

# INFORME TÉCNICO

## EVALUACIÓN TÉCNICO SOCIAL DEL PLAN METROPOLITANO DE RELOCALIZACIÓN

### 1. Antecedentes

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ) es un territorio expuesto a varias amenazas de origen natural, tales como sismos, erupciones volcánicas, inundaciones, movimientos en masa, entre otras. Adicional a ello, de manera histórica, los habitantes del Distrito han realizado modificaciones antrópicas anti técnicas del territorio con fines de ocupación y urbanización (rellenos, desbanques, entre otros), sin respetar los retiros de bordes de quebradas y ríos, sin previsión de sistemas de drenaje y con descargas directas de aguas servidas a los taludes, lo que ha generado el desarrollo de sectores críticos de alto riesgo en la ciudad. Lamentablemente, estas zonas de alta amenaza socio natural, están habitadas por familias en situación de pobreza que, al generarse deslizamientos, inundaciones, hundimientos, derrumbes y otros fenómenos peligrosos, presentan daños y pérdidas materiales y de vidas humanas. Según el Diario Hoy, solamente en el 2010, *“el MDMQ atendió más de 83 emergencias relacionadas a derrumbes e inundaciones en varios sectores de Quito, ante lo cual los quiteños demandaron acciones urgentes a la Administración de ese entonces”*.

Ante esta situación, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del MDMQ, en concordancia con la política de proteger a los habitantes y al territorio de los eventos adversos y por delegación del Señor Alcalde de ese entonces, ejecutó, mediante Resolución Administrativa No. A-0018 del 5 de mayo de 2010, el Plan de Relocalización Emergente de Familias Asentadas en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable en el DMQ. Según la Ordenanza 331, el Plan tenía como objetivo *“alentar la desocupación de áreas en riesgo para precautelar las vidas de las familias ubicadas en sectores críticos de los mapas de amenazas del Distrito Metropolitano de Quito y **brindar soluciones socialmente justas y adecuadas al perfil socioeconómico** y cultural de cada una, que demuestre un cambio positivo en la calidad de vida de las personas reasentadas”*.

Con la finalidad de regular el proceso de valorización y financiamiento para la relocalización de familias damnificadas y en alto riesgo no mitigable se expidieron las Ordenanzas no. 331 en el 2010 y sus reformativas 396 y 007, en los años 2013 y 2019, respectivamente. Actualmente el mencionado proceso se encuentra detallado en el Título IV del Código Municipal.

### 2. Objetivo del informe

Este informe tiene como finalidad evidenciar, de manera técnica, que la oferta actual de vivienda de relocalización del Conjunto Habitacional Victoria del Sur no corresponde al público objetivo del Plan de relocalización, según está determinado en el Título IV del Código Municipal.

### 3. Condiciones de las familias para acceder al Plan de relocalización Emergente

El Título IV referente al Proceso de valorización y financiamiento para la relocalización de familias damnificadas y en alto riesgo no mitigable, en el numeral 2 menciona: *“(...) Será beneficiaria del Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en el Distrito Metropolitano de Quito, la familia que reúna las siguientes condiciones: (...)”*.

#### Situación de Desastre

- a. Que haya perdido su vivienda por fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático.

#### Vulnerabilidad por exposición a la amenaza

- b. Que el predio o inmueble donde habitan sea calificado como en alto riesgo no mitigable, según el Informe Técnico de Calificación de Riesgo emitido por la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal respectiva y validado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.
- c. Que sea propietaria, posesionaria o arrendataria, por más de cuatro años, del predio o inmueble afectado o en riesgo no mitigable.

#### Vulnerabilidad por fragilidad socioeconómica

- d. Que se encuentre en **situación de pobreza**, según la evaluación socio - económica emitida por la Administración Zonal correspondiente, de conformidad con las competencias otorgadas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados para este fin, en la que se determine que el ingreso mensual conjunto de la familia damnificada no alcanza a cubrir el valor de la canasta básica familiar establecida por el INEC.
- e. Que el valor del predio o bien inmueble no supere el valor de la vivienda básica de interés social, el cual será definido por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.
- f. Que ninguno de los miembros de la familia sea propietario, posesionario o tenga derechos sobre otro inmueble en el territorio nacional.
- g. Personas que presenten cuadros de enfermedades catastróficas o condiciones de vulnerabilidad como adultos mayores o discapacidad, debidamente comprobada a través del carnet emitido por el órgano nacional competente.

