

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA  
Y HÁBITAT  
MARTES 15 DE MARZO DE 2016**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los quince días del mes de marzo del año dos mil diez y seis, siendo las 11h45, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Vivienda y Hábitat, concejales: Abg. Renata Salvador y Prof. Luisa Maldonado, quien preside la sesión.

Se encuentran presentes los siguientes funcionarios: Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; Ing. Edwin Bosmediano, Administrador de la Zona Eloy Alfaro (E); Sr. Diego Erazo, Gerente de Gestión de las Demandas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; Sr. Esteban Bravomalo y Sra. Alejandra Caicedo, funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; MSc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos; Soc. Paola Ruiz, Coordinadora del Plan de Relocalización de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Rosa Elena Donoso, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Luis Aguilera y Sr. Pablo Romo, funcionarios de la Administración Valle de Los Chillos; Sr. Guillermo Maza, funcionarios de la Administración Quitumbe; Sr. Jefferson Gamboa, Jefe de Seguridad de la Administración Zona Centro "Manuela Sáenz"; Abg. Alin Acevedo, funcionaria de Procuraduría Metropolitana; Arq. Mayra Gordillo, funcionaria del despacho de la Concejala Renata Moreno; Arq. Alexandra Jaramillo, funcionaria del despacho de la Concejala Luisa Maldonado; Sr. Santiago Aguilar, funcionario del despacho del Concejal Eddy Sánchez; y, Abg. Fausto Pérez y Sr. Adrián Caichug, funcionarios del despacho de la Concejala Renata Salvador.

Secretaría constata el quórum legal y reglamentario y da lectura al orden del día. La señora Presidenta manifiesta que el Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, ha solicitado que el primer punto del orden del día sea tratado como segundo punto, por cuanto está atendiendo el impase que hubo en la mañana (temblor). La Comisión acoge lo solicitado.

**ORDEN DEL DÍA:**

- 1. Presentación por parte de las Administraciones Zonales Centro Manuela Sáenz; Eloy Alfaro, Quitumbe, y Valle de los Chillos, del informe detallado del proceso de implementación del Plan de Relocalización de familias en riesgo no mitigable, en cada administración zonal.**

**Prof. Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Manifiesta su preocupación respecto de la cantidad de familias que deben ser relocalizadas, por lo que lo importante es que exista la posibilidad real de atenderles. La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos ha manifestado que solo la Administración Zona Centro "Manuela Sáenz" tiene levantada la información certera de cuántas familias están en estado de relocalización, no así el resto de administraciones zonales, razón por la cual se les ha convocado para que entreguen esa información, ya que es fundamental para la elaboración de un plan, coordinar y articular con las instancias que están comprometidas con este tema, además esto hará que el señor Alcalde prevea y tome las medidas necesarias, para conseguir un crédito para construir más viviendas, buscar el dinero para indemnizar a las familias, etc.

a) **Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zona Eloy Alfaro (E):** Señala que sobre el Plan de Relocalización emergente de familias en alto riesgo en el Distrito, levantan la información, están en contacto con la gente y se elabora el listado de las familias que están en riesgo. El objetivo es alentar a la desocupación de áreas de alto riesgo dentro de la zona y reubicar a las familias ubicadas en estas áreas, a fin de precautelar la vida garantizando soluciones justas y adecuadas al perfil socioeconómico y cultural de las familias, recuperando estos sitios como espacios urbanos. Informa, además, que la Administración a su cargo por la alerta del volcán Cotopaxi tiene listo un albergue, con capacidad para 30 personas y que ya ha sido utilizado por la emergencia de la parroquia de Chilibulo. También cuentan con un mapeo en dos áreas de movimiento de masa que es muy complicada dentro de la administración en donde constan los escenarios de riesgo, panorama de afectaciones y daños. Manifiesta que no cuentan con técnicos estructurales que puedan evaluar las condiciones de las casas y dar números técnicos para recomendar o no la evacuación de las mismas. Informa que existen comités de seguridad a cargo de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, así como también reuniones y talleres informativos con las familias, se han realizado campañas de sensibilización y acompañamiento a la población sobre asentamientos en zonas de alto riesgo. Tienen ubicados los barrios propensos a inundaciones. Señala que en Solanda y Turubamba Bajo, se han realizado expropiaciones de 5 viviendas en donde ya se tienen algunos antecedentes en lo que se refiere a estudios de suelo, ya que éste no es sólido. Realiza la presentación del Plan de Relocalización Emergente de familias en alto riesgo dentro de la Administración a su cargo, presentación que forma parte del acta como **anexo 1**.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Señala que el problema en Solanda no es el tipo de suelo, sino cómo se edificó. En Turubamba existe el problema de hundimientos porque el suelo tiene un nivel freático muy alto; manifiesta, además, que es bueno que las administraciones zonales tengan mapeados estos sitios, pero se debe coordinar con la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, que es la especialista en el tema. Lo que interesa es que toda la información que las administraciones tengan de los barrios de alto riesgo, se consolide y envíen a las secretarías correspondientes y se articulen de forma adecuada para que el trabajo no se duplique y que la gente tenga una atención adecuada.

**Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zona Eloy Alfaro:** Señala que existen en lista 14 familias que están esperando la relocalización y la mayor parte son de la Ferroviaria y Chilibulo.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Señala que se necesitan recursos para la expropiación por cuanto son los propietarios, para la construcción de la vivienda, para el bono humanitario, y que debe estar claro el plan que tienen y de allí la importancia de que se elaboren las mesas interinstitucionales para conocer los planes de las administraciones zonales y definir el rol de cada instancia.

**MCs. Alejandro Terán: Director Metropolitano de Gestión de Riesgos:** Informa que se han realizado socializaciones en las administraciones zonales con los jefes de seguridad, pero es necesario el reforzamiento de donde sale toda la información y el trabajo de campo, porque con equipos no tan fuertes y reducidos en las administraciones no se puede dar abasto con todo lo que corresponde a los temas de seguridad, espacio público, riesgos, es decir, hace falta fortaleza de los equipos técnicos en las administraciones zonales, básicamente en las administraciones que no tiene técnicos de riesgos.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Señala que la Comisión recoge los planteamientos de las administraciones zonales y eso les servirá como insumo para una posible reforma presupuestaria para la obtención de recursos; además, esa información es importante porque coadyuva para que mejore las estructuras que las administraciones zonales necesitan, los recursos que requieren para un mejor desempeño en este tema, es innegable que Quito tiene problemas serios, por tanto hay que reforzar estas estructuras, razón por la cual se requiere lo siguiente: 1) Fortalecer los equipos en las administraciones zonales para que pueda mantener actualizada la información. 2) Que las Administraciones Zonales cuenten con los recursos para las expropiaciones, etc. 3) Que se cuente con la información a nivel interinstitucional de tal forma que las otras instancias puedan responder y resolver; y, 4) La Administración General cuente con los recursos que hacen falta para este tipo de ayudas. Lo importante es que a pesar de estas dificultades las administraciones zonales cuenten con la información, en la Administración Eloy Alfaro se concluye que son 14 familias que están esperando vivienda. Consulta cuándo se termina ese proceso y se determinan las familias que necesitan la vivienda.

**Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zona Eloy Alfaro (E):** Señala que cada familia es un caso aparte, va de la mano de varias situaciones, inclusive existen muchos problemas, porque no presentan los papeles solicitados. Este momento se les está pagando el bono humanitario a las 14 familias, solo por tres meses por la emergencia.

**Soc. Paola Ruiz, Coordinadora del Plan de Relocalización de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos:** Señala que de las familias que están estipuladas en la emergencia se les canceló tres meses de ayuda humanitaria por la emergencia, que se podría extender

dependiendo el caso, pero de las 14 familias se identifican cuales cumplen los requisitos para ingresar al Plan de Relocalización, las que entran a este plan se les da un fondo de ayuda humanitaria hasta por dos años, hasta que se les designe la vivienda y las que no entran, van al proceso de expropiación.

**Lic. Sebastian Zuquilanda, Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Señala que estas familias que se van identificando como relocalizadas nuevas, no contarían con el beneficio del bono de relocalización por parte del gobierno, es un bono de USD.12.000, que se entregó hasta el año 2014, extraoficialmente conoce que este programa no va a seguir por el momento, eso impactará negativamente para construir una vivienda, es un hueco financiero importante, que se debe revisar.

