



INFORME NARRATIVO DE RENDICIÓN DE CUENTAS 2025

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

ABRIL-2026

ELABORADO POR:

Ing. Cristhian Solerza
DIRECTOR INSTITUCIONAL

Ing. Hernando Mendoza Zambrano
DIRECTOR TÉCNICO



REVISADO POR:

Ecgn. Mariel Lora G...
RESPONSABLE DE PLANIFICACIÓN
Y CONTROL DE GESTIÓN



APROBADO POR:

Mgs. Héctor Párraga Rivadeneira
GERENTE GENERAL





ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	3
2.	CONTEXTO GENERAL.....	3
2.1.	Resumen Ejecutivo	3
2.2.	Misión y Visión	4
2.2.1.	Misión.....	4
2.2.2.	Visión	4
2.3.	Competencias de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del Cantón Portoviejo	4
3.	GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN.....	5
3.1.	Planificación y cumplimiento del Plan de Trabajo 2025.....	5
4.	EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA Y CONTRATACIÓN	13
4.1.	Resultados de la ejecución presupuestaria general	13
5.	PRINCIPALES RESULTADOS DE GESTIÓN.....	15
5.1.	Resultados de la contratación anual	15
6.	AVANCES EN EL PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL	20
6.1.	Principales resultados de los indicadores estratégicos	20
7.	CONSULTA CIUDADANA PARA RENDIR CUENTAS.....	21
	PREGUNTAS.....	21
8.	CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE TRABAJO DE RENDICIÓN DE CUENTAS 2025.....	22
9.	CONCLUSIONES.....	22
10.	RECOMENDACIONES.....	23
11.	ANEXOS	24

1. INTRODUCCIÓN

La rendición de cuentas en el Ecuador se concibe como un mecanismo esencial dentro de la gestión pública orientado a garantizar la transparencia, la responsabilidad institucional y el control social. En este contexto, las autoridades del Estado, ya sean de elección popular o de libre remoción, así como los representantes de las entidades del sector público y las personas jurídicas del sector privado que administran recursos públicos o desarrollan actividades de interés público, tienen la obligación de informar a la ciudadanía sobre las acciones ejecutadas en el ejercicio de sus funciones y someter su gestión al escrutinio público.

A través de la Rendición de Cuentas, es posible determinar si la gestión realizada por las autoridades cumple o no con los requerimientos, necesidades y expectativas de la población. En este proceso la ciudadanía evalúa y aporta, consolidando una retroalimentación activa y asumiendo un rol protagónico de corresponsabilidad en la vigilancia y control de los recursos del Estado.

La Rendición de Cuentas debe tener al menos dos componentes:

- La obligación de las autoridades y funcionarios públicos de poner a disposición de la ciudadanía la información de su gestión.
- La capacidad ciudadana de evaluar, observar y proponer sobre esa gestión, con base en las demandas y necesidades de su comunidad.

Para ello, según lo establecido en los Arts. 7 y 12 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, en la Rendición de Cuentas se debe publicar información susceptible de ser comprobada sobre:

- Cumplimiento de políticas, planes, programas y proyectos.
- Ejecución del presupuesto institucional.
- Cumplimiento de los objetivos y el plan estratégico de la entidad.
- Procesos de contratación pública.
- Cumplimiento de recomendaciones o pronunciamientos emanados por las entidades de la Función de Transparencia y Control Social y la Procuraduría General del Estado.
- Cumplimiento del plan de trabajo presentado ante el Consejo Nacional Electoral (autoridades de elección popular).

De igual manera, las empresas públicas y las entidades privadas que gestionan recursos públicos o prestan servicios de interés público deben reportar anualmente su situación financiera, así como el cumplimiento de sus obligaciones legales y metas institucionales.

En este contexto, la Empresa Pública Municipal de Vivienda del Cantón Portoviejo asume con responsabilidad su compromiso con la transparencia, la eficiencia y la atención a las necesidades de la ciudadanía. La rendición de cuentas no se concibe únicamente como una obligación legal, sino como una práctica institucional fundamental que permite informar de manera clara, verificable y oportuna sobre la gestión realizada. A través de este proceso, la ciudadanía puede conocer, evaluar y aportar al mejoramiento continuo de la gestión, consolidando así una relación de confianza y corresponsabilidad que fortalece la administración pública local y contribuye al desarrollo urbano y social del cantón Portoviejo.

2. CONTEXTO GENERAL

2.1. Resumen Ejecutivo

El presente informe de rendición de cuentas de PORTOVIVIENDA EP correspondiente al ejercicio fiscal 2025 expone una gestión institucional orientada a la consolidación de sus competencias en desarrollo urbano, vivienda de interés social y control técnico de edificaciones, bajo principios de eficiencia, sostenibilidad y responsabilidad pública. Durante el período evaluado, la empresa mantuvo la operatividad institucional mediante el cumplimiento integral de su planificación administrativa, asegurando la provisión de servicios, la gestión de recursos y el soporte técnico necesario para la ejecución de sus proyectos estratégicos, en un entorno marcado por la articulación interinstitucional y la gestión de financiamiento.

En el ejercicio de sus atribuciones y competencias, la empresa consolidó su intervención en el desarrollo urbano e inmobiliario del cantón, destacándose la construcción de 38 soluciones habitacionales en la Etapa III del Proyecto Habitacional Bicentenario, como aporte concreto a la reducción del déficit de vivienda. De manera complementaria, se fortaleció la gestión comercial mediante la venta de 16 viviendas y 2 lotes en el Proyecto Villanueva, impulsando la dinamización del mercado inmobiliario local. Asimismo, en el componente de infraestructura, se avanzó con el inicio de la

construcción de la vía transversal VT0 y la planificación técnica de nuevas vías, contribuyendo a la conectividad y al ordenamiento territorial, en coherencia con el modelo de desarrollo urbano promovido por la actual administración.

En el componente de control urbano, la institución ejecutó 1.357 inspecciones técnicas de edificaciones, superando las metas establecidas y fortaleciendo la vigilancia del cumplimiento de la normativa urbanística y de habitabilidad vigente. Este desempeño se complementa con resultados financieros que evidencian una gestión prudente y planificada de los recursos públicos, con una ejecución eficiente del gasto corriente y una administración estratégica de la inversión, alineada al avance físico de los proyectos. En conjunto, los resultados alcanzados reflejan una gestión institucional que combina logros cuantificables con acciones cualitativas orientadas al fortalecimiento del desarrollo urbano ordenado, la mejora de la calidad de vida de la población y la sostenibilidad de la intervención pública en el territorio.

2.2. Misión y Visión

2.2.1. Misión

PORTOVIVIENDA EP, tiene por objeto gestionar y desarrollar proyectos urbanos y de vivienda de interés social, además de ejercer actividades técnicas de revisión, evaluación, control o supervisión, respecto de proyectos y habitabilidad de las urbanizaciones y edificaciones en el cantón Portoviejo. Igualmente, diseñará, construirá y dará mantenimiento a obras civiles y demás actividades accesorias complementarias o derivadas de su objeto empresarial. Así mismo podrá gestionar el suelo de los proyectos inmobiliarios delegados o entregados por el GAD Portoviejo con el fin de fomentar o estimular el desarrollo urbano inmobiliario del cantón.

2.2.2. Visión

Al 2050, Portoviejo es un cantón líder en desarrollo sostenible, innovador, diverso y adaptado al cambio climático, con enfoque social, humano y un modelo exitoso de gestión pública, contribuyendo a mejorar la calidad de vida y bienestar de los habitantes.