Finalmente, el proceso de relocalización es voluntario para lo cual la jefa o jefe de familia debe manifestar expresamente su voluntad y decisión de ingresar al Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en el Distrito Metropolitano de Quito.

#### 4. Vivienda de interés social

Según el Título I de la Promoción de Suelo y Vivienda Nueva de Interés Social, del Libro IV.5 del Código Municipal referente a la Vivienda y Hábitat, que en su artículo IV.5.1., menciona:

*“(...) La Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito estimulará, promoverá y gestionará programas de urbanización y vivienda nueva de interés social y vivienda emergente, dirigidos especialmente a **familias en situación de pobreza, población vulnerable y en situación de riesgo**, tales como familias de personas con capacidades especiales, familias con jefatura femenina, entre otras, para lo cual formulará y ejecutará políticas y acciones estratégicas de suelo y vivienda de acuerdo con las políticas nacionales sobre el tema y con la planificación metropolitana (...).”*

Adicionalmente, el Art. IV.5.2. respecto de la vivienda de interés social, establece:

*“(...) La Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito considerará como vivienda de interés social a la unidad habitacional destinada para las familias de estratos socio económicos que, según los parámetros del Sistema de Identificación y Selección de Beneficiarios de Programas Sociales SELBEN, pertenezcan a los quintiles 1, 2 y 3 de pobreza o familias de personas con capacidades especiales y que no posean vivienda propia. El área máxima será 80 m<sup>2</sup>. **El precio de venta de la vivienda habitable no podrá exceder de 1.25 salarios mínimos básicos unificados por metro cuadrado de construcción cubierta,***

*incluido el terreno urbanizado y el aporte de suelo para otros fines, ni podrá ser mayor al precio máximo establecido por el MIDUVI para postular al Bono.*

*La vivienda de interés social dispondrá de servicios básicos y accesibilidad, así como garantizará a las familias condiciones de salubridad y espacio satisfactorio, capacidad de crecimiento dentro de su lote, seguridad constructiva y antisísmica, y suficiente equipamiento comunitario. La construcción de estas viviendas deberá contar con las respectivas autorizaciones de la Municipalidad del Distrito Metropolitano (...).*

## 5. Financiamiento para la oferta de vivienda de relocalización – Conjunto Habitacional Victoria del Sur

El Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional suscrito por la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de abril de 2011 tiene por objeto: *“establecer los lineamientos, directrices y parámetros generales que permitan a las partes de manera coordinada, atender la ejecución de los proyectos destinados al reasentamiento y construcción de viviendas en zonas seguras para las familias afectadas por la rigurosa estación invernal en el Distrito Metropolitana de Quito.”*

El Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos No. 0202 del 08 de agosto del 2012, tiene como objeto: *“(...) la Transferencia de fondos por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por un valor de USD 8.184.400 (Ocho millones ciento ochenta y cuatro mil cuatrocientos 00/100 dólares) para que ejecute y desarrolle los proyectos denominados reasentamiento “ciudad Bicentenario” 70 familias y “Victoria del Sur” 382 familias, por el valor de USD. 5.424.000,00 (cinco millones cuatrocientos veinte y cuatro mil con 00/100 dólares), recursos que se encuentran ubicados en la partida presupuestaria No. 2012-550-9999-0000-24-00-012-001-789901-001; y, “Pueblo Blanco” 77 familias y “Bellavista de Carretas” 171 familias, por el valor de USD. 2.760.400,00 (dos millones setecientos sesenta mil cuatrocientos con 00/1000 dólares), conforme al listado enviado mediante oficio No. 0060A de 30 de enero del 2012 remitido al Ministerio de Economía y Finanzas por el Dr. Augusto Barrera Alcalde Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con copia al Ministerio de Desarrollo Urbano y vivienda, con un total de 700 familias beneficiarias y a los compromisos asumidos en el convenio marco de cooperación interinstitucional suscrito por las partes.”*

La Adenda al Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional suscrito por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, tiene como objeto: *“Las partes por mutuo acuerdo y por convenir a sus intereses procede a suscribir el Adendum al Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional suscrito por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos, en los siguientes términos: Por medio del presente instrumento se amplía el plazo hasta el 31 de diciembre de 2013 del convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos, de conformidad a la solicitud de la Eco. Lourdes Rodríguez Jaramillo, Secretaría General de Seguridad y gobernabilidad del Distrito Metropolitano de Quito, contenida en el oficio No. 0000504 de 27 de marzo de 2013”*.