**b) Sr. Guillermo Masa, encargado del área de riesgos de la Administración Zonal Quitumbe:** Señala las dificultades en torno a cómo se ha ido generando desde hace dos años, algunos avances y el tema de nuevos sitios identificados, hasta marzo del 2015, no se contaba con un técnico de riesgos, a partir de abril le han delegado temporalmente este tema. Han ido realizando la gestión a través del mapeo una serie de acciones que les permita identificar bajo el tema de susceptibilidad y movimientos de masas, manifiesta que Quitumbe tiene varias quebradas en las que hay gran cantidad de viviendas ubicadas en sus bordes, se ha solicitado a la Dirección Metropolitana de Catastro la definición de borde de quebrada de estos sitios, definición de implantación de las franjas de protección de Rio Machángara, antes quebrada el Conde, quebrada Caupichu, se ha trabajado con la Dirección Metropolitana de Catastros y la Unidad Especial Regula Tu Barrio para tener claro si sigue como rio como está actualmente o como quebrada. Informa que son 35 familias que están en el proceso de relocalización. Realiza la presentación del Plan de Relocalización, la misma que forma parte del acta como **anexo 2**

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Plantea que en el caso de la Administración Quitumbe el problema grave serían las construcciones en bordes de quebradas, inundaciones, deslizamientos de masa, básicamente en la zona alta de Quitumbe, como San Martín de Porras y Nuevos Horizontes.

Señala que la Secretarías de Coordinación Territorial, y de Territorio, Hábitat y Vivienda son parte de la mesa de trabajo para analizar la quebrada o río de la zona del Beaterio, solicitó que se hagan estudios para definir el gran espacio de playa que existe, de suelos, y en función de eso se plantearía la relocalización o no, si ese suelo es malo, habrá que relocalizar a más de 300 familias en esa zona, se espera que el suelo sea mitigable, porque de lo contrario, no hay espacio para ubicar a tantas familias, o el dinero para expropiar, indemnizar, etc., por cuanto son barrios que están asentados más de 20 años, informa que la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - EPMAPS ha entregado los estudios de suelos, los mismos que les ha trasladado a la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana para que

analicen si están actualizados o no. Espera que no haga falta actualizarlos, porque también los recursos faltan, en función de eso se puede definir, manifiesta que convocará a una mesa de trabajo para ver los resultados de los estudios, a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - EPMAPS y de la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana. Con esos estudios espera que hayan buenas noticias y se podría trabajar en obras de mitigación como muros de contención, muro de gaviones, etc.

**MCs. Alejandro Terán: Director Metropolitano de Gestión de Riesgos:** Manifiesta que también podrían analizar los estudio que realizó la Empresa Pública Metropolitana de Seguridad y Convivencia Ciudadanas, sobre el análisis del suelo para la construcción del puente, que se realizó en ese sector.

**Arq. Rosa Elena Donoso, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Manifiesta que otro de los estudios que puede servir es del Metro de Quito, que hizo grandes estudios de los acuíferos, alrededor del parque industrial, básicamente del Machángara, y uno ve las curvas de nivel y el agua comienza a crearse en las quebradas de Quitumbe, que va creando el Machángara, se está hablando de un suelo humedal alrededor del parque industrial.

**Sr. Guillermo Masa, encargado del área de riesgos de la Administración Quitumbe:** Continúa señalando que además de las dificultades que se han manifestado, también hay el problema de los recortes presupuestarios en el tema de personal técnico. Otro problema existente, es que hasta el año anterior había el Programa de Saneamiento Ambiental (PSA) de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - EPMAPS, que se encargaba de las obras de mitigación, los muros de gaviones, muros de contención, estructuras de captación, lamentablemente ya no hay ese programa, por lo tanto, no se contaría con esos rubros, que también utilizaban para las indemnizaciones de las expropiaciones a las viviendas que están a los bordes de quebrada, adicional no se cuenta con la información completa de lo que el Programa de Saneamiento Ambiental logró desarrollar, es decir, cuántos se expropió, cuánto se indemnizó, quiénes estaban en ese proceso legal, etc.

**MCs. Alejandro Terán: Director Metropolitano de Gestión de Riesgos:** Informa que la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad va a retomar este tema, en una mesa de trabajo a la que se convocará a las Secretarías de Territorio, Hábitat y Vivienda y de Ambiente, para retomar este programa, por cuanto el tema de quebradas nadie quiere asumirlo.

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Manifiesta que para la próxima sesión se invitará a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - EPMAPS, para conocer el plan que tiene respecto de las quebradas, por lo que también se les volverá a convocar a las administraciones zonales para que conozcan lo que está planteando la empresa Informa

que en la administración pasada propuso la declaratoria de patrimonio natural, cultural, paisajístico e histórico, a todas las quebradas de Quito, con el propósito de preservarlas, para eso se creó un espacio en la gerencia de ambiente de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - EPMAPS, para que lleve adelante el proceso junto con el Programa de Saneamiento Ambiental, que manejaba recursos para mitigación, por tanto tienen estudios y especialistas, sería interesante que recojan esos estudios que existen, los mapeos y se retome ese tema.

c) **Sr. Luis Aguilar, Jefe de control ciudadano del Valle de Los Chillos:** Señala que son casos similares en todo el Distrito. Que esa administración se ha enfocado en el barrio Santa Teresita 2 de Conocoto, que es la continuación de la labor de hace varios años atrás, existen informes y estudios de suelo que señalan que este predio es considerado zona de alto riesgo no mitigable, informa que se realizaron varias mesas de trabajo para tratar de solventar en algo el impacto a esta zona. El predio total es de 57.760 m<sup>2</sup>, existen 112 familias con 386 personas, las mismas que deberían ser relocalizadas en el barrio Santa Teresita 2. Informa que se ha realizado una campaña masiva para que no sigan construyendo, pero lamentablemente se ha incrementado las viviendas de hasta tres pisos, y ninguna de éstas cuentan con el aval técnico, la mayoría son familias y entre ellos construyen las casas. Señala además toda la franja de Conocoto tiene afectación por los deslaves. Considera que antes de invertir mucho dinero en la propuesta se debe invertir en la prevención, ya que diariamente siguen construyendo, la Comisaría de Construcciones tiene un comisario para 6 parroquias, por lo que es imposible hacer un seguimiento total. Realiza la presentación del Proyecto de Relocalización para familias en alto riesgo no mitigable, la misma que forma parte del acta como **anexo 3**

**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Manifiesta que con la Agencia Metropolitana de Control habrá que pensar en una unidad especializada solamente para el tema de vivienda, para que controle que no se vendan más terrenos. Señala que en vez de gastar dinero en hacer viviendas, y dar bonos, la solución es trabajar más en la prevención y buscar más espacios. Considera que no se debería hacer más viviendas de relocalización, sino viviendas para la gente que necesita, es decir, que haya la oferta de vivienda del Municipio de Quito.

d) **Sr. Jefferson Gamboa, Jefe de Seguridad funcionarios de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz":** Señala que existen muchas familias que necesitan ser relocalizadas, pero no todas van a entrar en este proceso. Informa que en la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz" existen 192 familias de las cuales 176 están ya acogidas en el plan de relocalización, es decir, se les está pagando los 24 meses de arriendo, pero se necesita 176 viviendas para entregar a estas personas. Los sectores son Guabo, Monjas, Paluco, Libertad, Vicentina, Miravalle, Yacu, Guapulo, El Pinar y Wayco, informa que el proceso de pago que ha realizado con trasferencias hasta el mes de

diciembre de tres pagos, los mismos que suman USD.177.000 por concepto de ayuda para el arriendo de las familias, pero existe la premura de entregar a estas familias sus viviendas, porque ya se han acogido al Plan de Relocalización, han cumplido con todos los requisitos, se les ha pagado los arriendos, es decir, tenemos que cumplir con la entrega de las 176 viviendas. Procede a exponer sobre el Plan de Relocalización de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", el mismo que forma parte del acta como **anexo 4**

**2 Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda del cronograma de culminación de obras y entrega de viviendas de las manzanas 23, 25, 26 y 27 del Proyecto Ciudad Bicentenario.**

**Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Informa que ha acudido al BEDE, a fin de buscar recursos para los proyectos de vivienda comunes y corrientes e indagando la obtención de recursos destinados exclusivamente para el Plan de Vivienda de Relocalización, sin embargo, para la vivienda de relocalización, el BEDE ha manifestado que tendría que haber un proceso minucioso de escrutinio al proyecto, una corrida financiera para establecer que los valores no solo estarían cubriendo el valor de la manzana real, sino también del pago del crédito, por tanto, es bastante complicado tener recursos fácilmente para relocalización, su criterio es que el proceso de relocalización tiene que merecer una intervención no solo económica sino también política, que permita empezar a trabajar en el menor tiempo posible en estas manzanas de relocalización.

Procede a explicar sobre el cronograma estimado de ejecución para las manzanas 23, 25, 26 y 27. Señala que son 4 manzanas exclusivamente de relocalización, 4 manzanas iniciadas pero no terminadas por los contratistas del Proyecto Ciudad Bicentenario, estas últimas tres manzanas pertenecen al grupo de contratistas que manifestaron desinterés de conversar con la Empresa para una posible reactivación de las obras, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda puso todo de su parte para poder avanzar, pero lamentablemente los contratistas no tiene ningún interés para avanzar, son 4 manzanas con un total de 309 viviendas y siete locales comerciales, lo importante es el avance físico de las construcciones. El valor estimado por invertir en la manzana 25, es de USD.2'000.000 para iniciar y terminarla, para la manzana 26, USD.1.2'000.000 con un tiempo estimado de 8 meses luego de terminado el proceso contractual, para empezar a entregar, luego de cerrar el tema legal, estas dos manzanas tienen todos los informes que sustentan la terminación por el incumplimiento contractual, las otras dos manzanas pertenecen al Ing. Marco Coloma la 23, e Ing. Fernando Vicuña la 27.

