

PROYECTO DE INVERSION:

**RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO -
FASE II, DEL CANTÓN PORTOVIEJO PROVINCIA DE MANABÍ**

CUP: 175200000.0000.387926

AÑO 2022

PORTOVIEJO – MANABÍ - ECUADOR

TABLA DE CONTENIDO

1.	DATOS INICIALES DEL PROYECTO.....	1
1.1.	Tipo de solicitud de dictamen.....	1
1.2.	Nombre Proyecto.....	1
1.3.	Entidad (UDAF).....	1
1.4.	Entidad operativa desconcentrada (EOD).....	1
1.5.	Gabinete Sectorial.....	1
1.6.	Sector, subsector y tipo de inversión 1.....	1
1.7.	Plazo de ejecución.....	1
1.8.	Monto total.....	1
2.	DIAGNÓSTICO Y PROBLEMA.....	2
2.1.	Descripción de la situación actual del sector, área o zona de intervención y de influencia por el desarrollo del proyecto.....	3
2.1.1.	Área o zona de intervención.....	3
2.2.	Identificación, descripción y diagnóstico del problema.....	8
2.2.1.	Árbol de problemas.....	12
2.3.	Línea base del proyecto.....	12
2.3.1.	División del proyecto en dos fases de intervención.....	16
2.3.2.	Estado actual.....	17
2.4.	Análisis de oferta y demanda.....	19
2.5.	Identificación y caracterización de la población objetivo.....	23
2.6.	Ubicación geográfica e impacto territorial.....	24
3.	ARTICULACIÓN CON LA PLANIFICACIÓN.....	26
3.1.	Alineación objetivo estratégico institucional.....	26
3.2.	Contribución del proyecto a la meta del Plan Nacional de Desarrollo alineada al indicador del objetivo estratégico institucional.....	26
4.	MATRIZ DE MARCO LÓGICO.....	27
4.1.	Objetivo general y objetivos específicos.....	27
4.2.	Indicadores de resultado.....	28
4.3.	Matriz Marco Lógico.....	28
4.3.1.	Anualización de las metas de los indicadores del propósito.....	30
5.	ANÁLISIS INTEGRAL.....	30
5.1.	Viabilidad técnica.....	30
5.1.1.	Descripción de la Ingeniería del Proyecto.....	33
5.1.2.	Especificaciones técnicas.....	40
5.2.	VIABILIDAD FINANCIERA FISCAL.....	40

5.2.1.	Metodologías utilizadas para el cálculo de la inversión total, costos de operación y mantenimiento e ingresos.....	40
5.2.2.	Identificación y valoración de la inversión total, costos de operación y mantenimiento e ingresos. 40	
5.2.3.	Flujo financiero fiscal	42
5.2.4.	Indicadores financieros fiscales	42
5.3.	VIABILIDAD ECONÓMICA	43
5.3.1.	Metodologías utilizadas para el cálculo de la inversión total, costos de operación y mantenimiento, ingresos y beneficios.	43
5.3.2.	Identificación y valoración de la inversión total, costos de operación y mantenimiento, ingresos y beneficios.	44
5.3.3.	Flujo económico	47
5.3.4.	Indicadores económicos	47
5.4.	Viabilidad ambiental y sostenibilidad social	47
5.4.1.	Análisis de impacto ambiental y riesgos.....	48
5.4.2.	Sostenibilidad social.....	57
6.	FINANCIAMIENTO Y PRESUPUESTO	60
7.	ESTRATEGIA DE EJECUCIÓN.....	61
7.1.	Estructura operativa.....	61
7.2.	Arreglos institucionales y modalidad de ejecución	62
7.3.	Cronograma valorado por componentes y actividades.....	63
7.4.	Demanda pública nacional plurianual	63
7.4.1.	Determinación de la demanda pública nacional plurianual	63
8.	ESTRATEGIA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	64
8.1.	Seguimiento a la ejecución	64
8.2.	Evaluación de resultados e impactos	64
8.3.	Actualización de línea base.....	65
9.	ANEXOS	65
9.1.	Autorizaciones ambientales otorgadas por el Ministerio del Ambiente y otros según corresponda. 65	
9.2.	Certificaciones técnicas, costos, disponibilidad de financiamiento y otras.	65
10.	Índice de Tablas	66

1. DATOS INICIALES DEL PROYECTO

1.1. Tipo de solicitud de dictamen

Dictamen de prioridad

1.2. Nombre Proyecto

“RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO - FASE II, DEL CANTÓN PORTOVIEJO PROVINCIA DE MANABÍ”

CUP: 175200000.0000.387926

1.3. Entidad (UDAF)

Ministerio de Transporte y Obras Públicas

1.4. Entidad operativa desconcentrada (EOD)

Dirección de Transporte y Obras Públicas Distrital de Manabí

1.5. Gabinete Sectorial

Gabinete Sectorial de Desarrollo de Inversiones

1.6. Sector, subsector y tipo de inversión 1

SECTORES	Equipamiento urbano y vivienda
SUBSECTOR	A0607 Otros equipamiento urbano
TIPO DE INVERSIÓN	Infraestructura institucional

Tabla 1: Sector, Subsector y tipo de inversión

Fuente: Anexos 1 y 2 Guía para la presentación de proyectos de inversión

1.7. Plazo de ejecución

El MTOP transferirá los recursos al Municipio de Portoviejo para que de acuerdo al cronograma ejecute la obra, considerando el convenio suscrito entre las partes.

El plazo de ejecución considera 2 meses para la fase precontractual, 8 meses para la ejecución (cronograma de obra) y 6 meses para la entrega definitiva del proyecto.

Fecha de inicio: Septiembre 2022

Fecha de fin: Diciembre 2023

1.8. Monto total

El monto de inversión de la obra del proyecto es de **USD \$ 3.760.457,30** (tres millones setecientos sesenta mil cuatrocientos cincuenta y siete con 30/100, Dólares americanos), incluido obra e IVA 12%.

Resumen del presupuesto referencial del proyecto		
Componentes	Descripción	Presupuesto referencial
Reconstrucción de la sede municipal de Portoviejo fase 2	“RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO - FASE II, DEL CANTÓN PORTOVIEJO PROVINCIA DE MANABÍ”	\$3.197.667,77
Subtotal del presupuesto referencial		\$3.197.667,77
Fiscalización		\$159.883,39
Subtotal		\$ 3.357.551,16
IVA 12%		\$ 402.906,14
TOTAL PRESUPUESTO		\$ 3.760.457,30

Tabla 2: Resumen del presupuesto del proyecto

De acuerdo a **Carta de Afectación** suscrita por el BANCO EUROPEO DE INVERSIONES, remitida al Ministerio de Economía Finanzas, el monto correspondiente al crédito es de \$3.828.682,57. (Documento cargado a SIPeIP con nombre “2022-05-31_11-59-26_12 CARTA DE AFECTACIÓN.PDF” el 31 de mayo de 2022).

2. DIAGNÓSTICO Y PROBLEMA

La sede municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Portoviejo, ubicado en un punto estratégico del centro de la ciudad como lo es la intersección de las calles Morales, Olmedo, Bolívar, Colón, se vio severamente afectada por el terremoto del 16 de abril del 2016, suceso que provocó graves afectaciones en la estructura, la cual se vio comprometida casi en su totalidad.

La construcción de la Fase II de la Sede Municipal contempla la construcción de 2 bloques nuevos: el bloque C2 y el bloque D y busca complementar a la Fase I para así reestablecer la funcionalidad de la sede del gobierno local y de los servicios que presta a la comunidad desde el centro de la ciudad, la cual brindará el espacio necesario para que todas las direcciones municipales se encuentren ubicadas en una misma edificación, generando comodidad a los usuarios que al momento tienen que movilizarse a diferentes puntos de la ciudad para completar sus trámites.

Este proyecto acelera la dinámica económica de la ciudad acercando el giro gubernamental a la zona central, logrando un nuevo impulso a estas zonas afectadas por el terremoto.

La Sede Municipal será diseñada arquitectónicamente para optimizar recursos naturales y así minimizar el impacto ambiental que generan los edificios, garantizando los procesos y estándares catalogados como procesos sustentables para el diseño de arquitectura bioclimática o adaptada al entorno, respondiendo a las condicionantes del clima y necesidades de confort de los usuarios, obteniendo el máximo rendimiento con el menor impacto ambiental.

2.1. Descripción de la situación actual del sector, área o zona de intervención y de influencia por el desarrollo del proyecto

2.1.1. Área o zona de intervención

El proyecto se ejecutará en la parroquia urbana Portoviejo del cantón Portoviejo, provincia Manabí.

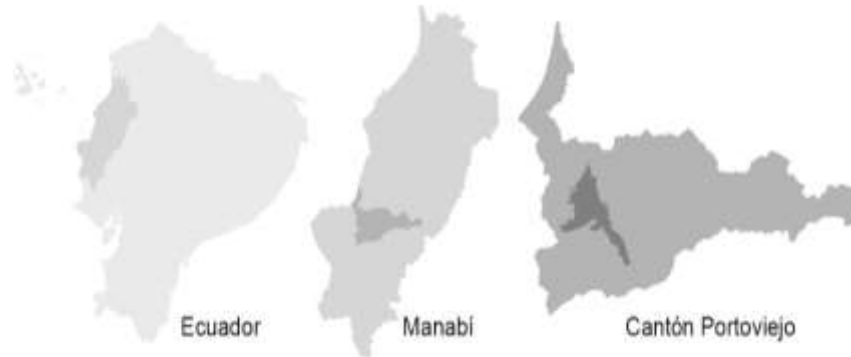


Ilustración 1.- Ubicación de la ciudad de Portoviejo en su contexto nacional.

De igual manera, se enmarca bajo los siguientes puntos.

COORDENADAS, POLIGONO FASE 2			P22	561207,462	9883086,554
PUNTO	X	Y	P23	561214,930	9883076,262
P1	561203,086	9883067,727	P24	561214,066	9883075,516
P2	561182,107	9883052,549	P25	561217,952	9883070,124
P3	561185,543	9883040,165	P26	561216,148	9883068,824
P4	561192,790	9883030,040	P27	561219,529	9883064,169
P5	561194,092	9883029,090	P28	561210,409	9883057,598
P6	561195,760	9883028,472	P29	561191,359	9883108,303
P7	561197,636	9883028,348	P30	561182,618	9883102,173
P8	561200,372	9883028,642	P31	561183,808	9883100,476
P9	561235,180	9883037,743	P32	561174,641	9883094,053
P10	561236,978	9883038,456	P33	561172,135	9883097,531
P11	561238,005	9883039,224	P34	561188,367	9883108,441
P12	561238,774	9883040,203	P35	561190,200	9883108,882
P13	561239,405	9883041,878			
P14	561239,706	9883043,655			
P15	561239,337	9883045,330			
P16	561193,629	9883105,804			
P17	561203,741	9883091,343			
P18	561200,428	9883088,998			
P19	561202,498	9883085,984			
P20	561202,171	9883085,754			
P21	561203,584	9883083,740			

Ilustración 2: Tablas de coordenadas del proyecto

Fuente: Ficha resumen del proyecto



Ilustración 3: Ubicación de la fase II en el proyecto de Reconstrucción de la Sede Municipal de Portoviejo

Fuente: Ficha Resumen del proyecto

Portoviejo se localiza geográficamente en la región céntrica de la provincia Manabí, en el sector centro – oeste del Ecuador, sobre su perfil costanero. De acuerdo al Plan de desarrollo cantonal (PDC) la ciudad “se localiza en un rango altitudinal de 0 metros a 600 metros sobre el nivel del mar” (Gobierno Autónomo Descentralizado de Portoviejo, 2015, p. 1).

El cantón está conformado por 9 parroquias urbanas; 12 de marzo, 18 de octubre, Andrés de Vera, Colon, Francisco Pacheco, San Pablo, Simón Bolívar, Picoazá y Portoviejo. Y 7 parroquias rurales; Calderón, Alhajuela, Chirijos, Crucita, Pueblo Nuevo, Rio chico, San Plácido.

Limites

El cantón Portoviejo limita al norte con los cantones Rocafuerte, Sucre, Junín y Bolívar, al sur con el cantón Santa Ana, al oeste con el cantón Montecristi y el Océano Pacífico y al este con los cantones Pichincha y Santa Ana.

Áreas Protegidas

Mediante resolución No. 02 del 27 de mayo de 1994 y asentada en el Registro Forestal del INEFAN, se declaró Área de Bosque y Vegetación Protectores a las Colinas que circundan la Ciudad de Portoviejo en una superficie de 4045 has. El área se ubica en las parroquias 12 de marzo, Portoviejo, Colón, Picoazá y San Pablo.

El proyecto se ubicará en la parroquia Portoviejo, en la cual sí existe una parte contemplada dentro del Área de Bosque y Vegetación Protectores, sin embargo, el proyecto se localiza fuera de esta área.

Zona de Inmediación o Producción

La Población Económicamente Activa PEA a nivel del cantón es de 48,42%, de este porcentaje el 91.71% están ocupados, es decir, efectivamente desempeña un trabajo remunerado; mientras que el 8,29% no se encuentra laborando, está en búsqueda de trabajo promedio o se encuentra cesante.

Las principales ramas de actividad se concentran en el comercio al por mayor y menor, industrias manufactureras, agricultura, ganadería, silvicultura y pesca y construcción. El aporte del producto interno bruto es de 3.971.956 lo que representa un 4,12% de los bienes y servicios producidos a nivel nacional.

Desde la perspectiva de la estructuración formal de negocios, se evaluó la configuración de establecimientos con orientación productiva, a través de los datos de registro de patentes elaborado y mantenido por la municipalidad del Cantón Portoviejo.

Actividad principal	Número	%
Almacenes	5.279	13,64
Construcción	865	2,24
Depósitos	47	0,12
Distribuidora	268	0,69
Educacional	105	0,27
Industrias	12	0,03
Instituciones	63	0,16
Laboratorios	40	0,10
Producción de aguardiente	13	0,03
Sala de Eventos	15	0,04
Servicios	27.943	72,22
Servicios Profesionales	2.988	7,72
Talleres	619	1,60
Transporte	433	1,12
TOTAL	38690	100

Tabla 3: Número de establecimientos cantón Portoviejo.

Fuente: Registros administrativos GAD

Estos datos reafirman la amplia concentración en servicios vinculados con actividades productivas, especialmente comercio (Almacenes, 13,6%) y servicios relacionados con producción (servicios, transporte y distribuidoras; casi 75%).

Según el directorio de empresas del INEC 2014 por tamaño de empresa en los cantones tenemos:

Tamaño de empresa con personal último 2014	Casos	%
Microempresa	15348	92,65%
Pequeña empresa	995	6,01%
Mediana empresa "A"	117	0,71%
Mediana empresa "B"	63	0,38%
Grande empresa	42	0,25%
Total	16565	100,00%

Tabla 4: Tamaño de empresa con personal Portoviejo

Fuente: INEC 2014

RECURSOS NATURALES

Agua

El principal sistema hidrográfico es el Río Portoviejo. La cuenca hidrográfica abarca una superficie de 2.040 km² aproximadamente, con una longitud de cauce de 149 km. Está localizada en la zona climática influenciada por la corriente de Humboldt, o sea la franja seca de la provincia, la cual se caracteriza por la escasez de pluviosidad y recursos hídricos.

El río Portoviejo separa a la ciudad en dos centros poblados: al margen izquierdo aguas abajo está la parroquia Andrés de Vera; al margen derecho se encuentra Portoviejo. Durante las épocas lluviosas, los terrenos de la parte baja que se hallan junto a las riberas del río se inundan con mucha frecuencia, lo cual también afecta a varios sectores de la ciudad de Portoviejo y a las zonas agrícolas del sector.

En época de invierno, el cauce del Río Portoviejo se llena. Esto corresponde a los meses de diciembre a mayo. En verano permanece seco, en los meses de junio a noviembre.

Clima

En el cantón Portoviejo se presentan 2 estaciones definidas: una lluviosa (invierno), entre los meses de enero a abril, y la estación seca (verano) que se produce entre los meses de mayo a diciembre. La temperatura media anual, registrada en la Estación Meteorológica de Portoviejo oscila entre los 26°C. La humedad relativa tiene valores promedios de 76.2 anuales. El diagrama obrotérmico de la Estación Meteorológica Portoviejo de los últimos años señala que los meses ecológicamente húmedos van de febrero a abril; el mes de marzo es ecológicamente el más húmedo. La evaporación anual es de 1.574,8mm, valor que comparado con el de precipitación (491 mm) deja ver claramente la existencia de un déficit hídrico en la zona.

Flora

Las zonas de vida que se encuentran dentro del cantón Portoviejo son: Bosque Seco Tropical con una precipitación anual que va desde los 1000 a 2000 mm; Bosque Muy Seco Tropical con una precipitación anual que va de 500 a 1000 mm y el Monte Espinoso Tropical que tiene una precipitación anual de 250 a 500 mm. Existen aproximadamente 35 especies de plantas en las colinas que circundan Portoviejo, 37 en Cerro de Hojas y 7 especies de herbáceas, trepadoras y epífita.

Fauna

En el Plan de Manejo del bosque protector de las colinas circundantes a Portoviejo existen 27 especies de animales; 11 especies de invertebrados; 8 especies pertenecientes a herpetofauna; 58 especies de avifauna.

Población de Portoviejo

Código	Cantón	GRUPOS DE EDADES	2020	%
1301	PORTOVIEJO	< 1 año	5,431	1.69%
1301	PORTOVIEJO	1 - 4	21,230	6.60%
1301	PORTOVIEJO	5 - 9	28,453	8.84%
1301	PORTOVIEJO	10 - 14	30,333	9.43%
1301	PORTOVIEJO	15 - 19	30,196	9.38%
1301	PORTOVIEJO	20 - 24	29,081	9.04%
1301	PORTOVIEJO	25 - 29	26,271	8.16%
1301	PORTOVIEJO	30 - 34	23,287	7.24%
1301	PORTOVIEJO	35 - 39	21,498	6.68%
1301	PORTOVIEJO	40 - 44	20,049	6.23%
1301	PORTOVIEJO	45 - 49	19,051	5.92%
1301	PORTOVIEJO	50 - 54	16,781	5.21%
1301	PORTOVIEJO	55 - 59	14,104	4.38%
1301	PORTOVIEJO	60 - 64	11,553	3.59%
1301	PORTOVIEJO	65 - 69	8,853	2.75%
1301	PORTOVIEJO	70 - 74	6,467	2.01%
1301	PORTOVIEJO	75 - 79	4,348	1.35%
1301	PORTOVIEJO	80 y Más	4,817	1.50%
1301	PORTOVIEJO	TOTAL	321,800	100.00%

Tabla 5: Población de Portoviejo por grupo de edades

Fuente: Sistema Nacional de Información – proyecciones y estudios demográficos

Link: <http://app.sni.gob.ec/sni->

[link/sni/Portal%20SNI%202014/ESTADISTICA/Proyecciones_y_estudios_demograficos/Proyecciones%202010/PROYECCIONES_REFERENCIALES%20_A_NIVEL_CANTONAL_PROVINCIAL_2010-2030.xlsx](http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/Portal%20SNI%202014/ESTADISTICA/Proyecciones_y_estudios_demograficos/Proyecciones%202010/PROYECCIONES_REFERENCIALES%20_A_NIVEL_CANTONAL_PROVINCIAL_2010-2030.xlsx)

La población del cantón al año 2020 es de 321,800 habitantes.

Salud

A nivel cantonal existen 12 centros de salud que prestan servicios de salud pública a la población, y dos Hospital uno que tiene cobertura regional “Hospital Verdi Cevallos Balda”, en proceso de equipamiento para operación está el Hospital de Especialidades de Portoviejo, y cuentan con varias Clínicas que prestan servicios de salud privados.

Servicios básicos

El Índice de acceso a servicios públicos básicos que comprenden: agua, alcantarillado, recolección de basura y electricidad, en relación al porcentaje de viviendas del cantón en la zona urbana es del 57,24% y en la zona rural de 0,28% y a nivel cantonal el promedio es del 42,21%.

