

# VEEDURÍA CIUDADANA PROYECTO HABITACIONAL LOS CAPULÍES, CUENCA-AZUAY

## INFORME AL PLENO "VEEDURÍA CONFORMADA PARA "VIGILAR EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PROYECTO HABITACIONAL "LOS CAPULÍES", DE LA EMPRESA PÚBLICA EMUVI".

Informe  
Fin

### I. ANTECEDENTE

En la ciudad de Cuenca, la Empresa Municipal de Vivienda EMUVI, que forma parte del Municipio de Cuenca, provincia de Azuay, mediante invitación formulada por la Tnlga. Carolina Martínez, Concejal de Cuenca, dio a conocer a la ciudadanía sobre un evento público en el que se socializaría el proceso de adjudicación de viviendas de interés social, denominado Proyecto "Los Capulíes", ejecutado por la EMUVI.

Ante este anuncio, un grupo de ciudadanos y ciudadanas acudieron a dicha invitación, espacio de interacción con la ciudadanía y autoridades, en el cual la Delegación del Azuay del CPCCS participó con una exposición sobre mecanismos de participación ciudadana y control social, generando en ellos un interés mayor por conocer con detalle, el mecanismo de veeduría ciudadana.

Luego de mantener una reunión con el CPCCS, los/as ciudadanos/as expresaron su interés por transparentar el proceso de adjudicación antes mencionado, y de esta manera garantizar que el mismo se realice de acuerdo a la normativa desarrollada para el efecto, formalizando su pedido mediante Oficio s/n de fecha 8 de junio 2015, suscrito por la señora María Inés Vintimilla, en el cual se detalla la nómina de personas que integrarían la veeduría.

Cabe señalar que los ciudadanos proponentes, son reconocidos en la ciudad, por su activismo en Organizaciones Sociales, y por la labor realizada tanto en instituciones públicas como privadas, quienes decidieron emprender la veeduría ciudadana, de la cual hoy se presentan el informe final de su gestión.

### BASE LEGAL PERTINENTE A LA SOLICITUD PLANTEADA:

#### De la Constitución de la República del Ecuador:

- ❖ Que, el artículo 61 de la Constitución de la República del Ecuador, en sus numerales 2 y 5, garantiza los derechos de participación de las personas en los asuntos de interés público y en la fiscalización de los actos de poder público;
- ❖ Que, el artículo 208 de la Constitución de la República del Ecuador confiere al CPCCS, entre otros deberes y atribuciones, coadyuvar procesos de veeduría ciudadana y control social;



# VEEDURÍA CIUDADANA PROYECTO HABITACIONAL LOS CAPULÍES, CUENCA-AZUAY

## De la Ley Orgánica del Consejo de Participación Ciudadana:

- ❖ Que, el artículo 8 de la Ley Orgánica del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, establece dentro de las atribuciones del Consejo: Apoyar técnica y metodológicamente las iniciativas de veeduría ciudadana; así como también, Promover y estimular las iniciativas de control social sobre el desempeño de las políticas públicas;

## Del Reglamento General de Veedurías Ciudadanas:

- ❖ Que, el Capítulo II del Reglamento General de Veedurías Ciudadanas, hace referencia al concepto, naturaleza, temporalidad y conformación de las Veedurías Ciudadanas. (Artículos 6, 7, 8 y 9 del RGVC).
- ❖ Que, el Capítulo V del Reglamento General de Veedurías Ciudadanas, hace referencia al Procedimiento para la Conformación de Veedurías Ciudadanas.

## **II. OBJETO Y ÁMBITO**

Veeduría conformada para "Vigilar el proceso de Adjudicación de Viviendas de Interés Social del Proyecto Habitacional "Los Capulíes", de la Empresa Pública EMUVI".

Ámbito: Ejecución de programas y proyectos

## **III. EQUIPO DE VEEDORES Y COORDINADOR /A**

Para la ejecución de este proceso de veeduría, el CPCCS acreditó a 7 ciudadanas/os, quienes escogieron a la señora María Inés Vintimilla Carrasco, como Coordinadora de la Veeduría.

NOMBRE VEEDOR/A	CÉDULA
María Inés Vintimilla Carrasco <b>(Coordinadora)</b>	010249983-7
Gonzalo Germán Naranjo Lara	090006627-5
Juan Carlos Orellana Zumba	010294191-1
Margarita Rosa Arias Vega	010218026-2
Galo Alfredo Ordóñez Castro	010208305-5
Jorge Luis Idrovo Murillo	010103064-1
Paola Priscila Vallejo Cárdenas	010435958-3

# VEEDURÍA CIUDADANA PROYECTO HABITACIONAL LOS CAPULÍES, CUENCA-AZUAY

---

## **IV. CARACTERÍSTICAS DEL PROCESO**

### **Fecha de Inicio y Notificación:**

El 12 de junio 2015, el CPCCS acreditó a 7 veedoras/es ciudadanos, cuya veeduría tendría un plazo de ejecución de 5 (cinco) meses, contados a partir del 16 de junio del 2015, fecha en que se notificó al Ing. Hernán Tamayo, Gerente General de EMUVI EP, en la ciudad de Cuenca, provincia de Azuay.

Este proceso se desarrolló con normalidad, contando con la colaboración y apertura de las autoridades de la Institución vigilada.

Los veedores mantuvieron reuniones de manera permanente y activa, sin embargo en los primeros meses, 3 (tres) de los veedores, por motivos de carácter personal no pudieron continuar en el proceso y se retiraron, a pesar de lo cual no devolvieron la credencial, ni presentaron por escrito su renuncia.

Los nombres de los veedores que se retiraron son:

Galo Alfredo Ordóñez Castro	010208305-5
Jorge Luis Idrovo Murillo	010103064-1
Paola Priscila Vallejo Cárdenas	010435958-3

### **Fecha de Finalización:**

La veeduría fue acreditada con un plazo de ejecución de 5 (cinco) meses, a partir del 16 de junio hasta el 16 de noviembre 2015.

### **Ampliación de Plazo:**

Mediante Oficio S/N de 5 de noviembre del 2015, la señora María Inés Vintimilla Carrasco, Coordinadora de la Veeduría, solicitó al CPCCS una ampliación de plazo para continuar observando el proceso de adjudicación de viviendas, que se vio retrasado por la falta de entrega oportuna de requisitos, por parte de las familias inscritas en el programa.

El CPCCS conforme al Art. 8 del Reglamento General de Veedurías, que prevé la ampliación de plazo a petición justificada de la Veeduría, aprobó la solicitud mediante Oficio 3362-2105 de fecha 18 de noviembre 2015, hasta el 15 de mayo 2016.

### **Fecha de Entrega de Informe Final:**

Mediante Oficio S/N del 25 de julio 2016, suscrito por los 4 veedores, se recibe en la Delegación Provincial del CPCCS en Azuay, el Informe Final de Veedurías.

La Delegación Provincial, mediante Memorando Nro. CPCCS-DAZU-2016-0182-M, de fecha 29 de julio 2016 lo remite a la Subcoordinación Nacional de Control Social, el cual se recibe el día 2 de agosto 2016, para conocimiento del técnico nacional.



## VEEDURÍA CIUDADANA PROYECTO HABITACIONAL LOS CAPULÍES, CUENCA-AZUAY

---

### **Síntesis del desarrollo de la veeduría**

Desde la fase previa a su acreditación, los veedores demostraron gran capacidad de organización, lo que se evidencia en el desarrollo de múltiples actividades, de las cuales las más relevantes fueron:

Reunión de trabajo con la Concejal Carolina Martínez, miembro de la Comisión de Vivienda del Concejo Cantonal de Cuenca, para conocer sobre el Proyecto de Vivienda, que el Municipio de Cuenca ejecutará a través de la EMUVI EP.

Reuniones de enlace y de trabajo, entre Veeduría-EMUVI EP, y CPCCS, para conocer temas generales sobre el proceso de adjudicación de viviendas y planificación de actividades.

Revisión de reglamento de adjudicación de viviendas, y manual de procedimientos y acompañamiento social.

Recorrido por el terreno donde se ejecutará el proyecto de vivienda.

Observación de las diferentes etapas de revisión de carpetas de los postulantes.

Ruedas de Prensa y declaraciones a medios, sobre acompañamiento de la Veeduría y avance del proceso de Adjudicación.

Acompañamiento permanente de los veedores, en las actividades que cumplían los servidores de la EMUVI EP, en relación al proyecto de vivienda, información al público, sobre la etapa de adjudicación.

Entrevista de los Veedores al personal de la EMUVI encargado de brindar información al público, sobre el proyecto de vivienda.

Análisis y procesamiento de toda la información recopilada, para la elaboración de Informe Final, contando para ello con acompañamiento y apoyo técnico del Analista Provincial del CPCCS, Ing. Jonathan Flores U.

Se resume, por las actividades cumplidas, que efectivamente la apertura que tuvo la EMUVI EP, constituyó factor determinante para la presentación de un informe amplio en detalles, con claridad en los criterios expresados.

### **V. APOYO INSTITUCIONAL**

La Delegación Provincial apoyó al desarrollo de la veeduría desde el inicio del proceso, garantizando a los ciudadanos todas las facilidades para la ejecución de sus actividades y el goce efectivo de su derecho al control social.

El Analista Provincial de Control Social, desarrolló diferentes reuniones de trabajo en calidad de enlace entre la institución vigilada y el grupo veedor.

---

INFORME ADJUNTO A MEMO SNCS-2016-0445-M

Elaborado por: M.Berrazueta G.

Página 4

## VEEDURÍA CIUDADANA PROYECTO HABITACIONAL LOS CAPULÍES, CUENCA-AZUAY

---

Gestionó ante la EMUVI EP, la socialización a los veedores, del Reglamento para la Adjudicación de Viviendas del Proyecto.

Adicionalmente, acompañó al grupo veedor a diferentes espacios donde se llevaba a cabo el proceso de selección y adjudicación, estuvo con ellos en el lugar donde se emplaza el proyecto de vivienda, así como las oficinas donde se receptaba la documentación de los postulantes.

De manera general, se brindó apoyo institucional necesario de acuerdo a lo establecido el artículo 17 de Reglamento General de Veedurías Ciudadanas; en lo que concierne a asesoría técnica y metodológica y prestar las condiciones básicas de funcionamiento para la veeduría.

De manera oportuna la Delegación Provincial, mediante oficio de notificación, requirió a los veedores la entrega del informe final, brindando la correspondiente asistencia técnica necesaria para la elaboración del mismo.

Cabe señalar que no obstante el retraso en la entrega del Informe, debido a retrasos en el proceso de adjudicación de viviendas como lo señalan los veedores en su informe, consideramos importante motivar a los veedores para que avanzaran con el procesamiento de información, antes que dar por cerrada la veeduría. Se les fortaleció en esta etapa final, porque consideramos su trabajo como algo positivo para la colectividad.

La veeduría fue asumida con mucha responsabilidad por los veedores, quienes culminaron el proceso con entusiasmo y dedicación, sin perder información o detalle en la elaboración del informe.

### **VI. IMPACTO DE LA VEEDURÍA**

La veeduría se ha posicionado de manera importante en la opinión pública, generando un gran impacto en la colectividad. Cabe mencionar que, los cientos de postulantes a la adjudicación de las viviendas conocían sobre la ejecución de esta veeduría.

Los medios de comunicación siempre estuvieron presentes cubriendo las actividades realizadas por el grupo veedor, y acudieron a las invitaciones formuladas por la Veeduría, con el objeto de informar sobre el avance del proceso.

Contar con ciudadanos reconocidos por su labor en diferentes organizaciones sociales, así como en instituciones públicas como privadas, permitió una dinámica de la veeduría basada en la responsabilidad y en la objetividad.

El trabajo realizado por la veeduría, despertó interés en otros ciudadanos sobre la ejecución de este proyecto de carácter social, abriendo la posibilidad de generar nuevas veedurías, para vigilar procesos de adjudicación en las nuevas etapas, que el proyecto tiene previsto realizar.



## VEEDURÍA CIUDADANA PROYECTO HABITACIONAL LOS CAPULÍES, CUENCA-AZUAY

---

### VII. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DE LOS VEEDORES

Siendo un proceso largo y con extensa información, se recomienda la lectura íntegra de las conclusiones y recomendaciones formuladas por los veedores, lo cual ayudará a entender y dimensionar de mejor manera el proceso.

#### *Conclusiones*

- Luego de la revisión del proceso de trabajo de la EMUVI EP se puede observar un buen desarrollo del proyecto de vivienda, siguiendo las normas planteadas en el Manual y Reglamento de adjudicación de las viviendas de interés social.
- Un requisito que deben cumplir los solicitantes es entregar un certificado de la registraduría de la propiedad de no poseer bienes de todos los miembros mayores de edad que conforman el núcleo familiar. Este certificado tiene un costo y demora en ser entregado.
- Así mismo, se observa que se ha realizado la recepción y archivo de los documentos de manera ordenada y prolija en toda la primera etapa. Sin embargo luego del inicio del proceso de adjudicación las carpetas fueron embodegadas y no se pueden revisar, lo que impide corroborar cualquier información que se requiera.
- Al momento de recibir los formularios en la EMUVI EP en algunos casos no se revisó que estos estén completamente llenos, teniendo errores en algunos datos como: fecha de entrega, firma del solicitante, dirección, teléfono, si vive en una casa propia, arrendada, prestada, etc. e incluso en algunos no se tiene el dato de ingresos del hogar. Esto hace que por ejemplo el momento de ubicar a las personas no se dé con las direcciones debido a un llenado incompleto el formulario.
- La comunicación de la EMUVI EP hacia la ciudadanía, está basada entre otros medios, en la publicación de la información en su página web, sin embargo este no siempre es un buen mecanismo, más cuando se trata de sectores más vulnerables, ya que su acceso no es universal.
- El sistema informático que se ha desarrollado para el efecto es adecuado, y permite mantener una base de datos ordenada, clasificada, y con posibilidad de consultar cualquier dato que se requiera de alguna de las personas aspirantes al programa de vivienda.
- El mismo programa permite la asignación de códigos para mantener la reserva de los nombres de las personas. Esto facilita que la información sea confidencial y que el proceso de selección no se haga a través de los nombres de las personas, y de esta forma no se favorezca a ninguna persona.
- Cabe resaltar que se ha observado durante todo el proceso el mantenimiento de la reserva y confidencialidad de la información de los postulantes, ya que contiene información de salud, educación, ingresos y otros que no deben ser divulgados por ninguna razón.



