

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 040 ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

**MIÉRCOLES 20 DE ENERO DE 2021**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09H15 del miércoles 20 de enero del año 2021, conforme la convocatoria No. 020 de 17 de enero de 2021, se lleva a cabo mediante la plataforma digital Teams la sesión No. 040 ordinaria de la Comisión de Vivienda y Hábitat, presidida por la señora concejala Blanca Paucar.

Por disposición de la Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat, se procede a constatar el quórum legal y reglamentario en la sala, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes concejales presentes: René Bedón, Soledad Benítez y Blanca Paucar de conformidad con el siguiente detalle:

<b>REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN</b>		
<b>INTEGRANTES</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>Blanca Paucar</b>	1	
<b>Soledad Benítez</b>	1	
<b>René Bedón</b>	1	
<b>TOTAL</b>	3	0

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Carlos Guerrero, delegado de Procuraduría, Jenny Torres, asesora del despacho de la concejala Blanca Paucar, Gabriela Espín, asesora del despacho de la concejala Soledad Benítez; Monica Vinocunga, asesora del despacho del concejal René Bedón, Vladimir Tapia, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, Carlos Salazar, Gerente de la Empresa de Hábitat y Vivienda, Pilar Tufiño Tufiño, delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ericka Arregui delegada de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Sheimy Peña, Delegada de la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad; Maria José Villalva, funcionaria de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

La Srta. Leslie Guerrero, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito para la Comisión de Vivienda y Hábitat, constata que existe el quórum legal y reglamentario y procede a dar lectura al orden del día, el mismo que se detalla a continuación:

1.- Aprobación de acta de la sesión No.39 de 06 de enero de 2021.

2.- Presentación por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y los miembros de la comisión conforme sus competencias, de los resultados de la definición de los costos de la vivienda de relocalización y el proyecto de ordenanza modificatoria del Proyecto Habitacional Victoria del Sur, conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 061-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 16 de diciembre de 2020 y, resolución al respecto.

3.- Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda de las acciones realizadas hasta la fecha por su gerencia y situación actual respecto a los siguientes temas y, resolución al respecto:

- Informe detallado sobre el proceso de ventas de las viviendas y estado actual en función de cuantas viviendas se han vendido, durante los periodos comprendidos desde (mayo a diciembre 2019), (enero 2020 a octubre 2020) y (noviembre 2020 hasta la presente fecha).
- Notificación de prensa de las 57 viviendas para reasignación.
- 44 viviendas del proyecto de La Mena, que se encuentran pendientes de solución y con acciones interpuestas por la Defensoría del Pueblo.

La concejala Blanca Paucar mocionó incluir un cuarto punto en el orden del día referente a la presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, respecto a la entrega de las 50 viviendas de relocalización del proyecto “Victoria del Sur” y la razón por la cual no se ha puesto en conocimiento de esta comisión y de los demás miembros del Directorio, y resolución al respecto.

Al ser apoyada la moción se tomó votación la misma que se aprueba de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				

<b>Dr. René Bedón</b>	1				
<b>TOTAL</b>	3	0	0	0	0

Con la inclusión del punto cuatro se tomó votación para la aprobación del orden del día, el mismo que se aprueba por unanimidad de los presentes.

#### **DESARROLLO DE LA SESIÓN:**

**Primer punto del orden del día: Aprobación de acta de la sesión No. 39 de 06 de enero de 2021.**

Por disposición de la concejala Blanca Paucar, presidenta de la comisión de Vivienda y Hábitat se toma votación sobre la aprobación del acta, la cual queda aprobada por los miembros de la comisión sin observaciones, de conformidad con el siguiente detalle:

<b>REGISTRO DE VOTACIÓN</b>					
<b>Integrantes Comisión</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>	<b>Ausente</b>	<b>Blanco</b>	<b>Abstención</b>
<b>Lcda. Blanca Paucar</b>	1				
<b>Mgs. Soledad Benítez</b>	1				
<b>Dr. René Bedón</b>			1		
<b>TOTAL</b>	2	0	1	0	0

**Segundo punto del orden del día: Presentación por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y los miembros de la comisión conforme sus competencias, de los resultados de la definición de los costos de la vivienda de relocalización y el proyecto de ordenanza modificatoria del Proyecto Habitacional Victoria del Sur, conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 061-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha 16 de diciembre de 2020 y, resolución al respecto.**

El Arq. Vladimir Tapia realizó la presentación sobre este punto, indicando cada uno de los acuerdos alcanzados en las mesas de trabajo convocadas desde la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

**(Se adjunta presentación como anexo 1)**

Luego de esta presentación, el Arq. Carlos Salazar. Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda realizó su presentación sobre la necesidad de la reforma de la ordenanza 377-2013.

