



Municipio de Loja



MUNICIPIO DE LOJA

1

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA VIVEM-EP



EMPRESA VIVEM-EP



Municipio de Loja



**INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA
VIVEM-EP**

PERIODO: ENERO – DICIEMBRE 2021



Municipio de Loja



INTRODUCCIÓN

1. LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA VIVEM-EP

Mediante Ordenanza No. 021-2011, el Consejo de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja, crea la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja VIVEM-EP cuyo objetivo primordial es la prestación de un servicio público para facilitar la construcción de soluciones vivendísticas de carácter social y sus servicios complementarios, conexos y afines que pudieran ser considerados de interés colectivo, que se prestaran en base a los principios de eficiencia, accesibilidad, calidad, responsabilidad, continuidad, seguridad y precios equitativos.

3

1.1. MISIÓN

Gestionar suelo urbano, construir viviendas de interés social con servicios básicos y facilitar lotes con servicios básicos, comercializar a las familias de bajos ingresos económicos que no poseen vivienda urbana, para contribuir a dignificar las condiciones de vida de las familias lojanas, en un ambiente sano y seguro.

1.2. VISIÓN

Gestores en la ejecución de políticas locales, planes y programas de vivienda y lotización de interés social en el cantón Loja.

1.3. NATURALEZA Y FINES

La Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja VIVEM EP, es una entidad con personería jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, que opera sobre bases comerciales y cuyo objetivo es la prestación de un servicio público para facilitar la construcción de soluciones habitacionales de carácter social y sus servicios complementarios, conexos y afines que pudieren ser considerados de interés colectivo, que se prestarán en base a los principios eficiencia, accesibilidad, calidad, responsabilidad, continuidad, seguridad y precios equitativos.

1.4. DIRECTORIO

Son miembros principales del Directorio:

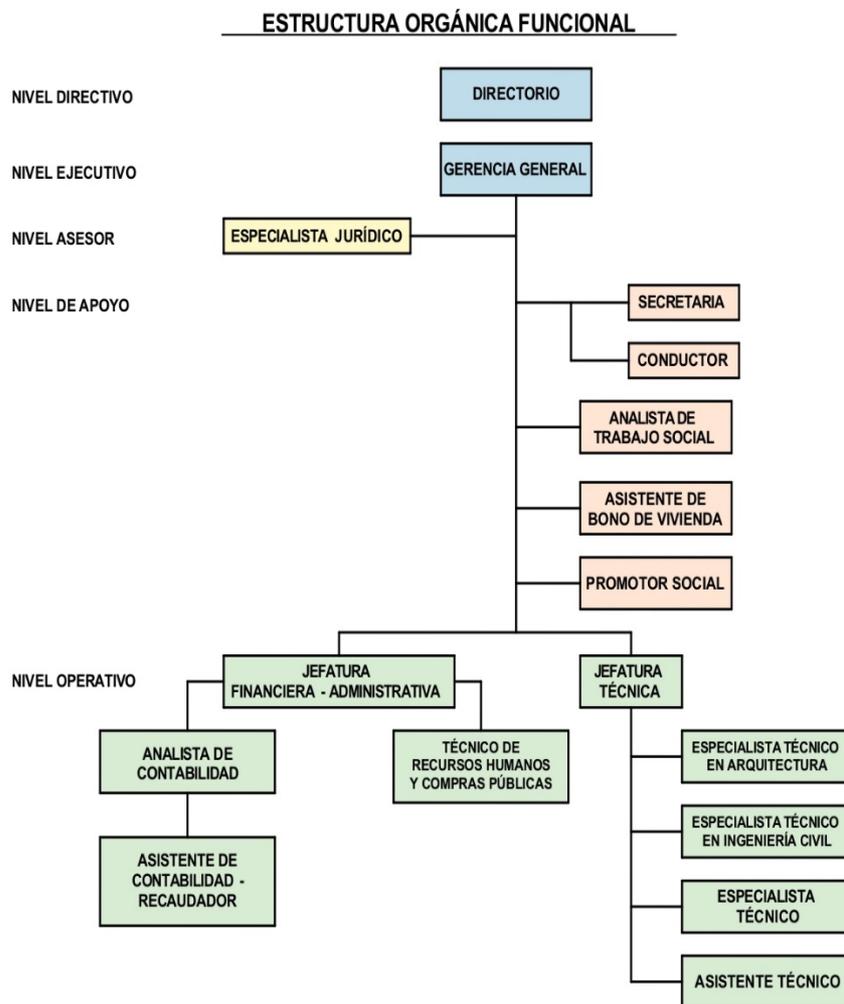
- 1.4.1.** Quién ejerce la Alcaldía de Loja o su delegada o delegado.
- 1.4.2.** Una o un concejal, designado por el Concejo Municipal.
- 1.4.3.** El Director de Planificación del Municipio de Loja.
- 1.4.4.** El Gerente General de UMAPAL del Municipio de Loja.
- 1.4.5.** El Director Provincial del MIDUVI.

2. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL



2.1. ESTRUCTURA ORGÁNICA

La estructura orgánica de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja VIVEM-EP, está integrada por los siguientes niveles, de conformidad a la estructura propuesta.



2.1.1. ESPECIALISTA JURÍDICO

El Área Jurídica ha cumplido los parámetros legales establecidos en la Norma Constitucional y leyes conexas a esta, resguardando fiel e íntegramente la capacidad legal en base a los intereses de la Empresa VIVEM-EP con la finalidad de poder obligarse, contratar, contraer y suplir necesidades y responsabilidades con terceros, cuyo objetivo inicial es defender los intereses propios de la institución.