Vía de acceso

El cantón Portoviejo por su ubicación estratégica es considerado un nodo de integración regional, un HUB o un eje central de distribución de talento humano, bienes y servicios en general al interior de la Provincia, pero también fuera de la misma, es el cantón con mayor integración vial interprovincial e inter cantonal. Los principales ejes viales del sistema nacional que interceptan a Portoviejo son:

- Eje Vial Portoviejo – Manta – Guayaquil
- Eje Vial Portoviejo – Santo Domingo – Quito
- Corredor Manta - Portoviejo – Quevedo
- Vía Chone – Calceta – Pimpiguasí
- Portoviejo – Santa Ana
- Ruta Spondylus

Equipamientos

Portoviejo, por su carácter de capital manabita, concentra una importante cantidad de equipamientos administrativos, así como educativos y sanitarios de escala regional y ciudad. La necesidad de generar un sistema de equipamientos urbanos radica en la equitativa distribución y accesibilidad de estas infraestructuras a la población de la ciudad, fortaleciendo así el criterio de centralidades, con el fin de evaluar el nivel de consolidación y accesibilidad que tiene la población hacia ellos.

2.2. Identificación, descripción y diagnóstico del problema

De acuerdo al Plan de desarrollo cantonal (PDC) “el área urbana de Portoviejo desempeña un rol clave como espacio de atracción, concentración y distribución de flujos turísticos hacia las zonas rurales y Crucita” (Gobierno Autónomo Descentralizado de Portoviejo, 2015, p. 84), así mismo, “la alta concentración de actividades de servicios relacionados con producción, transforma a Portoviejo en una amplia plataforma comercial y de agregación de valor para la producción primaria del resto del cantón, y de la provincia” (Gobierno Autónomo Descentralizado de Portoviejo, 2015, p. 84), de esta manera se lo describe en la matriz de priorización de problemas y potencialidades correspondiente al diagnóstico económico.

Al ser una ciudad costera, situada a 38.00km de Manta, 186.4km de Guayaquil y 368.5km de Quito y capital provincial, convierte a su núcleo urbano administrativo en el más relevante de la región, sobre todo por su representación gubernamental en el territorio, siendo la mayor atracción de la dinámica económica y de gestión que se da en Portoviejo.

El evento sísmico ocurrido el 16 de abril de 2016, de 7,8 grados en la escala de Richter, cuyo epicentro fue el cantón de Pedernales, en la provincia de Manabí, trajo consigo además de pérdidas humanas, afectaciones a las edificaciones tanto privadas como públicas en las zonas cercanas al epicentro, es el caso particular del Palacio Municipal de la ciudad de Portoviejo, que desde hace alrededor de 35 años albergaba la sede del gobierno municipal de la ciudad.

La actual Administración Municipal, comprometida con la pronta recuperación de la ciudad, encargó a Arquitectura Urbana S.A. la evaluación integral del complejo arquitectónico existente y las propuestas para dotar a la ciudad de un edificio acorde a las necesidades actuales, no solo en el campo espacial, pues es

evidente el crecimiento del cabildo en estos 35 años, sino también en sus condiciones tecnológicas, de confort, y sobre todo de seguridad que dispone la normativa vigente.

En este contexto, la actuación del equipo de consultores se circunscribió a la manzana de propiedad del GAD Municipal Portoviejo, ubicado entre las calles Morales, Olmedo, Bolívar y Colón, en el extremo Noreste del parque central de la ciudad de Portoviejo, de forma irregular similar a un rectángulo, con una superficie de 3.610,88 m² y topografía plana.

El edificio original Municipal, al momento de la consultoría se encontró abandonado y abatido por el terremoto del 16 de abril, la composición original de edificio se explica en el siguiente gráfico e imagen.





Ilustración 4: Edificio original, post-terremoto.

Fuente: Memoria Arquitectónica del proyecto

El edificio en estudio consta de varios bloques o naves:

- Un bloque Principal de hormigón armado que consta de planta baja y 5 pisos altos (6 losas), un sub suelo parcial y un sector de escaleras; las losas son alivianadas de 35cm de espesor; estas losas tienen vigas perdidas y macizos en la unión de estas con las columnas, el edificio presenta vigas peraltadas solo en el sector de las escaleras, estas escaleras presentan una configuración en U apoyadas en vigas peraltadas, cabe mencionar que la viga en donde se apoya la escalera en su descanso a la vez se encuentra apoyada mediante tensores de hormigón armado a la viga principal de la edificación.

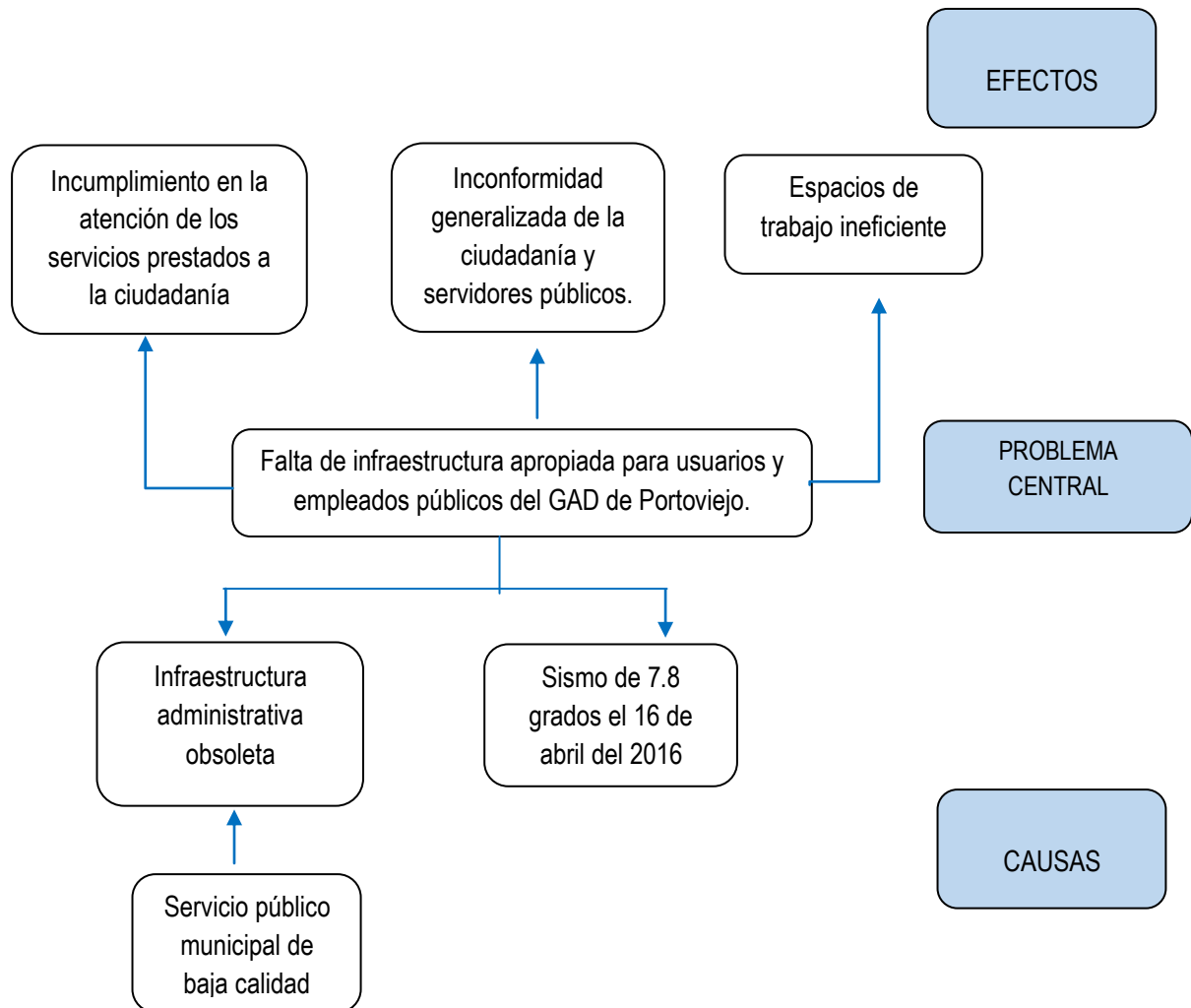
- Un bloque Auditorio de hormigón armado constituido por un sistema aporticado columna – viga peraltada; este bloque presenta un subsuelo, una planta baja y el auditorio propiamente dicho con losas inclinadas tanto de entrepiso como de cubierta; la cubierta, cabe recalcar, que su losa se ubica en la parte inferior de las vigas peraltadas, por lo que vista desde abajo da la impresión de que fuera una losa plana (las vigas se encuentran hacia arriba como comúnmente se les denomina).
- Un bloque de Circulación; que permite acceder al Auditorio y también se enlaza con la primera y segunda planta alta del bloque principal; es de hormigón armado y sus losas se apoyan directamente en las columnas (vigas perdidas); contiene escaleras y en su cubierta se había dispuesto de una estructura metálica para habilitar dicho sector. Consta entonces de dos losas y una cubierta metálica.
- Un bloque bajo utilizado para recaudación y atención al público; este bloque solo consta de una planta, por lo que solo presenta una losa alivianada de hormigón armado de 35cm de espesor con macizos; cabe mencionar que este elemento ha presentado problemas en el pasado por infiltraciones de agua lluvia dado que se ha colocado una cubierta metálica inaccesible encima para controlar estos problemas.
- Un pequeño bloque de hormigón armado de forma circular que consta de subsuelo, entrepiso y cubierta de losa.



Ilustración 5: Edificio original, composición en planta.

Fuente: Memoria Arquitectónica del proyecto

2.2.1. Árbol de problemas



2.3. Línea base del proyecto

- Desde el terremoto del 16 de abril de 2016 el GAD de Portoviejo incurre en gastos de arriendo que en promedio alcanzan los USD 260.000 al año.
- El GAD de Portoviejo atiende en promedio a 86.500 usuario al año que en la actualidad efectúan sus trámites en instalaciones inadecuadas.
- En el ámbito técnico se cuenta con unos estudios arquitectónicos e ingeniería de detalle que contempla la fase II del proyecto RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO. El estudio plantea habilitar 4,408.52 m² de área útil para las gestiones operativas y administrativas del GAD Portoviejo.
- El estudio cuenta con un exhaustivo análisis estructural, arquitectónico, social y económico, para poder plantear la propuesta final, la cual aterrizó en un proyecto integral que contemplaba:

- El reforzamiento estructural y rehabilitación de los bloques principales del edificio original (A y B).
- El derrocamiento de los bloques que se encontraban más afectados en sus estructuras por el terremoto del 2016 (E, C y D).
- La reposición de los bloques de circulaciones verticales (E), que a su vez servirían de articulación horizontal entre bloques A y B y los nuevos bloques C y D y resolverían las áreas de servicio de una manera centralizada.
- La incorporación de superficie útil del edificio, dando cabida a más puestos de trabajo para satisfacer la demanda del nuevo organigrama funcional del GAD. Esto, mediante la construcción de 2 nuevos bloques C y D.

En la actualidad se encuentra en etapa de construcción la Fase 1 de la Sede Municipal de Portoviejo la cual cuenta con un 97 % de avance físico, y se estima su culminación en octubre de 2022.



Ilustración 6: EDIFICIO ORIGINAL

Identificación de bloques a derrocar y rehabilitar en propuesta integral de consultoría.

Fuente: Memoria Arquitectónica del proyecto

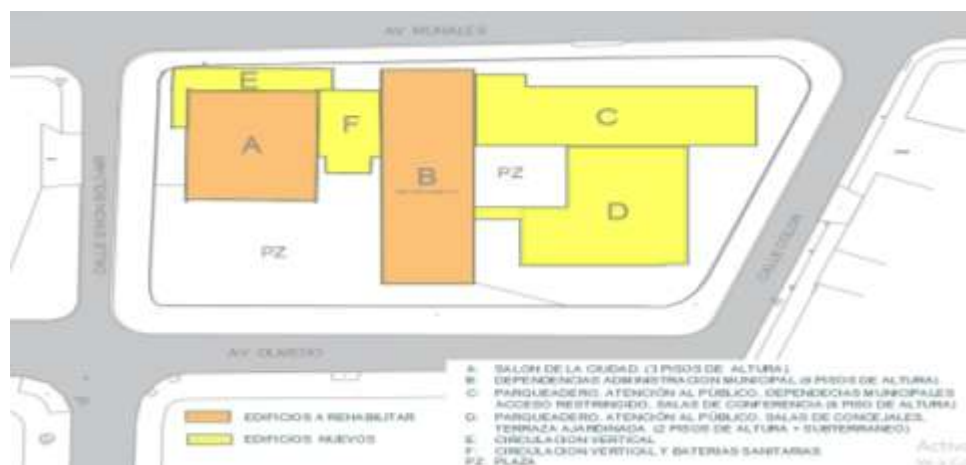


Ilustración 7: Composición de PROPUESTA GENERAL planteada por la consultoría.

Fuente: Memoria Arquitectónica del proyecto



Ilustración 8: PROPUESTA GENERAL: Identificación de zonas de circulación y de servicio, centralizadas.
Fuente: Memoria Arquitectónica del proyecto



Ilustración 9: Vista general propuesta desde esquina Olmedo y Colón.
Fuente: Memoria Arquitectónica del proyecto



Ilustración 10: Vista general propuesta, desde calle Olmedo.

Fuente: Memoria Arquitectónica del proyecto



Ilustración 11: Vista general propuesta, desde esquina Olmedo y Simón Bolívar.

Fuente: Memoria Arquitectónica del proyecto

Una vez culminada la consultoría, surgió la necesidad, por temas presupuestarios, de logística y tiempos, de dividir el proyecto en 2 fases de ejecución (las cuales se explican a continuación).

2.3.1. División del proyecto en dos fases de intervención

Desde el GAD Municipal surge la necesidad de ejecutar el proyecto de la Sede Municipal en dos fases de construcción que albergue a corto plazo una parte de las dependencias municipales, en función de la disponibilidad de los recursos económicos.

Dados los dos tipos de intervención del proyecto, claramente diferenciados, esto es; Rehabilitación y Ejecución de obra nueva, el GAD propone ejecutar el proyecto en dos fases que implican diferentes procedimientos de construcción:

FASE I. Rehabilitación, que implica principalmente un proceso de **reforzamiento estructural** y la ejecución de obras complementarias para su funcionamiento.

FASE II. Ejecución de obra nueva, que implica principalmente la generación de una **nueva estructura** para albergar a las dependencias municipales.

Una vez concluida la construcción de la FASE I, de la cual el GAD propuso sea la prioridad en construcción inicial, se pasa a la FASE II que se detalla a continuación:

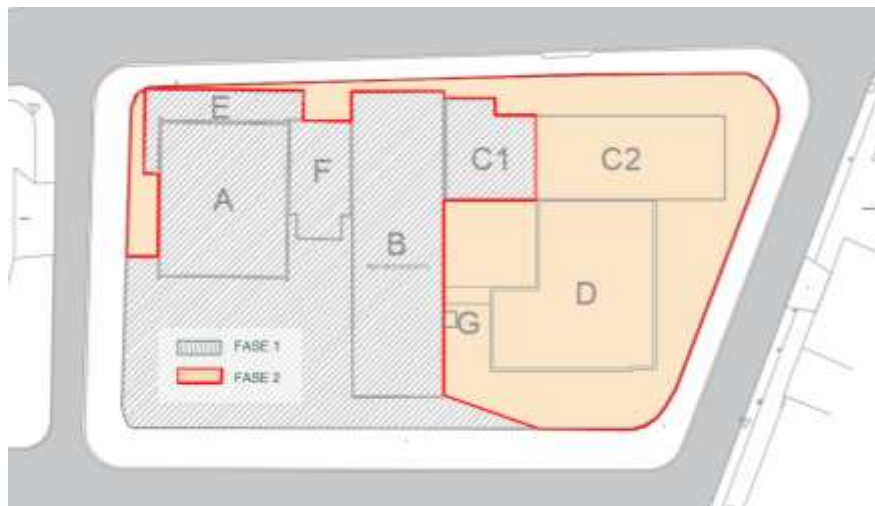


Ilustración 12: Subdivisión 2 fases

Fuente: Memoria Arquitectónica del proyecto

Fase I:

- A. Auditorio
- B. Oficinas / Circulación principal y servicios
- E. Escalera de emergencia
- F. y C1. Circulación y servicios
- Tratamientos exteriores.

Fase II:

- C2. Oficinas
- D. Estacionamientos /Atención al público / Sala Concejales
- G. Ascensor.
- Tratamientos exteriores



Ilustración 13: SUBDIVISION 2 FASES; Vista desde esquina Olmedo y Colón.

Fuente: Memoria Arquitectónica del proyecto

2.3.2. Estado actual

Actualmente el personal del GAD Portoviejo se encuentra disperso en varias instalaciones y equipamientos de la ciudad en razón de que no cuentan con una SEDE MUNICIPAL que brinde los espacios funcionales y eficientes para el desarrollo de sus actividades. En función de esto, es declarada prioridad la construcción de la Fase1 de la Sede Municipal, por lo cual se procedió a su contratación.

Actualmente esta fase se encuentra en un avance del 90%, estando en etapa de acabados, así se muestran las siguientes fotografías.



Ilustración 14: Imágenes actuales del edificio Municipal en construcción/rehabilitación.

Fuente: Memoria técnica del proyecto

Para mayor entendimiento, en el siguiente gráfico se muestra el esquema en planta del estado actual de la construcción de la Sede Municipal, desde donde arrancarían el nuevo proyecto correspondiente a la fase II. En esta se muestran los edificios A y B rehabilitados; además los bloques complementarios (F, C1, A, E) que integrarían las circulaciones, tanto verticales, como horizontales y dependencias de servicios.

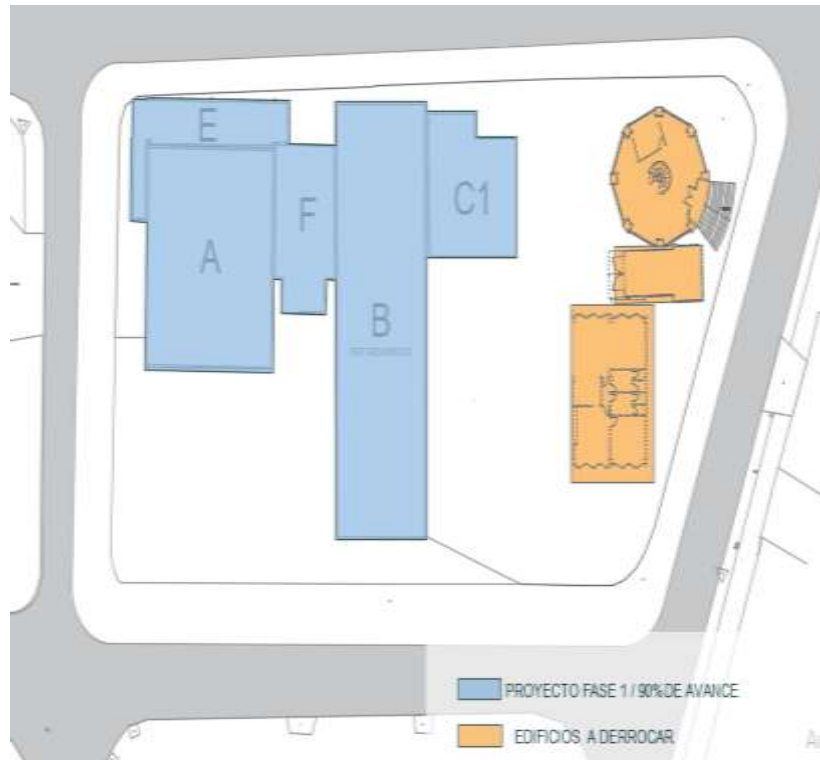


Ilustración 15: Estado actual 2021

Fuente: Memoria Arquitectónica del proyecto

El bloque C1, es el nexo entre el rehabilitado bloque B y el nuevo bloque C2 y D, que contemplan la siguiente fase, pues este alberga la circulación vertical y áreas de baterías sanitarias que serían compartidas para ambos bloques (B y C1).

Los edificios en naranja (imagen 14), corresponden a los bloques del original edificio Municipal que aún no han sido derrocados y que se ven afectados por la fase II del proyecto.

Indicadores de Línea Base.

INDICADOR	Año de Línea Base	Línea Base	Meta
Al 2023 el GAD Portoviejo contará con una Sede con capacidad de atender por lo menos 86.500 usuarios por año.	2022	0	86.500
Al 2023, se completará el 100% de la reconstrucción de la Sede Municipal de Portoviejo, destruida por el terreno del 16 de abril de 2016.	2022	0	100%

Tabla 6: Indicador de línea base

2.4. Análisis de oferta y demanda

Oferta

El GAD Portoviejo cuenta con un solo terreno de tenencia propia para el equipamiento destinado a la SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO, en este espacio desde hace 35 años fue construido el antiguo Palacio Municipal, el cual se vio afectado por el sismo de 7.8 grados Richter que tuvo lugar con epicentro en Pedernales el 16 de Abril del 2016.