**(Se adjunta presentación como anexo 2)**

Durante el debate de los concejales, la concejala Soledad Benítez solicitó que se remitan para conocimiento de los convenios firmados con el MIDUVI, y mocionó requerir al Alcalde Metropolitano de Quito que solicite un examen especial respecto al costo presentado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y fijado sin conocimiento de la Comisión, por la demora en la entrega de las viviendas a los interesados y sin considerar todos los elementos expuestos en varias sesiones de la Comisión de Hábitat y Vivienda.

La concejala Blanca Paucar, Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat sometió a votación la moción planteada la misma que se aprueba de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				
Dr. René Bedón	1				
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión de Vivienda y Hábitat en sesión ordinaria realizada el día miércoles 20 de enero de 2021, **resolvió:** requerir al Alcalde Metropolitano de Quito que solicite un examen especial respecto al costo presentado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y fijado sin conocimiento de la Comisión, por la demora en la entrega de las viviendas a los interesados y sin considerar todos los elementos expuestos en varias sesiones de la Comisión de Hábitat y Vivienda.

Adicionalmente, sobre la misma presentación la concejala Soledad Benítez mocionó solicitar al Alcalde Metropolitano incluya como un punto del orden del día en la siguiente sesión del Concejo Metropolitano la presentación de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y

Vivienda respecto a la fijación de los precios de la vivienda de relocalización en el proyecto Habitacional Victoria del Sur aprobada por el Directorio de esta empresa.

La concejala Blanca Paucar, Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat sometió a votación la moción planteada la misma que se aprueba de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				
Dr. René Bedón	1				
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión de Vivienda y Hábitat en sesión ordinaria realizada el día miércoles 20 de enero de 2021, **resolvió:** solicitar al Alcalde Metropolitano incluya como un punto del orden del día en la siguiente sesión del Concejo Metropolitano la presentación de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda respecto a la fijación de los precios de la vivienda de relocalización en el proyecto Habitacional Victoria del Sur aprobada por el Directorio de esta empresa.

Finalmente, sobre este punto la concejala Blanca Paucar mocionó solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda que en el término de 3 días, presente un informe detallado de cómo se definió el costo final de las viviendas de relocalización del Proyecto Victoria del Sur aprobado en el Directorio, mismo que deberá contener el detalle de los costos directos, indirectos y demás detalles que hicieron que se fije el costo por m<sup>2</sup> de unidad de vivienda; y un informe motivado y fundamentado sobre el proyecto de ordenanza modificatoria del proyecto Habitacional Victoria del Sur.

La concejala Blanca Paucar, Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat sometió a votación la moción planteada la misma que se aprueba de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				
Dr. René Bedón	1				
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión de Vivienda y Hábitat en sesión ordinaria realizada el día miércoles 20 de enero de 2021, **resolvió:** solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda que en el término de 3 días, presente un informe detallado de cómo se definió el costo final de las viviendas de relocalización del Proyecto Victoria del Sur aprobado en el Directorio, mismo que deberá contener el detalle de los costos directos, indirectos y demás detalles que hicieron que se fije el costo por m<sup>2</sup> de unidad de vivienda; y un informe motivado y fundamentado sobre el proyecto de ordenanza modificatoria del proyecto Habitacional Victoria del Sur.

**Tercer punto del orden del día: Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda de las acciones realizadas hasta la fecha por su gerencia y situación actual respecto a los siguientes temas y, resolución al respecto:**

- **Informe detallado sobre el proceso de ventas de las viviendas y estado actual en función de cuantas viviendas se han vendido, durante los periodos comprendidos desde (mayo a diciembre 2019), (enero 2020 a octubre 2020) y (noviembre 2020 hasta la presente fecha).**
- **Notificación de prensa de las 57 viviendas para reasignación.**
- **44 viviendas del proyecto de La Mena, que se encuentran pendientes de solución y con acciones interpuestas por la Defensoría del Pueblo.**

El Arq. Carlos Salazar, Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, realizó la presentación sobre cada uno de los puntos solicitados.

