

Cuenca, 16 de marzo del 2026.

Magister

Joaquín Antonio Peña Bernal.

Gerente General

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE CUENCA EMUVI EP.

Presente.-

Después de un cordial saludo; por medio del presente me permito presentar formalmente una serie de preguntas formuladas por la ciudadanía, dirigidas al proceso de rendición de cuentas correspondiente al período 2025. El propósito de estas inquietudes es obtener mayor claridad sobre la gestión realizada y los resultados alcanzados por la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca (EMUVI EP).

Agradezco de antemano su atención y apertura para considerar estas preguntas dentro del proceso de rendición de cuentas, lo cual contribuirá al fortalecimiento de la transparencia institucional y la participación ciudadana.

Quedo atento a la información que se sirvan proporcionar.

Atentamente,



Ing. Hernán Ordoñez Jara.
REPRESENTANTE CIUDADANO

Cumpliendo con la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social, la EMUVI EP se encuentra en el proceso de Rendición DeCuentas 2025.

Tu opinión es importante para nosotros...

Nombres:

Juana Gabriela

Apellidos:

Tello

Correo:

juana.gabriela.tello@guarumal.com

Cédula:

0103848065

Número de Celular:

0995851810

Parroquia:

Urbana

Rural

Consultas:

Que indicadores utilizan para medir el impacto de sus proyectos habitacionales

Firma:

Fecha: 1-03-2026

Cumpliendo con la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social, la EMUVI EP se encuentra en el proceso de Rendición DeCuentas 2025.

Tu opinión es importante para nosotros...

Nombres:

Danielo Patricia

Apellidos:

Herreia Gomez

Correo:

dannyh_990@yahoo.com

Cédula:

0104445200

Número de Celular:

0992836506

Parroquia:

Urbana Rural

Consultas:

Los proyectos disponen de locales comerciales?

Firma:

Danny Herreia

Fecha: 3-03-2026

Cumpliendo con la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social, la EMUVI EP se encuentra en el proceso de Rendición DeCuentas 2025.

Tu opinión es importante para nosotros...

Nombres:

Sebastian

Apellidos:

Dávila

Correo:

sebastiancarrubi@gmail.com

Cédula:

0150051761

Número de Celular:

0987103788

Parroquia:

Urbana Rural

Consultas:

Como se distribuyó el presupuesto entre proyectos, administración y otros gastos

Firma:

Sebastian

Fecha: 5-03-2026

Cumpliendo con la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social, la EMUVI EP se encuentra en el proceso de Rendición DeCuentas 2025.

Tu opinión es importante para nosotros...

Nombres:

Claudia Cristina

Apellidos:

Mejorón Figueroa

Correo:

claudiamejoron@gmail.com

Cédula:

0104802780

Número de Celular:

0999280781

Parroquia:


Urbana

Rural

Consultas:

cuales son las formas de financiamiento para la obtención de los viviendas?

Firma:

Claudia 

Fecha: 6-03-2026

Cumpliendo con la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social, la EMUVI EP se encuentra en el proceso de Rendición De Cuentas 2025.

Tu opinión es importante para nosotros...

Nombres:

FRANCISCO OSWALDO

Apellidos:

VELAZ BERRECUETA.

Correo:

panchoz5@hotmail.com

Cédula:

0104132881

Número de Celular:

0984026647

Parroquia:

Urbana Rural

Consultas:

SE VA A RETOMAR EL PROYECTO DE LOS EDIFICIOS DE RIELES DE MONAY?

Firma:

Fecha: 9-03-2026

Cumpliendo con la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social, la EMUVI EP se encuentra en el proceso de Rendición DeCuentas 2025.

Tu opinión es importante para nosotros...

Nombres:

Vilma Noemi

Apellidos:

Cabrera Yanez

Correo:

vilmita2989@hotmail.com

Cédula:

1400709190

Número de Celular:

099 053 0138

Parroquia:

Urbana

Rural

Consultas:

Cuales han sido los principales proyectos de vivienda ejecutados por EMUVI EP en el último año, y qué mecanismos de control se han aplicado para garantizar la transparencia en la asignación de recursos?

Firma:



Fecha: 10-03-2026

Cumpliendo con la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social, la EMUVI EP se encuentra en el proceso de Rendición DeCuentas 2025.

Tu opinión es importante para nosotros...

Nombres:

Fernando Xavier

Apellidos:

Masquera Tamayo

Correo:

fermos297@gmail.com

Cédula:

0102000932

Número de Celular:

0995004603

Parroquia:

Urbana Rural

Consultas:

¿Los proyectos de la Emuvi aplican para los créditos Miti-Miti?

Firma:



Fecha: 12-03-2026

Cumpliendo con la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social, la EMUVI EP se encuentra en el proceso de Rendición DeCuentas 2025.

Tu opinión es importante para nosotros...

Nombres:

Bolivar Andres

Apellidos:

Montesinos Tobar

Correo:

bolivar.montesinos@gmail.com

Cédula:

0103313359

Número de Celular:

0999975017

Parroquia:

Urbana

Rural

Consultas:

cual será el precio de venta de las casas del Proyecto Rio Amarillo y cuales serán las tasas de crédito a las que se podría financiar estas viviendas

Firma:

B Montesinos

Fecha: 15-03-2026



RESPUESTAS A LAS CONSULTAS CIUDADANAS RELACIONADO CON LA RENDICIÓN DE CUENTAS 2025

1. Que indicadores utilizan para mejorar el impacto de los proyectos habitacionales?

Como EMUVI EP, se utiliza indicadores como: el déficit habitacional en el Cantón, que sean asequibles para la población, accesibles es decir que cumplen parámetros inclusivos para los diversos grupos de atención prioritaria, que sus diseños y ejecución acaten las normas de construcción y calidad urbana (servicios básicos, áreas verdes y espacios comunales), así también, que sean sostenibles y sustentables, y, finalmente que el proceso constructivo se desarrolle de acuerdo a la ley de la materia procurando el cumplimiento de cronogramas, plazos, y, la transparencia en la selección del oferente, como, en la asignación de recursos.

