

### Informe de Sugerencias y Recomendaciones

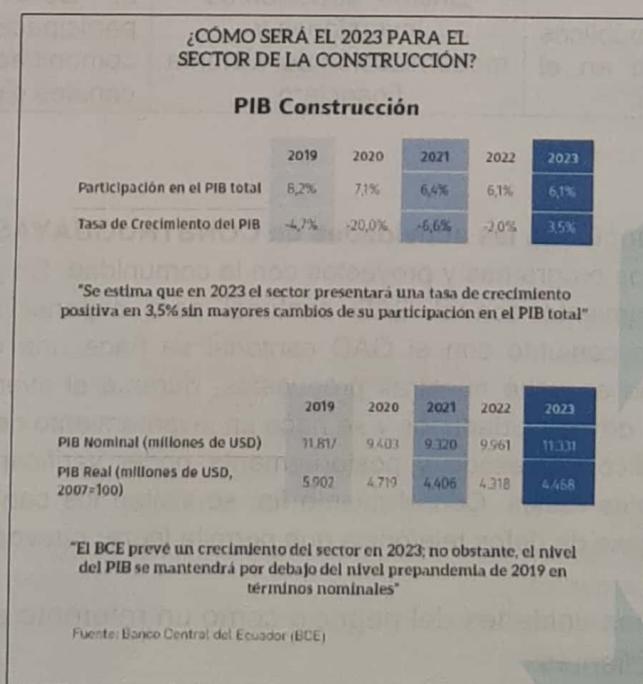
Sugerencia y recomendaciones relacionadas con la consulta ciudadana presentada por los miembros de la Comisión Ciudadana. Cada tema fue alineado de acuerdo a la Normativa y Objetivos del Plan Nacional de Desarrollo (PND).

Temas Financieros Preguntas 1, 2.	PND	Sugerencias y recomendaciones
Sobre los desafíos financieros que ha atravesado CONSTRU GUAYAS EP.	Eje económico <b>Objetivo 4.-</b> Garantizar la gestión de las finanzas públicas de manera sostenible y transparente.	1.- Adoptar medidas para enfrentar la crisis.
Los planes de crecimiento de CONSTRU GUAYAS EP.		2.- Buscar nuevas oportunidades de negocio.

#### 1.- ¿Cuáles son los principales desafíos que ha enfrentado CONSTRU GUAYAS EP en el 2022?

La Pandemia dejó años de bajo crecimiento. De acuerdo al Banco Central del Ecuador (BCE) el 2022 terminó con un decrecimiento del 2%. Sin embargo, para el 2023 el BCE avizora una recuperación en las actividades relacionadas a la construcción con una tasa de crecimiento del Producto interno Bruto (PIB) de 3,5%. Por ello, en 2022 CONSTRU GUAYAS EP ha trabajado en el levantamiento de información en los cantones del Guayas a fin de crear una base de datos que nos permita acceder al público y ofrecerle información sobre los programas y proyectos de Construcción del 2023.

OE1.- Impulsar la gestión comercial de las unidades agregadores de valor para la obtención de nuevos contratos y proyectos



**2.- ¿Cuáles son los principales planes de crecimiento de CONSTRUGUAYAS EP?**

Con lineamientos estratégicos para mejorar la rentabilidad. Actualmente, CONSTRUGUAYAS EP cuenta con un terreno que el municipio del cantón El Triunfo le transfirió mediante Escritura Pública, con vigencia en 2022, para desarrollo inmobiliario de Interés Social. Esperamos lograr un mayor efecto de crecimiento en las ventas, es decir, ganar un mayor número de clientes, sin afectar los precios establecidos para el segmento al que se va a dirigir.

OE2.- Vincular a todos los actores públicos y privados de la Provincia del Guayas para el desarrollo de los segmentos de negocios definidos para la Empresa.

OE8.- Asegurar que los modelos y casos de negocio de la empresa logren una rentabilidad adecuada tanto social como económica.