**(Se adjunta presentación como anexo 3)**

La concejala Soledad Benítez sobre esta presentación mocionó solicitar al Alcalde Metropolitano disponga a quien corresponda se dé trámite a al proyecto de acta transaccional enviado desde la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0474 de 04 de diciembre de 2020 al despacho de alcaldía, a fin de avanzar con el proceso jurídico de escrituración de las viviendas ya entregadas.

La concejala Blanca Paucar, presidenta de la comisión de Vivienda y Hábitat sometió a votación la moción presentada la misma que se aprueba de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				
Dr. René Bedón	1				
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión de Vivienda y Hábitat en sesión ordinaria realizada el día miércoles 20 de enero de 2021, **resolvió:** solicitar al Alcalde Metropolitano disponga a quien corresponda se dé trámite a al proyecto de acta transaccional enviado desde la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0474 de 04 de diciembre de 2020 al despacho de alcaldía, a fin de avanzar con el proceso jurídico de escrituración de las viviendas ya entregadas.

**Cuarto punto del orden del día: presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, respecto a la entrega de las 50 viviendas de relocalización del proyecto “Victoria del Sur” y la razón por la cual no se ha puesto en conocimiento de esta comisión y de los demás miembros del Directorio, y resolución al respecto.**

Sobre este punto el Arq. Carlos Salazar Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda indicó que no se ha generado ninguna entrega dado que al momento se está revisando los expedientes remitidos desde la Secretaría de Seguridad.

La concejala Blanca Paucar, solicitó que se trabaje y se entregue lo más pronto posible las unidades habitacionales y adicionalmente se mantenga al tanto a la comisión sobre la información que se va generando y mocionó solicitar que, en base a lo manifestado en la mesa de trabajo de 11 de enero 2021, por el director jurídico de la Empresa Pública Metropolitana de

Hábitat y Vivienda, se presente a la comisión en el término de 15 días, un informe sobre cómo será la asignación de las viviendas, declaratoria de Propiedad Horizontal, escrituración, formas de pago, entre otros aspectos necesarios para poder realizar la entrega de las viviendas.

La concejala Blanca Paucar, presidenta de la comisión de Vivienda y Hábitat sometió a votación la moción presentada la misma que se aprueba de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				
Dr. René Bedón	1				
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión de Vivienda y Hábitat en sesión ordinaria realizada el día miércoles 20 de enero de 2021, **resolvió:** solicitar que, en base a lo manifestado en la mesa de trabajo de 11 de enero 2021, por el director jurídico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, se presente a la comisión en el término de 15 días, un informe sobre cómo será la asignación de las viviendas, declaratoria de Propiedad Horizontal, escrituración, formas de pago, entre otros aspectos necesarios para poder realizar la entrega de las viviendas.

Una vez agotado el orden del día la concejala Blanca Paucar, presidenta de la comisión de Vivienda y Hábitat clausuró la sesión siendo las 12h04.

Para constancia firma la Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat y la señora Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.

Lcda. Blanca Paucar  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
VIVIENDA Y HÁBITAT**

Abg. Damaris Ortiz Pasuy  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO (E)**



<b>REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN</b>		
<b>INTEGRANTES</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>Lcda. Blanca Paucar</b>	1	
<b>Mgs. Soledad Benítez</b>	1	
<b>Dr. René Bedón</b>	1	
<b>TOTAL</b>	3	

<b>REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN</b>		
<b>INTEGRANTES</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>Lcda. Blanca Paucar</b>	1	
<b>Mgs. Soledad Benítez</b>	1	
<b>Dr. René Bedón</b>	1	
<b>TOTAL</b>	3	

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
<b>Elaborado por:</b>	Leslie Guerrero	SCVH	2021-02-01	
<b>Revisado por:</b>	Samuel Byun	PSG(S)	2021-02-01	

# **Anexo**

**1**

# PROYECTO DE RELOCALIZACIÓN VICTORIA DEL SUR

## COMISIÓN DE VIVIENDA HÁBITAT

- Sesión Nro. 038
- 16-12-2020
- Resolución Nro. 061-CVH-2020



*“Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda lidere el trabajo coordinado y articulado con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y los miembros de la comisión conforme sus competencias, a fin de que en un término de 15 días se presenten los resultados de la definición de los costos de la vivienda de relocalización y el proyecto de ordenanza modificatoria del Proyecto Habitacional Victoria del Sur”*



La STHV lidero la convocatoria y coordinación de las mesas de trabajo.

Se realizaron dos (2) mesas de trabajo de contextualización y organización de la información.

