año 2019, conforme el Acuerdo Ministerial Nro. 034-19 que contiene: *“Lineamientos para el funcionamiento del Banco de Suelos Nacional: Registro, Calificación y Aprobación de predios para la Implementación de Proyectos de Viviendas de Interés Social”*, se incrementó la Base de datos y Geodatabase de Banco de Suelos, validándose predios conforme el siguiente detalle:

Resumen de Predios Evaluados en el Banco de Suelos Nacional

BANCO DE SUELOS			
CANTÓN	CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO	VIVIENDAS PROYECTADAS	OBSERVACIONES
CAMILO PONCE ENRÍQUEZ	<p>Área: 11.043,92 m2 Factibilidad de Servicios Básicos. Topografía: plana 1-5 % Sector: Comunidad Shumiral</p>	<p>92 soluciones habitacionales para segmento 1B</p>	<p>MIDUVI actualmente cuenta con la escritura pública de donación del predio por parte del GAD Municipal, escritura celebrada ante el Dr. Germán Bolívar Astudillo Astudillo, Notario Primero del cantón Camilo Ponce Enríquez, en fecha 17 de octubre de 2019; e inscrita en el Registro de la Propiedad de dicho cantón con el número 583, repertorio 880, en fecha 22 de noviembre de 2019.</p>
NABÓN	<p>Área: 2.503,46m2 Factibilidad de Servicios Básicos. Topografía: inclinada, 10% Sector: Rosas Quingray</p>	<p>18 soluciones habitacionales para segmento 1B</p>	<p>MIDUVI actualmente cuenta con la escritura pública de donación del predio por parte del GAD Municipal, escritura celebrada ante el Dr. Christian Fernando Palacios Carpio, Notario Primero (E) del cantón Nabón, en fecha 7 de noviembre de 2019; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Nabón con el número 256, en fecha 13 de diciembre de 2019.</p>
PAUTE	<p>Área: 1.256,89m2 Factibilidad de Servicios Básicos. Topografía: plana 1-5 % Sector: Pirincay</p>		<p>Actualmente los predios se encuentran calificados como reserva en el Banco de Suelos, a la espera de la disposición de matriz para proceder con el trámite de Transferencia del Bien por parte de los GADs Municipales al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.</p>
PAUTE	<p>Área: 1.877,73 m2 Factibilidad de Servicios Básicos. Topografía: plana 1-5 % Sector: Pirincay</p>		<p>Actualmente los predios se encuentran calificados como reserva en el Banco de Suelos, a la espera de la disposición de matriz para proceder con el trámite de Transferencia del Bien por parte de los GADs Municipales al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.</p>

CUENCA	<p>Área: 12.700,00 m2 Factibilidad de Servicios Básicos. Topografía: plana 1-5 % Sector: Llaçao</p>	Actualmente los predios se encuentran a la espera de la disposición de matriz para proceder con el trámite de Transferencia del Bien por parte de los GADs Municipales al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
PUCARÁ	<p>Área: 12.076,01m2 Factibilidad de Servicios Básicos. Topografía: inclinada 7% Sector: Caliguiña</p>	El GAD actualmente está realizando los trámites correspondientes para la asignación de un/a administrador/a del convenio por parte del GAD, para seguir con los trámites de la transferencia del predio a nombre del GAD de Pucara con el fin de proceder a donar el predio al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Fuente: Oficina Técnica de Azuay- MIDUVI, 2019.

PROCESO DE REGISTRO:

Para el año 2019, se registró 6 predios según el siguiente detalle:

Resumen de Predios Registrados en el Banco de Suelos Nacional

PROVINCIA	CANTÓN	PREDIOS
AZUAY	CUENCA	1
AZUAY	GUACHAPALA	1
AZUAY	PAUTE	3
AZUAY	PUCARÁ	1
TOTAL		6

CATEGORIZACIÓN DE PREDIOS:

Para el año 2019, La Dirección de Información de Suelos realizó 7 categorizaciones en la provincia del Azuay, según el siguiente detalle:

Resumen de Predios Categorizados en el Banco de Suelos Nacional

PROVINCIA	CANTÓN	PREDIOS
AZUAY	CHORDELEG	1
AZUAY	CUENCA	4
AZUAY	NABÓN	1
AZUAY	SAN FERNANDO	1
TOTAL		7

CALIFICACIÓN DE PREDIOS:

Para el año 2019, el MIDUVI cuenta con un banco de suelos de 13 predios calificados en la provincia del Azuay, según el siguiente detalle:

Resumen de Predios Calificados en el Banco de Suelos Nacional

PROVINCIA	CANTÓN	PREDIOS
AZUAY	CAMILO PONCE ENRÍQUEZ	1
AZUAY	CHORDELEG	1
AZUAY	CUENCA	5
AZUAY	GUACHAPALA	1
AZUAY	NABÓN	1
AZUAY	SAN FERNANDO	1
AZUAY	PAUTE	2
AZUAY	PUCARÁ	1
TOTAL		13

INFORME TÉCNICO DE ESTADO DE PREDIOS:

Para el año 2019, La Dirección de Información de Suelos realizó 8 informes técnicos de estado de predios, según el siguiente detalle:

Resumen de Informes Técnicos de Estado de Predios en el Banco de Suelos Nacional

PROVINCIA	CANTÓN	PREDIOS
AZUAY	CHORDELEG	1
AZUAY	CUENCA	5
AZUAY	NABÓN	1
AZUAY	SAN FERNANDO	1
TOTAL		8

PRIORIZACIÓN DE PREDIOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:

Para el año 2019, conforme el Acuerdo Ministerial Nro. 034-19 denominado: *“Lineamientos para el funcionamiento del Banco de Suelos Nacional: Registro, Calificación y Aprobación de predios para la Implementación Proyectos de Viviendas de Interés Social”* y según el art. 32 que menciona: *“Priorización de predios aprobados: La máxima autoridad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda definirá la priorización de intervención en los predios considerados como aprobados para la implementación de proyectos VIS.”*

Para el año 2019, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda identificó 57 predios priorizados para la ejecución de Vivienda de Interés Social (100% Subsidiadas), a través de las empresas ejecutoras “Ecuador Estratégico EP” y “Casa Para Todos EP”.

2.2. INCREMENTAR EL ACCESO A VIVIENDA HABITABLE, SEGURA Y ADECUADA Y EL ACCESO A SUELO CON SERVICIOS A NIVEL NACIONAL

2.2.1. EJE DE VIVIENDA

A través de las Oficinas Técnicas de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales se realiza la supervisión de los predios en los que se ejecutan los proyectos de vivienda de interés social, verificándose que los mismos cuenten con los servicios básicos indispensables proporcionados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales locales.

Aspectos de trascendencia para el interés colectivo – Eje de Vivienda

- **Beneficiarios terreno propio**

En el año 2019 se identificó 240 beneficiarios para la construcción de viviendas de interés social en terreno propio en la provincia de Azuay, de acuerdo al siguiente detalle:

PROVINCIA	CANTÓN	BENEFICIARIOS IDENTIFICADOS
AZUAY	SIGSIG	28
AZUAY	CUENCA	37
AZUAY	GUACHAPALA	8
AZUAY	PAUTE	19
AZUAY	SEVILLA DE ORO	3
AZUAY	GUALACEO	19
AZUAY	CHORDELEG	11
AZUAY	GIRÓN	15
AZUAY	SAN FERNANDO	12
AZUAY	SANTA ISABEL	20
AZUAY	NABÓN	4
AZUAY	OÑA	51
AZUAY	PUCARÁ	13
TOTAL		240

- **Procedimiento para calificación de beneficiarios**

Durante el año 2019 se calificó a los beneficiarios de viviendas de interés social 100% subvencionadas por el Estado con los acuerdos ministeriales 029-18 y 025-19, mismo que fue implementado desde las Oficinas Técnicas de Prestación de Servicios / Coordinaciones Generales Regionales y validadas en la Subsecretaría de Vivienda.