Municipio de Loja



En el año 2021 se realizó la reforma al **Reglamento Orgánico Funcional** de la Empresa VIVEM-EP, que establece la misión, visión, objetivos y estructura orgánica de la Empresa. Así mismo se reformó el **Reglamento General de Calificación y Adjudicación de Viviendas, Departamentos, y/o Lotes con Servicios de la Empresa Pública Municipal de Vivienda VIVEM-EP**, reglamento en el cual constan los lineamientos establecidos para que la ciudadanía pueda aplicar a los cupos de los proyectos de vivienda.

Cumpliendo con los requerimientos y necesidades institucionales, se ha elaborado 35 resoluciones debidamente justificadas y legalizadas por el representante legal de la Empresa VIVEM-EP, estas resoluciones son en temática de contratación pública, administrativa, entre otras.

En cumplimiento con las atribuciones que le competen al Área Legal, se ha ejercido la defensa en varias acciones legales que se detalla a continuación:

PROCESO JUDICIAL	ACTORES	DEMANDADO	ASUNTO	ESTADO
CORTE CONSTITUCIONAL 11333-2015-03843 (11/08/2015)	DIANA ROJAS Y NELSON MOSQUERA	VIVEM-EP	DEVOLUCION DE POLIZAS – DAÑOS Y PERJUICIOS	CASACION QUITO PARA RESOLVER
CORTE CONSTITUCIONAL 11804-2018-00128 (20/12/2017)	FERNANDO VALDIVIESO MORA	VIVEM-EP	DEVOLUCION DE GARANTIAS - DAÑOS Y PERJUICIOS	Sentencias de primera y segunda instancia a favor VIVEM-EP CASACION QUITO
CORTE DE JUSTICIA 11333-2019-02948 11804-2020-00145 (7/10/2019)	BYRON DANILO HERRERA ARIAS	VIVEM-EP	ACCION DE PROTECCION	Sentencias en contra de VIVEM-EP TERMINADO
11282-2019-07753 11804-2020-00143 (7/11/2019)	MARIA SOLEDAD BASTIDAS CORODVA	VIVEM-EP	ACCION DE PROTECCION	Sentencias en contra de VIVEM-EP TERMINADO
CORTE CONSTITUCIONAL CASO: 1217-20-EP (26/05/2020)	MARIA SOLEDAD BASTIDAS CORODVA	VIVEM-EP	ACCION EXTRAORDINARIA DE PROTECCION	Inadmisión de recurso TERMINADO
FISCALIA 110101819060384 (26/06/2019)	VIVEM-EP	JOSE CASTILLO VIVANCO Y OTROS	PECULADO – ADQUISICION DE TERRENO DE OBRAPIA	NEGATIVA DEL PRESIDENTE DE LA CORTE ARCHIVADO.
CONTRALORIA GENERAL DEL ESTADO	VIVEM-EP	JOSE CASTILLO VIVANCO Y OTROS	EXAMEN ESPECIAL – TERRENO OBRAPIA	Examen final 7 de abril 2021
FISCALIA 110101820050018 (30/04/2020)	VIVEM-EP	INVASORES RESPONSABLES	OCUPACION / USO ILEGAL DE SUELO / TRAFICO DE TIERRAS	EN TRAMITE



Municipio de Loja



FISCALIA 110101820120395 (24/12/2020)	VIVEM-EP	MAURO ERIBERTO MONTAÑO CABRERA	DAÑO A BIEN AJENO	ARCHIVADO
CORTE DE JUSTICIA 11333-2021-01400 (30/05/2021)	RICHARD PATRICO SOLANO VILLALTA	VIVEM-EP	ACCION DE PROTECCION	SENTENCIA A FAVOR DE LA EMPRESA TERMINADO
CORTE DE JUSTICIA 11333-2020-02330 (23/11/2020)	JAIME ALBERTO ORTEGA CABRERA	VIVEM-EP	NULIDAD DE INSTRUMENTO PUBLICO	TERMINADO, AUTO DE ARCHIVO, A FAVOR DE LA EMPRESA
CORTE DE JUSTICIA 11371-2021-00039 (04/02/2021)	LUIS ALBERTO MAURICIO COBOS Y OTROS	VIVEM-EP	ACCION DE PROTECCION	Sentencia a favor de la empresa VIVEM-EP TERMINADO
CORTE DE JUSTICIA 11282-2020-06550 (23/12/2020)	MAURO ERIBERTO MONTAÑO CABRERA	VIVEM-EP	ACCION DE PROTECCION	TERMINADO
CORTE DE JUSTICIA 11333-2021-02811 (09/09/2021)	KELVIN RICARDO ARROBO GUAMÁN	VIVEM-EP	NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA.	EN TRAMITE
CORTE DE JUSTICIA 11203-2021-03736 (09/09/2021)	VALERIA ESTEFANÍA VALDIVIESO ORTEGA	VIVEM-EP	ACCIÓN DE PROTECCION	Sentencia de primera instancia a favor de VIVEM-EP APELADO

6

Finalmente, el Área Jurídica, se ha encargado de realizar trámites de traspaso de dominio de beneficiarios de los diferentes proyectos de la Empresa VIVEM-EP, así como también se inició con los tramites de promesas de compraventa de los beneficiarios del proyecto habitacional “Los Jardines de Punzara.