2.3. Competencias de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del Cantón Portoviejo

1. Consolidar un espacio de trabajo dinámico que genere, apoye y facilite iniciativas y alternativas, públicas y privadas, orientadas a buscar soluciones a los problemas de acceso a la vivienda de las familias de escasos recursos económicos que viven en el cantón.
2. Adquirir a cualquier título, construir, invertir, contratar, comercializar, arrendar o vender inmuebles en las diversas modalidades permitidas por la ley.
3. Impulsar la dotación de vivienda digna, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos, a cuyo efecto podrá transferir bienes, servicios y principalmente suelo útil, garantizando la rentabilidad social de la operación.
4. Prestar servicios de implementación de programas de mejoramiento y rehabilitación habitacional de propiedad pública o privada afectados por desastres naturales, o por manifiesto deterioro o abandono.
5. Formular y ejecutar planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios, tendentes a la construcción de vivienda de interés social.
6. Propiciar alianzas estratégicas u otras figuras asociativas permitidas por la Ley que canalicen recursos destinados a la construcción de unidades de vivienda de interés social.
7. Coordinar con instituciones locales, nacionales e internacionales la implementación de planes de vivienda de interés social en sectores urbanos o rurales del cantón Portoviejo y el impulso a programas emergentes de vivienda.
8. Establecer acuerdos nacionales e internacionales con organismos gubernamentales y no gubernamentales que aporten a la solución del déficit habitacional del cantón Portoviejo.
9. Fomentar la participación social de las organizaciones barriales o gremiales, asociaciones o cooperativas, en el campo de la vivienda, que permitan coordinar esfuerzos para la construcción de vivienda en condiciones dignas.
10. Sugerir, en el marco de la ley, procesos de reestructuración parcelaria o expropiación al Concejo Cantonal, que contribuyan a mejorar la dotación de vivienda de interés social en el cantón Portoviejo.
11. Apoyar la investigación y uso de nuevas tecnologías de bajo costo, para viviendas de interés social.
12. Gestionar, administrar y explotar los polos de desarrollo relacionados con el objeto de la Empresa, previa autorización del Directorio.
13. Prestar servicios a la colectividad, principalmente a las entidades públicas, en el campo de: la planificación, elaboración de estudios, diseños, fiscalización, asesoría y construcción de obra civil.
14. La Empresa, para el cumplimiento de sus funciones y previa autorización de su directorio y/o gerente general, según corresponda, podrá realizar toda clase de actos y celebrar todo tipo de contratos permitidos por el ordenamiento jurídico ya sea con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras.
15. Ejercerá el control respecto de habitabilidad de las edificaciones para lo cual inspeccionará todas las construcciones que se ejecuten en el área urbana y rural del cantón Portoviejo, comprobando el uso de la

edificación y que la ejecución de la obra se lleve a cabo de conformidad con los planos y especificaciones aprobados; así como las actividades de revisión e informe de conformidad de proyectos a construirse en el cantón Portoviejo.

16. Identificar, adquirir, habilitar a través del planeamiento, urbanizar, comercializar todo tipo de predio o suelo que sean útiles o adecuados para el cumplimiento de los fines que le faculta el objeto de la presente Ordenanza.

3. GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN

3.1. Planificación y cumplimiento del Plan de Trabajo 2025

Plan - Proyecto	Hito	Actividad	% de Cumplimiento	Observaciones
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	CONTRATACIÓN DE PERSONAL, BIENES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10658 - Contratación del personal administrativo (Procesos: directivo, asesor y de apoyo).	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	CONTRATACIÓN DE PERSONAL, BIENES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10664 - Contratación de arriendo de edificio para oficinas administrativas de Portovivienda	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	CONTRATACIÓN DE PERSONAL, BIENES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10688 - Pago de tributos al GAD Municipal de Portoviejo y Cuerpo de Bomberos de Portoviejo.	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	CONTRATACIÓN DE PERSONAL, BIENES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10693 - Actualización de licencias, permisos, paquetes informáticos.	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	CONTRATACIÓN DE PERSONAL, BIENES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10711 - Pago de dietas a miembro del directorio	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	CONTRATACIÓN DE PERSONAL, BIENES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10726 - Pago de comisiones bancarias al Banco Central	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	CONTRATACIÓN DE PERSONAL, BIENES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10737 - Impuesto del cinco por mil cobrado por el Ministerio de Finanzas.	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	CONTRATACIÓN DE PERSONAL, BIENES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10755 - Contratación de personal para desarrollar el cargo de analista de planificación (plazo de 7 meses).	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	CONTRATACIÓN DE PERSONAL, BIENES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10673 - Contratación del servicio de internet institucional.	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	CONTRATACIÓN DE PERSONAL, BIENES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10765 - Contratación de póliza de fidelidad pública para caucionar al personal bajo	100%	N/A

		relación de dependencia.		
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	CONTRATACIÓN DE PERSONAL, BIENES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10677 - Adquisición de equipos de computación para las diferentes áreas institucionales.	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	CONTRATACIÓN DE PERSONAL, BIENES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10748 - Adquisición de materiales y suministros de oficina.	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	CONTRATACIÓN DE PERSONAL, BIENES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10795 - Contratación de la póliza de seguros para salvaguardar los bienes muebles institucionales.	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	10805 - Contratación de asistente administrativo	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	10811 - Aprobación del Plan Anual de Contrataciones 2025.	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	10816 - Proceso de rendición de cuentas del período 2024.	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	10822 - Plan de vacaciones 2025	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	10842 - Actualización de inventarios de bienes muebles e inmuebles para el período 2025.	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	10833 - Plan de capacitación 2025	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	10861 - Liquidación presupuestaria del período 2024.	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	10855 - Presentación de estados financieros al Ministerio de Finanzas	100%	N/A
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	10851 - Constatación física de inventarios	100%	N/A
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	EJECUCIÓN DE COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO	11104 - Contratación de 3 agentes de ventas para la comercialización de viviendas	100%	N/A
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	EJECUCIÓN DE COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO	11111 - Adquisición de insumos publicitarios para eventos públicos.	100%	N/A

PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	EJECUCIÓN DE COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO	11115 - Servicio de publicidad y marketing para la comercialización de viviendas.	100%	N/A
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	EJECUCIÓN DE COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO	11126 - Servicios de acompañamiento social para el proyecto Bicentenario.	100%	N/A
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	EJECUCIÓN DE COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO	11135 - Contratación de analista de comunicación y marketing para la promoción del Proyecto Bicentenario	100%	N/A
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	EJECUCIÓN DE COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO	11157 - Contratación de fiscalizador eléctrico para la construcción de la etapa II	100%	N/A
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	EJECUCIÓN DE COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO	11174 - Servicio de transporte para la movilización del personal de ventas del proyecto Bicentenario	100%	N/A
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	EJECUCIÓN DE COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO	11205 - Comisión por venta de viviendas pagadas a promotores inmobiliarios.	100%	N/A
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	EJECUCIÓN DE COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO	11212 - Pago de viáticos para personal que se traslada a Quito a reuniones con el BDE	100%	N/A
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	EJECUCIÓN DE COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO	11222 - Pasajes al interior para el personal que se traslada a la ciudad de Quito para reuniones con el BDE.	100%	N/A
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	EJECUCIÓN DE COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO	11226 - Pago por consumo de energía eléctrica de la casa modelo.	100%	N/A
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	EJECUCIÓN DE COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO	11144 - Actualización de avalúos correspondiente a los terrenos hipotecados al Banco de Desarrollo.	100%	N/A
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	EJECUCIÓN DE COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO	11148 - Servicio de internet para la casa modelo de la fase 2 del Proyecto.	100%	N/A
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	EJECUCIÓN DE COSTOS FINANCIEROS Y LEGALES DEL PROYECTO	11239 - Gastos notariales y registrales para el fraccionamiento de	100%	N/A

		lotes necesarios para la venta de viviendas.		
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	EJECUCIÓN DE COSTOS FINANCIEROS Y LEGALES DEL PROYECTO	11245 - Pago de tributos (tasas y contribuciones) por la titularidad de los terrenos del proyecto Bicentenario.	100%	N/A
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	EJECUCIÓN DE COSTOS FINANCIEROS Y LEGALES DEL PROYECTO	11253 - Pago de capital al Banco de Desarrollo del Ecuador por crédito para financiar la construcción del proyecto Bicentenario.	100%	Se gestionó el refinanciamiento de la deuda para el pago de capital.
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	EJECUCIÓN DE COSTOS FINANCIEROS Y LEGALES DEL PROYECTO	11262 - Pago de intereses al Banco de Desarrollo del Ecuador por contrato de crédito para financiar la construcción del proyecto Bicentenario	100%	N/A
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS	11099 - Mantenimiento preventivo para las viviendas de la fase II del proyecto Bicentenario	100%	N/A
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS	11089 - Construcción de 38 viviendas en la fase III del proyecto Bicentenario.	100%	N/A
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS	11095 - Fiscalización para la construcción de 38 viviendas correspondiente a la fase III del proyecto Bicentenario.	100%	N/A
PRYE-2025-02112 PROYECTO VILLANUEVA	COSTOS INDIRECTOS	11488 - Contratación de publicación en prensa escrita para convocatoria de enajenación de terrenos	100%	N/A
PRYE-2025-02112 PROYECTO VILLANUEVA	COSTOS INDIRECTOS	11308 - Servicios de publicidad y marketing para la promoción del proyecto Villanueva.	100%	N/A
PRYE-2025-02112 PROYECTO VILLANUEVA	COSTOS INDIRECTOS	11310 - Pago de viáticos para la promoción y rueda de negocios en diferentes ciudades del país.	100%	N/A
PRYE-2025-02112 PROYECTO VILLANUEVA	COSTOS INDIRECTOS	11504 - Pago de tasas y contribuciones generados por la titularidad de los	100%	N/A