La Sede Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Portoviejo atendió a 21.525 usuarios en el año 2021, mediante el cual los servidores al no contar con la infraestructura se encuentran brindando servicios y atención al público en diferentes zonas del cantón donde los usuarios deben movilizarse a varios lugares para realizar dichas gestiones.

La distribución funcional del edificio respondía a la necesidad de la época en la cual fue construido y cubría una superficie de 5100m² aproximadamente. Por lo expuesto, considerando la necesidad de la RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL FASE II cumplirán con los requerimientos de brindar un edificio administrativo que cubra la demanda actual y futura del GAD Municipal de Portoviejo, por lo que es necesario que se autorice la contratación de la fase II del proyecto, que representaría un beneficio a los usuarios.

Demanda

La demanda comprende dar solución a los problemas presentados en esta infraestructura, por lo que se ha planteado que los análisis realizados al estado estructural de los bloques que conforman el conjunto del Palacio Municipal del GAD de Portoviejo, luego del terremoto del 16 de abril del presente año, arrojan datos que nos permite plantear la rehabilitación del bloque noreste, donde actualmente funciona el salón de la ciudad y del bloque central de 6 pisos. Por otro lado, se plantea el derrocamiento de los demás bloques; que corresponden: al bloque rectangular ubicado al suroeste, donde actualmente funciona la atención al público, el bloque central de gradas y circulación de acceso al salón de la ciudad, estos dos por situaciones inherentes a su condición estructural y el hemicyclo ubicado al sureste, donde actualmente se encuentran bodegas administrativas, este último por condiciones inherentes a la propuesta.

Con el antecedente expuesto y con datos del modelo de gestión se estima que al contar con la infraestructura de la sede municipal brindará sus servicios el cual que se atenderán 86.500 usuario promedio por año, solventando las necesidades de los usuarios.

DESDE LO URBANO-ARQUITECTÓNICO, el plan de regeneración emprendido por el GAD de Portoviejo en la zona circundante, nos define ciertos parámetros para integrarnos con nuestra propuesta; la rehabilitación de la plaza existente; la creación de un nuevo acceso principal al edificio, la creación del bloque hacia la parte sur del complejo, enmarcando la antes mencionada zona de ingreso al edificio, su altura, que con tres pisos pretende integrarse a la elevación de los edificios circundantes, y conjugar sus condiciones con las de los dos bloques existentes, adicionalmente en este bloque, hacia la calle Morales, se ubican las circulaciones verticales y baterías sanitarias, donde se alcanza la altura de 7 pisos (acceso de mantenimiento a la terraza del edificio bloque central).

DESDE LO FUNCIONAL, la confección del programa arquitectónico desde la perspectiva sistémica, significó un mayor impacto en la totalidad del organigrama funcional del GADMP para aumentar la capacidad operativa, se añade los subsistemas de servicios complementarios, como escaleras, bodegas, salas de reuniones, circulaciones, divisiones, etc., para finalmente volverlo a armar incorporando conceptos de confort y funcionalidad para 550 servidores municipales.

Como resultado adicional, se obtuvo la superficie necesaria para la cabida del programa, que, comparada a la existente, plantea la necesidad de crear 1200m² adicionales a los 5100m² existentes actualmente.

Para el medio subsuelo del bloque del salón de la ciudad, proponemos que hacia las calles Bolívar y Morales se deprima el área verde existente en sus retiros hasta el nivel del medio subsuelo existente con el fin de abrir estas fachadas al espacio verde que resulta, e inclusive para el caso del Departamento de seguridad y salud ocupacional, proponemos un acceso directo a través de rampas para esta dependencia y el nivel de ingreso al salón de la ciudad.

El nuevo bloque sureste, también se plantea con un medio subsuelo, que da cabida a 22 estacionamientos institucionales, bodegas y cuartos de equipos especiales como cisternas, cámara de transformación, generadores, etc., planteamos además que el Sr. Alcalde tenga una vinculación directa desde el espacio destinado al aparcamiento de su vehículo con su despacho a través de un ascensor de uso exclusivo.

En el bloque central, y para su planta baja; en concordancia con los lineamientos originales del estilo arquitectónico del edificio, la liberamos completamente, resultando en este gran espacio hipóstilo, el espacio aglutinador, de reunión previa y de direccionamiento desde y hacia los accesos peatonales del conjunto en este nivel.

El nuevo bloque sureste, en planta baja y hacia su interior origina con su contorno una plaza menor hacia el sur del bloque central, por donde se ubica el nuevo ingreso principal al edificio, en cuyo interior le recibe un gran hall de doble altura que da cabida a información, esperas, balcón de servicios ciudadanos, y los controles necesarios, puesto que a partir de este punto se restringe el acceso al resto de los niveles del edificio, lo que es controlado magnéticamente.

Enmarcados en conceptos democráticos de participación de la ciudadanía, en la primera planta alta, destacan los espacios destinados al Concejo Cantonal, que consta de cubículos de trabajo para los doce ediles, zonas de espera articuladas con sus asistentes y las salas de comisiones permanentes, así como una importante sala de uso múltiple que puede acoger desde ruedas de prensa hasta pequeñas asambleas y reuniones que incluyan hasta alrededor de 50 personas. Los siguientes pisos han sido propuestos y asignados acorde a la distribución anexa a este documento, hasta llegar a la 5ta planta alta donde se ha previsto su ocupación con salas multifuncionales, previstas principalmente para capacitación del personal municipal.

Población de referencia:

El proyecto de la SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO FASE II se construirá en la provincia de Manabí, por lo tanto, se considera dicha población como la población total del área de influencia del proyecto siendo esta de 1.562,079 habitantes.

**PROYECCIONES REFERENCIALES DE POBLACIÓN A NIVEL CANTONAL -
PROVINCIAL**

PERÍODO 2010-2020

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010 - INEC

PROVINCIAS	CANTONES	CÓDIGO	2020	%
MANABI	PORTOVIEJO	1301	321800	20.60%
MANABI	BOLIVAR	1302	45493	2.91%
MANABI	CHONE	1303	131002	8.39%
MANABI	EL CARMEN	1304	111344	7.13%
MANABI	FLAVIO ALFARO	1305	23822	1.53%
MANABI	JIPIJAPA	1306	74645	4.78%
MANABI	JUNIN	1307	18820	1.20%
MANABI	MANTA	1308	264281	16.92%
MANABI	MONTECRISTI	1309	107785	6.90%
MANABI	PAJAN	1310	37093	2.37%
MANABI	PICHINCHA	1311	29599	1.89%
MANABI	ROCAFUERTE	1312	37312	2.39%
MANABI	SANTA ANA	1313	48152	3.08%
MANABI	SUCRE	1314	62443	4.00%
MANABI	TOSAGUA	1315	42297	2.71%
MANABI	24 DE MAYO	1316	28514	1.83%
MANABI	PEDERNALES	1317	63441	4.06%
MANABI	OLMEDO	1318	10194	0.65%
MANABI	PUERTO LOPEZ	1319	24688	1.58%
MANABI	JAMA	1320	26116	1.67%
MANABI	JARAMIJO	1321	28439	1.82%
MANABI	SAN VICENTE	1322	24799	1.59%
TOTAL			1.562.079	100.00%

Tabla 7: Proyecciones referenciales de población a nivel cantonal – provincial, período 2010-2020

Fuente: Sistema Nacional de Información – proyecciones y estudios demográficos

Link: <http://app.sni.gob.ec/sni->

[link/sni/Portal%20SNI%202014/ESTADISTICA/Proyecciones_y_estudios_demograficos/Proyecciones%202010/PROYECCION
ES_REFERENCIALES%20_A_NIVEL_CANTONAL_PROVINCIAL_2010-2030.xlsx](http://link/sni/Portal%20SNI%202014/ESTADISTICA/Proyecciones_y_estudios_demograficos/Proyecciones%202010/PROYECCION_ES_REFERENCIALES%20_A_NIVEL_CANTONAL_PROVINCIAL_2010-2030.xlsx)

Población demandante potencial. –

La población demandante potencial en este caso corresponde a todo el cantón de Portoviejo que es de 321,800 habitantes.

Código	Cantón	GRUPOS DE EDADES	2020	%
1301	PORTOVIEJO	< 1 año	5,431	1.69%
1301	PORTOVIEJO	1 - 4	21,230	6.60%
1301	PORTOVIEJO	5 - 9	28,453	8.84%
1301	PORTOVIEJO	10 - 14	30,333	9.43%
1301	PORTOVIEJO	15 - 19	30,196	9.38%
1301	PORTOVIEJO	20 - 24	29,081	9.04%
1301	PORTOVIEJO	25 - 29	26,271	8.16%
1301	PORTOVIEJO	30 - 34	23,287	7.24%
1301	PORTOVIEJO	35 - 39	21,498	6.68%
1301	PORTOVIEJO	40 - 44	20,049	6.23%
1301	PORTOVIEJO	45 - 49	19,051	5.92%
1301	PORTOVIEJO	50 - 54	16,781	5.21%
1301	PORTOVIEJO	55 - 59	14,104	4.38%
1301	PORTOVIEJO	60 - 64	11,553	3.59%
1301	PORTOVIEJO	65 - 69	8,853	2.75%
1301	PORTOVIEJO	70 - 74	6,467	2.01%
1301	PORTOVIEJO	75 - 79	4,348	1.35%
1301	PORTOVIEJO	80 y Más	4,817	1.50%
1301	PORTOVIEJO	TOTAL	321.800	100.00%

Tabla 8: Proyecciones referenciales de población a nivel cantonal por grupo de edades.

Fuente: Sistema Nacional de Información – proyecciones y estudios demográficos

Link: [http://app.sni.gob.ec/sni-](http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/Portal%20SNI%202014/ESTADISTICA/Proyecciones_y_estudios_demograficos/Proyecciones%202010/PROYECCION_ES_REFERENCIALES%20_A_NIVEL_CANTONAL_PROVINCIAL_2010-2030.xlsx)

[link/sni/Portal%20SNI%202014/ESTADISTICA/Proyecciones_y_estudios_demograficos/Proyecciones%202010/PROYECCION_ES_REFERENCIALES%20_A_NIVEL_CANTONAL_PROVINCIAL_2010-2030.xlsx](http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/Portal%20SNI%202014/ESTADISTICA/Proyecciones_y_estudios_demograficos/Proyecciones%202010/PROYECCION_ES_REFERENCIALES%20_A_NIVEL_CANTONAL_PROVINCIAL_2010-2030.xlsx)

Población demandante efectiva. –

La población demandante efectiva en este caso corresponde la población de la parroquia Portoviejo del cantón Portoviejo, 321.800 habitantes.

CANTON PORTOVIEJO POBLACION AL 2020		
PARROQUIA	Total	%
PORTOVIEJO	321.800	100%
Total	321.800	100,00%

Tabla 9: Población cantonal por parroquias al año 2020 demandante efectiva

Fuente: Sistema Nacional de Información – proyecciones y estudios demográficos

Link: [http://app.sni.gob.ec/sni-](http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/Portal%20SNI%202014/ESTADISTICA/Proyecciones_y_estudios_demograficos/Proyecciones%202010/Proyecciones%20de%20poblaci%C3%B3n%20PARROQUIAL%202010-2020.xlsx)

[link/sni/Portal%20SNI%202014/ESTADISTICA/Proyecciones_y_estudios_demograficos/Proyecciones%202010/Proyecciones%20de%20poblaci%C3%B3n%20PARROQUIAL%202010-2020.xlsx](http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/Portal%20SNI%202014/ESTADISTICA/Proyecciones_y_estudios_demograficos/Proyecciones%202010/Proyecciones%20de%20poblaci%C3%B3n%20PARROQUIAL%202010-2020.xlsx)

Demanda insatisfecha. –

La demanda insatisfecha viene representada por la diferencia entre la oferta y la demanda como se detalla a continuación en la siguiente tabla.

DEMANDA INSATISFECHA	
PARROQUIA	Total
Oferta	21.525
Demanda	86.500
Total Demanda insatisfecha	64.975

Tabla 10: Demanda insatisfecha

2.5. Identificación y caracterización de la población objetivo

Está representada por la población demandante efectiva, es decir 321.800 habitantes, correspondiente al cantón Portoviejo.

CANTON PORTOVIEJO POBLACION AL 2020		
PARROQUIA	Total	%
PORTOVIEJO	321.800	100,00%
Total	321.800	100,00 %

GRUPOS POR SEXO

CANTÓN	HOMBRES	MUJERES	TOTAL 2020	%
PORTOVIEJO	158.007	163.793	321.800	100%
TOTAL	158.007	163.793	321.800	100%

GRUPOS POR EDADES

Código	Cantón	GRUPOS DE EDADES	2020	%
1301	PORTOVIEJO	< 1 año	5,431	1.69%
1301	PORTOVIEJO	1 - 4	21,230	6.60%
1301	PORTOVIEJO	5 - 9	28,453	8.84%
1301	PORTOVIEJO	10 - 14	30,333	9.43%
1301	PORTOVIEJO	15 - 19	30,196	9.38%
1301	PORTOVIEJO	20 - 24	29,081	9.04%
1301	PORTOVIEJO	25 - 29	26,271	8.16%
1301	PORTOVIEJO	30 - 34	23,287	7.24%
1301	PORTOVIEJO	35 - 39	21,498	6.68%
1301	PORTOVIEJO	40 - 44	20,049	6.23%
1301	PORTOVIEJO	45 - 49	19,051	5.92%
1301	PORTOVIEJO	50 - 54	16,781	5.21%
1301	PORTOVIEJO	55 - 59	14,104	4.38%
1301	PORTOVIEJO	60 - 64	11,553	3.59%
1301	PORTOVIEJO	65 - 69	8,853	2.75%
1301	PORTOVIEJO	70 - 74	6,467	2.01%
1301	PORTOVIEJO	75 - 79	4,348	1.35%
1301	PORTOVIEJO	80 y Más	4,817	1.50%
1301	PORTOVIEJO	TOTAL	321,800	100.00%

Tabla 11: Caracterización de la Población Objetivo

Fuente: Sistema Nacional de Información – proyecciones y estudios demográficos

Link: <http://app.sni.gob.ec/sni->

[link/sni/Portal%20SNI%202014/ESTADISTICA/Proyecciones_y_estudios_demograficos/Proyecciones%202010/Proyecciones%20de%20poblaci%C3%B3n%20PARROQUIAL%202010-2020.xlsx](http://app.sni.gob.ec/sni-Link/sni/Portal%20SNI%202014/ESTADISTICA/Proyecciones_y_estudios_demograficos/Proyecciones%202010/Proyecciones%20de%20poblaci%C3%B3n%20PARROQUIAL%202010-2020.xlsx)

2.6. Ubicación geográfica e impacto territorial

La ubicación geográfica de la fase II del proyecto RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO se sitúa bajo las siguientes coordenadas

COORDENADAS, POLIGONO FASE 2			P22	561207,462	9883086,554
PUNTO	X	Y	P23	561214,930	9883076,262
P1	561203,086	9883067,727	P24	561214,066	9883075,516
P2	561182,107	9883052,549	P25	561217,952	9883070,124
P3	561185,543	9883040,165	P26	561216,148	9883068,824
P4	561192,790	9883030,040	P27	561219,529	9883064,169
P5	561194,092	9883029,090	P28	561210,409	9883057,598
P6	561195,760	9883028,472	P29	561191,359	9883108,303
P7	561197,636	9883028,348	P30	561182,618	9883102,173
P8	561200,372	9883028,642	P31	561183,808	9883100,476
P9	561235,180	9883037,743	P32	561174,641	9883094,053
P10	561236,978	9883038,456	P33	561172,135	9883097,531
P11	561238,005	9883039,224	P34	561188,367	9883108,441
P12	561238,774	9883040,203	P35	561190,200	9883108,882
P13	561239,405	9883041,878			
P14	561239,706	9883043,655			
P15	561239,337	9883045,330			
P16	561193,629	9883105,804			
P17	561203,741	9883091,343			
P18	561200,428	9883088,998			
P19	561202,498	9883085,984			
P20	561202,171	9883085,754			
P21	561203,584	9883083,740			

Ilustración 16: Tablas de coordenadas del proyecto

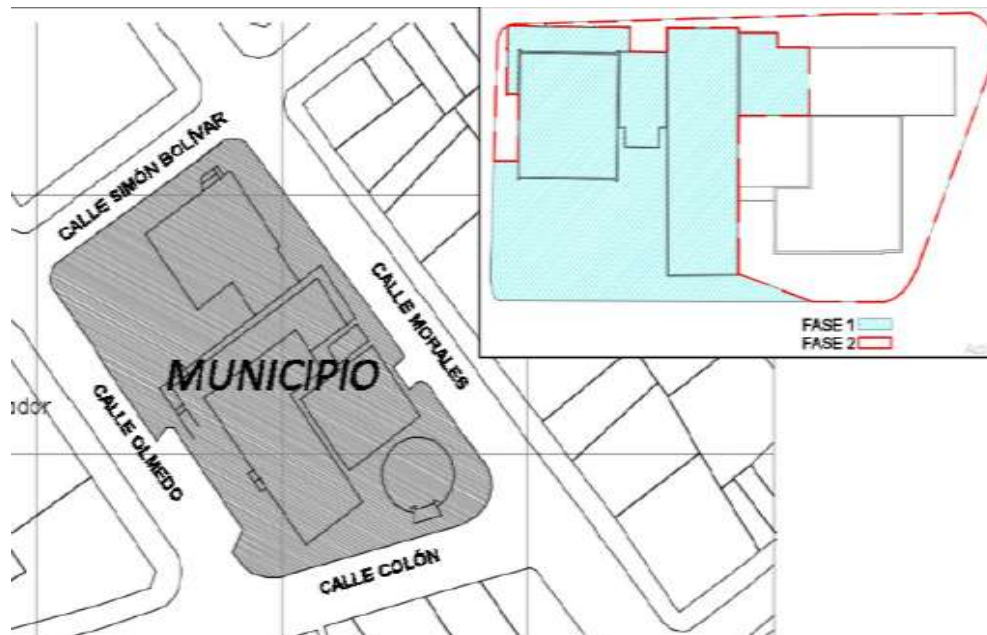


Ilustración 17: Ubicación de la fase II en el proyecto de Reconstrucción de la Sede Municipal de Portoviejo

3. ARTICULACIÓN CON LA PLANIFICACIÓN

3.1. Alineación objetivo estratégico institucional

El actual proyecto se alinea en función del siguiente Objetivo Estratégico Institucional del MTOP, conforme se describe a continuación:

- **OEI 6: Incrementar la calidad de la infraestructura de obra pública estatal.**

Este objetivo abarca la implementación de programas de estudios, diseños, construcción, rehabilitación, mantenimiento y modernización de infraestructura física y logística prioritaria a nivel nacional, cuyo indicador es: " Porcentaje de supervisión de obra pública estatal en construcción co ejecutada.

PLAN DE CREACION DE OPORTUNIDADES 2021-2025

El lineamiento estratégico se alinea al Objetivo N° 14 del Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 "Fortalecer las capacidades del Estado con énfasis en la administración de justicia y eficiencia en los procesos de regulación y control, con independencia y autonomía". Política 14.2: Potenciar las capacidades de los distintos niveles de gobierno para el cumplimiento de los objetivos nacionales y la prestación de servicios con calidad.

3.2. Contribución del proyecto a la meta del Plan Nacional de Desarrollo alineada al indicador del objetivo estratégico institucional

El presente proyecto contribuye al cumplimiento de los siguientes objetivos y metas del Plan Nacional de Creación de Oportunidades 2021-2025:

#de Objetivo	Objetivo PND 2021-2025	Meta PND 2021-2025	Política
14	Fortalecer las capacidades del Estado con énfasis en la administración de justicia y eficiencia en los procesos de regulación y control, con independencia y autonomía	14.2.1. Los GAD municipales incrementan su capacidad operativa de 18.03 a 22.03 puntos en promedio**	14.2: Potenciar las capacidades de los distintos niveles de gobierno para el cumplimiento de los objetivos nacionales y la prestación de servicios con calidad.

Tabla 12: Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Meta: Los GAD municipales incrementan su capacidad operativa de 18.03 a 22.03 puntos en promedio.