Se realizaron tres (3) mesas de trabajo de exposición sobre la definición de precios del proyecto Victoria del Sur en Directorio y sobre el análisis de los costos, sobre el pedido de Ordenanza y el análisis de los actos conducentes.

1. La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda debe comunicar al despacho de los concejales, el número de los oficios con lo que se había informado sobre el análisis de los costos en fechas anteriores.
2. Desarrollar el informe de los costos detallados sobre el valor de USD 29.945, según la matriz aclarativa que fue presentada en la mesa de trabajo.
3. Organizar y poner conocimiento de la mesa de trabajo las conclusiones sobre las mesas de trabajo entre la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y vivienda.
4. Presentar el informe sobre el análisis jurídico de los actos conducentes por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.
5. La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda debe desarrollar el informe y presentar ante la comisión de vivienda los justificativos pertinentes del no desarrollo de la ordenanza y presentar otra alternativa para el acceso de las familias al proyecto Victoria del Sur.

# **Anexo**

# **2**

# Proyecto de relocalización Victoria del Sur

---

NOVIEMBRE 2020



# Agenda

---

1. Convenios de Cooperación Interinstitucional de la EPMHV y MMDMQ
2. Análisis de la necesidad de reforma a la Ordenanza 377
3. Información de los convenios
4. Costos Proyecto Victoria del Sur de las Manzanas de la 11 a la 15 de Relocalización
5. Costos totales y aportes
6. Propuestas



# Convenios de Cooperación Interinstitucional entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la EPMHV

---

1.- Convenio suscrito el 27 de marzo de 2012 entre la Administración General y la EPMHV.

Cláusula Segunda.- Antecedentes

*«2.12. ...a fin de entregar el Bono de Vulnerabilidad a 137 familias que deben ser relocalizadas en el Proyecto VICTORIA DEL SUR; y, adjunta el proyecto de convenio.»*

*Monto del Bono: USD 1.450*

# Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la EPMHV

---

Convenio suscrito el **07 de marzo de 2013** .

La cuantía del convenio es de \$350.000 (trescientos cincuenta mil dólares)

Bono de vulnerabilidad para 175 familias a ser relocalizadas en el proyecto Victoria del Sur.

Valor del bono USD 2.000

# Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la EPMHV

---

Convenio ampliatorio suscrito el **1 diciembre de 2014** .

La cuantía del convenio es de \$ 154.800 (ciento cincuenta y cuatro mil ochocientos).

Bono de vulnerabilidad para 72 familias a ser relocalizadas en el proyecto Victoria del Sur.

Monto del Bono: USD 2.150

# Análisis de la necesidad de reforma a la Ordenanza 377-2013

1.- De conformidad con la Ordenanza Metropolitana No 008-2018, emitida con fecha posterior a la Ordenanza Nro 377-2013 el Concejo resolvió: \_\_\_\_\_

Ordenanza Metropolitana No.008-2019 Disposición General Sexta consta:” literal b) Sin perjuicio del proceso de revalorización y de actualización catastral producto del presente Título, los valores de las transferencias de bienes inmuebles de dominio privado de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito observaran los precios acordados por las partes en la siguiente forma:.... **b)**Para los casos de proyectos de viviendas de interés social cuyo promotor sea el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en los cuales se produjeron actos conducentes al traspaso de dominio, con una determinada valoración, a través de promesas de compraventa, reservas sin promesa de compraventa o cualquier otra documentación, tales como depósitos o transferencias bancarias realizadas a favor de la municipalidad o de los fideicomisos constituidos para la ejecución de este proyecto, que justifiquen dichas transferencias o actos conducentes, plazos o términos y condiciones dispuestos por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en este momento, donde no se haya perfeccionado la transferencia de dominio, se respetaran los valores convenidos, hasta que se produzca la correspondiente transferencia de dominio, independientemente que se actualice la valoración. La información de estos casos será entrega por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda a las instancias municipales correspondientes.»

---

2.- La Ordenanza No.008-2019 aplica de forma general para todos los proyectos en ejecución de interés social cuyo promotor sea el Municipio Metropolitano de Quito. Es decir, por ser una disposición normativa posterior a la Ordenanza 377-2013 que confiere derechos en favor de los beneficiarios, sus disposiciones se entienden incorporadas la Ordenanza 377-2013.

3.-La Ordenanza No.008-2019 no aplica para efectuar un congelamiento de precios en los casos en donde no se encuentran definidos los beneficiarios, por tanto estos no han podido hacer actos conducentes al traspaso de dominio.