		terrenos del Parque Urbano y de Negocios Villanueva.		
PRYE-2025-02112 PROYECTO VILLANUEVA	COSTOS INDIRECTOS	11493 - Contratación de transporte para la movilización de servidores en comisión de servicio del proyecto Villanueva	100%	N/A
PRYE-2025-02112 PROYECTO VILLANUEVA	COSTOS INDIRECTOS	11497 - Pago de comisión por venta de terrenos a promotores inmobiliarios	100%	N/A
PRYE-2025-02112 PROYECTO VILLANUEVA	COSTOS INDIRECTOS	11511 - Contratación de fiscalización para la construcción de vía transversal.	100%	N/A
PRYE-2025-02112 PROYECTO VILLANUEVA	COSTOS DIRECTOS	11526 - Proceso de Alianza Estratégica para la Construcción de las Vías Transversales VT0 y VT3	100%	N/A
PRYE-2025-02112 PROYECTO VILLANUEVA	COSTOS DIRECTOS	11528 - Construcción de la vía transversal en Villanueva (Inicio de ejecución de obra).	100%	N/A
PLN-2025-02116 PLAN DE DESARROLLO INMOBILIARIO	GASTOS DE PRODUCCIÓN	11550 - Contratación del personal para el proceso de gestión técnica.	100%	N/A
PLN-2025-02116 PLAN DE DESARROLLO INMOBILIARIO	GASTOS DE PRODUCCIÓN	11553 - Contratación del personal para el proceso de gestión comercial	100%	N/A
PLN-2025-02116 PLAN DE DESARROLLO INMOBILIARIO	GASTOS DE PRODUCCIÓN	11565 - Presentación de estudios para proyecto inmobiliario en la Ciudadela Valle del Sol.	100%	N/A
PLN-2025-02116 PLAN DE DESARROLLO INMOBILIARIO	GASTOS DE PRODUCCIÓN	11567 - Presentación de informes comerciales al Banco de Desarrollo (Mensuales)	100%	N/A
PLN-2025-02116 PLAN DE DESARROLLO INMOBILIARIO	GASTOS DE PRODUCCIÓN	11569 - Presentación de informes de fiscalización al Banco de Desarrollo (Mensual)	100%	N/A
PLN-2025-02116 PLAN DE DESARROLLO INMOBILIARIO	GASTOS DE PRODUCCIÓN	11574 - Presentación de estudios y necesidad para la construcción de vía en Villanueva.	100%	N/A

PLN-2025-02116 PLAN DE DESARROLLO INMOBILIARIO	GASTOS DE PRODUCCIÓN	11559 - Contratación de personal para el mantenimiento y vigilancia del inventario producido para la venta.	100%	N/A
PLN-2025-02118 PLAN DE CONTROL DE EDIFICACIONES	EQUIPO DE TRABAJO/BIENES Y SERVICIOS PARA PRODUCCIÓN	11601 - Contratación de equipo técnico para subproceso de control de edificaciones.	100%	N/A
PLN-2025-02118 PLAN DE CONTROL DE EDIFICACIONES	EQUIPO DE TRABAJO/BIENES Y SERVICIOS PARA PRODUCCIÓN	11610 - Contratar servicio de impresión de formularios para control de edificaciones.	100%	N/A
PLN-2025-02118 PLAN DE CONTROL DE EDIFICACIONES	EQUIPO DE TRABAJO/BIENES Y SERVICIOS PARA PRODUCCIÓN	11611 - Realizar publicaciones mensuales en redes sociales para fomentar buenas prácticas de control de edificación.	100%	N/A
PLN-2025-02118 PLAN DE CONTROL DE EDIFICACIONES	EQUIPO DE TRABAJO/BIENES Y SERVICIOS PARA PRODUCCIÓN	11614 - Realizar reportes mensuales de los resultados alcanzados por control de edificación.	100%	N/A
PLN-2025-02118 PLAN DE CONTROL DE EDIFICACIONES	EQUIPO DE TRABAJO/BIENES Y SERVICIOS PARA PRODUCCIÓN	11606 - Contratación de (2) planes de voz y datos para las actividades de control de edificaciones.	100%	N/A
PLN-2025-02118 PLAN DE CONTROL DE EDIFICACIONES	EQUIPO DE TRABAJO/BIENES Y SERVICIOS PARA PRODUCCIÓN	11605 - Contratación de transporte para la movilización de los inspectores de control de edificaciones.	100%	N/A

Detalle de las actividades atrasadas/incumplidas en el Plan de Trabajo

Plan - Proyecto	Hito	Actividad	% de Cumplimiento	Observaciones
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	CONTRATACIÓN DE PERSONAL, BIENES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10682 - Mantenimiento de equipos informáticos y de impresión.	5%	Durante el año 2025, no se ejecutaron procesos de contratación para el mantenimiento de los equipos informáticos y de impresión, debido a que no se identificaron necesidades operativas que ameritaran la contratación de estos servicios.
PRYE-2025-02112 PROYECTO VILLANUEVA	COSTOS INDIRECTOS	11515 - Contratación del servicio de auditoría ambiental para el Parque Urbano y de Negocios Villanueva.	25%	El área requirente elaboró y emitió el informe de necesidad y los términos de referencia correspondientes para la contratación del servicio de auditoría ambiental. No obstante, la ejecución del proceso de contratación fue programada para el POA 2026, motivo por el cual la actividad registra un avance parcial del 25%

PRYE-2025-02112 PROYECTO VILLANUEVA	COSTOS INDIRECTOS	11502 - Pago de gastos notariales por la transferencia de dominio de los terrenos (GAD Portoviejo - Portovivienda)	0%	Durante el año 2025, no se inició el trámite de transferencia de dominio de los terrenos, debido a que no se contó con la solicitud formal por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo, por lo que no fue necesario efectuar el pago de gastos notariales asociados.
--	----------------------	--	----	--

Detalle de la gestión de indicadores

Plan - Proyecto	Indicador	Meta	Ejecución	Observaciones
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	Nombre del indicador: Índice de recaudación efectiva Frecuencia de medición: Trimestral	75%	102.18%	La meta establecida fue superada debido principalmente al pago aproximado de USD 4,7 millones efectuado por la empresa PORTOSHOPS S.A.S., propietaria del Lote 1 del Distrito 2 del Proyecto Villanueva, lo que incrementó significativamente el nivel de recaudación respecto a lo programado.
PLN-2025-02089 PLAN ADMINISTRATIVO	Nombre del indicador: Índice de procesos documentados Frecuencia de medición: Semestral	4	3	La meta establecida para el indicador "Índice de procesos documentados" fue de 4 procesos; sin embargo, durante el período de evaluación se documentaron únicamente 3, lo que representa un cumplimiento parcial de la meta. Esta situación obedece a la priorización de actividades operativas y de gestión institucional, lo que limitó el avance en la documentación de la totalidad de los procesos previstos. No obstante, en el POA 2026 se ha contemplado la contratación de un servicio de consultoría para el levantamiento, actualización y documentación de los procedimientos internos, así como de la normativa institucional de PORTOVIVIENDA EP, con el propósito de fortalecer la gestión por procesos.
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	Nombre del indicador: Índice de soluciones habitacionales vendidas Frecuencia de medición: Trimestral	19	16	La meta establecida no se alcanzó debido a limitaciones de carácter legal y administrativo externo, así como por la situación crediticia de algunos clientes, lo que generó retrasos en la aprobación de financiamientos y en el cierre de operaciones; no obstante, se mantienen los esfuerzos para fortalecer las estrategias de marketing y ventas, a fin de mejorar los resultados en el siguiente año. (Anexo 1) Por su parte, se entregaron propuestas de reglamento para asociaciones barriales, a los nuevos propietarios de las viviendas con el fin de fomentar una convivencia pacífica, responsable y armónica entre los habitantes de Bicentenario. (Anexo 2) Con el propósito de identificar y plantear soluciones al déficit habitacional del cantón, se desarrollaron mesas de trabajo con actores estratégicos de los sectores público y privado (bancos, mutualistas y cooperativas), orientadas