2.1.2. ANALISTA DE TRABAJO SOCIAL

- En el mes de Julio se realizó una reunión informativa en el Centro Cultural Alfredo Mora Reyes, donde Gerencia indico todo lo relacionado al proyecto.



Municipio de Loja



7



- El día 13 de noviembre de 2021 en un acto público y con la presencia del Señor Notario Segundo del Cantón Dr. Vinicio Sarmiento quien dio fé de lo actuado, se llevó a cabo el sorteo de 590 unidades habitacionales del proyecto Los Jardines de Punzara. Estas corresponden a la primera y segunda etapa del proyecto.



Municipio de Loja



Actuación de Notario Segundo del Cantón Loja, y de Sra. María Herrera veedora en representación de beneficiarios del proyecto



Ánfora con papeletas o fichas cuyo contenido es, nombre del proyecto, manzana y numero de lote, sellado y firmado por el Gerente General de VIVEM-EP



Municipio de Loja



9

Estuvo presente en el sorteo de la primera y segunda fases del proyecto Los Jardines de Punzara, realizado el 13 de noviembre del 2021, el Sr. Salvador León, representante de los beneficiarios.



Beneficiaria del proyecto ejerciendo su derecho de escoger su vivienda, con la presencia y verificación de la veedora Sra. María Herrera



Municipio de Loja



Notario Segundo del cantón Loja, dando fe del sorteo y registrando el predio asignado mediante corteo al beneficiario.



Beneficiario registrando su firma en listado de beneficiarios



Municipio de Loja



- La gestión social realizada en el año 2021 se resume en el cuadro adjunto

NRO.	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIÓN
1	5	Adjudicación del proyecto lotes con servicios "La Cascarilla"	5 familias
2	6	Adjudicación del proyecto habitacional "Ciudad Victoria" (casas con acabados)	6 familias
3	1	Adjudicación del proyecto habitacional "Ciudad Alegría" (departamentos)	1 familia
	108	Adjudicaciones del proyecto habitacional "Los Jardines de Punzara"	108 familias
4	110	Solicitudes de postulación	Recepción de solicitudes para ingreso a los proyectos
5	122	Informes socio económicos de las carpetas presentadas para las postulaciones de los proyectos	Varios proyectos
6	8	Postulaciones a Bono de la Vivienda del proyecto habitacional "Los Jardines de Punzara"	Se ha procedido a enviar a las oficinas del MIDUVI
7	209	Informes de atención a desistimientos de beneficiarios	Entregados a la Unidad financiera



Municipio de Loja



2.1.3. JEFATURA FINANCIERA ADMINISTRATIVA

Objetivo y Descripción.- Cumplir con las disposiciones legales pertinentes, poniendo en funcionamiento y manteniendo en la Empresa, un conjunto de normas y procedimientos que integren y coordinen la administración financiera.

2.1.3.1. Presupuesto año 2021

Con fecha 03 de diciembre de 2020, el Directorio de la Empresa VIVEM-EP, en sesión ordinaria aprueba la proforma presupuestaria que regirá para el ejercicio económico del año 2021.

La ejecución presupuestaria global fue del 8.90%, de acuerdo a la siguiente tabla:

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ÁREA AÑO 2021

ÁREAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS	PRESUPUESTO CODIFICADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% CUMPLIMIENTO
GASTO CORRIENTE	\$ 241,375.57	\$ 96,045.91	39.70
PROYECTOS DE INVERSION	PRESUPUESTO CODIFICADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% CUMPLIMIENTO
Proyecto Habitacional "LOS JARDINES DE PUNZARA"	\$ 29,717.964.69	\$ 2,428.066.54	8.17
Proyecto Habitacional "CIUDAD VICTORIA" FASE II	\$ 1,084.134.61	\$ 386,814.12	35.68
PROYECTO "LOTE BONITO"	\$ 45,750.02	\$ 132.88	0.31
Proyecto Lotes Con Servicios "LA CASCARILLA"	\$ 175,754.82	\$ 65,038.59	37.01
Proyecto Habitacional "CIUDAD ALEGRIA"	\$ 1,359.570.60	\$ 173,495.57	12.76
Proyecto Lotes Con Servicios "OBRAPIA"	\$ 46,899.50	\$ -	0.00
Proyecto "SAN LUCAS"	\$ 1,468.53	\$ -	0.00
PROYECTO NUEVO	\$ 2,699.100.00	\$ -	0.00
TOTAL	\$ 35,369.018.34	\$ 3,149,593.61	8.90 %



Municipio de Loja



EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

INDICADOR EJECUCIÓN AÑO 2021		
Presupuesto Codificado	35,369.018.34	8,90%
Presupuesto Ejecutado	3,149.593.61	

13

2.1.3.2. Contrataciones

La Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja VIVEM-EP, a través de la Jefatura Financiera Administrativa, ha ejecutado la parte correspondientes del Plan Anual de Contrataciones 2021.

El Plan Anual de Contratación 2021 inicial fue publicado en el portal de compras públicas institucional, el cual puede revisarle en el siguiente link <https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/PC/buscarPACe.cpe>

Además, de estar publicado en la página web el Municipio de Loja al ser una empresa pública adscripta, en cumplimiento a la normativa legal vigente; con base a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional Contratación Pública (LOSNCP), Reglamento General, Codificación y Actualización de las Resoluciones Emitidas por el Servicio Nacional de Compras Públicas y resoluciones vigentes.

A continuación, se detalla los diferentes procedimientos de contratación pública llevados a cabo en base a la planificación general establecida en el PAC del año 2021.

