

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y
HÁBITAT
MARTES 10 DE ENERO DE 2017**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diez días del mes de enero del año dos mil diecisiete, siendo las 11h45, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones 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: Abg. Álvaro Orellana, Arq. Javier Salazar, Arq. Carlos Estupiñán, Ing. Esteban Bravomalo, Sr. Diego Erazo y Dr. Fernando Proaño, Sra. Valeria Rameix, Gerente General y funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, respectivamente; Arq. Rosa Elena Donoso, asesora de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Mayra Gordillo asesora del Concejal Eddy Sánchez; Sr. Ángel Armijos asesor del despacho de la Concejala Daniela Chacón; y, Msc. Alexandra Jaramillo, asesora del despacho de la Concejala Luisa Maldonado.

Además una delegación de los Representantes del Proyecto Ciudad Bicentenario: María Belén Castellanos, Vanessa Albán, Maira Cayambe, María Romero, Fabián Cueva, Naty Granda, Freddy Fierro y Cristóbal Morantes.

Secretaría constata el quórum legal y reglamentario, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin observaciones, por lo que se procede con su tratamiento.

ORDEN DEL DÍA:

1. **Aprobación del acta de la sesión extraordinaria realizada el 15 de noviembre de 2016.**

El acta en referencia es aprobada sin observaciones.

2. **Informe del avance del Proyecto Ciudad Bicentenario y cronogramas actualizados por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en cumplimiento del convenio firmado por los beneficiarios del Proyecto y las autoridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.**

Lic. Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Inicia con la bienvenida y solicita realizar la sesión de manera rápida por cuanto las Concejales presentes se encuentran con complicaciones de salud para lo cual pide el apoyo de los presentes, debido a que ya se han tratado cosas en la mesa de trabajo se solicita pasar a la brevedad especialmente el punto 3 solo para tener la formalidad que quede en actas.

Abogado Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Realiza la presentación del avance del proyecto Ciudad Bicentenario,

(Presentación que se anexa como anexo 1).

MANZANA 17

Señala que en total son 88 viviendas, 18 locales comerciales, señala que a la fecha tenemos:

- El Cuerpo de Bomberos de Quito ha emitido el permiso de ocupación.
- Los propietarios han iniciado el proceso de los trámites para obtención de créditos hipotecarios.
- Avance de obra acumulado del 100%.

Se comunicó a beneficiarios para realicen sus gestiones de crédito.

Concejala Renata Salvador: Manifiesta su satisfacción por el avance en esta manzana.

Sra. María Belén Castellanos, Dirigente de Proyecto Ciudad Bicentenario: Indica que ha conversado con beneficiarios de la Manzana 17 y comentan que les han negado los créditos en el BIESS, la razón es que en la última fase cuando el perito hace el avalúo no está en un 100%. Son 12 las personas que hasta el momento se les niega el préstamo, esto debido a que no se ha considerado como viviendas de interés social según el perito, solicitan muebles de cocina y armarios. Se debería impulsar la gestión por parte de la Empresa.

Lic. Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Manifiesta que la vivienda de interés social en función de los costos, el acuerdo consistía que sean viviendas habitables. Quien hace el peritaje tal vez no tiene esa información, ya que la Empresa no puede hacer algo que no se ha comprometido.

Lic. Diego Erazo, Director de Gestión de la Demanda: Indica que es una política comercial del BIESS comunicada con un oficio a la Empresa y vía mensaje o correo a los beneficiarios, existe aclaraciones en cuanto que si el bien es de interés social debe estar terminada 100%, lo cual fue aclarado por la Empresa, explicaron que esta decisión se toma debido al beneficio doble otorgado esto es el bono de la vivienda parte de los beneficiarios. Se ha solicitado iniciar nuevamente el trámite los cual genera un reajuste al interés por política del BIESS, en la re aplicación se reajustará.