Informa, además, que con el Ing. Marco Coloma mantendrá una reunión para buscar una solución que espera que sea positiva, porque es mejor trabajar juntos con los contratistas para terminar las obras es lo más adecuado. Manifiesta que lo importante es cumplir con

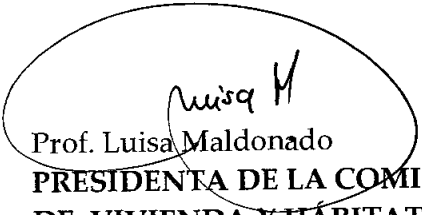
algunos retos, si es que la decisión es ir a crédito, principalmente se debe contar con los estados financieros auditados, y la empresa no tiene los estados financieros auditados desde el 2012. El desordenamiento de las cuentas internas desde la creación de la empresa se analizará en el Directorio de la Empresa. El BEDE solicita que se tenga los estudios de mercados y el plan de comercialización actualizados. Realiza la presentación del cronograma estimado de ejecución para las manzanas 23, 25, 26 y 27 del Proyecto Ciudad Bicentenario, la misma que forma parte del acta **como anexo 5**

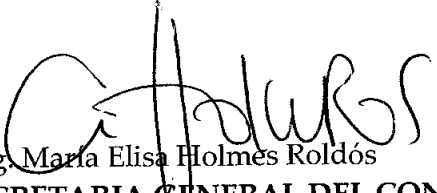
**Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión:** Manifiesta que hay antecedentes legales, que el BEDE tiene que entender, que esto ya está otorgado, que tiene dueños y que no se requiere plan de comercialización, ya están pre vendidas. Señala que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda está haciendo los esfuerzos tenaces, pero es importante que tenga ya un cronograma estimado porque se necesita esa hoja de ruta que habla de la realidad de las cosas. Agradece y manifiesta que ha sido muy buena la información que han entregado, para las administraciones que no tiene actualizados estos datos, sería importante que cuenten con una misma matriz, que la podrá elaborar la Dirección de Gestión de Riesgo, con esa información se podrá hacer una propuesta para la reforma presupuestaria, a fin de fortalecer a la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda, a las administraciones zonales en estas áreas, y a la Dirección de Gestión de Riesgos.

### 3 Varios

En este punto no hay temas que tratar

Siendo las 13h25, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado la señora Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat y la señorita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.

  
Prof. Luisa Maldonado  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN  
DE VIVIENDA Y HABITAT**

  
Abg. María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**

Jenny A.  
18-03-2016



# **ANEXO 1**

## PLAN DE RELOCALIZACIÓN EMERGENTE DE FAMILIAS EN ALTO RIESGO EN EL DMQ

### OBJETIVOS:

- ❖ **Alentar** la desocupación de áreas de alto riesgo dentro de la Zona Eloy Alfaro.
- ❖ **Reubicar** a las familias de áreas en alto riesgo del D.M.Q, a fin de precautelar la vida garantizando soluciones justas y adecuadas al perfil socio - económico y cultural de las familias, recuperando estos sitios como espacios públicos urbanos.

## FORMA DE IMPLEMENTACIÓN

### Priorización de Zonas de intervención (Ad. Zonales y SSG)

#### • **ESCENARIOS ZONALES DE RIESGO - PANORAMA DE AFECTACIONES Y DAÑOS**

- **Indicadores técnico - cartográficos de condiciones de riesgo y definición de familias a relocalizar (Estudios de amenazas y vulnerabilidades DMQ; Susceptibilidad a movimientos en masa e Inundaciones, Densidad de ocurrencia de eventos morfo - climáticos; Micro cuencas hidrográficas; PUOS 2009; SNU, SU y SUB; red vial, agua potable y saneamiento; límites barriales y prediales; y criterios técnicos de manejo integral de territorio: Límite Urbano, Regularización barrios y zonificación territorial con variable riesgo).**
- **Recorridos y visitas técnicas con Secretarías, Administraciones-Jefaturas de Seguridad Zonales**
- **Demanda de asentamientos en zonas de riesgo, monitoreo comunitario de riesgos.**
- **Elaboración Listado de intervención por cada Zona DMQ.**

## FORMA DE IMPLEMENTACIÓN

Levantamiento de información  
técnica y socioeconómica  
(Ad. Zonales y SSG)

- Reuniones y talleres informativos con las familias.
- Levantamiento de Fichas técnico-sociales de grupos de familias y viviendas, georeferenciada.
- Campañas de sensibilización y acompañamiento a la población sobre asentamientos en zonas de alto riesgo.

Calificación del riesgo y  
Definición de medidas de  
mitigación de riesgo mitigable  
y no mitigable  
(Ad. Zonales y SSG)

- Elaboración de Informes de calificación de riesgo.
- Definición de medidas de mitigación de riesgo mitigable y no mitigable.

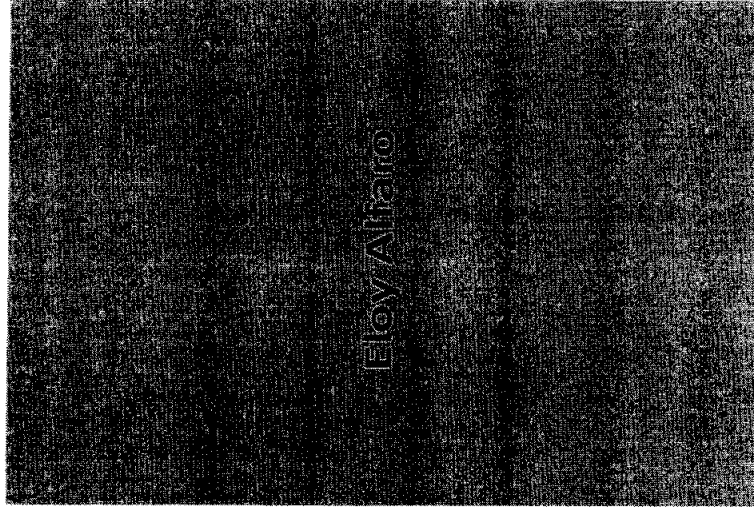


EL PROYECTO

ALTA  
A  
SA E  
ELOY

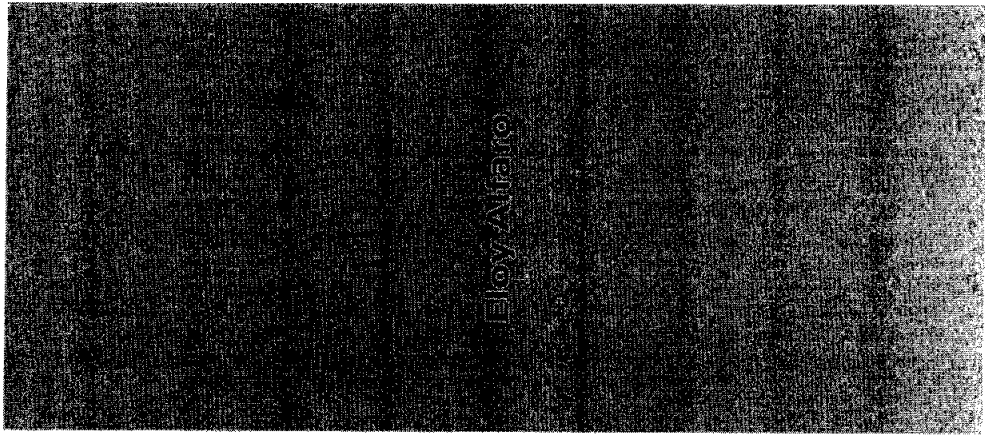
# UBICACIÓN DE BARRIOS PROPENSOS A INUNDACIONES AZEA

Álvaro Pérez Independiente  
Calzado 1 Mayo  
Chimbacalle  
Cristo Rey  
Doscientas Casas  
El Carmen  
German Ávila  
Los Andes  
Mayorista  
México  
Pío XII  
Recreo Clemencia  
San Agustín  
San Bartolo  
Solanda  
Turubamba Alto  
Turubamba Bajo



*[Handwritten signature]*

**UBICACIÓN DE BARRIOS PROPENSOS A MOVIMIENTOS  
EN MASA AZEA**



10 de Junio  
Aida León  
Alegria N 1  
Argelia Intermedia  
El Mirador  
Ferroviaria Alta  
Ferroviaria Media  
Forestal Alta  
Forestal Baja  
Forestal Media  
Lucha de Pobres  
Magdalena Alta  
Monte Olivos  
Reino de Quito  
Sta. Bárbara 5 de Febrero  
San Luis  
San Patricio  
Sta. Rosa Argelia  
Vertientes

**NORMATIVA VIGENTE RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS  
DAMNIFICADAS Y EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE**

- ❖ Ordenanza Metropolitana No. 331 23 de noviembre del 2010
- ❖ Ordenanza Metropolitana No. 077 13 de junio del 2011
- ❖ Ordenanza Metropolitana No. 396 22 de abril del 2013



## OBJETO

❖ **Ordenanza Metropolitana No. 331 23 de noviembre del 2010**

Establecer un mecanismo de atención prioritaria a las familias damnificadas y aquellas cuyo predio o inmueble donde habitan se considere en **ALTO RIESGO NO MITIGABLE** por fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático, a estas familias se las denominará “familias beneficiarias” del Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en el Distrito Metropolitano de Quito.