DETALLE DE CONTRATACIONES EFECTUADAS

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Nro. de CONTRATACIONES	VALOR (USD) ADJUDICADO
Ínfima cuantía	107	\$ 14.561,1188
Catalogo electrónico	6	\$ 1.229,0400
Contratación Directa	1	\$ 4.310,0000
Menor Cuantía	2	\$ 98.296,8400
Licitación	1	\$ 1'387.465.0086

****NOTA ACLARATORIA: Corresponde A Los Procesos Cargados Al Portal Mas No A Lo Ejecutado, Y Los Valores No Incluyen Iva, Ya Que Son Referencial.**



Municipio de Loja



2.1.3.3. Talento Humano

El total de servidores públicos que laboraron en la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja VIVEM-EP durante todo el período de enero a diciembre del año 2021, fueron los siguientes:

LEY ORGANICA DE SERVICIO PUBLICO - LOSEP			
GÉNERO	Contrato por servicios ocasionales	Nombramiento Definitivo	Nombramiento de Libre Remoción
Masculino	4	0	3
Femenino	8	2	1
TOTAL	12	2	4

GÉNERO	Contrato por servicios profesionales	Contrato civil de prestación de servicio	Contrato de plazo indefinido
Masculino	1	1	1
Femenino	1	0	0
TOTAL	2	1	1

Es importante indicar, que los *contratos bajo la modalidad de servicios ocasionales* están normados por la Ley Orgánica de Servicio Público – LOSEP. Sin embargo, durante el año 2021 se efectuó el cambio de modalidad de LOSEP a código de trabajo con plazo indefinido al Conductor de la Empresa VIVEM-EP. Así mismo, se realizaron contratos por prestación de servicio profesional y civil.

2.1.4. JEFATURA TÉCNICA

En el año 2021, desde la Jefatura Técnica de la Empresa VIVEM-EP, se realizaron las *recepciones definitivas* de las siguientes obras y consultorías.



Municipio de Loja



CODIGO DEL PROYECTO	NOMBRE DEL PROYECTO	CONTRATISTA	FECHA SUSCRIPCION DEL CONTRATO	MONTO EJECUTADO DEL PROYECTO (incluye Iva) USD	AVANCE DE FISICO OBRA	AVANCE ECONOMICO	PORCENTAJE DE AVANCE ECONOMICO	OBSERVACIONES
156-2008	CONSTRUCCION DE UN TRAMO DE ACERAS Y BORDILLOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA CIUDAD VICTORIA	ING. LUIS ALFREDO ROJAS	10/08/2008	19953.52	100%	19953.52	100%	ACTA DEFINITIVA SUSCRITA
COTO - VIVEM - 004 - 2018	"CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE MITIGACIÓN EN LA QUEBRADA YUYIN DEL PROYECTO LOTES CON SERVICIOS LA CASCARILLA, UBICADO EN LA AV. EUGENIO ESPEJO Y VÍA LATERAL DE PASO, PARROQUIA SUCRE, CANTÓN Y PROVINCIA DE LOJA", CONTRATO COMPLEMENTARIO NRO.1 y ORDEN DE TRABAJO NRO.1,	ING. CRISTIAN IVAN AMAGUAÑA	19/12/2018	329596.96	100%	329596.96	100%	ACTA DEFINITIVA SUSCRITA
. CDC-VIVEM-001-2020	"ESTUDIOS Y DISEÑOS GEOLÓGICOS, GEOTÉCNICOS, DISEÑO ESTRUCTURAL DE VIVIENDA TIPO Y MUROS DE PLATAFORMA PARA EL PROYECTO HABITACIONAL LOS JARDINES DE PUNZARA	ING. CARLOS AGUILAR QUEZADA	17/03/2020	20657.28	100	20657.28	100%	ACTA DE RECEPCION UNICA SUSCRITA
MCO-VIVEM-001-2020	"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MODELO PARA EL PROYECTO HABITACIONAL LOS JARDINES DE PUNZARA"	ARQ. MICHAEL VILLAVICENCIO ORDOÑEZ	15/09/2020	2088.81	100	2088081	100%	ACTA DE RECEPCION DEFINITIVA SUSCRITA
COTO-VIVEM-002-2020	"APERTURA DE VÍAS PARA EL PROYECTO HABITACIONAL LOS JARDINES DE PUNZARA"	CONSTRUCTORA SARMIENTO & CORREA CIA	30/10/2020	341580.7	100	341580.7	100%	ACTA DE RECEPCION PROVISIONAL SUSCRITA
COTO-VIVEM-001-2020	CONSTRUCCION DE 14 UNIDADES DE VIVIENDA JPRIMA 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 Y K PRIMA 1,2 Y v17 EN EL PROYECTO HABITACIONAL CIUDAD VICTORIA	CONSORCIO OP VIVEM ORTEGA PARDO LUIS ANTONIO	27/07/2020	366415.92	100%	366415.92	100%	RECEPCION DEFINITIVA SUSCRITA
CDC-VIVEM-002-2021	ENSAYOS PARA DETERMINAR LAS MEDIDAS DE REMEDIACION EN EL PROYECTO HABITACIONAL CIUDAD VICTORIA UN ENSAYO SPT Y UN ENSAYO DE CORTE DIRECTO EN LA MANZANA J PRIMA; Y TRES PERFORACIONES EN EL TALUD QUE COLINDA CON LAS MANZANAS E PRIMA, F PRIMA, H PRIMA PARA DETERMINAR EL NIVEL FREATICO.	ING OVIDIO VOTAIRE CASTILLO JARAMILLO	24/09/2021	4310	100%	4310	100%	ACTA DE RECEPCION UNICA SUSCRITA
MCO-VIVEM-001-2021	CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DE LAS MANZANAS J' Y K'; Y CONSTRUCCIÓN DE MURO Y SUBDREN EN EL TALUD POSTERIOR A LAS VIVIENDAS J'2, J'3, J'4, J'5, J'6, J'7, J'8, J'9, J'10, J'11 DEL PROYECTO HABITACIONAL CIUDAD VICTORIA".	ING. GINA SORAYA RUIS TORRES	01/10/2021	24308.26	100%	24308.26	100%	ACTA DE RECEPCION PROVISIONAL EN PROCESO
MCO-VIVEM-003-2021	ADECENTAMIENTO DE 7 DEPARTAMENTOS: 2B-408; 4A-404; 6-402; 7B-407; 8B-405; 11B-408; 12A-401; TERMINACIÓN DE 3 DEPARTAMENTOS: 12B-206; 12B-307; 12B-405; OBRAS DE MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN DE LOSA DE TERRAZA DE LOS BLOQUES 2A, 2B, 4A, 5, 6, 7A, 7B, 8A, 8B, 9, 10A, 10B, 11A, 11B, 12A, 12B, DEL PROYECTO HABITACIONAL CIUDAD ALEGRÍA".	ING. FRANZ ALBERTO MARTINES CHAMBA	05/10/2021	77.104,65	100%	23131,40 (Anticipo)	0%	EN PROCESO DE LIQUIDACION Y RECEPCION PROVISIONAL
CDC-VIVEM-003-2018.	"ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN LOTES CON SERVICIOS OBRAPIA DE LA CIUDAD DE LOJA, CANTÓN LOJA, PROVINCIA DE LOJA";	ING. COSME MENDOZA RUIZ	15/05/2018	40200	100%	36068	89.72%	CON FECHA 23 DE JULIO DEL 2021, SE SUSCRIBIO EL ACTA DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA POR MUTUO ACUERDO