## VEEDURÍA CIUDADANA PROYECTO HABITACIONAL LOS CAPULÍES, CUENCA-AZUAY

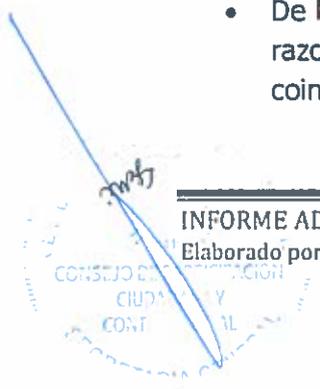
---

- El personal de la EMUVI EP tiene absoluta claridad y exactitud en el procedimiento y pasos a seguir para la adjudicación de las viviendas. Esto implica el conocimiento de los instrumentos que están desarrollados para el efecto que son el Manual y Reglamento de adjudicación de viviendas.
- Se observa una adecuada distribución de tareas entre los miembros del equipo de la EMUVI EP, cada uno realiza de manera correcta su trabajo.
- El personal de la EMUVI EP, partiendo desde su Gerente, ha demostrado una buena respuesta a la veeduría ciudadana, entregando de manera puntual y transparente la información, y aceptando las reuniones y revisión de documentos.
- Según el manual de adjudicación de las viviendas, las carpetas se califican sobre un total de 37 puntos, esto quiere decir que las familias más oprimidas serían las que se acercan a este puntaje debido a tener 5 o más miembros que estudien, constituir una familia mono parental, tener un adulto mayor, una persona con enfermedad grave y otra con discapacidad, contar con un ingreso menor al salario básico unificado. Sin embargo de esto, es muy probable que una familia con estas características no pueda acceder a una vivienda de 30.000 dólares debido a que no tiene capacidad de endeudamiento ni de pago de este valor.
- Según el perfil de los aspirantes al proceso de adjudicación elaborado por la EMUVI EP y entregado a esta veeduría, el 66% de los hogares tienen 3 miembros, el 12% tiene una persona con carnet de discapacidad, el 6% tiene un adulto mayor. El 70% de familias tienen un salario entre 1 y 3 Salarios Básicos unificados, es decir entre 366 y 1.000 dólares de ingreso mensual. En el Ecuador (según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos - INEC) las familias están en condición de pobreza si tienen un ingreso inferior al SBU (366 dólares mensuales).
- Es importante anotar que las personas que cumplen con las condiciones que requiere el MIDUVI pueden optar por acceder al bono de la vivienda de 4.000 dólares, lo que facilita en algo el pago, sobre todo para las personas de más bajos recursos económicos.
- El sistema informático puede cometer errores al adjudicar los puntajes, por ejemplo: a una persona que vive sola le considera como familia mono parental y le adjudica un puntaje mayor. Esto depende de cómo se ingrese la información de parte del equipo encargado de hacerlo. Para esto se realiza una evaluación de la carpeta por parte de un funcionario de EMUVI EP con la misma escala, y luego se corrobora el puntaje.
- Debido al tiempo transcurrido entre la recepción de los formularios y la solicitud de documentos de respaldo y luego de la adjudicación de las primeras viviendas, no fue posible contactar a varias personas debido a que se cambiaron de domicilio, cambiaron de teléfono, o perdieron interés por diversas razones.
- Las viviendas no son adecuadas para familias extensas. Al tener dos o tres dormitorios, resultan pequeñas y se ha manifestado que esto imposibilitó el acceso para determinadas personas.

## VEEDURÍA CIUDADANA PROYECTO HABITACIONAL LOS CAPULÍES, CUENCA-AZUAY

---

- El requisito de entregar el certificado de posesión de bienes de la Registraduría de la Propiedad tiene un costo, y eso también ha limitado el acceso de algunas familias.
- La Comisión de Adjudicación está conformada por 7 personas de las cuales las 6 tienen perfiles eminentemente técnicos. El Director de Desarrollo Social de la Municipalidad de Cuenca es el que tiene el perfil social. Sin embargo, asiste solamente a una de las sesiones.
- La Comisión de Adjudicación se declara en sesión permanente durante el proceso lo que permite un buen desarrollo del trabajo que es bastante amplio.
- En el proceso de selección, la comisión de adjudicación de las viviendas generó un listado inicial de 99 personas beneficiarias de las viviendas, y luego por diversas razones amplió la fase de recepción de respaldos. Esto hizo que se modifique el listado inicial y se tenga un listado de 108 personas en un orden diferente. Si bien esto aparentemente no perjudicó a ninguna persona de las postulantes, sin embargo la veeduría juzga que no es adecuado rever las decisiones ya tomadas, porque puede generar inconformidades o inseguridad en que el procedimiento esté correcto.
- Una vez que ya se cerró el proceso de entrega de formularios, se abrió el plazo para la entrega de documentación de respaldo, lo que permitió a algunas personas incrementar su puntaje y subir en el orden de prelación, haciendo que otras personas bajen en el mismo orden. Esto pudo ocasionar afectación a alguna persona en el proceso de adjudicación.
- En el listado inicial debieron seleccionarse 98 personas a ser adjudicadas, debido a que ese es el número de casas que se entregarán en la primera fase. Sin embargo se colocaron 99 debido a que es posible que se pueda contar con una casa más, sin embargo no es seguro ni oficial.
- De las 108 carpetas que están en el segundo listado los puntajes van desde el 28 hasta el 14, siendo el promedio 18,5 sobre un total de 37 puntos. O sea las familias llegan más o menos al 50% del puntaje total en promedio.
- No se pudo corroborar la información que las personas entregaron y que produjo el cambio entre el primer listado y el listado definitivo debido a que las carpetas fueron embodegadas y se ubicó delante de ellas unos materiales de construcción que no pudieron ser removidos.
- De la revisión de carpetas se observa un proceso bastante correcto y adecuado, con errores pequeños, por ejemplo hay datos faltantes en los formularios de inscripción, y en los respaldos de información.
- De los 5.000 formularios recibidos, solamente 663 logran entregar los documentos de respaldo para entrar a la fase de adjudicación.
- De la revisión de formularios no se pudo entrevistar a todas las personas por diversas razones, entre ellas: desconfianza en la entrevista telefónica, datos de teléfono no coincidentes, cambio de casa de la persona, etc.



## VEEDURÍA CIUDADANA PROYECTO HABITACIONAL LOS CAPULÍES, CUENCA-AZUAY

---

- Las razones para no continuar con el trámite que han sido expresadas son: falta de recursos económicos para la entrada y/o el acceso a crédito, el tamaño de la vivienda que resulta pequeña para familias numerosas, el trámite largo y la falta de tiempo para entregar documentos.
- Se observa que los/las funcionarios/as de la EMUVI EP tienen información y conocimiento del trabajo que están desarrollando.

### **Recomendaciones**

Los veedores, se enfocaron en **5 ejes de trabajo**, destacando:

#### **1. Requisitos para acceder a una vivienda**

- 1.1. Los formularios de inscripción han ido variando desde el inicio del proceso hasta la actualidad. Se recomienda revisarlos detenidamente y utilizar un solo modelo durante todo el proceso para evitar confusiones.
- 1.2. La EMUVI EP debería realizar un convenio con el Registro de la Propiedad para que este trámite no sea un impedimento para los postulantes. A través del convenio podría solicitar un informe directamente al Registro de la Propiedad, esto sería más ágil y tendría menos costo monetario y de tiempo para los postulantes. Otra posibilidad es solicitar que se pueda consultar directamente a través la página web u otro mecanismo con la cédula del postulante.
- 1.3. Durante la veeduría se realizó la recomendación de que se elimine el certificado de arrendamiento debido a que es muy difícil conseguirlo. La EMUVI EP aceptó la recomendación y fue eliminada de los requisitos.

#### **2. Atención a sectores vulnerables**

- 2.1. Se recomienda realizar una "búsqueda activa" de personas de bajos recursos o más vulnerables que pueden ser aspirantes a las viviendas de interés social. Es decir no esperar la demanda, sino acercarse a ellos por diversos mecanismos.
- 2.2. Identificar a personas de bajos recursos a través de: alianza con organizaciones que trabajan con sectores vulnerables, con organizaciones sectoriales (recicladoras, vendedores ambulantes, vendedoras de mercados, artesanos, etc.). Esto permitiría tener incluso interlocutores que apoyen en el proceso tanto al trabajo de la EMUVI EP como a las personas postulantes.
- 2.3. Buscar alternativas para abaratar costos de las viviendas y posibilitar el acceso a personas que tienen mayores condiciones de vulnerabilidad. Pueden ser viviendas prefabricadas, construcción comunitaria, entre otras.
- 2.4. Buscar convenios con el BIESS, Banco de Fomento, Banca Privada, MIDUVI para generar un programa global de crédito y gestión directa del bono de vivienda que facilite y agilite el trámite para la concesión del crédito. Podría ser incluso opcional, dependiendo de la necesidad de las personas.



## VEEDURÍA CIUDADANA PROYECTO HABITACIONAL LOS CAPULÍES, CUENCA-AZUAY

---

- 2.5. Integrar a las instituciones de la Economía Popular y solidaria para provisión de materiales y mano de obra para abaratar costos de las viviendas y posibilitar el acceso a un mayor número de aspirantes.
- 2.6. Planificar mingas antes, durante y después de la construcción de las viviendas, para generar cohesión en el grupo y abaratamiento de costos de las viviendas.
- 2.7. Tener algunas opciones de viviendas para familias más grandes. En algunos casos las familias más vulnerables tienen una mayor cantidad de hijos, y por otro lado acogen a familiares como abuelos, tíos, sobrinos, etc. Esto debería ir de la mano con el abaratamiento de la vivienda.

### 3. Atención al público

- 3.1. Los funcionarios de la EMUVI EP que atienden al personal deberían tener una credencial visible con su nombre y su cargo para que las personas puedan identificarlos en el futuro.
- 3.2. El proceso de revisión del formulario el momento en que la persona lo entrega al personal de ventanilla de EMUVI EP debería ser muy minucioso de manera que no queden campos sin llenar. Sobre todo temas importantes como la firma del solicitante, dirección, teléfono, ingresos del hogar, entre otros.
- 3.3. Se debe colocar carteles en las oficinas de atención al público donde se indique que el trámite es gratuito.
- 3.4. La EMUVI EP debería generar puntos de atención al cliente aprovechando los espacios que el Municipio de Cuenca tiene en las diferentes parroquias y barrios. Esto acercaría a la EMUVI EP a la población más vulnerable.
- 3.5. Se deberían buscar alternativas de comunicación que sean accesibles para los sectores más vulnerables, ya que el ingreso a la página web demanda tener acceso a internet, un nivel de lecto escritura adecuado, e incluso estar familiarizado con esta tecnología. Es decir, justamente para los más vulnerables es más difícil este acceso.
- 3.6. Hacer más eficiente la visita del interesado a la oficina, llenando el formulario y receptando documentos de una vez.
- 3.7. La EMUVI EP debería acondicionar un espacio en su oficina que tenga acceso a internet (podría ser en convenio con ETAPA EP), copias de documentos y personal capacitado para el apoyo a los interesados que lo requieran. Esto permitiría dar una asesoría más cercana.

### 4. Proceso de adjudicación

- 4.1. Buscar los mecanismos adecuados para generar procesos más ágiles, ya que las necesidades de las personas son emergentes. Además esto haría más fácil el sistema de adjudicación. Las condiciones de la persona postulante en un año puede haber variado mucho.



## VEEDURÍA CIUDADANA PROYECTO HABITACIONAL LOS CAPULÍES, CUENCA-AZUAY

---

- 4.2. Las carpetas y formularios deberían estar accesibles hasta el final del proceso de adjudicación, debido a que puede haber necesidad de consulta o incluso de absolver algún reclamo de la ciudadanía.
- 4.3. EMUVI EP debería desarrollar una acción con el Municipio para solicitar que la Dirección de Desarrollo Social del Municipio se integre al proceso de adjudicación de las viviendas. Este podría apoyar en la mirada social del proyecto. Incluso aportar con la definición de organizaciones y sectores sociales que son prioritarios para vivienda social.
- 4.4. En el proceso de adjudicación se debe tomar el tiempo necesario para definir el listado de adjudicados. Vale la pena que este sea ajustado al procedimiento y que tenga una sola versión. Los cambios si bien tienen la intención de permitir el ingreso de personas más vulnerables, no pueden abrir plazos para la entrega de documentos porque se podría estar perjudicando a otras personas o generar la sensación de que se está favoreciendo a determinado postulante.
- 4.5. Las actas de la comisión de adjudicación deberían ser más claras y explicar las razones de revisión de decisiones. Además contar con los respaldos de los documentos mediante los cuales los postulantes incrementan el puntaje. (Así por ejemplo si se presenta un certificado médico, un carnet del CONADIS, etc., este debería estar adjunto al acta correspondiente.)
- 4.6. Realizar una evaluación del sistema de adjudicación de las viviendas con los beneficiarios para detectar fallas y mejoras en el sistema.