# PROCESO GENERAL

Ingreso al Programa

Ayuda Humanitaria (Arriendo)

Expropiaciones

Adjudicación de Viviendas

*Handwritten mark*

## **CONDICIONES PARA EL INGRESO DE BENEFICIARIOS AL PLAN**

- ❖ **Que haya perdido su vivienda por deslizamientos o hundimientos, o que el predio donde habitan sea calificado de alto riesgo no mitigable.**
- ❖ **Que sea propietaria, posesionaria o arrendataria del predio, por más de cuatro años.**
- ❖ **Que se encuentre en situación de pobreza.**
- ❖ **Que el valor del predio o bien inmueble no supere el valor de una Vivienda de Interés Social.**

## CONDICIONES PARA EL INGRESO DE BENEFICIARIOS AL PLAN

- ❖ Que ninguno de los miembros de la familia sea propietario, poseionario o tenga derechos sobre otro predio en el territorio nacional.
- ❖ Que la jefa/fe de familia exprese su voluntad y decisión de ingresar al Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en el DMQ.

De manera prioritaria, se tomará en cuenta a personas que presenten cuadros de enfermedades catastróficas o condiciones de vulnerabilidad como adultos mayores o discapacidad.

## AYUDA HUMANITARIA

- ❖ Equivalente al 50% de una RBMU POR MES, como un apoyo económico para solventar su traslado a una vivienda segura.
- ❖ Se entregará durante el plazo de un año a partir de la suscripción del Acta de Compromiso de los beneficiarios (que puede prolongarse UN AÑO MAS – previo informe de la EPMHV)
- ❖ En situación de emergencia, recibirán tres meses de esta ayuda, hasta la calificación del predio en riesgo como mitigable o no mitigable (Administraciones Zonales

# GESTIÓN DE BONOS

- ❖ **Bono de Reasentamiento:** otorgado por el Gobierno Central (MIDUVI).
- ❖ **Bono de Vulnerabilidad:** El monto corresponderá al 10% del valor de una Vivienda de Interés Social, que se lo reconocerá y entregará por una sola vez al beneficiario. Otorgado por el MDMQ
- ❖ **Bono de Vulnerabilidad Especial:** Un 10% adicional del valor de una Vivienda de Interés Social, previo informe de la A.Z., únicamente cuando existan dos o más de las siguientes condiciones en los beneficiarios:
  - Encontrarse en situación de pobreza
  - Jefa/fe sea un adulto mayor o adulta mayor.
  - Con discapacidad o adolezca de una enfermedad catastrófica
  - Que la jefa de la familia se encuentre en estado de gestación

## **DOCUMENTOS PARA LA EXPROPIACIÓN**

La Administración Zonal respectiva remitirá a la Secretaría de Seguridad los siguientes documentos:

- ❖ Copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad
- ❖ Copia de cédula y papeleta de votación actualizada (a color)
- ❖ Copia del pago del impuesto predial
- ❖ Ficha Catastral
- ❖ Certificado de gravámenes actualizado

# ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA

1. Las A. Z. remiten listados y carpetas con documentación de los beneficiarios a la EPMHV.
2. Transferencia de bonos MDMQ y MIDUVI.
3. Calificación de crédito para pago del saldo de la vivienda.
4. Adjudicación de las viviendas (DMGR).
5. Una vez pagada la vivienda, la EPMHV entrega la vivienda.
6. Proceso de escrituras.



ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

UNIDAD SEGURIDAD CIUDADANA

PROYECTO DE RELOCALIZACIÓN FAMILIAS EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE

N°	PARROQUIA	SECTOR	BENEFICIARIOS		N° INTEGRANTES FAMILIAS	FAMILIA APROBADA Y VALIDADA PROCESO RELOCALIZACIÓN	POSIBLE PROYECTO HABITACIONAL DE DESTINO	FAMILIA EN PROCESO DE VALIDACIÓN Y APROBACION
			NOMBRE Y APELLIDO (CABEZA FAMILIA)					
1	FERROVIARIA	LA FORESTAL	JESSICA CAIZA		2	X	VICTORIA DEL SUR	
2	CHILIBULO	SAN JOSÉ	BENAVIDES TORRES MARÍA EUGENIA		4		VICTORIA DEL SUR	X
3	CHILIBULO	SAN JOSÉ	BENAVIDES TORRES SANDRA DEL CARMEN		4		VICTORIA DEL SUR	X
4	CHILIBULO	SAN JOSÉ	MORALES CANDO NANCY MARGARITA		2		VICTORIA DEL SUR	X
5	FERROVIARIA	LA FORESTAL	MAYRA MARISOLAMAGUA GÓMEZ		2	X	LA MENA	
6	FERROVIARIA	LA FORESTAL	CHRISTIAN JEREZ SERDA		1		VICTORIA DEL SUR	X
7	FERROVIARIA	LA FORESTAL	FREDDY PINCAY		1		VICTORIA DEL SUR	X
8	FERROVIARIA	LA FORESTAL	MARCO ANTONIO PAZMIÑO HURTADO		1		VICTORIA DEL SUR	X
9	FERROVIARIA	SECTOR MEDIO	MARÍA YOLANDA ORTÍZ		3		VICTORIA DEL SUR	X
10	FERROVIARIA	SECTOR MEDIO	JOSÉ FERNANDO YÁNEZ ORTIZ		6		VICTORIA DEL SUR	X
11	FERROVIARIA	SECTOR MEDIO	VICTOR HUGO YÁNEZ ORTIZ		2		VICTORIA DEL SUR	X
12	FERROVIARIA	SECTOR MEDIO	LUIS HERIBERTO YÁNEZ ORTÍZ		3		VICTORIA DEL SUR	X
13	FERROVIARIA	SECTOR MEDIO	MARÍA DE LOS ÁNGELES YANEZ ORTIZ		5		VICTORIA DEL SUR	X
14	FERROVIARIA	SECTOR MEDIO	LUIS ALFREDO AYALA LISINTUÑA		5		VICTORIA DEL SUR	X

# **ANEXO 2**

2012

sesion  
Vivando sobre la vida

# QUITO

**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**

trabajamos para vivir mejor

[www.quito.gov.ec](http://www.quito.gov.ec)



# Plan de Relocalización Quitumbe



# Dificultades

## Hasta marzo del 2015

- No contar con técnico de riesgos en la zona.

## Desde abril 2015

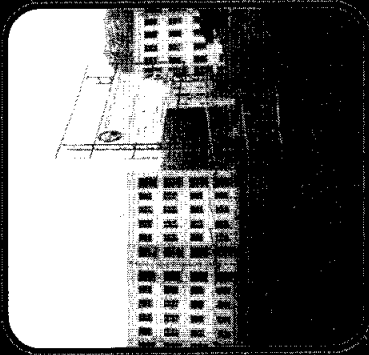
- Encargo temporal del área de riesgos.

## Dificultades técnicas

- Falta de personal para la implantación de los bordes de quebrada.
- Definición e implantación de los franjas de protección de Río Machángara, antes Quebrada El Conde, Quebrada Caupicho
- Falta de personal para el control de viviendas informales en franjas y protección.
- No se dispone de un informe escrito por parte del Programa de Saneamiento Ambiental (PSA).

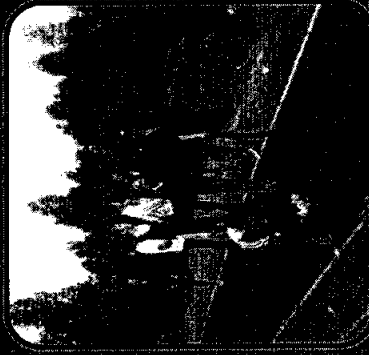
# Dificultades

## Dificultades sociales



- Familias que no cuentan con recursos económicos para cubrir su contraparte.
- Familias numerosos que no ingresan en un solo departamento.
- Soluciones habitacionales con área muy pequeñas (50m<sup>2</sup> apróx.) que no cubren las expectativas de las familias.