REGISTRO FOTOGRÁFICO:

Retomar y analizar minuciosamente el PROYECTO LA CASCARILLA



Municipio de Loja



Este proyecto está concluido y comercializado el 100%, sin embargo, existieron procesos administrativos anteriores que debieron resolverse en su momento, el no abórdalos y resolverlos generan gastos administrativos que el proyecto no puede financiar, por tal razón en este año se resolvieron para evitar no afectar a otros proyectos en ejecución, acciones que se detallan a continuación:

16

- a. Comercialización de **4 lotes excedentes** del proyecto a familias que cumplen con los requerimientos y requisitos de acceso para la calificación y adjudicación de estos predios
- b. Escrituras de traspaso de dominio de 8 predios-lotes con servicio, 4 excedentes del proyecto y 4 que aún han mantenido la promesa de compraventa y han pago el 100% del valor del predio.
- c. Entrega recepción de obras ejecutadas de **2 proyectos pendientes de liquidar y ejecutar los procesos de entrega recepción definitiva:**
 - Contrato No. COTO-VIVEM-004-2018, CONTRATO COMPLEMENTARIO No. 01 Y ORDEN DE TRABAJO No. 01, para la Construcción de Obras de Mitigación en la quebrada YUYIN del Proyecto Lotes con Servicio La Cascarilla, ubicado en la Av. Eugenio Espejo y Lateral de Paso, parroquia Sucre, cantón y provincia de Loja, cuya acta de entrega recepción provisional se suscribió el 1 de febrero del 2021, con observación que previo a la entrega recepción definitiva el contratista debe reparar el asfalto de la calle 11 y reforestación de los tramos 4 y 5, el contratista notifica el cumplimiento de esta observación el 26 de agosto del 2021, con lo cual y luego de verificación InSitu se suscribe el acta definitiva el 6 de septiembre del 2021.
 - Contrato No. COTO-VIVEM-001-2017 para la Contracción de la Estructura del Pavimento del Proyecto Lotes con Servicios La Cascarilla, el acta de entrega recepción provisional se suscribe el 7 de junio del 2019; por diferentes circunstancias administrativas, VIVEM no da tramite al pedido de entrega recepción definitiva, dando lugar a que el contratista, a través de la Notaria Quinta del cantón Loja, con fecha 7 de octubre del 2020, notifique legalmente la RECEPCIÓN DE PLENO DERECHO, en cuyo acto legal la Empresa VIVEM no cumple con los tiempos previstos en la Ley, para allanarse o negarse, dejando que este requerimiento del contratista tenga efecto legal, por tal razón se decidió en el marco de la ley disponer el trámite de liquidación de los valores pendientes de reajuste de precios a finales del año 2021.



Municipio de Loja



EJECUCIÓN DE CONSULTORÍAS Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Diseñar e implementar un proyecto de vivienda para sectores populares.....