### 5. Emplazamiento del proyecto

- 5.1. Para definir el lugar de emplazamiento de un proyecto, se recomienda tomar en cuenta temas de acceso a servicios básicos, movilidad, rutas de transporte público, veredas, ciclovías, paradas de buses, servicio de recolección de basura, etc. De manera que el proyecto no complejice estos temas en el barrio donde se emplaza.
- 5.2. Es necesario realizar un acompañamiento cercano a la organización posterior del proyecto, de manera que las personas tengan conciencia de lo que implica vivir en comunidad, y mantener una convivencia adecuada. Esto garantizaría que el proyecto mantenga condiciones para la vida digna de las personas y las relaciones de vecindad.
- 5.3. Se podría generar acuerdos con las Universidades para hacer estudios de diferentes tecnologías propias y otras formas que permitan tener alternativas a las técnicas constructivas de manera que se pueda abaratar costos y respetar el ecosistema.
- 5.4. El Municipio y la EMUVI EP deberían integrar un grupo asesor en el proceso de adjudicación, integrando a organizaciones que tengan un trabajo de interés social y con grupos vulnerables para que apoyen en la difusión y comunicación del proyecto y en la preselección de personas que tienen necesidad de vivienda.



## VEEDURÍA CIUDADANA PROYECTO HABITACIONAL LOS CAPULÍES, CUENCA-AZUAY

---

### **VIII. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DEL SERVIDOR RESPONSABLE DEL PROCESO**

-Es la primera vez que el CPCCS tiene la oportunidad de apoyar una veeduría con estas características, resultando demandante para los veedores su participación, quienes aportaron muchas horas de trabajo, para culminar exitosamente su gestión.

-Esta Veeduría permite aportar nuevas ideas para futuros proyectos de vivienda de carácter social, pensando en abaratar costos de las viviendas para el acceso de mayor número de personas en condiciones de vulnerabilidad, a través de la participación directa de instituciones de Economía Popular y Solidaria, que provean materiales y mano de obra.

-Las alternativas son varias: incorporar viviendas prefabricadas, construcción comunitaria, entre otras.

-Generar convenios con el BIESS, Banco de Fomento, Banca Privada, MIDUVI para generar un programa global de crédito y gestión directa del bono de vivienda que facilite y agilite el trámite para la concesión del crédito.

-Integrar a las instituciones de la Economía Popular y solidaria para Planificar mingas antes, durante y después de la construcción de las viviendas, para generar cohesión en el grupo y abaratamiento de costos de las viviendas.

#### Logros:

- Debo referir el hecho de que la EMUVI con total apertura, acogió una recomendación de la veeduría, procediendo a eliminar requisitos que significaban una erogación de gastos por parte de los postulantes (certificado de arrendamiento); también efectuó cambios en la logística de recepción de documentos de los postulantes, para agilizar el proceso.

- El desempeño de los veedores, tomó un rol fundamental en el desarrollo del proceso, que al inicio tuvo muchas dudas por parte de la ciudadanía, sin embargo su accionar aportó en gran medida a transparentar el proceso.

Sin duda que las conclusiones y recomendaciones planteadas por la veeduría servirán para mejorar futuros procesos, de similares características, por lo que se recomienda su lectura completa.

#### Acceso a información:

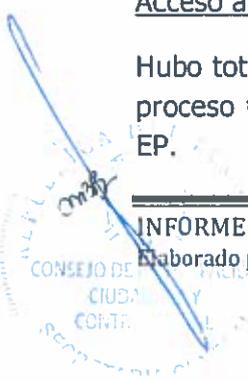
Hubo total apertura por parte de la institución observada, lo que permitió el desarrollo de un proceso fluido, en el marco del respeto y cordialidad, entre veedores y servidores la EMUVI EP.

---

INFORME ADJUNTO A MEMO SNCS-2016-0445-M

Elaborado por: M.Berrazueta G.

Página 12



# VEEDURÍA CIUDADANA PROYECTO HABITACIONAL LOS CAPULÍES, CUENCA-AZUAY

## Recomendaciones al Pleno del CPCCS

Con los antecedentes señalados, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 27 inciso 4 del Reglamento General de Veedurías Ciudadanas, es menester de la Subcoordinación Nacional de Control Social, recomendar al Pleno del CPCCS lo siguiente:

- Que el Pleno del CPCCS, en ejercicio de sus competencias, conozca el Informe Final e Informe Técnico remitidos por la Subcoordinación Nacional de Control Social; y, consecuentemente, dicte su resolución frente a las conclusiones y recomendaciones que han sido propuestas en los mismos.
- Establecer diálogo con el Municipio de Cuenca, para conocer sobre la existencia de otros proyectos de vivienda de carácter social, generando compromisos mutuos que permitan información oportuna a la colectividad, sobre su ejecución; y al mismo tiempo, el CPCCS les brinde las herramientas para una vigilancia social oportuna, y sostenida, con la finalidad de seguir aportando al mejoramiento de las condiciones de ejecución de estos proyectos, desde una mirada social e incluyente.
- En virtud de que todas las recomendaciones planteadas por los Veedores, están dirigidas a la institución observada, se recomienda al Pleno del CPCCS, remitir a la EMUVI EP, 1 (una) copia completa del Informe Final de Veeduría, previo a la socialización de resultados; y,
- Solicitar a la EMUVI EP, que atendiendo la recomendación de la Veeduría, se dialogue con el Registro de la Propiedad para que, a través de un Convenio entre las partes, permita acceder a la información sobre posesión de bienes de los postulantes; y/o poder acceder a través de la página web, mediante la digitalización del número de cédula del postulante. Estas acciones ahorrarían tiempo y dinero, lo cual es beneficioso si consideramos que se trata de familias en condición de pobreza, con un ingreso inferior al SBU (366 dólares mensuales).
- Disponer a la Subcoordinación Nacional de Control Social, que a través de la Delegación Provincial del CPCCS en la provincia de Azuay, se realice la socialización del Informe Final de Veeduría en un espacio amplio, como el Aula Magna de la Universidad de Cuenca, donde puedan concurrir la mayor cantidad de postulantes a la adjudicación de las viviendas, así como las Autoridades, personal de la EMUVI EP, público en general y medios de comunicación.

Quito 22 de septiembre, 2016 <b>LUGAR Y FECHA DEL INFORME</b>	 Margarita Berrazueta G. <b>FIRMA DE LA SERVIDORA RESPONSABLE</b>
--	---

INFORME ADJUNTO A MEMO SNCS-2016-0448-M  
Elaborado por: M.Berrazueta G.

 **CONSEJO DE PARTICIPACIÓN**  
CIVILIZADA que es fiel copia del original que  
reposa en los archivos de Sub. Un. de  
Control Social.  
Número Folio(s) - 7 Folios -  
Quito, 22/09/2016.  
  
M. María José Sánchez G.  
**SECRETARÍA GENERAL**



ESPANOL  
BIANCO



Recibido Por: Jonathan Flores  
Fecha: 25/07/2016 Hora: 16:40  
Hojas Anexas:.....  
Firma:.....

Cuenca, 25 de julio del 2016

Abogado  
Roque Ordóñez  
Coordinador de la Delegación provincial del Azuay  
CPCCS  
Su despacho

Solicitar  
digitalizado de  
ANEXOS: Capulíes

Estimado Roque:

Reciba un cordial saludo esperando que sus gestiones se desarrollen con todo éxito.

Adjunto encontrará el Informe Final de la Veeduría Ciudadana "Vigilar el proceso de adjudicación de viviendas de interés social del proyecto habitacional "Los Capulíes" de la Empresa EMUVI".

Al respecto debemos informar que el proceso de veeduría ha tenido algunas dificultades debido sobre todo al retraso en la adjudicación de la primera etapa de viviendas del proyecto "Los Capulíes" por algunos factores que se describen en dicho informe.

Esperamos su revisión y observaciones, para luego hacer la socialización con el equipo técnico de la EMUVI EP.

Agradecemos atención.

Atentamente,

NOMBRE	FUNCIÓN	CÉDULA	FIRMA
María Inés Vintimilla Carrasco	Coordinadora	0102499837	<i>Marinis Vintimilla</i>
Gonzalo Germán Naranjo Lara	Secretario	0900066275	<i>[Firma]</i>
Juan Carlos Orellana Zumba	Miembro	0102941911	<i>[Firma]</i>
Margarita Rosa Arias Vega	Miembro	0102180262	<i>Margarita Vega</i>



ELABORAZIONE  
E PROGETTAZIONE

## ANTECEDENTES

### **Período que cubre el informe**

Este informe cubre el tiempo en el cual fue realizada la veeduría ciudadana, es decir: 15 de junio del 2015 al 15 de julio del 2016.

### **Breve reseña de su origen y proceso de conformación**

Esta veeduría fue presentada debido a la necesidad de conocer el proceso de adjudicación de las viviendas de interés social del proyecto "Los Capulíes", de la empresa pública EMUVI EP.

Un grupo de ciudadanos y ciudadanas que desempeñan diversas actividades y que se interesan en el proceso de desarrollo de la ciudad de Cuenca y en la situación de déficit de vivienda existente en la misma, se autoconvocaron para conformar esta veeduría.

Se mantuvo algunas reuniones con el CPCCS, quienes realizaron el apoyo y la capacitación necesarios para comprender lo que implica un proceso de este tipo.

Se mantuvo reuniones con la concejal Carolina Martínez quien es parte de la comisión de vivienda del Concejo Cantonal de Cuenca. Ella hizo algunos señalamientos sobre la importancia de realizar el proceso de veeduría.

El 12 de junio se entregó los documentos habilitantes de cada uno de los veedores y se realizó una capacitación de parte del CPCCS.

El 15 de junio se realizó la acreditación de los veedores y al día siguiente se realizó una rueda de prensa e inicio del proceso.

Las personas que conformamos esta veeduría somos ciudadanos activos y comprometidos con el desarrollo de la ciudad con principios de justicia, democracia y equidad.

**Objeto de la Veeduría:** Vigilar el proceso de adjudicación de las viviendas de interés social del proyecto habitacional "Los Capulíes" perteneciente a la empresa municipal EMUVI EP.

**Ámbito de acción:** El ámbito de acción de la veeduría es principalmente la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda (EMUVI EP). También hacen parte de la veeduría las personas que aspiran a obtener una vivienda de interés social.

## ORGANIZACIÓN Y DINÁMICA INTERNA DE LA VEEDURÍA

Nómina de participantes, Coordinador/a, organización y distribución interna de responsabilidades, cumplimiento de las mismas

VEEDOR/A	DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDADES	CUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDADES
María Inés Vintimilla Carrasco	Coordinación	Participación en todo el proceso Coordinación general del proceso Coordinación de reuniones internas Coordinación de reuniones con EMUVI EP Coordinación con CPCCS
Gonzalo Germán Naranjo Lara	Secretaría	Participación en todo el proceso Llevar asistencias Realizar actas de reuniones y comunicaciones Procesar información Llevar archivo de documentos y actas
Margarita Rosa Arias Vega	Miembro	Participación en todo el proceso
Juan Carlos Orellana Zumba	Miembro	Participación en todo el proceso

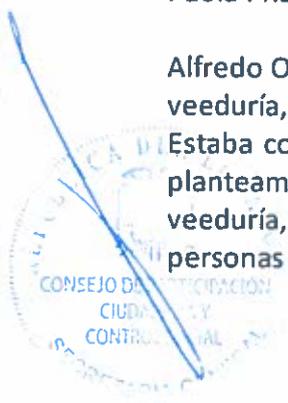
### Cambios producidos en el grupo de veedores/as

A más de los 4 veedores mencionados anteriormente, fueron parte de la veeduría las siguientes personas:

Alfredo Ordoñez Castro                      0102083052  
Jorge Luis Idrovo Murillo                    0101030641  
Paola Priscila Vallejo Cárdenas            0104359583

Alfredo Ordoñez Castro estuvo presente en las reuniones anteriores a la constitución de la veeduría, pero por motivos de trabajo no le fue posible continuar. Se entregó credencial. Estaba como representante de la Universidad de Cuenca, Facultad de Arquitectura, y su planteamiento fue que se pudiera integrar a dos estudiantes para que sean parte de la veeduría, sin embargo, el CPCCS nos manifestó que no era posible integrar nuevas personas una vez que la veeduría arranca su trabajo.

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP3



## INFORME FINAL DE VEEDORES

**Informe Final de la Veeduría para “Vigilar el proceso de adjudicación de las viviendas de interés social del proyecto habitacional “Los Capulíes” perteneciente a la empresa municipal EMUVI EP” a ejecutarse entre el 15 de junio y el 15 de noviembre del 2015” (Fue solicitada una ampliación de plazo de 6 meses, y luego un tiempo extra por las razones que se explicarán a continuación, es decir culmina el 15 de julio del 2016)**

**Veedores:**

<b>María Inés Vintimilla Carrasco</b>	<b>0102499837</b>
<b>Juan Carlos Orellana Zumba</b>	<b>0102941911</b>
<b>Gonzalo Germán Naranjo Lara</b>	<b>0900066275</b>
<b>Margarita Rosa Arias Vega</b>	<b>0102180262</b>

**Cuenca, Julio del 2016**

**Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP1**



Jorge Luis Idrovo Murillo y Paola Priscila Vallejo Cárdenas estuvieron en la primera etapa de la veeduría, pero así mismo por motivos de fuerza mayor se retiraron.