Mediante oficio No. 0001974 del 11 de diciembre de 2013, suscrito por la Econ. Lourdes Rodríguez Ex Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad, dirigido al Arq. Pedro Jaramillo Ex Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, que manifiesta en su parte pertinente: *“(...) A este primer convenio se hizo una adenda que su plazo vence en Diciembre del 2013, como la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda no ha podido cumplir con la entrega de las viviendas en esta fecha, según informe técnico de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda que adjunto a la presente, solicito a usted muy comedidamente, autorizar la ampliación del convenio Marco hasta Diciembre del 2014”*.

Mediante oficio No. 0001510 PLI-CGJ-MIDUVI-2014-C-CL de 22 de agosto del 2014, suscrito por el Dr. Paúl Lara Izquierdo Coordinador General Jurídico (E) dirigido a la Doctora María del Pilar Cornejo de

Grunauer Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, remite con la finalidad de legalizar el Convenio Ampliatorio al Convenio Marco No. 193 de 20 de julio del 2012 y Adenda de cooperación interinstitucional suscrito entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, que se encuentran firmados, para la respectiva suscripción en cuatro ejemplares.

Mediante Oficio No. SGR-DES-2014-1913-O Samborondón 03 de octubre del 2014, suscrito por el Ing. José Luis Asencio Mera, Secretario de Gestión de Riesgos, Subrogante Secretaría de Gestión de Riesgos, se remite al MIDUVI el Convenio Ampliatorio al Convenio Marco No. 193 de 20 de julio del 2012 y Adendum de cooperación Interinstitucional suscrito entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, para que se proceda al cambio de la denominación de la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos por la Secretaría de Gestión de Riesgos.

Mediante Memorando No. 0002094 PLI-CGJ-MIDUVI-2014-C-CL del 24 de octubre del 2014 el Dr. Paúl Lara Izquierdo Coordinador General Jurídico envía a la Econ. Ivonne Alexandra Lastra Andrade Viceministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, los cinco ejemplares del Convenio Ampliatorio para la suscripción. El Oficio GSD-EPMHV-0992/015 del 30 de abril del 2015 suscrito por el Lcdo. Sebastián Zuquilanda Peralvo, Gerente General EPMHV, informa de las fechas de entrega oficial de los Proyectos Habitacionales: Ciudad Bicentenario Mz. 19 en junio del 2015, Mz. 29 en mayo del 2016 y Mz. 30 en septiembre del 2015; y, Victoria del Sur Mz. 11 y 12 en octubre del 2015, Mz. 13 en octubre 2015 y Mz. 14 y 15 en mayo del 2016.

El Oficio No. 0001085 del 16 de junio del 2015 enviado a la Arquitecta María de los Ángeles Duarte Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda suscrito por el Ingeniero Juan Zapata Silva Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, en el cual en su parte pertinente manifiesta: *“(...) solicito, a usted, se proceda a firmar el Convenio Ampliatorio que debería prorrogarse hasta diciembre del 2016, ya que los proyectos están en proceso constructivo y por ende no se pueden entregar a los beneficiarios; en virtud, que los Convenios firmados entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría de Gestión de Riesgos, se encuentran caducados. Adicional, está pendiente el desembolso de 44 bonos de reasentamiento para el Proyecto La Mena, que se encuentra contemplado en el Convenio No. 202 y que no ha sido transferido hasta la fecha al Municipio”*.