2. Los proyectos disponen de locales comerciales?

Los proyectos de la EMUVI EP si disponen de locales comerciales conforme la siguiente distribución: 1) Condominio Bicentenario incluye 8 locales comerciales, 2) Urbanización Los Capulíes (fase VII) incorporó 2 locales; aquello permite integrar espacios de comercio y servicios dentro de los conjuntos habitacionales.

3. Cómo se distribuyó el presupuesto entre proyectos, administración y otros gastos?

La distribución presupuestaria que realiza la EMUVI EP es la siguiente:

- **Proyectos:** siendo estos los que mayormente abarcan el presupuesto de la entidad, corresponde a la ejecución de actividades, programas o inversiones específicas.
- **Administración:** corresponde a los gastos operativos necesarios para el funcionamiento en general de la entidad, como servicios básicos, alquiler, logística y sueldos administrativos.
- **Otros gastos:** Incluye rubros complementarios como imprevistos, capacitaciones, comunicación, mantenimiento o reservas, esto varía dependiendo la empresa, sus objetivos y la eficiencia en la gestión de recursos.

4. Cuáles son las formas de financiamiento para la obtención de las viviendas?

La forma de financiamiento a través de la cual la ciudadanía puede acceder a nuestras soluciones habitacionales en cualquier institución financiera son las siguientes:

- 1. Créditos hipotecarios:** Préstamos otorgados por bancos, mutualistas y cooperativas de ahorro y crédito, que se pagan en cuotas a largo plazo con intereses preferenciales para vivienda.
- 2. Ahorro propio:** Uso de recursos personales o familiares para cubrir total o parcialmente el costo de la vivienda, ya sea como pago inicial o compra directa.

5. Se va a retomar el proyecto de los edificios de Rieles de Monay?



Tras las reuniones mantenidas con los directivos del B.I.E.S.S., se han establecido compromisos orientados a una posible reactivación del Proyecto Rieles de Monay.

Actualmente, estamos a la espera de que dicha entidad, presente la propuesta correspondiente para aprobación del directorio donde se resolverá acerca del nuevo importe económico requerido para la reactivación. Debemos indicar que de parte de la Empresa Pública se han cumplido con las gestiones e informes dispuestos por el fideicomiso dentro de los plazos establecidos.

6. Cuáles han sido los principales proyectos de vivienda ejecutados por la EMUVI EP en el último año, y, que mecanismos de control se han aplicado para garantizar la transparencia en la asignación de recursos?

Durante 2025 la EMUVI EP ha desarrollado proyectos relevantes de vivienda social y urbana, como es: 1) Proyecto Río Amarillo con sus estudios completos y actualizados, 2) Proyecto Edificios Autosustentables respecto de los cuales se recibió la consultoría referente al diseño e ingenierías, 3) Proyecto San Miguel de Putuzhí al haber culminado el anteproyecto, 4) Proyecto Vis Rural respecto del cual se efectuó los estudios de ingenierías y la suscripción del convenio con la Universidad del Azuay y Fundación del Barranco para la siguiente fase de construcción de la Vivienda Prototipo.

Recalcamos que los diversos procesos de contratación se efectuaron de conformidad a la Ley de Contratación Pública, subiendo dentro del portal de compras institucional cada etapa para conocimiento y acceso público; además se ha establecido un acompañamiento institucional por parte del personal de la entidad, y, la designación de la fiscalización técnica en lo concerniente a la ejecución de las soluciones habitacionales, procurando así una gestión más eficiente y transparente de los recursos públicos.

7. Los proyectos de la EMUVI EP aplican para los créditos miti miti?

Sí, los proyectos de la EMUVI EP pueden aplicar al crédito Miti-Miti, siempre que estén calificados como vivienda VIS o VIP, y, formen parte de los proyectos aprobados por el Gobierno; la ciudadanía podrá acceder a dicho beneficio a través del B.I.E.S.S. donde se establecen como condiciones que el solicitante cuente con 36 aportaciones consecutivas, nunca haya tenido una vivienda propia y el costo de esta vivienda no supere los valores establecidos por la entidad que ofrece este beneficio.

8. Cuál será el precio de venta de las casas del proyecto Río Amarillo, y, cuales serán las tasas de crédito en las que se podrá financiar estas viviendas?.

Las casas del proyecto Río Amarillo tendrán un costo aproximado de:

- Entre USD 85.000 y USD 105.000

Este rango coincide con el segmento de vivienda de interés social y público (VIS y VIP), orientado a familias de ingresos medios. El proyecto contempla 92 soluciones habitacionales, distribuidas en 4 tipologías, 35 soluciones habitacionales serán consideradas para VIS y 57 consideradas para VIP, divididas de acuerdo a su área de terreno y construcción.

El financiamiento se realizará principalmente mediante crédito VIP, con las siguientes características:

- Tasa de interés preferencial: alrededor de 4,88% anual
- Financiamiento: hasta el 95% del valor de la vivienda
- Entrada mínima: aproximadamente 5% del valor
- Plazo: hasta 20–25 años