Indicador: Índice de Capacidad Operativa (ICO).

CONTRIBUCIÓN DEL PROYECTO EN EL P.N.D.

META PND	LÍNEA BASE	META ANUALIZADA					TOTAL
		2021	2022	2023	2024	2025	
2025	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
22.03	18.03	19.16	20.10	20.94	21.58	22.03	4.00
Proyecto: RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO - FASE II, DEL CANTÓN PORTOVIEJO, PROVINCIA DE MANABÍ Capacidad operativa		0%	0%	0.45%	0%	0%	0.45%

Tabla 13: Contribución del proyecto al PND

Fuente: Consejo Nacional de Competencias – Índice de Capacidad Operativa Link:

<http://www.competencias.gob.ec/monitoreo-y-evaluacion-a-gobiernos-autonomos-descentralizados/ico/>

CNC_IndiceCapacidadOperativa_GADM_2020

https://docs.google.com/spreadsheets/d/1EBPMFPFsSp1hiUK0dUvd_M-RwvKAK5CC/edit?usp=sharing&ouid=109709112859843805470&rtpof=true&sd=true

El **Índice de Capacidad Operativa (ICO)** busca estimar la capacidad de gestión de las competencias y funciones de cada gobierno local conforme tres componentes: planificación y ordenamiento territorial, gestión financiera y participación ciudadana; puede tomar valores entre 0 a 30 puntos (máximo 10 puntos por cada uno de los componentes).

Mientras este indicador se aproxime más a 30, se evidencia que el gobierno local (provincial o municipal) tiene mejor capacidad de gestión en sus competencias y funciones.

El presente proyecto contribuirá al incremento del Índice de Capacidad Operativa -ICO- al mejorar el desempeño del componente de gestión financiera, debido al gasto administrativo evitado por concepto en el pago de arriendos. Se estima que el Índice de Capacidad Operativa del GAD Portoviejo pase de 20,87 en el año 2020 a 20.96 al finalizar el proyecto. La contribución a la mejora nacional del ICO se estima en 0,45%, tomando en cuenta la mejora del índice de 1 de los 221 GAD Municipales, este valor porcentual se obtiene de dividir 1 municipio para los 221 GAD Municipales multiplicado por 100.

4. MATRIZ DE MARCO LÓGICO

4.1. Objetivo general y objetivos específicos

Objetivo general

COORDINAR CON EL GAD DE PORTOVIEJO LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO “RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO FASE II DEL CANTÓN PORTOVIEJO PROVINCIA DE MANABÍ”.

Objetivos específicos

- Ejecutar la Reconstrucción de la Sede Municipal de Portoviejo Fase II, del cantón Portoviejo, provincia De Manabí.
- Fiscalizar la ejecución de la reconstrucción de la Sede Municipal de Portoviejo Fase II, del cantón Portoviejo, provincia De Manabí.

4.2. Indicadores de resultado

- Al año 2022 el MTOP transferirá los recursos al GAD de Portoviejo; para mejorar la infraestructura de la Sede Municipal Fase II, con óptimas condiciones de servicio; lo que a la vez incrementará la capacidad operativa de atención a 86.500 usuarios anual que corresponde al 27%; brindando atención adecuada y prestación de servicios municipales eficientes, lo que facilitará el desarrollo de los servicios a la colectividad del cantón Portoviejo.
- Al 2023 el Gad de Portoviejo, finalizará con la ejecución del proyecto “Reconstrucción de la sede municipal de Portoviejo - Fase II, del cantón Portoviejo provincia de Manabi” de acuerdo a los estudios presentados por el Gad, contando con una infraestructura para una capacidad de atención de 86.500 usuarios por año.

4.3. Matriz Marco Lógico

Matriz Marco Lógico

Resumen Narrativo de Objetivos	Indicadores Verificables Objetivamente	Medios de Verificación	Supuestos
FIN:			
CONTRIBUIR CON EL INCREMENTO DE LA CAPACIDAD OPERATIVA DEL GAD PORTOVIEJO A TRAVÉS DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO FASE II.	AL AÑO 2023, EL GAD DE PORTOVIEJO FINALIZARA CON LA EJECUCION DEL PROYECTO PARA LA “RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO FASE II DEL CANTÓN PORTOVIEJO, PROVINCIA DE MANABI”. Y PODRA CONTAR CON ÓPTIMAS CONDICIONES DE SERVICIO; LO QUE A LA VEZ INCREMENTARÁ LA CAPACIDAD OPERATIVA DE ATENCIÓN A 86.500 USUARIOS ANUAL QUE CORRESPONDE AL 27%; BRINDANDO ATENCIÓN ADECUADA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES EFICIENTES,	• ACTA RECEPCIÓN DEFINITVA	EFICIENCIA EN LA PRESTACIÓN DE LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS MUNICIPALES.

	FACILITANDO EL DESARROLLO DE LOS SERVICIOS A LA COLECTIVIDAD DEL CANTÓN PORTOVIEJO.		
PROPÓSITO:			
COORDINAR CON EL GAD DE PORTOVIEJO LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO "RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO FASE II DEL CANTÓN PORTOVIEJO PROVINCIA DE MANABÍ".	AL 2023 EL GAD DE PORTOVIEJO, FINALIZARÁ CON LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO "RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO - FASE II, DEL CANTÓN PORTOVIEJO PROVINCIA DE MANABÍ DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS PRESENTADOS POR EL GAD, CONTANDO CON UNA INFRAESTRUCTURA PARA UNA CAPACIDAD DE ATENCIÓN DE 86.500 USUARIOS POR AÑO.	<ul style="list-style-type: none"> •CONVENIO SUSCRITO. •INFORMES DE SEGUIMIENTO DE CONVENIOS •ENTREVISTA A USUARIOS Y AUTORIDADES SOBRE LA UTILIDAD DE LA OBRA. 	TRANSFERENCIA OPORTUNA DE LOS RECURSOS AL GAD DE PORTOVIEJO.
COMPONENTES 1			
EJECUTAR EL PROYECTO PARA LA "RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO - FASE II, DEL CANTÓN PORTOVIEJO PROVINCIA DE MANABÍ" EN SUS COMPONENTES OBRA CIVIL Y FISCALIZACIÓN.	AL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2022 SE HABRÁ TRANSFERIDO AL GAD DE PORTOVIEJO, LOS RECURSOS CONVENIDOS PARA EJECUTAR LA "RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO - FASE II, DEL CANTÓN PORTOVIEJO PROVINCIA DE MANABÍ", LO QUE PERMITIRÁ MEJORAR EL DESARROLLO DE LOS SERVICIOS A LA COLECTIVIDAD DEL CANTÓN PORTOVIEJO.	<ul style="list-style-type: none"> •CONVENIO SUSCRITO. •ENCUESTA A USUARIOS 	RECURSOS ECONÓMICOS TRANSFERIDOS A TIEMPO DE ACUERDO A LO PLANIFICADO.
ACTIVIDADES			
C1: TRANSFERENCIA AL GAD DE PORTOVIEJO			

C1.ACT. 1: INFRAESTRUCTRA	\$ 3.197.667,77	<ul style="list-style-type: none"> • CONVENIO SUSCRITO. INFORMES DE SEGUIMIENTO DE CONVENIOS. ARCHIVO FOTOGRÁFICO. • ENCUESTA A USUARIOS 	RECURSOS ECONÓMICOS TRANSFERIDOS A TIEMPO DE ACUERDO A LO PLANIFICADO.
C1.ACT.3: FISCALIZACION	\$ 159.883,39	<ul style="list-style-type: none"> • CONVENIO SUSCRITO. INFORMES DE SEGUIMIENTO DE CONVENIOS. ARCHIVO FOTOGRÁFICO. • ENCUESTA A USUARIOS 	RECURSOS ECONÓMICOS TRANSFERIDOS A TIEMPO DE ACUERDO A LO PLANIFICADO.
IVA 12%	\$ 402.906,14		
TOTAL	\$ 3.760.457,30		

Tabla 14: Matriz de marco lógico

4.3.1. Anualización de las metas de los indicadores del propósito

A continuación, se presenta la anualización de los Indicadores de propósito para el proyecto:

INDICADOR DE PROPÓSITO	UNIDAD DE MEDIDA	META PROPÓSITO	PONDERACIÓN %	AÑO 2022	AÑO 2023	TOTAL
Al 2023 el GAD Portoviejo contará con una Sede con capacidad de atender por lo menos 86.500 usuarios por año.	Unidad	86.500	20%	0	86.500	86.500
	META ANUAL PONDERADA			0%	20%	20%
Al 2023, se completará el 100% de la reconstrucción de la fase II de la Sede Municipal de Portoviejo, destruida por el terreno del 16 de abril de 2016.	Porcentaje	100%	20%	0	100%	1
	META ANUAL PONDERADA			0%	20%	20%

Tabla 15: Anualización de las metas

5. ANÁLISIS INTEGRAL

5.1. Viabilidad técnica

El 16 de abril del año 2016 se produjo un sismo de 7,8 grados en la escala de Richter afectando principalmente las provincias de Manabí y Esmeraldas en el Ecuador, ocasionando pérdidas humanas y daños en edificaciones públicas y privadas.

Mediante Acta de sesión del Comité de la Reconstrucción y Reactivación Productiva y del Empleo en las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016 Nro. CRRPE-2017-01 de fecha 22 de mayo de 2017 en la ciudad de Manta se priorizó el Subproyecto Reconstrucción de la Sede Municipal de Portoviejo – fase II del cantón Portoviejo, provincia de Manabí, con financiamiento del Banco Europeo de Inversiones.

El 12 de abril de 2021 el Banco Europeo de Inversiones emite la carta de afectación OPS/GP/1/el del Subproyecto por un valor de USD 3.828.682,57 en relación al monto total del Contrato de Financiación.

Mediante Memorando Nro. MTOP-SUBSZ4-UETR-2021-481-ME con fecha del 28 de diciembre de 2021 los especialistas técnicos de la Supervisión de Estudios Zonal 4, realizaron la respectiva viabilidad técnica del componente eléctrico, hidrosanitario, geotécnico, ambiental, topográfico, estructural y de costos del proyecto RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO FASE II.

Mediante Memorando No. MTOP-SUBZ4-2022-0498-ME del 18 de marzo de 2022, suscrito por el Subsecretario del MTOP remite al Gerente Institucional de la Secretaria Ad-hoc del Comité para la Reconstrucción y Reactivación Productiva donde realiza la actualización de la mano de obra en base a la tabla emitida por la Contraloría General del Estado conjuntamente con el Analista de Estudio y Proyectos del GADM de Portoviejo proceden a dar la VALIDACIÓN del presupuesto actualizado del proyecto “RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO FASE II DEL CANTÓN PORTOVIEJO, por lo cual el monto inicial sufre variación al presupuesto actualizado al presente año.

En la actualidad se encuentra en etapa de construcción la Fase 1 de la Sede Municipal de Portoviejo el cual cuenta con un 97 % de avance físico, y se estima su culminación en octubre de 2022.

El Ministerio de Transporte y Obras Públicas aunque no tenga competencia en realizar obras de infraestructura dentro de la jurisdicción de los GADs con el fin de aportar al desarrollo socioeconómico del país efectuará convenios de transferencia de recursos con los GADs con el fin de que realicen obras de infraestructura, con el objetivo de analizar, planificar y desarrollar estrategias que permitan el correcto funcionamiento de manera segura, eficiente y confortable de obras de infraestructura a nivel nacional, en coordinación con los GADs.

Características técnicas finales de la fase II de la Sede Municipal de Portoviejo.

Al concluir la construcción de la fase II de la Sede Municipal de Portoviejo, tendremos una construcción con las siguientes características:

Superficie construida	4,408.52 m ²
Número de plantas	7 plantas en el bloque C2 3 plantas en el bloque D
Estructura	El sistema estructural está conformado por columnas rectangulares compuestas, vigas I y muros de corte de

	hormigón compuestos acoplados, que en conjunto generan un pórtico dual ubicados en los ejes principales longitudinales y transversales.
Acabados	<p>Pisos: de concreto con diferentes acabados (estacionamiento y circulaciones vehiculares), porcelanatos rectificados en tonalidades armónicas (oficinas y circulaciones),</p> <p>Puentes y pasamanos: vidrio laminado</p> <p>Fachadas exteriores con elementos prefabricados de concreto, aluminio y vidrio.</p> <p>Divisiones interiores y provisional en paneles de fibrocemento, gypsum y paneles de aluminio y vidrio en cubículos y zonas de trabajo, muros de bloque de hormigón con recubrimiento de porcelanato en baños; en tumbados, gypsum continuo y en diseño modular, desmontables, para la mayoría de los espacios habitables.</p>
Obras Básicas	Incluida construcción de obras básicas.

Tabla 16: Características del equipamiento



Ilustración 18: Imagen virtual del proyecto

Fuente: Memoria técnica del proyecto

5.1.1. Descripción de la Ingeniería del Proyecto

El proyecto integral se implanta en la manzana de propiedad del GAD Municipal Portoviejo, ubicado entre las calles Morales, Olmedo, Bolívar y Colón, en el extremo Noreste del parque central de la ciudad de Portoviejo, de forma irregular similar a un rectángulo, con una superficie de 3.610,88 m² y topografía plana.

En este terreno, se encontraba el complejo arquitectónico original que constaba de 6 edificios, a los que identificaremos como bloques:

El bloque "A" correspondiente al "Salón de la Ciudad" ubicado hacia la intersección de las calles Bolívar y Morales, en el extremo Noroeste del terreno, este bloque se encuentra enterrado medio nivel sobre la cota de vereda, tiene tres pisos, y su nivel superior alberga el salón de actos la ciudad.

El bloque "E" corresponde a la edificación que contiene la circulación vertical que permite el acceso y la conexión desde y hacia el bloque principal del complejo, tiene una altura correspondiente a dos pisos.

El bloque "B" se encuentra en el centro de la manzana, dispuesto en el sentido Norte Sur, y desde su planta baja libre, canaliza la circulación hacia los bloques "A", "B", "C", "D", la conexión peatonal entre las calles Morales y Olmedo y el acceso peatonal desde la plaza ubicada en la esquina de las calles Olmedo y Bolívar, cuya esquina se abre hacia el parque central de la ciudad. El bloque "B" da cabida a las dependencias más representativas de la Administración Municipal y tiene una altura de 6 pisos.

El bloque "C" es un edificio de un nivel que se encuentra hacia el sur este del complejo, con relación directa hacia la calle Olmedo, da cabida a procesos de atención al público en general.

Hacia el extremo Noreste se encuentra el bloque "D" de forma circular, tiene dos pisos de altura y también se encuentra medio nivel por debajo de la cota de acera. Se utilizaba como archivo y bodega.

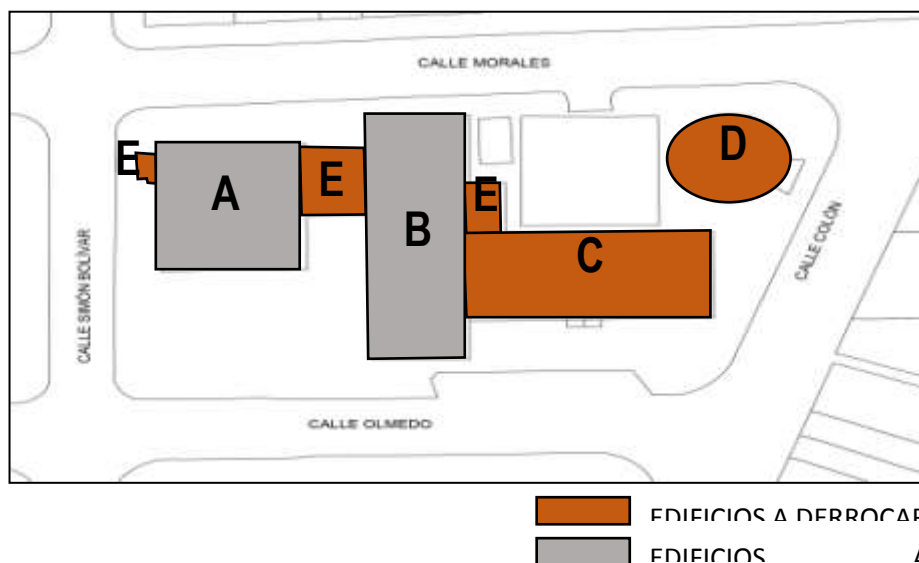


Ilustración 19: Esquema de intervenciones

Fuente: Memoria técnica del proyecto

Luego de la evaluación inicial del conjunto arquitectónico por parte del equipo técnico asignado al proyecto, se decidió mantener y repotenciar los bloques “A” y “B” correspondientes al Palacio de la ciudad y al edificio administrativo principal.

Es importante exponer los fundamentos que cimentaron esta decisión, puesto que se tuvieron en cuenta varias consideraciones:

- Desde lo social; dado que resultaba imprescindible conservar un ícono correspondiente al “periodo de modernización de la ciudad”, llevado a cabo en los primeros años de la década de los 80’s, más aún, luego de la pérdida de referentes arquitectónicos correspondientes a esa importante etapa de la ciudad, entre los que se puede mencionar los edificios: “Centro Comercial”, “Cell”, “Álava”, entre otros.
- Desde lo arquitectónico, la propuesta original se encuadra dentro de lo que varios autores han denominado el “Racionalismo Latinoamericano”, ya que existen elementos típicos de este movimiento que estructuran el planteamiento original del proyecto, entre los que destacan la planta libre, el muro cortina y la pureza de los volúmenes. Si bien, esta influencia llega de manera tardía a la ciudad, dado que su apogeo se da en la década de los 50’s (uno de sus ejemplos cúspides se encuentra en Brasilia) es innegable que su adaptación al medio aportó aires de modernidad a una ciudad que empezaba a despuntar como tal.
- Desde lo económico; puesto que, a partir del análisis estructural de los edificios, se determinó que el costo de reforzamiento de la estructura para cumplir la normativa vigente, se enmarca dentro de los parámetros económicos que permiten optar por rehabilitar antes de considerar la edificación de obra nueva. (se considera que el costo de rehabilitación integral de un edificio no debe de sobrepasar el 65% del costo de obra nueva).

LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA:

El intervenir en un entorno edificado cuyas formas y proporciones obedecen a la racionalización de sus componentes, permitió abordar el proceso de diseño con la premisa de *la semejanza* para la incorporación de los nuevos bloques, consolidando en el resultado el carácter fuertemente geométrico del conjunto.

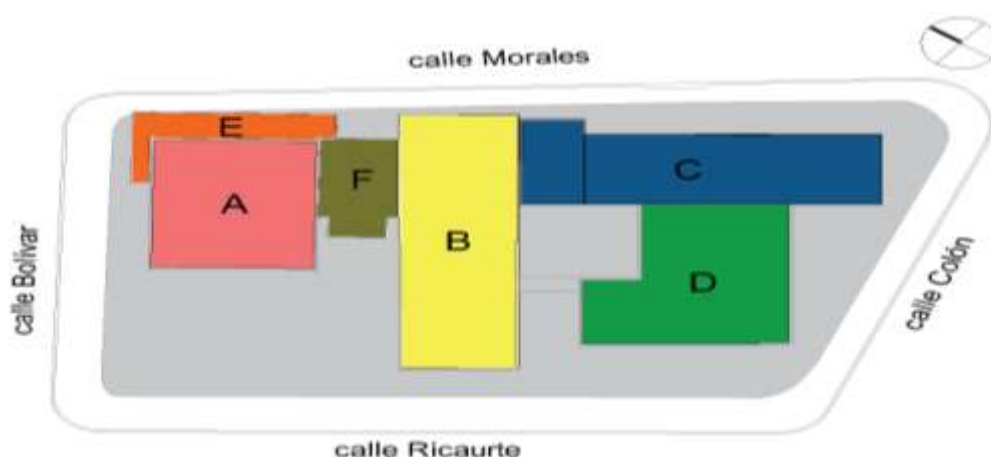


Ilustración 20: Zonificación por bloques

Fuente: Memoria técnica del proyecto

Sin embargo, de lo expuesto en el párrafo anterior, aparecen ciertos gestos que remarcan condiciones contemporáneas, como la substracción del volumen en la intersección de los bloques “C” y “D” y la inclinación del muro cortina del bloque “C” hacia la calle Colón.

A partir de los bloques “A” y “B” existentes, más el programa arquitectónico resultante del organigrama funcional proporcionado por el GAD, se recompone el complejo arquitectónico con la incorporación de dos nuevos bloques hacia el Sur y nuevas circulaciones verticales que articulan y conectan los bloques entre sí.

