

**“PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA ENTREGA DE
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DENTRO DE LA
MISIÓN CASA PARA TODOS”**

ENTIDAD EJECUTORA:

EMPRESA PÚBLICA **CASA PARA TODOS**

OCTUBRE 2018

Índice

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO	1
1.1. Tipo de solicitud de dictamen.....	1
1.2. Nombre del proyecto.....	1
1.3. Entidad ejecutora.....	1
1.4. Entidad Operativa Desconcentrada	1
1.5. Consejo Sectorial	1
1.6. Sector, Subsector y Tipo de Inversión.....	1
1.7. Plazo de Ejecución	1
1.8. Monto Total	1
2. DIAGNÓSTICO Y PROBLEMA	2
2.1. Descripción de la situación actual del área de intervención	2
2.2. Identificación y diagnóstico del problema.....	4
Gráfico 1. Déficit habitacional cualitativo (urbano-rural)	4
Gráfico 2. Déficit habitacional cuantitativo (urbano-rural)	5
Gráfico 3. Déficit habitacional cuantitativo por provincia	6
Gráfico 4. Incentivos para vivienda entregados entre 2007 y 2016 - Vivienda urbana	7
Gráfico 5. Incentivos para vivienda entregados entre 2007 y 2016 – Vivienda rural.....	7
2.2.1. Identificación y diagnóstico del problema.....	8
Gráfico 6. Árbol de Problemas	9
2.3. Línea Base	9
Gráfico 7. Pobreza y Pobreza Extrema a Nivel Nacional	10
Tabla N.1 Detalle del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo.....	10
2.4. Análisis de Oferta y Demanda.....	11
2.4.1. Oferta.....	11
Tabla N.2 Oferta de vivienda Ecuador Estratégico EP.....	11
2.4.2. Demanda.....	13
Tabla N.3 Proyección de Demanda de Vivienda de Interés Social	13
2.5. Identificación y Caracterización de la población objetivo	14
Tabla N.4 Población Objetivo	15
2.6. Ubicación geográfica e impacto territorial	16

Tabla N.5 Impacto Territorial	16
3. ARTICULACIÓN CON LA PLANIFICACIÓN	17
3.1. Alineación Objetivo Estratégico Institucional	17
3.2. Contribución del Proyecto a la meta del Plan Nacional de Desarrollo alineada al indicador del objetivo estratégico institucional.	17
Tabla N.6 Metas del Proyecto.....	18
4. MATRIZ DE MARCO LÓGICO	18
4.1. Objetivo General y Objetivos Específicos	18
4.2. Indicadores de Resultado	18
4.3. Marco Lógico.....	19
Tabla N.7 Marco Lógico.....	19
4.3.1. Anualización de las metas de los indicadores de propósito.	20
Tabla N. 8 Cronograma de indicadores y metas	20
5. ANÁLISIS INTEGRAL	21
5.1. Viabilidad Técnica	21
5.1.1. Descripción de la Ingeniería del Proyecto	21
5.1.2. Especificaciones Técnicas	21
Gráfico 8. Tipología Unifamiliar	22
Gráfico 9. Tipología Multifamiliar 4D	23
Gráfico 9. Tipología Multifamiliar 8D	23
Gráfico 10. Tipología Multifamiliar 12D	24
Tabla N. 9 Soluciones Habitacionales por Tipología	24
Tabla N. 10 Resumen de Especificaciones Técnicas por Proyecto	25
Tabla N. 11 Resumen de Costos por Proyecto	32
Tabla N.12 Valoración de los criterios de elegibilidad.....	34
Tabla N. 13 Valoración de los criterios de priorización	35
5.2. Viabilidad Financiera Fiscal.....	36
5.3. Viabilidad Económica.....	36
5.3.1. Metodologías utilizadas para el cálculo de la inversión total, costos de operación y mantenimiento e ingresos y beneficios.....	36
Tabla N. 14 Estimación del ahorro por proyecto.....	38

5.3.2.	Identificación y valoración de la inversión total, costos de operación y mantenimiento e ingresos y beneficios.....	39
5.3.3.	Flujo Económico.....	41
	Tabla N. 15 Flujo Económico.....	41
5.3.4.	Indicadores Económicos	42
	Tabla N. 16 Indicadores Económicos	42
5.4.	Viabilidad Ambiental y Sostenibilidad Social	43
5.4.1.	Análisis del Impacto Ambiental y riesgos	43
	Tabla N. 17 Principales Impactos Ambientales.....	43
5.4.2.	Sostenibilidad Social.	44
6.	FINANCIAMIENTO Y PRESUPUESTO	46
	Tabla 18. Financiamiento y Presupuesto por componente	46
7.	ESTRATEGIA DE EJECUCIÓN	47
7.1.	Estructura Operativa.....	47
	Gráfico 11. Estructura Orgánica Casa Para Todos EP.....	47
	Gráfico 12. Modelo de Ejecución del Proyecto	48
	Tabla 19. Cronograma de Entrega de viviendas	50
7.2.	Arreglos Institucionales y modalidad de ejecución	51
	Tabla 20. Arreglos Institucionales	51
7.3.	Cronograma valorado por componentes y actividades.....	52
	Tabla 21. Cronograma Valorado por componentes y actividades	52
7.4.	Demanda Pública Nacional Plurianual	53
7.4.1.	Determinación de la demanda pública nacional plurianual	53
	Tabla 22. Demanda Pública Plurianual.....	53
8.	ESTRATEGIA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	54
8.1.	Seguimiento a la ejecución	54
8.2.	Evaluación de resultados e Impactos	55
8.3.	Actualización de línea base.....	55
9.	ANEXOS.....	56
	Firmas de responsabilidad	56

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

1.1. Tipo de solicitud de dictamen

Dictamen de Prioridad

1.2. Nombre del proyecto

PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA ENTREGA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DENTRO DE LA MISIÓN CASA PARA TODOS

a) CUP: 180980000.0000.383865

b) Entrega de vivienda de interés social dentro de la Misión Casa Para Todos

1.3. Entidad ejecutora

Empresa Pública Casa Para Todos EP

1.4. Entidad Operativa Desconcentrada

Empresa Pública Casa Para Todos EP

1.5. Consejo Sectorial

Sin Consejo Sectorial de acuerdo al Decreto Ejecutivo N. 439 del 14 de junio del 2018.

1.6. Sector, Subsector y Tipo de Inversión

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

Tipo de inversión: T03 Servicios.

1.7. Plazo de Ejecución

Este Proyecto se ejecutará desde el 1 noviembre de 2018 hasta el 31 de diciembre 2019.

Se requiere el monto total de USD \$ 54.000.000,00 en el año 2018 para financiar la ejecución del proyecto; el año 2019 se considera para la entrega de viviendas.

1.8. Monto Total

El monto total del proyecto es de USD \$ 54.000.000,00 millones de dólares, financiamiento que proviene de los recursos obtenidos mediante crédito interno gestionado por el Ministerio de Finanzas.

2. DIAGNÓSTICO Y PROBLEMA

2.1. Descripción de la situación actual del área de intervención

En Ecuador, como en la mayoría de países latinoamericanos, una de las formas de desigualdad más latente se encuentra en la calidad del hábitat y de la vivienda, pues por un lado la tenencia de una vivienda proporciona bienestar y seguridad, por otro lado, la disponibilidad y acceso a servicios básicos adecuados como agua, alcantarillado y electricidad por ejemplo, son parte fundamental de las condiciones de vida de la población, tal como se indica el artículo 30 de la Constitución “...las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica...”.

Sin embargo y a pesar de los esfuerzos de los gobiernos de turno, se ha dificultado el desarrollo de una política integral de vivienda, logrando con ello un crecimiento urbano desordenado, generalmente en zonas periféricas, en donde las personas construyen sus viviendas, en condiciones inadecuadas, ya sea por motivos económicos o por falta de espacios adecuados para el desarrollo de soluciones habitacionales de interés social.

El artículo 31 del mismo cuerpo legal dispone que “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”.

Art. 37.- El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos:

(...) 7. El acceso a una vivienda que asegure una vida digna, con respeto a su opinión y consentimiento”.

Art. 39.- El Estado garantizará los derechos de las jóvenes y los jóvenes, y promoverá su efectivo ejercicio a través de políticas y programas, instituciones y recursos que aseguren y mantengan de modo permanente su participación e inclusión en todos los ámbitos, en particular en los espacios del poder público.

El Estado reconocerá a las jóvenes y los jóvenes como actores estratégicos del desarrollo del país, y les garantizará la educación, salud, vivienda, recreación, deporte, tiempo libre, libertad de expresión y asociación. El Estado fomentará su incorporación al trabajo en condiciones justas y dignas, con énfasis en la capacitación, la garantía de acceso al primer empleo y la promoción de sus habilidades de emprendimiento.

Art. 42.- Se prohíbe todo desplazamiento arbitrario. Las personas que hayan sido desplazadas tendrán derecho a recibir protección y asistencia humanitaria emergente de las autoridades, que asegure el acceso a alimentos, alojamiento, vivienda y servicios médicos y sanitarios.

Las niñas, niños, adolescentes, mujeres embarazadas, madres con hijas o hijos menores, personas adultas mayores y personas con discapacidad recibirán asistencia humanitaria preferente y especializada.

Todas las personas y grupos desplazados tienen derecho a retornar a su lugar de origen de forma voluntaria, segura y digna.

El numeral 6 del Artículo 47, establece: “6. Una vivienda adecuada, con facilidades de acceso y condiciones necesarias para atender su discapacidad y para procurar el mayor grado de autonomía en su vida cotidiana. Las personas con discapacidad que no puedan ser atendidas por sus familiares durante el día, o que no tengan donde residir de forma permanente, dispondrán de centros de acogida para su albergue”.

El artículo 375 de la Carta Magna prescribe como objetivos de la política de hábitat y vivienda, entre otros, que, el Estado en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna en base a la elaboración, implementación y evaluación de políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos; además, desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.

En el Plan Nacional para el Buen Vivir 2017-2021, en el Objetivo 1 establece que el Estado debe “Garantizar una vida digna con iguales oportunidades para todas las personas”.

En el marco del Plan de Gobierno del Presidente de la República del Ecuador, Licenciado Lenin Moreno Garcés, se estableció como una política pública la relacionada a la “Vivienda digna para todos y todas”, en la misma se detalla el impulso al acceso universal a una vivienda digna con todos los servicios básicos de calidad, favoreciendo el acceso a la vivienda para las personas más pobres. Esta política de vivienda social considera la combinación de tecnologías ancestrales de construcción, con nuevas tecnologías que abaraten costos, sean amigables con el ambiente y brinden posibilidades de crear espacios armónicos, acogedores, estéticos y saludables .

Otro eje importante en el Plan de Gobierno para el período 2017-2021 es el promover la universalización de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario, recolección de desechos y electricidad, con el fin de continuar mejorando la cobertura de servicios básicos, así contribuir a mejorar el índice de necesidades básicas insatisfechas (NBI), lo que permitirá disminuir las brechas que aún existen entre los sectores urbanos y rurales en el acceso a estos servicios básicos.

La Misión “Casa para Todos” se enfoca en dos universos para apoyar a que las familias accedan a una vivienda propia: el primero consiste en hogares que tienen una vivienda considerada irrecuperable y el segundo está compuesto por hogares sin vivienda propia. El programa atenderá esencialmente a todos los hogares que están identificados dentro de la población objetivo, es decir en situación de pobreza (pobreza extrema y pobreza moderada).

La Empresa Pública Casa Para Todos en base al Decreto Ejecutivo No. 11 del 25 de mayo de 2017, en el cual se modifica la denominación de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda por el nombre de Empresa Pública Casa, es una de las empresas ejecutoras del “Programa Casa para Todos”, como un componente de la Misión Toda una Vida.

Finalmente, según acuerdo No. 024-18 del 19 de octubre de 2018, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, establece las directrices para que la Empresa Pública Casa Para Todos pueda realizar la entrega de vivienda de interés social dentro del programa “Casa Para Todos”.

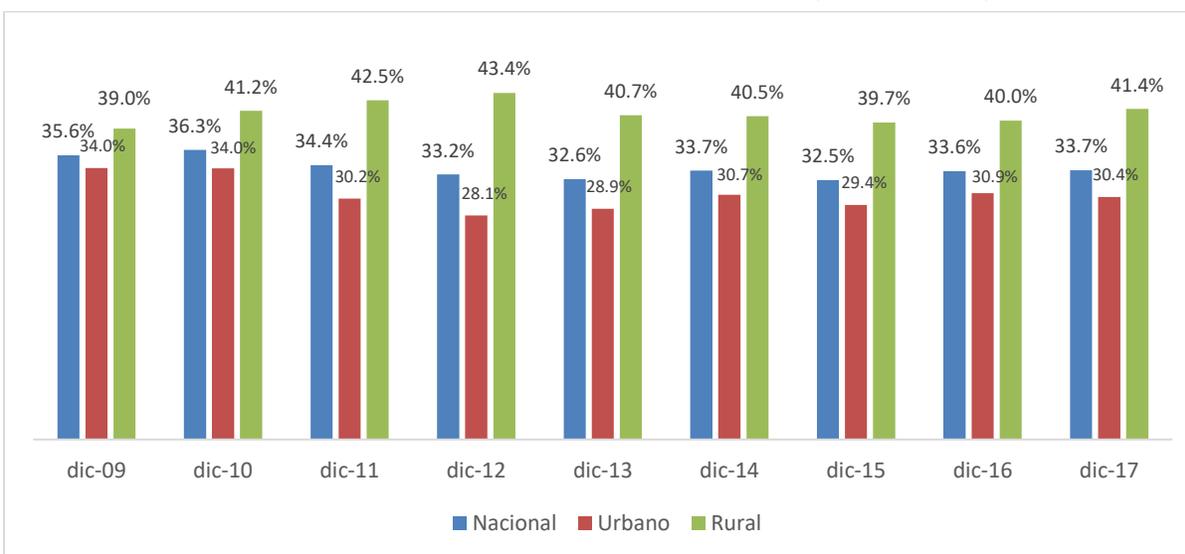
2.2. Identificación y diagnóstico del problema

En nuestro país la ausencia de políticas urbanas a largo plazo ha dado como resultado el crecimiento desordenado de ciudades con modelos en donde las familias de escasos recursos se buscan los sectores urbano marginales para la construcción de sus viviendas generalmente en asentamientos informales con bajos niveles de cobertura de servicios básicos y equipamientos, además de que en ciertos casos estos sectores se encuentran en zonas que no brindan condiciones de habitabilidad.