**Ley Orgánica de Empresas Públicas**

Art. 11.- **DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.** - El Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública, tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

15. Adoptar e implementar las decisiones comerciales que permitan la venta de productos o servicios para atender las necesidades de los usuarios en general y del mercado, para lo cual podrá establecer condiciones comerciales específicas y estrategias de negocio competitivas;

Temas Comerciales Preguntas 3, 4.	PND	Sugerencias y recomendaciones
Tipo de promoción de las actividades de CONSTRUGUAYAS EP.	<b>Eje económico</b> <b>Objetivo 2.</b> Impulsar el sistema económico con reglas claras que fomente el comercio exterior, turismo, atracción de inversiones y modernización del sistema financiero.	1.- Se necesita tener mayor difusión de las actividades en los medios de comunicación.
Interés de los públicos sobre lo planificado en el terreno de El Triunfo.		2.- Generar espacios de participación con la comunidad, a través de los canales digitales.

**3.- ¿Cómo se promocionan las actividades de CONSTRUGUAYAS EP?**

Socializando nuestros programas y proyectos con la comunidad. En primera instancia, se hace un acercamiento con el GAD cantonal para exponer los programas y proyectos, luego en conjunto con el GAD cantonal se hace una convocatoria a la comunidad para que escuche nuestras propuestas, durante el evento se responden todas las preguntas de los ciudadanos y se hace un levantamiento de información a fin de registrar al público interesado y posteriormente poder verificar quienes podrían convertirse en clientes reales. Con el mismo fin, se visitan los cantones del Guayas para elaborar una base de datos telefónica que permita lograr nuevos clientes.

OE3.- Posicionar las unidades del negocio como un referente en gestión de los distintos tipos de clientes.

**Ley Orgánica de Servicio Público, LOSEP**
**CAPITULO 1**
**DE LOS DEBERES, DERECHOS Y PROHIBICIONES**

Art. 22.- Deberes de las o los servidores públicos. - Son deberes de las y los servidores públicos:

f) Cumplir en forma permanente, en el ejercicio de sus funciones, con atención debida al público y asistirlo con la información oportuna y pertinente, garantizando el derecho de la población a servicios públicos de óptima calidad;

**4.- ¿Existen interesados en el proyecto propuesto para el terreno de El Triunfo?**

Sí, con ayuda del GAD Municipal del cantón El Triunfo, donde se ubicará el proyecto que CONSTRUGUAYA EP ha planificado, se realizó un llamado a la ciudadanía para el registro de los interesados, quienes manifestaron formalmente, a través de la firma de carta de intención de compra, su deseo de adquirir una vivienda. Este compromiso marca un punto de equilibrio para que CONSTRUGUAYAS EP pueda iniciar el proyecto.

OE3.- Posicionar las unidades del negocio como un referente en gestión de los distintos tipos de clientes.

OE5.- Consolidar las relaciones interinstitucionales a nivel de GAD Cantonales y Parroquiales.

**Ley Orgánica de Empresas Públicas**

Art. 2.- OBJETIVOS. - Esta Ley tiene los siguientes Objetivos:

4. Fomentar el desarrollo integral, sustentable, descentralizado y desconcentrado del Estado, contribuyendo a la satisfacción de las necesidades básicas de sus habitantes, a la utilización racional de los recursos naturales, a la reactivación y desarrollo del aparato productivo y a la prestación eficiente de servicios públicos con equidad social. Las empresas públicas considerarán en sus costos y procesos productivos variables socio-ambientales y de actualización tecnológica;

Temas Sociales Preguntas 5, 6, 7, 8, 9.	PND	Sugerencias y recomendaciones
Información relacionada a la sociedad.	<b>Eje Social</b> <b>Objetivo 5.</b> Proteger a las familias, garantizar sus derechos y servicios, erradicar la pobreza y promover la inclusión social.	1.- Establecer una relación permanente la comunidad para conocer las problemáticas que atraviesan las personas, en relación a la capacidad adquisitiva, para adquirir una vivienda asequible, es decir que, realmente, exista un mercado para familias de bajos ingresos.
Sobre el programa de Responsabilidad Social Corporativa.		2.- Promover mediante mesas de trabajo, incentivos en temas de viviendas para grupos de atención prioritaria.  3.- Realizar acciones

		<p>enfocadas en dar información sobre los elementos que garantizan la habitabilidad de una vivienda.</p> <p>4.- Garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos sobre la rentabilidad económica.</p> <p>5.-Enfocarse en el cuidado de sus clientes.</p>
--	--	--

### 5.- ¿Cuál es la responsabilidad de CONSTRUGUAYAS EP con la sociedad?

Los proyectos de CONSTRUGUAYAS EP están planificados para ofrecer tarifas solidarias a su público, sin que ello signifique evitar la rentabilidad. Sin embargo, entre sus Objetivos Estratégicos también se define el llevar a cabo actividades productivas que no sean rentables económicamente, pero cuyo impacto sea positivo a nivel social y colectivo.