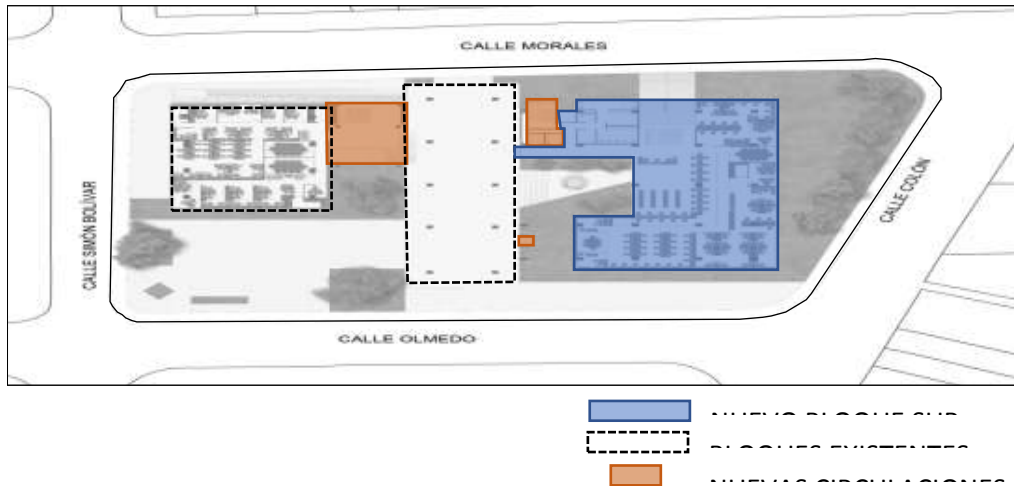


Ilustración 21: Intervención por fases

Fuente: Memoria técnica del proyecto

Como resultado de la implantación de los nuevos bloques en el sur de la manzana, se crea una plaza interior que jerarquiza el acceso peatonal al nuevo complejo, lo que sumado a la planta libre del bloque existente “B”, completa los esquemas de circulación a nivel de planta baja que permiten relacionar el proyecto tanto con su entorno urbano, como hacia el interior del mismo entre los componentes del proyecto.

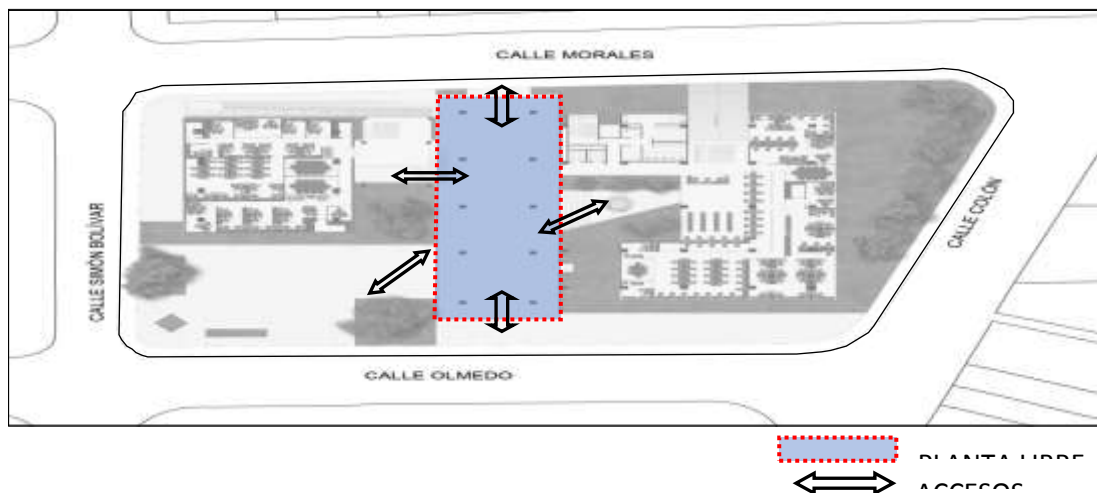


Ilustración 22: Zonas de acceso

Fuente: Memoria técnica del proyecto

En el campo funcional, la propuesta de rehabilitación integral recogió varias condicionantes de diseño, la de mayor impacto fue la incorporación de la totalidad del organigrama funcional del GAD, lo que significó el incremento sustancial de superficie, por lo que se incorporaron los bloques “C” y “D”, hacia el este de la manzana, bordeando las calles Colón, Morales y Ricaurte. El bloque “F” repone la circulación existente, y se propone un nuevo bloque de circulación “E” para cumplir la normativa de salidas de emergencia y accesibilidad al “Salón de la Ciudad”.

Hacia la calle Morales, el bloque propuesto “C” toma mayor altura, igualando al rehabilitado bloque “B”, empatando en sus niveles puesto que en la intersección de los dos bloques se plantea la circulación vertical para los dos bloques, así como las baterías sanitarias y ductos.

Los nuevos bloques “C” y “D” se encuentran medio nivel por debajo de la cota de vereda, donde se dispondrán los estacionamientos para los vehículos administrativos, zona de bodegas, cuartos de máquinas, transformadores y generador. En el piso superior se dispone la zona de atención al público y los departamentos relacionados con servicio al cliente, básicamente recepción, secretaría,

El siguiente nivel de este bloque está destinado para el uso de los concejales y sus asistentes, así como salas para el desarrollo de las reuniones de las comisiones existentes.

El nivel 3 hacia las calles Colón y Ricaurte da cabida a una terraza ajardinada con acceso desde el bloque “C” que tiene más altura, en donde se ubica una ludoteca, en el bloque “B” hacia la esquina suroeste se ubica el despacho del Alcalde, con vista privilegiada hacia la plaza y el parque Central de la ciudad y en el centro vertical del proyecto, esta zona en particular ha sido tratada de manera especial, considerando un acceso vertical independiente mediante una ascensor de uso exclusivo desde la zona de estacionamientos, lo que brinda facilidades al ingreso o la salida de la máxima autoridad y sus invitados especiales.

A partir de allí se continúa con el desarrollo del programa arquitectónico en los siguientes niveles, cuyo detalle se desarrolla más adelante.

La capacidad instalada del proyecto supera el requerimiento actual, considerando que las edificaciones permitan absorber un crecimiento hasta en un 20% del tamaño del Cabildo, lo que proyecta el edificio unos 30 o 35 años a futuro.

FASE II

A partir de los bloques “A” y “B” existentes, más el programa arquitectónico resultante del organigrama funcional proporcionado por el GAD, se recompone el complejo arquitectónico global con la incorporación de dos nuevos bloques hacia el Sur que constituyen la FASE 2 objeto de esta memoria y además nuevas circulaciones verticales (ascensor) y horizontales (puente) que articulan y conectan los bloques entre sí.

En cuanto a lo formal, el intervenir en un edificio con bloques preexistentes, cuyas formas y proporciones obedecen a la racionalización de sus componentes, permitió abordar el proceso de diseño con la premisa de *la semejanza* para la incorporación de los nuevos bloques, consolidando en el resultado el carácter fuertemente geométrico del conjunto.

Sin embargo, aparecen ciertos gestos que remarcan condiciones contemporáneas, como la substracción del volumen en la intersección de los bloques “C” y “D” y la inclinación del muro cortina del bloque “C” hacia la calle Colón.



Ilustración 23: Fase 2 (bloque C2yD)
Fuente: Memoria técnica del proyecto

Como reacción voluntaria de la implantación de los nuevos bloques en el sur de la manzana, se crea una plaza interior que jerarquiza el acceso peatonal al nuevo complejo, lo que sumado a la planta libre del bloque existente “B”, completa los esquemas de circulación a nivel de planta baja que permiten relacionar el proyecto tanto con su entorno urbano, como hacia el interior del mismo entre los componentes del proyecto.



Ilustración 24: Flujo de circulaciones en planta baja
Fuente: Memoria técnica del proyecto

En el campo funcional, la propuesta de rehabilitación integral recogió varias condicionantes de diseño, la de mayor impacto fue la incorporación de la totalidad del organigrama funcional del GAD, lo que significó el incremento sustancial de superficie, por lo que se incorporaron los bloques "C" y "D" correspondientes a esta fase, bordeando las calles Colón, Morales y Olmedo. Hacia la calle Morales, el bloque propuesto "C" toma mayor altura, igualando al rehabilitado bloque "B", empatando en sus niveles puesto que en la intersección de los dos bloques se construyó en Fase 1 la circulación vertical para ambos, así como las baterías sanitarias y ductos.

Los nuevos bloques "C" y "D" se encuentran medio nivel por debajo de la cota de vereda, donde se dispondrán los estacionamientos para los vehículos administrativos, zona de bodegas, cuartos de máquinas, transformadores y generador. En el piso superior (Planta baja) se dispone la zona de atención al público y los departamentos relacionados con servicio al cliente, básicamente recepción, secretaría, avalúos y catastros, comisarías, entre otros.

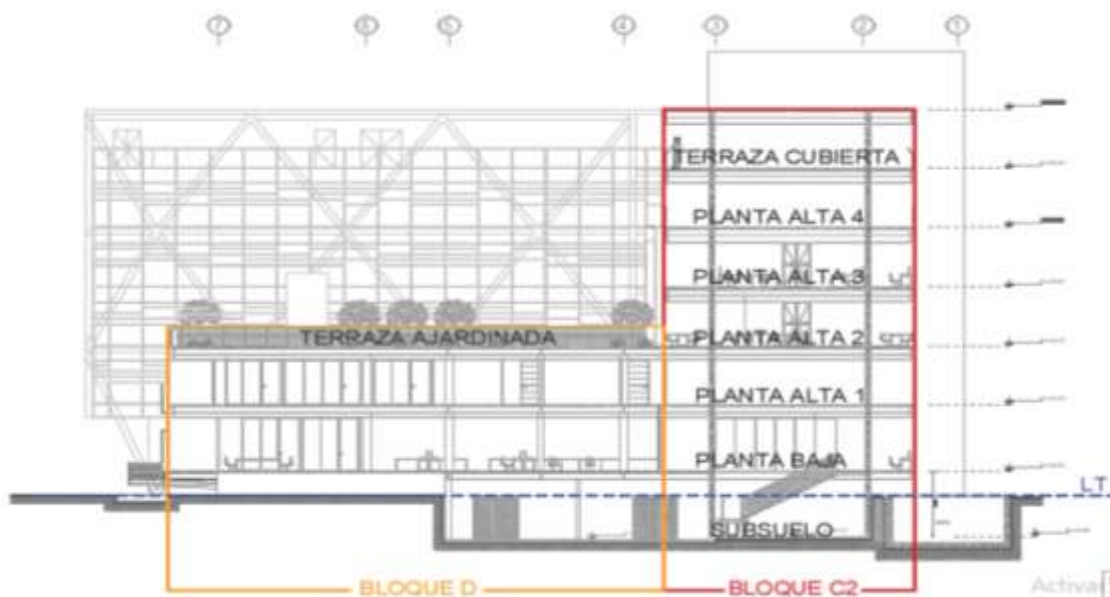


Ilustración 25: Corte esquemático bloques fase 2

Fuente: Memoria técnica del proyecto

El siguiente nivel (planta alta 1) de este bloque está destinado para el uso de los concejales y sus asistentes, así como salas para el desarrollo de las reuniones de las comisiones existentes.

El nivel 3 (planta alta 2) hacia las calles Colón y Olmedo da cabida a una terraza ajardinada con acceso desde el bloque "C" que tiene más altura, en donde se ubica una ludoteca.

En el bloque "B" (existente) hacia la esquina suroeste se ubica el despacho del Alcalde, en el centro vertical del proyecto, esta zona en particular ha sido tratada de manera especial, considerando en esta fase un acceso vertical independiente mediante un ascensor de uso exclusivo desde la zona de estacionamientos, lo que brinda facilidades al ingreso o la salida de la máxima autoridad y sus invitados especiales, entendiendo con "invitados especiales" máximas autoridades a nivel nacional e internacional que podrían visitar por motivos de suma importancia a tratar, considerando también proporcionar extra seguridad y mayor facilidad de circulación de estos personajes.

A partir de allí se continúa con el desarrollo del programa arquitectónico en los siguientes niveles, cuyo detalle se desarrolla más adelante.

La capacidad instalada del proyecto supera el requerimiento actual, considerando que las edificaciones permitan absorber un crecimiento hasta en un 20% del tamaño del Cabildo, lo que proyecta el edificio unos 30 años a futuro.

La ingeniería del proyecto de la CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO FASE II viene determinada de la siguiente manera, y es lo que necesariamente debe contener el estudio realizado.

Cabe mencionar que el detalle de los componentes se detalla en los estudios de manera pormenorizada.

a) COMPONENTE 1: TRANSFERENCIA AL GADM DE PORTOVIEJO, consiste en las siguientes actividades

Actividad 1.- “RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO - FASE II, DEL CANTÓN PORTOVIEJO PROVINCIA DE MANABÍ”, por un monto de inversión de \$ 3.197.667,77 dólares americanos.

Actividad 2.- Fiscalización, por un monto de \$ 159.883,39 dólares americanos.

Monto Referencial (sin iva)	% de Fiscalización	Monto de fiscalización (sin iva)
\$ 3.197.667,77	5%	\$159.883,39

Tabla 17. Costos de Fiscalización

Detalle de la Fiscalización

La fiscalización básicamente debe hacer cumplir todos los trabajos que se van a realizar y que fueron detallados en la Infraestructura, deberá hacer cumplir a la compañía contratista de los trabajos, todo lo que estipulan los planos, desde los trabajos preliminares hasta los trabajos que se requieran para culminar el proyecto, para lo cual deberá contar con el personal técnico apropiado, y certificado en lo referente a la obra contratada.

Además, deberá realizar las siguientes actividades:

- Supervisar que se cumplan los trabajos según especificado en el contrato.
- Exigir el uso del EPP y condiciones mínimas de seguridad para los trabajadores.
- Exigir mano de obra calificada para la ejecución de los trabajos.
- Realizar informes periódicos para el Supervisor y Administrador de contratos.
- Revisar y aprobar el pago de planillas de avance de obra del contratista.
- Paralizar la obra si el contratista está incumpliendo.
- Informar al Administrador del contrato, sobre multas al contratista por retrasos con respecto al cronograma e incumplimientos.

- Realizar los reajustes de precios establecidos por ley basándose en el Índice de Precios de la Construcción (IPCO).

5.1.2. Especificaciones técnicas

Toda la información respecto a Especificaciones Técnicas se encuentra en el archivo “ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - SEDE MUNICIPAL FASE II PARTE 1 Y PRTE 2, documento cargado a SIPeIP con nombre “2022-05-31_11-53-01_4-1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - SEDE MUNICIPAL FASE II-COMPRIMIDO.PDF” el 31 de mayo de 2022.

5.2. VIABILIDAD FINANCIERA FISCAL

5.2.1. Metodologías utilizadas para el cálculo de la inversión total, costos de operación y mantenimiento e ingresos.

El proyecto formulado establece la RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DEL PORTOVIEJO - FASE II, DEL CANTÓN PORTOVIEJO PROVINCIA DE MANABÍ.

La viabilidad financiera y fiscal, se utiliza cuando el proyecto persigue fines de lucro; en el caso de los proyectos de equipamiento urbano con fines administrativos para atención a usuarios, permite ahorros por arrendamiento de las instalaciones para el desenvolvimiento de las funciones y competencias del personal que labora en las instalaciones del GAD Municipal, razón por la cual NO aplica su cálculo; sin embargo, para fines de evaluación; consideraremos aspectos metodológicos relativos a la inversión en términos financieros; es decir, son aquellos que incluyen los impuestos fiscales (IVA).

El resultado del cálculo de los indicadores financieros tiene importancia para determinar el monto real que el Estado destinará para la ejecución del proyecto social de infraestructura pública y su aplicación es un insumo en la conformación del presupuesto general del Ministerio.

La realización de la obra de infraestructura, proporcionará al GAD Municipal una fuente de ingresos la cual será utilizada principalmente para el mantenimiento y operación de la Sede.

5.2.2. Identificación y valoración de la inversión total, costos de operación y mantenimiento e ingresos.

Inversión total, a continuación, se presenta el detalle del presupuesto del proyecto.

#	COMPONENTE/RUBRO	COSTO FINANCIERO (dólares)
1	Infraestructura	\$3.197.667,77
2	Fiscalización 5%	\$159.883,39
	IVA12%	\$402.906,14
	TOTAL	\$ 3.760.457,30

Tabla 18. Detalle de Inversión

Costos de Operación y Mantenimiento

El costo de mantenimiento es un valor estimado, que se establece debido a que el MTOP efectuará la transferencia directa de recursos para la ejecución de la obra de Infraestructura al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Portoviejo, de acuerdo a las competencias establecidas en el Artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por lo tanto, le corresponde al GAD Municipal asumir los costos de operación y mantenimiento del proyecto una vez que finalice.

El GAD Municipal como administrador de la Sede Municipal, será el encargado de su mantenimiento y operación, por lo que se han estimado los costos y gastos que se generarán una vez que entre en funcionamiento y deberá colocarlos en su presupuesto. El monto estimado anual considerando que es estructura nueva es de **\$429.479,15***.

Gastos de Mantenimiento y Operación	Valor Anual (USD)	Descripción
Servicios Básicos	81.728,40	Incluye los costos por servicios de energía eléctrica, agua potable, telefonía e internet.
Servicio de Limpieza	68.936,66	Comprende la limpieza de áreas duras interiores y exteriores, así como el mantenimiento de baños e incluye materiales y reposición de insumos.
Servicio de Mantenimiento Instalaciones	60.000,00	Incluye el mantenimiento de las instalaciones, así como el mejoramiento o habilitación de espacios.
Servicio de Mantenimiento de Ascensor	20.000,00	El mantenimiento comprende revisiones y mantenimiento correctivo y preventivo.
Mantenimiento de Áreas Verdes	1.865,00	El proyecto incluye áreas verdes duras y blandas, así como árboles y plantas ornamentales. Se contempla el mantenimiento, poda y control fitosanitario.
Limpieza de Vidrios	3.898,68	Incluye la limpieza de las estructuras de vidrios por en más de 3 metros de altura.
Sistema de Climatización	36.380,20	Incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de climatización.
Servicio de Seguridad	156.670,21	Comprende la contratación de 1 punto de seguridad de 24 horas con arma y 5 puntos de 24 horas sin arma.
\$429.479,15	*montos en dólares USD	

Tabla 19. Gastos y Costos

Fuente: Modelo de gestión de la Reconstrucción de la Sede Municipal de Portoviejo, fase II.

Gastos por reposición de Equipos

Descripción	Año 10	Año 20	Año 30
Reposición de Sistema de Climatización	\$ 763,984.19	\$ 802,183.40	\$ 842,292.57
TOTAL	\$ 1,193,463.34	\$ 802,183.40	\$ 842,292.57

Tabla 20. Gastos y Costos

Fuente: Modelo de gestión de la Reconstrucción de la Sede Municipal de Portoviejo, fase II.

Adicionalmente, se considera la reposición de equipos, de acuerdo con el tiempo de vida útil de los mismos (10 años), en este caso se contempla dentro de los costos la reposición de los equipos de climatización incluidos en la obra con un incremento de 5% en cada reposición.

Ingresos

El presente proyecto se ha elaborado con la finalidad de ejecutar la reconstrucción de la infraestructura física del Gad de Portoviejo, necesaria para el desarrollo de servicios que presta a la ciudadanía.

Actualmente los gastos por arrendamiento de las instalaciones del GADMP es de \$92.708,87 USD, el valor considerado en este proyecto corresponde al valor total en función de las áreas que funcionarán en la fase II de la Sede Municipal por tal se consideran ahorro e ingresos anuales para el proyecto una vez que se encuentre en funcionamiento.

Ingresos Financieros	Descripción	Valor Anual (USD)
Ahorro por alquiler de instalaciones	A raíz de la afectación de la sede municipal, el GAD Portoviejo se reubicó en diferentes inmuebles de la ciudad, lo que significa un gasto en alquiler que una vez esté en funcionamiento la sede, se convertirá en un ahorro.	\$ 92,708.87
Total de Ingresos Financieros		\$ 92,708.87

La realización de la obra de infraestructura, proporcionará al GAD Municipal una fuente de ingresos la cual será utilizada principalmente para el mantenimiento y operación de la Sede.

