

MATRIZ DEL PLAN OPERATIVO ANUAL 2021

INFORMACION GENERAL

Dirección: 10 de agosto y Malecón, Edif. Valra, Piso 7	Departamento: A
Misión: Disminuir el déficit habitacional de Guayaquil, dignificando la vida de las personas que la habitan, generando empleo y potencializando el desarrollo sostenible de la ciudad.	
Visión: Ser una empresa autosustentable y posicionada como referente nacional en la generación de programas habitacionales	
Objetivo General: Mejorar la calidad de vida de los hogares, creando condiciones de acceso a vivienda digna y hábitat sostenible, mediante Programas Habitacionales que promuevan la inversión Nacional y Extranjera, que generen confianza y dinamicen la economía de la ciudad y del país.	

OBJETIVOS ESTRATEGICOS DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

- 2.- Elaborar y Promover programas habitacionales enfocados al desarrollo de vivienda de interés social, con un diseño urbanístico futurista, en un espacio legalizado y dotado de servicios, generando bienestar y calidad de vida.
- 3.- Gestionar alianzas estratégicas y comerciales con el sector público y la iniciativa privada para la desarrollar proyectos habitacionales en la ciudad de Guayaquil.
- 4.- Elaborar, promocionar y promover un portafolio de productos con variedad de alternativas enfocadas en la realidad socio económica de la demanda
- 5.- Gestionar eficientemente la administración de los recursos humanos, tecnológicos, materiales y financieros disponibles para cumplir con los objetivos institucionales.
- 5.- Establecer parámetros de seguimiento cuantitativos y cualitativos, que permitan definir los aspectos relevantes para medir el grado de cumplimiento de los objetivos planteados, facilitando la toma de decisiones, fortaleciendo las estrategias y orientando los recursos.

ESTRATEGIAS DE ACCION

No.	No. Objetivos Estratégicos Institucionales	Sector Interv.	Objetivo Operativo	DIRECCIÓN TÉCNICA										RESPONSABLE	Estimación Presupuestaria por Programa, Proyectos y/o Actividad	
				Programas, Proyectos y/o Actividad	Subprograma	INDICADOR	Frecuencia de Medición	Línea Base del Indicador	META	Tiempo alcanzar meta (meses)	Programación Cuatrimestral en % de la meta					
											1	2	3			
1	Elaborar y Promover programas habitacionales enfocados al desarrollo de vivienda de interés social, con un diseño urbanístico futurista, en un espacio legalizado y dotado de servicios, generando bienestar y calidad de vida.	7,1	Crear los medios para la localización y preparación de espacios adecuados con servicios, para el desarrollo de programas habitacionales	MI LOTE 2B SECTOR 9 (259 LOTES)	OBRAS URBANÍSTICAS	Superficie de obra ejecutada / Superficie por realizar obras Urbanísticas	Mensual	6 meses	257 LOTES	6	50%	50%		DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 1.568.495,00	
				MI LOTE 3	ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD	% Factibilidad para construcción de viviendas	Mensual	5 meses	4478 LOTES	5	50%	50%		DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 468.404,89	
					MOVIMIENTO DE TIERRAS + FISCALIZACIÓN	Superficie de obra ejecutada / Superficie por realizar movimiento de tierras	Mensual	11 meses	4478 LOTES	5	40%	40%	20%	DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 2.898.128,31	
					FISCALIZACIÓN	# de informes técnicos	Mensual	11 meses	4478 LOTES	5	40%	40%	20%	DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 152.533,07	
				LOTES POPULARES 1 Y 2 (1327 LOTES)	ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD	% Factibilidad para construcción de viviendas	Mensual	1 mes	1327 LOTES	1	100%			DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 199.000,00	
					MOVIMIENTO DE TIERRAS URB. LOTES CON SERVICIOS + FISCALIZACIÓN	Superficie de obra ejecutada / Superficie por realizar movimiento de tierras	Mensual	8 meses	1327 LOTES	8	50%	50%		DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 2.758.931,76	
					OBRAS DE URBANIZACIÓN (LOTES CON SERVICIOS) + FISCALIZACIÓN	# de informes técnicos	Mensual	8 meses	1327 LOTES	8	50%	50%		DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 145.206,93	
				# REFI	LOTES POPULARES 3 - SERGIO TORAL (714 LOTES)	EXPROPIACIÓN	Escrituras Públicas / Legalización de los predios	Mensual	1 MES	714 LOTES	1	100%			DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 1.399.324,08
						ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD	% Factibilidad para construcción de viviendas	Mensual	2 MESES	714 LOTES	2	100%			DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 60.131,07
						MOVIMIENTO DE TIERRAS URB. LOTES CON SERVICIOS + FISCALIZACIÓN	Superficie de obra ejecutada / Superficie por realizar movimiento de tierras	Mensual	8 MESES	714 LOTES	8	50,00%	50%		DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 2.917.834,35
						OBRAS DE URBANIZACIÓN (LOTES CON SERVICIOS) + FISCALIZACIÓN	# de informes técnicos	Mensual	8 MESES	714 LOTES	8	50,00%	50%		DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 153.570,23
				# REFI	LOTES POPULARES 4 (4088 LOTES)	EXPROPIACIÓN	Escrituras Públicas / Legalización de los predios	Mensual		600 LOTES	1	100%			DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 819.340,78
ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD	% Factibilidad para construcción de viviendas	Mensual				600 LOTES	3	100%			DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 145.167,29				
MOVIMIENTO DE TIERRAS URB. LOTES CON SERVICIOS + FISCALIZACIÓN	Superficie de obra ejecutada / Superficie por realizar movimiento de tierras	Mensual				600 LOTES	10	40%	40%	20%	DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 1.217.549,99				
OBRAS DE URBANIZACIÓN (LOTES CON SERVICIOS) + FISCALIZACIÓN	# de informes técnicos	Mensual				600 LOTES	10	40%	40%	20%	DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 64.081,58				