El censo de población y vivienda 2010 evidencia lo antes mencionado con los datos del déficit cuantitativo de vivienda supera las 700.000 unidades y el déficit cualitativo que supera el 1'200.000 unidades, es innegable que el acceso a una vivienda continúa siendo un problema a resolver en nuestro país.

Datos más actuales corresponden a la Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y subempleo - ENEMDU con corte al 31 de diciembre de 2017. De acuerdo a la metodología del INEC, las viviendas se clasifican en: aceptables, recuperables (déficit habitacional cualitativo) e irrecuperables (déficit habitacional cuantitativo), esta clasificación se efectúa a partir de del material usado en los componentes de la vivienda (piso, paredes y techo) y su estado al momento de la encuesta (bueno, regular o malo). Con esto, a continuación, se presentan los siguientes resultados en cuanto al Déficit Habitacional cualitativo.

Gráfico 1. Déficit habitacional cualitativo (urbano-rural)



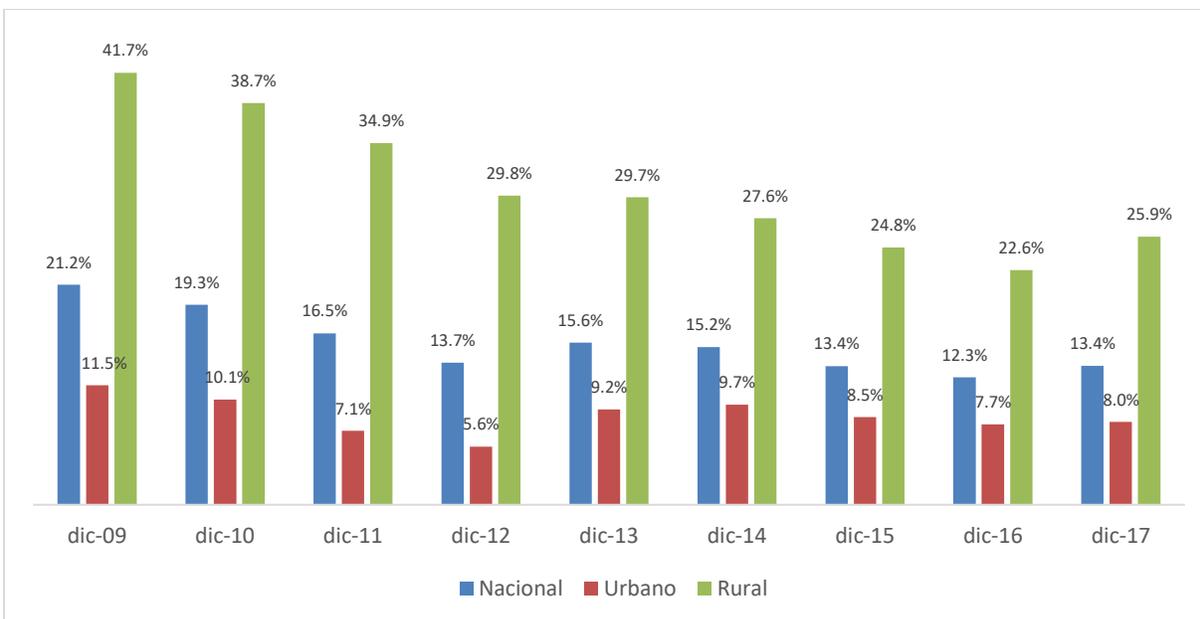
Fuente: INEC-ENEMDU, 2009 - 2017

Elaboración: CPT EP

Como se puede observar, que del 2009 al 2017 el déficit habitacional cualitativo se ha reducido en 1,9 puntos a nivel nacional, mientras que en el sector urbano la reducción ha sido de 3.6 puntos, lo contrario sucede en el sector rural donde ha habido un incremento de 2,4 puntos.

En lo que respecta al déficit cuantitativo, a nivel nacional este corresponde al del 13,4%, mientras que el urbano corresponde al 8% y el rural al 25,9%.

Gráfico 2. Déficit habitacional cuantitativo (urbano-rural)

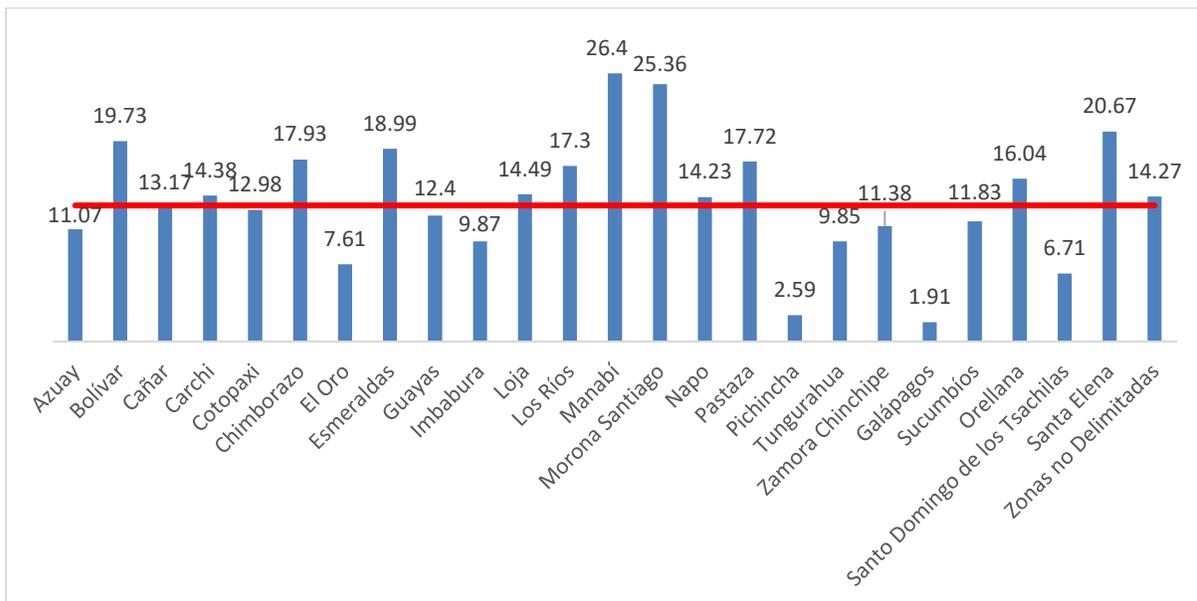


Fuente: INEC-ENEMDU, 2009 - 2017

Elaboración: CPT EP

Ahora, a nivel provincial se puede observar que sobre el promedio nacional de déficit cuantitativo (13,4%) se encuentran 13 provincias, presentando los porcentajes más altos, las provincias de Manabí y Morona Santiago con 26,4% y 25,36%.

Gráfico 3. Déficit habitacional cuantitativo por provincia



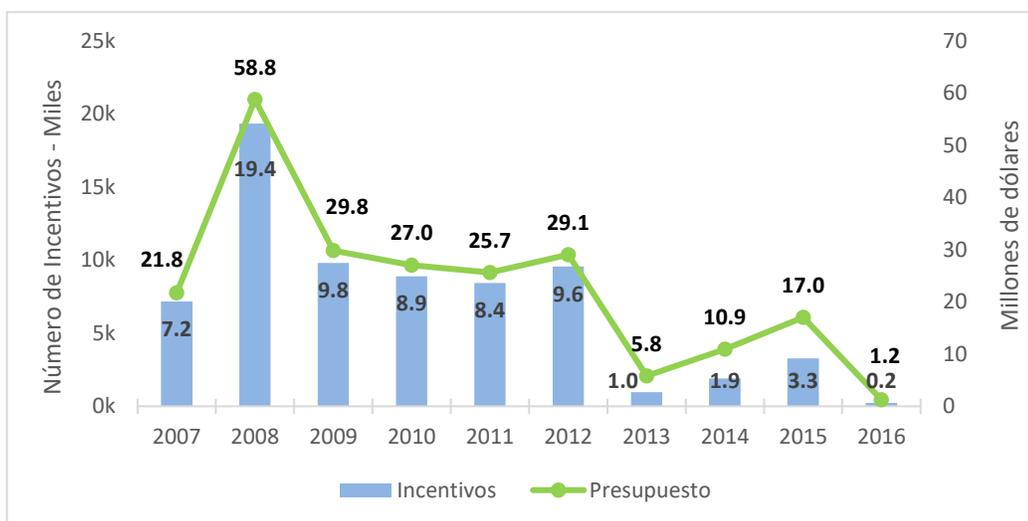
Fuente: INEC-ENEMDU, 2009 - 2017

Elaboración: CPT EP

A fin de promover el desarrollo del mercado relacionado con viviendas de interés social, el Gobierno utilizó el Sistema de Incentivos para Vivienda o Bonos de Vivienda para que las familias en todo el país puedan acceder a una vivienda digna mediante el conocido ABC que sumaba al mencionado bono, el ahorro familiar y el financiamiento de un crédito hipotecario, ya sea para construir, comprar o mejorar una vivienda. Estos incentivos constituyeron un subsidio directo, evidenciando de esta manera los esfuerzos del Gobierno para reducir el déficit habitacional de vivienda en la población más necesitada.

A continuación, se presenta la evolución de los incentivos para vivienda, en los gráficos se evidencia una reducción de los incentivos a partir del año 2008 tanto para vivienda urbana como para vivienda rural.

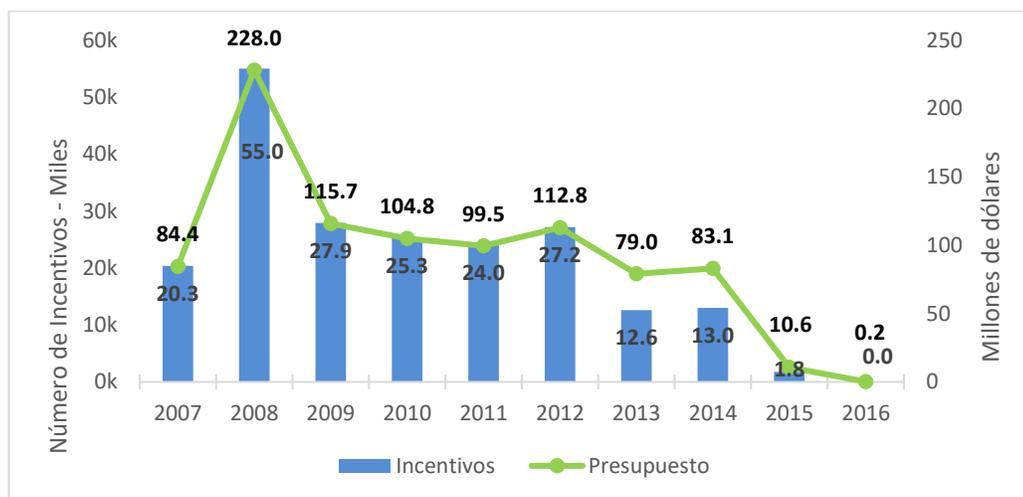
Gráfico 4. Incentivos para vivienda entregados entre 2007 y 2016 - Vivienda urbana



Fuente: MIDUVI

Elaboración: CPT EP

Gráfico 5. Incentivos para vivienda entregados entre 2007 y 2016 – Vivienda rural



Fuente: MIDUVI

Elaboración: CPT EP

Los datos presentados evidencian que los incentivos entregados en un período de 10 años se distribuyen en un 20% de incentivos para el sector urbano y un 80% para el sector rural con un monto de inversión que supera los USD \$ 1.100 millones.

Pese a lo descrito anteriormente, aún falta mucho por hacer por lo que se requiere, una política de estado a largo plazo a fin de fortalecer la acción del gobierno en materia de vivienda y de esta manera dar respuesta oportuna a las necesidades de la población más vulnerable.

Por otro lado, el Plan Nacional de Desarrollo se ha planteado la meta de incrementar en un 45% el número de hogares con vivienda propia, en este sentido, la formulación del proyecto busca aportar a esta meta nacional en los próximos años del actual gobierno.

2.2.1. Identificación y diagnóstico del problema

El Gobierno Nacional modificó el sistema de Incentivos para la Vivienda Social con la finalidad de que las diversas instituciones públicas y privadas participen activamente en la generación de proyectos tanto en la oferta y demanda que permita una intervención efectiva para la generación de vivienda Social.

A pesar de los incentivos establecidos existe la falta de oferta de viviendas urbanas y rurales por parte de entidades públicas y privadas del sector inmobiliario, en la generación de vivienda y la atención a los grupos más vulnerables de la población que se encuentran en pobreza moderada y extrema, lo que genera un problema central, que es el déficit de viviendas de interés social; este déficit dada la insuficiencia de oferta de viviendas adecuadas, han reflejado la difícil situación económica y social que vive buena parte de la población.

La población en su necesidad de tener una vivienda, han propagado la ocupación de tierras que no cuentan con las condiciones e infraestructura básica, mediante asentamientos humanos irregulares, lo que ha ocasionado el crecimiento de las ciudades en forma desordenada.

La ausencia de oferta y la generación de viviendas en forma desordenada y no legal en las ciudades a nivel nacional, mantiene a la población en condiciones que no aseguran su bienestar y sin obtener una vivienda digna, generando problemas de convivencia y seguridad por los siguientes motivos;

- Varias familias comparten una sola vivienda;
- Familias que habitan en viviendas construidas sin asesoramiento técnico, con una estructura no adecuada, poniendo en riesgo su vida;
- No poseen la titularización de sus tierras;
- Condiciones deficientes de la vivienda;
- Cubierta de las viviendas ejecutadas con materiales precarios, no adecuados;
- Paredes y estructura hechas de materiales técnicamente no recomendables;
- Acabados de pisos de las viviendas en tierra;
- Hacinamiento: más de cinco personas por ambiente (dormitorios);
- Problemática social con carencia de infraestructura básica (ausencia de agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado fluvial, energía eléctrica, falta de vías de acceso);
- Falta de organización para la conformación de comunidades.