Ninguna de las tres personas presentó una carta de renuncia a la veeduría.

De parte de la EMUVI EP, en un inicio fue designada María Mercedes Arévalo como la contraparte para organizar reuniones, actividades, etc. Luego ella se retiró de la EMUVI EP, y quedó la Ing. Nelly Auquilla como contraparte, quién al ser la Directora de Marketing de la EMUVI EP, tiene el conocimiento suficiente y es con quién se ha articulado el trabajo principalmente.

### **Cambios producidos en el período de ejecución de la veeduría**

La veeduría estuvo inicialmente planificada para tener una duración de 6 meses, esto es desde el 15 de junio hasta el 15 de noviembre del 2015.

Sin embargo, debido a que la adjudicación de viviendas en la EMUVI EP ha sufrido un retraso a causa de que no se ha completado la entrega recepción de los requisitos de las familias que se han inscrito en el programa, fue necesario solicitar una ampliación de plazo al CPCCS. Como lo estipula el reglamento de veedurías, "el plazo puede extenderse por un tiempo no mayor al establecido inicialmente y por una sola vez", el CPCCS extendió el plazo por 6 meses a partir del 15 de noviembre del 2015, es decir el nuevo plazo de finalización fue el 15 de mayo del 2016.

Al observar algunas situaciones que debían ser profundizadas en el proceso de adjudicación (como se verá más adelante), se solicitó al CPCCS que permita la entrega del informe hasta el 15 de julio del 2016.

### **Facilidades y dificultades para el ejercicio de la veeduría**

#### **Facilidades**

- El CPCCS ha brindado acompañamiento, capacitación y asesoramiento técnico, ha facilitado sus instalaciones para reuniones del grupo veedor y la movilización para realizar la visita a la zona de construcción de viviendas.
- Ha apoyado con la notificación y convocatoria a medios de comunicación.
- Se ha contado con la apertura del personal de la EMUVI EP para la realización de la veeduría, en lo que tiene que ver con la aceptación de fechas para visitas, entrega de información, revisión de documentos, facilitación de local para reuniones, entre otras.
- Predisposición, compromiso y responsabilidad de parte de los veedores para realizar reuniones y trabajo voluntario.

#### **Dificultades**

- Dificultades de tiempo de los veedores para reuniones, ya que la veeduría se extendió más de lo esperado.

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP4

- Demora en los plazos de adjudicación de las viviendas por parte de EMUVI EP, lo que impidió terminar la veeduría en el plazo estipulado.

### **Plan de trabajo y cronograma de ejecución**

El plan de trabajo y cronograma que fueron planteados en un inicio por la veeduría, tuvieron que ser reajustados debido a la demora explicada anteriormente.

Se cumplió el siguiente cronograma de actividades:

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP5







## DETALLE DE ACTIVIDADES DESARROLLADAS

- Reuniones previas a la acreditación de la veeduría con el CPCCS
- Reuniones con Concejal Carolina Martínez
- Capacitación a veedores por parte del CPCCS
- Elaboración de proyecto y cronograma de veeduría
- Acreditación de los veedores y rueda de prensa
- Reunión de presentación de la veeduría con el equipo de la EMUVI EP y el CPCCS
- Reunión con EMUVI EP para conocer temas generales de la veeduría y planificar acciones. Participa el CPCCS
- Solicitud a EMUVI EP para recibir documentación y hacer un recorrido del proyecto
- Recorrido al terreno donde se implementará el proyecto de vivienda social Los Capulíes en Ochoa León. Participa el CPCCS
- Recepción de documentación del proyecto Los Capulíes
- Reuniones con la EMUVI EP para conocer detalles sobre el proceso de adjudicación de viviendas
- Reuniones del equipo veedor para revisión de documentación
- Recepción y revisión de reglamento de entrega de las viviendas y manual de procedimientos y acompañamiento social
- Elaboración y acuerdo de la matriz para el análisis de las fichas de inscripción y documentación de las carpetas de los aspirantes a las viviendas
- Primera visita a la EMUVI EP para la revisión de las carpetas y llenado de las matrices
- Segunda visita a la EMUVI EP para la revisión de las carpetas y llenado de las matrices.
- Cobertura de prensa sobre el trabajo desarrollado por la veeduría. Participa el CPCCS
- Tercera visita a la EMUVI EP para la revisión de las carpetas y llenado de las matrices hasta completar el 10% de las carpetas presentadas
- Revisión de los formularios de los aspirantes que no entregaron los documentos y por tanto no continuaron con el proceso
- Elaboración y acuerdo de la matriz para el análisis de llamadas telefónicas a las personas que no completaron el proceso
- Llamadas telefónicas y llenado de las matrices
- Análisis de las matrices para revisión de las carpetas y procesamiento de las llamadas telefónicas
- Recepción de los documentos de parte de EMUVI EP sobre la instalación del comité de adjudicación y adjudicación de las primeras viviendas, y aclaraciones solicitadas
- Capacitación sobre elaboración de informe final de parte del CPCCS
- Oficios para Municipio de Cuenca y EMUVI EP solicitando ampliación de información de la adjudicación
- Entrevista al personal de EMUVI EP que realiza atención al público
- Reunión con personal de EMUVI EP para aclaración de proceso de adjudicación de viviendas

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP8



- Revisión de los insumos para el informe final
- Revisión y redacción de los hallazgos y las recomendaciones
- Elaboración del informe final
- Presentación del informe final a la EMUVI EP
- Presentación pública del informe final

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP



## REVISIÓN DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS EN EL PROYECTO HABITACIONAL LOS CAPULÍES

### MARCO NORMATIVO

Según el artículo 84 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana “las veedurías ciudadanas son modalidades de control social de la gestión de lo público y de seguimiento de las actividades de dignidades electas y designadas por la ciudadanía y las organizaciones sociales, aquellas que les permiten conocer, informarse, monitorear, opinar, presentar observaciones y pedir rendición de cuentas de las servidoras y los servidores de las instituciones públicas”.

En ese marco, el objeto de esta veeduría fue planteado para: **“Vigilar el proceso de adjudicación de las viviendas de interés social del proyecto habitacional “Los Capulíes” perteneciente a la empresa municipal EMUVI EP”.**

En el artículo 85 de la misma Ley se plantea que “las veedurías ciudadanas promoverán, defenderán y vigilarán el cumplimiento de los derechos constitucionalmente consagrados”.

Revisando la Constitución del Ecuador, en su artículo 30 plantea que “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”.

El artículo 375 plantea que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual entre otras cosas determina que: “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”.

La Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda – EMUVI EP – es parte de la Corporación Municipal, y tiene como objetivo “procurar y facilitar el acceso a la vivienda y al suelo para vivienda, principalmente de la población vulnerable de escasos recursos económicos o en situación de riesgo, procurando una vida digna y el adecuado desarrollo de la comunidad (...) que se prestarán en base a los principios de justicia social, eficiencia, accesibilidad, calidad, sustentabilidad, seguridad, precios equitativos y responsabilidad, respeto a las diferentes culturas y equilibrio entre lo urbano y lo rural”.

Para cumplir con este fin, plantea el proyecto de vivienda “Los Capulíes” que está ubicado en el sector Ochoa León. Se construirán 606 viviendas. De acuerdo a su emplazamiento y al trazado vial existente en el sector, el proyecto fue dividido en tres bloques:

- Vivienda Tipo Uno de 62,78 m2 de construcción
- Vivienda Tipo Dos de 84,00 m2 de construcción
- Departamento tipo de 84,00 m2 de construcción

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP10



Para la ejecución de los proyectos de vivienda, la EMUVI EP en diciembre del 2014 expide el Manual para la Adjudicación de Viviendas de Interés Social, y el Reglamento para la Venta y Adjudicación de Viviendas de Interés Social de la EMUVI EP.

### **MANUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL**

Hace referencia al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y al Plan Nacional del Buen Vivir, en el que se plantea el reto del ejercicio pleno de derechos del Buen Vivir que tienen que ver con acceso al agua, alimentación, salud, educación y vivienda.

Así mismo, hace referencia al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Desarrollo (COOTAD) que entre otras cosas abre la competencia de regulación y construcción de vivienda a los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) Cantonales, y se basa en el plan de trabajo presentado por el Alcalde de Cuenca, Ing. Marcelo Cabrera, que plantea la realización de planes de vivienda.

Para que los criterios de selección y adjudicación de vivienda social sean objetivos, el manual plantea criterios de selección basados en: Vulnerabilidad, Pobreza, Desarrollo Humano y Proyecto Social.

Para esto, se establecen rangos de puntuación según el tipo de familia y las condiciones de trabajo e ingresos. Con un total de 37 puntos se califica a la familia que tiene las máximas condiciones de vulnerabilidad, tomando en cuenta lo siguiente:

1. Tamaño de familias, atendiendo al número de personas que conforman la familia, resultando más vulnerables familias más grandes.
2. Número de personas que estudian, siendo las más vulnerables las familias que tienen mayor número de estudiantes.
3. Familias monoparentales, siendo estas las más vulnerables por la ausencia de uno de los dos progenitores por cualquier causa.
4. Familia con adulto mayor, que tiene mayor vulnerabilidad y mayores necesidades.
5. Familia con persona con enfermedad grave o catastrófica o medicamento continuo.
6. Familia con miembro con discapacidad que tiene condiciones mayores de vulnerabilidad.
7. Se establece una escala de ingresos, en la que, las familias que tienen menor ingreso son las que tienen un mayor puntaje.

El criterio de ingresos le da además a la familia la posibilidad de optar por el bono de vivienda que otorga el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

Luego establece los pasos que una familia interesada en la vivienda debe seguir para ser postulante:

**PASO 1:** Solicitar el formulario sea vía página web o físicamente, con la forma que se entrega en la oficina de la EMUVI EP.

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP 11



**PASO 2:** Llenar el formulario, para lo que se especifica que la veracidad de la información le da mayores posibilidades de ser calificado. Junto al formulario se debe entregar los certificados de la información presentada.

**PASO 3:** La EMUVI EP procede a calificar las carpetas presentadas y su evaluación según los puntajes descritos de acuerdo a las condiciones familiares y de ingresos.

**PASO 4:** La EMUVI EP entrega a la Comisión de Adjudicación el listado de carpetas con su evaluación y puntaje.

**PASO 5:** La Comisión de Adjudicación revisa los puntajes y define la lista de los futuros adjudicatarios, siendo prioritarios los puntajes más altos, es decir con mayor índice de vulnerabilidad.

**PASO 6:** La vivienda será adjudicada a los beneficiarios una vez que se cumpla con todos los requisitos establecidos en el Manual y Reglamento.

Este manual aplica a todas las personas que estén interesadas en la adjudicación de una vivienda de interés social.

## **REGLAMENTO PARA LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DE LA EMUVI EP**

Tomando en cuenta todos los considerandos establecidos por el marco normativo y las políticas públicas tanto nacionales como locales, el Directorio de la empresa EMUVI EP aprueba el reglamento para la adjudicación y venta de viviendas.

El objeto del Reglamento es establecer los parámetros y procedimientos para brindar la accesibilidad a los programas de vivienda de interés social desarrollados por el GAD Municipal e implementados por la EMUVI EP en condiciones de habitabilidad y con servicios básicos indispensables para una vida digna, enfatizando la atención a sectores de medianos y bajos recursos que no tienen acceso a una vivienda.

En el ámbito se plantea que rige para familias vulnerables de medianos y bajos recursos económicos, damnificadas y otras emergencias. Y es para la adquisición de vivienda en el área urbana, urbano marginal, o rural, dependiendo del programa respectivo.

Las viviendas las construye la EMUVI EP respetando las normas urbanísticas del cantón y con la aprobación municipal. Se entregarán en condiciones de habitabilidad inmediata.

Pueden ser uni o multifamiliares, en lugares donde haya accesibilidad de servicios básicos y trazado de calles. Estarán dentro de un programa de interés social.

El reglamento establece que serán **aspirantes** a los programas habitacionales quienes presenten el formulario de inscripción; serán **postulantes** los que hayan presentado la carpeta con la documentación habilitante, debidamente respaldada; serán **beneficiarios o adjudicatarios** quienes han cumplido con los requisitos establecidos en el reglamento y en el manual de selección (tratado en el apartado anterior).

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP12

Los beneficiarios deberán conocer los reglamentos y manual de selección, cumplir con los compromisos de financiamiento de la vivienda, prestar colaboración necesaria en las distintas fases del proceso, suscribir el contrato de compra venta y suscribir las escrituras de la respectiva vivienda.

Se podrán financiar a través de préstamos hipotecarios, bono de vivienda y su ahorro voluntario. Para eso se puede contar con el BIESS u otras instituciones financieras estatales, privadas y entidades de la economía popular y solidaria.

La EMUVI EP realizará varias acciones para promoción y difusión como: página web, atención en oficina, etc.

Los aspirantes recibirán asistencia técnica para acceder al Bono de la Vivienda proporcionado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

Solo podrán postular personas que residen en el país y que se encuentran en él. Cada familia puede postular solamente una vez. La persona postulante debe ser mayor de edad, ser sustento económico del grupo familiar, no tener un inmueble de más de 20 Salarios Básicos Unificados (SBU) en el Cantón Cuenca. Contar con el 100% del financiamiento de la vivienda, a través de los mecanismos indicados anteriormente.

Debe abonar 200 USD en la cuenta de la EMUVI EP, a modo de ahorro, si no se le adjudica, se devolverá el valor íntegro.