#(REF)						EXPROPIACIÓN	Escrituras Públicas/ Legalización de los predios	Mensual	4 MESES	1486 LOTES	4	100%			DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 277.942,98
				POSORJA (1486 LOTES)		ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD	% Factibilidad para construcción de viviendas	Mensual	6 MESES	1486 LOTES	6	80%	20%		DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 218.880,00
						MOVIMIENTO DE TIERRAS URB. LOTES CON SERVICIOS + FISCALIZACIÓN	Superficie de obra ejecutada / Superficie por realizar	Mensual	12 MESES	1486 LOTES	12	40%	40%	20%	DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 477.514,73
						OBRAS DE URBANIZACIÓN (LOTES CON SERVICIOS) + FISCALIZACIÓN	# de informes técnicos	Mensual	12 MESES	1486 LOTES	12	40%	40%	20%	DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 25.132,35
						ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD	% Factibilidad para construcción de viviendas	Mensual	5 meses	257 LOTES	5	50%	50%		DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 354.957,88
				TRINIDAD DE DIOS (257 LOTES)		MOVIMIENTO DE TIERRAS URB. LOTES CON SERVICIOS + FISCALIZACIÓN	Superficie de obra ejecutada / Superficie por realizar movimiento de tierras	Mensual	11 meses	257 LOTES	11	40%	40%	20%	DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 95.696,73
						OBRAS DE URBANIZACIÓN (LOTES CON SERVICIOS) + FISCALIZACIÓN	# de informes técnicos	Mensual	11 meses	257 LOTES	11	40%	40%	20%	DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 5.036,67
						EXPROPIACIÓN	Escrituras Públicas/ Legalización de los predios	Mensual	2 MESES	5000 LOTES	2	100%			DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 1.089.835,74
						ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD	% Factibilidad para construcción de viviendas	Mensual	5 meses	5000 LOTES	5	50%	50%		DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 450.100,67
				MI LOTE 4 (5000 LOTES)		MOVIMIENTO DE TIERRAS URB. LOTES CON SERVICIOS + FISCALIZACIÓN	Superficie de obra ejecutada / Superficie por realizar movimiento de tierras	Mensual	11 meses	5000 LOTES	11	40%	40%	20%	DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 4.910.061,14
						OBRAS DE URBANIZACIÓN (LOTES CON SERVICIOS) + FISCALIZACIÓN	# de informes técnicos	Mensual	11 meses	5000 LOTES	11	40%	40%	20%	DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 258.424,27
SUMAN																
\$ 23.131.282,49																