#### 6. Bonos y beneficios económicos para las familias beneficiarias de relocalización

Según menciona el Art. IV.8.107, *“(...) como apoyo económico para la reubicación y como medio para el financiamiento del valor de la alternativa habitacional a la que se trasladarán, las familias beneficiarias podrán acceder a los siguientes beneficios económicos:*

*1. Ayuda Humanitaria: Equivalente al 50% de una remuneración básica mensual unificada, otorgada a las familias beneficiarias como un apoyo económico para solventar su traslado a una vivienda segura. La Ayuda Humanitaria se entregará durante el plazo de un año a partir de la suscripción del acta de compromiso, pudiendo ser ampliado por un año adicional, únicamente previo informe emitido por la Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda, en caso de que no se haya entregado la vivienda.*

*Esta ayuda humanitaria terminará automáticamente con la entrega de la solución habitacional definitiva, por parte de la Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda.*

*2. Bono de Reasentamiento: Otorgado a la familia beneficiaria por parte del Gobierno Central, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). La familia beneficiaria deberá cumplir con los requisitos establecidos por la referida entidad.*

*3. Bono de Vulnerabilidad: Otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la familia beneficiaria, posesionaria o arrendataria del predio o bien inmueble, como medio para alcanzar el requisito básico de ahorro previo exigido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que le permita acceder*

al Sistema de Incentivos para la Vivienda. El monto del referido bono corresponderá al 10% del valor de una vivienda básica de interés social, que se lo reconocerá y entregará por una sola vez a la familia beneficiaria.

Cuando la familia beneficiaria tenga condiciones especiales de vulnerabilidad, como enfermedades catastróficas o discapacidad, este Bono podrá ser de hasta el 20% del valor de una vivienda básica, previo informe de la Administración Zonal correspondiente.

El saldo del valor de la alternativa habitacional a la que se traslade la familia beneficiaria deberá ser financiado por la misma. En el caso de que el valor acumulado de los rubros anteriores fuera superior al valor de la alternativa de vivienda elegida, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito entregará al jefe o jefa de familia el saldo correspondiente. Una vez que la familia beneficiaria cuente con el financiamiento total del valor de la alternativa habitacional a la que se trasladará, se suscribirá la respectiva escritura pública que regularice y legalice la propiedad del inmueble (...).

## 7. Promedio de subsidio del costo de las viviendas de interés social de relocalización para promover el acceso de los beneficiarios

A través del Plan Metropolitano de relocalización, implementado desde el año 2011, se generaron beneficios y bonos económicos a los beneficiarios, tanto por parte del Estado como del Municipio, en un porcentaje promedio del 69%, según se detalla en el cuadro a continuación:

Proyecto	Tipo Comercialización	Tipo de bien	Ubicación	N° dorm	Precio	Bono MIDUVI	Bono Municipal	Total subsidio	%Subsidio en relación al precio de la vivienda
Bellavista de Carretas	Relocalización	Departamento	M03	1	16800,00	12000,00	1450,00	13450,00	80%
Bellavista de Carretas	Relocalización	Departamento	M03	2	20000,00	12000,00	1450,00	13450,00	67%
Bellavista de Carretas	Relocalización	Departamento	M03	2	20000,00	12000,00	1450,00	13450,00	67%
Ciudad Bicentenario	Relocalización	Departamento	M19	2	20000,00	12000,00	1450,00	13450,00	67%
Ciudad Bicentenario	Relocalización	Departamento	M19	1	15600,00	12000,00	1450,00	13450,00	67%
Ciudad Bicentenario	Relocalización	Departamento	M29	2	20000,00	12000,00	2150,00	14150,00	71%
Ciudad Bicentenario	Relocalización	Departamento	M29	2	20000,00	12000,00	2150,00	14150,00	71%
Ciudad Bicentenario	Relocalización	Departamento	M30	2	21343,45	12000,00	2150,00	14150,00	71%
Ciudad Bicentenario	Relocalización	Departamento	M30	2	20000,00	12000,00	2150,00	14150,00	71%
La Mena	Relocalización	Casa	Casas	1	17500,00	9200,00	1450,00	10650,00	58%
La Mena	Relocalización	Departamento	Bloque A	2	14500,00	9200,00	1450,00	10650,00	73%
La Mena	Relocalización	Departamento	Bloque S	2	26677,17	9200,00	1450,00	10650,00	40%
Pueblo Blanco	Relocalización	Casa	Bloque 1	2	13500,00	9200,00	1200,00	10650,00	78%
Pueblo Blanco	Relocalización	Casa	Bloque 6	2	13500,00	9200,00	1200,00	10650,00	78%
Victoria del Sur	Relocalización	Departamento	M14	2	29945,34	12000,00		13150,00 150,00	44% 47%