## Dificultades económicas



- Recorte de presupuesto a la Unidad de Seguridad Ciudadana para levantamiento de información y derrocamiento de viviendas inhabitadas.
- Cierre y liquidación del Programa de Saneamiento Ambiental (PSA) quienes desarrollaban obras de mitigación e indemnización.

# Avances

## Socialización del Plan de Relocalización

- Sector Cumbres (Febrero 2015)
- Sector Nueva Loja (marzo 2015)



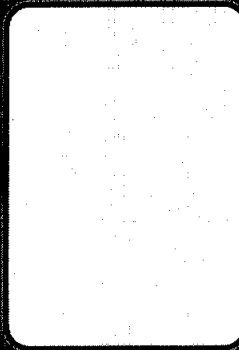
## Levantamiento de información familias sector Cumbres

- Levantamiento de fichas técnico socio-económicas (abril 2015)
- Entrega de requisitos a las familias (abril 2015)
- Entrega de documentación a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.



## Entrega de información a la DMGR

- Informe de riesgos N° 001-AZQUITUMBE-USC /AZQ-2015 Sector Cumbres (julio de 2015)
- Listado de posibles beneficiarios (5 familias del sector Cumbres – julio 2015)
- Entrega para validación del informe de análisis de riesgo y amenazas en el Sector Cumbres, elaborado por la EPMAPS
- Entrega de listado de jefes de hogar a ser notificados (septiembre 2015)



# Avances

## Entrega de información a la DMGR



- Entrega de informe N° 002-AZQUITUMBE –USC/AZQ -2015 del barrio Manuelita Sáenz, donde se identifican las viviendas ubicadas en riesgo como primera fase en el sector alto del mismo barrio.

## Posibles sectores a ser considerados en el Plan de Relocalización (entregado mediante oficio en octubre de 2015)



- Barrio Mariana de Jesús, parroquia de Guamaní (asentamiento regularizado, 5 predios aproximadamente)
- Barrio Nueva Loja, Parroquia de Turubamba (asentamiento irregular, 27 micro-lotes aproximadamente)
- Barrio Manuelita Sáenz, Parroquia Ecuatoriana (asentamiento regularizado 2 predios en la primera fase aproximadamente)
- La Estancia, parroquia de Chillogallo (asentamiento regularizado, 15 micro – lotes aproximadamente)
- San Pedro de Guajaló, Parroquia Quitumbe (asentamiento irregular, 25 micro lotes aproximadamente)
- Terranova, Parroquia Quitumbe (asentamiento regularizado, 8 micro lotes inicialmente), se encuentra en análisis.

## Acciones encaminadas



- Reunión interinstitucional en el COE-M con presencia de: Agencia Metropolitana de Control, Dirección Metropolitana de Catastros, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Secretaría de Ambiente, el tema ribera del Río Machángara. Venceremos 1. (mayo 2015)
- Solicitud a la Dirección Metropolitana de Catastro la definición de la Ribera del Río Machángara. (agosto 2015)
- Solicitud a la Dirección Metropolitana de Catastro la definición de los borde de Quebrada Shanshayacu. (octubre 2015)



# Avances

## Acciones encaminadas

- Solicitud a la Dirección Metropolitana de Catastro la definición de los borde de quebradas: Quebrada Arrayan, El Tránsito y Río Grande (febrero 2016)
- Se ha generado Mesa técnica para tratar el asentamiento del suelo en el Barrio Terranova que colinda con la Q. Shanshayacu.



## Actualmente:

- En análisis los sectores de Terranova y San Pedro de Guajaló – parroquia Quitumbe; La Estancia - parroquia de Chillogallo.
- Y a la espera de la validación por parte de la DMGR de los informes de Las Cumbres y Manuelita Sáenz.



# ANEXO 3

A small, handwritten mark or signature located in the bottom left corner of the page. It consists of a few dark, overlapping strokes.

aviso

1/10/16



# Proyecto de relocalización para familias en Alto - Riesgo No mitigable

Levantamiento de fichas socio económicas  
Barrio Santa Teresita 2  
Marzo 2016

# ANÁLISIS DE RIESGOS



# Barrio Santa Teresita 2

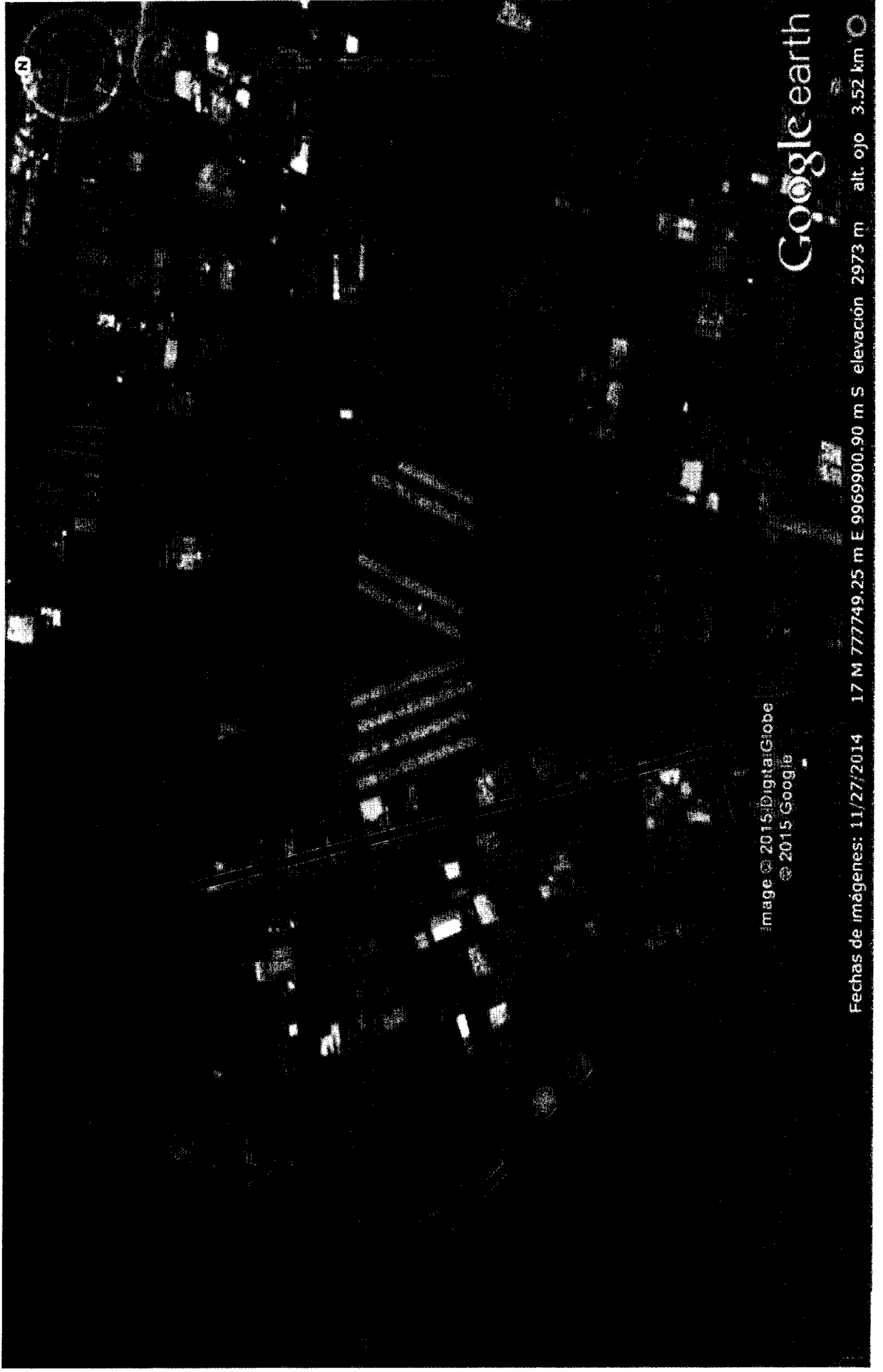


Image © 2015 DigitalGlobe  
© 2015 Google

Google earth

Fechas de imágenes: 11/27/2014 17 M 777749.25 m E 9969900.90 m S elevación 2973 m alt. ojo 3.52 km

# PROBLEMAS ENCONTRADOS Y SUS EFECTOS

PROBLEMA	EFECTO
Construcciones en talud	Inundaciones , flujos de lodo, deslizamientos.
Construcciones en zonas de Alto riesgo y franja ecológica	Personas heridas, fallecidas, viviendas destruidas.
Botadero de basura	Inundaciones, vectores, Enfermedades.
Botadero de escombros	Inundaciones
Construcciones sin permisos	Apropiación de taludes, botadero de basura.
Evacuación de aguas servidas	Contaminación ambiental.
Desbanques sin permiso	Inundaciones y movimientos en masa