DIRECCIÓN FINANCIERA															
No.	No. Objetivos Estratégicos Institucionales	Sector de Intervención	Objetivo Operativo	Programas, Proyectos y/o Actividad	Subprograma	INDICADOR	Frecuencia de Medición	Línea Base del Indicador	META	Tiempo alcanzar meta	Programación Cuatrimestral en %			RESPONSABLE	Estimación Presupuestaria por Programa, Proyectos y/o Actividad
											1	2	3		
1	Gestionar eficientemente la administración de los recursos humanos, tecnológicos, materiales y financieros disponibles para cumplir con los objetivos institucionales.		Administrar e implementar medidas de control para obtener recursos financieros suficientes y administrarlos de manera eficaz, con calidad, oportunidad, transparencia y ética para cumplir con los objetivos institucionales.	Actualización de los Procesos del Área	N/A	Procesos del Área actualizados e implementados.	Anual	0	100%	3	100%	0%	0%	DIRECTOR FINANCIERO	\$ -
3				Seguimiento a la Ejecución del Presupuesto aprobado.	N/A	Emisión de Reportes de Ejecución del Presupuesto aprobado.	Cuatrimstral	0	100%	12	33%	33%	33%	DIRECTOR FINANCIERO	\$ -
4				Formulación de la Proforma Presupuestaria Anual del próximo año.	N/A	Proforma presupuestaria del próximo año presentada a Gerencia General.	Anual	0	100%	6	0%	0%	100%	DIRECTOR FINANCIERO	\$ -
5				Liquidar y declarar los impuestos al SRI con sus respectivos anexos transaccionales.	N/A	Número de declaraciones de Impuestos y anexos / número de informes establecidos por la Ley.	Mensual	0	100%	6	0,00%	50%	50%	DIRECTOR FINANCIERA	\$ -
6				Control y reporte mensual del estado de las pólizas y garantías.	N/A	Reporte de 100 % de garantías vigentes.	Mensual	0	100%	6	0,00%	50%	50%	DIRECTOR FINANCIERA	\$ -
7				Registrar el debito del Banco Central por las Comisiones Bancarias.	N/A	Total valor débitos bancarios registrados / Total presupuesto aprobado.	Mensual	0	100%	6	0,00%	50%	50%	DIRECTOR FINANCIERA	\$ -
SUMAN															
\$ -															

DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO															
No.	No. Objetivos Estratégicos Institucionales	Sector de Intervención	Objetivo Operativo	Programas, Proyectos y/o Actividad	Subprograma	INDICADOR	Frecuencia de Medición	Línea Base del Indicador	META	Tiempo alcanzar meta	Programación Cuatrimestral en %			RESPONSABLE	Estimación Presupuestaria por Programa, Proyectos y/o Actividad
											1	2	3		
2				Evaluar el desempeño de los empleados para tomar medidas que ayuden a identificar su contribución e importancia para la compañía, promoviendo capacitaciones	Elaboración de instrumentos técnicos de Talento Humano	Proyecto de Reglamento interno de talento humano aprobado por la Gerencia General.	Cuatrimstral	0	100%	12	33%	33%	33%	DIRECTORA DE TALENTO HUMANO	\$ -
				Elaborar manuales, normativas, reglamentos internos que permitan un capital humano organizado y responsable	Elaboración de instrumentos técnicos de Talento Humano	Proyecto de Manual de puestos aprobado por la Gerencia General.	Cuatrimstral	0	100%	2	0%	50%	50%	DIRECTORA DE TALENTO HUMANO	\$ -

3		Gestionar la administración del capital humano, mediante el alineamiento de su desempeño hacia los objetivos estratégicos de la institución.	Elaboración y ejecución de nómina de remuneraciones del personal de la institución	Elaboración y ejecución de nómina de remuneraciones del personal de la institución	Nómina Mensual aprobada.	Cuatrimestral	0	100%	12	0%	50%	50%	DIRECTORA DE TALENTO HUMANO	\$	-
4			Captar candidatos calificados con la capacidad de adquirir las competencias necesarias para el puesto que desempeñarán y los objetivos de la empresa	Contar con profesionales especializados en diferentes campos a fin de cubrir necesidades puntuales.	Contrato suscrito del profesional.	Cuatrimestral	0	100%	1	0%	50%	50%	DIRECTORA DE TALENTO HUMANO	\$	-
SUMAN														\$	-