**OE8.-** Asegurar que los modelos y casos de negocio de la empresa logren una rentabilidad adecuada tanto social como económica.

#### **Ley Orgánica de Empresas Públicas**

##### TITULO I

##### DEL AMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS

Art. 3.- **PRINCIPIOS.** - Las empresas públicas se rigen por los siguientes principios:

1. Contribuir en forma sostenida al desarrollo humano y buen vivir de la población ecuatoriana;
2. Promover el desarrollo sustentable, integral, descentralizado y desconcentrado del Estado, y de las actividades económicas asumidas por éste.
3. Actuar con eficiencia, racionalidad, rentabilidad y control social en la exploración, explotación e industrialización de los recursos naturales renovables y no renovables y en la comercialización de sus productos derivados, preservando el ambiente;
4. Propiciar la obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, universalidad, accesibilidad, regularidad, calidad, continuidad, seguridad, precios equitativos y responsabilidad en la prestación de los servicios públicos;
5. Precautelar que los costos socio-ambientales se integren a los costos de producción; y,
6. Preservar y controlar la propiedad estatal y la actividad empresarial pública.

### 6.- ¿CONSTRUGUAYAS EP ha implementado la Responsabilidad Social Corporativa (RSC) en el 2022?

Sí, como empresa socialmente responsable, este año colaboramos en la readecuación de un huerto ubicado en las instalaciones del Hogar de Niños Inés Chambers de Guayaquil, institución regentada desde 1929 por la Benemérita Sociedad Protectora de la Infancia y que tiene la misión de proteger los derechos de los niños en situación de abandono y cuidados inadecuados.

**OE8.-** Asegurar que los modelos y casos de negocio de la empresa logren una rentabilidad adecuada tanto social como económica.

**Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas**

Art. 2.- **Ámbito.** - El presente reglamento regirá a todas Las entidades, instituciones y organismos comprendidos en los artículos 225, 297 y 315 de la Constitución de la República.

Art. 89.- **Donaciones o asignaciones no reembolsables.** - Las entidades del sector público podrán realizar donaciones o asignaciones no reembolsables a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, destinadas a (...) proyectos prioritarios de inversión en beneficio directo de la colectividad (...).

**7.- ¿Qué significa Vivienda de Interés Social?**

Significa proporcionar viviendas asequibles, con un espacio habitable adecuado, a hogares de ingresos medios y bajos, especialmente, en áreas de crecimiento urbano.

OE6.- Identificar y caracterizar los segmentos de negocio más apropiados para la empresa en función de sus capacidades, competencias y objetos.

OE8.- Asegurar que los modelos y casos de negocio de la empresa logren una rentabilidad adecuada tanto social como económica.

**Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo**

*Artículo 85.- Vivienda de interés social. La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios. La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social, así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social.*

**8.- ¿Son compatibles la responsabilidad económica y social?**

Sí. La Empresa Pública como "persona jurídica" asume derechos y deberes hacia la comunidad, de la que extrae recursos, habilidades, bienes y servicios comunes y hacia la que asume una obligación "moral" de convertirse en factor de desarrollo económico y social, respetando el medio ambiente. y sus recursos, en defensa de los intereses de las generaciones presentes y futuras. Estos conceptos encuentran cada vez más espacio, no solo en documentos político-institucionales o académicos, sino también en las palabras de empresarios y gerentes.

**Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025**

*Objetivo 4: Garantizar la gestión de las finanzas públicas de manera sostenible y transparente.*

*4.3 Incrementar la eficiencia en las empresas públicas con un enfoque de calidad y rentabilidad económica y social.*

**9.- ¿Qué hace CONSTRUGUAYAS EP para brindar servicios centrados en las necesidades de cada ciudadano?**

Implementamos programas que permitan mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, además, contamos con un equipo completamente capacitado y comprometido con cada uno de los procesos de promoción y construcción.

OE10.- Realizar eficazmente los servicios que brinda la empresa.

**Ley Orgánica del Servicio Público**

Artículo 1.- Principios. - La presente Ley se sustenta en los principios de: calidad, calidez, competitividad, continuidad, descentralización, desconcentración, eficacia, eficiencia, equidad, igualdad, jerarquía, lealtad, oportunidad, participación, racionalidad, responsabilidad, solidaridad, transparencia, unicidad y universalidad que promuevan la interculturalidad, igualdad y la no discriminación.

Temas Técnicos Preguntas 10, 11, 12, 13.	PND	Sugerencias y recomendaciones
Determinación de la ubicación donde se desarrollarán proyectos habitacionales de Interés Social.	<p><b>Eje Transición Ecológica</b> <b>Objetivo 12.-</b> Fomentar modelos de desarrollo sostenibles aplicando medidas de adaptación y mitigación al cambio climático.</p>	1.- Ampliar las posibilidades para quienes quieran trasladar su gasto de arriendo a un pago mensual por su casa propia.
Planificación sobre el terreno de El Triunfo.		2.- Mantener la relación con los GAD cantonales del Guayas.
Proyección en Terreno de El Triunfo.		3.- Validar la cesión del terreno del cantón El Triunfo y desarrollar el proyecto inmobiliario de Interés Social en ese cantón.
Sobre las Alianzas para lograr objetivos estratégicos.		4.- Publicar en la página Web información relacionada a los proyectos.

**10.- ¿Cómo se determinó la ubicación del terreno cedido por el Municipio de El Triunfo?**

Una vez aprobada la propuesta, es el GAD cantonal, que se encarga, a través de su área de catastro de otorgan el bien inmueble en zona urbana, que cumpla con las características establecidas por CONSTRU GUAYAS EP, como un suelo apto para urbanizar, catalogado como uso residencial, que no se encuentre en zona de riesgo ni en área protegida y que sea posible el acceso a los servicios básicos.

OE5.- Consolidar las relaciones interinstitucionales a nivel de GAD's Cantonales y Parroquiales.

**Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo**

Art. 87.- Acceso al suelo para vivienda de interés social. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos gestionarán el suelo urbano requerido para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social necesarios para satisfacer la demanda existente en su territorio de conformidad con su planificación. Para ello, harán uso de los mecanismos y las herramientas de gestión del suelo contempladas en la legislación vigente.

**11.- ¿Qué se ha planificado sobre el terreno cedido por el Municipio del cantón El Triunfo?**

La construcción de viviendas con el objetivo de reducir el déficit habitacional de manera planificada, teniendo como base el análisis de las características de cada

territorio y las necesidades de su población, según el Plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Provincia del Guayas 2021-2023.

**Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, COPFP**

**SECCIÓN TERCERA**

**DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS**

Art. 41.- Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio.