17

En cumplimiento con el plan de trabajo planificado en la presente Administración Municipal de Loja, en el año 2021, se contrataron tres consultorías y tres contratos de obra para el **Proyecto Habitacional “Los Jardines de Punzara”**, los cuales se detallan a continuación:

CÓDIGO	OBJETO DEL CONTRATO	ANTICIPO	MONTO ADJUDICADO CON IVA	MONTO EJECUTADO CON IVA	% DE AVANCE
CDC-VIVEM-001-2020	ESTUDIOS Y DISEÑOS GEOLÓGICOS, GEOTÉCNICOS, DISEÑO ESTRUCTURAL DE VIVIENDA TIPO Y MUROS DE PLATAFORMA PARA EL PROYECTO HABITACIONAL LOS JARDINES DE PUNZARA	-	\$ 18.444,00	18444.00	100 %
CDC-VIVEM-002-2020	ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL PARA EL PROYECTO HABITACIONAL LOS JARDINES DE PUNZARA	\$7.475,00	\$ 14.950,00	\$ 14.950,00	100 %
CDC-VIVEM-004-2020	ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL SISTEMA ELÉCTRICO Y TELEFÓNICO PARA EL PROYECTO HABITACIONAL LOS JARDINES DE PUNZARA	\$5.975,00	\$ 11.950,00	11950.00	100 %
COTO-VIVEM-002-2020	APERTURA DE VÍAS PARA EL PROYECTO HABITACIONAL LOS JARDINES DE PUNZARA	\$ 82.049,10	\$ 273.496,92	\$ 273496.92	100 %



Municipio de Loja



MCO-VIVEM-001-2020	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MODELO PARA EL PROYECTO HABITACIONAL JARDINES DE PUNZARA	\$ 5.380,94	\$ 17.936,46	\$ 17.936.46	100%
LICO-VIVEM-003-2021	CONSTRUCCIÓN DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, Y ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL PARA EL PROYECTO HABITACIONAL JARDINES DE PUNZARA	\$ 416.239.50	\$1.553.960.81	EN EJECUCIÓN	ADJUDICADO

La emergencia sanitaria, dificultó el cumplimiento de la planificación programada, por cuanto, existieron decretos ejecutivos en los cuales obligaron al aislamiento de todos los ciudadanos, a excepción del personal catalogado de primera línea (*salud, policía nacional, militares, etc.*).

REGISTRO FOTOGRÁFICO:

Trabajos de apertura de vías en el Proyecto Habitacional Los Jardines de Punzara.



Ejecución de movimiento de tierras en vías del proyecto Los Jardines de Punzara



Muni



Apertura de vías en sector sur-occidental del proyecto



Municipio de Loja



Vista general de la urbanización, terminada la ejecución del contrato para la apertura de vías y parte del terracedo en el proyecto Los Jardines de Punzara



Municipio de Loja



Adicional, se realizó la construcción de 14 unidades de vivienda, en el **proyecto habitacional “Ciudad Victoria”**.

CÓDIGO	OBJETO DEL CONTRATO	ANTICIPO	MONTO ADJUDICADO CON IVA	MONTO EJECUTADO CON IVA	% DE AVANCE
COTO-VIVEM-001-2020	CONSTRUCCIÓN DE 14 UNIDADES DE VIVIENDA J PRIMA 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11 Y K PRIMA1-2 Y V17 EN EL PROYECTO HABITACIONAL CIUDAD VICTORIA	\$ 88.817,97	\$ 366415.92	\$ 366.415.92	100%
MCO-VIVEM-001-2021	CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DE LAS MANZANAS J' Y K'; Y CONSTRUCCIÓN DE MURO Y SUBDREN EN EL TALUD POSTERIOR A LAS VIVIENDAS J'2, J'3, J'4, J'5, J'6, J'7, J'8, J'9, J'10, J'11 DEL PROYECTO HABITACIONAL CIUDAD VICTORIA	\$ 23.131.40	\$ 86.357.21	\$ 96.903.77	100%



Municipio de Loja



REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Construcción de viviendas en el Proyecto Ciudad Victoria.





Municipio de Loja





Municipio de Loja



En el **Proyecto Habitacional CIUDAD ALEGRÍA**, se realizó el Adecantamiento de 7 departamentos 2B-408; 4A-404; 6-402; 7B-407; 8B-405; 11B-408; 12A-401; Terminación de 3 departamentos; 12B-206; 12B-307; 12B-405; Obras de mantenimiento e impermeabilización de losa de terraza de los bloques 2A, 2B, 4A, 5, 6, 7A, 7B, 8A, 8B, 9, 10A, 10B, 11A, 11B, 12A, 12B, con fondos de la venta de los propios departamentos



CÓDIGO	OBJETO DEL CONTRATO	ANTICIPO	MONTO ADJUDICADO CON IVA	MONTO EJECUTADO CON IVA	% DE AVANCE
MCO-VIVEM-003-2021	ADECANTAMIENTO DE 7 DEPARTAMENTOS 2B-408;4ª-404;6-402;7B-405;8B-405;11B-408;12ª-401; TERMINACION DE 3 DEPARTAMENTOS 12-406;12-307;12B-40; OBRAS DE MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACION DE LOSA DE TERRAZA DE LOS	\$ 88.817,97	\$ 86.357.21	\$ 96.903.77	100%



Municipio de Loja



BLOQUES
2ª, 2B, 4ª, 5, 6, 7ª, 7B, 8B,
9, 10ª, 10B, 11ª, 12ª, 12B
, DEL PROYECTO
HABITACIONAL
CIUDAD ALEGRIA

REGISTRO FOTOGRÁFICO:





Municipio de Loja



Adicionalmente se ha Gestionado la calificación para el uso o derrocamiento de dos viviendas afectas por movimiento de masas, que fueron entregadas por VIVEM-EL al Municipio de Loja como parte de la zona verde del proyecto.

Retomar y culminar el proyecto Urbanización Solidaria Carigan,





Municipio de Loja



Área del Predio: 141.848,21 m² = 14,18 Ha.