Únicamente tendrían este beneficio aquellas personas que han dado una garantía como por ejemplo: *promesas de compraventa, reservas sin promesa de compraventa o cualquier otra documentación, conducente al traspaso de dominio.*

4.- *No se requiere hacer una reforma a la Ordenanza Nro 377-2013*

# Costos Proyecto Victoria del Sur

## Manzanas de la 11 a la 15 de Relocalización

Costos Directos e Indirectos

### COSTO DE LOS DEPARTAMENTOS DE RELOCALIZACION DE VICTORIA DEL SUR

MANZANA	Nº DE DPTOS	AREA DE DPTOS		AREA DE LOCALES	AREA TOTAL (DPTO + LOC.COM)	AREA PARQUEOS	VALOR DE OBRA	COSTOS INDIRECTOS	VALOR DEL TERRENO	COSTO TOTAL INVERSION 5 = (1 + 2 + 3)
	HABITABLES	HABITABLES	LOCALES COMERCIALES	COMERCIALES (m2)	(m2) (A)	(m2)	(1)	(2)	(3)	
11 - 12.	144	7.623,54	24,00	836,00	8.459,54	419,14	4.198.987,40	656.052,60	207.403,72	5.062.443,72
13	112	5.932,82	24,00	836,00	6.768,82	329,00	3.336.417,07	554.692,73	139.169,18	4.030.278,97
14 - 15.	128	6.778,18	24,00	836,00	7.614,18	332,80	5.588.620,91	526.960,64	131.752,77	6.247.334,32
		<b>20.334,54</b>		<b>2.508,00</b>	<b>22.842,54</b>	<b>1.080,94</b>			478.325,67	<b>15.340.057,01</b>

COSTO DPTOS (m2) 6 = (5) / (A)	COSTO DPTO / m2	COSTO DPTO / m2 (SUGERIDO)	COSTO LOC. COM. / m2	COSTO PARQUEOS / m2	VALOR DPTOS	VALOR LOC. COM.	VALOR PRQDR	VALOR PRQDR	TOTAL RECUPERAR
598,43	671,45	637,16	860,00	210,00	12.956.355,51	2.156.880,00	226.997,40		15.340.232,91
595,42									
820,49									
									<b>15.340.232,91</b>

**\$ 33.878 COSTO DPTO DE 53,17 m2**

Fuente: Gerencia Técnica y Dirección Financiera EPMHV (Octubre 2020)

# Costos Proyecto Victoria del Sur

## Manzanas de la 11 a la 15 de Relocalización

---

Escenario sin los siguientes costos:

- 1.- Gastos Promocionales (USD 24.147)
- 2.- Gastos Administrativos y personal de la Empresa (USD 664.850)
- 3.- Pago de servicios (USD 213.781)
- 4.- El costo del terreno que la EPMHV para la s manzanas es USD 478.325,67
- 5.- Otros

En este escenario se excluye este costo solo para viviendas de relocalización

Nota: Reunión Comisión de Vivienda 28 de Octubre del 2020

## COSTO DE LOS DEPARTAMENTOS DE RELOCALIZACION DE VICTORIA DEL SUR

MANZANA	Nº DE DPTOS	AREA BRUTA	AREA DE DPTOS HABITABLES	LOCALES COMERCIALES	AREA DE LOCALES COMERCIALES (m2)	AREA TOTAL (DPTO + LOC.COM) (m2) (A)	AREA PARQUEOS (m2)	VALOR DE OBRA (1)	COSTOS INDIRECTOS (2)	VALOR DEL TERRENO (3)	COSTO TOTAL INVERSION 5 = (1 + 2 + 3)
	HABITABLES										
11 - 12.	144	10.215,41	7.623,54	24,00	836,00	8.459,54	419,14	4.198.987,40	277.346,43	0,00	4.476.333,83
13	112	8.201,75	5.932,82	24,00	836,00	6.768,82	329,00	3.336.417,07	250.188,54	0,00	3.586.605,61
14 - 15.	128	9.247,15	6.778,18	24,00	836,00	7.614,18	332,80	5.588.620,91	184.541,05	0,00	5.773.161,96
		<b>27.664,31</b>	<b>20.334,54</b>	<b>72,00</b>	<b>2.508,00</b>	<b>22.842,54</b>	<b>1.080,94</b>				<b>13.836.101,40</b>