Lic. Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Consulta si es un procedimiento nuevo y si aplica a todos.

Lic. Diego Erazo, Director de Gestión de la Demanda: Indica que si fue nuevo para todos. El BIESS debe comunicar a la Empresa primero para comunicar posteriormente a los beneficiarios. Si existen trámites que no aplicaron Bono de la Vivienda entonces seguirán sin complicaciones el crédito.

Lic. Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Manifiesta que el Gerente de la Empresa debe responder al oficio remitido para saber en qué parte de la norma interna o del reglamento del BIESS se estipulan estos casos, además no se puede desconocer así de esta manera. Se conversará con la Directora Regional para que explique eso y explicar con un ejemplo.

MANZANA 23

Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Inca que en total son 102 viviendas. Señala que a la fecha tenemos:

- El contratista se encuentra realizando obras acabados en exteriores de las viviendas.
- Se tiene instalada la ventanería y colocación de puertas interiores y exteriores.
- Avance de obra acumulado del 89,6%.

MANZANA 24

Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Manifiesta que en total son 84 viviendas. Señala que a la fecha tenemos:

- Se encuentra en proceso de recepción provisional que consiste en la revisión integral de las viviendas y su funcionamiento.
- El día 09 de enero de 2016 se realizó la inspección por parte del Cuerpo de Bomberos de Quito el cual fue aprobado. Falta recepción definitiva.
- Avance de obra acumulado del 100%.

Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Indica que el Cuerpo de Bomberos ya emitió el permiso de ocupación y ya corresponde hacer el acta de entrega definitiva. Se adelantó el tema para que las observaciones sean tomadas en cuenta por parte del contratista según contrato y ganar tiempo.

MANZANA 25

Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Indica que en total son 69 viviendas y 2 locales comerciales. Señala que a la fecha tenemos:

- El contratista continúa los trabajos al interior de las viviendas de resanado de fisuras, ejecución de cerramientos y obras exteriores.
- Avance de obra acumulado del 74,23% que incluyen los trabajos del contrato principal y complementario.

MANZANA 26

Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Indica que en total son 73 viviendas y 2 locales comerciales. Señala que a la fecha tenemos:

- El contratista continúa los trabajos al interior de las viviendas de resanado de fisuras, gradas internas, cerramientos y trabajos de movimientos de tierra para colocación de adoquinado peatonal.
- Avance de obra acumulado del 75,46% que incluyen los trabajos del contrato principal; y, complementarios.



MANZANA 27

Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Indica que en total son 65 viviendas y 3 locales comerciales. Señala que a la fecha tenemos:

- El contratista continúa los trabajos de cerramientos, resanado de fisuras, colocación de puertas y ventanas e instalaciones hidrosanitarias.
- Avance de obra acumulado del 67,49% que incluyen los trabajos del contrato principal y complementario.

Sra. Vanessa Albán, Dirigente de Proyecto Ciudad Bicentenario: Indica que existen problemas por las lluvias y que se debería tomar en cuenta esto.

Concejala Renata Salvador: Consulta si ya existen familias viviendo en esta manzana.

Sra. Vanessa Albán, Dirigente de Proyecto Ciudad Bicentenario: Indica que hay como 6 casas habitadas.

Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Manifiesta que estas observaciones tiene que ser transmitidas al fiscalizador de obra para que las tome en cuenta.

Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Indica que existen cuestiones técnicas por las cuales el agua no tendría fuerza o que existan cochas en las casas en construcción ya que su proyección es a tres pisos y existen orificios para conexiones en los entrepisos para la luz y agua.

Lic. Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Manifiesta que se realizará una nueva inspección, hay que revisar las casas en mención y explique el fiscalizador.

MANZANA 30

Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Indica que en total son 148 viviendas y 28 locales comerciales. Señala que a la fecha tenemos:

- El contratista terminó los trabajos de cableado de acometidas, inició los trabajos al interior de las viviendas de resanado de fisuras, y colocación de tapagradas en terrazas.
- Avance de obra acumulado del 92,98 % que incluyen los trabajos del contrato principal y complementario.