5.2.3. Flujo financiero fiscal

Ver Anexo 4. Flujos Económicos y Financieros Sede Fase 2 (Hoja Flujo Financiero). Archivo cargado a SIPeIP el 15/07/2022 con nombre "2022-07-15_09-33-41_ANEXO 4. FLUJOS ECONOMICOS Y FINANCIEROS SEDE FASE II 14072022.XLSX".

5.2.4. Indicadores financieros fiscales

Considerando tanto los ingresos como egresos, a ser obtenidos por el presente proyecto de Inversión, en virtud de los flujos financieros detallados en el Anexo 4, a continuación, se muestran los indicadores financieros del proyecto:

Tasa de descuento	12%
VAN Financiero	(\$7.255.275,75)
TIR Financiera	N/A
Costo / Beneficio	0.10

Tabla 21. Indicadores Financieros

Fuente: Anexo 4 FLUJOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS SEDE FASE II

Del cuadro anterior se desprende que el valor actual neto VAN es negativo y asciende a \$ 7.255.275,75 USD y el costo beneficio de la implementación de estos proyectos es de USD 0,10 lo que indica que financieramente el Proyecto no es viable.

Cabe señalar que el Ministerio de Transporte y Obras Públicas realizará la transferencia de recursos para la ejecución de la obra al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Portoviejo, de acuerdo a las competencias.

EL GAD Municipal dispondrá de la rentabilidad financiera en la administración del proyecto, debido a que no incluirá los costos de la inversión inicial de \$3.760.457,30 USD, dicho monto será asumido por el MTOP, es importante señalar que los ingresos establecidos en la viabilidad financiera, aportan a los costos de operación y mantenimiento de la Sede Municipal, permitiendo garantizar la sostenibilidad de la inversión una vez que el proyecto entre en funcionamiento.

5.3. VIABILIDAD ECONÓMICA

La viabilidad económica se basa en el cálculo de los indicadores económicos de rentabilidad, mediante este mecanismo se establece al final la conveniencia económica para efectuar o no la obra.

La evaluación económica consiste en la comparación del flujo de costos de construcción, fiscalización, operación y mantenimiento con los beneficios generados en relación con la ejecución de este proyecto que se basa exclusivamente, en los ahorros por traslados, incremento de actividad económica e incremento de plusvalías, como se detallan a continuación.

5.3.1. Metodologías utilizadas para el cálculo de la inversión total, costos de operación y mantenimiento, ingresos y beneficios.

La metodología empleada se basa en una estimación de los ingresos que el proyecto generará desde su implementación a los beneficiarios.

Para efectos de la evaluación del Proyecto "RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO - FASE II, DEL CANTÓN PORTOVIEJO PROVINCIA DE MANABÍ", se determina los siguientes supuestos para el cálculo de los indicadores:

- La tasa de interés de descuento empleada para la actualización de los flujos, es del 12%, utilizada para estos cálculos por el Banco Central del Ecuador.
- Los ingresos que genera el proyecto, se basan en ahorros por los gastos de movilización que los beneficiarios dejarían de pagar ya que actualmente deben movilizarse en promedio mayores distancias debido a la ubicación provisional (86500 usuarios promedio por año), tomado del **Modelo de Gestión**, documento elaborado por el Municipio de Portoviejo, cargado al sistema SIPeIP con el nombre "2022-05-31_11-54-15_6 MODELO DE GESTION DE SEDE MUNICIPAL FASE II_FIRMAS.PDF" el 31 de mayo de 2022.
- Se considera el 30% del total promedio anual de usuarios que se acercan a realizar trámites municipales con un ahorro promedio de \$1.5 con frecuencia promedio de 4 veces por año.

- Se considera el 70% del total promedio anual de usuarios que se acercan a realizar trámites municipales con un ahorro promedio de \$0.40 con frecuencia promedio de 4 veces por año.
- En los alrededores de la sede municipal a construir, existen varias instituciones públicas y privadas de servicios, lo cual genera alta afluencia de personas en la esta zona. Este proyecto aumentaría dicha afluencia, generando un incremento marginal en las ventas de los establecimientos comerciales aledaños, por aproximadamente \$65 mensuales para los 600 comerciantes (formales e informales) catastrados en esta área.
- Los predios alrededor de la sede municipal fase dos, suman aproximadamente 32 mil m², los cuales se espera un beneficio al 50% de los mismos por el incremento del valor predial por un valor adicional de \$30/m².
- Se considera una vida útil del proyecto de 30 años.
- Los beneficios generados en relación con la ejecución de este proyecto se basan exclusivamente, en los ahorros por traslados, incremento de actividad económica e incremento de plusvalías.
- Se proyecta un incremento por inflación de 1% en el primer año, y de 1,30% para los siguientes años de los ahorros a excepción del ahorro por plusvalía.
- Se utiliza una tasa de descuento del 12 % para la actualización de costos y beneficios.

5.3.2. Identificación y valoración de la inversión total, costos de operación y mantenimiento, ingresos y beneficios.

A continuación, se determinan los costos y beneficios por categoría del proyecto, de acuerdo al estudio respectivo la determinación y composición de los costos del proyecto identifica tanto los de inversión o construcción y los de mantenimiento vial.

Costos de inversión o construcción

Los costos del proyecto se muestran por componentes valorados en términos económicos y posteriormente se transforman en financieros al añadirles el impuesto al valor agregado (12%). La inversión es de \$4.288.124,48 y su detalle se muestra a continuación:

#	COMPONENTE/RUBRO	COSTO FINANCIERO (dólares)
1	Infraestructura	\$3.197.667,77
2	Fiscalización 5%	\$159.883,39
	IVA12%	\$402.906,14
	TOTAL	\$ 3.760.457,30

Tabla 22. Costos de inversión

Costos de Operación y Mantenimiento

El mantenimiento general de las dependencias del GAD Municipal, se realizará mediante adquisición de servicios por contratación pública, con valores establecidos de acuerdo con la normativa que rige esta modalidad.

El GAD Municipal como administrador de la Sede Municipal, será el encargado de su mantenimiento y operación, por lo que se han estimado los costos y gastos que se generarán una vez que entre en funcionamiento y deberá colocarlos en su presupuesto. El monto estimado anual considerando que es estructura nueva es de **\$429.479,15***.

Gastos de Mantenimiento y Operación	Valor Anual (USD)	Descripción
Servicios Básicos	81.728,40	Incluye los costos por servicios de energía eléctrica, agua potable, telefonía e internet.
Servicio de Limpieza	68.936,66	Comprende la limpieza de áreas duras interiores y exteriores, así como el mantenimiento de baños e incluye materiales y reposición de insumos.
Servicio de Mantenimiento Instalaciones	60.000,00	Incluye el mantenimiento de las instalaciones, así como el mejoramiento o habilitación de espacios.
Servicio de Mantenimiento de Ascensor	20.000,00	El mantenimiento comprende revisiones y mantenimiento correctivo y preventivo.
Mantenimiento de Áreas Verdes	1.865,00	El proyecto incluye áreas verdes duras y blandas, así como árboles y plantas ornamentales. Se contempla el mantenimiento, poda y control fitosanitario.
Limpieza de Vidrios	3.898,68	Incluye la limpieza de las estructuras de vidrios por en más de 3 metros de altura.
Sistema de Climatización	36.380,20	Incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de climatización.
Servicio de Seguridad	156.670,21	Comprende la contratación de 1 punto de seguridad de 24 horas con arma y 5 puntos de 24 horas sin arma.
\$429.479,15	*montos en dólares USD	

Tabla 23. Gastos y Costos

Fuente: Modelo de gestión de la Reconstrucción de la Sede Municipal de Portoviejo, fase II.

Gastos por reposición de Equipos

Descripción	Año 10	Año 20	Año 30
Reposición de Sistema de Climatización	\$ 763,984.19	\$ 802,183.40	\$ 842,292.57
TOTAL	\$ 1,193,463.34	\$ 802,183.40	\$ 842,292.57

Tabla 24. Gastos y Costos

Fuente: Modelo de gestión de la Reconstrucción de la Sede Municipal de Portoviejo, fase II.

Adicionalmente, se considera la reposición de equipos, de acuerdo con el tiempo de vida útil de los mismos (10 años), en este caso se contempla dentro de los costos la reposición de los equipos de climatización incluidos en la obra con un incremento de 5% en cada reposición.

Beneficios valorados

Los beneficios generados en relación con la ejecución de este proyecto se basan exclusivamente, en los ahorros por traslados e incremento de actividad económica del área de influencia, como se detallan a continuación:

Beneficios Económicos	Descripción	Valor anual
Ahorro por movilización M= (A+B)	La sede municipal fase dos, se ubicará en la zona céntrica de la ciudad, lo que minimizaría el costo de traslado para los usuarios de servicios municipales, ya que actualmente deben movilizarse en promedio mayores distancias debido a la ubicación provisional, (86500 usuarios promedio por año).	\$ 505.160,00
Usuarios que se movilizan en taxi (A)	Se considera el 30% del total promedio anual de usuarios que se acercan a realizar trámites municipales con un ahorro promedio de \$1.5 con frecuencia promedio de 4 veces por año.	\$ 311.400,00
Usuarios que se movilizan en bus (B)	Se considera el 70% del total promedio anual de usuarios que se acercan a realizar trámites municipales con un ahorro promedio de \$0.40 con frecuencia promedio de 4 veces por año.	\$ 193.760,00
Incremento de actividad económica (E)	Alrededor de la sede municipal fase dos, existen instituciones públicas y privadas de servicios, lo cual genera alta afluencia de personas en la esta zona. Este proyecto aumentaría dicha afluencia, generando un incremento marginal en las ventas de los establecimientos comerciales aledaños, por aproximadamente \$65 mensuales para los 600 comerciantes (formales e informales) catastrados en esta área.	\$ 468.000,00
Incremento de plusvalía (P)	Los predios alrededor de la sede municipal fase dos, suman aproximadamente 102 mil m ² , los cuales se espera un beneficio al 50% de los mismos por el incremento del valor predial por un valor adicional de \$30/m ² .	\$1.530.000,00
Total de beneficios económicos anuales estimados TOTAL= (M+E)		\$ 2.503.160,00

Tabla 25. Beneficios económicos

Fuente: Modelo de gestión de la Reconstrucción de la Sede Municipal de Portoviejo, fase II.

5.3.3. Flujo económico

Ver Anexo 4. Flujos Económicos y Financieros Sede Fase 2 (Hoja Flujo Económico). Archivo cargado a SIPeIP el 15/07/2022 con nombre "2022-07-15_09-33-41_ANEXO 4. FLUJOS ECONOMICOS Y FINANCIEROS SEDE FASE II 14072022.XLSX".

5.3.4. Indicadores económicos

La Evaluación Económica del proyecto consiste en comparar los beneficios actualizados del proyecto, con los costos actualizados que ésta demanda, lo que permite llegar a establecer la rentabilidad o no de la inversión a través de los siguientes indicadores económicos: Valor Neto Actualizado (VAN), Razón Beneficio / Costo (B/C) y Tasa Interna de Retorno (TIR).

Se considera el 12% como costo de oportunidad del capital y 30 años la vida útil del proyecto para el presente caso. El cálculo de estos indicadores se presenta en los Anexos.

Tasa de descuento	12%
VAN Económico	\$ 242.490,34
TIR Económica	13,03%
B/C	1,07

Tabla 26. Indicadores económicos

Fuente: Anexo 4 FLUJOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS SEDE FASE II.

Para que el proyecto sea económicamente rentable, los indicadores económicos deben cumplir con las siguientes condiciones a la vez: TIR superior al 12%, VAN positivo y B/C mayor a uno.

Como parte del análisis efectuado ingresos/ inversión se obtuvo que la TIR del proyecto asciende a 13,03% y el valor actual neto VANe es de \$ 242.490,34 dólares. Del mismo análisis se obtuvo un índice de 1,07 que demuestra que por cada dólar a invertir, se va a obtener un beneficio de 0,07 dólares adicionales a la inversión, que demuestra que económicamente el proyecto es viable para su ejecución.

5.4. Viabilidad ambiental y sostenibilidad social

En cumplimiento de la normativa ambiental vigente, se inició el proceso de Regularización Ambiental del proyecto REHABILITACION DEL PALACIO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO ubicado en la provincia de Manabí, Cantón Portoviejo, a través del Sistema Único de Información Ambiental (SUIA), registrado con el Código: MAE-RA-2018-351645, así también se obtuvo el **Certificado de Intersección**, emitido mediante número de documento MAE-SUIA-RA-CGZ4-DPAM-2018-11642 con de fecha 12 de abril del 2018, (documento cargado a SIPeIP con el nombre de "2022-05-31_11-58-02_9 CERTIFICADO DE INTERSECCION.PDF", el 31 de mayo de 2022) el cual establece que el proyecto obra o actividad NO INTERSECTA con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE). Así mismo determina que el proyecto en mención, le corresponde según el Catálogo de Proyectos, obra o actividad, un Registro Ambiental debiendo cumplir con lo señalado en el Plan de Manejo Ambiental y Social - PMAS RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL FASE II.

El GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE MANABI genera el **Registro Ambiental** (documento cargado a SIPeIP con el nombre de “2022-05-31_11-58-46_11 REGISTRO AMBIENTAL.PDF”, el 31 de mayo de 2022) del proyecto REHABILITACION DEL PALACIO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO ubicado en la provincia de Manabí, Cantón Portoviejo con Código: MAE-RA-2018-351645 del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON PORTOVIEJO con fecha 13 de abril del 2018, para la ejecución del proyecto.

Por lo expuesto, el proyecto CONTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO FASE II, se encuentran considerado dentro del REGISTRO AMBIENTAL otorgada para la construcción del proyecto REHABILITACION DEL PALACIO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO. Así mismo se determina que el proyecto en mención, deberá aplicar durante todas las fases de su actividad lo establecido en el **Plan de Manejo Ambiental** parte 1 y parte 2 (documento cargado a SIPeIP con el nombre de “2022-05-31_12-00-00_13-1 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL Y SOCIAL-COMPRESSED.PDF”, el 31 de mayo de 2022).

La implementación del proyecto genera impactos en el ambiente, los mismos que fueron identificados en el plan de manejo y que constan a detalle en el Capítulo 11 “Evaluación de potenciales impactos ambientales y sociales” en las páginas 79 hasta 93, del “Plan de Manejo Ambiental.

En el Capítulo 12, del Plan de Manejo Ambiental y Social se incluye los sub planes establecidos en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria del Ministerio del Ambiente Agua y Transición Ecológica, libro VI de la Calidad Ambiental; en el Acuerdo Ministerial 061 se estipula la estructura del Plan de Manejo Ambiental, así como sus respectivos programas, presupuestos, responsables, medios de verificación y cronograma.

PLAN DE MANEJO AMBIENTAL Y SOCIAL (PMAS) DEL PROYECTO “RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL FASE II”, capítulo 11, 12, 13 y 14.

Respecto a la **Factibilidad de Riesgo** (documento cargado a SIPeIP con el nombre de “2022-05-31_11-53-46_5 FACTIBILIDAD DE RIESGO SNGRE.PDF”, el 31 de mayo de 2022), con fecha 30 de noviembre del 2020 se emite Informe de riesgos de los proyectos estratégicos del GAD Municipal de Portoviejo, mediante oficio No. **SNGRE-CZ4GR-2020-0412-O** por la Dirección Zonal 4 de Gestión de Riesgo, en el cual se detalla conclusiones y recomendaciones respecto a la ubicación del proyecto “RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL FASE II”, el cual se implanta en la parroquia Portoviejo.

5.4.1. Análisis de impacto ambiental y riesgos

PLAN DE MANEJO AMBIENTAL Y SOCIAL PMAS

El “Plan de Manejo Ambiental y social”, es parte de los estudios definitivos que fueron aprobados con categoría de REGISTRO AMBIENTAL con Código: MAE-RA-2018-351645 por el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE MANABI.

Antecedentes

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) permite conectar de manera esencial los impactos evaluados y las medidas de mitigaciones específicas, así como entre los resultados del análisis de impactos y las implementaciones y/o actividades de construcción.

El PMAS precisa medidas ambientales preventivas, de protección, mitigación, control, contingencias, de monitoreo y seguimiento. Se presenta enmarcado en una serie de planes que deberán ser cumplidos por cada una de las partes que trabajarán en la Construcción del edificio municipal, con la finalidad de cumplir con el Marco Legal Ambiental Ecuatoriano y las políticas ambientales que debe cumplir el Proyecto para proteger los componentes ambientales que constituyen el entorno del mismo.

Objetivo general

Garantizar el adecuado manejo de impactos y riesgos ambientales y sociales del sub-proyecto RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL FASE II, mediante el diseño, para posterior ejecución, de un conjunto de planes, medidas y procedimientos orientados a prevenir, mitigar, controlar o compensar aquellos impactos negativos y riesgos que puedan ser producidos por la ejecución de las actividades de construcción; en cumplimiento del marco legal aplicable de Ecuador, y de los estándares ambientales y sociales del Banco Europeo de Inversiones (BEI) de la Unión Europea (UE).

Objetivos específicos

- Proveer la mejor y más completa información relevante que permita determinar, analizar y explicar las características de los componentes ambientales (físico, biótico y socio- económico) susceptibles de ser afectadas por la ejecución de las diferentes actividades y obras del sub-proyecto
- Describir, analizar y caracterizar el medio, la estructura y dinámicas de la población localizada en el área de influencia directa e indirecta donde se pretende realizar el sub-proyecto.
- Identificar las actividades y obras asociadas a la construcción del sub-proyecto, que puedan generar afectación sobre los diferentes componentes ambientales y sociales, y sobre sus propiedades, características y/o funcionalidades.
- Identificar las áreas que deben ser tratadas de manera especial durante la construcción del proyecto: asentamientos de población vulnerable, condominios residenciales, establecimientos comerciales e industriales, viviendas, e infraestructura existente, entre otros bienes de interés público.
- Evaluar la oferta y la vulnerabilidad ambiental de los ecosistemas naturales y sociales, influenciados por el proyecto; y la vulnerabilidad climática de las infraestructuras a construirse,
- Identificar, cuantificar y evaluar los impactos ambientales producidos por el proyecto.
- Garantizar y documentar el proceso de involucramiento de actores en el diseño y estructuración del PMAS con el fin de salvaguardar los derechos e intereses de los grupos vulnerables,
- Compilar las diferentes medidas de prevención, control, mitigación, corrección o compensación de los impactos ambientales, que permita garantizar la óptima gestión ambiental del proyecto.
- Definir las especificaciones ambientales de hacer y proceder durante la ejecución de las obras, en cumplimiento de los estándares integrados y armonizados del Gobierno de Ecuador y el BEI.
- Diseñar el Plan de Seguimiento y Control a la ejecución del PMAS durante la fase de construcción del proyecto, como instrumento de mejoramiento continuo y fiscalización, que permita (i) identificar rutas críticas, (ii) aprovechar oportunidades para mejorar los procesos y el desempeño ambiental y social del Contratista, y (iii) promover el aprendizaje continuo en el GADM y demás actores a través de las lecciones aprendidas del sub-proyecto.

- Estimar presupuestos y elaborar el cronograma para la ejecución del Plan de Manejo Ambiental y Social.
- Facilitar la debida diligencia ambiental y social del sub-proyecto con el fin de verificar el cumplimiento de los estándares del PER-BEI para calificar a estos recursos de financiación.

A continuación, el detalle de los impactos mismos que puede ser verificados en el documento citado:

Matriz de identificación de impactos ambientales

Potenciales impactos identificados	
Contaminación de aire	Material particulado
	Gases
	Ruido
	Vibraciones
Generación de desechos	Escombros
	Residuos de construcción
	Sobrantes de excavación
	Residuos ordinarios
Derrames	Combustibles
	Grasas y lubricantes
Mayor demanda de RRNN	Agua
Riesgo de accidentalidad	Personal
	Peatones
	Vehículos
Movilidad y restricciones acceso	En viviendas
	Establecimientos comerciales
	Afectación de infraestructura
Seguridad ciudadana	Afectación seguridad

Tabla 27: Potenciales impactos del sub-proyecto

Fuente: Plan de manejo ambiental y social para la Reconstrucción de la Sede Municipal fase II

A continuación, una breve descripción de los impactos identificados:

1. Impactos asociados a la contaminación del aire por incremento de material particulado, ruido y vibraciones generadas por las actividades constructivas y la operación de maquinaria, equipos y vehículos.
2. Impactos asociados a la generación de desechos como: (i) escombros, residuos de construcción, y sobrantes de excavación, y (ii) residuos sólidos ordinarios, entre otros provenientes de los frentes de obra y de las instalaciones del Constructor (Talleres, almacenes, depósitos, oficinas, cafetería, otros).
3. Impactos sobre la movilidad y restricciones de acceso de la población a la obra, viviendas, y establecimientos comerciales a raíz de cierres temporales e interrupciones del flujo en vías y corredores peatonales (andenes). Este impacto además puede generar afectación en la dinámica normal de las actividades comerciales en inmuebles dentro del área del proyecto, en general sobre las vías, además de la afectación sobre la movilidad y accesibilidad a las viviendas.