# Resultados preliminares

- En este barrio hay 133 lotes, de los cuales se han levantado las fichas socio económicas a:

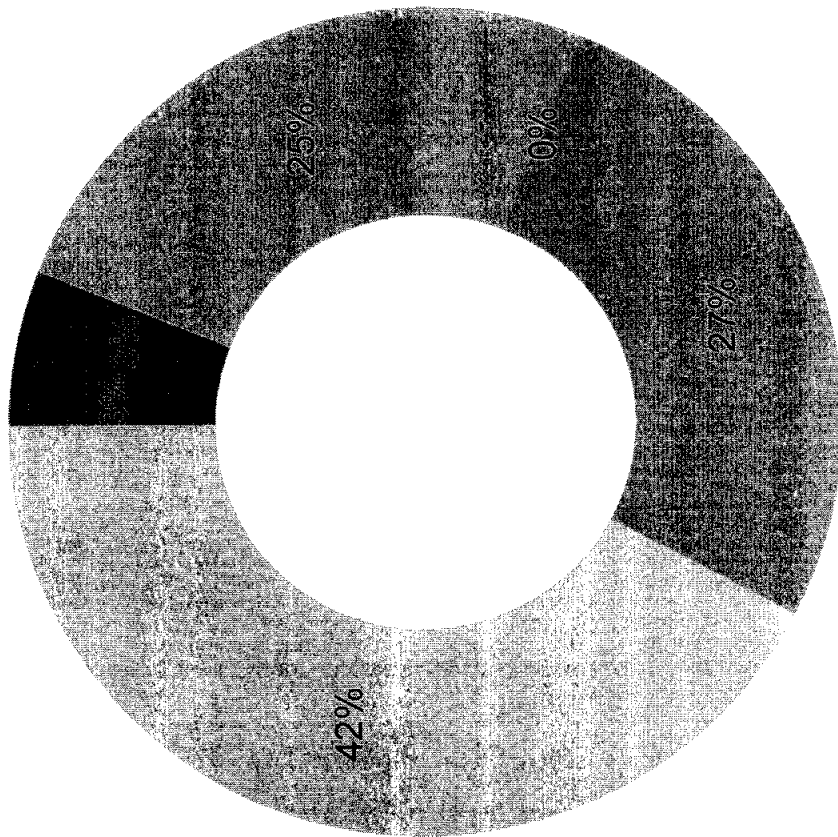
Familias	Personas
112	386



# Resultados preliminares

## Uso del predio

■ De ■ Cu ■ MA ■ CH ■ Co ■ Ca ■ Te



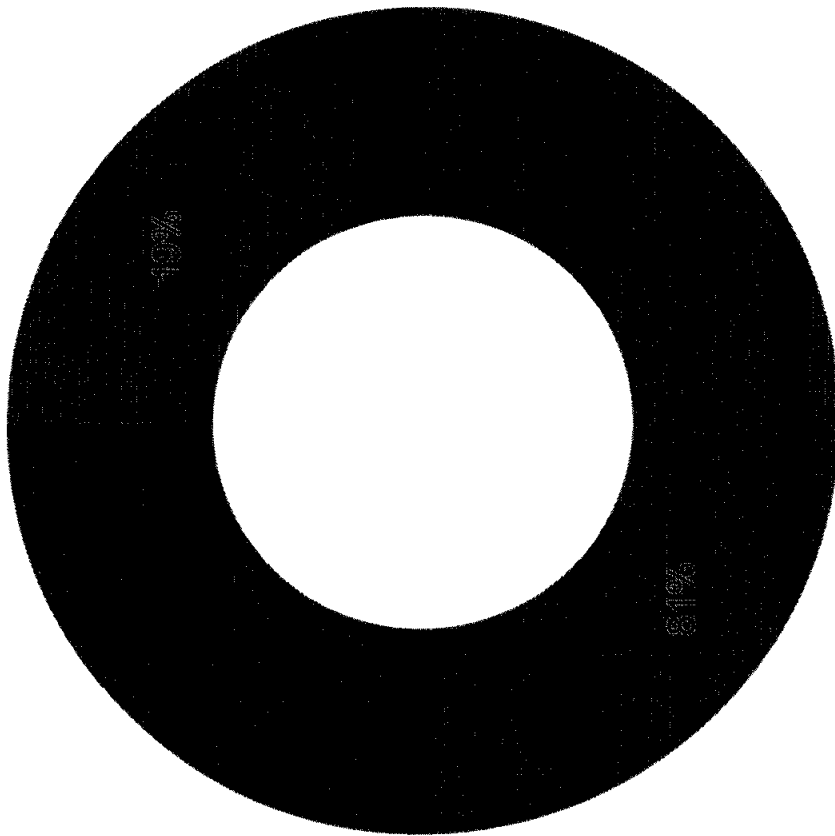
De	Departamento
Cu	Cuartos
MA	Media agua
CH	Choza
Co	Covacha
Ca	Casa
Te	Terreno