- **Proceso de Seguimiento de Uso y Ocupación de Vivienda**

Durante el año 2019, la Subsecretaría de Vivienda a través de la Gerencia de Vivienda Rural y Urbano Marginal realiza el seguimiento al proceso de Uso y Ocupación de Vivienda de los proyectos de vivienda entregados por el MIDUVI y por las Empresas Públicas. A continuación, los principales resultados de los beneficiarios a los cuales se levantó ficha de uso y ocupación de vivienda por parte de la Coordinación Regionales 6:

ZONA	BENEFICIARIOS
ZONA 6	656
TOTAL	656

- **Calificación anteproyecto y proyecto Vivienda Interés Social y Registro de Vivienda Interés Público**

El MIDUVI, con la finalidad de facilitar el acceso a una vivienda adecuada y digna, destinada a los ciudadanos ecuatorianos en situación de pobreza y vulnerabilidad, así como a los núcleos familiares de ingresos económicos bajos e ingresos económicos medios; realizó la calificación de anteproyectos de vivienda de interés social enmarcado en la Ley Orgánica de Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; en el Decreto Ejecutivo Nro. 681 y su Reforma expedida con Nro. 918; y, los Acuerdos Ministeriales que el MIDUVI ha expedido para el efecto, asegurando de esta manera un hábitat seguro e inclusivo para la familia beneficiaria. Durante

el año 2019, los anteproyectos de vivienda de Interés Social que se han atendido en la provincia de Azuay son:

ANTEPROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL ATENDIDOS

RESUMEN DE ANTEPROYECTOS DE VIVIENDA ATENDIDOS (CALIFICADOS Y OBSERVADOS)						
SUBTOTAL DE ANTEPROYECTOS ATENDIDOS POR PROVINCIA - LOS RÍOS						1
64	Anteproyecto VIS Nabón	Azuay	Primero	1	18	\$ 408.215,52
65	Proyecto de Vivienda Inclusiva Miraflores	Azuay	Tercero	1	50	\$ 2.400.000,00
66	Praderas de Bemani - Manzana I	Azuay	Tercero	12	104	\$ 6.509.400,00
SUBTOTAL DE ANTEPROYECTOS ATENDIDOS POR PROVINCIA - AZUAY						3

Los anteproyectos que han cumplido con la normativa legal vigente, se procedieron a calificar como Vivienda de Interés Social, conforme lo señala la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; los Decretos Ejecutivos Nro. 681 y 918; y, los Acuerdos Ministeriales 030-19 y 031-19 expedidos por esta Cartera de Estado; permitiendo de esta forma continuar con la siguiente Fase denominada "Obtención de Permisos" la cual se encuentra a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, asegurando de esta forma el cumplimiento de normativa tanto local y nacional.

ANTEPROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CALIFICADOS

RESUMEN DE ANTEPROYECTOS DE VIVIENDA CALIFICADOS					
Nro.	NOMBRE DEL PROYECTO	PROVINCIA	SEGMENTO	Nro. VIVIENDAS	PRECIO TOTAL PROYECTO \$
31	Anteproyecto VIS Nabón	Azuay	Primero	18	\$ 408.215,52

TOTAL ANTEPROYECTOS CALIFICADOS	1
--	----------

Cada anteproyecto cuenta con Tipologías de Vivienda, las cuales deben cumplir con los requisitos mínimos establecidos en cada Segmentación de Vivienda de Interés Social, conforme a los Acuerdos Ministeriales vigentes expedidos por el ente rector de hábitat y vivienda; por lo cual, se atendió en el transcurso del año 2019, las tipologías de vivienda descritas a continuación:

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL REVISADAS

RESUMEN DE TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA REVISADAS (VALIDADAS Y OBSERVADAS)						
Nro.	NOMBRE DEL PROYECTO	PROVINCIA	SEGMENTO	Nro. TIPOLOGÍAS	Nro. VIVIENDAS	PRECIO TOTAL PROYECTO \$
1	Anteproyecto VIS Nabón	Azuay	Primero	1	18	\$ 408.215,52
2	Proyecto de Vivienda Inclusiva Miraflores	Azuay	Tercero	1	50	\$ 2.400.000,00
3	Praderas de Bemani - Manzana I	Azuay	Tercero	12	104	\$ 6.509.400,00
SUBTOTAL DE TIPOLOGIAS REVISADAS POR PROVINCIA - AZUAY						14

- **Registro de Proyectos de Vivienda de Interés Público**

Con base al Decreto Ejecutivo No. 0681 del 25 de febrero de 2019, su Reforma - Decreto Ejecutivo Nro. 918 de 21 de octubre de 2019 y a los Acuerdos Ministeriales Nro. 006-19 del 7 de agosto de 2019 y Nro. 029-19 del 05 de diciembre de 2019, este último referente al "Instructivo para el Procedimiento de Registro de los Proyectos de Vivienda de Interés Social, y de los proyectos de vivienda de interés público que opten por el beneficio de crédito hipotecario con tasa de interés preferencial", la Subsecretaría de Vivienda emite los Certificados del Registro de Proyectos de Vivienda de Interés Público, previa validación y constatación de la documentación física habilitante correspondiente.