Plan - Proyecto	Indicador	Meta	Ejecución	Observaciones
				a facilitar la colocación de créditos para la adquisición de viviendas de interés social (Anexo 3) El 4 de octubre se llevó a cabo la Expo Feria "Bicentenario Somos Todos", mediante la cual se logró la reserva de seis (6) viviendas. (Anexo 4)
PRYE-2025-02101 PROYECTO BICENTENARIO	Nombre del indicador: Índice de soluciones habitacionales construidas Frecuencia de medición: Anual	38	38	Conforme a lo establecido en el Contrato de Alianza Estratégica para la ejecución del Proyecto Habitacional Bicentenario – Etapa 3, suscrito con la compañía ROCASOLIDA CONSTRUCCIONES S.A., se ejecutó la construcción de 38 soluciones habitacionales. (Anexo 5 y 6)
PRYE-2025-02112 PROYECTO VILLANUEVA	Nombre del indicador: Índice de ventas efectivas de terrenos Frecuencia de medición: Anual	2	2	A lo largo del año 2025, se desarrollaron reuniones de trabajo con inmobiliarias e inversionistas, orientadas a la presentación del Proyecto Villanueva, en las que se expusieron sus oportunidades de inversión, los beneficios en términos de rentabilidad y su aporte al desarrollo urbano del cantón. (Anexo 7) Se concretó con éxito la venta de dos lotes del Parque Urbano y de Negocios Villanueva: -Lote 7, Distrito 2 -Lote 3, Distrito 2 (Anexo 8)
PRYE-2025-02112 PROYECTO VILLANUEVA	Nombre del indicador: Índice de obras ejecutadas en proyectos Frecuencia de medición: Anual	1	1	Construcción de VT0 mediante contrato de alianza estratégica. (Anexo 9)
PLN-2025-02116 PLAN DE DESARROLLO INMOBILIARIO	Nombre del indicador: Índice de obras ejecutadas en proyectos Frecuencia de medición: Anual	2	2	Corresponde a la ejecución de las obras: Construcción del Proyecto Bicentenario 1 Fase 3; y Construcción de la VT0 del Proyecto Villanueva. (Anexo 10)
PLN-2025-02118 PLAN DE CONTROL DE EDIFICACIONES	Nombre del indicador: Índice de controles a conformidad Frecuencia de medición: Trimestral	75%	85%	Durante el año 2025, Portovivienda mediante su Unidad de Control de Edificaciones ejecutó un total de 1.357 inspecciones, en cumplimiento a la ordenanza que regula el servicio. (Anexo 11) El indicador alcanzó un 80%, superando la meta del 75%, evidenciando un adecuado nivel de cumplimiento de la normativa técnica y urbanística vigente, con el respectiva supervisión y control ejercido por PORTOVIVIENDA EP. Por su parte, se realizaron diversas socializaciones con instituciones públicas, la academia y actores clave del sector de la construcción, con el fin de promover el conocimiento de las normativas y generar un diálogo constructivo que favorezca el desarrollo

Plan - Proyecto	Indicador	Meta	Ejecución	Observaciones
				ordenado y seguro de la infraestructura del cantón. (Anexo 12)
PLN-2025-02118 PLAN DE CONTROL DE EDIFICACIONES	Nombre del indicador: Índice de recaudación de la tasa de control de edificación Frecuencia de medición: Bimensual	95%	113.40%	El indicador alcanzó un resultado del 113,40%, superando la meta institucional del 95%, lo que evidencia una gestión eficiente y efectiva en la recaudación de la Tasa de Control de Edificación durante el ejercicio fiscal 2025.

4. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA Y CONTRATACIÓN

4.1. Resultados de la ejecución presupuestaria general

- Liquidación presupuestaria de ingresos**

Durante el ejercicio fiscal 2025 el presupuesto de ingresos pasó de un inicial de \$3.215.591,31 a un codificado de \$8.324.196,68, registrando un devengado de \$6.603.626,43 y una recaudación de \$6.381.078,30, con un saldo por devengar de \$1.720.570,25, concentrado principalmente en ingresos de capital y financiamiento.

Código	Partida	Codificado	Devengado	Recaudado	Devengado / Codificado	D/C	Recaudado / Devengado	R/D	Recaudado / Codificado	R/C
1	INGRESOS CORRIENTES	\$1,452,972.31	\$1,426,691.50	\$1,204,143.37	98%		84%		83%	
13	TASAS Y CONTRIBUCIONES	\$ 251,963.46	\$ 251,963.46	\$ 251,963.46	100%		100%		100%	
14	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 31,113.19	\$ 31,113.19	\$ 31,113.19	100%		100%		100%	
17	RENTAS DE INVERSIONES Y MULTAS	\$ 947,347.53	\$ 921,066.72	\$ 921,066.72	97%		100%		97%	
18	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	\$ 222,548.13	\$ 222,548.13	\$ -	100%		0%		0%	
2	INGRESOS DE CAPITAL	\$5,827,911.39	\$4,967,802.06	\$4,967,802.06	85%		100%		85%	
24	VENTA DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	\$5,827,911.39	\$4,967,802.06	\$4,967,802.06	85%		100%		85%	
3	INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	\$1,043,312.98	\$ 209,132.87	\$ 209,132.87	20%		100%		20%	
36	FINANCIAMIENTO PÚBLICO	\$ 800,000.00	\$ -	\$ -	0%		0%		0%	
37	SALDOS DISPONIBLES	\$ 26,938.67	\$ 26,938.67	\$ 26,938.67	100%		100%		100%	
38	CUENTAS PENDIENTES POR COBRAR	\$ 216,374.31	\$ 182,194.20	\$ 182,194.20	84%		100%		84%	
TOTALES:		\$8,324,196.68	\$6,603,626.43	\$6,381,078.30	79%		97%		77%	

Fuente: Cedula presupuestaria de ingresos al 31/12/2025

- Liquidación presupuestaria de egresos**

La ejecución presupuestaria de egresos del ejercicio fiscal 2025 refleja el grado de cumplimiento de las obligaciones institucionales de PORTOVIVIENDA EP, a partir del análisis integral de las fases de compromiso, devengado y aplicación efectiva de los recursos, en concordancia con la programación presupuestaria aprobada. El presupuesto de egresos codificado ascendió a USD 8.324.196,68, de los cuales se comprometieron USD 2.542.651,13 (31%) y se devengaron USD 1.673.029,48 (20%), evidenciando una ejecución diferenciada según la naturaleza del gasto y el estado de maduración de los proyectos y obligaciones financieras.

Código	Partida	Codificado	Comprometido	Devengado	Comprometido / Codificado	C/C	Devengado / Comprometido	D/C	Devenga / Codificado	D/C2
5	GASTOS CORRIENTES	\$ 310,079.25	\$ 297,273.23	\$ 292,268.10	96%	■	98%	■	94%	■
51	GASTOS EN PERSONAL	\$ 207,893.35	\$ 207,893.34	\$ 206,559.99	100%	■	99%	■	99%	■
53	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	\$ 88,575.48	\$ 75,769.47	\$ 72,350.85	86%	■	95%	■	82%	■
57	OTROS GASTOS CORRIENTES	\$ 13,610.42	\$ 13,610.42	\$ 13,357.26	100%	■	98%	■	98%	■
6	GASTOS DE PRODUCCION	\$ 1,710,774.54	\$ 1,245,587.02	\$ 669,006.10	73%	■	54%	■	39%	■
61	GASTOS EN PERSONAL DE PRODUCCION	\$ 255,888.97	\$ 255,085.70	\$ 253,674.22	100%	■	99%	■	99%	■
63	BIENES Y SERVICIOS DE PRODUCCION	\$ 1,282,372.25	\$ 872,805.65	\$ 306,675.57	68%	■	35%	■	24%	■
67	OTROS GASTOS DE PRODUCCION	\$ 172,513.32	\$ 117,695.67	\$ 108,656.31	68%	■	92%	■	63%	■
7	GASTOS DE INVERSION	\$ 4,405,254.00	\$ 286,223.00	\$ -	6%	■	0%	■	0%	■
73	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO PARA INVERSION	\$ 4,031.00	\$ -	\$ -	0%	■	0%	■	0%	■
75	OBRA PUBLICAS	\$ 4,401,223.00	\$ 286,223.00	\$ -	7%	■	0%	■	0%	■
8	GASTOS DE CAPITAL	\$ 779,988.10	\$ 245,121.55	\$ 245,121.55	31%	■	100%	■	31%	■
84	ACTIVOS DE LARGA DURACION	\$ 779,988.10	\$ 245,121.55	\$ 245,121.55	31%	■	100%	■	31%	■
9	APLICACION DEL FINANCIAMIENTO	\$ 1,118,100.79	\$ 616,633.73	\$ 466,633.73	55%	■	76%	■	42%	■
96	AMORTIZACION DE LA DEUDA PUBLICA	\$ 300,000.00	\$ 150,000.00	\$ -	50%	■	0%	■	0%	■
97	PASIVO CIRCULANTE	\$ 818,100.79	\$ 466,633.73	\$ 466,633.73	57%	■	100%	■	57%	■
TOTALES		\$ 8,324,196.68	\$ 2,690,838.53	\$ 1,673,029.48	32%	■	62%	■	20%	■