COSTO DPTOS (m2) 6 = (5) / (A)	COSTO DPTO / m2	COSTO DPTO / m2 (SUGERIDO)	COSTO LOC. COM. / m2	COSTO PARQUEOS / m2	VALOR DPTOS	VALOR LOC. COM.	VALOR PRQDR	TOTAL RECUPERAR
529,15	605,74	563,20	860,00	210,00	11.452.412,93	2.156.880,00	226.997,40	13.836.290,33
529,87								
758,21								
								<b>13.836.290,33</b>

**\$29.945 COSTO DPTO DE 53,17 m2**

**COSTO PROMEDIO BRUTO / M2      499,94**

Fuente: Gerencia Técnica y Dirección Financiera EPMHV (Octubre 2020)



# Información de los convenios

Proyecto	Precio registrado en Sistema Inmobiliario AS1	CONVENIO MDMQ/MIDUVI			CONVENIO MDMQ/ HÁBITAT			CONVENIO MDMQ / HÁBITAT			CONVENIO MDMQ / HÁBITAT			Viviendas	
		Bono MIDUVI			Bono MIDUVI			Bono de Vulnerabilidad			Bono de Vulnerabilidad Especial			Asignadas	Por Asignar
		TOTAL	VALOR UNITARIO	N° de familias	TOTAL	Valor	N° de familias	TOTAL	Valor Unitario	N° de familias	TOTAL	Valor Unitario	N° de familias		
Victoria del Sur		\$ 4.584.000	\$ 12.000	\$ 382	\$ 4.584.000	\$ 12.000	\$ 382	\$ 198.650	\$ 1.450	\$ 137					137
								\$ 350.000	\$ 2.000	\$ 175					175
								\$ 154.800	\$ 2.150	\$ 72	\$ 33.656	\$ 2.404	\$ 14		72
<b>TOTAL</b>				\$ 382				\$ 703.450		\$ 384					<b>384</b>

Nota: Los convenios con el MDMQ entregan 2 bonos adicionales a los entregados por el MIDUVI.

# Costos Totales y Aportes

---

DESCRIPCION	VALOR
<b>COSTOS DE CONSTRUCCION MANZANAS DE RELOCALIZACIÓN</b>	<b>15.340.057</b>
<b>FUENTES DE FINANCIAMIENTO</b>	
Bonos MIDUVI	4.584.000
Bonos MDMQ	718.500
Fondos Propios EPMHV	10.037.557
<b>TOTAL DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>15.340.057</b>

# Propuestas

## Propuesta

1.- En aplicación del marco legal vigente, los costos de las viviendas de interés social se deben actualizar cada año. En aplicación de la Ordenanza 008-2019, al no existir beneficiarios asignados que hayan realizado un pago no se podrían congelar los precios. Valor del (depende de la dimensión el valor final ) departamento promedio es USD 33.877

## Análisis

Este escenario no requiere un subsidio adicional a los entregados por el MIDUVI y el MDMQ

El beneficiario debe pagar la diferencia.

Ejemplo con Bono de USD 2000 del MDMQ:

Costo de la Vivienda promedio	USD 33.877
Aporte MIDUVI	USD 12.000
Aporte MDMQ	USD 2.000
Saldo	USD 19.877

(Nota: existen 3 valores diferentes de Bonos)

# Propuestas

2.- Tomar el precio del escenario 2, para lo cual se deberá considerar que estos costos se incorporaran en las otras manzanas construidas y por construir del proyecto Victoria del Sur, vivienda VIS en las Manzana de la 1 a la 10

El directorio debería aprobar que se compense con la venta de las viviendas de las manzanas de la 1 a la 10 en Victoria del Sur

Los beneficiarios pagaran el saldo de la siguiente manera

Ejemplo con Bono de USD 2000 del MDMQ:

Costo de la Vivienda promedio	USD 29.945
Aporte MIDUVI	USD 12.000
Aporte MDMQ	USD 2.000
Saldo	USD 15.945

(Nota: existen 3 valores diferentes de Bonos)

Simulación de crédito en el Sistema Financiero

Cuota aproximada promedio de crédito a 15 años USD 171

# Propuestas

## Propuesta

3.- Mantener los precios del último convenio a USD 21.150 .