Sra. María Belén Castellanos, Dirigente de Proyecto Ciudad Bicentenario: Pregunta que si el 100% se cumplirá según lo programado teniendo en cuenta que ya es en una semana.

Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Indica que el porcentaje expuesto es lo planillado y que en este caso ya se concluye lo programado. Todo lo que es vías peatonales está a cargo de la EPMMOP.

Lic. Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Manifiesta que es importante la presencia del Gerente de la EPMMOP para que ayude con estas inquietudes y se solicitará que acuda a la siguiente sesión de la Comisión. Solicita además al Gerente de la Empresa traer presentación sobre las obras que debe realizar.

Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Además explica que en lo referente al adoquinado de vías se tiene en vigencia el contrato y a la fecha tiene un avance de obra acumulado del 100,00% que incluyen los trabajos del contrato principal y complementario. En cuanto a las redes de distribución de energía eléctrica el contratista de redes de distribución sigue realizando las conexiones de la red soterrada y la instalación de los tableros de medidores, a la fecha tiene un avance del 72,30%, se tuvo que suscribir un contrato complementario para incorporar rubros solicitados por la repotenciación del sistema de energía eléctrica.

Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Explica particularidades del cronograma actualizado en cuanto a entregas de viviendas y absuelve consultas técnicas sobre potencia de agua, pruebas de materiales. Además manifiesta su preocupación por los robos. También explica sobre las áreas comunales y para su entrega se debe legalizar la directiva y posterior a la recepción podrían realizar cambios, caso contrario no es factible.

Lic. Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Solicita remitir por escrito la sugerencia de no realizar cambios en áreas comunales. Y manifiesta además que se realizará inspección en el mes de enero.

3. Presentación de los valores de las viviendas del Proyecto Ciudad Bicentenario Etapa II, de acuerdo a la mesa de trabajo realizada el 8 de diciembre de 2016, por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

Abogado Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Realiza la explicación de los valores obtenidos por cada manzana.

Ing. Esteban Bravomalo, Gerente Gestión de la Demanda y Responsabilidad Social: Realiza aclaraciones en cuanto al número de los beneficiarios que han cancelado hasta la fecha de corte, como se realizaron las notificaciones y los plazos que tienen.

Sra. Vanessa Albán, Dirigente de Proyecto Ciudad Bicentenario: Consulta qué sucede si no se cancela hasta la fecha.

Lic. Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Manifiesta que se espera que si se pague ya que no es mucho el monto y luego de la notificación se debería realizar una notificación por la prensa y no tener posteriormente problemas legales.

Ing. Rosa Donoso, asesora Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda: Consulta cual es el mecanismo para la venta de casas disponibles.

Abogado Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Indica que todavía no se realiza esta venta ya que inicialmente se quiere arreglar las viviendas que si tienen beneficiarios.

Lic. Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Solicita la colaboración y esfuerzo de los beneficiarios y que la Empresa ha cumplido en gran medida los compromisos, se reactivó el proyecto y ahora se necesita que se activen las promesas y con eso mantener precios.

Abogado Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Indica que se mantienen en los términos pactados a base del precio del sistema inmobiliario de 2012. En razón de la diferencia entre el precio de venta y el costo real de construcción que existe se ejercerá el derecho de repetición por parte de la administración actual de la EPMHV. Se concede hasta la entrega provisional de las obras para que los beneficiarios subsanen su incumplimiento bajo lo estipulado en la promesa de compra-venta con los valores estipulados en el sistema inmobiliario de 2012, lo cual los posicionará como beneficiarios cumplidos. En caso de no existir interés en adquirir la vivienda, la EPMHV devolverá los valores aportados, sin intereses según lo estipulado en las promesas de compraventa. En este caso también la Empresa ejercerá el derecho de repetición.