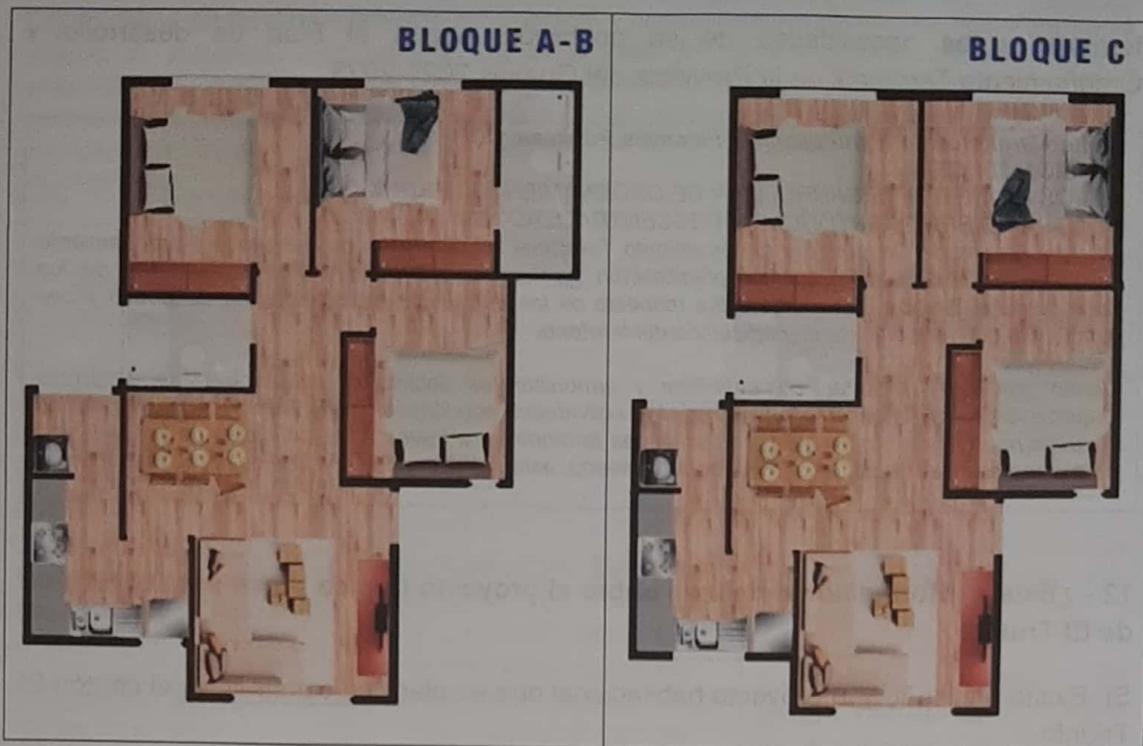
Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo.

**12.- ¿Existe información detallada sobre el proyecto que se prevé para el terreno de El Triunfo?**

Sí. Existe el diseño y el proyecto habitacional que se planifica construir en el cantón El Triunfo.

Bloque	Área útil	Cantidad	Niveles	Departamentos
Bloque A	67,71 M <sup>2</sup>	4	3	24
Bloque B	67,71 M <sup>2</sup>	4	3	12
Bloque C	64,21 M <sup>2</sup>	8	2	32





**13.- ¿Cuál ha sido uno de los factores de éxito de CONSTRUGUAYAS EP?**

Impulsar las relaciones con los GAD del Guayas, empresarios y la comunidad para el cumplimiento de nuestros Objetivos Estratégicos. Como ejemplo podemos mencionar que CONSTRUGUAYAS EP cuenta con el proyecto habitacional en el cantón El Triunfo, debidamente aprobado para ser próximamente ejecutado en colaboración con el Municipio de ese cantón.

OE2.- Vincular a todos los actores públicos y privados de la Provincia del Guayas para el desarrollo de los segmentos de negocios definidos para la Empresa.

OE5.- Consolidar las relaciones interinstitucionales a nivel de GAD Cantonales y Parroquiales.

**Ley Orgánica de Empresas Públicas**

**CAPITULO II**

**DE LOS MECANISMOS ASOCIATIVOS, DE EXPANSION Y DESARROLLO**

**Art. 35.- CAPACIDAD ASOCIATIVA.-** Las empresas públicas tienen capacidad asociativa para el cumplimiento de sus fines y objetivos empresariales y en consecuencia para la celebración de los contratos que se requieran, para cuyo efecto podrán constituir cualquier tipo de asociación, alianzas estratégicas, sociedades de economía mixta con sectores públicos o privados en el ámbito nacional o internacional o del sector de la economía popular y solidaria, en el marco de las disposiciones del artículo 316 de la Constitución de la República.

Temas Institucionales Preguntas 14, 15, 16.	PND	Sugerencias y recomendaciones
Sobre la Identidad de CONSTRUGUAYAS EP.	<b>Eje Institucional</b> <b>Objetivo 15.</b> Fomentar la ética pública, la transparencia y la lucha contra la corrupción.	1.- Mejorar la comunicación institucional interna y externa de la empresa.