Para la selección se conformará una comisión de adjudicación en la que participarán: El Gerente General de EMUVI EP o su delegado, el Director Financiero, el Director Técnico, El Director de Proyectos y el Director de Desarrollo Social del GAD Municipal o su delegado. El Director Jurídico será el secretario. El Director de Marketing podrá participar pero solamente con voz.

La Dirección de Marketing y Ventas enviará las carpetas precalificadas a la Comisión de Adjudicación a través de la Gerencia, con la respectiva ficha de actualización. Esta revisará y verificará que las carpetas obtengan el mejor puntaje y seleccionará a los adjudicatarios correspondientes.

La EMUVI EP publicará la lista de beneficiarios del programa o proyecto de vivienda, en la página web o la exhibirá en las oficinas.

Luego de notificado el adjudicatario con la conclusión de la vivienda tendrá 60 días para tener todos los documentos requeridos para la minuta correspondiente.

El beneficiario no podrá enajenar durante 5 años el inmueble adquirido dentro de los proyectos de vivienda.

Este reglamento fue aprobado en diciembre del 2014.

#### **DESCRIPCIÓN DE LOS PASOS DESARROLLADOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS**

De las reuniones realizadas y de la observación se puede decir que el proceso previo a la adjudicación de las viviendas consta de los siguientes pasos:

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP 13



1.- **Lanzamiento del Proyecto**: Implica la difusión del proyecto hacia la ciudadanía e interesados en ser adjudicatarios de las viviendas. Se lo realizó desde Septiembre del 2014 hasta Julio del 2015, mediante Casas Abiertas, Visitas y Atención en la oficina. En esta etapa de lanzamiento se entregaron los formularios de inscripción a las personas interesadas en todos los espacios antes indicados.

2.- **Inscripción de los Interesados**: Las personas interesadas recibieron los formularios para llenar los datos solicitados. Si los interesados requirieron de alguna ayuda, el personal de EMUVI EP les asesoró para el llenado de los formularios. Ver Anexo 1. Formulario de inscripción.

3.- **Recepción de formularios**: Personal de la EMUVI EP recibió los formularios y una copia de la cédula de identidad de la persona que se registró con el mismo.

4.- **Ingreso al Sistema Informático**: EMUVI EP cuenta con un sistema informático para digitalizar la información generando una base de datos de todas las personas que han entregado los formularios de inscripción. Personal del departamento de Marketing y Ventas es el encargado de ingresar los datos a este sistema informático. Solamente estas 2 personas tienen acceso al sistema y son las únicas que pueden modificar los registros en caso de que se presente algún nuevo dato por parte de los postulantes o de que haya alguna inconsistencia. El sistema asigna un código a cada solicitante, de manera que se le identifique por él y no por su nombre y apellido, de esa manera se guarda la reserva necesaria. Ver Anexo 2. Vistas del sistema.

5.- **Consolidación de la Base de Datos**: Contiene el registro en el sistema informático de todas las personas inscritas en el programa, es decir las que han entregado los formularios de inscripción. Esta base permite hacer un análisis y verificación de la información recibida.

6.- **Comunicación con los interesados**: Una vez verificada la información recibida, personal de Marketing y Ventas se comunicó con los inscritos para solicitarles los requisitos obligatorios que debieron presentar en una carpeta con vincha en la oficina de la EMUVI EP. En caso de que la persona lo requiera le ofrecieron la asesoría correspondiente. La EMUVI EP tiene una carta tipo que es la que envía a cada una de las personas inscritas. Ver en Anexo 3. Carta Tipo.

Esta comunicación se ha realizado a través del teléfono o a través de correos del Ecuador. Ha sido difícil obtener direcciones exactas de los interesados, por lo que no siempre se les puede hacer llegar la comunicación.

Estos requisitos obligatorios sirven para verificar que la información entregada en el registro de inscripción sea verdadera.

Por ejemplo: Cédula de identidad (o partida de nacimiento) de cada uno de los miembros del grupo familiar. Si tiene un trabajo estable, debe presentar un certificado de trabajo. Además debe presentar un certificado del Registro de la Propiedad de no poseer bienes ni la persona solicitante ni ningún miembro del hogar mayor de 18 años. Demora 8 días en obtener y tiene un costo de 12 dólares por certificado. Si la familia tiene una persona con discapacidad se debe presentar el carnet del CONADIS. Etc.

**7.- Recepción de Carpetas:** Los interesados deben entregar sus carpetas con los documentos habilitantes correspondientes, las mismas son revisadas y contrastadas. Desde el 12/06/2015 hasta el 16/12/2015 fueron receptadas 663 carpetas. (Según Acta N° 002-EMUVI.EP-2016 de la Comisión de Adjudicación)

El proceso de recepción de carpetas fue un poco demorado debido a las dificultades de contactar a las personas y a la imposibilidad de entregar algunos de los requisitos por parte de los interesados.

**8.- Evaluación:** El sistema evalúa cada carpeta según la escala de puntajes establecidos para cada uno de los parámetros, según consta en "Manual de Adjudicación de las Viviendas" Ver Anexo 4. Manual de Adjudicación.

La escala de puntajes tiene un total de 37 puntos, siendo este el puntaje para una familia que tiene la mayor condición de vulnerabilidad. Estas son las que están en mejores condiciones para adquirir una vivienda, al ser vivienda de interés social.

Un ejemplo de asignación de puntaje sería: una familia que tiene una persona con discapacidad, dependiendo del porcentaje de discapacidad recibe entre 6 y 10 puntos. Una familia que tiene un adulto mayor recibe 5 puntos, la que no lo tiene recibe 0 puntos. Con varios criterios según el manual se configura el total de 37 puntos, que son asignados automáticamente por el sistema.

El personal de la EMUVI EP revisa la ficha de cada persona interesada, con los datos que ya fueron verificados, y asigna un puntaje manualmente que será contrastado con la evaluación que la hace el sistema automáticamente. Esto es de utilidad para corregir los errores que se puedan dar por un equivocado ingreso de datos. Ver Anexo 5. Ficha de evaluación de carpeta.

**9.- Impresión de ficha identificadora de carpeta:** El sistema arroja una ficha o sello por duplicado, donde consta el nombre del proyecto, número de la carpeta, el código asignado por el sistema, apellidos, nombres, teléfono, fecha de recepción y firmas. El uno se pega a la carpeta para identificarla y el otro se entrega al interesado. Ver en Anexo 6. Sello de carpeta.



**10.- Entrega de Carpetas a la Dirección Financiera:** Las carpetas son enviadas a la Dirección Financiera para su chequeo y análisis. Y retornan a la Dirección de Marketing y Ventas.

**11.- Informe para el Departamento Jurídico:** Con el resultado de la Dirección Financiera se elabora un informe para el Departamento Jurídico. Este departamento revisa toda la información y verifica que todo esté en regla para proceder al proceso de adjudicación de las viviendas.

#### **CONFORMACIÓN DE LA COMISIÓN DE ADJUDICACIÓN**

Una vez que las carpetas contaron con el informe del departamento financiero y del jurídico, se conformó la comisión de adjudicación de las viviendas, como consta en el reglamento. Las personas que conforman la comisión de adjudicación son:

1. Gerente General de EMUVI EP - Hernán Tamayo
2. Director Financiero de EMUVI EP - Boris Enderica
3. Director de Planificación de EMUVI EP - Fernando Pesántez
4. Director Técnico de la EMUVI EP - Diego Izquierdo
5. Director Jurídico de EMUVI EP - Fabián Romero
6. Directora de Marketing y Ventas de EMUVI EP Nelly Auquilla
7. Director de Desarrollo Social de la Municipalidad de Cuenca

En el Acta 001-EMUVI.EP-2016 consta la participación de todos los miembros descritos, a excepción del Director de Desarrollo Social de la Municipalidad de Cuenca.

Según el Acta 002-EMUVI.EP-2016 igualmente asisten todos los miembros a excepción del Director de Desarrollo Social de la Municipalidad de Cuenca. Lo mismo ocurre con el Acta 003-EMUVI.EP-2016.

Con fecha 25 de abril del 2016 la veeduría realiza una comunicación al señor Alcalde de Cuenca, Marcelo Cabrera, solicitando "que nos informe la razón por la cual esta dirección no participó en esta Comisión, según consta en el Reglamento de Adjudicación de Viviendas de Interés Social, en el Artículo 21" a pesar de haber sido convocado.

Con la misma fecha se oficia a la EMUVI EP solicitando la información de "si se tiene una justificación de parte del GAD de Cuenca de las razones por las cuales no se integró a la comisión".

Respecto a este particular, la EMUVI EP plantea que el "7 de enero del 2016, se procedió a convocar al Director de Desarrollo Social, para que él o su delegado participen en el proceso de selección de adjudicatarios, pero no se recibió ninguna respuesta o justificación para su no asistencia (asumimos que se debió al cambio de autoridades de la Dirección); por lo cual la Comisión al contar con el quórum respectivo de conformidad con el Reglamento de Adjudicación de las Viviendas de Interés Social continuó con el procedimiento; pero en virtud de la importancia de contar con el Director de Desarrollo Social del GAD Municipal de Cuenca, mediante Oficio No. 0032-EMUVIEP-GR-2016 de 26

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP16

de abril de 2016 se procedió a realizar la respectiva convocatoria, para que participe en el proceso de selección, convocatoria a la cual asistió" (Oficio No. 060-EMUVI.EP-GR-2016).

Se tiene constancia de esto, ya que según el Acta 004-EMUVI.EP-2016 participan todos los miembros.

Sin embargo en la siguiente reunión que corresponde al Acta 005-EMUVI.EP-2016, no participa el Director de Desarrollo Social de la Municipalidad de Cuenca.

El Director de Desarrollo Social de la Municipalidad de Cuenca es el miembro de la comisión de adjudicación cuya función no es eminentemente técnica, por tanto puede aportar con una mirada social. Sin embargo, por distintas razones, no se contó con él más que en una de las reuniones de dicha comisión.

### **CALIFICACIÓN DE LAS CARPETAS PARA LA ADJUDICACIÓN**

Según el informe de la directora de Marketing y Ventas la comisión decide revisar las carpetas entregadas desde el 12 de junio hasta el 16 de diciembre del 2015, las que suman 663 postulaciones. De estas deberán ser seleccionadas 98 carpetas para la adjudicación de un número similar de viviendas.

En esta reunión la comisión de adjudicación se declara en sesión permanente debido a la importancia del trabajo y el tiempo que se requiere para la revisión de las carpetas.

Luego la comisión de adjudicación se reúne con fecha 28 de enero del 2016 con el objetivo de realizar el acta de cierre de calificaciones y de aprobar el listado en orden de prelación. En esta reunión están presentes los seis funcionarios de la EMUVI EP antes citados, y está ausente el Director de Desarrollo Social de la Municipalidad de Cuenca. Ver Anexo 7. Acta 002-EMUVI.EP-2016.

Los miembros informan que revisaron y sumillaron las calificaciones de las carpetas y que han realizado las observaciones correspondientes en caso de que sea necesario para que se atienda a la brevedad posible. Dan por cerrada la fase de calificación y levantan la declaratoria de sesión permanente.

Luego definen el listado en orden de prelación de mayor a menor puntaje de los 99 posibles adjudicatarios de viviendas para esta primera fase del Proyecto Los Capulíes.

El 1 de febrero del 2016 se reúne la comisión de adjudicación para revisar la solicitud de la Directora de Marketing y Ventas de la EMUVI EP. Están presentes los seis integrantes de la comisión, y está ausente el Director de Desarrollo Social de la Municipalidad de Cuenca. Esta solicitud hace referencia a la incorporación de los documentos que resuelven las observaciones presentadas por la comisión de adjudicación en la reunión anterior. Ver Anexo 8. Acta 003-EMUVI.EP-2016. Se hace un análisis de cada una de las observaciones y con esto se calculan los nuevos puntajes y se emite el listado definitivo de los 99 adjudicatarios de las viviendas de esta primera fase. El listado contiene el código, el número de la carpeta y la calificación total. Ver Anexo 9. LISTADO DE FUTUROS BENEFICIARIOS AL PROYECTO HABITACIONAL – Anexo al Acta 003-EMUVI.EP-2016.

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP17



La veeduría revisa la información entregada en estas actas de la comisión de adjudicación, y la coteja con la información que ha sido publicada en la página web: <http://www.emuvi.gob.ec/content/lista-de-adjudicados-los-capul%C3%ADes-etapa-1>. Ver Anexo 10. Listado extraído de la página web de la EMUVI EP.

Con esto se determina que el listado publicado no es el mismo que el entregado en el Acta 003 antes mencionada.

Se pudo evidenciar que en el listado entregado en el Acta 003 hay códigos que no están en la lista publicada en la página web, estos son:

Puesto en la lista constante en Anexo 3 del Acta 003-EMUVI.EP-2016	Código	Número de Carpeta
17	5589	37
52	7842	597
83	4278	4
85	5730	39
86	5043	86
87	4824	138
88	5483	176
92	2364	381
93	6872	427
94	6847	482
95	7530	523
98	7891	637
99	5805	639

En el listado que se encuentra en la página web de EMUVI EP se encuentran los siguientes códigos que no están en el listado del Acta 003, estos son:

Puesto en la lista constante en la página web de EMUVI EP	Código	Número de Carpeta
59	6409	566
72	1717	170
50	6903	655
91	5371	144
92	2325	155
93	2254	644
27	7324	79
35	7328	462
36	1226	468
37	5388	552

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP18



Se constata también que el orden de prelación de la lista del Acta 003 no es el mismo que en la lista de adjudicados publicada en la página web; así mismo, que el listado del Acta 003 tiene 99 adjudicatarios y el listado publicado tiene 98 adjudicatarios.