Se reitera que jurídicamente no existe obligación alguna para ninguna de las partes. Por ofrecimiento de la Comisión, en Mesa de Trabajo, se dará apoyo para que el órgano legal correspondiente declare en sentencia mantener el precio y evitar que la EPMHV inicie la devolución de los dineros aportados. En caso de que no se logren resultados por la vía legal ofrecida por la Comisión, quienes hayan aportado dineros bajo esta modalidad tendrán la prioridad para adquirir el inmueble al precio actual, tras la firma del documento legal correspondiente.

Los únicos rubros que se incrementaron fueron sobre las obras requeridas por el Cuerpo de Bomberos y la red Eléctrica.

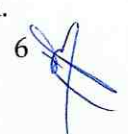
Lic. Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Manifiesta que sobre los valores hay que tener claridad y se pondrá como un punto del orden del día para que sea explicado.

Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Indica que los *“valores deben ser fijados cuando ya se reciba la obra definitivamente, se realiza el cálculo ya con el valor exacto con la liquidación del contrato”*.

Lic. Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Manifiesta sobre los valores ya se había informado en la Comisión. El mantener los costos es una ganancia enorme, lo cual genera alegría a los integrantes incluida la Concejala Chacón, se logró respetar los derechos de los beneficiarios y además que la Empresa cuide frente a la Contraloría las acciones que hace para que los responsables mediante la ley puedan responder por sus acciones y mediante resolución quede establecido.

4. **Presentación del contrato de obra de la Manzana 22 del Proyecto Ciudad Bicentenario, por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.**



6 

Abogado Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Indica que el contrato se encuentra suscrito con la Constructora Machado Paladines, se llevó a cabo según la Ley de Contratación Pública con un plazo de 8 meses.

Sra. Vanessa Albán, Dirigente de Proyecto Ciudad Bicentenario: Consulta desde cuándo trabajarían.

Abogado Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Manifiesta que se han entregado anticipo y que la constructora ya se acercó a la obra para iniciar trabajos, en fines del mes de enero arranca con seguridad. Toman lo que estaba y lo terminan. Además se activan los presupuestos y mediados de febrero y se podría iniciar la Manzana 29.

Lic. Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Consulta como fue el proceso de contratación, e indica que se hará seguimiento al contrato y solicita hacer llegar la documentación.

Abogado Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Explica a detalle el proceso que se realizó hasta la firma con el Fideicomiso. En sentido de transparencia se conformó una comisión técnica y se cumplan procedimientos legales, además se solicitó que la Empresa sea fiscalizador del proyecto

Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Manifiesta que se solicitó que la Empresa realice la fiscalización de las dos manzanas para efectos de seguimiento más efectivo.

Lic. Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Indica que la fiscalización hay que analizar, en este momento no se lo acepta, se podría pensar que una Empresa externa lo haga para garantías.

Ing. Carlos Estupiñán, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Manifiesta que contratar un externo es dinero y tiempo por contratación.

5. **Lectura de la carta a la Defensoría Pública enviada por la Concejala Luisa Maldonado solicitando atención a los beneficiarios del Proyecto Ciudad Bicentenario, Etapa II, que no cuenten con promesas de compraventa.**

Lic. Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Solicita dar lectura a la carta.

Secretaría de la Comisión procede a dar lectura de la misma.

Lic. Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Se deja constancia del envío de la carta. El Defensor Público ha aceptado el caso y para eso se necesita que por parte de la Gerencia se entregue toda la información para tratamiento de caso por caso. Solicita que coordine una reunión con el defensor la brevedad posible. Pone en consideración la carta.

Abogado Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Manifiesta que se ha recibido la comunicación y se ratifica la predisposición para solucionar el tema y colaborar con los beneficiarios.