En el año 2019 se registraron veintidós (4) Proyectos de Interés Público en la provincia de Azuay de acuerdo con el siguiente detalle:

PROVINCIA	NOMBRE DEL PROYECTO	SEGMENTO DESTINADO	NRO. DE VIVIENDAS REGISTRADAS	PRECIO DE VENTA TOTAL DEL DESARROLLO INMOBILIARIO
Azuay	Altos Del Horizonte	PVIP	18	1.572.300,00
	Cumbres De Loretto	PVIP	30	2.361.490,00
	Proyecto De Vivienda Inclusiva Miraflores	PVIP	50	2.350.000,00
	Villablanca Condominio	PVIP	90	7.470.000,00

Los Proyecto de Vivienda de Interés Público registrados, conforme lo señala los Decretos Ejecutivos Nro. 681 y 918, permiten el acceso a para la compra de viviendas a los ciudadanos, con tasa preferencial; para proyectos con aprobación por parte del GAD Cantonal a partir de abril del 2015.

2.2.2. EJE DE HÁBITAT

- **Elaboración de la Agenda Hábitat Sostenible del Ecuador 2036 (AHSE)**

La Agenda Hábitat Sostenible del Ecuador 2036 (AHSE 2036) es una herramienta que permite implementar los objetivos de la Nueva Agenda Urbana en Ecuador, la cual está enmarcada en los objetivos de la Conferencia de Hábitat III (Quito, 2016) que busca "lograr ciudades más equitativas, productivas y sustentables con énfasis en la gobernanza y la participación ciudadana".

La AHSE 2036 es un instrumento nacional que permite establecer lineamientos para la planificación, construcción, desarrollo y gestión sostenibles a largo plazo. Actúa como el marco que establece una visión clara y coordinada para orientar las acciones de implementación de las políticas de desarrollo urbano sostenible en el Ecuador. Es un mecanismo de gobernanza urbana en las ciudades del país y una base para los procesos de planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD), adaptable a las condiciones y necesidades locales. Adicionalmente, constituye una carta de orientación para la elaboración de los planes de desarrollo local, ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo, en complementariedad con las políticas públicas, la legislación y la normativa nacional vigente.

Los principales objetivos de la agenda radican en evitar la expansión urbana descontrolada y promover el desarrollo urbano sostenible en áreas construidas y naturales; lograr ciudades más equitativas, productivas y sustentables, con énfasis en la gobernanza y la participación de todos los actores; y definir las políticas públicas de hábitat y vivienda.

2.3. INCREMENTAR LOS MECANISMOS QUE AFIANCEN LAS CAPACIDADES DE PLANIFICACIÓN, RECTORÍA, COORDINACIÓN Y GESTIÓN DEL ESTADO Y LA ARTICULACIÓN ENTRE LOS DIFERENTES ACTORES DEL SISTEMA DE HÁBITAT, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA A NIVEL NACIONAL

2.3.1. EJE DE SUELOS

• Convenios Marcos de Cooperación Interinstitucional entre el MIDUVI y los Gobiernos Autónomos Descentralizados

Conforme el segmento VIS 100% subvencionada en terreno urbanizado por el Estado 1B se ha implementado las acciones necesarias entre los GAD's y el MIDUVI, para la ejecución del Proyecto Emblemático de Vivienda Casa para Todos, por lo que se suscriben los Convenios Marco de cooperación Interinstitucional con 7 de los 15 GAD Municipales que pertenecen a la Provincia del Azuay, convenios que tienen por objeto poner a disposición del MIDUVI nuevos predios y/o terrenos calificados en el Banco de Suelos del MIDUVI.