Al encontrar estas diferencias, la veeduría solicita mediante oficio del 21 de junio del 2016 las explicaciones necesarias para comprender los cambios suscitados.

Con oficio No. 096-EMUVI.EP-GR-2016 el Señor Gerente hace las siguientes explicaciones sobre el cambio de códigos del Acta 003:

Puesto en la lista constante en Anexo 3 del Acta 003-EMUVI.EP-2016	Código	Número de Carpeta	Explicación de la EMUVI EP mediante Oficio No. 096-EMUVI.EP-GR-2016
17	5589	37	La postulante presenta una carta el 20 de enero del 2016 solicitando que le incluyan en la fase de viviendas con garaje  Estos Códigos tienen 14 puntos. Se plantea que la comisión de Adjudicación en reunión del 27 de abril solicitó que los postulantes completen la información o la justifiquen. Revisan esta información y resuelven modificar el listado anterior
52	7842	597	
83	4278	4	
85	5730	39	
86	5043	86	
87	4824	138	
88	5483	176	
92	2364	381	
93	6872	427	
94	6847	482	
95	7530	523	
98	7891	637	
99	5805	639	

Sobre los códigos que luego ingresan al listado de la página web, se da la siguiente explicación:

Puesto en la lista constante en la página web de EMUVI EP	Código	Número de Carpeta	Explicación de la EMUVI EP mediante Oficio No. 096-EMUVI.EP-GR-2016
59	6409	566	La explicación del Señor Gerente de EMUVI EP plantea que estos códigos ingresan en orden de prelación en el nuevo listado.
72	1717	170	
50	6903	655	
91	5371	144	
92	2325	155	
93	2254	644	
27	7324	79	
35	7328	462	
36	1226	468	

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP 19



37	5388	552	
----	------	-----	--

Con estos cambios, se genera el nuevo listado que se publica en la página web.

El Acta N° 004-EMUVI.EP-2016 de la reunión de la Comisión de Adjudicación del día 27 de abril del 2016 plantea que: "Luego que la Directora de Marketing de la EMUVI EP llamó a cada uno de los postulantes que habían presentado sus carpetas dentro del tiempo establecido por la Comisión para postular a la primera etapa de adjudicación y que se les había informado del plazo establecido para remitir la misma o justificarla, la Comisión procede a verificar el cumplimiento o no de lo requerido a los postulantes y a establecer una calificación final".

"La comisión además resuelve por unanimidad modificar el listado anterior de beneficiarios y establecer la lista de adjudicación que se incluye como Anexo 1 a la presente Acta". Ver Anexo 11. Listado Urbanización los Capulíes, 108 beneficiarios.

"Se deja constancia que se establece un listado de 108 beneficiarios finales por cuanto la comisión considera que algunas personas podrían desistir de su adjudicación".

Esta acta corrobora la explicación dada por la EMUVI EP en el oficio No. 096-EMUVI.EP-GR-2016.

En esa misma acta de la comisión de adjudicación se anexa la "Revisión documentos presentados", donde se anotan a mano detalles de la calificación de 39 carpetas, en donde se explicaría la forma en la que se dio la recalificación de algunas de ellas. (No es un documento claro para los veedores) Ver Anexo 12. Revisión Documentos Presentados.

La veeduría solicitó mediante oficio al Señor Gerente de la EMUVI EP una reunión para comprender de mejor manera el procedimiento desarrollado y aclarar las dudas existentes.

La reunión se dio con la Directora de Marketing de la EMUVI EP, dando las siguientes explicaciones:

- El listado entregado como anexo al acta número 003 consta de 99 beneficiarios porque es posible que se pueda tener una vivienda más, pero esto no es aún oficial, así que no se ha hecho público.
- El listado de futuros beneficiarios del proyecto habitacional (que consta como anexo del acta número 003 de la Comisión de Adjudicación) no coincide con la lista publicada en la página web debido a que la comisión de adjudicación decidió solicitar documentos o certificados a las personas que no habían entregado completa la información. Una vez que las personas la completan suben de puntaje, y esto modifica el listado y el orden de prelación.
- En la lista publicada en la página web (98 beneficiarios), y en la lista adjunta al acta número 004 (108 beneficiarios) ingresan carpetas con una calificación desde 20 hasta 14 puntos, por lo que se incrementa la lista original existiendo 15 carpetas

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP20



que tienen el mismo puntaje (14 puntos). Es decir, el orden de estas no es posible establecerlo de esta manera.

- Es por esto que, según el acta número 005-EMUVI.EP-2016 de la comisión de adjudicación de viviendas, se realiza un sorteo entre los postulantes que tienen 14 puntos. Para ello se convocó a los postulantes con este puntaje y el sorteo se realizó con fichas numeradas. De esta manera se establece el orden de prelación entre las 15 carpetas.
- Esto también modifica el listado inicial constante en el anexo del acta número 003.

Luego se realiza una revisión de cada uno de los códigos que estaban en el listado inicial y cambiaron de ubicación o salieron del mismo:

Puesto en la lista constante en Anexo 3 del Acta 003-EMUVI.EP-2016	Código	Número de Carpeta	Explicación de la Directora de Marketing sobre la situación de cada carpeta
17	5589	37	Presentó un oficio solicitando cambio para la segunda etapa, y una casa con garaje. Este oficio fue adjuntado al acta número 003
52	7842	597	No se tiene reporte de lo sucedido con esta carpeta
83	4278	4	Pasó al puesto 107. Ya tiene vivienda adjudicada. (F3)
85	5730	39	Pasó al puesto 99. Desistió por teléfono, se realizó una visita y se verificó que no tiene capacidad de endeudamiento.
86	5043	86	Pasó al puesto 100. Desistió por asuntos económicos.
87	4824	138	Pasó al puesto 101. Ya tiene vivienda adjudicada (E2)
88	5483	176	Pasó al puesto 104. Ya tiene vivienda adjudicada (B24)
92	2364	381	Pasó al puesto 105. Solicitó cambiar a la segunda fase.
93	6872	427	Pasó al puesto 96. Desistió porque requiere una vivienda más grande.
94	6847	482	Pasó al puesto 95. Ya tiene adjudicación de vivienda. (B30)
95	7530	523	Pasó a puesto 106. No presentó forma de pago, por lo que no se le pudo adjudicar la vivienda.
98	7891	637	Pasó al puesto 102. No presentó forma de pago, por lo que no se le pudo adjudicar vivienda.

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP21



99	5805	639	Ya tiene vivienda adjudicada. (B16)
----	------	-----	-------------------------------------

Se realiza una revisión de qué sucedió con las carpetas que ingresaron en el listado de la página web y no estaban en el listado inicial:

Puesto en la lista constante en la página web de EMUVI EP	Código	Número de Carpeta	Explicación de la Directora de Marketing sobre la situación de cada carpeta
59	6409	566	Se realizó dos notificaciones para que presente información, sin embargo la presentó incompleta.
72	1717	170	Esta carpeta subió de puntaje porque le faltaba un documento de un hijo menor. Ya tiene casa adjudicada (B20).
50	6903	655	Completó los documentos de respaldo, pero se quedó sin adjudicación porque no terminó el trámite.
91	5371	144	Fue recalificada. Ya tiene casa adjudicada (F26).
92	2325	155	Desistió de la vivienda.
93	2254	644	Se recalificó. Solicitó que se le deje para la segunda fase.
27	7324	79	Presentó un certificado médico, y subió de puntaje. Se le adjudicó ya la vivienda. (A16)
35	7328	462	Solicitó que se le deje para segunda fase.
36	1226	468	Solicitó que se le deje para segunda fase.
37	5388	552	No se tiene reporte de qué sucedió con esta carpeta.

No fue posible verificar esta información en las carpetas debido a que las mismas se encuentran en una bodega y se colocó muchos materiales de construcción delante del estante, así que es imposible acceder a ellas. Se ingresó a la bodega y se comprobó que no se puede mover el material.

La Directora de Marketing explica que la lista de 108 beneficiarios que consta en el acta número 004 ya fue superada, debido a que por las dificultades de presentar todos los documentos o acceder a la forma de pago, han ido desistiendo, quedándose sin posibilidades de continuar con el trámite o solicitando pasar a la segunda fase. Luego se procedió a solicitar documentos a las personas que tienen puntaje 13, y actualmente están en el puntaje 12. Han adjudicado 71 viviendas de las 98 disponibles en esta primera fase.

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP22

Las personas que tienen todo en regla, deben pagar el 10% de entrada, y en ese momento pueden escoger la vivienda.

Luego se procede a la firma de documentos contractuales, y se espera que las casas estén listas luego de 160 días.

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP23



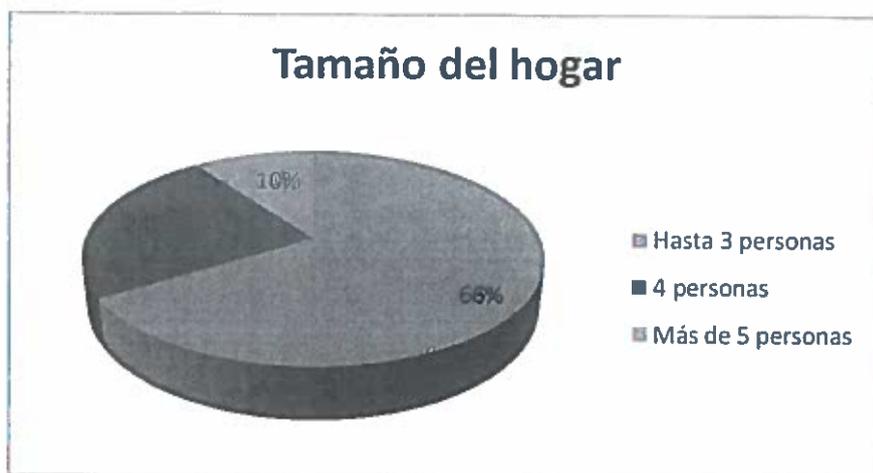
## PERFIL DE LOS POSTULANTES

Según el "Informe de postulantes Urbanización Los Capulíes" entregado por la EMUVI EP con fecha 7 de marzo del 2016, Ver en Anexo 13. Informe de Postulantes Urbanización Los Capulíes, el perfil de los postulantes es el siguiente:

Hasta esta fecha se han receptado 5.000 formularios de inscripción, solicitando requisitos para que cada postulante entregue los documentos de respaldo. Desde Junio del 2015 hasta la fecha de entrega del informe, se receptaron 663 carpetas, que serán parte del proceso previo a la adjudicación de las primeras viviendas.

Se hace un análisis de los postulantes, tomando en cuenta los criterios de vulnerabilidad que son los que permiten otorgar el puntaje a las familias según diversas condiciones, observando lo siguiente:

Se determina que la mayoría de hogares que se han postulado para participar en el proceso de adjudicación tienen hasta 3 personas.

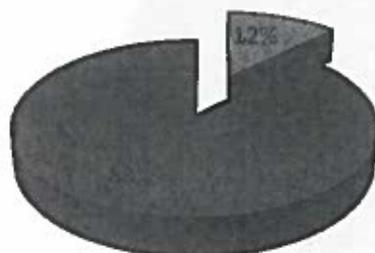


Fuente: Informe EMUVI EP  
Elaboración: Comisión de Veeduría - 2016

De las 663 familias postulantes, el 12% tiene como miembro una persona con discapacidad que tiene carnet del Consejo Nacional de Discapacidades (CONADIS).

## Familias que tienen una persona con discapacidad con carnet del CONADIS

■ Con carnet ■ Sin carnet

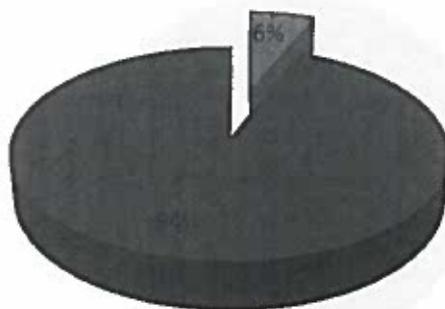


Fuente: Informe EMUVI EP  
Elaboración: Comisión de Veeduría - 2016

Así mismo, solo el 6% de familias postulantes tiene la presencia de un/a adulto/a mayor.

## Adultos/as mayores

■ Si ■ No



Fuente: Informe EMUVI EP  
Elaboración: Comisión de Veeduría - 2016

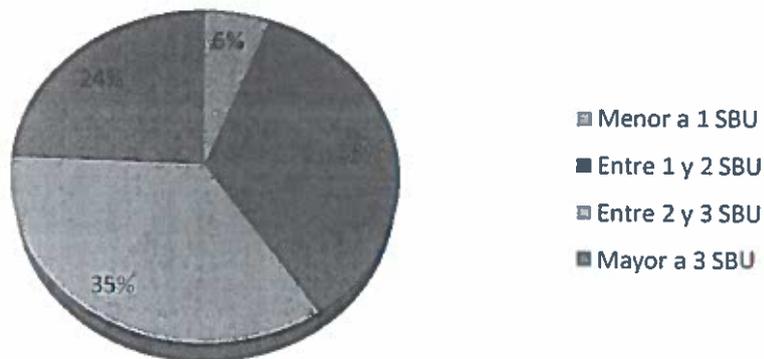
Según se puede observar en la siguiente gráfica, 38 familias (5,73%) tienen un ingreso menor al Salario Básico Unificado (SBU=354 dólares a la fecha de recepción); 232 familias (34,99%) de familias tienen un ingreso entre 1 y 2 SBU (354,01 hasta 708 dólares); 231 familias tienen entre 2 y 3 SBU (708,01 a 1.062 dólares); y 162 familias tienen un ingreso mayor a los 3 SBU (1.062 dólares a más). Para la determinación de los ingresos se solicitó certificados de ingresos de cada uno de los miembros que trabajan, incluso si son negocios propios.