Resoluciones:

La Comisión **resuelve:**

- Solicitar al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda remita la información completa del proceso del contrato de obra de la Manzana 22 del Proyecto Ciudad Bicentenario, para conocimiento y seguimiento de la Comisión.
- Remitir al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda el oficio No. 007-LMM-CMQ-2017 de fecha 4 de enero del 2017 suscrito por la Concejala Metropolitana Luisa Maldonado, dirigido al Dr. Ernesto Pazmiño Defensor Público, con la finalidad de solicitar se entregue toda la información pertinente que el caso amerite sobre los beneficiarios del Proyecto Ciudad Bicentenario.
- Solicitar al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda dirija un oficio de consulta al BIESS con la finalidad de conocer el sustento legal aplicado, por el cual, según información de los beneficiarios, su política comercial impediría continuar con los créditos hipotecarios de los beneficiarios del Proyecto Ciudad Bicentenario en condiciones preferenciales por ser beneficiarios del bono de incentivo a la vivienda.
- Solicitar a Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas un informe en el cual se describan las obras a realizar en el espacio público y equipamiento del Proyecto Ciudad Bicentenario. Además se solicita su presencia en la siguiente sesión de la Comisión de Vivienda y Hábitat para lo cual se le convocará con la anticipación correspondiente

Se tratará en la siguiente sesión.

Siendo las 13H21, y quedando pendiente para la próxima sesión el tratamiento del punto 5 del orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la señora Presidenta de la Comisión y el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.


Prof. Luisa Maldonado
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

pc


Abg. Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

ANEXO 1





**COMISIÓN DE HABITAT Y VIVIENDA
ENERO 2017**

Orden del Día

- 2.- Informe del avance del Proyecto Ciudad Bicentenario y cronogramas actualizados por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en cumplimiento del convenio firmado por los beneficiarios del Proyecto y las autoridades del MDMQ
- 3.- Presentación de los valores de las viviendas del Proyecto Ciudad Bicentenario Etapa II, de acuerdo a la mesa de trabajo realizada el 08-12-2016, por parte de la EPMHV
- 4.- Presentación del contrato de obra de la Mz. 22 por parte de la EPMHV

Informe del avance del Proyecto Ciudad Bicentenario y cronogramas actualizados por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en cumplimiento del convenio firmado por los beneficiarios del Proyecto y las autoridades del MDMQ

www.quito.gob.ec

Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario

1. AVANCES DE OBRA

MANZANA 17 (88 viviendas, 18 locales comerciales)

- El Cuerpo de Bomberos de Quito ha emitido el permiso de ocupación.
- Los propietarios han iniciado el proceso de los trámites para obtención de créditos hipotecarios.
- A la fecha tiene un avance de obra acumulado del 100%.



No. 000218-AT-PO-CBDMQ-2016

A fecha de la inspección realizada por el Inspector Técnico GONZÁLEZ RODRÍGUEZ JOSÉ ARMANDO el día 01 de Diciembre del 2016 a la instalación del Sistema de Protección de Incendios del proyecto CIUDAD BICENTENARIO MZ 17, ubicado en: JOSÉ MARÍA BOURQUEJANA y JUAN PEDRO MONTECUBAN con N° de Predio 1285125 y perteneciente al propietario el cumplimiento de las medidas de prevención de incendios, se exhibe el siguiente:

PERMISO DE OCUPACIÓN

Código de verificación: P00287505

Fecha de emisión: 2016-12-01



Nota:
- La información de este informe es meramente informativa y no constituye un aval de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.
- La información de este informe es meramente informativa y no constituye un aval de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

www.quito.gob.ec

Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario



www.quito.gob.ec

Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario

MANZANA 23 (102 VIVIENDAS)

- El contratista se encuentra realizando obras acabados en exteriores de las viviendas.
- Se tiene instalada la ventanería y colocación de puertas interiores y exteriores.
- A la fecha tiene un avance de obra acumulado del 89,6%.



www.quito.gob.ec



Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario



www.quito.gob.ec

Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario

MANZANA 24 (84 viviendas)