Fuente: Cedula presupuestaria de ingresos al 31/12/2025

Detalle de la ejecución presupuestaria

Plan - Proyecto	Presupuesto Codificado	Presupuesto Ejecutado	% Avance del Presupuesto	Observaciones
Plan Administrativo	\$363.599,36	\$345.788,21	95%	El Plan Administrativo registró un presupuesto codificado de USD 363.599,36, con una ejecución de USD 345.788,21, lo que representa un avance del 95%. Este nivel de ejecución evidencia una adecuada planificación y gestión del gasto corriente necesario para el funcionamiento institucional, incluyendo remuneraciones, beneficios sociales, servicios administrativos, auditoría, arrendamientos, seguros y contratos de apoyo. La ejecución casi total confirma que la estructura administrativa operó con normalidad y eficiencia durante todo el ejercicio.
Proyecto Bicentenario	\$1'714.297,97	\$488.342,41	28%	El Proyecto Bicentenario registró un presupuesto codificado de USD 1.714.297,97, con una ejecución de USD 488.342,41, equivalente al 28%. Este comportamiento obedece a que varias partidas se encontraban condicionadas al cumplimiento de hitos físicos de obra y entregables contractuales que no se materializaron dentro del ejercicio 2025. En consecuencia, los recursos fueron correctamente comprometidos, pero no devengados, evitando el reconocimiento de gasto sin respaldo técnico, conforme a los principios de legalidad y control del gasto público.

Proyecto Villanueva	\$5'977.498,50	\$576.817,98	10%	El Proyecto Villanueva, como eje estratégico de mayor impacto financiero, presentó un presupuesto codificado de USD 5.977.498,50, con una ejecución de USD 576.817,98, correspondiente al 10%. La baja ejecución devengada responde a una decisión financiera estratégica, orientada a preservar liquidez y asegurar que la ejecución del gasto se alinee estrictamente al cronograma físico-financiero de las obras de infraestructura y a los esquemas contractuales vigentes. Los recursos no ejecutados permanecen como saldos disponibles y arrastre presupuestario para el ejercicio 2026, garantizando sostenibilidad y capacidad de inversión futura.
Plan de Desarrollo Inmobiliario	\$195.530,22	\$195.530,22	100%	El Plan de Desarrollo Inmobiliario alcanzó una ejecución del 100%, con un presupuesto codificado y ejecutado de USD 195.530,22. Este resultado refleja una ejecución óptima de los recursos asignados a la gestión técnica, administrativa y operativa de los procesos inmobiliarios, demostrando coherencia entre la planificación presupuestaria y las necesidades reales del plan durante el período 2025.
Plan de Control de Edificaciones	\$73.270,63	\$62.884,74	86%	El Plan de Control de Edificaciones contó con un presupuesto codificado de USD 73.270,63, de los cuales se ejecutaron USD 62.884,74, alcanzando un 86% de avance. La ejecución fue consistente con la demanda efectiva de actividades de control y supervisión, manteniendo un equilibrio entre la disponibilidad presupuestaria y la carga operativa real, sin generar sobre ejecuciones ni compromisos innecesarios.
Total	\$8'324.196,68	\$1'673.029,48	20%	

5. PRINCIPALES RESULTADOS DE GESTIÓN

5.1. Resultados de la contratación anual

Procesos	Código del Proceso (con hipervínculo al Link del proceso en el portal de contratación)	Etapas	Observaciones
CONTRATACIÓN DE PÓLIZA DE FIDELIDAD PÚBLICA PARA CAUCIONAR AL PERSONAL BAJO RELACIÓN DE DEPENDENCIA.	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORegistroDetalle.cpe?&id=50il3q0OM9AhEKXuUTePJRes2bJYuxxmXW3z7-yfef4,&op=0	EJECUCIÓN DE ORDEN DE COMPRA	N/A
CONTRATACIÓN DE LA RECONFORMACIÓN, REFORESTACIÓN Y	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/PC/informacionProcesoContratacion2.cpe?idSoliCompra=IIOc7LV8A4C	EJECUCIÓN DE ORDEN DE COMPRA	N/A

REACONDICIONAMIENTO DEL TALUD, UBICADO EN LA MANZANA 06 DEL PROYECTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL BICENTENARIO	SHdWqE-XNgyE4vurjXjG09rSNaG_rlaY,		
SERVICIO DE LIMPIEZA CON MAQUINARIA PESADA INLCUIDO DESALOJO	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORregistroDetalle.cpe?&id=5Tvy9Tob4y3G3kZcT_QSmmK7erCKKxWhBwmLkxQQj1o,&op=0	EJECUCIÓN DE ORDEN DE COMPRA	N/A
ADQUISICION DE SUMINISTRO DE OFICINA RESMAS DE PAPEL BOND A4 DE 90 GRAMOS	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORregistroDetalle.cpe?&id=obhep5KmxXxKw8GvwDyLGW57z0bnrLChkCf-T9XFQP0,&op=0	EJECUCIÓN DE ORDEN DE COMPRA	N/A
CONTRATACION DE ESPACIO PUBLICITARIO EN PERIDICO CON ALCANCE LOCAL Y NACIONAL PARA CONVOCATORIA DEL CONCURSO PUBLICO DE PROCESO ASOCIATIVO	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORregistroDetalle.cpe?&id=u92dWQ7cvdi5z3Xwx6ufLMgbK8ZwVO0Nele8aKND0,&op=0	EJECUCIÓN DE ORDEN DE COMPRA	N/A
CONTRATACION DEL SERVICIO DE INTERNET PARA LA EMPRESA PORTOVIVIENDA E.P	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORregistroDetalle.cpe?&id=QkJZQBoGFOG3BJYuM1GB5t43oyD1Lct_ST3_PdDNmY8,&op=0	EJECUCIÓN DE ORDEN DE COMPRA	N/A
SERVICIO DE PUBLICIDAD Y PROMOCION DEL PROYECTO PARA LA COMERCIALIZACION DE VIVIENDAS	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORregistroDetalle.cpe?&id=3xUCc_OnPxBUrtJqOetNMLo11ed454veqbPWQG8-ieA,&op=0	CONTRACTUAL (FINALIZADO)	N/A
ADQUISICION DE INSUMOS PUBLICITARIOS DEL PROYECTO BICENTENARIO PARA EVENTOS PUBLICOS	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORregistroDetalle.cpe?&id=25RJd1jGbcNUAYOJ_PRGg1yRSAUUNLFelFpS1YqmHwA,&op=0	CONTRACTUAL (FINALIZADO)	N/A
SERVICIO DE LOGISTICA PARA LA CASA ABIERTA DEL PROYECTO BICENTENARIO	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORregistroDetalle.cpe?&id=yaYcC9uqwYLEuowIVH2_9Kdj37wYTdw-QeiwbxzMnwg,&op=0	CONTRACTUAL (FINALIZADO)	N/A
CONTRATACIÓN DE DOS PLANES DE DATOS MOVILES PARA LAS ACTIVIDADES DE CONTROL DE EDIFICACIONES DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORregistroDetalle.cpe?id=XDRhR53SV6MpjZJv0aK1lNxnYTeJBHLMc6kxf8RCMA	EJECUCIÓN DE ORDEN DE COMPRA	N/A
SERVICIO DE PUBLICACIÓN EN MEDIO DE PRENSA LOCAL PARA LAS PUBLICACION DE ANUNCIOS	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORregistroDetalle.cpe?&id=	EJECUCIÓN DE ORDEN DE COMPRA	N/A