Se han suscrito hasta la presente fecha convenios, según el siguiente detalle:

CONVENIO	INSTITUCIÓN	DETALLE
039-19	GAD Girón	Convenio suscrito el 18 de junio del 2019. Mediante oficio Nro. MIDUVI-CZ6-M-2020-0181-O de fecha 21 de mayo de 2020 se solicitó al Sr. José Miguel Ángel Uzhca Guamán, Alcalde del GAD de Girón, información sobre posibles terrenos que puedan formar parte de Banco de Suelos.
014-19T	GAD San Fernando	Convenio suscrito el 18 de junio del 2019. El predio No. 1230 se encuentra calificado como "idóneo" a la espera de la disposición de matriz para proceder con el trámite de Transferencia del Bien por parte del GAD Municipal al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. El predio se encuentra ubicado en el sector centro de San Fernando y tiene un área de 1389,58 m2.
044-19	GAD Camilo Ponce Enríquez	Convenio suscrito el 18 de junio del 2019. El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda actualmente cuenta con la escritura pública de donación de un predio otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez, mismo que se encuentra ubicado en el Barrio Juventud por sus Derechos de la Comunidad de Shumiral, cantón Camilo Ponce Enríquez, provincia del Azuay, escritura celebrada ante el Dr. Germán Bolívar Astudillo Astudillo, Notario Primero del cantón Camilo Ponce Enríquez, en fecha 17 de octubre de 2019; e inscrita en el Registro de la Propiedad de dicho cantón con el número 583, repertorio 880, en fecha 22 de noviembre de 2019.
043-19	GAD Chordeleg	Convenio suscrito el 19 de junio del 2019. Mediante oficio Nro. MIDUVI-CZ6-M-2020-0180-O de fecha 19 de mayo de 2020 se solicitó al Sr. Deifilio Arévalo Vásquez, Alcalde del GAD de Chordeleg, información sobre posibles terrenos que puedan formar parte de Banco de Suelos.
048-19	GAD Gualaceo	Convenio suscrito el 18 de junio del 2019. Mediante oficio Nro. MIDUVI-CZ6-M-2020-0179-O de fecha 19 de mayo de 2020 se solicitó al Sr. Marco Tapia, Alcalde del GAD de Gualaceo, información sobre posibles terrenos que puedan formar parte de Banco de Suelos.

010-19	Nabón	Convenio suscrito el 18 de junio del 2019. Mediante oficio Nro. MIDUVI-CZ6-M-2020-0183-O de fecha 22 de mayo de 2020, se solicita al GAD de Nabón información sobre posibles terrenos que puedan formar parte para del proyecto Emblemático de Vivienda "Casa para Todos".
013-19T	Paute	Convenio suscrito el 18 de junio del 2019. El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda actualmente cuenta con la escritura pública de donación de un predio otorgado por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nabón, mismo que tiene un área de 2.503,46m2 y se encuentra ubicado en el punto denominado Rosas Quingray, parroquia y cantón Nabón, provincia del Azuay, escritura celebrada ante el Dr. Christian Fernando Palacios Carpio, Notario Primero (E) del cantón Nabón, en fecha 7 de noviembre de 2019; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Nabón con el número 256, en fecha 13 de diciembre de 2019.

2.4. INCREMENTAR LA EFICIENCIA INSTITUCIONAL DEL MIDUVI

- **Seguimiento a través de Gobierno por Resultados - GPR**

De acuerdo a los objetivos y metas planteadas por planta central establecidas en la plataforma Gobierno por Resultados GPR, la Oficina Técnica de Azuay cumplió con las metas correspondientes al año 2019 con respecto al Proyecto de Vivienda Casa Para Todos - CPT -MIDUVI - Azuay; el que mismo busca mejorar la calidad de vida de la población beneficiaria mediante acciones estratégicas para facilitar la entrega de una vivienda adecuada, digna, en un entorno seguro que incluya la provisión y calidad de los bienes y servicios públicos vinculados al hábitat: suelo, energía, movilidad, transporte, agua y saneamiento, calidad ambiental y recreación.

2.5. INCREMENTAR EL USO EFICIENTE DEL PRESUPUESTO DEL MIDUVI

- **Fortalecer los mecanismos de planificación y ejecución del presupuesto de la Institución**

En lo referente a la ejecución presupuestaria de la Oficina Técnica de Azuay se obtiene la información del sistema eSIGEF, en donde se determina que se llega al 99,79% del presupuesto ejecutado.