- A la fecha se encuentra en proceso de recepción provisional que consiste en la revisión integral de las viviendas y su funcionamiento.
- El día 09 de enero de 2016 se realizó la inspección por parte del Cuerpo de Bomberos de Quito
- A la fecha tiene un avance de obra acumulado del 100%.



www.quito.gob.ec



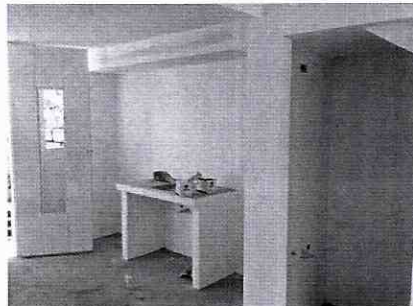
Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario

MANZANA 25 (69 viviendas y 2 locales comerciales)

- El contratista continúa los trabajos al interior de las viviendas de resanado de fisuras, ejecución de cerramientos y obras exteriores.
- A la fecha tiene un avance de obra acumulado del 74,23% que incluyen los trabajos del contrato principal y complementarios.

www.quito.gob.ec

Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario



www.quito.gob.ec

Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario

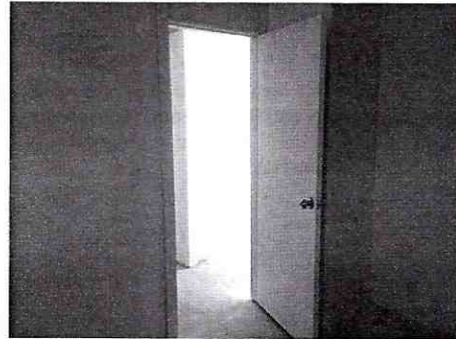
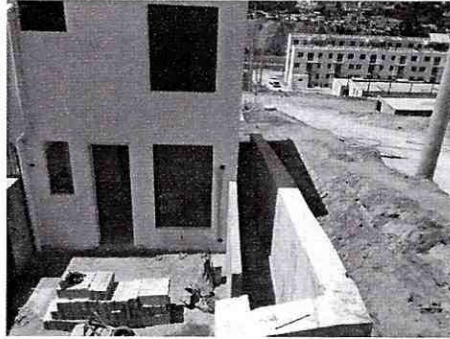
MANZANA 26 (75 VIVIENDAS Y 2 LOCALES COMERCIALES)

- El contratista continúa los trabajos al interior de las viviendas de resonado de fisuras, gradas internas, cerramientos y trabajos de movimientos de tierra para colocación de adoquinado peatonal.
- A la fecha tiene un avance de obra acumulado del 75,46% que incluyen los trabajos del contrato principal y complementarios.



www.quito.gob.ec

Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario



www.quito.gob.ec

Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario

MANZANA 27 (65 VIVIENDAS Y 3 LOCALES COMERCIALES)

- El contratista continúa los trabajos de cerramientos, resanado de fisuras, colocación de puertas y ventanas e instalaciones hidrosanitarias.
- A la fecha tiene un avance de obra acumulado del 67,49% que incluyen los trabajos del contrato principal y complementarios.




www.quito.gob.ec

Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario

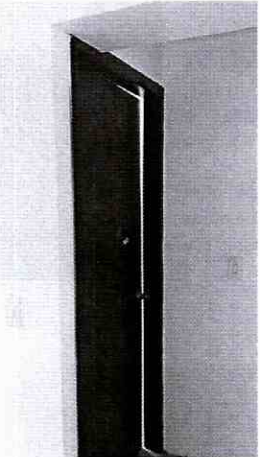
MANZANA 30 (148 VIVIENDAS Y 28 LOCALES COMERCIALES)