REQUERIDOS POR LA EMPRESA PORTOVIVIENDA EP CONFORME SU GIRO DE NEG	U6ZjHqp1OjQIbibJzWzbYH3FX8_Pw auDVld2smWg9rc,&op=0		
SERVICIO DE PUBLICACION EN MEDIO DE PRENSA NACIONAL PARA LAS PUBLICACIONES DE ANUNCIOS REQUERIDOS POR LA EMPRESA PORTOVIVIENDA EP	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORregistroDetalle.cpe?id=w03Dtlla83N_XkDvb_tba1HFPijcB-q0hT_ybi2v5QE,&op=0	EJECUCIÓN DE ORDEN DE COMPRA	N/A
SERVICIO DE PUBLICACIÓN EN MEDIO DE PRENSA NACIONAL PARA LAS PUBLICACION DE ANUNCIOS REQUERIDOS POR LA EMPRESA PORTOVIVIENDA EP CONFORME SU GIRO	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORregistroDetalle.cpe?id=J-Fjcg_F_fSX2-easN1EvrIc9OGzMymLURN_JrQqgmA,&op=0	EJECUCIÓN DE ORDEN DE COMPRA	N/A
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CAPACITACIÓN PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES INSTITUCIONALES EN LA GESTIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE TRÁMITES ADMINIST	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORregistroDetalle.cpe?id=jdJ1KLBdUNFjD_eAfi65ySQoxe7BoxL05VQ8DbS1woc,&op=0	CONTRACTUAL (FINALIZADO)	N/A
ADQUISICIÓN DE COMPUTADORAS PORTÁTILES PARA EL FORTALECIMIENTO OPERATIVO DEL ÁREA TÉCNICA DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTO	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORregistroDetalle.cpe?id=R-0Cn4tCSIx5RIgdkQgnnc670lqmZG4-CG_DyXPo7ig,&op=0	EJECUCIÓN DE ORDEN DE COMPRA	N/A
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ADECUACIÓN INTEGRAL Y AMBIENTACIÓN DE LA VIVIENDA MODELO TIPO 1, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL BICENTENARIO I – SEGUNDA E	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORregistroDetalle.cpe?id=CKdw8ZHHzP1Tm4uZq43URcTO4otwajDR8ggAv_jSln2Y,&op=0	EJECUCIÓN DE ORDEN DE COMPRA	N/A
CONTRATACIÓN DE LA RECONFORMACIÓN, REFORESTACIÓN Y REACONDICIONAMIENTO DEL TALUD, UBICADO EN LA MANZANA 06 DEL PROYECTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL BICENTENARIO	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/PC/informacionProcesoContratacion2.cpe?idSoliCompra=AuYTbPAzIUeTtdZHv6xKNrp47O3Gg3FI_z8S4TE SG9Y ,	EJECUCIÓN DE CONTRATO	N/A
SERVICIO DE ALQUILER DE CAMIONETAS DOBLE CABINA CON CONDUCTOR PARA ACTIVIDADES DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/PC/informacionProcesoContratacion2.cpe?idSoliCompra=jsAvkb1HfVBVsrkNtgQ2btcsdBSYxZmpwFD7Gwx5Sfg ,	EJECUCIÓN DE CONTRATO	N/A
CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO METÁLICO PARA	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/	EJECUCIÓN DE CONTRATO	N/A

<p>LAS MANZANAS 04, 05, 13, 14, 24 Y 25 DEL PLAN PARCIAL DE EDIFICABILIDAD Y USOS MIXTOS "CDLA. VALLE DEL SOL", UBICADO EN LOS TERRENOS DEL EX PARQUE INDUSTRIAL DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO."</p>	<p>PC/informacionProcesoContratacion2.cpe?idSoliCompra=urnz1j2Fl-bclpGi50vb8Pi53LSDHY-AoHSqJkVLJ_0,</p>		
<p>COMPUTADOR PORTÁTIL (COMPRA POR CATALOGO EELCTRÓNICO)</p>	<p>https://catalogoelectronico.compraspublicas.gob.ec/ordenes/imprimir?id=1-v6doEsoKzKgH9wn--PYMrfXUQ_4P1_CZNtN-bRS28%2C&numdec=4</p>	<p>CONTRACTUAL (LIQUIDADADA)</p>	<p>EQUIPOS CON VIGENCIA TÉCNOLÓGICA</p>
<p>ADQUISICIÓN DE TABLET PARA USO CORPORATIVO INSTITUCIONAL</p>	<p>https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORegistroDetalle.cpe?&id=xF9duHtKCOoQgafChaXymll2w58Ngyxk4Wb0tt_U-vA,&op=0</p>	<p>EJECUCIÓN DE CONTRATO</p>	<p>N/A</p>
<p>SERVICIO DE LOGÍSTICA PARA EVENTO DE COLOCACIÓN DE LA PRIMERA PIEDRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VÍAS TRANSVERSALES VTO Y VT3 DEL PARQUE URBANO Y DE NEGOCIOS VILLANUEVA DEL CANTÓN PORTOVIEJO</p>	<p>https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORegistroDetalle.cpe?&id=V7bWa32zis3IX4vkyHqIQP_V1wo8tNtewsZUgcHR4DY,&op=0</p>	<p>CONTRACTUAL (FINALIZADO)</p>	<p>N/A</p>
<p>ADQUISICIÓN DE TÓNERS PARA LA IMPRESORA RICOH MPC 6004</p>	<p>https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORegistroDetalle.cpe?&id=vTM1Q_YMqLUTpb6UyEqEngdLt1W-ijLPm0NdxSDQlbQ,&op=0</p>	<p>CONTRACTUAL</p>	<p>N/A</p>
<p>CONTRATACIÓN DE PÓLIZAS DE SEGUROS PARA LOS BIENES INSTITUCIONALES DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTON PORTOVIEJO.</p>	<p>https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/FrmNCOProformaRegistrada.cpe?id=TjpfFEqMsvWBckKgGXOQHcDDsYY7tuk7iGS_JgCzsfI,&ruc=hDRkZ407823x65IzV4qseZVLoWlqT7SQnZUY_4NMTb0,&prov=Zb9n63AtplviGajrlp6o9eNkSXZCgdMW3FIWZxuvlPo,</p>	<p>EJECUCIÓN DE CONTRATO</p>	<p>N/A</p>
<p>ADQUISICIÓN, ADECUACIÓN, TRANSPORTE, INSTALACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE UN CONTENEDOR MARÍTIMO DE 40 PIES TIPO HIGH CUBE, EQUIPADO CON LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU UTILIZACIÓN COMO OFICINA TÉCNICA Y DE VENTAS, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DENTRO DE LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS</p>	<p>https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/PC/informacionProcesoContratacion2.cpe?idSoliCompra=ghHA1p4lqpPVTZQGNHiOE7ig61VdMBKR-tuC-lxm2LE,</p>	<p>EJECUCIÓN DE CONTRATO</p>	<p>N/A</p>

DESARROLLADOS POR LA EM (Anexo 14)			
TONER MAGENTA W2023X	https://catalogoelectronico.compraspublicas.gob.ec/ordenes	CONTRACTUAL (LIQUIDADA)	N/A
TINTA CIAN IMPRESORA MODELO 3 T544220-AL MARCA: CIAN	https://catalogoelectronico.compraspublicas.gob.ec/ordenes	CONTRACTUAL (LIQUIDADA)	N/A
TINTA MAGENTA IMPRESORA MODELO 3 T544320-AL	https://catalogoelectronico.compraspublicas.gob.ec/ordenes	CONTRACTUAL (LIQUIDADA)	N/A
TINTA AMARILLA IMPRESORA MODELO 3 T544420-AL	https://catalogoelectronico.compraspublicas.gob.ec/ordenes	CONTRACTUAL (LIQUIDADA)	N/A
TONER NEGRO W2020X	https://catalogoelectronico.compraspublicas.gob.ec/ordenes	CONTRACTUAL (LIQUIDADA)	N/A
TONER AMARILLO W2022A	https://catalogoelectronico.compraspublicas.gob.ec/ordenes	CONTRACTUAL (LIQUIDADA)	N/A
TONER CIAN W2021X	https://catalogoelectronico.compraspublicas.gob.ec/ordenes	CONTRACTUAL (LIQUIDADA)	N/A
ADQUISICIÓN DE MATERIAL PUBLICITARIO DESTINADO A LA PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN DEL PROYECTO VILLANUEVA.	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORegistroDetalle.cpe?&id=0kC5Khy3sZUDjMgMQ5IEhelfbZ7JdaVdNFI-V2fTy7E,&op=0	CONTRACTUALFINALIZADO	N/A
CONTRATACIÓN DE PERITO VALUADOR PARA LA ACTUALIZACIÓN DE AVALÚOS DE LOS TERRENOS DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE PORTOVIEJO	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORegistroDetalle.cpe?&id=5ly_u6FTuUmbyLu-xRotlRBpshtQh9li04TOZ_E2RSs,&op=0	EJECUCIÓN DE ORDEN DE COMPRA	N/A
ARRIENDO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DESTINADAS AL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO – PORTOVIVIENDA EP	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/NCO/NCORegistroDetalle.cpe?&id=fVxLFr9Npl6fsFoJ27o1sl7W0Eg_yRoVILmcW0VRPPU,&op=0	EJECUCION DE ORDEN DE COMPRA	N/A

Gestiones varias de PORTOVIVIENDA EP.