#### 14.- ¿CONSTRUGUAYAS EP pertenece a la Prefectura del Guayas?

No, CONSTRUGUAYAS EP es una empresa pública y como tal su mayor accionista es el Estado ecuatoriano. La Prefectura del Guayas vendría a ser un organismo de apoyo, por lo que en este caso CONSTRUGUAYAS EP tiene como rol prestar servicios de interés general, desarrollo económico o desarrollo regional en nombre de su organismo de apoyo.

**Ley Orgánica de Empresas Públicas**

**Título II DE LA DEFINICIÓN Y CONSTITUCIÓN DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS**

**Art. 4.-Definiciones.** -Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado.

#### 15.- ¿Para qué surge esta Empresa Pública?

Para prestar servicios de interés general, desarrollo económico o desarrollo regional en nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, que en este caso es su organismo de apoyo.

**Ordenanza de Funcionamiento**

**Objeto y ámbito:** La empresa tiene por objeto la planificación, construcción, asesoría, gestión, dirección, administración, supervisión, fiscalización, mantenimiento, desarrollo, ejecución y comercialización de todo proyecto y programa sustentable o autosustentable, primordialmente en diseño urbano, arquitectónico, de ingenierías, construcciones en general, incluyendo la producción de materiales, así como la prestación de servicios de radio, televisión y en general servicios comunicacionales, además de ejercer consultorías técnicas y empresariales, especialmente en las áreas anotadas y, la producción y comercialización de bienes y servicios; todo lo cual podrá llevarlo a cabo a nivel local, provincial, regional, nacional e internacional directamente o en asociación con el sector público o privado, nacional o internacional, mediante convenios de asociación, colaboración, cofinanciamiento, entre otros.

#### 16.- ¿Qué miembro del Directorio de CONSTRUGUAYAS EP actúa en representación de la ciudadanía, sociedad civil, sectores productivos, usuarias o usuarios?

El miembro del Directorio representante de la comunidad es el Ingeniero Tommy Miguel Dávila Báez.

**Ley Orgánica de Empresas Públicas.**

**Art. 7.- INTEGRACION.** - El Directorio de las empresas estará integrado por:

**b) (...)** El acto normativo de creación de una empresa pública constituida por gobiernos autónomos descentralizados podrá prever que en la integración del Directorio se establezca la participación de representantes de la ciudadanía, sociedad civil, sectores productivos, usuarias o usuarios de conformidad con lo que dispone la ley.

## Acta de Entrega de Sugerencias y Recomendaciones

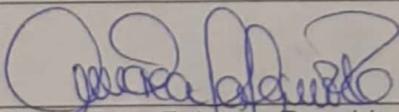
ACTA DE REUNIÓN 011			
<b>RESPONSABLES:</b>		Comisión CONSTRUGUAYAS EP / Comisión Ciudadana.	
<b>TEMA:</b>		Entrega de Sugerencias y Recomendaciones recogidas en la deliberación pública.	
<b>LUGAR:</b>		CONSTRUGUAYAS EP	
<b>FECHA:</b>	3/05/2023	<b>HORA:</b>	10:00

No.	Miembros ciudadanos	Cédula	Firma
1	Natalia Georgina Rivas Brito	0930567813	<i>Natalia Rivas</i>
2	Elena Isabel Moreira López	0953292307	<i>Elena Moreira</i>
3	Paulina Jazmín Torres Mero	0917744682	<i>Paulina Torres Mero</i>
4	Pamela Alejandra Canales Zoleta	0921786620	<i>Pamela Canales Z</i>
5	Yadira Mireya Brito Morales	0913089140	<i>Yadira Brito</i>
6	Maribel Andrade Rizzo	0907744676	<i>Maribel Andrade R</i>

### OBSERVACIONES

De acuerdo a la Guía de Rendición de Cuentas, la comisión liderada por el GAD recogerá en un documento las sugerencias y recomendaciones, el cual será firmado por los representantes de ciudadanos y por la Gerencia General de CONSTRUGUAYAS EP.

Por CONSTRUGUAYAS EP

 <b>Abg. Andrea Falquez Recalde</b> <b>GERENTE GENERAL</b> <b>CONSTRUGUAYAS EP</b>
---