4. Impactos asociados a posibles derrames de combustibles, grasas y lubricantes derivados de la operación de maquinaria, equipos y vehículos.
5. Impactos asociados a la mayor demanda de agua y energía durante las actividades de construcción, debido a los requerimientos de riego y humectación del sitio de construcción de la obra.

Factibilidad de riesgo

FACTIBILIDAD DE RIESGO POR EL SERVICIO NACIONAL DE GESTIÓN DE RIESGO Y EMERGENCIAS.

Mediante oficio No. SNGRE-CZ4GR-2020-0412-O de la Dirección Zonal 4 de Gestión de Riesgo, se detalla conclusiones y recomendaciones respecto a la ubicación del proyecto "RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL FASE II", el cual se implanta en la parroquia Portoviejo.

Conclusiones:

- Que de acuerdo al mapa de intensidades producidos por el sismo del 16 de abril de 2016 frente a las costas de Manabí, cuya magnitud fue de Mw=7.8, el cual define la intensidad, como una medida indirecta de la fuerza del sismo observada en personas, objetos, edificaciones y en general en la naturaleza; mismo que indica que la parroquia Portoviejo de la ciudad de Portoviejo, se encuentra en INTENSIDAD VI, lo cual representa la caracterización de la amenaza sísmica **MUY ALTA**, como está catalogado el territorio ecuatoriano.
- Que la Parroquia Portoviejo del cantón Portoviejo, presenta una susceptibilidad de inundación ALTA según la cartografía generada por el SNGRE, sin embargo de la inspección realizada en el sitio se puede concluir que al ser un sitio urbano y existir obras de mitigación como son el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario la probabilidad de la ocurrencia de una inundación podría ser prevista como OCACIONAL, y por consiguiente si ocurriera inundaciones en el sector, la severidad sería un riesgo BAJO.
- Que la Parroquia Portoviejo del cantón Portoviejo, presenta un nivel de susceptibilidad a los movimientos de masa baja, según los mapas de susceptibilidad generados por el SNGRE; lo cual es corroborado con lo verificado en campo, en razón de la geomorfología que presenta el sector y que la probabilidad de la ocurrencia de un movimiento de masa podría ser prevista como marginal.
- Que, en base a la inspección, levantamiento de la información y datos obtenidos (Niveles de susceptibilidad), el proyecto de la RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO (FASE II), de la ciudad de Portoviejo es sustentable.

Recomendaciones:

En base a la susceptibilidad identificada en el territorio:

- Se sugiere al *Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la ciudad de Portoviejo*, de manera preventiva realizar periódicamente mantenimiento al sistema de alcantarillado pluvial y sanitario para que este opere de manera eficiente en la temporada invernal y así evitar daños en la red, como reducir las molestias en los usuarios.
- Se sugiere al *Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la ciudad de Portoviejo*, realizar el fortalecimiento de capacidades a la Unidad de Gestión de Riesgos en sus diferentes áreas técnicas.

- Se sugiere al *Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la ciudad de Portoviejo*, realizar simulacros de Sismo y se sociabilicen los planes de contingencia antes la ocurrencia de un evento sísmico, debiendo detallarse los puntos de encuentro, aplicar medidas de prevención estableciendo protocolos y establecer de manera visible rutas de evacuación y zonas seguras.
- Se sugiere al *Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la ciudad de Portoviejo*, que, para la Obra a ejecutarse, contemplara todas las medidas de seguridad necesarias y un plan de evacuación en caso de darse un sismo, en el transcurso de la ejecución y después de esta.

Metodología de evaluación de impactos

Teniendo en cuenta los antecedentes citados en párrafos anteriores, en el presente numeral se realiza la identificación y evaluación rápida de potenciales impactos ambientales y sociales negativos relacionados con la fase de construcción del proyecto.

La metodología aplicada se basa en la identificación de alteraciones/efectos sobre el ambiente resultantes del análisis de la interacción entre las actividades del proyecto y los factores ambientales de agua, aire, suelo, flora, fauna, social y paisaje, y evaluarlos en base a los siguientes parámetros: Frecuencia (F), Probabilidad (P) y Severidad (S). Esta metodología es la misma que ha sido utilizada en los diferentes PMAS para los sub-proyectos del BEI y se detalla en el PLAN DE MANEJO AMBIENTAL Y SOCIAL (PMAS) DEL PROYECTO "RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL FASE II".

Impactos y Riesgos con Alta Probabilidad de Ocurrencia

La identificación de los impactos ambientales es el proceso de revisión de una interacción entre la causa (acción considerada) y su efecto sobre el medio ambiente (factores ambientales), para lo cual se utilizó la matriz causa – efecto, desarrollada específicamente para cada una de las dos fases (operación - mantenimiento), obteniéndose como resultado las denominadas matrices de identificación de impactos ambientales.

No	Aspecto Ambiental	Impacto ambiental	Descripción del impacto
1	Agua y cuerpos hídricos	Cambio en la composición físico-química del agua.	Cambio en las características físicas o químicas de las condiciones iniciales de los cuerpos de agua a intervenir.
2	Aire	Cambio en la calidad del aire por incremento en la concentración de material particulado y gases	Cambio de las condiciones iniciales en la concentración de gases y material particulado del aire, en el área de intervención o influencia por las actividades de excavación, almacenamiento temporal de material sobrante, transporte de materiales y equipos y operación de maquinarias.
		Generación de olores.	Generación de vectores como olores en el área de influencia del proyecto.

		Cambio en los niveles de presión sonora.	Alteración de los niveles de presión sonora por incremento en los decibeles de ruido y la consecuente afectación auditiva al personal operativo y población del área de intervención de las obras durante la realización de las actividades de excavaciones, operación de maquinarias y transporte de materiales y equipos,
3	Flora	Cambio en la composición de vegetación en el área del proyecto	Disminución de la población de individuos arbóreos y arbustivos que se localicen en área de construcción
4	Suelo	Alteración de las propiedades fisicoquímicas del suelo.	Afectación al suelo por excavación, relleno, compactación y disposición de escombros y disposición de residuos peligrosos y no peligrosos
		Perdida de vestigios arqueológicos	Existe la posibilidad de encontrar artículos culturales y/o paleontológicos durante las remociones o excavaciones de suelos previstas para la construcción de los cimientos e instalaciones de la Sede Municipal, se deberá notificar de manera obligatoria al INPC para que realice las acciones correspondientes.
6	Paisaje	Mejoramiento del entorno paisajístico	El paisaje será transformado de manera positiva debido al mejoramiento de infraestructura pública, con un diseño que va de la mano con al de la zona de influencia, ideado para brindar comodidad al público. El diseño incluye jardineras, piletas, y zona verde.

Tabla 28: Aspectos e impactos ambientales del subproyecto

Fuente: Plan de Manejo Ambiental y Social

PLAN DE MITIGACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES

El Plan de Mitigación de Impactos Ambientales y Sociales del PMAS es el instrumento de gestión, seguimiento al desempeño y evaluación del cumplimiento de la gestión ambiental, social y de gestión integral del Contratista durante la construcción de las obras del sub-proyecto, y por ende está organizado en:

- (i) Plan de Prevención y Manejo Ambiental,
- (ii) Plan de Gestión Social,
- (iii) Plan Complementario de Gestión Integral

Cada uno de los Planes está conformado por un conjunto de medidas de manejo orientadas a preservar la permanencia y/o minimizar la afectación de los recursos naturales renovables que se encuentran en inmediaciones del proyecto, mantener o mejorar las condiciones de calidad ambiental en el área de influencia directa e indirecta, y garantizar la seguridad y la salud de los trabajadores y los habitantes de las viviendas localizadas en el espacio geográfico en el cual se manifiestan alteraciones, afectaciones (efectos/impactos) derivados de las obras.

Estas medidas se fundamentan en el cumplimiento de la normativa ambiental y de seguridad y salud en el trabajo vigente y hacen parte de los pliegos de condiciones de los contratos, y por ende son de obligatorio cumplimiento por parte del Contratista.

Plan de Mitigación de Impactos Ambientales y Sociales del PMAS Estructura y Contenido Guía PER-BEI					
Plan de Prevención y Manejo Ambiental PPMA		Plan de Gestión Social PGS		Plan Complementario de Gestión Integral - PCGI	
PPMA-1	Protección y Conservación de Árboles de Permanencia	PGS-1	Información y Relaciones con la Comunidad	PCGI-1	Salud Ocupacional y Seguridad Laboral
PPMA-2	Control de Emisiones Atmosféricas y Ruido.	PGS-2	Atención al Ciudadano en el marco del MQ&R	PCGI-2	Capacitación y Formación al personal vinculado
PPMA-3	Manejo de maquinaria, equipos y transporte.	PGS-3	Capacitación y Formación a la Comunidad	PCGI-3	Gestión de Contingencias y Emergencias
PPMA-4	Manejo de Excavaciones y Rellenos.	PGS-4	Rehabilitación de Áreas Afectadas	PCGI-4	Gestión de Contratistas y Proveedores.
PPMA-5	Manejo de Desechos y Residuos de Construcción	Anexo 2 PGS 1	Plan Marco de Gestión Social	PCGI-5	Cierre Ambiental de la Obra y Entrega de Área
PPMA-6	Almacenamiento y manejo de materiales de construcción.	Anexo 2 PGS 2	Plan de Participación de Partes Interesadas	Anexo 3 PCGI 1	Compromiso Social y Ambiental del Contratista
PPMA-7	Manejo de campamentos e instalaciones temporales.	Anexo 2 PGS 3	Mecanismo de Quejas y Reclamos	Anexo 3 PCGI 2	Plan de Movilidad
PPMA-8	Manejo de residuos líquidos, combustibles, Aceites y Sustancias Químicas.	Anexo 2 PGS 4	Lista de Actores		
PPMA-9	Manejo de Aguas Superficiales y/o drenajes urbanos	Anexo 2 PGS 5	Plan de Comunicaciones PMAS Subproyecto		
PPMA-10	Manejo de Redes de Servicio Público.				
PPMA-11	Control Integrado de Vectores y Roedores				
PPMA-12	Manejo de Residuos y limpieza de los frentes de obra.				
PPMA-13	Monitoreo de la Calidad Ambiental				
Anexo 1 PPMA 1	Registro Ambiental				
Plan de Seguimiento y Control a la Ejecución del PMAS - PSCE (inspecciones, supervisión y auditorías) PSCE 1 Marco Legal de Requerimientos Ambientales aplicables PSCE 2. Guía para Fiscalización Ambiental y Social de Obras					

Tabla 29: Estructura y Contenido Plan de Mitigación de Impactos Ambientales y Sociales

Fuente: Plan de Manejo Ambiental y Social

El detalle de medidas de verificación se encuentra en el plan de manejo ambiental y social (PMAS) del proyecto “reconstrucción de la sede municipal fase II” y el presupuesto en el presupuesto construcción de la sede municipal del cantón Portoviejo fase II.

Deberá ser la Dirección de Riesgos y Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portoviejo la responsable del control en la supervisión de las obras ambientales y de vigilancia ambiental, para que las acciones propuestas en el Plan de Manejo Ambiental y Social sean efectivamente aplicadas durante la construcción y operación de las calles ubicadas en la Provincia de Manabí.

Esta gestión deberá contemplar un amplio respaldo de los niveles ejecutivos y directivos de las instituciones involucradas, así como el apoyo necesario para que sus recomendaciones sean acogidas por la Fiscalización y el Contratista de la construcción de la SEDE MUNICIPAL FASE II.

Para el cumplimiento de lo mencionado anteriormente, el MTOP (Subsecretaría Zonal 4) y la Cía. contratada para la Fiscalización de la construcción de las calles y sus accesos, deberán disponer de un especialista ambiental –Fiscalizador Ambiental- para asegurar que el Plan de Manejo Ambiental y Social se cumpla a cabalidad.

Como parte de este Programa se han previsto la ejecución de las siguientes medidas ambientales aplicables en el proyecto “**RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO FASE II**”, las mismas que disponen de las respectivas especificaciones particulares y presupuesto:

TABLA DE DESCRIPCIÓN DE RUBROS, UNIDADES, CANTIDADES Y PRECIOS					
ITEM	RUBRO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO TOTAL
1		PLAN DE MANEJO AMBIENTAL Y SOCIAL			
1.1	500205	Plástico para recubrimiento de materiales polvorientos y recubrimiento de suelo para control de contención y derrame	m2	200.00	190.00
1.2	557439	Cubeto antiderrame, con techo e impermeabilizado	u	1.00	165.47
1.3	500222	Aspersión de agua para hidratación en actividades que generan material particulado (DERROCAMIENTO)	m3	1,500.00	5,160.00
1.4	548127	Suministro e instalación de cinta de peligro	m	160.00	80.00
1.5	548128	Poste delineador	u	10.00	264.00
1.6	548119	Señalización de seguridad tipo caballete 1,20x0,60 m	u	2.00	327.12
1.7	548120	Señalización de seguridad tipo pedestal 0,60x0,60 m	u	4.00	404.84
1.8	549076	Señalización vertical móvil (conos)	u	6.00	158.40
1.9	548093	Botiquín de primeros auxilios	u	1.00	63.61
1.10	557579	Registro generador de desechos peligrosos	u	1.00	180.00
1.11	548115	Contenedores plásticos con tapa (móviles a cada frente de trabajo)	u	1.00	211.52
1.12	548095	Servicios de alquiler de baños portátiles para uso de los trabajadores	mes	8.00	5,760.00

1.13	548074	Kits antiderrames para aceites, químicos y material peligroso	u	1.00	144.05
1.14	548094	Extintor polvo químico ABC 10 lb (PQS)	u	2.00	73.40
1.15	548116	Letrero informativo de evacuación (mapa de ruta en formato A1)	u	1.00	127.56
1.16	548117	Reunión de socialización	u	8.00	240.00
1.17	548112	Buzón para mecanismo de quejas y reclamos	u	1.00	26.74
1.18	548028	Monitoreo de ruido	u	8.00	2,649.44
1.19	548130	Monitoreo de calidad de aire	u	8.00	7,680.00
1.20	548131	Implementación del protocolo de bioseguridad etapa construcción según PROTOCOLO PARA PLAN PILOTO DE REACTIVACIÓN DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL CONTEXTO DE LA EMERGENCIA SANITARIA POR EL COVID19	u	1.00	1,620.00
1.21	548132	Elaboración del Plan de contingencia y sus respectivas capacitaciones	u	1.00	1,000.00
1.22	548133	Corrales individuales de protección, aislamiento de arboles	u	5.00	50.00
1.23	527234	Podas técnicas de árboles	u	5.00	100.00
Total					26,676.15

Tabla 30: Presupuesto del Plan de Manejo Ambiental y Social

Fuente: Presupuesto del proyecto CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL FASE II

Detalles de la escombrera:

En el Cantón Portoviejo existe un botadero Municipal que cuenta con permiso ambiental para funcionar y dentro del cual existe un área destinada para la deposición de escombros.

Adicionalmente se encuentra en el proceso de licenciamiento ambiental de la Escombrera La Solita, misma que fue autorizada por el Ministerio de Ambiente para la disposición del material originado por el terremoto, actualmente no se hace la disposición en dicho sitio ya que se encuentra en proceso de regularización ambiental y depende de la ejecución del modelo de gestión para su correcto funcionamiento, a continuación se presenta un cuadro con las coordenadas de los dos sitios antes mencionados:

PUNTOS DE COORDENADAS:	VERTEDERO MUNICIPAL (ESCOMBRERA) AUTORIZADO	SECTOR LA SOLITA (ESCOMBRERA)
1	X: 563488	X: 552456
2	Y: 9885787	Y: 9879431

Tabla 31: Ubicación de la escombrera

La solicitud de uso de la escombrera deberá ser coordinada con la Dirección de Higiene y Aseo del GAD Portoviejo ya que por competencia son quienes administran y manejan los desechos sólidos del Cantón.

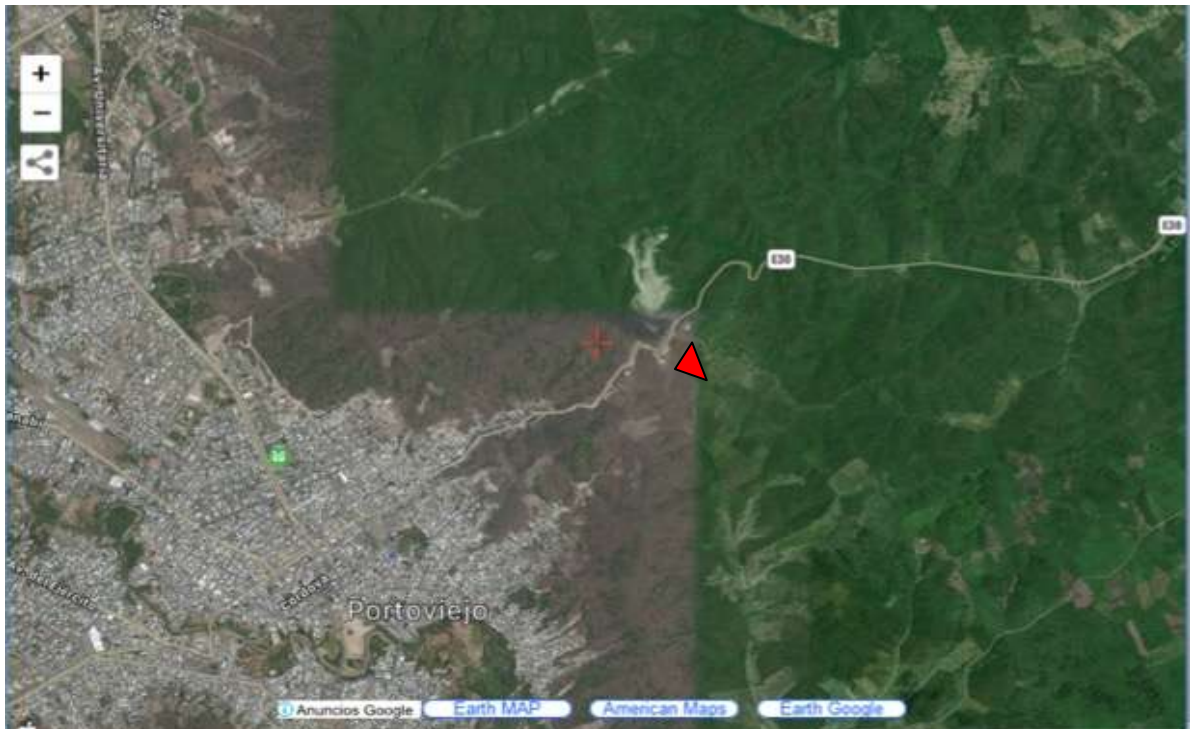


Ilustración 26: Ubicación de la escombrera

5.4.2. Sostenibilidad social

Este proyecto garantiza la sostenibilidad social, tanto en la equidad e igualdad de género, la equidad étnica cultural, y la equidad intergeneracional, tal como lo expresa el art. 35 de la Constitución: “Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado”.

El proyecto está contemplado con la finalidad de contribuir a mejorar los niveles de capacidad operativa del GAD Portoviejo a través de la construcción del equipamiento urbano, lo que mejorará el servicio que brinda esta entidad a sus usuarios y los beneficios que generará en la población del área de influencia del proyecto, con la generación de ahorros en los gastos de movilidad de los usuarios, ahorros por arrendamiento e incremento de la plusvalía de los predios aledaños.

Grupos de atención prioritaria en el Cantón Portoviejo al 2022

GRUPO DE ATENCIÓN	BENEFICIARIOS	BENEFICIARIAS
Adolescentes.		
Adulto Mayor		
Edad Infantil		
Mestizos; Indígena, afro ecuatoriano y montubios	155,483.00	160,961.10
Inmigrantes		
Migrantes		
Mujeres embarazadas		
Personas con discapacidad		

Personas en situación de riesgo		
Personas privadas de la libertad		
Personas que adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad		
Víctimas de desastres naturales		
Víctimas de maltrato infantil		
Víctimas de violencia doméstica o sexual		
TOTAL	155,483.00	160,961.10

Tabla 32: Grupos de atención prioritaria

Fuente: INEC 2010

Estrategias de sostenibilidad:

Una vez concluido el GAD será el responsable del mantenimiento y operación de la edificación, esta inversión estará incluida en el presupuesto de la Institución.