La población que pertenece a los sectores más vulnerables no ha podido satisfacer sus necesidades de vivienda adecuada, para asegurar su bienestar, debido a la falta de empleo adecuado y estable, que le permita tener acceso al sector financiero inmobiliario.

Los requerimientos de vivienda expresados en el déficit habitacional son consecuencia de una situación de pobreza y exclusión, que afecta a amplios sectores de la población. Lo anteriormente expuesto se resume en el siguiente árbol de problemas.

Gráfico 6. Árbol de Problemas



Elaboración: CPT EP

2.3. Línea Base

Según la encuesta ENEMDU a junio 2018, la pobreza extrema a nivel nacional se ubicó en 9,0%.

Gráfico 7. Pobreza y Pobreza Extrema a Nivel Nacional



Fuente: INEC – ENEMDU Junio 2018

Según datos del MIDUVI, a diciembre del año 2017 el número aproximado de hogares es de 4.537.839, al calcular por el porcentaje de pobres a nivel nacional, obtenemos un total aproximado de 408.405 hogares en condiciones de pobreza extrema.

Tabla N.1 Detalle del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo.

Periodo	# Total hogares	# hogares en hacinamiento	# hogares con déficit habitacional cuantitativo	# hogares con déficit habitacional cualitativo	% Hogares hacinamiento	% hogares con déficit habitacional cuantitativo	% hogares con déficit habitacional cualitativo
dic-12	3.951.268	363.378	541.431	1.312.514	9,2	13,7	33,2
dic-13	4.178.182	516.767	653.438	1.363.316	12,4	15,6	32,6
dic-14	4.171.709	522.073	634.709	1.406.311	12,5	15,2	33,7
dic-15	4.401.297	519.816	588.924	1.430.654	11,8	13,4	32,5
dic-16	4.421.147	492.991	542.984	1.487.633	11,2	12,3	33,6
dic-17	4.537.839	497.817	608.096	1.530.699	11,0	13,4	33,7

Fuente: INEC, ENEMDU, Años 2012 - 2017 (diciembre).

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

Con estos antecedentes, la línea base corresponde a:

*# de hogares en condiciones de pobreza extrema * 53%*

En donde el 53% corresponde al porcentaje actual de hogares con vivienda propia y digna que se encuentran en situación de extrema pobreza, es decir:

$$408.405 * 53\% = 216.454$$

Entonces, la línea base corresponde a:

$$408.405 - 216.454 = 191.951$$

Con esto, tenemos que la línea base corresponde a 191.951 hogares sin vivienda propia y digna que se encuentran en situación de extrema pobreza.

2.4. Análisis de Oferta y Demanda

Actualmente la oferta y demanda de vivienda social, se encuentra atravesando por un momento complicado en vista de que no existen productos financieros para los beneficiarios identificados dentro del programa, principalmente porque no se encuentran dentro del sistema financiero nacional, sea este público o privado y por el lado de la oferta, debido a que este mercado no resulta atractivo para el sector privado de la construcción.

2.4.1. Oferta

Como ya se mencionó anteriormente, para la población de escasos recursos no existen opciones ni financieras ni inmobiliarias que den atención a este segmento de la población. Corresponde entonces a la administración pública la atención a este segmento de la población, para lo cual, la empresa Ecuador Estratégico EP como una de las ejecutoras entregará 4.937 viviendas de interés social en las siguientes provincias de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla N.2 Oferta de vivienda Ecuador Estratégico EP

Provincia	Cantón	Parroquia	Viviendas de interés social entregadas
Carchi	Tulcán	Tulcán	279
Cotopaxi	La Maná	El Triunfo	130
	Pujilí	Pujilí	156
El Oro	Huaquillas	Unión Lojana	277

Provincia	Cantón	Parroquia	Viviendas de interés social entregadas
Esmeraldas	Atacames	Tonsupa	60
	Río Verde	Río Verde	80
	San Lorenzo	San Lorenzo	298
Guayas	Guayaquil	Pascuales	200
	Milagro	Ernesto Seminario	306
Imbabura	Antonio Ante	Atuntaqui	97
Manabí	El Carmen	El Carmen Alto	197
	Jipijapa	Parrales y Guale	193
	Manta	Ceibos Renacer	75
		Manta	103
		Montecristi	100
	Montecristi	Eloy Alfaro	51
	Paján	Paján	87
	Portoviejo	Andrés Verá	315
	Rocafuerte	Rocafuerte	89
	Tosagua	Tosagua	180
Napo	Tena	Tena	360
Pastaza	Santa Clara	Santa Clara	62
Pichincha	Quito	Chillogallo	618
Santa Elena	Salinas	Anconcito	285
Sucumbíos	Lago Agrio	Nueva Loja	247
Zamora Chinchipe	El Pangui	Zamora	92
Total			4.937

Fuente: Ecuador Estratégico EP

Por lo tanto, se ha identificado la oferta total de viviendas de interés social es de 4.937.

2.4.2. Demanda

Para el presente proyecto, la demanda, en adelante denominados beneficiarios, se definen dentro del programa como aquellos segmentos de población a nivel nacional ubicados en los rasgos de pobreza y pobreza extrema.

Según información del MIDUVI, en base a la identificación efectiva del 15% de la población que cumple los criterios de elegibilidad y priorización, se puede observar que; la población referencial es de 325.329 hogares sin vivienda, la población potencial y efectiva equivale a 28.768 viviendas sin vivienda en condiciones de extrema pobreza:

Tabla N.3 Proyección de Demanda de Vivienda de Interés Social

Provincia	# Viviendas requeridas para extrema pobreza	# Viviendas requeridas para pobreza moderada	Total
AZUAY	1,173	13,435	14,608
BOLIVAR	589	5,946	6,535
CAÑAR	424	5,788	6,212
CARCHI	564	4,814	5,378
COTOPAXI	1,115	9,081	10,196
CHIMBORAZO	2,152	18,059	20,211
EL ORO	519	5,982	6,501
ESMERALDAS	2,234	17,458	19,692
GUAYAS	6,245	66,402	72,647
IMBABURA	993	8,060	9,053
LOJA	1,129	10,430	11,559
LOS RIOS	1,641	20,876	22,517
MANABI	3,942	53,706	57,648
MORONA SANTIAGO	1,119	7,725	8,844
NAPO	358	2,727	3,085
PASTAZA	442	2,884	3,326
PICHINCHA	1,125	11,820	12,945
TUNGURAHUA	922	9,366	10,288
ZAMORA CHINCHIPE	244	2,139	2,383

GALAPAGOS	-	-	000
SUCUMBIOS	383	3,689	4,072
ORELLANA	428	3,223	3,651
SANTO DOMINGO	267	3,334	3,601
SANTA ELENA	680	8,333	9,013
ZONAS N/D	80	1,284	1,364
TOTAL	28,768	296,561	325,329

Elaboración: MIDUVI

Demanda Insatisfecha. - Considerando la oferta de vivienda de interés social de Ecuador Estratégico EP y la demanda efectiva que necesita el bien ofrecido por el proyecto se determina que:

Oferta:	4.937
Demanda:	28,768
Demanda Insatisfecha	-23.831

A la presente demanda insatisfecha, el proyecto atenderá en la entrega de vivienda de interés social con 2018 viviendas.

2.5. Identificación y Caracterización de la población objetivo

La población objetivo constituyen los beneficiarios seleccionados por el MIDUVI y comprenden núcleos familiares en zonas rurales y urbanas a nivel nacional que se beneficiarán de una vivienda de interés social, en total son 2018 familias beneficiadas, considerando que el promedio de habitantes por hogar es de 3.7¹, el total de personas de escasos recursos beneficiadas es de aproximadamente 7.400.

¹ Fuente: Censo de Población y Vivienda (CPV) 2010, <https://ecuadorencifras.gob.ec/%2Fwpcontent%2Fplugins%2Fdownloadmonitor%2Fdownload.php%3Fid%3D337%26force%3D0&usg=AOvVaw27YV5HXQIDSPK0G-oyqm5B>.

Tabla N.4 Población Objetivo

Nº	PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	NOMBRE DEL PROYECTO	VIVIENDAS	BENEFICIARIOS
1	CAÑAR	EL TAMBO	EL TAMBO	CDLA. MUNICIPAL	11	41
2	CARCHI	MIRA	CONCEPCIÓN	AMUSA	31	115
3	CHIMBORAZO	PALLATANGA	PALLATANGA	PALLATANGA	17	63
4	COTOPAXI	SAQUISILI	SAQUISILÍ	SAQUISILÍ	24	89
5	ESMERALDAS	ESMERALDAS	ESMERALDAS	VUELTA LARGA	320	1,184
6	GUAYAS	NOBOL	NARCISA DE JESÚS	PRIMAVERA DE PETRILLO	254	940
7	GUAYAS	YAGUACHI	SAN JACINTO DE YAGUACHI	YAGUACHI NUEVO	132	488
8	LOS RÍOS	QUINSALOMA	QUINSALOMA	PREDIO SAN JOSÉ	54	200
9	LOS RÍOS	BUENA FÉ	SAN JACINTO DE BUENA FÉ	LA PRADERA 1	56	207
10	MANABÍ	ROCAFUERTE	ROCAFUERTE	PICHOTA	80	296
11	MANABÍ	CHONE	CHONE	NUEVO RENACER	11	41
12	MANABÍ	JARAMIJÓ	JARAMIJÓ	REASENTAMIENTO MUNICIPAL	386	1,428
13	MANABÍ	JAMA	JAMA CENTRO	JAMA CENTRO AEROPUERTO	56	207
14	MANABÍ	SUCRE	BAHÍA DE CARAQUEZ	CRISTO DEL CONSUELO	122	451
15	MANABÍ	JAMA	EL MATAL	EL MATAL	34	126
16	MANABÍ	BOLIVAR	CALCETA	MARIA SOL	269	995
17	MANABÍ	OLMEDO	OLMEDO	SAN JACINTO	72	266
18	STO. DGO. DE LOS TSÁCHILAS	STO. DOMINGO	SANTO DOMINGO	SAN JOSÉ 3	89	329
TOTALES					2,018	7,467

Elaboración: CPT EP

Características de priorización de beneficiarios directos

Se debe tener en cuenta los criterios de priorización, que de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 de la Constitución de la República y el artículo 85 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión de Suelo, se considerarán como criterios de priorización, sin orden de prelación:

- Núcleos familiares con dos o más vulnerabilidades;
- Núcleos familiares que tengan una o más personas con discapacidad;
- Núcleos familiares que tengan bajo su protección y cuidado personas adultas mayores;
- Núcleos familiares que tengan bajo su protección y cuidado a personas con enfermedades catastróficas, raras y huérfanas;
- Núcleos familiares expuestos a situaciones de violencia, como: maltrato infantil, violencia doméstica, sexual, entre otras;
- Núcleos familiares de personas privadas de la libertad;
- Núcleos familiares sujetos a desastres antropogénicos;
- Familias monoparentales (padres o madres solos) que tengan bajo su protección y cuidado niñas, niños y adolescentes;
- Núcleos familiares conformados por mujeres embarazadas;
- Núcleos familiares conformados por personas de pueblos y nacionalidades del Ecuador que requieran vivienda rural.

2.6. Ubicación geográfica e impacto territorial

El impacto territorial del proyecto de inversión se presenta en el siguiente cuadro:

Tabla N.5 Impacto Territorial

Nº	PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	NOMBRE DEL PROYECTO	COORDENADAS	
					X	Y
1	CAÑAR	EL TAMBO	EL TAMBO	CDLA. MUNICIPAL	9721564	730313
2	CARCHI	MIRA	CONCEPCIÓN	AMUSA	819917.47	65466.66
3	CHIMBORAZO	PALLATANGA	PALLATANGA	PALLATANGA	725442	9778092
4	COTOPAXI	SAQUISILI	SAQUISILÍ	SAQUISILÍ	759435	9906317
5	ESMERALDAS	ESMERALDAS	ESMERALDAS	VUELTA LARGA	642216	10098238
6	GUAYAS	NOBOL	NARCISA DE JESÚS	PRIMAVERA DE PETRILLO	609777.61	9781897.89
7	GUAYAS	YAGUACHI	SAN JACINTO DE YAGUACHI	YAGUACHI NUEVO	646721	9768415
8	LOS RÍOS	QUINSALOMA	QUINSALOMA	PREDIO SAN JOSÉ	688971	9866745

9	LOS RÍOS	BUENA FÉ	SAN JACINTO DE BUENA FÉ	LA PRADERA 1	667222	98994700.8
10	MANABÍ	ROCAFUERTE	ROCAFUERTE	PICHOTA	560272	9898257
11	MANABÍ	CHONE	CHONE	NUEVO RENACER	599912	9923583
12	MANABÍ	JARAMIJÓ	JARAMIJÓ	REASENTAMIENTO MUNICIPAL	540024	9893833
13	MANABÍ	JAMA	JAMA CENTRO	JAMA CENTRO AEROPUERTO	582517.19	9977663.98
14	MANABÍ	SUCRE	BAHÍA DE CARAQUEZ	CRISTO DEL CONSUELO	563290.19	9930543.67
15	MANABÍ	JAMA	EL MATAL	EL MATAL	579030.17	9978922.35
16	MANABÍ	BOLIVAR	CALCETA	MARIA SOL	593164	9907285
17	MANABÍ	OLMEDO	OLMEDO	SAN JACINTO	588628.88	9845741.92
18	STO. DGO. DE LOS TSÁCHILAS	STO. DOMINGO	SANTO DOMINGO	SAN JOSÉ 3	700964	9975370

Elaboración: CPT EP

3. ARTICULACIÓN CON LA PLANIFICACIÓN

3.1. Alineación Objetivo Estratégico Institucional

El presente proyecto se alinea con el Objetivo Estratégico Institucional 2: Dotar de vivienda al programa "Casa Para Todos" en proyectos de vivienda inclusivos, contribuyendo de esta manera a la generación de hábitats con servicios de calidad.