# Resultados preliminares

Tienen otro predio

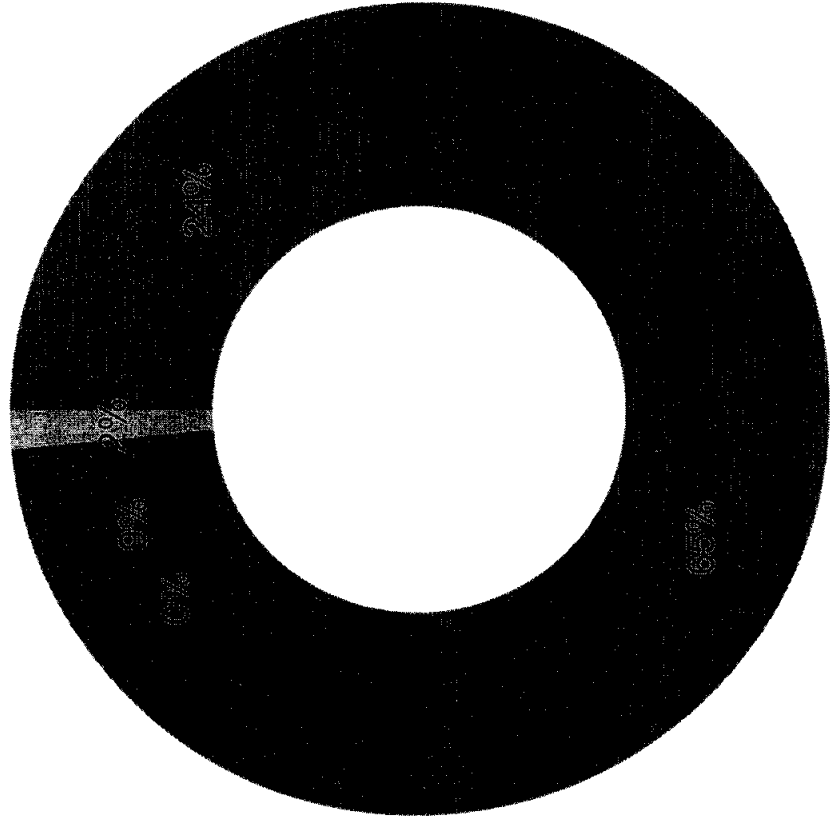
■ Si ■ No



# Resultados preliminares

Tipo de estructura

■ Ho ■ La ■ Ma ■ Mi ■ OM



Ho	Hormigón
La	Ladrillo o bloque
Ma	Madera
Mi	Mixta
OM	Otros materiales



# Resultados preliminares

133 lotes

Estado de las viviendas

■ Bu ■ Re ■ Ma



	Bu	Bueno
	Re	Regular
	Ma	Malo



# Resultados preliminares

## Modo de tenencia

■ Ti ■ Po ■ Ar



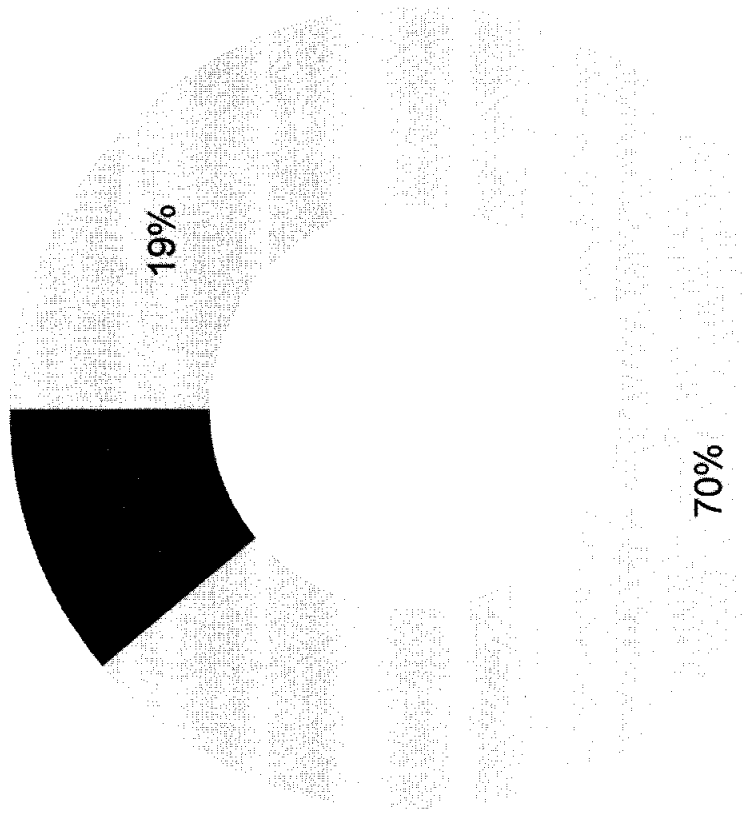
Ti	Título
Po	Posionario
Ar	Arrendatario



# Resultados preliminares

Nivel de riesgo

1 2 3

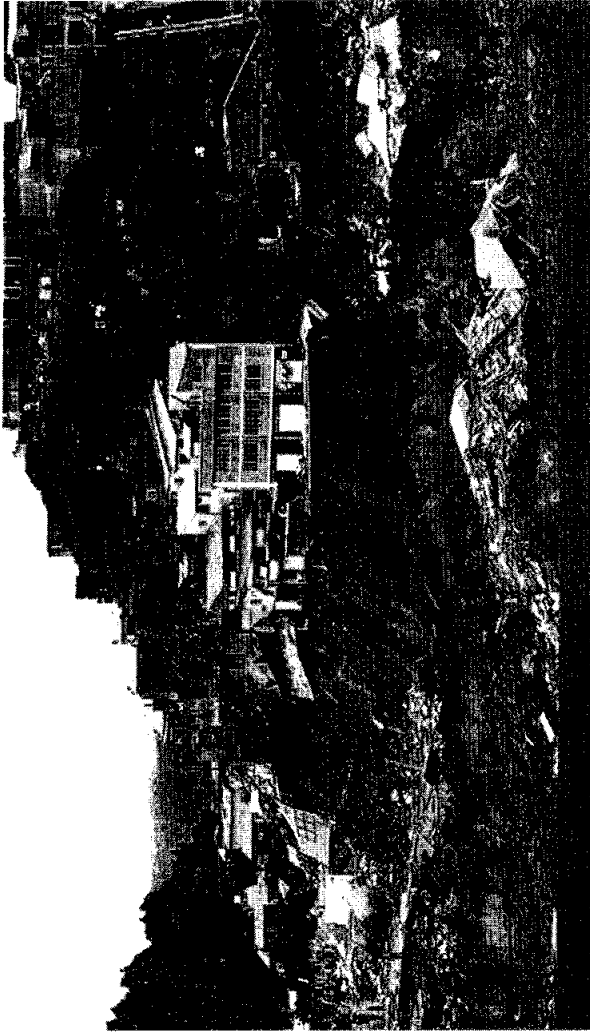


# Resultados preliminares

Apoyaron:

- Unidad Especial Regula tu Barrio
- Policía Metropolitana
- Administración Zona Los Chillos





Antes de adquirir tu terreno o vivienda, infórmate en la Administración Zonal más cercana, si está en zona de riesgo o franja de protección ecológica.

## Protege tu vida y la de tu familia

Recuerda que la ordenanza N° 172 y EL COOTAD  
**PROHÍBE LAS CONSTRUCCIONES EN ESTAS ZONAS**

trabajamos para vivir mejor

**QUITO**  
ALCALDÍA



Antes de adquirir tu terreno o vivienda, infórmate en la Administración Zonal más cercana, si está en zona de riesgo o franja de protección ecológica.

# Protege tu vida y la de tu familia

Recuerda que la ordenanza N° 172 y EL COOTAD  
**PROHÍBE LAS CONSTRUCCIONES EN ESTAS ZONAS**

trabajamos para vivir mejor







SI CONSTRUYES  
EN ESTE LUGAR  
NOS ESTAS  
MATANDO

ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA  
**PROHIBIDO CONSTRUIR**

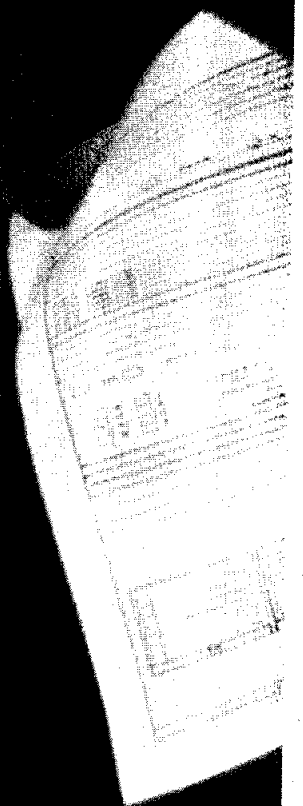
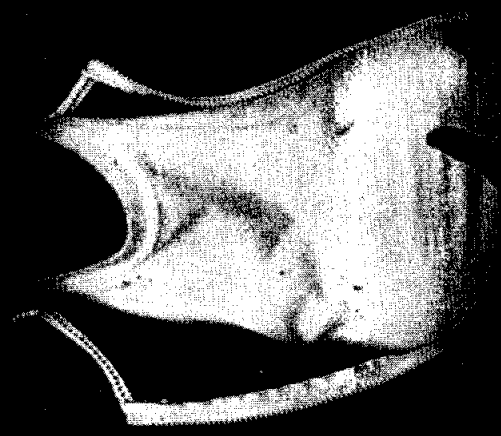
Actuación Administrativa N° 127 (Registro Oficial No. 923, abril de 1988).  
Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial 2012 - 2022

Administración Zonal  
**Los Chillos**

Para mayor información comuníquese con la  
Administración Zonal Los Chillos - Telf.: 3999200 ext. 2022



7/20



*[Handwritten signature]*

# ANEXO 4

A small, handwritten mark or signature located in the bottom left corner of the page.

*Administración*

**ADMINISTRACIÓN ZO  
MANUELA SÁENZ**



# **QUIRO**

---

## **ALCALDÍA**

## ANTECEDENTES

Por medio de la resolución 0018 del 6 de Mayo del 2010, el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, delega a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad para que, precautelando las familias ubicadas en los sectores críticos, ejecute el Plan de Relocalización Emergente en Alto Riesgo que se agrega como parte de esta resolución, en coordinación con la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana.

1.- Delegar a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad para que, precautelando las familias ubicadas en los sectores críticos, ejecute el Plan de Relocalización Emergente en Alto Riesgo que se agrega como parte de esta resolución, en coordinación con la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana.

Administración Zonal Centro inicia el proceso en marzo del 2010 estableciendo la atención a un primer grupo de 21 familias de varios sectores de la jurisdicción.

### SECTORES

Monjas 15 familias

Guápulo 4 familias

La Libertad 1 familias

Toctiuco 1 familias

# PROCESO DE RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS EN ALTO RIESGO

ADMINISTRAC  
MANUELA SÁ

## I. CALIFICACIÓN DEL RIESGO Y DEFINICIÓN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR EL RIESGO:

e amenazas y vulnerabilidades.  
to de información técnica y social de predios afectados y en peligro.  
s condiciones socio-económicas.  
to de información y valoración de riesgo.  
de medidas de reducción de riesgo y relocalización.



## II. TRABAJO SOCIAL PARA SALIDA DE FAMILIAS DE LA ZONA DE ALTO RIESGO

ón del aviso a las personas que su vivienda está en zona de alto riesgo con inminente peligro de afectación .  
tas de Compromiso de la relocalización definitiva al sitio seguro.  
Ayuda Humanitaria.  
amiento social a las familias en proceso de salida de la zona de riesgo a sitio seguro.



## III. DEFINICIÓN DE OFERTA DE VIVIENDA DE ACUERDO A NECESIDADES DE CADA FAMILIA

expedientes de tenencia y legalidad de predios e inmuebles.  
mento de paquetes de oferta para solución habitacional en sitios seguros.  
oceso de adquisición de viviendas con gestiones financieras y legales (Bono de Vulnerabilidad).



## IV. DECLARATORIA DE PREDIOS DESOCUPADOS EN UTILIDAD PÚBLICA

predios y derrocamiento de estructuras en peligro.  
so de suelo.  
miento ambiental del sitio recuperado.  
so blando y de ocupación de suelo por Municipio.