Tabla 1. Precios de las viviendas y subsidios en los Conjuntos Habitacionales de Relocalización

Fuente: Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. 2021

Según indica la Tabla 1 y de la información recabada en la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, no existe un criterio socioeconómico que determine el porcentaje a cubrir del precio de la vivienda con los subsidios del Estado y del Municipio, independientemente del costo que represente la vivienda para la Empresa. Con el precio actual fijado para la vivienda de relocalización de Victoria del Sur, se estaría subsidiando un promedio del 46%.

#### 8. Aumento de los niveles de pobreza a causa de la pandemia por COVID-19 en Latinoamérica y en el Ecuador

##### En América Latina

Según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), *“la pobreza y la pobreza extrema alcanzaron en 2020 en América Latina niveles que no se han observado en los últimos 12 y 20 años, respectivamente, así como un empeoramiento de los índices de desigualdad en la región y en las tasas de ocupación y participación laboral, sobre todo en las mujeres, debido a la pandemia del COVID-19 y pese a las medidas de protección social de emergencia que los países han adoptado para frenarla”*. Según la CEPAL, se estima que el total de personas pobres ascendió a 209 millones a finales de 2020, 22 millones de personas más que el año anterior.

##### En el Ecuador

Según la metodología de Katzman, existen cuatro niveles de pobreza: crónica (carencia coyuntural de ingresos y estructural de derechos), reciente (carencia coyuntural de ingresos), inercial (carencia estructural de derechos, pero no de ingresos) y no pobre.

Según menciona Andrés Mideros en su artículo de Economía y Desarrollo del 16 de marzo de 2021<sup>1</sup>, *“la pandemia y la crisis económica golpean a la mayoría de las personas, pero de manera diferente. Quienes se encontraban en situación de pobreza fueron más afectados y empujados a la pobreza crónica, quienes eran vulnerables ahora son pobres, y son menos las personas que tienen expectativas de salir de la pobreza”*.

*“El gráfico a continuación muestra la evolución de cada una de estas tipologías de pobreza, en Ecuador, entre los años 2019 y 2020, siendo que la pobreza crónica aumentó de 19,3% en 2019 a 22,5% en 2020, mostrando un incremento de 16,8%. El sector urbano fue el más impactado, con un incremento del 28,8%, así como las mujeres, con un aumento del 17,3%. La pobreza crónica es, sin duda, la más precaria: en esta categoría las personas no cuentan con ingresos o activos para poder garantizar la vida y refleja, además, la vulnerabilidad ante los efectos de la pandemia de Covid-19 y de la crisis económica. En cuanto a la pobreza reciente, podemos decir que muestra el mayor incremento relativo: un 70,9% a nivel nacional entre 2019 y 2020, al pasar de 5,8% a 9,9%. Los grupos más empobrecidos fueron las mujeres con una variación de 77%.*

---

<sup>1</sup> En: <https://www.primicias.ec/noticias/firmas/radiografia-pobreza-ecuador-pandemia-katzman/>

	2019				2020			
	Pobreza crónica	Pobreza reciente	Pobreza inercial	No pobre	Pobreza crónica	Pobreza reciente	Pobreza inercial	No pobre
Nacional	19,30%	5,80%	18,80%	56,20%	22,50%	9,90%	17,60%	50,00%
Urbano	10,50%	6,70%	12,10%	70,70%	13,50%	11,60%	13,20%	61,70%
Rural	38,00%	3,80%	33,10%	25,20%	41,60%	6,30%	27,00%	25,10%
Hombre	19,40%	5,50%	19,80%	55,30%	22,50%	9,10%	18,90%	49,50%
Mujer	19,20%	6,00%	17,80%	57,00%	22,50%	10,60%	16,40%	50,50%
Indígena	52,40%	2,80%	25,20%	19,60%	57,40%	8,80%	17,70%	16,20%
Afro	29,20%	6,90%	20,90%	43,00%	27,90%	13,90%	18,30%	39,90%
Montuvío	22,50%	4,90%	34,20%	38,40%	26,00%	5,20%	34,10%	34,70%
Blanco/mestizo	13,30%	6,00%	16,40%	64,40%	15,60%	9,80%	16,90%	57,70%
Otro	0,00%	30,60%	31,60%	37,80%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%

Figura 1. Evolución de la pobreza en el Ecuador entre el 2019 y 2020, según tipologías.