GRUPO DE	PRESUPUESTO CODIFICADO (USD)	PRESUPUESTO EJECUTADO	EJECUCIÓN (%)
Gasto Corriente	\$ 312.148,12	\$311.499,44	99.48%

- **Beneficiarios terreno propio**

En la provincia del Azuay conforme al Plan Casa Para Todos se encuentra ejecutando por parte de la Empresa Pública Casa Para Todos, 160 soluciones habitacionales en los 12 Cantones de la Provincia con la modalidad CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS 100% SUBVENCIONADAS POR EL ESTADO EN TERRENO PROPIO DEL BENEFICIARIO, con un monto de inversión estimado de **\$ 2.299.495,53 SIN IVA**, los mismos que se dividen en 2 procesos de contratación.

INCENTIVOS ENTREGADOS POR LA OFICINA TÉCNICA DE AZUAY- MIDUVI 2019			
CANTÓN	CONTRATO GEN-OB-EPCPT-16-2019	CONTRATO GEN-OB-EPCPT-17-2019	TOTAL
SIGSIG	16		16
CUENCA	29		29
GUACHAPALA	6		6
PAUTE	16		16
SEVILLA DE ORO	1		1

GUALACEO	17		17
CHORDELEG		10	10
GIRÓN		10	10
SAN FERNANDO		6	6
SANTA ISABEL		6	6
NABÓN		4	4
OÑA		39	39
SUBTOTAL	85	75	160

Fuente: Oficina Técnica de Azuay - MIDUVI, 2019.

Además, se realizó la identificación, inspección y conformación de expedientes de los diferentes beneficiarios en terreno propio, obteniendo en este proceso un total de **80 posibles beneficiarios** quienes cumplen los requisitos de la normativa vigente y han sido remitidos a planta central; de los cuales, **80 beneficiarios** se encuentran en proceso de contratación.

POSIBLES BENEFICIARIOS AZUAY_VIVIENDA EN TERRENO PROPIO			
CANTÓN	NÚMERO DE POSIBLES BENEFICIARIOS		OBSERVACIONES
	EXPEDIENTES FASE 5	EXPEDIENTES FASE 6	
CHORDELEG	1	-	<i>La ejecución de estas viviendas dependerá de los certificados de riesgos y los permisos de construcción emitidos por los diferentes GADS.</i>
CUENCA	6	4	
GUACHAPALA	1	2	
GUALACEO	2	2	
OÑA	9	-	
PAUTE	3	1	
PUCARA	13	3	
SANTA ISABEL	8	6	
SIGSIG	8	-	
NABÓN	-	6	
SAN FERNANDO	-	5	
TOTAL	51	29	

Fuente: Oficina Técnica de Azuay- MIDUVI, Diciembre 2019.

Se dispone una base de datos de posibles beneficiarios registrados, a quienes se les debe realizar la respectiva inspección técnica y social teniendo una cantidad de **149 posibles beneficiarios** hasta diciembre de 2019.

DEMANDA RECEPTADA DE POSIBLES BENEFICIARIOS AZUAY_VIVIENDA EN TERRENO PROPIO	
CANTÓN	NÚMERO DE POSIBLES BENEFICIARIOS
CHORDELEG	1
CUENCA	36
GIRÓN	2
GUACHAPALA	21
GUALACEO	13
NABÓN	12
OÑA	25
PAUTE	19
PUCARA	17
SANTA ISABEL	16
TOTAL	162

Fuente: Oficina Técnica de Azuay- MIDUVI, Diciembre 2019.

- **Procedimiento para calificación de beneficiarios**
 - a) Identificación de la demanda, registrada en una base de datos de posibles beneficiarios de personas que acuden al servicio de atención al ciudadano, solicitudes de instituciones, ferias y/o brigadas y listados remitidos por tenencias, jefaturas y juntas parroquiales.
 - b) Revisión y cruce de información del postulante en el Sistema de Información del Registro Social - RIPS y en el Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda – SIIDUVI para verificar que los posibles beneficiarios cumplan con los criterios de priorización y elegibilidad para acceder al incentivo de vivienda 100% subsidiado por el estado.
 - c) Revisión del Título de propiedad del terreno donde se construiría la vivienda de interés social y verificar su validez y que no considere gravamen sobre la escritura pública.
 - d) Inspección técnica - social in situ para verificar las condiciones de habitabilidad del núcleo familiar y que las condiciones del terreno sean optimas para emplazar la vivienda.
 - e) Conformación del expediente según el reglamento del procedimiento para la calificación de beneficiarios se fundamente en el Acuerdo Ministerial 025-219 suscrito el 20 de junio de 2019.