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA																
No.	No. Objetivos Estratégicos Institucionales	Sector de Intervención	Objetivo Operativo	Programas, Proyectos y/o Actividad	Subprograma	INDICADOR	Frecuencia de Medición	Línea Base del Indicador	META	Tiempo alcanzar	Programación Cuatrimestral en %			RESPONSABLE	Estimación Presupuestaria por Programa, Proyectos y/o	
											1	2	3			
1	Gestionar eficientemente la administración de los recursos humanos, tecnológicos, materiales y financieros disponibles para cumplir con los objetivos institucionales.	7,1	Elaboración de procesos de contratación pública para la adquisición de bienes y servicios que permitan la operatividad de la Empresa Pública de la Vivienda y que permitan la ejecución de los programas de vivienda	Actualización de los Procesos del Área	N/A	Procesos del Área actualizados e implementados.	Anual	0	100%	3	100%	0%	0%	DIRECTOR ADMINISTRATIVO	\$	-
2			Elaboración de procesos de contratación pública para la adquisición de bienes y servicios que permitan la operatividad de la Empresa Pública de la Vivienda y que permitan la ejecución de los programas de vivienda	Adecuación de Nueva Oficina de la Empresa Pública.	N/A	Dotación de mobiliario, equipos, sistemas, cableado estructurado y Servicios Generales, vehículos	Anual	0	100%	8	0%	100%	0%	DIRECTOR ADMINISTRATIVO	\$	3.509.909,30
3			Coordinación con las diferentes áreas para la elaboración de matrices, planes, ejecución presupuestaria.	Seguimiento a la Ejecución del Plan Anual de Contratación (PAC).	N/A	Emisión de Reportes de Ejecución del Plan Anual de Contratación (PAC).	Cuatrimestral	0	100%	4	33%	33%	33%	DIRECTOR ADMINISTRATIVO	\$	-
4			Elaboración de procesos de contratación pública para la adquisición de bienes y servicios que permitan la operatividad de la Empresa Pública de la Vivienda y que permitan la ejecución de los programas de vivienda.	Formulación del Plan Anual de Contratación (PAC) del próximo año.	N/A	Plan Anual de Contratación (PAC) del próximo año presentado a Gerencia General.	Anual	0	100%	4	0%	0%	100%	DIRECTOR ADMINISTRATIVO	\$	-
SUMAN														\$	3.509.909,30	

ASESORÍA JURÍDICA																
No.	No. Objetivos Estratégicos Institucionales	Sector de Intervención	Objetivo Operativo	Programas, Proyectos y/o Actividad	Subprograma	INDICADOR	Frecuencia de Medición	Línea Base del Indicador	META	Tiempo alcanzar	Programación Cuatrimestral en %			RESPONSABLE	Estimación Presupuestaria por Programa, Proyectos y/o	
											1	2	3			
1	Elaborar y Promover programas habitacionales enfocados al desarrollo de vivienda de interés social, con un diseño urbanístico futurista, en un espacio legalizado y dotado de servicios, generando bienestar y calidad de vida.		Asesoría Jurídica para la adquisición de bienes y servicios, legalización de terrenos para la construcción, contratación pública.	Elaboración de documentos legales como contratos, convenios, resoluciones y otros respetando las normas legales vigentes.	N/A	Número de documentos legales elaborados / Número de requerimientos	Mensual	0	100%	6	0,00%	50,00%	50,00%	ASESORA JURÍDICA	\$	-
2			Asesoría Jurídica para la adquisición de bienes y servicios, legalización de terrenos para la construcción, contratación pública.	Elaborar informes jurídicos sobre las distintas áreas de la empresa, cuando lo requiera la máxima autoridad.	N/A	Número de informes elaborados / Número de requerimientos	Mensual	0	100%	6	0,00%	50,00%	50,00%	ASESORA JURÍDICA	\$	-
3			Asesoría Jurídica para la adquisición de bienes y servicios, legalización de terrenos para la construcción, contratación pública.	Elaboración de las resoluciones de inicio del proceso y aprobación de pliegos, elaboración de la resolución de adjudicación de procesos, y elaboración de contratos de adquisición de bienes y servicios de la Empresa.	N/A	Número de procesos precontractuales revisados / Número de procesos precontractuales registrados en portal de compras públicas	Mensual	0	100%	6	0,00%	50,00%	50,00%	ASESORA JURÍDICA	\$	-
4			Asesoría Jurídica para la adquisición de bienes y servicios, legalización de terrenos para la construcción, contratación pública.	Revisar, definir y ejecutar acciones para atender procesos legales, judiciales y extrajudiciales.	N/A	Número de procesos atendidos / Número de requerimientos	Mensual	0	100%	6	0,00%	50,00%	50,00%	ASESORA JURÍDICA	\$	-
SUMAN														\$	-	