3.2. Contribución del Proyecto a la meta del Plan Nacional de Desarrollo alineada al indicador del objetivo estratégico institucional.

El proyecto contribuirá en la consecución de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, específicamente;

Eje 1: Derechos para todos durante toda la vida.

Objetivo 1. “Garantizar una vida digna con iguales oportunidades para todas las personas”.

Política No. 1.8 “Garantizar el acceso a una vivienda adecuada y digna, con pertinencia cultural y a un entorno seguro, que incluya la provisión y calidad de los bienes y servicios públicos vinculados al hábitat: suelo, energía, movilidad, transporte, agua y saneamiento, calidad ambiental, espacio público seguro y recreación”.

Meta “Incrementar de 53% a 95% el número de hogares con vivienda propia y digna que se encuentran en situación de extrema pobreza a 2021”.

El presente proyecto contribuiría con 2018 hogares con vivienda propia y digna que se encuentran en situación de extrema pobreza.

Considerando que la línea base corresponde a 714.482 hogares sin vivienda propia y digna que se encuentran en situación de extrema pobreza, las 2018 viviendas con las que contribuirá el presente proyecto representan un 0.3% de la meta planteada en el Plan Nacional de Desarrollo.

Tabla N.6 Metas del Proyecto

META PND	LINEA BASE	META DEL PROYECTO	
		META 2018	META 2019
95%	53%	0%	1,05%

Elaboración: CPT EP

4. MATRIZ DE MARCO LÓGICO

4.1. Objetivo General y Objetivos Específicos

Objetivo General. -

Entregar vivienda a familias ubicadas en los rangos de pobreza y pobreza extrema, contribuyendo a la generación de hábitats con servicios y equipamientos de calidad.

Objetivos Específicos.-

Entrega de vivienda de interés social.

4.2. Indicadores de Resultado

Al 2018 se entregarán 2018 viviendas de interés social a nivel nacional.

4.3. Marco Lógico

Tabla N.7 Marco Lógico

Resumen Narrativo	Indicadores	Medios de Verificación	Supuestos
Fin			
Contribuir a que las familias en los rangos de pobreza y pobreza extrema cuenten con vivienda propia.	Incrementar de 53% a 95% el número de hogares con vivienda propia y digna que se encuentran en situación de extrema pobreza a 2021	Inspecciones y visitas a viviendas entregadas. Acompañamiento para el buen uso de las viviendas.	Se cuenta con el apoyo del MIDUVI y la STPTV.
Propósito			
Entregar vivienda a familias ubicadas en los rangos de pobreza y pobreza extrema, contribuyendo a la generación de hábitats con servicios y equipamientos de calidad.	Al año 2019 se entregarán 2018 viviendas de interés social	Escrituras de propiedad.	Las viviendas sean entregadas en los tiempos establecidos.
Componentes			
Componente 1. Entrega de vivienda de interés social	Al 2018 serán entregadas 519 viviendas de interés social Al 2019 serán entregadas 1499 viviendas de interés social	Actas de entrega y uso de viviendas de interés social.	Contar con los recursos necesarios para la entrega de viviendas de interés social por parte del MEF.
Actividades			
Componente 1. Entrega de vivienda de interés social			
Actividad 1.1 Entrega de viviendas de interés social.	54'000,000.00	Actas de entrega de viviendas de interés social.	Las entregas de viviendas es ordenada
Total Proyecto	54.000.000,00		

Elaboración: CPT EP

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

Tabla N. 8 Cronograma de indicadores y metas

INDICADOR DE PROPÓSITO	UNIDAD DE MEDIDA	META	PONDERACIÓN	PROYECTO	2018	2019
2018 viviendas al 31 de diciembre de 2018.	Hogares Beneficiadas	2018	1%	Nuevo Renacer	11	0
			6%	Cristo del Consuelo	122	0
			19%	Jaramijó	386	0
			4%	San José III	0	89
			3%	Jama Centro	0	56
			2%	Jama Matal	0	34
			1%	Saquisilí	0	24
			13%	María Sol	0	269
			3%	San José de Quinsaloma	0	54
			4%	Rocafuerte Pichota	0	80
			4%	San Jacinto	0	72
			13%	Primavera de Petrillo	0	254
			1%	Pallatanga	0	17
			1%	Tambo	0	11
			16%	Vuelta Larga	0	320
			2%	Amusa	0	31
			7%	Yaguachi Nuevo	0	132
3%	La Pradera 1	0	56			
				TOTAL	519	1499

Elaboración: CPT EP

5. ANÁLISIS INTEGRAL

5.1. Viabilidad Técnica

Todos los proyectos inmobiliarios de interés social, cuentan con las respectivas aprobaciones del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Los expedientes de cada proyecto que incluye entre otras cosas las asignaciones de predios del MIDUVI, aprobación del Plan Masa y proceso contractual se adjuntan en formato digital en el Anexo 1.

5.1.1. Descripción de la Ingeniería del Proyecto

En general el proyecto tiene previsto un componente “Entrega de vivienda de interés social” en base a los siguientes aspectos:

- Entrega de 2018 vivienda de interés social en 18 proyectos de vivienda con características de inclusividad y accesibilidad universal, que garanticen condiciones adecuadas de habitabilidad, accesibilidad, espacio, seguridad; que faciliten el acceso a servicios básicos y equipamiento urbano.
- Son 1252 departamentos de aproximadamente 50 m2 por área de construcción de vivienda con 2 dormitorios, sala comedor y baño.
- Son 766 viviendas unifamiliares de aproximadamente 50 m2 por área de construcción de vivienda con 2 dormitorios, sala comedor y baño.

Los mecanismos definidos para la entrega de vivienda de interés social, se efectuarán acorde a lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. MIDUVI 002-2018-05-16 del 16 de mayo de 2018, en el que se emite **LA POLÍTICA CON LAS “DIRECTRICES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y SUS BENEFICIARIOS SUJETOS AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2017 – 2021 “TODA UNA VIDA” DEFINIDA EN EL OBJETIVO 1 DENOMINADO: “GARANTIZAR UNA VIDA DIGNA CON IGUALES OPORTUNIDADES PARA TODAS LAS PERSONAS”**.

5.1.2. Especificaciones Técnicas

PROYECTOS DE VIVIENDA.

Todas las viviendas cuentan con las siguientes características, establecidas en el Acuerdo Ministerial No. MIDUVI 002-2018-05-16, Artículo 5.-Directrices Específicas:

- Las tipologías de las viviendas de interés social deberán tener una superficie de al menos de 49 metros cuadrados de construcción.
- Será referente de característica mínimas de diseño y funcionalidad, los establecidos en el diseño universal, empleado y aplicado en la tipología de vivienda del proyecto “Juntos por Ti”.
- Se deberá considerar el diseño universal en las tipologías de las viviendas, considerando el entorno geográfico, climatológico, calidad de suelos, entorno social y cultural para una adecuada adaptación social de los beneficiarios de las viviendas.
- Es de interés prioritario, analizar las necesidades por núcleo familiar, es decir número de integrantes de la familia y su necesidad real de espacio digno para la construcción de un hogar y una adecuada convivencia familiar.

A continuación, se detallan los aspectos técnicos más relevantes de los proyectos de vivienda.

Tipología

Para la ejecución del presente proyecto, la Empresa Pública Casa Para Todos maneja las siguientes tipologías:

Gráfico 8. Tipología Unifamiliar



Elaborado: Casa Para Todos EP

Gráfico 9. Tipología Multifamiliar 4D



Elaborado: Casa Para Todos EP

Gráfico 9. Tipología Multifamiliar 8D



Elaborado: Casa Para Todos EP

Gráfico 10. Tipología Multifamiliar 12D


Elaborado: Casa Para Todos EP

Tabla N. 9 Soluciones Habitacionales por Tipología

Nº	PROYECTO	PROVINCIA	NÚMERO DE VIVIENDAS	UNIFAMILIAR	4D	8D	12 D	COSTO UNITARIO PROMEDIO VIVIENDA
1	Nuevo Renacer	Manabí	11	11				23,150.74
2	Cristo del Consuelo	Manabí	122	18	24	80		23,285.21
3	Jaramijó	Manabí	386	182	4	200		29,990.33
4	San José III	Santo Domingo de Los Tsáchilas	89	25	32	32		27,634.89
5	Jama Centro	Manabí	56	56				31,535.14
6	Jama Matal	Manabí	34	34				29,947.42
7	Saquisilí	Cotopaxi	24	24				30,757.88
8	María Sol	Manabí	269	25	28	216		28,757.94
9	San José de Quinsaloma	Los Ríos	54	54				31,158.30
10	Rocafuerte Pichota	Manabí	80			80		31,089.08
11	San Jacinto	Manabí	72			72		29,780.04
12	Primavera de Petrillo	Guayas	254	254				28,407.01
13	Pallatanga	Chimborazo	17	17				29,475.95
14	Tambo	Cañar	11	11				23,746.61
15	Vuelta Larga	Esmeraldas	320	24	104		192	21,000.00
16	Amusa	Carchi	31	31				21,000.00
17	Yaguachi Nuevo	Guayas	132		52	80		21,000.00
18	La Pradera 1	Los Ríos	56		56			21,000.00
TOTAL			2018	766	300	760	192	

Elaborado: Casa Para Todos EP

Modelos Constructivos

Se utilizan dos sistemas constructivos

- Muros de hormigón armado (formaleta), sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado y muros portantes de hormigón armado.
- Estructura metálica con mampostería de bloque, sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado, estructura metálica y mampostería de ladrillo.

Resumen por proyecto.

A continuación, se presenta un detalle de especificaciones técnicas por proyecto

Tabla N. 10 Resumen de Especificaciones Técnicas por Proyecto

PROYECTO	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
NUEVO RENACER	Soluciones habitacionales 11
	El proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Manabí, cantón Chone, parroquia Chone. La superficie del predio es de 964 m2.
	La unidades de vivienda unifamiliar cuentan con un área de 50 m2.
	La distribución interior de la vivienda unifamiliar consta de hall de ingreso, sala-comedor, cocina, 2 dormitorios, un baño completo y patio de lavado-secado
	El sistema constructivo es sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado y muros portantes de hormigón armado, realizado con Formaletas.
CRISTO DEL CONSUELO	Soluciones habitacionales 122
	El proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Manabí, cantón Sucre, parroquia Bahía de Caráquez. La superficie del predio es de 15479.66 m2 .
	La unidades de vivienda unifamiliar cuentan con un área de 50 m2. Los bloques de vivienda multifamiliar 4D y 8D cuentan con un área de 52 m2 por departamento.
	La distribución interior de la vivienda unifamiliar consta de hall de ingreso, sala-comedor, cocina, 2 dormitorios, un baño completo y patio de lavado-secado
	La distribución interior de los departamentos consta de sala, comedor, cocina, lavandería, 2 dormitorios y un baño completo.
	Los trabajos de urbanización corresponden a redes de infraestructura, como son: alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, agua potable, energía eléctrica, vías, aceras, areas verdes y areas comunales.

	El sistema constructivo es sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado y muros portantes de hormigón armado, realizado con Formaletas.
JARAMIJO	Soluciones habitacionales 386
	El proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Manabí, cantón Jaramijo, parroquia Jaramijó. La superficie del predio es de 68725,67 m2.
	Las unidades de vivienda unifamiliar cuentan con un área de 50 m2. Los bloques de vivienda multifamiliar 4D y 8D cuentan con un área de 52 m2 por departamento.
	La distribución interior de la vivienda unifamiliar consta de hall de ingreso, sala-comedor, cocina, 2 dormitorios, un baño completo y patio de lavado-secado
	La distribución interior de los departamentos consta de sala, comedor, cocina, lavandería, 2 dormitorios y un baño completo.
	Los trabajos de urbanización corresponden a redes de infraestructura, como son: alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, agua potable, energía eléctrica, vías, aceras, áreas verdes y áreas comunales.
	El sistema constructivo es sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado y muros portantes de hormigón armado, realizado con Formaletas.
SAN JOSE III	Soluciones habitacionales 89
	El proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Santo Domingo de los Tsachilas, cantón Santo Domingo parroquia Santo Domingo. La superficie del predio es de 8948,41 m2.
	Las unidades de vivienda unifamiliar cuentan con un área de 50 m2. Los bloques de vivienda multifamiliar 4D y 8D cuentan con un área de 52 m2 por departamento.
	La distribución interior de la vivienda unifamiliar consta de hall de ingreso, sala-comedor, cocina, 2 dormitorios, un baño completo y patio de lavado-secado
	La distribución interior de los departamentos consta de sala, comedor, cocina, lavandería, 2 dormitorios y un baño completo.
	Los trabajos de urbanización corresponden a redes de infraestructura, como son: alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, agua potable, energía eléctrica, vías, aceras, áreas verdes y áreas comunales.
	El sistema constructivo es sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado y muros portantes de hormigón armado, realizado con Formaletas.
JAMA CENTRO	Soluciones habitacionales 56
	El proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Manabí, cantón Jama, parroquia Jama. La superficie del predio es de 9209,49 m2.
	Las unidades de vivienda unifamiliar cuentan con un área de 50 m2.
	La distribución interior de la vivienda unifamiliar consta de hall de ingreso, sala-comedor, cocina, 2 dormitorios, un baño completo y patio de lavado-secado