El GAD Municipal cuenta con la estructura operativa para garantizar que el equipamiento urbano estará en buenas condiciones. Por tal motivo de acuerdo al Modelo de Gestión de la Sede Municipal FASE II se establece la cadena de valor, como ente administrador de la estructura. **MODELO DE GESTIÓN RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO, FASE II, ÍTEM 5.3.1**

Cadena de Valor



Ilustración 27: Cadena de Valor

Fuente: Modelo de Gestión de Sede Municipal fase II

Mantenimiento: El mantenimiento general de las dependencias del GAD Municipal, se realizara mediante de la adquisición de servicios por contratación pública, con valores establecidos de acuerdo con la normativa que rige esta modalidad.

El GAD Municipal como administrador de la Sede Municipal, será el encargado de su mantenimiento y operación, por lo que se han estimado los costos y gastos que se generarán una vez que entre en funcionamiento y deberá colocarlos en su presupuesto.

Atención al Ciudadano: El GAD Municipal deberá garantizar al usuario desde su ingreso a las oficina o canales de atención, la validación de requisitos, recepción de los diferentes requerimientos del servicio, peticiones, proporcionar información y direccionarlo al servicio correspondiente, de lo contrario el usuario podrá interponer (quejas, sugerencias, preguntas o felicitaciones) el mismo que está enmarcado en el Procedimiento de Atención al Ciudadano (PRO-GAC-GAU-001 / Julio 2019), el cual enmarca las siguientes actividades:

Actividad Inicial:

- Validar los documentos presentados por el ciudadano/proporcionar información
- Verificar requisitos
- Emitir turno de atención
- Analizar documentación
- Receptar peticiones del ciudadano
- Realizar lista de verificación de requisitos

Actividad Final:

- Informar que fue notificado al correo electrónico la confirmación del ingreso de su trámite.
- Emitir comprobante de pago en el caso de existir valores pendientes

Este eslabón propende a la búsqueda de la calidad de los servicios municipales y está en relación directa a la satisfacción ciudadana.

6. FINANCIAMIENTO Y PRESUPUESTO

En cuanto al presupuesto del proyecto se financiará de acuerdo al siguiente detalle:

FINANCIAMIENTO Y PRESUPUESTO											
COMPONENTES	GRUPO DE GASTO	FUENTES DE FINANCIAMIENTO							TOTAL (AÑO 2022)	TOTAL (AÑO 2023)	TOTAL
		EXTERNAS		INTERNAS							
		CREDITO	COOPERACIÓN	CREDITO	NACIONAL	FISCALES	AUTOGESTION	A. COMUNIDAD			
C1.TRANSFERENCIA AL GAD DE PORTOVIEJO											
1.1 Infraestructura	750501	3,197,667.77	-	-	-	-	-	-	3,197,667.77	-	3,197,667.77
1.2 Fiscalización (5%)	730604	159,883.39	-	-	-	-	-	-	159,883.39	-	159,883.39
SUBTOTAL		3.357.551,16							3.357.551,16	-	3.357.551,16
IVA 12%		-	-	-	-	402.906,14	-	-	402.906,14	-	402.906,14
TOTAL		3.357.551,16	-	-	-	402.906,14	-	-	3.760.457,30	-	3.760.457,30

Tabla 33: Cronograma valorado por componente y fuente de financiamiento

Fuente: Cronograma valorado de trabajos.

7. ESTRATEGIA DE EJECUCIÓN

El Comité de Deuda y Financiamiento, mediante Acta Resolutiva No. 025, de 10 de noviembre de 2016, autorizó la contratación en los términos y condiciones financieras del Contrato de Financiación FI No. 86381, por un monto de hasta USD 175.000.000,00 (ciento setenta y cinco millones de Dólares de los Estados Unidos de América), a suscribirse entre el Banco Europeo de Inversiones (BEI) como Prestamista, y la República del Ecuador, por intermedio del Ministerio de Finanzas, (hoy de Economía y Finanzas), como Prestataria, denominado “RECONSTRUCCIÓN POST-TERREMOTO PRÉSTAMO MARCO”, destinado a “Financiar proyectos que apoyarán la rehabilitación integral y la reconstrucción de la provincia de Manabí, en particular en el cantón Portoviejo y zonas aledañas”, sobre la base del informe técnico presentado por la Subsecretaría de Financiamiento Público a través del Memorando No. MINFIN-SFP2016-651 de 9 de noviembre de 2016, de conformidad con la Constitución, las Leyes, Reglamentos y más normas pertinentes vigentes en el país; cuyo Organismo Ejecutor sería la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico ECUADOR ESTRATÉGICO EP.

El Presidente Constitucional de la República del Ecuador, mediante el Decreto Ejecutivo No. 1058 de mayo 19 de 2020, dispuso la extinción de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico ECUADOR ESTRATÉGICO EP, señalando en su artículo 4 que, cumplido el plazo de liquidación previsto en el artículo 3 del citado Decreto, el liquidador deberá transferir al Ministerio de Transporte y Obras Públicas todos los activos y pasivos, incluyendo los derechos litigiosos de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico ECUADOR ESTRATÉGICO EP en liquidación.

7.1. Estructura operativa

De acuerdo a la estructura operativa del Ministerio se cuenta con Subsecretarías Zonales, y Direcciones Distritales que son las entidades encargadas de ejecutar los proyectos en territorio. En este caso por ubicarse el proyecto en la provincia de Manabí la Subsecretaría Zonal 4 será la encargada en coordinación con la Dirección Distrital de ejecutar los procesos correspondientes conforme las directrices establecidas para los mismos.

La máxima autoridad (Subsecretaría Zonal 4) designará al administrador del Convenio Subsidiario de Cooperación Interinstitucional suscrito con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo, quien a su vez emitirá el informe respectivo a la Dirección Distrital para la toma de las medidas necesarias para la adecuada ejecución del proyecto, conforme a lo establecido en el Convenio, que incluye el cumplimiento de cronogramas, plazos y costos previstos.

A continuación, se detalla la estructura operativa como se programará el Ministerio durante el periodo de ejecución del proyecto.

Estructura Operativa para ejecución del Proyecto

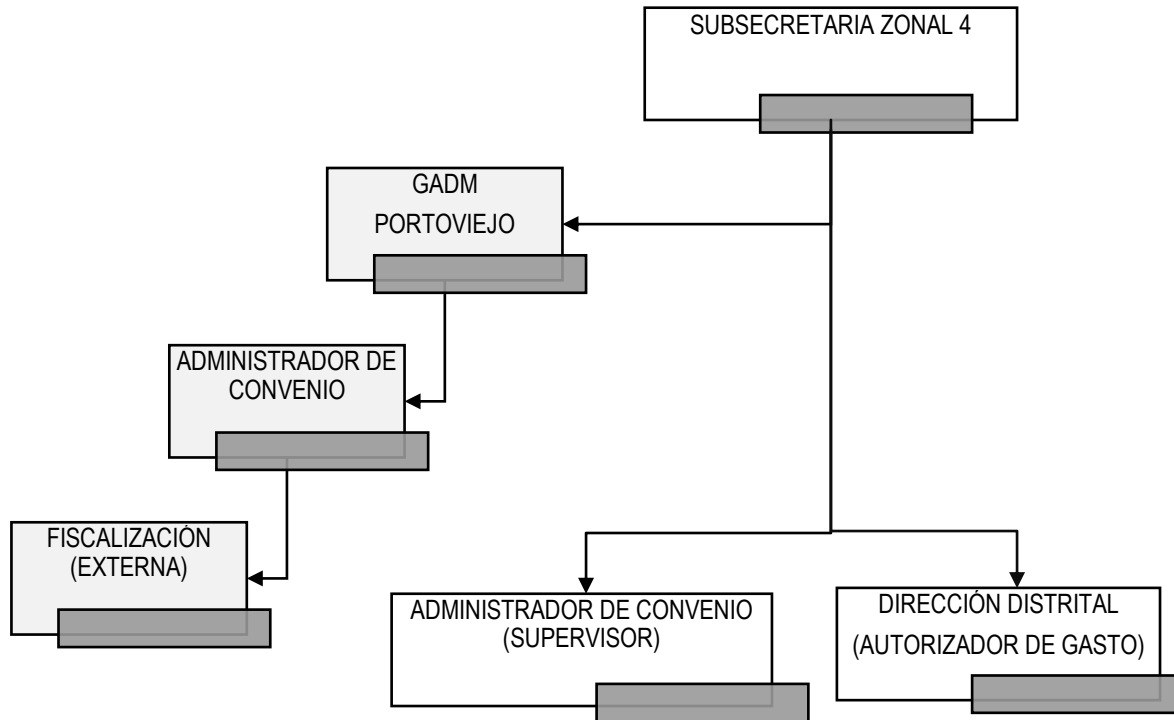


Ilustración 28: Cadena de Valor

7.2. Arreglos institucionales y modalidad de ejecución

Con respecto a los arreglos institucionales que se llevarán a cabo, de acuerdo a competencias establecidas en el marco legal vigente la responsabilidad de dicha intervención es de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en este caso del cantón Portoviejo.

Para establecer cómo se trabajará interinstitucionalmente en el proceso de ejecución y luego de operación del proyecto, entre el GAD Municipal y el MTOP se firmará un Convenio Subsidiario de Cooperación Interinstitucional, mediante el cual se define la participación de cada actor, tales como la delegación al GADM de Portoviejo para la contratación de la obra, el seguimiento que el MTOP realizará durante las diferentes etapas de la implementación, la gestión de la infraestructura, procedimiento de desembolsos, acuerdo de confidencialidad, sostenibilidad de las inversiones, mecanismo de preguntas inquietudes y quejas de los diferentes actores, etc.

Uno de los compromisos más importantes es que el GADM Portoviejo como entidad contratante y beneficiario directo de la obra, mantendrá en todo momento mecanismos de control que garantice el cumplimiento del contratista como del fiscalizador y coordinará con ellos todas las acciones que permitan el cumplimiento de los objetivos trazados; a su vez dicha información será transmitida al MTOP para la supervisión correspondiente.

ARREGLOS INSTITUCIONALES		
TIPO DE EJECUCIÓN		INSTITUCIONES INVOLUCRADAS
DIRECTA (D) O INDIRECTA (I)	TIPO DE ARREGLO	
I	Fuente de financiamiento del proyecto	Crédito Banco Europeo de Inversiones (BEI)
I	Priorización del proyecto	Secretaría Nacional de Planificación
D	Estudios y diseños definitivos actualizados	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo
D	Contratación de Obra y Fiscalización, en los términos señalados en la Guía de Adquisiciones BEI, septiembre 2018 y normativa de Contratación Pública	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo
D	Supervisor de la ejecución del proyecto	Ministerio de Transporte y Obras Públicas

Tabla 34: Arreglos institucionales

En razón de que el Proyecto “CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO - FASE II, DEL CANTÓN PORTOVIEJO PROVINCIA DE MANABÍ” es una obra nueva, se deberá obtener el dictamen de prioridad ante la Secretaría Nacional de Planificación, para la asignación de recursos; como requisito previo a la firma del Convenio Interinstitucional entre el Ministerio de Transporte y Obras Públicas y Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Portoviejo.

Responsabilidad institucional del MTOP para el proceso de ejecución del proyecto

Analista de infraestructura Provincial 4 – Administrador de Convenio (Supervisor)

Director Distrital de Manabí – Ordenador de gasto (No objeciones a los pagos que efectúe el GADM Portoviejo)

7.3. Cronograma valorado por componentes y actividades

Ver **ANEXO 2.** Cronograma Valorado Sede Fase II. Archivo cargado a SIPeIP EL 15/07/2022 con el nombre de “2022-07-15_09-32-54_ANEXO 2. CRONOGRAMA VALORADO SEDE FASE II.XLS”.

7.4. Demanda pública nacional plurianual

7.4.1. Determinación de la demanda pública nacional plurianual

No aplica ya que el MTOP tan solo transfiere los recursos al GAD de PORTOVIEJO es el que realiza los estudios y efectúa el proceso de contratación y ejecuta la obra.

8. ESTRATEGIA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

8.1. Seguimiento a la ejecución

La unidad ejecutora del proyecto es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo, bajo supervisión de la Subsecretaría Zonal 4 quien velará los intereses del estado, controlando las actividades ejecutadas por el GADM Portoviejo a través de la fiscalización contratada y de igual manera al contratista.

La forma que se mantendrá el seguimiento será presentando informes mensuales de avances económicos y físicos por parte del Administrador del Convenio del GADM Portoviejo y validados por el Administrador del Convenio del MTOP, cuya información se elevará al sistema SITOP donde se reflejan en los informes ejecutivos mensuales, que pueden ser visualizados por las autoridades del MTOP.

8.2. Evaluación de resultados e impactos

Los resultados que se generan en el Monitoreo y Evaluación del Proyecto deben medir los efectos directos y la efectividad de desarrollo generándose:

- Indicadores operativos
- Monitoreo de supuestos

La medición de resultados del Proyecto se genera a partir de los suministros de insumos y acorde a las tecnologías existentes en la entidad para la generación de informes de cumplimiento de los productos/servicios; inmediatamente al generarse estos componentes se podrán establecer los efectos directos y posteriormente sus impactos después de su uso y verificación de cómo contribuyó el Proyecto a resolver la problemática o necesidad insatisfecha de un entorno determinado. Estas estructuras son aplicables para cualquier tipo de Proyecto.



Ilustración 29: Cadena de Valor

La evaluación de los resultados de impacto aplicando Monitoreo y Evaluación forman la base de información necesaria para la Gestión de Proyecto en todos los niveles que embarca la Matriz de Marco Lógico.

En base de los Indicadores se mide el impacto de las intervenciones al nivel de los componentes y objetivos del proyecto.

Los medios de verificación para cada uno de los objetivos postulados por el Proyecto, se definen a continuación en la siguiente matriz:

Resumen Narrativo de Objetivos	Medios de Verificación
FIN:	
CONTRIBUIR CON EL INCREMENTO DE LA CAPACIDAD OPERATIVA DEL GAD PORTOVIEJO A TRAVÉS DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO FASE II.	- REGISTROS ADMINISTRATIVOS DE INSPECCIÓN
PROPÓSITO:	
COORDINAR CON EL GAD DE PORTOVIEJO EL CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO "RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO FASE II DEL CANTÓN PORTOVIEJO PROVINCIA DE MANABÍ".	-CONVENIO SUSCRITO. - INFORME DE SEGUIMIENTO DE CONVENIOS - ENTREVISTA A USUARIOS Y AUTORIDADES SOBRE LA UTILIDAD DE LA OBRA.
COMPONENTES	
COMPONENTE 1 TRANSFERIR LOS RECURSOS AL GAD DE PORTOVIEJO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO "RECONSTRUCCIÓN DE LA SEDE MUNICIPAL DE PORTOVIEJO - FASE II, DEL CANTÓN PORTOVIEJO PROVINCIA DE MANABÍ".	- CONVENIO SUSCRITO - ENCUESTA A USUARIOS.

Tabla 35: Medios de verificación

8.3. Actualización de línea base

Luego de realizar los procesos de contratación pública respectivos por parte del GAD de Portoviejo y previo a iniciar los trabajos del proyecto, si la situación actual de los componentes sociales demográficos, económicos, ambientales, organizativos, etc. Sufrieren variaciones sustanciales personal técnico del MTOP realizará la actualización de la línea de base.

9. ANEXOS

9.1. Autorizaciones ambientales otorgadas por el Ministerio del Ambiente y otros según corresponda.

9.2. Certificaciones técnicas, costos, disponibilidad de financiamiento y otras.

https://drive.google.com/drive/folders/1ncqifmvkFoMd8kllXeQbOys0PCake_3J?usp=sharing

10. Índice de Tablas

Tabla 1: Sector, Subsector y tipo de inversión.....	1
Tabla 2: Resumen del presupuesto del proyecto.....	2
Tabla 3: Número de establecimientos cantón Portoviejo.....	5
Tabla 4: Tamaño de empresa con personal Portoviejo.....	5
Tabla 5: Población de Portoviejo por grupo de edades.....	7
Tabla 6: Indicador de línea base.....	18
Tabla 7: Proyecciones referenciales de población a nivel cantonal – provincial, período 2010-2020.....	21
Tabla 8: Proyecciones referenciales de población a nivel cantonal por grupo de edades.....	22
Tabla 9: Población cantonal por parroquias al año 2020 demandante efectiva.....	23
Tabla 10: Demanda insatisfecha.....	23
Tabla 11: Caracterización de la Población Objetivo.....	24
Tabla 12: Contribución al Plan Nacional de Desarrollo.....	26
Tabla 13: Contribución del proyecto al PND.....	27
Tabla 14: Matriz de marco lógico.....	30
Tabla 15: Anualización de las metas.....	30
Tabla 16: Características del equipamiento.....	32
Tabla 17: Costos de Fiscalización.....	39
Tabla 18: Detalle de Inversión.....	40
Tabla 19: Gastos y Costos.....	41
Tabla 20: Gastos y Costos.....	41
Tabla 21: Indicadores Financieros.....	42
Tabla 22: Costos de inversión.....	44
Tabla 23: Gastos y Costos.....	45
Tabla 24: Gastos y Costos.....	45
Tabla 25: Beneficios económicos.....	46
Tabla 26: Indicadores económicos.....	47
Tabla 27: Potenciales impactos del sub-proyecto.....	50
Tabla 28: Aspectos e impactos ambientales del subproyecto.....	53
Tabla 29: Estructura y Contenido Plan de Mitigación de Impactos Ambientales y Sociales.....	54
Tabla 30: Presupuesto del Plan de Manejo Ambiental y Social.....	56
Tabla 31: Ubicación de la escombrera.....	56
Tabla 32: Grupos de atención prioritaria.....	58
Tabla 33: Cronograma valorado por componente y fuente de financiamiento.....	60
Tabla 34: Arreglos institucionales.....	63
Tabla 35: Medios de verificación.....	65

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1.- Ubicación de la ciudad de Portoviejo en su contexto nacional.	3
Ilustración 2: Tablas de coordenadas del proyecto.....	3
Ilustración 3: Ubicación de la fase II en el proyecto de Reconstrucción de la Sede Municipal de Portoviejo...4	4
Ilustración 4: Edificio original, post-terremoto.....	10
Ilustración 5: Edificio original, composición en planta.....	11
Ilustración 6: EDIFICIO ORIGINAL.....	13
Ilustración 7: Composición de PROPUESTA GENERAL planteada por la consultoría.....	13
Ilustración 8: PROPUESTA GENERAL: Identificación de zonas de circulación y de servicio, centralizadas. 14	14
Ilustración 9: Vista general propuesta desde esquina Olmedo y Colón.....	14
Ilustración 10: Vista general propuesta, desde calle Olmedo.....	15
Ilustración 11: Vista general propuesta, desde esquina Olmedo y Simón Bolívar.....	15
Ilustración 12: Subdivisión 2 fases.....	16
Ilustración 13: SUBDIVISION 2 FASES; Vista desde esquina Olmedo y Colón.....	17
Ilustración 14: Imágenes actuales del edificio Municipal en construcción/rehabilitación.....	17
Ilustración 15: Estado actual 2021.....	18
Ilustración 16: Tablas de coordenadas del proyecto.....	25
Ilustración 17: Ubicación de la fase II en el proyecto de Reconstrucción de la Sede Municipal de Portoviejo	25
Ilustración 18: Imagen virtual del proyecto.....	32
Ilustración 19: Esquema de intervenciones.....	33
Ilustración 20: Zonificación por bloques.....	34
Ilustración 21: Intervención por fases.....	35
Ilustración 22: Zonas de acceso.....	35
Ilustración 23: Fase 2 (bloque C2yD).....	37
Ilustración 24: Flujo de circulaciones en planta baja.....	37
Ilustración 25: Corte esquemático bloques fase 2.....	38
Ilustración 26: Ubicación de la escombrera.....	57
Ilustración 27: Cadena de Valor.....	58
Ilustración 28: Cadena de Valor.....	62
Ilustración 29: Cadena de Valor.....	64