NEGOCIOS Y PROYECTOS																
No.	No. Objetivos Estratégicos Institucionales	Sector de Intervención	Objetivo Operativo	Programas, Proyectos y/o Actividad	Subprograma	INDICADOR	Frecuencia de Medición	Línea Base del Indicador	META	Tiempo alcanzar	Programación Cuatrimestral en %			RESPONSABLE	Estimación Presupuestaria por Programa, Proyectos y/o	
											1	2	3			
1			Establecer la cartera de productos (programas habitacionales a subastarse en 2021)	* Elaboración y promoción en Ferias, Eventos Nacionales. * Brandeos y Pautaje Digital.	Programas Habitacionales a subastar	* Precios de los proyectos / precios del mercado * Ventas mensuales/ventas anuales * Número de productos nuevos	Mensual	0	8 Proyectos para subastar a promotores	12	0,00%	50,00%	50,00%	Michelle Miranda / Dirección de Negocios y proyectos	\$	-

2		7.1	Establecer las Alianzas estratégicas comerciales más óptimas para pro	* Elaboración de un base de datos de potenciales aliados comerciales. * Trabajar en coordinación con Asesoría Jurídica para la elaboración y suscripción de los	Reuniones Estratégicas con Socios Comerciales	* Número de potenciales aliados comerciales concretados * Número de convenios suscritos	Mensual	0	Al menos lograr 12 alianzas estratégicas que permitan ser	12	0,00%	50,00%	50,00%	Michelle Miranda /Dirección de Negocios y proyectos	\$	-
3			Disminuir los tiempos para los procesos de expropiación mediante la gestión con varias dependencias municipales	* Gestionar los procesos legales para las expropiaciones de los lotes donde se van a establecer los proyectos habitacionales	Activaciones del Producto, y realizar estrategia de fidelización del cliente	Número de procesos expropiatorios realizados/ Número de Lotes ubicados para urbanizar	Mensual	0	Gestionar la expropiación de al menos dos macrolotes	12	0,00%	50,00%	50,00%	Michelle Miranda /Dirección de Negocios y proyectos		
4																
SUMAN															\$	-

COMUNICACIÓN																
No.	No. Objetivos Estratégicos Institucionales	Sector de Intervenci	Objetivo Operativo	Programas, Proyectos y/o Actividad	Subprograma	INDICADOR	Frecuencia de Medición	Línea Base del Indicador	META	Tiempo alcanzar	Programación Cuatrimestral en %			RESPONSABLE	Estimación Presupuestaria por Programa, Proyectos y/o	
											1	2	3			
1	Elaborar, promocionar y promover un portafolio de productos con variedad de alternativas enfocadas en la realidad socio económica de la demanda, contribuyendo a la generación de hábitats organizados y diseñados en un ambiente futurista y ecológico.	7.1	* Difundir las actividades de las autoridades en los medios de comunicación	*Elaboración de boletines de prensa. *Acompañar, asistir y reportar las actividades de las autoridades. * Elaborar agenda de medios.	Participación de ferias habitacionales, eventos oficiales	* Número de boletines de prensa difundidos en medios / números de boletines de prensa elaborados * Número de eventos levantados * Monitoreo diario de la agenda de medios * Difundir convocatorias de subastas	Mensual	0	100%	12	0,00%	50,00%	50,00%	ANALISTA DE COMUNICACIÓN	\$ 65.625,00	
2			* Difusión del Portafolio de productos que se va a promover	* Coordinar con el área Comercial, los nuevos proyectos habitacionales que se van a difundir.	6 Programas Habitacionales	Número de productos nuevos a difundir / Número de productos del Portafolio esperado	Mensual	0	100%	12	0,00%	50,00%	50,00%	ANALISTA DE COMUNICACIÓN	\$ 245.400,00	
3				Evaluar y seguir el cumplimiento del impacto del o los contratos comunicacionales de la institución.		N/A	Incremento de audiencia en redes sociales	Mensual	0	100%	12	0,00%	50,00%	50,00%	ANALISTA DE COMUNICACIÓN	
SUMAN															\$	311.025,00

TOTAL POA 2021															\$	26.952.216,79
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	---------------