Es decir que el 70% de familias postulantes tienen un ingresos entre 1 y 3 SBU.

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP25



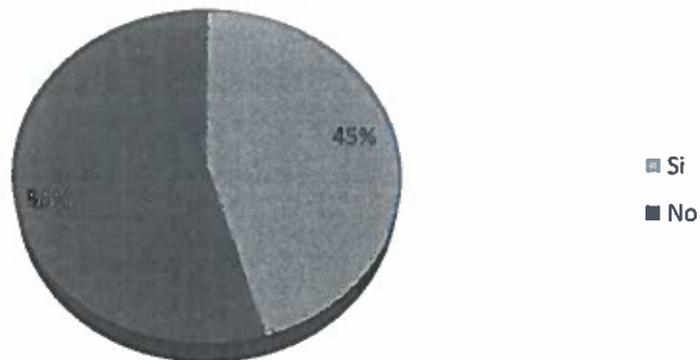
## Ingresos familiares



Fuente: Informe EMUVI EP  
Elaboración: Comisión de Veeduría - 2016

Un dato que resulta importante es que las familias monoparentales, es decir donde está presente solo el padre o la madre son 301, lo que representa el 45,40%.

## Familias monoparentales



Fuente: Informe EMUVI EP  
Elaboración: Comisión de Veeduría - 2016

Podríamos decir entonces que el perfil es mayoritariamente de familias de 3 miembros, que no tienen una persona con discapacidad ni adulto mayor, que tienen un ingreso entre 1 y 3 SBU. Son monoparentales en un 45%.

Las familias que tienen más alto puntaje para el análisis de vulnerabilidad son las que tienen más de 5 miembros, que tienen persona con discapacidad, adulto mayor, ingreso menor de 1 SBU y son monoparentales.

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP26

## REVISIÓN DE CARPETAS DE POSTULANTES

La veeduría realizó una revisión de las carpetas entregadas a la EMUVI EP para constatar el proceso desarrollado. Estas carpetas revisadas son parte de las 663 que fueron habilitadas para la selección y adjudicación de las viviendas, es decir las que entregaron documentos de respaldo completos.

Para esto se procedió con las siguientes acciones:

- Se estableció revisar el 10% de las 663 carpetas habilitadas hasta el momento de la evaluación. Se seleccionó de manera aleatoria las carpetas a evaluar.
- Se definió una metodología de revisión de carpetas Ver Anexo 14. Ficha para Evaluación de Carpetas.
- Se solicitó a la EMUVI EP tener acceso a las carpetas de los postulantes (ya que es información confidencial)
- Cada veedor/a escogió al azar una caja en las que están archivadas las carpetas
- Cada veedor/a revisó que la caja esté correctamente rotulada y que cuente con las condiciones óptimas
- Cada veedor/a determinó al azar las carpetas a ser revisadas
- Con base en el formulario se realizó el análisis de 65 carpetas
- Luego la comisión de veeduría realizó una revisión conjunta de la evaluación encontrando lo siguiente:

# ITEM	CRITERIO DE EVALUACIÓN	SI %	NO %
1	Número de la ficha se encuentra adecuadamente colocado en la carpeta	100	0
2	Tipo de vivienda que solicita	Vivienda Social	
3	Contiene el formulario de inscripción	100	0
4	Está completo el formulario de inscripción	59	41
5	Está debidamente llenado el formulario de inscripción	57	43
6	Se encuentran completos los documentos de respaldo del formulario de inscripción	87	13
7	Se encuentra la lista de chequeo de la información que consta en los respaldos	100	0
8	Esta lista de chequeo está debidamente llenada	92	8
9	Se encuentra la hoja de evaluación realizada por el asesor EMUVI	100	0
10	Esta hoja de evaluación está debidamente llenada	84	16

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP27



11	Se encuentra la hoja de evaluación realizada por el sistema computarizado	100	0
12	Coinciden la hoja de evaluación del asesor y la del sistema	82	18
13	Está el sello pegado en la carpeta y debidamente llenado	100	0
14	Puntaje de la carpeta (PROMEDIO)	10,74	
15	Presencia de adulto/a mayor	6	94
16	Número de miembros que estudian	< a 1	
17	Familia con miembro con enfermedad grave	13	87
18	Persona con discapacidad	16	84
19	Cuántas personas del grupo familiar trabajan	1,38	
20	Ingresos totales del grupo familiar	861	
21	La vivienda donde vive actualmente es arrendada, prestada o por servicios	La mayoría es arrendada o prestada	
22	Número de miembros con seguro social	1,33	
23	Tiene precalificación de crédito (de qué institución) **	BIESS 10% y Banco Pichincha 19% El resto no tiene	

Se puede observar que el número de carpeta, el formulario de inscripción, la lista de chequeo, la hoja de evaluación del asesor de EMUVI EP, la hoja de evaluación del sistema computarizado, el sello pegado en la carpeta, están correctamente colocados en el 100% de carpetas revisadas.

El 41% de formularios de inscripción de las carpetas revisadas no están completos y el 43% no están debidamente llenados. En general hay temas que no han sido llenados como: el tiempo de arriendo, la fecha de entrega del formulario, en ocasiones no está firmado, entre otros.

En el 13% de las carpetas revisadas no están completos los respaldos de la información proporcionada.

La lista de chequeo tiene algún error en un 8% de carpetas, así como el 16% de las hojas de evaluación.

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP28



En un 18% de carpetas revisadas no coincide la hoja de evaluación del asesor de EMUVI EP y la del sistema. En general son errores de interpretación.

El puntaje promedio de las carpetas revisadas es de 10,73 puntos sobre 37 que es el total.

Las familias que corresponden a las carpetas revisadas, el 6% tiene un adulto mayor, el 9% un miembro con enfermedad grave y el 12% tiene una persona con discapacidad.

Vemos que en las familias se encuentra en promedio menos de una persona que estudia, y hay un 1,38 de miembros del grupo familiar que trabajan, lo que es correspondiente con el 1,33 que tiene seguridad social.

La mayoría de viviendas donde habitan actualmente las familias que corresponden a las carpetas revisadas es arrendada o prestada.

Y a pesar de que ya no es un requisito, el 29% de familias tienen una precalificación de crédito del BIESS (10%) o del Banco del Pichincha (19%). En algunos casos incluso de las dos instituciones.

Se puede observar que el proceso de llenado y evaluación de las carpetas es bastante acertado aunque aún hace falta revisar y mejorar algunos procedimientos.

#### **REVISIÓN DE FORMULARIOS DE PERSONAS QUE NO ENTREGARON LOS DOCUMENTOS HABILITANTES**

Como se planteó anteriormente, la EMUVI EP recibió alrededor de 5.000 formularios de inscripción, de los cuáles 663 llegaron a entregar los documentos de respaldo solicitados.

Un tema importante para la veeduría fue conocer cuáles son las razones por las cuáles las familias no continuaron con el trámite para participar en la adjudicación de las viviendas.

Por esta razón se procedió de la siguiente manera:

- Se definió una metodología de revisión de formularios Ver Anexo 15. Ficha para REVISIÓN DE FORMULARIOS DE INSCRIPCIÓN PARA VIVIENDA SOCIAL.
- Solicitud a la EMUVI EP para tener acceso a los formularios de inscripción
- Cada veedor/a escogió al azar el archivador con los formularios en orden alfabético
- Cada veedor/a determinó al azar los formularios a ser revisados, obteniendo información principal de los mismos, y su nombre y número de teléfono para poder contactarlos y conocer su percepción sobre el tema
- Se revisaron 22 formularios de personas a ser entrevistadas

De este análisis podemos encontrar lo siguiente:

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP29



- \* No fue posible hablar con todas las personas seleccionadas, ya que en algunos casos ha pasado mucho tiempo desde que entregaron el formulario, y los teléfonos no coincidieron, o estuvieron apagados.
- \* Entre las razones por las que no continuaron con el trámite están:
  - o La falta de recursos económicos para la entrada y para acceder a un crédito de 30.000 dólares.
  - o El trámite largo y la falta de tiempo para ir a sacar y entregar documentos.
  - o Familias extensas que no pueden vivir en una casa pequeña.
- \* Varias personas entrevistadas manifiesta que la EMUVI EP no le llamó a informar sobre la continuidad del trámite. Otros manifiestan que si les llamaron pero por las razones antes dichas no continuaron.
- \* La mayoría manifiesta que si estaría interesada en continuar, sin embargo si las razones de falta de recursos económicos, dificultades de obtener crédito, y tamaño de la vivienda persisten no podrían acceder.

### ENTREVISTAS A LOS FUNCIONARIOS QUE REALIZAN ATENCIÓN AL PÚBLICO

Para la comisión veedora fue importante analizar cuáles son las percepciones de las personas que desarrollan la atención al público en la oficina de EMUVI EP.

Cuando se realizó la solicitud a la EMUVI EP para esta entrevista, se manifestó que al momento está una sola persona haciendo este trabajo en la oficina de la EMUVI EP (Parque Víctor J. Cuesta), la otra persona que hace atención al público está laborando en el sitio del emplazamiento del programa de vivienda (Ochoa León).

Por lo que se desarrolló una entrevista con el funcionario que realiza su trabajo en la oficina de EMUVI EP y con la Ing. Nelly Auquilla directora de Marketing y Ventas de la EMUVI EP.

De la observación, el funcionario cuenta con la información necesaria sobre el proyecto de vivienda, los costos, la forma de acceder a las viviendas. Además está apoyado con una maqueta del emplazamiento que la puede utilizar.

Se evidenció que no tienen un banco de información de las personas que entregaron formularios pero no llegaron a entregar los requisitos por diversas razones.

Al basar la información en medios digitales se puede estar disminuyendo la posibilidad de información de personas que no tienen el acceso suficiente a esta forma de comunicación.



Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP30

## CONCLUSIONES

- \* Luego de la revisión del proceso de trabajo de la EMUVI EP se puede observar un buen desarrollo del proyecto de vivienda, siguiendo las normas planteadas en el Manual y Reglamento de adjudicación de las viviendas de interés social.
- \* Un requisito que deben cumplir los solicitantes es entregar un certificado de la registraduría de la propiedad de no poseer bienes de todos los miembros mayores de edad que conforman el núcleo familiar. Este certificado tiene un costo y demora en ser entregado.
- \* Así mismo, se observa que se ha realizado la recepción y archivo de los documentos de manera ordenada y prolija en toda la primera etapa. Sin embargo luego del inicio del proceso de adjudicación las carpetas fueron embodegadas y no se pueden revisar, lo que impide corroborar cualquier información que se requiera.
- \* Al momento de recibir los formularios en la EMUVI EP en algunos casos no se revisó que estos estén completamente llenos, teniendo errores en algunos datos como: fecha de entrega, firma del solicitante, dirección, teléfono, si vive en una casa propia, arrendada, prestada, etc. E incluso en algunos no se tiene el dato de ingresos del hogar. Esto hace que por ejemplo el momento de ubicar a las personas no se dé con las direcciones debido a un llenado incompleto el formulario.
- \* La comunicación de la EMUVI EP hacia la ciudadanía está basada entre otros medios en la publicación de la información en su página web, sin embargo este no siempre es un buen mecanismo, más cuando se trata de sectores más vulnerables, ya que su acceso no es universal.
- \* El sistema informático que se ha desarrollado para el efecto es adecuado, y permite mantener una base de datos ordenada, clasificada, y con posibilidad de consultar cualquier dato que se requiera de alguna de las personas aspirantes al programa de vivienda.
- \* El mismo programa permite la asignación de códigos para mantener la reserva de los nombres de las personas. Esto facilita que la información sea confidencial y que el proceso de selección no se haga a través de los nombres de las personas, y de esta forma no se favorezca a ninguna persona.
- \* Cabe resaltar que se ha observado durante todo el proceso el mantenimiento de la reserva y confidencialidad de la información de los postulantes, ya que contiene información de salud, educación, ingresos y otros que no deben ser divulgados por ninguna razón.
- \* El personal de la EMUVI EP tiene absoluta claridad y exactitud en el procedimiento y pasos a seguir para la adjudicación de las viviendas. Esto implica el conocimiento

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP31



de los instrumentos que están desarrollados para el efecto que son el Manual y Reglamento de adjudicación de viviendas.