- Para esto se debería elaborar una ordenanza que disponga que todos los precios, de forma independiente de si se realizaron actos conducentes al traspaso de dominio, se entienden congelados a USD 21.150 esto debería aprobar el Concejo Metropolitano.
- Para compensar la diferencia entre el costo USD 33.877 y USD 21.150 que es USD 12.727 por vivienda, un total de USD 5 millones, el Directorio de la EMPHV debería aprobar que se compense con la venta de las viviendas de las manzanas de la 1 a la 10 en Victoria del Sur, viviendas de tipo VIS

1.- El beneficiario debería pagar el saldo de la siguiente manera

Ejemplo con Bono de USD 2000 del MDMQ:

Costo de la Vivienda promedio	USD 21.150
Aporte MIDUVI	USD 12.000
Aporte MDMQ	USD 2.000
Saldo	USD 7.150

(Nota: existen 3 valores diferentes de Bonos)

Simulación de crédito en el Sistema Financiero  
Cuota aproximada promedio de crédito a 10 años USD 95

2.- Para entregar las viviendas se debería aprobar la reforma a la Ordenanza

# Resumen Comparativo de Propuestas

ESCENARIO 1	ESCENARIO 2	ESCENARIO 3
PRECIO = COSTO	PRECIO = USD 29.945	Precio = USD 21.150
Costo de la Vivienda promedio USD 33.877	Valor a pagar por beneficiario USD 15.945	Valor a pagar por beneficiario USD 7.150
Valor a pagar por beneficiario USD 19.977	Cuota en 15 años = 171	Cuota en 10 años = USD 97
	Valor a compensar = USD 1.5 millones	Valor a compensar = USD 5 millones
	Se requiere aprobación de Directorio	Se requiere Ordenanza
	Rápida ejecución	Se requiere aprobación de Directorio
		<b>No se puede entregar viviendas hasta no tener aprobada la Ordenanza</b>

# PROYECTO NUEVA ORDENANZA

- Se requiere una nueva ordenanza en virtud del ámbito limitado y específico de esta propuesta, que no sería de aplicación general y solo para el proyecto victoria del sur.
- Adicionalmente, se requiere de una reforma a este nivel, debido a que actualmente existe la ordenanza 008-2018 que estaría en franca oposición al congelamiento de precios en los casos en donde no existan beneficiarios.

# DISPOSICIÓN ÚNICA

En el caso del Proyecto Victoria del Sur, únicamente en los casos de relocalización, cuyo promotor inmobiliario es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV) se establece, en función del criterio de excepcionalidad, que el precio por vivienda para el beneficiario final en los casos contemplados en esta disposición, se fija en el valor de USD.21.500, independientemente de la actualización del avalúo catastral, costo efectivo de dichas viviendas, que será de aplicación obligatoria incluso en los casos en donde no se hayan efectuado actos conducentes al traspaso de dominio.

Será competencia exclusiva de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad del Distrito Metropolitano de Quito, la definición de las familias que son consideradas y calificadas para la entrega de este beneficio y que por lo tanto corresponde a los casos de relocalización.

La EPMHV expedirá el o los reglamentos internos o cualquier otra disposición necesarios a fin de dar cumplimiento con la descrita disposición, incluyendo pero no limitado a la estructuración financiera, contable y jurídica para garantizar la viabilidad integral del Proyecto Victoria del Sur, que será financiado con recursos propios de la EPMHV dentro del marco de sus competencias.

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda informará a las instancias municipales correspondientes acerca de estos casos en el evento de ser requerido.



# **Anexo**

# **3**

QUITO

*grande otra vez*



MI HOGAR

# COMISIÓN DE LA VIVIENDA

Oficio GADDMQ-SGCM-2021-0174-0  
NUMERAL 3

## VENTAS AÑO 2019

MAYO 2019 A DICIEMBRE 2019				
N°	Tipo	Inmueble	Fecha	Valor
1	Casa	M25-C41.P9-67	24/10/19	24.983,38
2	Casa	M27-C58SG-33	2/7/19	48.465,99
3	Casa	M22-C41P9-30	31/5/19	34.280,31
4	Casa	M23-C58SG-11	22/5/19	35.337,65
5	Departamento	M29-AD50EXT-304	9/7/19	29.858,52
6	Departamento	M29-BDX 75-101	2/7/19	45.131,12
7	Local Comercial	M29-LC-13	16/8/19	29.874,10
8	Local Comercial	M29-LC-12	18/7/19	30.068,19
9	Local Comercial	M30-LC-01B	18/7/19	18.487,57
10	Local Comercial	M17-LC-18	4/7/19	29.271,00
11	Local Comercial	M29-LC-23	3/7/19	18.097,92
12	Parqueadero	M23-E15	2/10/19	2.808,00
13	Parqueadero	M3 E-30	1/8/19	3.117,00
14	Parqueadero	M27-E61	2/7/19	2.808,00
15	Parqueadero	M27-E62	2/7/19	2.808,00
16	Parqueadero	M27-E19	6/6/19	2.808,00
17	Parqueadero	M23-E18	6/6/19	2.808,00
18	Parqueadero	M29-E38	17/5/19	2.808,00
19	Parqueadero	M22-E54	6/5/19	2.808,00