Proyectos y/o Actividades Ejecutadas	Inversión	Beneficiarios	Acciones relevantes
PROYECTO BICENTENARIO 2	N/A	116 familias	Con una inversión aproximada de USD 5.036.842,11, el proyecto se encuentra aprobado y en proceso de gestión de financiamiento para su ejecución, a través de una alianza estratégica.
PROYECTO BICENTENARIO 3	N/A	80 familias	La inversión estimada asciende a USD 3.473.684,21. El proyecto cuenta con aprobación del GAD y se encuentra en proceso de obtención de recursos para su ejecución, actualmente en gestión de financiamiento ante el Banco de Desarrollo del Ecuador (BDE).

PROYECTO CRUCITA	HABITACIONAL	N/A	17 familias	Con una inversión de USD 206.548,25, este proyecto está destinado a lotes con servicios, orientado a la ejecución de infraestructura y a dotar de servicios básicos a una zona en proceso de consolidación.
REFORMA DEL REGLAMENTO INTERNO DE TALENTO HUMANO.		SIN COSTO	Portovivienda EP.	Se incorpora la figura de Contratos Civiles de Corretaje Inmobiliario, con el propósito de fortalecer la gestión comercial y contribuir al cumplimiento de las metas institucionales de venta de lotes y viviendas.
REFORMA DEL MANUAL DE DESCRIPCIÓN, VALORACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE PUESTOS.		SIN COSTO	Portovivienda EP.	El cargo de Coordinador Administrativo y Financiero pasa a Director Institucional, fortaleciendo la estructura organizacional y optimizando la gestión administrativa, financiera y de apoyo estratégico de la empresa.
SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO DE COOPERACIÓN		SIN COSTO	Portovivienda EP.	En el año 2025, suscribió un convenio de cooperación entre PORTOVIVIENDA EP. y la Empresa Pública Municipal Hábitat y Vivienda de Rumiñahui y otras entidades públicas, con el propósito de impulsar acciones conjuntas orientadas a la vivienda de interés social y a la reducción del déficit habitacional en el país. (Anexo 13) Esta alianza, sumada a la participación en plataformas internacionales como el Foro HÁBITAT 2025, garantiza que Portoviejo cuente con el respaldo técnico y la red de contactos necesaria para implementar soluciones innovadoras frente al déficit habitacional.
PROTOTIVOS DE VIVIENDAS SOSTENIBLES		SIN COSTO	Portovivienda EP.	Portovivienda EP participó activamente en el proyecto de reforma a la Ordenanza del Bambú. En un esfuerzo conjunto con la Dirección de Planificación Territorial del GAD de Portoviejo, se trabajó en la regularización de 3 prototipos de vivienda sostenibles. Estos modelos están exonerados del pago de tasas por permisos de construcción y se encuentran disponibles en la página oficial de la Alcaldía: https://online2.portoviejo.gob.ec/tutoriales/incentivo-bambues En efecto, el 18 de septiembre del 2025 Portovivienda EP participó en la feria del Bambú presentando los prototipos de vivienda sostenible. (Anexo 14)

6. AVANCES EN EL PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL

6.1. Principales resultados de los indicadores estratégicos

INDICADOR: ÍNDICE DE SOLUCIONES HABITACIONES CONSTRUIDAS

En el siguiente cuadro se detallan los valores ejecutados por cada año:

Línea Base	128			
Año	Meta	Ejecución	Línea base + ejecución	%avanzado
2024	198	38*	166	83,84
2025	236	38**	204	86,44

Notas:

*Las 38 soluciones habitacionales corresponden a la construcción de la Etapa 2 del Proyecto Bicentenario en 2023, y cuya acta de entrega-recepción fue firmada en 2024. En consecuencia, no fueron consideradas dentro de la línea base.

** Las 38 viviendas corresponden a la Etapa III del Proyecto Bicentenario.

- La meta para el año 2025 corresponde a 236 soluciones habitacionales construidas.
- Con corte a diciembre de 2025 el número de soluciones habitaciones construidas corresponde a 204 soluciones habitaciones, alcanzando así un 86,44% de cumplimiento.

INDICADOR: ÍNDICE DE INVERSIÓN EN PROYECTOS INMOBILIARIOS E INFRAESTRUCTURA

En el siguiente cuadro se detallan los valores ejecutados por cada año:

Línea Base	5'060.000			
Año	Meta	Ejecución	Línea base + ejecución	%avanzado
2024	9'810.000	3'947.079,46	9'007.079,46	91,82
2025	10'910.000	1'015.496,49	10'022.575,95*	91,87

Notas:

* La inversión corresponde a 7'386.628,38 del Plan Parcial Valle del Sol y 2'635.947,57 del Proyecto Villanueva, monto que se encuentra desagregado en 1'485.512,37 correspondiente a la VT2 y 1'150.435,20 correspondiente a la VT1.

La meta para el año 2025 corresponde a un monto invertido de USD \$10'910.000. Con corte a diciembre de 2025 la inversión realizada corresponde a 1'015.496,49; sin embargo, se tiene una línea base de 5'060.000,00 hasta el año 2023, y para el 2024 una inversión de 3'947.079,46 alcanzando así un total de 10'022.575,95 y el 91,87% de cumplimiento.

7. CONSULTA CIUDADANA PARA RENDIR CUENTAS

En cumplimiento de los principios de participación establecidos en el artículo 4 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana (LOPC), el jueves 19 de marzo de 2026, se llevaron a cabo mesas temáticas de consulta ciudadana, como parte del proceso de rendición de cuentas correspondiente a la gestión realizada por PORTOVIVIENDA EP durante el año 2025. Durante estos espacios de diálogo, la ciudadanía planteó diversas inquietudes relacionadas con la gestión institucional. En atención a ello, y mediante el OFICIO-GG-EPMUVI-GAD-PORTOVIEJO-2026-157, suscrito por el Gerente General de la empresa, se dio respuesta formal a las siguientes preguntas:

PREGUNTAS

- 1. La empresa construye viviendas igual que el sector privado, ¿Qué diferencia tienen las casas que vende Portovivienda de otras de dicho sector?**

Las viviendas de Portovivienda EP se diferencian del sector privado principalmente por su enfoque social. No buscan lucro, sino facilitar el acceso a vivienda digna con precios más accesibles. Además, se desarrollan dentro de proyectos urbanísticos planificados, que incluyen infraestructura completa como vías, servicios básicos y áreas verdes, garantizando entornos ordenados y de calidad. También cuentan con respaldo institucional y opciones de financiamiento más favorables para la ciudadanía.

En síntesis, Portovivienda prioriza el bienestar social y la accesibilidad, mientras que el sector privado se enfoca en la rentabilidad.

- 2. ¿A dónde van los recursos de la venta de macrolotes del Proyecto Villanueva?**

De acuerdo con la "Ordenanza que incorpora a la normativa municipal el Plan Urbanístico Complementario (Plan Parcial) que regula el uso y gestión del suelo del Polo de Desarrollo Parque Urbano y de Negocios Villanueva de Portoviejo, Primera Fase", el artículo 50 establece lo siguiente:

Art. 50.- Prelación. - Sin perjuicio de los diferentes mecanismos de financiamiento para la ejecución de obras públicas, construcción de infraestructura de servicios públicos y áreas verdes, se establece el siguiente orden de prelación para la inversión de recursos que provengan tanto de la venta de lotes de terreno, como de los ingresos que se generen por la administración de infraestructura pública por parte del operador inmobiliario:

1. La construcción de vías e infraestructura de servicios públicos de competencia del Gobierno Municipal dentro del Plan Villanueva, fase 1.
2. Construcción de áreas verdes y espejos de agua, conforme a las normas urbanísticas determinadas en la presente ordenanza.
3. Construcción de infraestructura inmobiliaria que, conforme a la planificación municipal, se determine que deba ser ejecutada y administrada por el Operador Inmobiliario.
4. La construcción de infraestructura para los planes urbanísticos complementarios determinados por el Gobierno Municipal del cantón Portoviejo.

- 3. ¿Cuál es el proceso que se realiza para la venta de lotes en Villanueva?**

Respecto al procedimiento para la venta de lotes en el Parque Urbano y de Negocios Villanueva, informo que este proceso se rige estrictamente por el Reglamento Interno de Enajenación de Bienes Inmuebles de PORTOVIVIENDA EP, específicamente a través del mecanismo de Subasta Pública.