	<p>Los trabajos de urbanización corresponden a redes de infraestructura, como son: alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, agua potable, energía eléctrica, vías, aceras, areas verdes y areas comunales.</p>
	<p>El sistema constructivo es sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado y muros portantes de hormigon armado, realizado con Formaletas.</p>
JAMA MATAL	<p>Soluciones habitacionales 34</p>
	<p>El proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Manabí, cantón Jam, parroquia Jama. La superficie del predio es de 8640,75 m2.</p>
	<p>La unidades de vivienda unifamiliar cuentan con un área de 50 m2.</p>
	<p>La distribución interior de la vivienda unifamiliar consta de hall de ingreso, sala-comedor, cocina, 2 dormitorios, un baño completo y patio de lavado-secado</p>
	<p>Los trabajos de urbanización corresponden a redes de infraestructura, como son: alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, agua potable, energía eléctrica, vías, aceras, areas verdes y areas comunales.</p>
	<p>El sistema constructivo es sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado y muros portantes de hormigon armado, realizado con Formaletas.</p>
SAQUISILI	<p>Soluciones habitacionales 24</p>
	<p>El proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Cotopaxi, cantón Saquisilí, parroquia Saquisilí. La superficie del predio es de 5240,08 m2.</p>
	<p>La unidades de vivienda unifamiliar cuentan con un área de 50 m2.</p>
	<p>La distribución interior de la vivienda unifamiliar consta de hall de ingreso, sala-comedor, cocina, 2 dormitorios, un baño completo y patio de lavado-secado</p>
	<p>Los trabajos de urbanización corresponden a redes de infraestructura, como son: alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, agua potable, energía eléctrica, vías, aceras, areas verdes y areas comunales.</p>
	<p>El sistema constructivo es sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado y muros portantes de hormigon armado, realizado con Formaletas.</p>
MARIA SOL	<p>Soluciones habitacionales 269</p>
	<p>El proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Manabí, cantón Bolivar, parroquia Calceta. La superficie del predio es de 34392 m2.</p>
	<p>La unidades de vivienda unifamiliar cuentan con un área de 50 m2. Los bloques de vivienda multifamiliar 4D y 8D cuentan con un área de 52 m2 por departamento.</p>
	<p>La distribución interior de la vivienda unifamiliar consta de hall de ingreso, sala-comedor, cocina, 2 dormitorios, un baño completo y patio de lavado-secado</p>
	<p>La distribución interior de los departamentos consta de sala, comedor, cocina, lavandería, 2 dormitorios y un baño completo.</p>

	<p>Los trabajos de urbanización corresponden a redes de infraestructura, como son: alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, agua potable, energía eléctrica, vías, aceras, áreas verdes y áreas comunales.</p>
	<p>El sistema constructivo es sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado y muros portantes de hormigón armado, realizado con Formaletas.</p>
SAN JOSE DE QUINSALOMA	<p>Soluciones habitacionales 54</p>
	<p>El proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Los Ríos, cantón Quinsaloma, parroquia Quinsaloma. La superficie del predio es de 11588,81 m².</p>
	<p>Las unidades de vivienda unifamiliar cuentan con un área de 50 m².</p>
	<p>La distribución interior de la vivienda unifamiliar consta de hall de ingreso, sala-comedor, cocina, 2 dormitorios, un baño completo y patio de lavado-secado</p>
	<p>Los trabajos de urbanización corresponden a redes de infraestructura, como son: alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, agua potable, energía eléctrica, vías, aceras, áreas verdes y áreas comunales.</p>
	<p>El sistema constructivo es sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado y muros portantes de hormigón armado, realizado con Formaletas.</p>
ROCAFUERTE PICHOTA	<p>Soluciones habitacionales 80</p>
	<p>El proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Manabí, cantón Rocafuerte parroquia Rocafuerte. La superficie del predio es de 10523,67 m².</p>
	<p>Los bloques de vivienda multifamiliar 8D cuentan con un área de 52 m² por departamento.</p>
	<p>La distribución interior de los departamentos consta de sala, comedor, cocina, lavandería, 2 dormitorios y un baño completo.</p>
	<p>Los trabajos de urbanización corresponden a redes de infraestructura, como son: alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, agua potable, energía eléctrica, vías, aceras, áreas verdes y áreas comunales.</p>
	<p>El sistema constructivo es sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado y muros portantes de hormigón armado, realizado con Formaletas.</p>
SAN JACINTO	<p>Soluciones habitacionales 72</p>
	<p>El proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Manabí, cantón Olmedo parroquia Olmedo. La superficie del predio es de 9261,36 m².</p>
	<p>Los bloques de vivienda multifamiliar 8D cuentan con un área de 52 m² por departamento.</p>
	<p>La distribución interior de los departamentos consta de sala, comedor, cocina, lavandería, 2 dormitorios y un baño completo.</p>
	<p>Los trabajos de urbanización corresponden a redes de infraestructura, como son: alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, agua potable, energía eléctrica, vías, aceras, áreas verdes y áreas comunales.</p>

	El sistema constructivo es sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado y muros portantes de hormigón armado, realizado con Formaletas.
PRIMAVERA DE PETRILLO	Soluciones habitacionales 254
	El proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Guayas, cantón Nobol, parroquia Narcisa de Jesús. La superficie del predio es de 48904,83 m ² .
	Las unidades de vivienda unifamiliar cuentan con un área de 50 m ² .
	La distribución interior de la vivienda unifamiliar consta de hall de ingreso, sala-comedor, cocina, 2 dormitorios, un baño completo y patio de lavado-secado
	Los trabajos de urbanización corresponden a redes de infraestructura, como son: alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, agua potable, energía eléctrica, vías, aceras, áreas verdes y áreas comunales.
	El sistema constructivo es sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado, estructura metálica y mampostería de ladrillo
PALLATANGA	Soluciones habitacionales 17
	El proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Chimborazo, cantón Pallatanga, parroquia Pallatanga. La superficie del predio es de 6511,06 m ² .
	Las unidades de vivienda unifamiliar cuentan con un área de 50 m ² .
	La distribución interior de la vivienda unifamiliar consta de hall de ingreso, sala-comedor, cocina, 2 dormitorios, un baño completo y patio de lavado-secado
	Los trabajos de urbanización corresponden a redes de infraestructura, como son: alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, agua potable, energía eléctrica, vías, aceras, áreas verdes y áreas comunales.
	El sistema constructivo es sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado, estructura metálica y mampostería de bloque
TAMBO	Soluciones habitacionales 11
	El proyecto se encuentra ubicado en la provincia del Cañar, cantón El Tambo, parroquia El Tambo. La superficie del predio es de 2463,41.
	Las unidades de vivienda unifamiliar cuentan con un área de 50 m ² .
	La distribución interior de la vivienda unifamiliar consta de hall de ingreso, sala-comedor, cocina, 2 dormitorios, un baño completo y patio de lavado-secado
	El sistema constructivo es sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado, estructura metálica y mampostería de bloque
VUELTA LARGA	Soluciones habitacionales 320
	El proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Esmeraldas, cantón Esmeraldas. La superficie del predio es de 5.5 Hectareas.
	Las unidades de vivienda unifamiliar cuentan con un área de 50 m ² . Los bloques de vivienda multifamiliar 4D y 12D cuentan con un área de 52 m ² por departamento.

	<p>La distribución interior de la vivienda unifamiliar consta de hall de ingreso, sala-comedor, cocina, 3 dormitorios, un baño completo y patio de lavado-secado</p>
	<p>La distribución interior de los departamentos consta de sala, comedor, cocina, lavandería, 3 dormitorios y un baño completo.</p>
	<p>Los trabajos de urbanización corresponden a redes de infraestructura, como son: alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, agua potable, energía eléctrica, vías, aceras, areas verdes y areas comunales.</p>
	<p>El sistema constructivo es sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado y muros portantes de hormigón armado, realizado con Formaletas.</p>
AMUSA	<p>Soluciones habitacionales 31</p>
	<p>El proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Carchi, cantón Mira. La superficie del predio es de 11332 m².</p>
	<p>Las unidades de vivienda unifamiliar cuentan con un área de 58.25 m².</p>
	<p>La distribución interior de la vivienda unifamiliar consta de hall de ingreso, sala-comedor, cocina, 3 dormitorios, un baño completo y patio de lavado-secado</p>
	<p>Los trabajos de urbanización corresponden a redes de infraestructura, como son: alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, agua potable, energía eléctrica, vías, aceras, areas verdes y areas comunales.</p>
	<p>El sistema constructivo es sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado, estructura metálica y mampostería de bloque</p>
YAGUACHI NUEVO	<p>Soluciones habitacionales 132</p>
	<p>El proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Guayas, cantón Yaguachi. La superficie del predio es de 31945,4 m².</p>
	<p>Los bloques de vivienda multifamiliar 4D y 8D cuentan con un área de 52 m² por departamento.</p>
	<p>La distribución interior de la vivienda unifamiliar consta de hall de ingreso, sala-comedor, cocina, 3 dormitorios, un baño completo y patio de lavado-secado</p>
	<p>La distribución interior de los departamentos consta de sala, comedor, cocina, lavandería, 2 dormitorios y un baño completo.</p>
	<p>Los trabajos de urbanización corresponden a redes de infraestructura, como son: alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, agua potable, energía eléctrica, vías, aceras, areas verdes y areas comunales.</p>
	<p>El sistema constructivo es sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado y muros portantes de hormigón armado, realizado con Formaletas.</p>
LA PRADERA I	<p>Soluciones habitacionales 56</p>
	<p>El proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Los Ríos, cantón Buena Fé. La superficie del predio es de .</p>
	<p>Las unidades de vivienda multifamiliar 4D cuentan con un área de 52 m² por departamento.</p>

La distribución interior de los departamentos consta de sala, comedor, cocina, lavandería, 3 dormitorios y un baño completo.

Los trabajos de urbanización corresponden a redes de infraestructura, como son: alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, agua potable, energía eléctrica, vías, aceras, áreas verdes y áreas comunales.

El sistema constructivo es sismo resistente, con una cimentación conformada por una losa de hormigón armado y muros portantes de hormigón armado, realizado con Formaletas.

En el siguiente cuadro podemos encontrar un resumen con los costos incurridos por cada proyecto habitacional.

Tabla N. 11 Resumen de Costos por Proyecto

Nº	PROYECTO	VIVIENDAS	TERRENO	IPC/OBRAS	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	FISCALIZACIÓN	COSTOS JURÍDICOS	HONORARIOS	COSTOS INDIRECTOS	COSTO TOTAL	COSTO VIVIENDA
1	Nuevo Renacer	11	44,773.59	169,587.26	-	8,451.52	4,882.71	3,812.32	23,150.74	254,658.14	23,150.74
2	Cristo del Consuelo	122	183,000.00	1,713,600.00	572,302.33	52,271.50	51,492.00	9,875.12	258,254.10	2,840,795.05	23,285.21
3	Jaramijó	386	1,128,386.10	8,299,000.00	749,454.60	165,980.00	168,528.07	12,529.80	1,052,387.86	11,576,266.43	29,990.33
4	San José III	89	275,031.51	1,694,061.60	187,919.54	33,881.12	39,812.71	5,207.75	223,591.42	2,459,505.65	27,634.89
5	Jama Centro	56	130,505.12	1,149,612.81	255,999.12	35,185.92	24,201.25	9,921.32	160,542.55	1,765,968.09	31,535.14
6	Jama Matal	34	14,387.79	699,686.39	165,287.52	21,447.12	14,917.25	9,921.32	92,564.74	1,018,212.13	29,947.42
7	Saquisilí	24	36,000.00	503,623.68	87,209.47	15,160.32	10,838.13	18,249.44	67,108.10	738,189.15	30,757.88
8	María Sol	269	403,500.00	5,784,576.00	601,883.24	115,688.80	114,444.75	12,529.80	703,262.26	7,735,884.85	28,757.94
9	San José de Quinsaloma	54	108,866.97	1,118,880.00	241,991.17	31,102.40	23,541.45	5,207.04	152,958.90	1,682,547.94	31,158.30
10	Roca fuerte Pichota	80	313,604.50	1,653,836.80	208,021.03	41,880.00	33,760.00	9,921.32	226,102.36	2,487,126.01	31,089.08
11	San Jacinto	72	108,000.00	1,470,067.20	295,369.41	34,854.40	31,026.37	9,921.36	194,923.87	2,144,162.61	29,780.04
12	Primavera de Petrillo	254	479,214.89	5,379,342.08	468,928.13	108,919.24	107,188.00	15,844.05	655,943.64	7,215,380.03	28,407.01
13	Pallatanga	17	25,500.00	361,760.00	34,153.28	10,433.92	8,049.26	15,640.96	45,553.74	501,091.16	29,475.95
14	Tambo	11	16,500.00	194,880.00	-	7,825.44	5,228.23	13,032.48	23,746.61	261,212.76	23,746.61
15	Vuelta Larga	320	-	6,720,000.00	-	-	-	-	-	6,720,000.00	21,000.00
16	Amusa	31	-	651,000.00	-	-	-	-	-	651,000.00	21,000.00
17	Yaguachi Nuevo	132	-	2,772,000.00	-	-	-	-	-	2,772,000.00	21,000.00
18	La Pradera 1	56	-	1,176,000.00	-	-	-	-	-	1,176,000.00	21,000.00
TOTAL		2018	3,267,270.47	41,511,513.82	3,868,518.84	683,081.70	637,910.18	151,614.08	3,880,090.91	54,000,000.00	

Elaboración: CPT EP

SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS

Los beneficiarios serán seleccionados por el MIDUVI de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. MIDUVI 002-2018-05-16, cuyo proceso se describe a continuación:

Criterios de elegibilidad. - Art.- 7 Criterios de Elegibilidad de beneficiarios, adopción de líneas y umbrales de pobreza.

Vivienda 100% subvencionada (vivienda de interés social - vis)

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

Conformación de los expedientes. - Artículo 9.- Conformación de los Expedientes

La recopilación y conformación de los expedientes físicos de los posibles beneficiarios requerirá de la siguiente documentación:

1. Copia a color de la cédula de ciudadanía o identidad de las personas mayores de edad que conforman el núcleo familiar;
2. Papeleta de votación de las personas mayores de edad que conforman el núcleo familiar (a excepción de las personas con voto facultativo);
3. Copia a color del carné de discapacidad de cada miembro del núcleo familiar con discapacidad en caso de aplicar;
4. Certificación del Registro Social de encontrarse dentro de los umbrales de pobreza o extrema pobreza;
5. Certificación del Registro de la Propiedad de no poseer ningún bien inmueble dentro del cantón en donde se otorgará la vivienda de interés social;
6. Declaración juramentada del buen uso que se dará a la vivienda y de no poseer bienes inmuebles en ninguna parte del territorio nacional ecuatoriano;

Criterios de Priorización. - Artículo 10.- Criterios de Priorización.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 35 de la Constitución de la República y el artículo 85 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión de Suelo, se considerarán como criterios de priorización

- Núcleos familiares con dos o más vulnerabilidades;
- Núcleos familiares que tengan una o más personas con discapacidad;
- Núcleos familiares que tengan bajo su protección y cuidado personas adultas mayores;
- Núcleos familiares que tengan bajo su protección y cuidado a personas con enfermedades catastróficas, raras y huérfanas;
- Núcleos familiares expuestos a situaciones de violencia, como: maltrato infantil, violencia doméstica, sexual, entre otras;
- Núcleos familiares de personas privadas de la libertad;
- Núcleos familiares sujetos a desastres antropogénicos;
- Familias monoparentales (padres o madres solos) que tengan bajo su protección y cuidado niñas, niños y adolescentes;
- Núcleos familiares conformados por mujeres embarazadas;
- Núcleos familiares conformados por personas de pueblos y nacionalidades del Ecuador que requieran vivienda rural.