- \* Se observa una adecuada distribución de tareas entre los miembros del equipo de la EMUVI EP, cada uno realiza de manera correcta su trabajo.
- \* El personal de la EMUVI EP, partiendo desde su Gerente, ha demostrado una buena respuesta a la veeduría ciudadana, entregando de manera puntual y transparente la información, y aceptando las reuniones y revisión de documentos.
- \* Según el manual de adjudicación de las viviendas, las carpetas se califican sobre un total de 37 puntos, esto quiere decir que las familias más oportunadas serían las que se acercan a este puntaje debido a tener 5 o más miembros que estudien, constituir una familia monoparental, tener un adulto mayor, una persona con enfermedad grave y otra con discapacidad, contar con un ingreso menor al salario básico unificado. Sin embargo de esto, es muy probable que una familia con estas características no pueda acceder a una vivienda de 30.000 dólares debido a que no tiene capacidad de endeudamiento ni de pago de este valor.
- \* Según el perfil de los aspirantes al proceso de adjudicación elaborado por la EMUVI EP y entregado a esta veeduría, el 66% de los hogares tienen 3 miembros, el 12% tiene una persona con carnet de discapacidad, el 6% tiene un adulto mayor. El 70% de familias tienen un salario entre 1 y 3 Salarios Básicos unificados, es decir entre 366 y 1.000 dólares de ingreso mensual. En el Ecuador (según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos - INEC) las familias están en condición de pobreza si tienen un ingreso inferior al SBU (366 dólares mensuales).
- \* Es importante anotar que las personas que cumplen con las condiciones que requiere el MIDUVI pueden optar por acceder al bono de la vivienda de 4.000 dólares, lo que facilita en algo el pago, sobre todo para las personas de más bajos recursos económicos.
- \* El sistema informático puede cometer errores al adjudicar los puntajes, por ejemplo: a una persona que vive sola le considera como familia monoparental y le adjudica un puntaje mayor. Esto depende de cómo se ingrese la información de parte del equipo encargado de hacerlo. Para esto se realiza una evaluación de la carpeta por parte de un funcionario de EMUVI EP con la misma escala, y luego se corrobora el puntaje.
- \* Debido al tiempo transcurrido entre la recepción de los formularios y la solicitud de documentos de respaldo y luego de la adjudicación de las primeras viviendas, no fue posible contactar a varias personas debido a que se cambiaron de domicilio, cambiaron de teléfono, o perdieron interés por diversas razones.
- \* Las viviendas no son adecuadas para familias extensas. Al tener dos o tres dormitorios, resultan pequeñas y se ha manifestado que esto imposibilitó el acceso para determinadas personas.

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP32



- \* El requisito de entregar el certificado de posesión de bienes de la Registraduría de la Propiedad tiene un costo, y eso también ha limitado el acceso de algunas familias.
- \* La Comisión de Adjudicación está conformada por 7 personas de las cuales las 6 tienen perfiles eminentemente técnicos. El Director de Desarrollo Social de la Municipalidad de Cuenca es el que tiene el perfil social. Sin embargo, asiste solamente a una de las sesiones.
- \* La Comisión de Adjudicación se declara en sesión permanente durante el proceso lo que permite un buen desarrollo del trabajo que es bastante amplio.
- \* En el proceso de selección, la comisión de adjudicación de las viviendas generó un listado inicial de 99 personas beneficiarias de las viviendas, y luego por diversas razones amplió la fase de recepción de respaldos. Esto hizo que se modifique el listado inicial y se tenga un listado de 108 personas en un orden diferente. Si bien esto aparentemente no perjudicó a ninguna persona de las postulantes, sin embargo la veeduría juzga que no es adecuado rever las decisiones ya tomadas, porque puede generar inconformidades o inseguridad en que el procedimiento esté correcto.
- \* Una vez que ya se cerró el proceso de entrega de formularios, se abrió el plazo para la entrega de documentación de respaldo, lo que permitió a algunas personas incrementar su puntaje y subir en el orden de prelación, haciendo que otras personas bajen en el mismo orden. Esto pudo ocasionar afectación a alguna persona en el proceso de adjudicación.
- \* En el listado inicial debieron seleccionarse 98 personas a ser adjudicadas, debido a que ese es el número de casas que se entregarán en la primera fase. Sin embargo se colocaron 99 debido a que es posible que se pueda contar con una casa más, sin embargo no es seguro ni oficial.
- \* De las 108 carpetas que están en el segundo listado los puntajes van desde el 28 hasta el 14, siendo el promedio 18,5 sobre un total de 37 puntos. O sea las familias llegan más o menos al 50% del puntaje total en promedio.
- \* No se pudo corroborar la información que las personas entregaron y que produjo el cambio entre el primer listado y el listado definitivo debido a que las carpetas fueron embodegadas y se ubicó delante de ellas unos materiales de construcción que no pudieron ser removidos.
- \* De la revisión de carpetas se observa un proceso bastante correcto y adecuado, con errores pequeños, por ejemplo hay datos faltantes en los formularios de inscripción, y en los respaldos de información.
- \* De los 5.000 formularios recibidos, solamente 663 logran entregar los documentos de respaldo para entrar a la fase de adjudicación.

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP33-11



- \* De la revisión de formularios no se pudo entrevistar a todas las personas por diversas razones, entre ellas: desconfianza en la entrevista telefónica, datos de teléfono no coincidentes, cambio de casa de la persona, etc.
- \* Las razones para no continuar con el trámite que han sido expresadas son: falta de recursos económicos para la entrada y/o el acceso a crédito, el tamaño de la vivienda que resulta pequeña para familias numerosas, el trámite largo y la falta de tiempo para entregar documentos.
- \* Se observa que los/las funcionarios/as de la EMUVI EP tienen información y conocimiento de del trabajo que están desarrollando.



Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP34

## RECOMENDACIONES

Las presentes recomendaciones se realizan para lograr una mejora en el proceso de generación de proyectos de vivienda social y su adjudicación, siempre pensando en los sectores más vulnerables, para los cuales está destinado este tipo de acción:

### 1. Requisitos para acceder a una vivienda

- 1.1. Los formularios de inscripción han ido variando desde el inicio del proceso hasta la actualidad. Se recomienda revisarlos detenidamente y utilizar un solo modelo durante todo el proceso para evitar confusiones.
- 1.2. La EMUVI EP debería realizar un convenio con el Registro de la Propiedad para que este trámite no sea un impedimento para los postulantes. A través del convenio podría solicitar un informe directamente al Registro de la Propiedad, esto sería más ágil y tendría menos costo monetario y de tiempo para los postulantes. Otra posibilidad es solicitar que se pueda consultar directamente a través la página web u otro mecanismo con la cédula del postulante.
- 1.3. Durante la veeduría se realizó la recomendación de que se elimine el certificado de arrendamiento debido a que es muy difícil conseguirlo. La EMUVI EP aceptó la recomendación y fue eliminada de los requisitos.

### 2. Atención a sectores vulnerables

- 2.1. Se recomienda realizar una "búsqueda activa" de personas de bajos recursos o más vulnerables que pueden ser aspirantes a las viviendas de interés social. Es decir no esperar la demanda, sino acercarse a ellos por diversos mecanismos.
- 2.2. Identificar a personas de bajos recursos a través de: alianza con organizaciones que trabajan con sectores vulnerables, con organizaciones sectoriales (recicladoras, vendedores ambulantes, vendedoras de mercados, artesanos, etc.). Esto permitiría tener incluso interlocutores que apoyen en el proceso tanto al trabajo de la EMUVI EP como a las personas postulantes.
- 2.3. Buscar alternativas para abaratar costos de las viviendas y posibilitar el acceso a personas que tienen mayores condiciones de vulnerabilidad. Pueden ser viviendas prefabricadas, construcción comunitaria, entre otras.
- 2.4. Buscar convenios con el BIESS, Banco de Fomento, Banca Privada, MIDUVI para generar un programa global de crédito y gestión directa del bono de vivienda que facilite y agilite el trámite para la concesión del crédito. Podría ser incluso opcional, dependiendo de la necesidad de las personas.
- 2.5. Integrar a las instituciones de la Economía Popular y solidaria para provisión de materiales y mano de obra para abaratar costos de las viviendas y posibilitar el acceso a un mayor número de aspirantes.
- 2.6. Planificar mingas antes, durante y después de la construcción de las viviendas, para generar cohesión en el grupo y abaratamiento de costos de las viviendas.

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP35



- 2.7. Tener algunas opciones de viviendas para familias más grandes. En algunos casos las familias más vulnerables tienen una mayor cantidad de hijos, y por otro lado acogen a familiares como abuelos, tíos, sobrinos, etc. Esto debería ir de la mano con el abaratamiento de la vivienda.

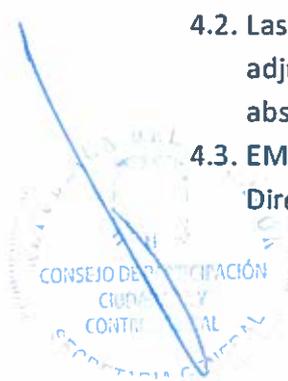
### **3. Atención al público**

- 3.1. Los funcionarios de la EMUVI EP que atienden al personal deberían tener una credencial visible con su nombre y su cargo para que las personas puedan identificarlos en el futuro.
- 3.2. El proceso de revisión del formulario el momento en que la persona lo entrega al personal de ventanilla de EMUVI EP debería ser muy minucioso de manera que no queden campos sin llenar. Sobre todo temas importantes como la firma del solicitante, dirección, teléfono, ingresos del hogar, entre otros.
- 3.3. Se debe colocar carteles en las oficinas de atención al público donde se indique que el trámite es gratuito.
- 3.4. La EMUVI EP debería generar puntos de atención al cliente aprovechando los espacios que el Municipio de Cuenca tiene en las diferentes parroquias y barrios. Esto acercaría a la EMUVI EP a la población más vulnerable.
- 3.5. Se deberían buscar alternativas de comunicación que sean accesibles para los sectores más vulnerables, ya que el ingreso a la página web demanda tener acceso a internet, un nivel de lecto escritura adecuado, e incluso estar familiarizado con esta tecnología. Es decir, justamente para los más vulnerables es más difícil este acceso.
- 3.6. Hacer más eficiente la visita del interesado a la oficina, llenando el formulario y receptando documentos de una vez.
- 3.7. La EMUVI EP debería acondicionar un espacio en su oficina que tenga acceso a internet (podría ser en convenio con ETAPA EP), copias de documentos y personal capacitado para el apoyo a los interesados que lo requieran. Esto permitiría dar una asesoría más cercana.

### **4. Proceso de adjudicación**

- 4.1. Buscar los mecanismos adecuados para generar procesos más ágiles, ya que las necesidades de las personas son emergentes. Además esto haría más fácil el sistema de adjudicación. Las condiciones de la persona postulante en un año puede haber variado mucho.
- 4.2. Las carpetas y formularios deberían estar accesibles hasta el final del proceso de adjudicación, debido a que puede haber necesidad de consulta o incluso de absolver algún reclamo de la ciudadanía.
- 4.3. EMUVI EP debería desarrollar una acción con el Municipio para solicitar que la Dirección de Desarrollo Social del Municipio se integre al proceso de adjudicación

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP36



de las viviendas. Este podría apoyar en la mirada social del proyecto. Incluso aportar con la definición de organizaciones y sectores sociales que son prioritarios para vivienda social.

- 4.4. En el proceso de adjudicación se debe tomar el tiempo necesario para definir el listado de adjudicados. Vale la pena que este sea ajustado al procedimiento y que tenga una sola versión. Los cambios si bien tienen la intención de permitir el ingreso de personas más vulnerables, no pueden abrir plazos para la entrega de documentos porque se podría estar perjudicando a otras personas o generar la sensación de que se está favoreciendo a determinado postulante.
- 4.5. Las actas de la comisión de adjudicación deberían ser más claras y explicar las razones de revisión de decisiones. Además contar con los respaldos de los documentos mediante los cuales los postulantes incrementan el puntaje. (Así por ejemplo si se presenta un certificado médico, un carnet del CONADIS, etc., este debería estar adjunto al acta correspondiente.)
- 4.6. Realizar una evaluación del sistema de adjudicación de las viviendas con los beneficiarios para detectar fallas y mejoras en el sistema.

## 5. Emplazamiento del proyecto

- 5.1. Para definir el lugar de emplazamiento de un proyecto, se recomienda tomar en cuenta temas de acceso a servicios básicos, movilidad, rutas de transporte público, veredas, ciclovías, paradas de buses, servicio de recolección de basura, etc. De manera que el proyecto no complejice estos temas en el barrio donde se emplaza.
- 5.2. Es necesario realizar un acompañamiento cercano a la organización posterior del proyecto, de manera que las personas tengan conciencia de lo que implica vivir en comunidad, y mantener una convivencia adecuada. Esto garantizaría que el proyecto mantenga condiciones para la vida digna de las personas y las relaciones de vecindad.
- 5.3. Se podría generar acuerdos con las Universidades para hacer estudios de diferentes tecnologías propias y otras formas que permitan tener alternativas a las técnicas constructivas de manera que se pueda abaratar costos y respetar el ecosistema.
- 5.4. El Municipio y la EMUVI EP deberían integrar un grupo asesor en el proceso de adjudicación, integrando a organizaciones que tengan un trabajo de interés social y con grupos vulnerables para que apoyen en la difusión y comunicación del proyecto y en la preselección de personas que tienen necesidad de vivienda.



## ABREVIATURAS

CPCS: Consejo de Participación Ciudadana y Control Social.  
EMUVI EP: Empresa Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda  
MIDUVI: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda  
PDOT: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial  
COOTAD: Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Desarrollo  
GAD: Gobierno Autónomo Descentralizado  
CONADIS: Consejo Nacional de Discapacidades  
BIESS: Banco del IESS



Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP38

## BIBLIOGRAFIA

- Constitución de la República del Ecuador
- Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social
- Ordenanza que regula la organización y funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca – EMUVI EP
- Manual para la Adjudicación de Viviendas de Interés Social
- Reglamento para la Venta y Adjudicación de Viviendas de Interés Social de la EMUVI EP

 CONSEJO DE PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA Y CONTROL SOCIAL  
CERTIFICO que es fiel copia del original que  
reposa en los archivos de Sub. Area de  
Control Social  
Numero Fojas) - 21 Fojas -  
Quito, 27/11/2016  
  
Al. María Jofre Sánchez C.  
SECRETARÍA GENERAL

Veeduría para la adjudicación de vivienda de interés social EMUVI EP39