Este procedimiento inicia con una Etapa Preparatoria, en la cual la empresa pública conforma un expediente técnico, legal y financiero. En esta fase se verifica la titularidad del dominio en el Registro de la Propiedad y se emiten los informes de factibilidad y avalúos que determinan el precio base de cada lote. Esta etapa culmina con la aprobación del Directorio y la emisión de las bases que regirán la convocatoria.

Posteriormente, se desarrolla la Etapa Precontractual, que arranca con una convocatoria pública para garantizar la transparencia y libre concurrencia de interesados. Los ciudadanos o empresas que deseen participar deben presentar sus ofertas en sobre cerrado junto con un respaldo de seriedad equivalente al 20% del precio base. Dependiendo del número de participantes calificados, el proceso continúa mediante una sesión de Puja ascendente o, en caso de existir un solo interesado, una sesión de Venta Única donde se debe mejorar la oferta inicial en al menos un 3%.

Finalmente, en la Etapa Contractual, el oferente adjudicado debe formalizar el pago del valor ofertado. El reglamento permite tanto el pago al contado como posturas a plazo de hasta cinco años, previa constitución de una hipoteca a favor de PORTOVIVIENDA EP. Una vez verificado el pago y cumplidos los requisitos legales, se procede a la suscripción de la escritura pública de compraventa ante Notario y a la entrega material del inmueble.

Este mecanismo asegura que la enajenación de activos estratégicos de la ciudad se realice bajo principios de legalidad, eficiencia y beneficio para el desarrollo urbano y productivo de Portoviejo.

8. CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE TRABAJO DE RENDICIÓN DE CUENTAS 2025

Durante el proceso de rendición de cuentas correspondiente al año 2024, la Empresa Pública Municipal de Vivienda del Cantón Portoviejo habilitó un canal virtual destinado a la recepción de opiniones, sugerencias y otros aportes ciudadanos relacionados con los resultados presentados. Sin embargo, no se recibió ninguna sugerencia por parte de la ciudadanía. Debido a ello, no se elaboró el Plan de Trabajo de Rendición de Cuentas ni se lo remitió a la Delegación Provincial del CPCCS para su respectivo seguimiento.

9. CONCLUSIONES

Los resultados alcanzados durante el ejercicio fiscal 2025 reflejan un proceso de consolidación institucional orientado al fortalecimiento de la planificación, la gestión financiera, el control técnico y la estructuración de proyectos estratégicos, así como a la continuidad de las acciones iniciadas en períodos anteriores. PORTOVIVIENDA EP ha enfocado su gestión en garantizar la operatividad institucional, la sostenibilidad financiera y la generación de condiciones técnicas y contractuales que permitan una ejecución progresiva y ordenada de los proyectos de vivienda e infraestructura urbana.

En el ámbito de vivienda de interés social, PORTOVIVIENDA EP ejecutó la construcción de 38 soluciones habitacionales en el Proyecto Bicentenario – Etapa III, contribuyendo de manera directa a la reducción del déficit habitacional del cantón Portoviejo. Adicionalmente, durante el período 2025 se registró la venta de 16 viviendas y 2 lotes en el Parque Urbano y de Negocios Villanueva, evidenciando la continuidad de la gestión inmobiliaria y el posicionamiento progresivo de los proyectos institucionales en el mercado.

La empresa fortaleció de manera significativa la gestión de alianzas estratégicas con el sector privado, lo que permitió estructurar y viabilizar proyectos habitacionales y de infraestructura vial bajo esquemas de cooperación, destacándose el inicio de la construcción de la vía transversal VT0 y la estructuración técnica de las vías VT3, dentro del proyecto Villanueva, consolidando este espacio como un eje estratégico para el desarrollo urbano, comercial e inmobiliario del cantón.

En materia de control urbano, a través de la Unidad de Control de Edificaciones, PORTOVIVIENDA EP ejecutó 1.357 inspecciones técnicas, alcanzando un sobre cumplimiento de los indicadores de controles a conformidad y recaudación de la tasa de control de edificación, lo que evidencia una gestión eficiente orientada al cumplimiento de la normativa urbanística, técnica y de habitabilidad vigente.

Desde el componente financiero y administrativo, la institución registró un 95% de ejecución presupuestaria en gasto corriente, lo que permitió garantizar el funcionamiento institucional, el pago oportuno de obligaciones y la continuidad de los servicios.

Finalmente, la gestión administrativa evidenció un 100% de cumplimiento en la mayoría de actividades previstas en el Plan Administrativo, reflejando el fortalecimiento de los procesos internos, la mejora del control de gestión y el alineamiento de la institución con sus objetivos estratégicos.

10. RECOMENDACIONES

PLAN/PROYECTO	RECOMENDACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> Plan de Gestión Administrativa 	<ul style="list-style-type: none"> Actualizar procedimientos para los diferentes procesos institucionales, a fin de fortalecer la gestión interna, estandarizar las actividades, optimizar los flujos de trabajo y promover una ejecución eficiente, ordenada y alineada a la normativa vigente. Fortalecer el sistema de control interno y gestión documental, incorporando herramientas tecnológicas que garanticen trazabilidad, oportunidad y transparencia.
<ul style="list-style-type: none"> Plan de Control de Edificaciones 	<ul style="list-style-type: none"> Fortalecer la capacitación e información a profesionales y la academia sobre la normativa urbanística y buenas prácticas constructivas, fomentando el cumplimiento responsable de la normativa y contribuyendo a mitigar riesgos en las edificaciones. Optimizar los mecanismos de socialización ciudadana sobre los requisitos y beneficios del servicio de control de edificaciones, mediante estrategias de comunicación institucional efectivas, con el objetivo de promover el conocimiento, la participación y el cumplimiento responsable de la normativa.
<ul style="list-style-type: none"> Proyecto Bicentenario: 	<ul style="list-style-type: none"> Fortalecer las estrategias de promoción y comercialización de viviendas, resaltando beneficios como financiamiento accesible, características técnicas de las viviendas y ubicación estratégica. Consolidar alianzas con instituciones financieras públicas y privadas para ampliar las opciones de crédito hipotecario. Incorporar progresivamente criterios de sostenibilidad en los proyectos habitacionales (eficiencia energética, uso responsable del agua y materiales ecoeficientes).
<ul style="list-style-type: none"> Proyecto Villanueva 	<ul style="list-style-type: none"> Intensificar la promoción del Parque Urbano y de Negocios Villanueva como polo estratégico para inversión inmobiliaria, comercial y empresarial. Ejecutar la construcción de nuevas vías que optimicen la movilidad, fortalezcan la conectividad interna y externa del proyecto, y contribuyan al desarrollo urbano ordenado y sostenible. Avanzar en los procesos técnicos y contractuales para la contratación de la auditoría ambiental del proyecto.

11. ANEXOS

PROYECTO BICENTENARIO



ANEXO 1. Venta de 16 soluciones habitacionales durante el 2025



ANEXO 2. Entrega de propuestas de reglamento para asociaciones barriales a los nuevos propietarios de las viviendas.



ANEXO 3. Reuniones con instituciones financieras, tanto públicas como privadas, para la colocación de créditos destinados a la adquisición de viviendas de interés social.



ANEXO 4. Expoferia "Bicentenario Somos Todos"



ANEXO 5. Colocación de la primera piedra para la construcción de Bicentenario 1 - Etapa 3



ANEXO 6. Construcción de 38 soluciones habitacionales correspondientes a Bicentenario Etapa 3

PROYECTO VILLANUEVA



ANEXO 7. Reuniones de trabajo con inmobiliarias e inversionistas, orientadas a la presentación del Proyecto Villanueva.



ANEXO 8. Venta de dos lotes del proyecto Villanueva mediante subasta pública



ANEXO 9. Colocación de la primera piedra para las vías transversales que conectarán las calles Granda Centeno con Ramón Edulfo Cedeño (VT0) y Manuel Palomeque con Eudoro Loor (VT3)



ANEXO 10. Proceso de construcción de la VTO

PLAN DE CONTROL DE EDIFICACIONES



ANEXO 11. Durante el 2025 se realizaron 1357 inspecciones del servicio de Control de Edificaciones en la ciudad de Portoviejo.



ANEXO 12. Capacitación al Núcleo de la Construcción de Manta sobre control de edificaciones.

PLAN DE DESARROLLO INMOBILIARIO



ANEXO 13. Suscripción de convenio de cooperación entre PORTOVIVIENDA EP. y la Empresa Pública Municipal Hábitat y Vivienda de Rumiñahui



ANEXO 14. Participación en la feria del Bambú presentando los prototipos de vivienda sostenible

PLAN ADMINISTRATIVO



ANEXO 15. Inauguración del contenedor para el funcionamiento de las oficinas técnicas y de ventas