Calificación. - Artículo 11.- Ponderación para la calificación.

Para la calificación y selección de beneficiarios se utilizarán los criterios de elegibilidad elaborados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda:

Tabla N.12 Valoración de los criterios de elegibilidad

CRITERIOS DE ELIGIBILIDAD	PRIORIZACIÓN	VALOR (PUNTAJE)
Núcleos familiares en extrema pobreza sin vivienda propia.	ALTA	15
Beneficiarios del Plan de Reconstrucción, de desastres naturales y/o casos fortuitos.	ALTA	15
Núcleos familiares en extrema pobreza y con vivienda propia irrecuperable.	MEDIA	10
Núcleos familiares en pobreza moderada sin vivienda propia.	MEDIA	10
Núcleos familiares en pobreza moderada con vivienda propia irrecuperable.	BAJA	5
Casos especiales que no posean vivienda propia (héroes y heroínas, deportistas destacados, entre otros).	BAJA	5

Tabla N. 13 Valoración de los criterios de priorización

CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN	PRIORIZACIÓN	VALOR (PUNTAJE)
Núcleos familiares con dos o más vulnerabilidades	MUY ALTA	20
Núcleos familiares que tengan una o más personas con discapacidad	ALTA	15
Núcleos familiares que tengan bajo su protección y cuidado a personas con enfermedades catastróficas, raras y huérfanas	ALTA	15
Núcleos familiares que tengan bajo su protección y cuidado personas adultas mayores	MEDIA	10
Núcleos familiares expuestos a situaciones de violencia, como: maltrato infantil, violencia doméstica, sexual, entre otras	MEDIA	10
Familias monoparentales (padres o madres solos) que tengan bajo su protección y cuidado niñas, niños y adolescentes	MEDIA	10
Núcleos familiares sujetos a desastres antropogénicos	BAJA	5
Núcleos familiares de personas privadas de la libertad	BAJA	5
Núcleos familiares de personas de los pueblos y nacionalidades del Ecuador, que requieren vivienda rural en terreno propio	BAJA	5
Núcleos familiares conformados por mujeres embarazadas	MUY BAJA	2,5

En caso de DOBLE VULNERABILIDAD se sumarán los coeficientes pertinentes.

En cada expediente de los posibles beneficiarios de vivienda de interés social, los puntajes de ponderación serán sumados y se priorizará a las personas con mayores puntajes para la asignación de viviendas 100% subvencionadas.

5.2. Viabilidad Financiera Fiscal

Este proyecto no contempla y/o genera ningún tipo de ingresos; por tanto, se realizará exclusivamente la evaluación económica en base a la estimación de beneficios.

5.3. Viabilidad Económica

Este proyecto no contempla y/o genera ningún tipo de utilidad. Por lo tanto, se realiza la evaluación económica en base a la inversión requerida para llevar adelante el proyecto y la estimación de beneficios.

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

Inversión Total:

USD 54 000,000.00

La inversión comprende los valores por el terreno donde se desarrolla el proyecto de acuerdo al avalúo catastral del GAD y/o escrituras de transferencia a título gratuito, también los costos incurridos por transferencia de dominio a la empresa pública con valores generados en cada uno de los GAD's, la obra de construcción de acuerdo a términos de referencia aprobados por la máxima autoridad de la empresa o su delegado previa contratación de la obra, un porcentaje de fiscalización que va en relación al costo del servicio de construcción del proyecto, honorarios por servicios profesionales de personal técnico que valida temas eléctricos, hidrosanitarios, arquitectónicos con una remuneración de acuerdo a las escalas salariales aprobadas por el Ministerio de Trabajo, obras complementarias para dotar de áreas comunales y de recreación de acuerdo a términos de referencia aprobados por la máxima autoridad de la empresa o su delegado y los costos por titularización a favor del beneficiario por aproximadamente \$400 por unidad de vivienda del Programa Casa para Todos.

Costos

La inversión comprende viviendas entregadas para beneficiarios seleccionados por el MIDUVI, para incrementar el porcentaje de hogares con vivienda propia y digna que se encuentran en situación de extrema pobreza mantiene un costo total de USD 54 000,000.00, y un costo promedio mensual de USD 5 400,000.00 durante el tiempo de ejecución del proyecto.

Costos de operación y mantenimiento que corresponde a un valor aproximado de \$48.00 que corresponde a rubros de pintura, luz, agua, mantenimiento de baños y luces por unidad de vivienda del Programa Casa para Todos.

Beneficios

Los beneficios cuantificados atribuibles al proyecto son:

El ahorro del alquiler de vivienda que el beneficiario dejará de erogar mensualmente, considerando un valor mensual de \$157 de acuerdo a datos del INEC. ($\$157 \times 2018 \text{ viviendas} \times 12 \text{ meses}$)

El estado que dejará de entregar el bono de desarrollo humano, considerando que el beneficiario ya no se encuentra en extrema pobreza ($\$50 \times 2018 \text{ viviendas} \times 12 \text{ meses}$): y

La generación de empleo directo ($\$497.23 \times 2018 \text{ viviendas} \times 12 \text{ meses}$) e indirecto ($\$497.23 \times 10\%$ de número de viviendas $\times 12 \text{ meses}$) en la ejecución del proyecto.

Nota: el valor de empleo incluye sueldo básico más las cargas por beneficios sociales.

Supuestos

- La entrega de las viviendas de interés social se realizara de acuerdo al listado de beneficiarios, contribuyendo de esta manera al Plan Emblemático del Gobierno Nacional "Casa para Todos".
- El valor de alquiler mensual se establece en \$157 mensuales de acuerdo a datos del INEC.
- La generación de empleo indirecto corresponderá al 10% del total de las viviendas a entregar (2018).
- Una vez que la vivienda sea entregada al beneficiario, éste será el encargado de cubrir los costos de operación y mantenimiento de la vivienda.
- El beneficiario de la vivienda dejará de percibir el bono de desarrollo humano al salir de su situación de extrema pobreza.

Tabla N. 14 Estimación del ahorro por proyecto

N°	PROYECTO	VIVIENDAS	COSTO VIVIENDA	COSTO TOTAL	COSTO OPERACIÓN	ALQUILER DE VIVIENDA	BONO DE DESARROLLO	GENERACIÓN DE EMPLEO DIRECTO	GENERACIÓN DE EMPLEO INDIRECTO	AHORRO POR PROYECTO
1	Nuevo Renacer	11	23,150.74	254,658.14	10,635.68	503,629.63	125,400.00	65,634.67	6,563.47	435,933.95
2	Cristo del Consuelo	122	23,285.21	2,840,795.05	117,959.36	5,585,710.45	1,390,800.00	727,948.14	72,794.81	4,818,498.99
3	Jaramijó	386	29,990.33	11,576,266.43	373,215.68	17,672,821.59	4,400,400.00	2,303,180.17	230,318.02	12,657,237.66
4	San José III	89	27,634.89	2,459,505.65	86,052.32	4,074,821.56	1,014,600.00	531,044.13	53,104.41	3,128,012.13
5	Jama Centro	56	31,535.14	1,765,968.09	54,145.28	2,563,932.67	638,400.00	334,140.13	33,414.01	1,749,773.44
6	Jama Matal	34	29,947.42	1,018,212.13	32,873.92	1,556,673.40	387,600.00	202,870.79	20,287.08	1,116,345.23
7	Saquisilí	24	30,757.88	738,189.15	23,205.12	1,098,828.29	273,600.00	143,202.91	14,320.29	768,557.22
8	María Sol	269	28,757.94	7,735,884.85	260,090.72	12,316,033.70	3,066,600.00	1,605,065.97	160,506.60	9,152,230.70
9	San José de Quinsaloma	54	31,158.30	1,682,547.94	52,211.52	2,472,363.64	615,600.00	322,206.55	32,220.66	1,707,631.39
10	Rocafuerte Pichota	80	31,089.08	2,487,126.01	77,350.40	3,662,760.95	912,000.00	477,343.04	47,734.30	2,535,361.89
11	San Jacinto	72	29,780.04	2,144,162.61	69,615.36	3,296,484.86	820,800.00	429,608.74	42,960.87	2,376,076.50
12	Primavera de Petrillo	254	28,407.01	7,215,380.03	245,587.52	11,629,266.02	2,895,600.00	1,515,564.15	151,556.42	8,731,019.04
13	Pallatanga	17	29,475.95	501,091.16	16,436.96	778,336.70	193,800.00	101,435.40	10,143.54	566,187.52
14	Tambo	11	23,746.61	261,212.76	10,635.68	503,629.63	125,400.00	65,634.67	6,563.47	429,379.33
15	Vuelta Larga	320	21,000.00	6,720,000.00	309,401.60	14,651,043.81	3,648,000.00	1,909,372.16	190,937.22	13,369,951.58
16	Amusa	31	21,000.00	651,000.00	29,973.28	1,419,319.87	353,400.00	184,970.43	18,497.04	1,295,214.06
17	Yaguachi Nuevo	132	21,000.00	2,772,000.00	127,628.16	6,043,555.57	1,504,800.00	787,616.02	78,761.60	5,515,105.03
18	La Pradera 1	56	21,000.00	1,176,000.00	54,145.28	2,563,932.67	638,400.00	334,140.13	33,414.01	2,339,741.53
TOTAL		2018		54,000,000.00	1,951,163.84	92,393,145.00	23,005,200.00	12,040,978.18	1,204,097.82	72,692,257.16

Elaboración: CPT EP

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

Inversión

En lo que respecta a monto de inversión tenemos el valor de USD 54 000,000.00

Costos de operación y mantenimiento

Costos de operación y mantenimiento asciende al valor de \$1,855,708.12 por el total de las 2018 viviendas a ser entregadas; se considera el valor aproximado de \$48.00 anual por el número de años de vida útil por rubros de pintura, luz, agua, mantenimiento de baños y luces por cada una de las unidades de vivienda del Programa Casa para Todos.

Beneficios

Los beneficios cuantificados atribuibles al proyecto son:

El ahorro del alquiler de vivienda que el beneficiario dejará de erogar mensualmente, considerando un valor mensual de \$157 de acuerdo a datos del INEC.

El método de cálculo es el siguiente:

$(\$157 \text{ canón de arrendamiento} \times 2018 \text{ viviendas} \times 12 \text{ meses})$; dando un valor de \$92,393,145.00 por el total de viviendas a entregar hasta el 2018

Otro ahorro considerado será el bono de desarrollo humano, considerando que el beneficiario dejaría de pertenecer al grupo de extrema pobreza.

El método de cálculo es el siguiente:

$(\$50 \text{ bono de desarrollo humano} \times 2018 \text{ viviendas} \times 12 \text{ meses})$: dando un valor de \$23,005,200.00 por el total de viviendas a entregar hasta el 2018.

Finalmente se considera como ahorro la generación de empleo directo, en la ejecución del proyecto para la construcción de viviendas con empleo de mano de obra local.

El método de cálculo es el siguiente:

(\$497.23 sueldo básico más beneficios de ley x 2018 viviendas x 12 meses); dando un valor de \$12,040,978.18 por el total de viviendas a entregar hasta el 2018.

Generación de empleo indirecto en la ejecución del proyecto con el método de cálculo siguiente:

(\$497.23 sueldo básico más beneficios de ley x 10% de número de viviendas x 12 meses); dando un valor de \$1,204,097.81 por el total de viviendas a entregar hasta el 2018.

5.3.3. Flujo Económico

Tabla N. 15 Flujo Económico

Periodo	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Total		
Año	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038			
BENEFICIOS (US\$ Corrientes) (a)	17,046,988.00	3,856,406.07	5,122,481.23	5,178,548.66	5,235,419.72	5,293,105.94	5,351,618.99	5,410,970.73	5,471,173.17	5,532,238.52	5,594,179.14	5,657,007.58	5,720,736.55	5,785,378.98	5,850,947.94	5,917,456.73	5,984,918.81	6,053,347.84	6,122,757.70	6,193,162.42	6,264,576.28	6,264,576.28	128,643,421.00	
<i>Ahorro arriendo</i>	3,801,912.00	3,856,406.07	3,911,681.23	3,967,748.66	4,024,619.72	4,082,305.94	4,140,818.99	4,200,170.73	4,260,373.17	4,321,438.52	4,383,379.14	4,446,207.58	4,509,936.55	4,574,578.98	4,640,147.94	4,706,656.73	4,774,118.81	4,842,547.84	4,911,957.70	4,982,362.42	5,053,776.28	5,053,776.28	92,393,145.00	
<i>Beneficio por empleo directo e indirecto en construcción de viviendas</i>	13,245,076.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,245,076.00	
<i>Ahorro bono</i>	-	-	1,210,800.00	1,210,800.00	1,210,800.00	1,210,800.00	1,210,800.00	1,210,800.00	1,210,800.00	1,210,800.00	1,210,800.00	1,210,800.00	1,210,800.00	1,210,800.00	1,210,800.00	1,210,800.00	1,210,800.00	1,210,800.00	1,210,800.00	1,210,800.00	1,210,800.00	1,210,800.00	23,005,200.00	
EGRESOS (b)	54,000,000.00	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	55,951,163.84
INVERSIÓN	54,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54,000,000.00
<i>Gastos de Capital</i>	54,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54,000,000.00
<i>Entrega de viviendas de interés social a los beneficiarios</i>	54,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54,000,000.00
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	-	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	1,951,163.84
<i>Gastos de operación y mantenimiento</i>	-	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	96,864.00	98,252.38	1,951,163.84
FLUJO DE CAJA (a-b)	36,953,012.00	3,759,542.07	5,024,228.84	5,081,684.66	5,137,167.34	5,196,241.94	5,253,366.60	5,314,106.73	5,372,920.79	5,435,374.52	5,495,926.76	5,560,143.58	5,622,484.17	5,688,514.98	5,752,695.56	5,820,592.73	5,886,666.42	5,956,483.84	6,024,505.31	6,096,298.42	6,166,323.90	6,166,323.90	72,692,257.16	

Elaboración: CPT EP

5.3.4. Indicadores Económicos

Tabla N. 16 Indicadores Económicos

Tasa de Descuento	12%
VAN	1,748,271.13
TIR	12.70%
Costo / Beneficio	1.03

Elaboración: CPT EP

Como podemos observar el ahorro para los beneficiarios asciende al 43% en comparación con los precios del mercado de una vivienda de similares características.