Artículo 11.- *Conformación de los expedientes. - Las personas que cumplan con los criterios de elegibilidad y/o priorización deberán presentar los documentos señalados en el presente instrumento para cada caso, en las Direcciones de las Oficinas Técnicas Provinciales o matriz del MIDUVI.*

Las Direcciones de las Oficinas Técnicas Provinciales, conformarán los expedientes con los siguientes documentos:

- a) *Copia legible de la cédula de ciudadanía o identidad de las personas mayores de edad que conforman el 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 personas con discapacidad de cada miembro del núcleo familiar con discapacidad (si aplica);*
- d) *Certificado del Registro de la Propiedad del cantón en donde se asignará la vivienda de interés social, de no poseer otros inmuebles, a excepción de beneficiarios/as para construcción de viviendas irrecuperables; reasentamientos por situaciones de riesgo, emergencia, desastres naturales y o casos fortuitos; héroes, heroínas, deportistas destacados, víctimas de violaciones de derechos humanos y lesa humanidad ocurridas en el Ecuador declarados mediante resolución de autoridad competente; y, beneficiarios de vivienda así declarados en Sentencia en firme ya sea constitucional o de Órgano Jurisdiccional de la Función Judicial;*
- e) *Declaración Juramentada con los criterios generales y específicos (de cada caso).*
- f) *Adicionalmente, las Direcciones de las Oficinas Técnicas Provinciales del MIDUVI, deberán adjuntar a los expedientes los siguientes documentos:*
- g) *Impresión de la constancia del Registro Social de que el titular de la vivienda se encuentra dentro de los umbrales de pobreza o extrema pobreza; obtenido de la base de datos del Registro Social de la entidad correspondiente, (a excepción de los casos en que NO se requiere verificación del Registro Social);*
- h) *Apertura de la ficha de uso y ocupación de la vivienda, bajo formato establecido por la Subsecretaría de Vivienda del MIDUVI.*
- i) *Todas las fichas de registro deberán tener el nombre y firmas de quien elaboró el expediente y del director a de la Oficina Técnica Provincial del MIDUVI, el respectivo folio o numeración, así como la fecha, lugar u otros datos que permitan la identificación.*

Remitir a Subsecretaría de Vivienda y Gerencia de Vivienda Rural y Urbano Marginal, para validación y aprobación: *Una vez que las Direcciones de las Oficinas Técnicas del MIDUVI, cuenten con los expedientes*

analizados y completos, remitirán el expediente en formato digital a la Subsecretaría de Vivienda a través de la gestión interna social de vivienda del MIDUVI; quién validará los referidos expedientes a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

3. CONCLUSIONES

- a) El Banco de Suelos es un proceso implementado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el cual la Oficina Técnica de Azuay ha realizado la identificación de terrenos con los diferentes Gobiernos Autónomas Descentralizados de la provincia, terrenos en los cuales se ejecutarán soluciones habitacionales del Programa Casa para Todos dentro del marco de la Misión Toda una Vida.
- b) La Oficina Técnica del Azuay actualmente se encuentra Administrando los Convenios de Cooperación Interinstitucional entre el MIDUVI y los GADs de Nabón, Paute, Camilo Ponce Enríquez, Girón, San Fernando, Chordeleg y Gualaceo, convenios que tienen por objeto poner a disposición del MIDUVI nuevos predios y/o terrenos calificados en el Banco de Suelos.
- c) El Programa “Casa para Todos”, se desarrolla a nivel Nacional, con la ejecución de viviendas 100% subvencionadas, para los beneficiarios de áreas urbanas y rurales que cumplieron con los criterios de elegibilidad y priorización (pobreza y vulnerabilidad) determinados por el ente rector de desarrollo urbano y vivienda, a partir de la métrica de selección de beneficiarios que constan en la base del Registro Social”.

Actualmente se estan ejecutando 160 soluciones habitacionales en terrenos propio de los beneficiarios, mismas que se encuentran ubicadas en forma dispersa en los cantones de la Provincia del Azuay.

- a) El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda ha cumplido con las actividades propias de sus funciones y competencias con responsabilidad, transparencia y compromiso de servicio a la ciudadanía, garantizando el derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las personas.

	
Realizado por: Arq. Johanna Jara Velesaca	Revisado por: Soc. Daniela Carrasco Quintero
SERVIDOR PUBLICO 5	COORDINADORA GENERAL REGIONAL