### Periodo Mayo – Diciembre 2019

Casas	4
Departamentos	2
Parqueaderos	8
Locales Comerciales	5
<b>Total</b>	<b>19</b>

# COMISIÓN DE LA VIVIENDA

Oficio GADDMQ-SGCM-2021-0174-0  
NUMERAL 3

## VENTAS AÑO 2020 (Enero – Octubre)

ENERO 2020 A OCTUBRE 2020				
N°	Tipo de Inmueble	Inmueble	Fecha	Valor
1	Departamento	M29-BD50INT-202	11/11/20	30.264,75
2	Local Comercial	M16-LC-05A	28/9/20	30.000,00
3	Parqueadero	M22-E74	14/10/20	2.808,00
4	Parqueadero	M27-E60	25/9/20	2.808,00
5	Parqueadero	M22-E52	10/9/20	2.808,00
6	Parqueadero	M27-E14	1/9/20	2.808,00
7	Parqueadero	M27-E59	14/8/20	2.808,00
8	Parqueadero	M27-E16	14/8/20	2.808,00
9	Parqueadero	M23-E54	17/6/20	2.808,00
10	Parqueadero	M23-E22	11/6/20	2.808,00

### Periodo Enero – Octubre 2020

Casas	0
Departamentos	1
Parqueaderos	8
Locales Comerciales	1
Total	10

# COMISIÓN DE LA VIVIENDA

Oficio GADDMQ-SGCM-2021-0174-0  
NUMERAL 3C

## VENTAS AÑO 2020 (Noviembre – Diciembre)

Periodo Noviembre – Diciembre 2020

NOVIEMBRE 2020 A ENERO 2021				
N°	Tipo de inmueble	Inmueble	Fecha	Valor
1	Parqueadero	M22-E62	4/1/21	2.808,00
2	Departamento	M29-BD50INT-202	11/11/20	30.264,75

Casas	0
Departamentos	1
Parqueaderos	1
Locales Comerciales	0
Total	2

# COMISIÓN DE LA VIVIENDA

Oficio GADDMQ-SGCM-2021-0174-0  
NUMERAL 3

## NOTIFICACIÓN DE PRENSA 57 VIVIENDAS.

- El Directorio de la EPMHV aprobó el Presupuesto 2021; sin embargo, dado que el mismo fue suspendido, una vez aprobado en actas, se procederá con la contratación de la ínfima cuantía para la publicación en prensa de los 57 beneficiarios no localizados. Publicación estimada 1ra semana de febrero 2021.
- Importante destacar que la EPMHV recibió fondos para funcionamiento e inversión en diciembre de 2020.

# **Anexo**

# **4**



QUITO  
*grande otra vez*

**HÁBITAT**

*grande obra vez*

# 44 FAMILIAS RELOCALIZADAS DEL PROYECTO LA MENA, PARA TRASPASO DE 44 BONOS DE REASENTAMIENTO DE LA MANZANA 14 DEL PROYECTO VICTORIA DEL SUR

- Con fecha 9 de diciembre de 2020, se llevó a cabo una reunión en la Defensoría del Pueblo, a efecto de buscar y viabilizar alternativas de solución para garantizar el derecho a una vivienda digna y regularizar la situación de las 44 familias que no cuentan con subsidio que es concedido por parte del MIDUVI.
- En base a los acuerdos mantenidos en dicha reunión; con fecha 14 de diciembre de 2020, mediante Circular Nro. GADDMQ-SGSG-2020-0408-C la Secretaría General de Seguridad emitió un *“Informe técnico para justificar el traspaso de bonos de reasentamiento del Proyecto de Vivienda de Relocalización Victoria del Sur a la Mena”*, documento mediante el cual se establece posibilidad de la reasignación de 44 bonos de los 382 entregados al Proyecto Victoria de Sur, a las familias que actualmente se encuentran en posesión de inmuebles en el Proyecto la Mena.
- El Informe remitido por la Secretaría de Seguridad, junto con el proyecto de acta transaccional fue enviado mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0474 de 04 de diciembre de 2020, al Despacho del Municipio para el acuerdo entre el MIDUVI y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.