5.4. Viabilidad Ambiental y Sostenibilidad Social

5.4.1. Análisis del Impacto Ambiental y riesgos

Los principios de protección y conservación del ambiente, desarrollo y aprovechamiento sustentable de los recursos, sostenibilidad ambiental, coordinación interinstitucional, participación social y responsabilidad objetiva; son los que se acogerán y se implementarán en las actividades que Casa Para Todos EP ejecuta; basados en la normativa ambiental aplicable, Acuerdos Ministeriales No. 068 y No. 006 del 31 de julio del 2013 y 18 de febrero del 2014; respectivamente.

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

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

Tabla N. 17 Principales Impactos Ambientales

Impacto	Tipo de Medida					
	Prevención	Protección	Mitigación	Control	Recuperación	Compensación
Aire						
Alteración de la calidad del aire			x	x		
Ruido						
Aumento en los niveles de ruido				x		
Agua						
Alteración de la calidad físico-química	X	x		x		
Suelo						
Contaminación del suelo	x			x		
Erosión del suelo	x			x		
Vegetación y fauna						

Impacto	Tipo de Medida					
	Prevención	Protección	Mitigación	Control	Recuperación	Compensación
Pérdida de la cobertura vegetal			x	x	x	
Alteración de la calidad del hábitat			x	x	x	
Paisaje						
Alteración paisajística			x	x	x	
Factores sociales						
Afectación a la salud de los habitantes	x	x				
Deterioro y obstrucción temporal de caminos		x		x		
Obstrucción temporal de infraestructura pública y privada		x		x		
Factores económicos						
Generación de empleos						x
Aumento en la demanda de servicios locales						x
Salud y calidad de vida de los habitantes						x

Elaboración: CPT EP

5.4.2. Sostenibilidad Social.

Considerada en función del fomento de la equidad e igualdad social, según enfoques de género, interculturalidad, grupos étnicos y participación ciudadana; se trata de un análisis procedente en el caso del presente proyecto de inversión, al ser finalidad el desarrollo local trabaja sobre la totalidad de las poblaciones en la zona afectadas por desastres naturales sin discriminar en función de género, multiculturalidad, clase de edad, etc.

Sin embargo, vale la pena mencionar un par de políticas implementadas por la Empresa en la ejecución de obras enfocadas a maximizar el alcance del efecto redistributivo de la riqueza:

- 100% mano de obra local no especializada en la realización de obras, independientemente de la modalidad de ejecución.

En definitiva, el proyecto beneficiará a la población beneficiaria, sin distinción de clase, edad, etnia, orientación social y cultural, además se han identificado a los grupos de atención prioritaria.

6. FINANCIAMIENTO Y PRESUPUESTO

Tabla 18. Financiamiento y Presupuesto por componente

Componentes / Rubros	Grupo de Gasto	FUENTES DE FINANCIAMIENTO (Dólares)						TOTAL
		Externas		Internas				
		Crédito	Cooperación	Crédito	Fiscales	R. Propios	A. Comunidad	
Entrega de viviendas de interés social								
Actividad 1.1 Entrega de viviendas de interés social	78			54.000.000,00				54.000.000,00
TOTAL								54.000.000,00

Elaboración: CPT EP

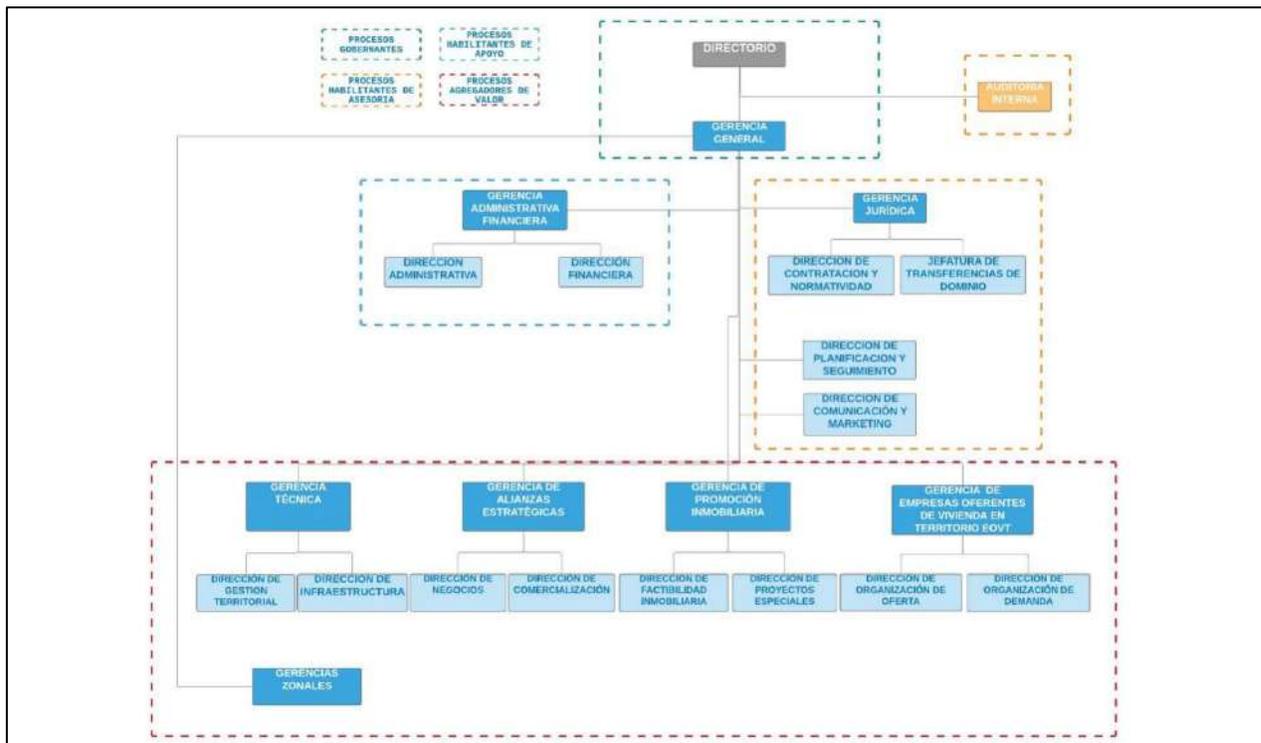
7. ESTRATEGIA DE EJECUCIÓN

7.1. Estructura Operativa

La ejecución está a cargo de la Empresa Pública Casa Para Todos, quien a través de las directrices y lineamientos emitidos por el MIDUVI, procederá a entregar las viviendas de interés social a los beneficiarios seleccionados en cumplimiento de sus competencias.

A continuación, el diagrama de la empresa Pública Casa Para Todos, encargada de la ejecución del proyecto:

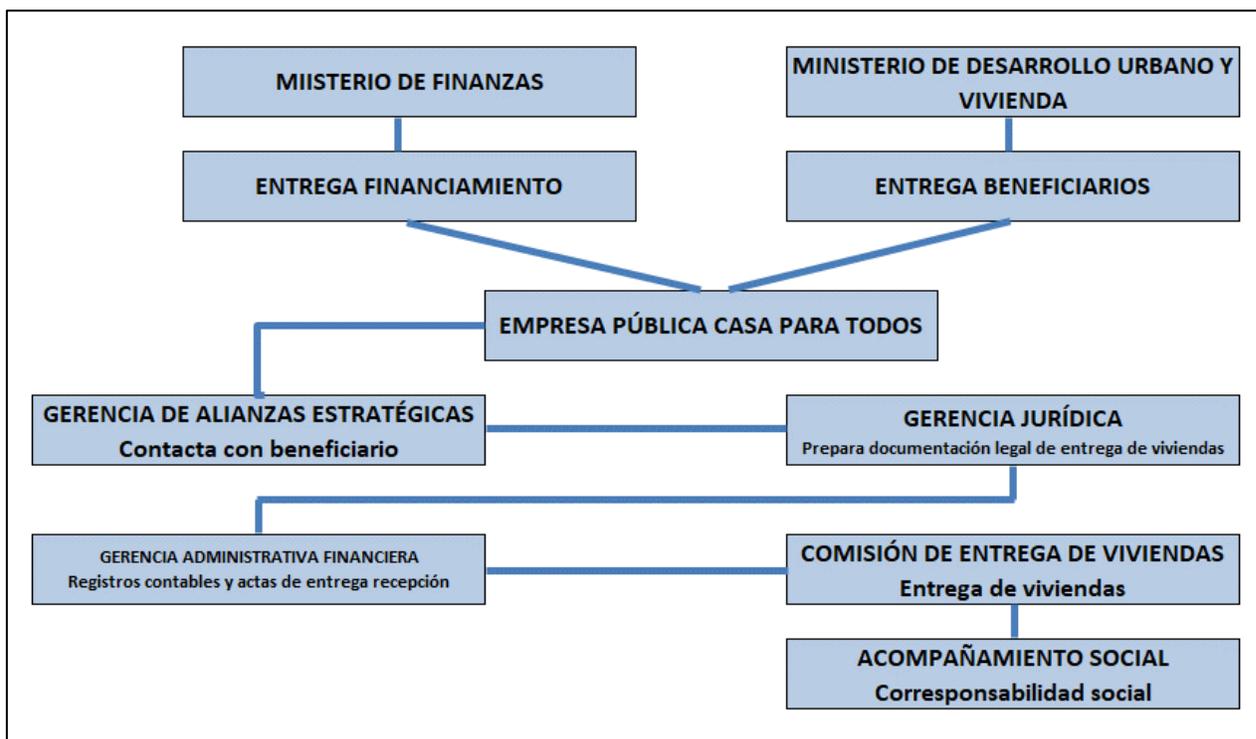
Gráfico 11. Estructura Orgánica Casa Para Todos EP



Elaboración: Casa Para Todos

Adicionalmente, como ya se ha mencionado, la implementación del proyecto requiere de la participación articulada del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y de la Secretaría Técnica del Plan toda Una Vida.

Gráfico 12. Modelo de Ejecución del Proyecto



Elaboración: Casa Para Todos

El inicio del proceso inicia con la recepción de recursos por parte del MEF, y con la lista de beneficiarios emitida por el MIDUVI, listado que es recibido por la Gerencia General de la Empresa a través de un oficio, el cual, posteriormente será asignado a la Gerencia de Alianzas Estratégicas para que a través de la Dirección de Comercialización se proceda a tomar contacto con cada uno de ellos, se socialice y comunique el procedimiento de entrega de las viviendas.

Así mismo, se abrirá un expediente por cada uno de los beneficiarios, mismo que contendrá toda la información personal y la relacionada con el Plan.

Con la información de cada expediente la Gerencia Jurídica iniciará con la elaboración de las respectivas actas de entrega y uso de viviendas con el cual se le transfiere la propiedad al beneficiario, mientras paralelamente inicia el proceso de escrituración para el perfeccionamiento de la transferencia.

La Gerencia Jurídica notificará y entregará a la Gerencia Administrativa Financiera el instrumento legal con el cual se transfirió la propiedad al beneficiario, a fin de realizar los trámites administrativos y financieros, respecto del descargo del sistema de bienes, así como de la contabilidad de la Empresa.

Una vez registradas la salida de los bienes la Dirección Administrativa elaborará las respectivas actas de entrega recepción de las viviendas y las enviará a la Gerencia de Alianzas Estratégicas para que a través de la Dirección de Comercialización para gestionar las firmar de los beneficiarios y adjuntar en cada uno del expediente.

Se conformará una comisión de entrega de las viviendas, a fin de poder registrar y documentar el acto, para posteriormente socializar a través de medios oficiales.

Finalmente, el sentido de la corresponsabilidad o la responsabilidad compartida, es el principal fundamento de la convivencia y la construcción del tejido social, en este sentido la Misión Casa Para Todos, a más contribuir al cumplimiento del Objetivo 1 del Plan Nacional de Desarrollo, es decir garantizar una vida digna, propende a la corresponsabilidad de los beneficiarios, pues son ellos, toda vez que han recibido un beneficio por parte del Estado, los encargados de orientar el cambio social que forma parte de la mejora en el nivel de vida de todos los ciudadanos.

La corresponsabilidad es un enfoque que trata de incorporar en el proyecto, acciones sociales que aseguren que los beneficiarios son responsables del cuidado de sus viviendas y que no perciban en la entrega de la misma, una dádiva del Estado.

La idea es construir una cultura de corresponsabilidad social en la que se establecen los deberes y derechos de cada uno de los beneficiarios, para alcanzar el desarrollo social a la vez que se construye ciudadanía.

El proceso de corresponsabilidad comprende:

- Conformación de la Asamblea de vecinos, definir convocatorias, periodicidad, registro de asistencias.
- Realización de actividades con sentido de comunidad, activa y participativa.
- Capacitación sobre el mantenimiento adecuado de las viviendas y la infraestructura comunitaria, por ejemplo, mingas para generar el fortalecimiento de la comunidad y el cuidado de las áreas comunales.
- Relaciones interinstitucionales para la gestión en construcción de comunidad, vinculación con los GAD's para el manejo de desechos, uso del agua y otros servicios colectivos y comunitarios que se requieran.