- El contratista terminó los trabajos de cableado de acometidas, inició los trabajos al interior de las viviendas de resanado de fisuras, y colocación de tapagradas en terrazas.
- A la fecha tiene un avance de obra acumulado del 92,98 % que incluyen los trabajos del contrato principal y complementarios.



www.quito.gob.ec

Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario



www.quito.gob.ec

Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario

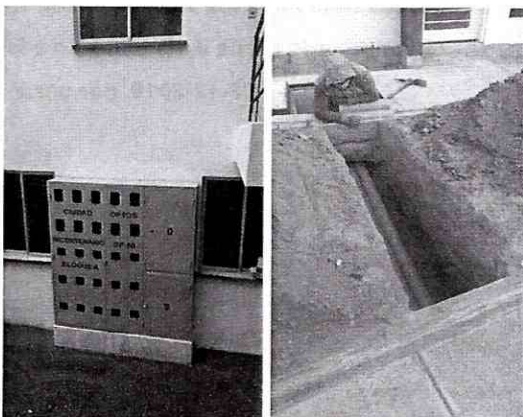
ADOQUINADO DE VIAS

- Se trajo a vigencia el contrato de adoquinado de vías.
- A la fecha tiene un avance de obra acumulado del 100,00% que incluyen los trabajos del contrato principal y complementarios.



REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

- El contratista de redes de distribución sigue realizando las conexiones de la red soterrada y la instalación de los tableros de medidores, a la fecha este contrato tiene un avance del 72,30%, se tuvo que suscribir un contrato complementario para incorporar rubros solicitados por la repotenciación del sistema de energía eléctrica.



www.quito.gob.ec

Proyecto de Vivienda Social Ciudad Bicentenario

RESUMEN

- En concordancia con la documentación suscrita y avances de obra ejecutados hasta la fecha se presenta el siguiente resumen:

CONJUNTO HABITACIONAL	UNIDADES DE VIVIENDA	LOCALES COMERCIALES	ESTADO	TERMINACIÓN DE CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN (RECEPCIÓN PROVISIONAL)	AVANCE DE OBRA INCLUIDOS CONTRATOS COMPLEMENTARIOS	TERMINACIÓN CONTRACTUAL (RECEPCIÓN DEFINITIVA)
MANZANA 17	88	18	CON RECEPCIÓN DEFINITIVA	15/10/2016	100,00%	16/01/2017
MANZANA 23	102		EN EJECUCIÓN	08/02/2017	89,80%	09/04/2017
MANZANA 24	84		EN RECEPCIÓN PROVISIONAL	25/12/2016	100,00%	23/02/2017
MANZANA 25	69	2	EN EJECUCIÓN	24/02/2017	74,23%	25/04/2017
MANZANA 26	73	2	EN EJECUCIÓN	24/02/2017	74,46%	25/04/2017
MANZANA 27	65	3	EN EJECUCIÓN	14/03/2017	67,49%	13/05/2017
MANZANA 30	148	28	EN EJECUCIÓN	18/01/2017	92,98%	19/03/2017
TOTAL	629	53				

* Los avances de obra corresponden a la planillas presentadas.

www.quito.gob.ec

Presentación de los valores de las viviendas del Proyecto Ciudad Bicentenario Etapa II, de acuerdo a la mesa de trabajo realizada el 08-12-2016, por parte de la EPMHV

www.quito.gob.ec

COMISIÓN DE ANÁLISIS DE PROMESAS

Manzana	N° de Inmuebles en análisis
M17	45
M22	89
M23	71
M24	71
M25	59
M26	61
M27	57
M29	89
M30	108
Total general	650

Fecha de corte: 30 de noviembre de 2016

www.quito.gob.ec

COMISIÓN DE ANÁLISIS DE PROMESAS

MANZANA	NO CUMPLEN	SI CUMPLEN	EN PROCESO DE RESCILIACION	PROMESAS DE COMPRA VENTA SUSCRITAS
M17	9	36		45
M22	28	61	1	90
M23	13	58		71
M24	16	55		71
M25	10	49		59
M26	10	51	1	62
M27	5	52		57
M29	16	73	1	90
M30	23	85		108
Total Promesas Suscritas	130	520	3	653