**PAGOS EN PROCESO DE  
TRANSFERENCIA 2015**

FAMILIAS POR SECTORES 2015		
Nº	VALOR	Nº De Personas
1	EL GUABO	4
2	MONJAS LINEA FERREA	6
3	PALUCO	59
4	LA LIBERTAD	6
5	LA VICENTINA	6
6	SAN FRANCISCO DE MIRAVALLE	35
7	EL YACU	11
8	GUAPULO	35
9	EL PINAR	4
10	WAWCO	26
<b>TOTAL</b>		<b>192</b>

Nº	VALOR
1	37312
2	44427
3	93456
<b>TOTAL</b>	<b>175195</b>

176 FAMILIAS ACOGIDAS EN EL Plan  
de Relocalización hasta Diciembre  
2015



# ANEXO 5

A small, handwritten mark or signature located in the bottom left corner of the page.



EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
HABITAT Y VIVIENDA **HÁBITAT**

Comisión de Vivienda  
Cronograma Estimado de Ejecución para  
Maz 23, 25, 26 y 27 del Proyecto Ciudad  
Bicentenario

Manzana	Viviendas	Locales
23	102	
25	69	2
26	73	2
27	65	3
<b>Total</b>	<b>309</b>	<b>7</b>

## RESUMEN DE LAS MANZANAS

TORADEINC S.A.



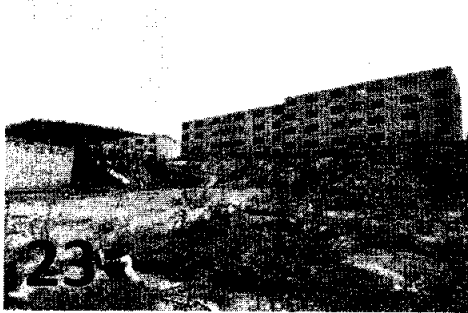
www.quito.gob.ec

MZ	VALOR CONTRATADO	ANTICIPO ENTREGADO	EQUILIBRIO FINANCIERO ENTREGADO	VALOR INVERTIDO	ANTICIPO NO DEVENGADO	EQUILIBRIO FINANCIERO NO DEVENGADO	VALOR ESTIMADO POR INVERTIR	TIEMPO ESTIMADO PARA CONCLUSIÓN	AVANCE FÍSICO	ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO
25	939,230.00	281,769.00	107,900.58	717,631.67	66,479.50	73,680.13	1,900,000.00	8 MESES	78,40%	CON INFORME TÉCNICO ECONÓMICO Y JURÍDICO PARA PROCEDER A LA TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.
26	980,102.00	294,030.00	106,537.74	810,680.54	50,825.83	57,872.94	1,200,000.00	5 MESES	83,30%	CON INFORME TÉCNICO ECONÓMICO Y JURÍDICO PARA PROCEDER A LA TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.

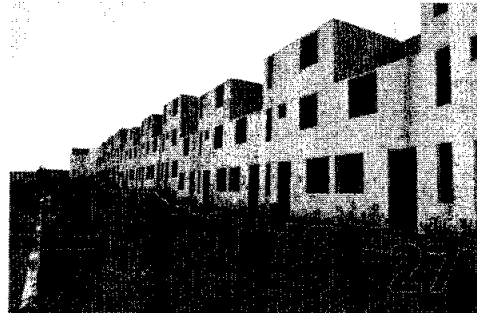
www.quito.gob.ec

## Grupo para terminación unilateral por incumplimiento 2

Ing. Marco Coloma



Ing. Fernando Vicuña



www.quito.gob.ec

MZ	VALOR CONTRATADO	ANTICIPO ENTREGADO	EQUILIBRIO FINANCIERO ENTREGADO	VALOR INVERTIDO	ANTICIPO NO DEVENGADO	EQUILIBRIO FINANCIERO NO DEVENGADO	VALOR ESTIMADO POR INVERTIR	TIEMPO ESTIMADO	AVANCE FÍSICO	ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO
23	1.349.586	404.876	88.439	1.190.422	47.749	63.221	1.100.000	6 MESES	87,90%	CON INFORME TÉCNICO ECONÓMICO Y JURÍDICO PARA PROCEDER A LA TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.
27	890.429	316.843	N/A	635.025	135.850	N/A	1.650.000	5 MESES	80,00%	CON INFORME TÉCNICO ECONÓMICO Y JURÍDICO PARA PROCEDER A LA TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.

www.quito.gob.ec

**VALOR ESTIMADO POR INVERTIR**

MZ	VALOR ESTIMADO POR INVERTIR
23	1.100.000
25	1.900.000
26	1.200.000
27	1.650.000
<b>TOTAL</b>	<b>5.850.000</b>

www.quito.gob.ec

**LISTA DE REQUISITOS PARA LA CALIFICACION DEL PROYECTO**

REQUISITOS PARA LA CALIFICACION DEL PROYECTO	PRESENCIA DEL DOCUMENTO	FECHA DE CALIFICACION
1. ESTUDIOS DE SUELOS, PLANOS, INGENIERIAS, ARQUITECTONICAS, ETC.	*	
2. CALIFICACION DEL MIDUVI COMO PROYECTO VIS.	*	
3. COMPATIBILIZACION DEL PROYECTO CON ESPECIFICACIONES DEL MIDUVI	*	
4. ESTUDIO DE MERCADO DE PROYECTO ACTUALIZADO. (INCONSISTENCIA CON VALORES DE INMUEBLES VENDIDOS).	*	
5. PLAN DE COMERCIALIZACION. (INCONSISTENCIA DEBIDO A PREVENTA)	*	
6. ORDENAMIENTO DE LAS CUENTAS INTERNAS.	*	
7. DETERMINACION DE GARANTIAS OFRECIDAS AL BDE. APROBACION DEL DIRECTORIO.	*	
8. PROCESO HIPOTECARIO.	*	
9. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS DEL 2012/2013/2014/2015.	*	

- Estados financieros auditados del 2012/2013/2014/2015.
- Ordenamiento de las cuentas internas.
- Determinación de garantías ofrecidas al BDE. Aprobación del Directorio.
- Proceso hipotecario.
- Estudios de suelos, planos, ingenierías, arquitectónicas, etc.
- Calificación del MIDUVI como proyecto VIS.
- Compatibilización del proyecto con especificaciones del MIDUVI
- Estudio de mercado de proyecto actualizado. (Inconsistencia con valores de inmuebles vendidos).
- Plan de comercialización. (Inconsistencia debido a preventa)

*interior social*

## REQUISITOS DE FINANCIAMIENTO

1. Se requiere proyectos libres de problemas jurídicos.
2. Los procesos de terminación unilateral por incumplimiento estén culminados.
3. Se requiere el 120% del valor del préstamo. La EPMHV no tiene estos activos libres por lo que se deberá hipotecar los propios terrenos de bicentenario.
4. Se requiere garantías soberanas.
5. 1.2 millones del presupuesto de la EPMHV para el 2016, destinados a las MZ. 22 y 29.
6. 3 millones de fondos del Fideicomiso disponibles.
7. 8.8 millones a largo plazo de beneficiarios pero se deben entregar las casas listas para el cobro.

www.quito.gob.ec

## COMPARACIÓN DE CANTIDAD DE FONDOS

Manzana	Con promesa		Sin promesa		Saldo por Cobrar
	Compra/Venta		Compra/Venta		
	Abono	Saldo	Abono	Saldo	
23	25.106	33.794	661.249	1.013.001	1.046.795
25	5.025	5.565	526.242	721.408	726.973
26	92.304	55.109	531.476	737.536	792.645
27	64.679	71.490	525.508	589.442	660.932
<b>Totales</b>	<b>187.114</b>	<b>165.958</b>	<b>2.244.475</b>	<b>3.061.387</b>	<b>3.227.345</b>

www.quito.gob.ec

Item	Año 2016									Año 2017								
	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	
Oficialización terminación por incumplimiento contractual																		
Presentación y aprobación de Directorio para acceder a crédito																		
<i>Inicio proceso de acceso a crédito</i>																		
<i>Información general del cliente</i>																		
<i>Información financiera del cliente</i>																		
<i>Proceso contractual y resultados de los balances auditados</i>																		
Información del predio																		
<i>Aprobación de Directorio de hipoteca de bienes.</i>																		
<i>Avolúo actualizada de los terrenos</i>																		
Información técnica del proyecto																		
<i>Prefactibilidad técnica del proyecto.</i>																		
<i>Actualización de todos los estudios</i>																		
<i>Actualización de presupuestos</i>																		
Compatibilización del proyecto con especificaciones del MIDUVI																		
Aprobaciones y permisos																		
<i>Calificación del MIDUVI como proyecto VIS</i>																		
<i>Aprobación por el GAD</i>																		
<i>Aprobación del Directorio</i>																		
Información financiera del proyecto																		
<i>Actualización de estudio de mercado</i>																		
<i>Plan de comercialización de lo no vendida</i>																		
Análisis y aceptación de la propuesta																		
Desembolsos de acuerdo a plan de inversión																		
Proceso de aprobación y contratación en Fideicomiso																		
Inicio de obras y entrega según situación cada manzana																		

www.quito.gov.ec

# QUITO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
HABITAT Y VIVIENDA **HÁBITAT**

*Handwritten signature*