Costo de Compra del Terreno: US\$1'305.003,53

En este predio que si bien el Directorio de VIVEM-EP, en sesión ordinaria del mes de **junio del 2019, resolvió el cierre definitivo del proyecto**, los Gerentes responsables en el periodo 2019 a junio del 2021 continuaron con procesos administrativos, legales y técnicos contratados en el año 2018, para la ejecución del diseño urbano y lotización, de sistemas de agua potable, de alcantarillados pluvial y sanitario, con un claro perjuicio a la economía de VIVEM-EP, teniendo que resolver lo siguiente:

- a. Atención a proceso de mediación planteado por consultor de infraestructura sanitaria (Sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, Ing. Cosme David Mendoza, negociar la solución de carácter legal y técnico, concluyendo con la **suscripción de acta de terminación de consultoría por acuerdo mutuo** y pagar el valor por la ejecución de esta consultoría en merito al Informe pericial, contra la entrega de los estudios totalmente aprobados por el Municipio de Loja, a través de UMAPAL.
- b. Luego de haber planteado al Directorio de VIVEM-EP, el cambio de uso del Predio Menfis-Obrapia, obteniendo resolución favorable, inicio la Gestión en la Dirección de Planificación para que presente una propuesta técnica de uso, mediante una permuta de este predio con un predio del GAD Municipal, resultando la **PROPUESTA**: Implementar parque urbano denominado Estación Experimental Sucre de 5.5 ha.; con las siguientes directrices: 1.- **Ambiental**: Espacio para experimentación y educación ambiental; Vivero con especies endémicas-cultivos; Conservación de los cuerpos de agua. 2.- **Recreación**: Investigación ecológica a corto plazo y posterior recreación.

Apoyar cualquier iniciativa tendiente a la adquisición de lotes con servicio enmarcados en la planificación municipal.

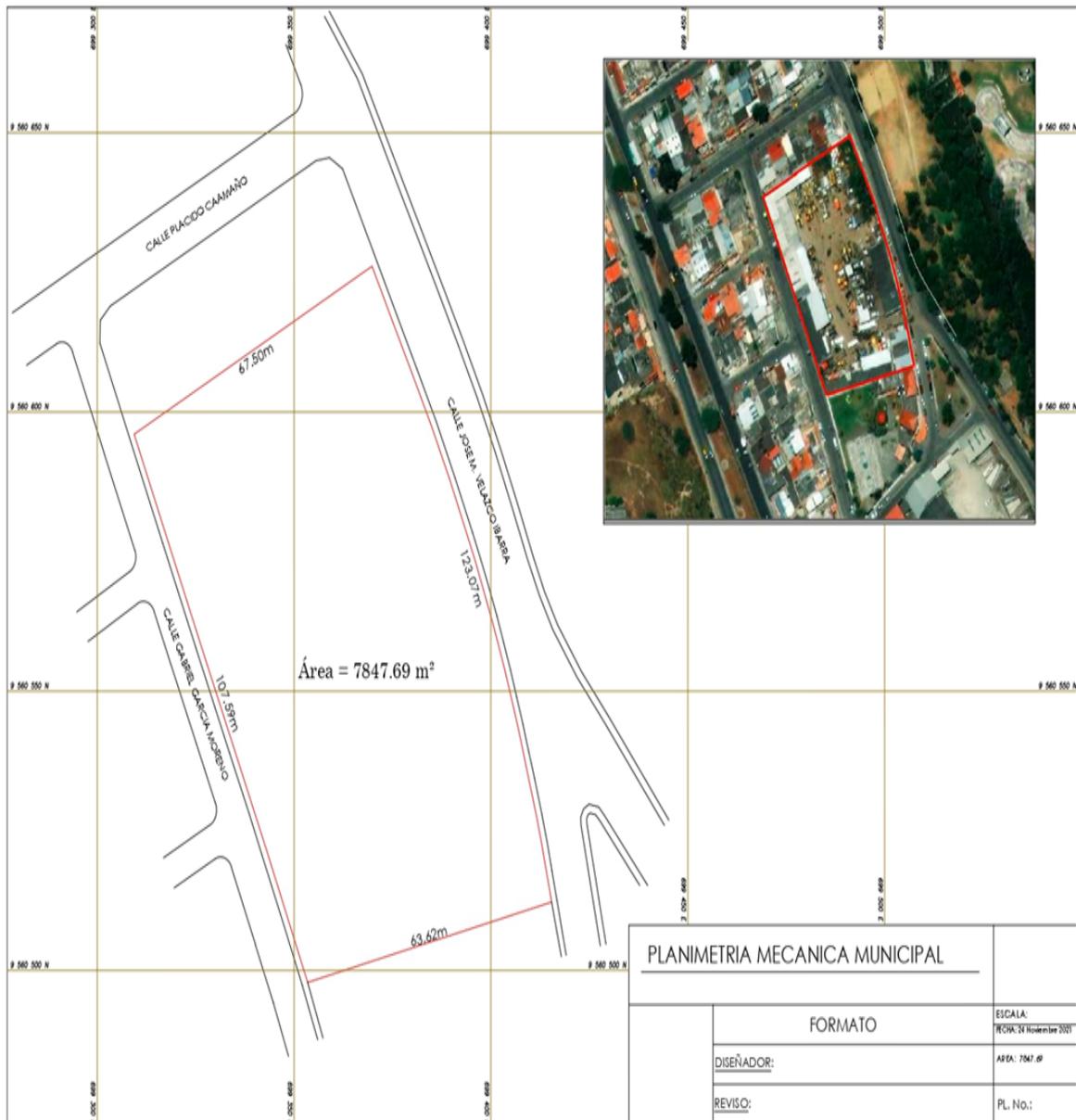
Cumpliendo con lo dispuesto en los objetivos estratégicos-Gestión de suelos urbanos definidos en el Art. 2 del Reglamento Orgánico Funcional de VIVEM-EP, con la información proporcionada por la Dirección de Planificación de GAD Loja, luego de obtener las certificaciones de factibilidad urbanística, servicios de servicios básicos, de gestión de riesgos, se han inspeccionado InSitu y priorizado como los óptimos para la gestión de VIVEM-EP, los predios siguientes:



Municipio de Loja



Predio Mecánica Municipal



En este predio y atendiendo resolución del Directorio de VIVEM-EP, se está realizando una propuesta técnica de intervención con vivienda social de un costo de hasta US \$ 75.500.00, mediante un convenio con la Universidad de Cuenca, a través del Arq. Andrés Reyes Ordóñez, Maestrante de Arquitectura de esta entidad educativa.



Municipio de Loja

Predio Materdei



PROPUESTA URBANÍSTICA EN PREDIO MUNICIPAL. Sector Mater Dei

lotización

escala 1:1000



LOTIZACIÓN

1:1000

ubicación



LOTIZACIÓN POR MANZANAS

MANZANA A	26 LOTES
MANZANA B	26 LOTES
MANZANA C	27 LOTES
MANZANA D	29 LOTES
TOTAL	108 LOTES

PROPIEDAD: PREDIO MUNICIPAL

PROPUESTA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
PREDIO MUNICIPAL
SECTOR MATER DEI

EMPRESA VIVEM-EP

PROYECTO: []

FECHA: []

ESCALA: 1:1000

Adicionalmente se **evaluaron 7 predios particulares para adquisición**, predios que no cumplen con las condiciones de intervención por la inversión adicional a ejecutar y/o factibilidad de servicios básicos parcial.

MESA DE TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

En reunión de trabajo vía Zoom, de fecha 7 de febrero del 2022, como parte del proceso de rendición de cuentas del año 2021, en la MESA TÉCNICA-ASENTAMIENTOS HUMANOS, se realizaron preguntas ciudadanas se responda a las preguntas ciudadanas, di respuesta amplia y suficiente a las preguntas planteadas por la presidenta de la Asamblea Ciudadana y por un ciudadano, sobre los temas:

1. Primera Pregunta, planteada por la presidenta de la Asamblea Ciudadana, quien pregunto: **¿cuál es la verdadera situación legal de los terrenos del proyecto habitacional Jardines de Punzara?**, debo de informar que el predio Punzara, donde se está ejecutando El Proyecto denominado Los Jardines de Punzara, ha sido legalmente adquirido, porque se adquiere en base a la Acta No. 49 de Resolución de Asamblea General de Socios de la Cooperativa de Producción Minera 11 de julio, de fecha 20 de julio del 2019, debidamente certificada por la Secretaria de la Coop. 11 de julio con fecha



Municipio de Loja



22 de julio del 2019, y de Resolución del Directorio del VIVEM-EP de fecha 25 de julio 2019, y porque cuenta con la escritura de traspaso de dominio, suscrita el 30 de julio del 2019, registrado en el Registro de la Propiedad del cantón Loja, el 5 de agosto del 2019.

30

2. Segunda Pregunta, planteada por un ciudadano participante de la mesa técnica, ***¿porque en los proyectos de vivienda del VIVEM no se han ejecutado viviendas para las personas con discapacidad?*** Si el Art. 56 de la Ley Orgánica de Discapacidades faculta a los GAD el derecho a crear programas de vivienda: el órgano rector de la política de vivienda es el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, y de acuerdo a lo dispuesto en el *Art. 4, de los segmentos y sub segmentos de Vivienda de Interés Social, del Acuerdo Ministerial 021-21*, por el cual se expidió el Reglamento General para la Calificación de Desarrollos Inmobiliarios de Vivienda de Interés Social VIS, de fecha 3 de julio del 2021, establece 3 segmentos el PRIMER SEGMENTO-vivienda de interés social con subsidio total del Estado, para ejecución de viviendas en terreno propio del beneficiario o en terreno de propiedad del Estado Ecuatoriano o del promotor/constructor, este segmento es de acción directa de la Institución Rectora de la Política de Estado, el MIDUVI, con un costo desde 34.26 SBU hasta 57.56 SBU, destinado a ciudadanos que se encuentren en situación de pobreza y vulnerabilidad (en este segmento se encuentran las personas con discapacidad), determinados por el ente rector de desarrollo urbano y vivienda, a partir de la métrica de selección de beneficiarios que consten en la base del registro social.

La Empresa Pública Municipal de Vivienda, es una **persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, que opera sobre bases comerciales**; tienen como **objetivo** la prestación de un servicio público para facilitar la construcción de soluciones vivendísticas de carácter social y sus servicios complementarios, conexos y afines que pudieran ser consideradas de interés colectivo, que se prestarán en base a los principios de eficacia, accesibilidad, calidad, responsabilidad, continuidad, seguridad y precios equitativos. La gestión de proyectos de VIVEM-EP se base en los aportes y/o financiamiento de los ciudadanos que acceden a nuestros proyectos de vivienda y si hemos apoyado a personas con discapacidad que han adquirido una vivienda VIS.