Fecha de corte: 30 de noviembre de 2016

www.quito.gob.ec

INFORMACIÓN COMERCIAL MZ 17

Nº CANCELADAS	43
Nº CANCELADAS CON ESCRITURA	22
Nº TRAMITE DE CREDITO	12
Nº DE VIVIENDAS CON SALDO	30
Nº PARA LA VENTA CON PRECIOS ACTUALIZADOS	3
TOTAL Nº VIVIENDAS	88
Nº VIVIENDAS	88
VIVIENDAS CANCELADAS	43
VIVIENDAS CON SALDO POR CANCELAR	42
PORCENTAJE DE DEUDA	48%

Fecha de corte: 30 de diciembre de 2016

www.quito.gob.ec

INFORMACIÓN COMERCIAL MZ 24

Nº CANCELADAS	10
Nº CANCELADAS CON ESCRITURA	1
Nº TRAMITE DE CREDITO	3
Nº DE VIVIENDAS CON SALDO	65
Nº PARA LA VENTA CON PRECIOS ACTUALIZADOS	6
TOTAL Nº VIVIENDAS	84
Nº VIVIENDAS	84
VIVIENDAS CANCELADAS	10
VIVIENDAS CON SALDO POR CANCELAR	68
PORCENTAJE DE DEUDA	81%

Fecha de corte: 30 de diciembre de 2016

www.quito.gob.ec

INFORMACIÓN COMERCIAL MZ 30

Nº CANCELADAS	33
Nº CANCELADAS CON ESCRITURA	12
Nº TRAMITE DE CREDITO	10
Nº DE VIVIENDAS CON SALDO	103
Nº PARA LA VENTA CON PRECIOS ACTUALIZADOS	2
TOTAL Nº VIVIENDAS	148
Nº VIVIENDAS	148
VIVIENDAS CANCELADAS	33
VIVIENDAS CON SALDO POR CANCELAR	113
PORCENTAJE DE DEUDA	76%

Fecha de corte: 30 de diciembre de 2016

www.quito.gob.ec

RESOLUCIONES MESA DE TRABAJO MZs. 22 Y 29



Promesas cumplidas

Se mantienen en los términos pactados a base del precio del sistema inmobiliario de 2012.

En razón de la diferencia entre el precio de venta y el costo real de construcción que existe se ejercerá el *derecho de repetición* por parte de la administración actual de la EPMHV.



Promesas incumplidas

Se concede hasta la entrega provisional de las obras para que los beneficiarios subsanen su incumplimiento bajo lo estipulado en la promesa de compra-venta con los valores estipulados en el sistema inmobiliario de 2012, lo cual los posicionará como beneficiarios cumplidos.

En caso de que el beneficiario no tenga interés en adquirir la vivienda, la EPMHV devolverá los valores aportados, sin intereses según lo estipulado en las promesas de compra-venta.

En este caso también la empresa ejercerá el *derecho de repetición*.



Reserva

Se reitera que jurídicamente no existe obligación alguna para ninguna de las partes.

Por ofrecimiento de la comisión en Mesa de Trabajo se dará apoyo para que el órgano legal correspondiente declare en sentencia mantener el precio y evitar que la EPMHV inicie la devolución de los dineros aportados.

En caso de que no se logren resultados por la vía legal ofrecida por la Comisión, quienes hayan aportado dineros bajo esta modalidad, tendrán la prioridad para adquirir el inmueble, al precio actual, tras la firma del documento legal correspondiente.

www.quito.gob.ec

Presentación del contrato de obra de la Mz. 22 por parte de la EPMHV

www.quito.gob.ec

Contratación

www.quito.gob.ec

QUITO

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