Adicionalmente se deja constancia que en lo correspondiente al acompañamiento social y generación de comunidad se procederá y se solicitará el apoyo de la Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida de acuerdo a su metodología de acompañamiento social.

Se adjunta el Flujo del proceso de entrega de vivienda

Tabla 19. Cronograma de Entrega de viviendas

INDICADOR DE PROPÓSITO	UNIDAD DE MEDIDA	META	PROYECTO	ENTREGA DE VIVIENDA		1499													
				NOVIEMBRE 2018	DICIEMBRE 2018	ENERO 2019	FEBRERO 2019	MARZO 2019	ABRIL 2019	MAYO 2019	JUNIO 2019	JULIO 2019	AGOSTO 2019	SEPTIEMBRE 2019	OCTUBRE 2019	NOVIEMBRE 2019	DICIEMBRE 2019		
2018 viviendas al 31 de diciembre de 2019.	Hogares Beneficiados	2018	Nuevo Renacer	-	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
			Cristo del Consuelo	-	122	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			Jaramijó	386	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			San José III	-	-	-	89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Jama Centro	-	-	56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Jama Matal	-	-	34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Saquisilí	-	-	-	-	-	-	-	-	24	-	-	-	-	-	-	-
			María Sol	-	-	-	-	-	-	-	269	-	-	-	-	-	-	-	-
			San José de Quinsaloma	-	-	54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Rocafuerte Pichota	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			San Jacinto	-	-	-	-	-	72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Primavera de Petrillo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	254	-	-	-	-	-	-
			Pallatanga	-	-	-	-	-	-	-	-	17	-	-	-	-	-	-	-
			Tambo	-	-	-	-	-	-	-	-	11	-	-	-	-	-	-	-
			Vuelta Larga	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	320	-	-	-	-
			Amusa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31	-	-	-	-	-
			Yaguachi Nuevo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	132	-	-	-	-	-
La Pradera 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56	-	-	-	-	-			
TOTAL				386	133	144	89	152	269	52	254	219	320	-	-	-	-		

Elaboración: Casa Para Todos

7.2. Arreglos Institucionales y modalidad de ejecución

Tabla 20. Arreglos Institucionales

ARREGLOS INSTITUCIONALES		
Tipo de Ejecución		
Directa o Indirecta	Tipo de arreglo	Instituciones Involucradas
DIRECTA	Selección, calificación y priorización de beneficiarios. Directrices y lineamientos para la entrega de las viviendas	MIDUVI
DIRECTA	Acompañamiento social y construcción de comunidad	STPTV

Elaboración: Casa Para Todos EP

7.3. Cronograma valorado por componentes y actividades

Tabla 21. Cronograma Valorado por componentes y actividades

Cronograma

En MM.

Componentes	2018				Sub Total				Total Proyecto
	Contrato/Planificado	IVA	Total Crédito Interno *	Total Externo	Contrato/Planificado	IVA	Total Crédito Interno *	Total Externo	
Entrega de vivienda de interés social	48,564,350.41	5,435,649.59	54,000,000.00	-	48,564,350.41	5,435,649.59	54,000,000.00	-	54,000,000.00
Act. 1: Entrega de vivienda de interés social									
Nuevo Renacer	232,170.51	22,487.63	254,658.14	-	232,170.51	22,487.63	254,658.14	-	254,658.14
Cristo del Consuelo	2,556,031.29	284,763.75	2,840,795.04	-	2,556,031.29	284,763.75	2,840,795.04	-	2,840,795.04
Jaramijó	10,456,850.68	1,119,415.75	11,576,266.43	-	10,456,850.68	1,119,415.75	11,576,266.43	-	11,576,266.43
San José III	2,225,454.85	234,050.80	2,459,505.65	-	2,225,454.85	234,050.80	2,459,505.65	-	2,459,505.65
Jama Centro	1,590,739.91	175,228.17	1,765,968.08	-	1,590,739.91	175,228.17	1,765,968.08	-	1,765,968.08
Jama Matal	910,659.52	107,552.61	1,018,212.13	-	910,659.52	107,552.61	1,018,212.13	-	1,018,212.13
Saquisilí	662,954.59	75,234.55	738,189.14	-	662,954.59	75,234.55	738,189.14	-	738,189.14
María Sol	6,950,272.19	785,612.66	7,735,884.85	-	6,950,272.19	785,612.66	7,735,884.85	-	7,735,884.85
San José de Quinsaloma	1,513,939.26	168,608.67	1,682,547.93	-	1,513,939.26	168,608.67	1,682,547.93	-	1,682,547.93
Rocafuerte Pichota	2,254,248.71	232,877.31	2,487,126.02	-	2,254,248.71	232,877.31	2,487,126.02	-	2,487,126.02
San Jacinto	1,926,002.33	218,160.28	2,144,162.61	-	1,926,002.33	218,160.28	2,144,162.61	-	2,144,162.61
Primavera de Petrillo	6,493,648.05	721,731.98	7,215,380.03	-	6,493,648.05	721,731.98	7,215,380.03	-	7,215,380.03
Pallatanga	450,134.96	50,956.20	501,091.16	-	450,134.96	50,956.20	501,091.16	-	501,091.16
Tambo	234,993.56	26,219.22	261,212.78	-	234,993.56	26,219.22	261,212.78	-	261,212.78
Vuelta Larga	6,000,000.00	720,000.00	6,720,000.00	-	6,000,000.00	720,000.00	6,720,000.00	-	6,720,000.00
Amusa	581,250.00	69,750.00	651,000.00	-	581,250.00	69,750.00	651,000.00	-	651,000.00
Yaguachi Nuevo	2,475,000.00	297,000.00	2,772,000.00	-	2,475,000.00	297,000.00	2,772,000.00	-	2,772,000.00
La Pradera 1	1,050,000.00	126,000.00	1,176,000.00	-	1,050,000.00	126,000.00	1,176,000.00	-	1,176,000.00
SUBTOTAL	48,564,350.41	5,435,649.59	54,000,000.00	-	48,564,350.41	5,435,649.59	54,000,000.00	-	54,000,000.00
TOTAL				54,000,000.00				54,000,000.00	

Nota *: El financiamiento proviene de los recursos obtenidos mediante crédito interno gestionado por el Ministerio de Finanzas.

7.4. Demanda Pública Nacional Plurianual

7.4.1. Determinación de la demanda pública nacional plurianual

Tabla 22. Demanda Pública Plurianual

CODIGO CATEGORÍA CPC	TIPO COMPRA	DETALLE DEL PRODUCTO	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO UNITARIO	ORIGEN DE LOS INSUMOS				2018	2019	TOTAL
						NACIONAL		IMPORTADO		MONTO A CONTRATAR	MONTO A CONTRATAR	Monto Total
	Servicio	Nuevo Renacer	11	Vivienda	23,150.64	254,658.14	100%	-	0%	254,658.14	-	254,658.14
	Servicio	Cristo del Consuelo	122	Vivienda	23,285.20	2,840,795.04	100%	-	0%	2,840,795.05	-	2,840,795.05
	Servicio	Jaramijó	386	Vivienda	29,990.33	11,576,266.43	100%	-	0%	11,576,266.43	-	11,576,266.43
	Servicio	San José III	89	Vivienda	27,634.89	2,459,505.65	100%	-	0%	-	2,459,505.65	2,459,505.65
	Servicio	Jama Centro	56	Vivienda	31,535.14	1,765,968.08	100%	-	0%	-	1,765,968.09	1,765,968.09
	Servicio	Jama Matal	34	Vivienda	29,947.42	1,018,212.13	100%	-	0%	-	1,018,212.13	1,018,212.13
	Servicio	Saquisilí	24	Vivienda	30,757.88	738,189.14	100%	-	0%	-	738,189.15	738,189.15
	Servicio	María Sol	269	Vivienda	28,757.94	7,735,884.85	100%	-	0%	-	7,735,884.85	7,735,884.85
	Servicio	San José de Quinsaloma	54	Vivienda	31,158.30	1,682,547.93	100%	-	0%	-	1,682,547.94	1,682,547.94
	Servicio	Rocafuerte Pichota	80	Vivienda	31,089.08	2,487,126.02	100%	-	0%	-	2,487,126.01	2,487,126.01
	Servicio	San Jacinto	72	Vivienda	29,780.04	2,144,162.61	100%	-	0%	-	2,144,162.61	2,144,162.61
	Servicio	Primavera de Petrillo	254	Vivienda	28,407.01	7,215,380.03	100%	-	0%	-	7,215,380.03	7,215,380.03
	Servicio	Pallatanga	17	Vivienda	29,475.95	501,091.16	100%	-	0%	-	501,091.16	501,091.16
	Servicio	Tambo	11	Vivienda	23,746.61	261,212.78	100%	-	0%	-	261,212.76	261,212.76
	Servicio	Vuelta Larga	320	Vivienda	21,000.00	6,720,000.00	100%	-	0%	-	6,720,000.00	6,720,000.00
	Servicio	Amusa	31	Vivienda	21,000.00	651,000.00	100%	-	0%	-	651,000.00	651,000.00
	Servicio	Yaguachi Nuevo	132	Vivienda	21,000.00	2,772,000.00	100%	-	0%	-	2,772,000.00	2,772,000.00
	Servicio	La Pradera 1	56	Vivienda	21,000.00	1,176,000.00	100%	-	0%	-	1,176,000.00	1,176,000.00
TOTAL COMPONENTE 1						54,000,000.00	100.00%	0.00	\$ 0.00	\$14,671,719.62	\$39,328,280.38	\$54,000,000.00
TOTAL DE DEMANDA PÚBLICA						54,000,000.00	100.00%	0.00	0.00%	14,671,719.62	39,328,280.38	54,000,000.00

Elaboración: Casa Para Todos EP

8. ESTRATEGIA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

8.1. Seguimiento a la ejecución

El proceso de seguimiento y evaluación del programa se realizará desde la Dirección de Planificación y Seguimiento.

La estrategia radica en el monitoreo y seguimiento realizado durante todo el proceso del componente 1. El sistema de seguimiento y control es implementado de manera integral en cada una de sus etapas: planificación, ejecución y cierre de proyecto.

El sistema involucra un elemento transversal clave y que constituye el seguimiento a las gestiones realizadas a nivel administrativo, financiero, jurídico, técnico, y de corresponsabilidad social, de manera que aseguren el cumplimiento, dentro de los tiempos previstos.

Esto permitirá asegurar la eficiencia, eficacia y efectividad de la ejecución del Proyecto de inversión de la Empresa, en congruencia con la planificación a nivel local y nacional; dirigir la realización del seguimiento y evaluación del avance en la consecución de las metas establecidas en el Programa; evaluar la efectividad de la Empresa en el cumplimiento del Proyecto de inversión global y promover la rendición de cuentas de la Empresa.

Para el ejercicio del seguimiento y evaluación se dispondrá de ciertos instrumentos tales como, procedimiento y flujograma del proceso, definición de indicadores, formatos y fichas para información de avance; además de medios de verificación, tales como: actas de entrega de recepción, ayudas memoria, convenios, resoluciones administrativas, etc.

Para el seguimiento y control de las entregas se lo realizará en forma mensual, y se efectuará sobre el cumplimiento de metas planificadas, control de ejecución presupuestaria de los recursos asignados y que sean utilizados conforme a la programación detalladas en el documento del proyecto priorizado; de existir observaciones al momento del seguimiento, se emitirán las alertas que correspondan a fin de tomar las acciones correctivas de manera inmediata.

Adicionalmente se efectuarán reuniones permanentes con los responsables de cada componente y actividad del proyecto.

8.2. Evaluación de resultados e Impactos

Para la evaluación de resultados, la Empresa diseñará un sistema de planificación, seguimiento, monitoreo y evaluación técnica, administrativa y operativa Ex Post en donde se evalúa y analiza los resultados e impactos obtenidos hasta un período de tiempo (5 años), pudiendo ser realizado por otras instituciones públicas y privadas.

Los resultados que se obtenga de la gestión de la Empresa, serán evaluados en base a indicadores de gestión e indicadores de política, entre los cuales se pueden mencionar los siguientes:

Indicadores de Gestión: Medición de los procesos que conforman la globalidad de la intervención se relacionan directamente con la población beneficiaria.

Indicadores de producto, de resultado y de impacto: Permiten poner especial atención en los bienes o servicios que produce el Programa y que están a disposición de los beneficiarios.

De manera complementaria y para cerrar el ciclo de intervención de la Empresa en las áreas de influencia de los proyectos estratégicos, se prevé realizar una medición del impacto social sobre los resultados finales, así como los efectos, tanto positivos como negativos que se pudieran presentar luego de la implementación del Proyecto de inversión en las localidades intervenidas.

Estos resultados finales, implican un mejoramiento de la calidad de vida de las localidades atendidas, bajo ciertas premisas de que debe ser perdurable o sustentable en el tiempo, en alguna de las condiciones o características de la población beneficiaria, planteadas como esenciales en la definición del problema que dio origen al Proyecto de inversión de la Empresa; los cambios cuantitativos y cualitativos generados por el Programa, el efecto multiplicador del impacto, su verificación a largo plazo.

Para este ejercicio, la Empresa realizará las evaluaciones de resultados o impacto con otras instituciones que tienen experticia en el tema.

8.3. Actualización de línea base

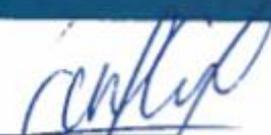
Se considera la línea de base como un punto de partida que permitirá comparar objetivamente los impactos reales que genere el Proyecto con los previstos. Si bien es cierto, se dispone de la información proporcionada por el MIDUVI, la Empresa ha previsto el levantamiento de información a fin de verificar

la información requerida para el cálculo de la contribución del proyecto, en los indicadores del Plan Nacional de Desarrollo.

9. ANEXOS

- Anexo 1. Expediente Digital
- Anexo 2. Flujo de Procesos entrega de vivienda

Firmas de responsabilidad

Elaborado por:	
	
Ing. José Luis Melo	Ing. Gustavo Cruz
Director Financiero	Director de Planificación