Fuente: Andrés Mideros, Primicias.

*La pobreza reciente identifica a las personas que están en proceso de empobrecimiento, ya que, si bien cuentan con ciertos activos, la falta de ingresos genera procesos de desahorro y deterioro, de movilidad descendente, si no hay procesos de reactivación en el corto plazo. Finalmente, la pobreza inercial cayó del 18,8% al 17,6%. Este es el grupo de personas en proceso de movilidad social ascendente, y con perspectivas de una eventual superación de condiciones de pobreza; y en los grupos dónde más cae es entre las mujeres, los indígenas y los afrodescendientes”.*

## 9. Conjunto Habitacional Victoria del Sur

El Conjunto habitacional Victoria del Sur está ubicado, al sur de la ciudad de Quito en el sector de La Ecuatoriana, Parroquia Guamaní y calle Álvaro Pérez, correspondiente a la Administración Zonal Quitumbe. Las manzanas destinadas a beneficiarios de relocalización son: 11, 12, 13, 14 y 15. Los departamentos son de 2 dormitorios y con una superficie promedio de 52 m<sup>2</sup>.

En el año 2014, la EPMHV, mediante Oficio no. CT-EPMHV-1094/014, del 21 de abril de 2014, remite al Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de ese entonces, el valor de la vivienda de relocalización para el año en mención de USD 21.494, 61, que según menciona en el oficio corresponde al promedio de los precios de las viviendas de relocalización del Proyecto Habitacional Victoria del Sur, de las manzanas 11 y 12 (USD 20.945,33), manzana 13 (USD 20.402,59) y manzana 14 y 15 (USD 23.135,72).

Las manzanas en mención fueron culminadas por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda a inicios del 2019. Mediante resolución de Directorio de diciembre de 2020, fue fijado el precio de las viviendas de estas manzanas en USD 29.945.



Figura 2. Implantación de las manzanas 11, 12, 13, 14 y 15 del Conjunto Habitacional Victoria del Sur.

Fuente: Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

## 10. Caracterización de las 174 familias beneficiarias de relocalización

### Años de incorporación al Plan

Las 174 familias beneficiarias de relocalización para el Conjunto Habitacional Victoria del Sur, fueron calificadas como en “alto riesgo no mitigable” por parte de las Administraciones Zonales entre los años 2010 al 2020; de ellas, el 77,5% (135 familias) fueron incorporadas al Plan entre los años 2012 y 2014, según se indica en la figura a continuación:

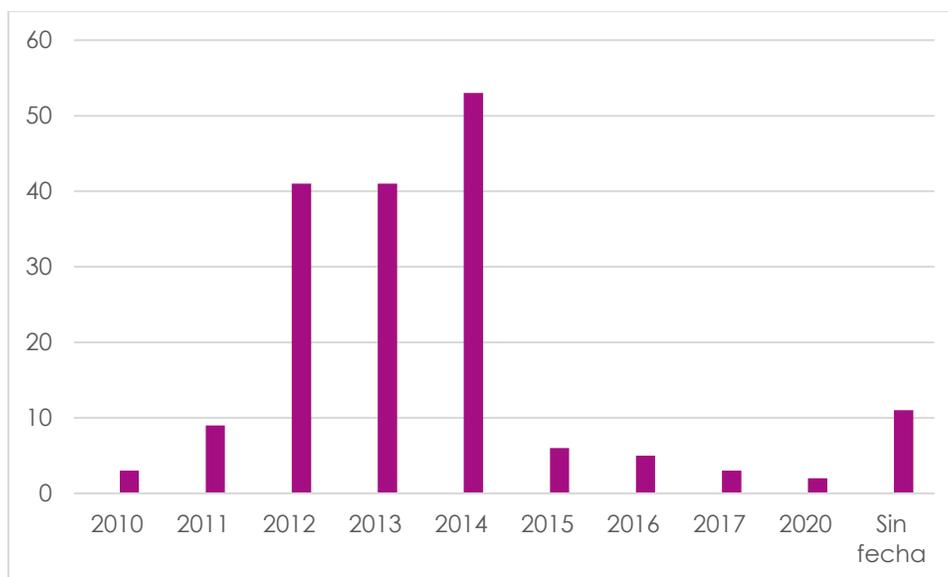


Figura 3. Incorporación de familias al Proyecto Habitacional Victoria del Sur, desde el 2010 al 2020.

Fuente: Base de datos del Plan de relocalización de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la SGSG.

### Barrios o sectores de riesgo de procedencia de los beneficiarios

Las familias beneficiarias para Victoria del Sur se encontraban asentadas en distintos barrios de las Parroquias del Comité del Pueblo, Puengasí, La Vicentina, San Juan, La Libertad, Itchimbía, La Ferroviaria, San Bartolo, Solanda y Chillogallo de las Administraciones Zonales Eugenio Espejo, Manuela Sáenz y Eloy Alfaro, respectivamente. De estas, el 88,5% (154 familias) estaban asentadas en zonas de alto riesgo de las parroquias de la Administración Zonal Manuela Sáenz, según la figura a continuación.

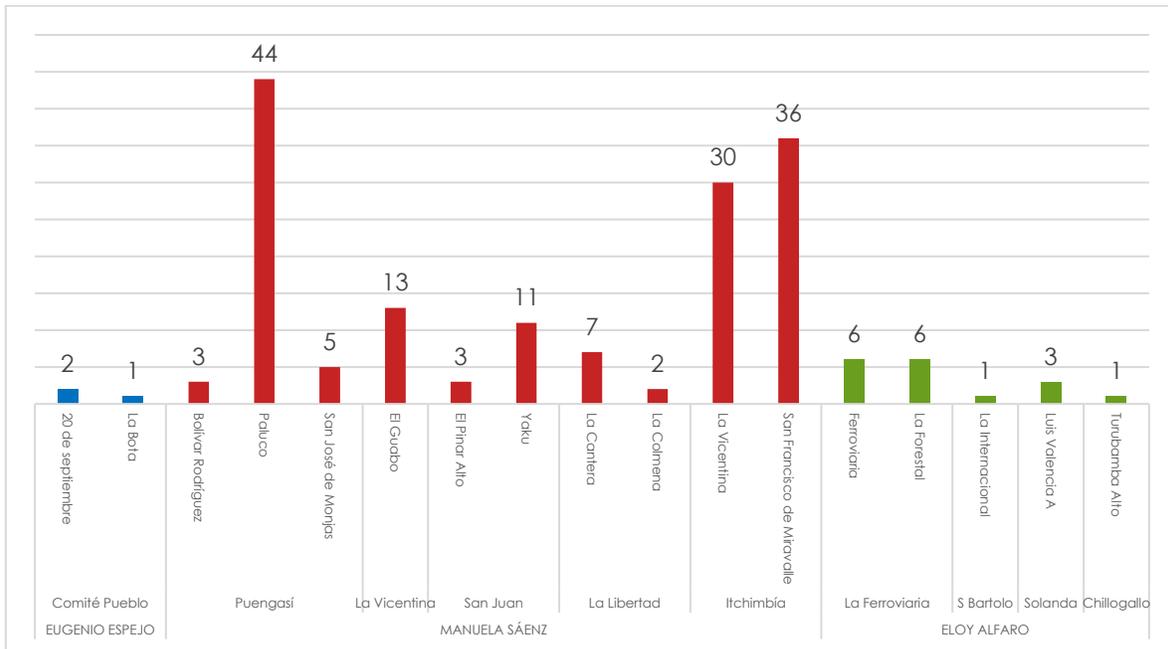


Figura 4. Barrios y sectores de donde provienen las familias beneficiarias del Conjunto Habitacional Victoria del Sur.

Fuente: Base de datos del Plan de relocalización de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de La SGSG.

### Relación de los barrios o sectores de riesgo de procedencia de los beneficiarios con situación de pobreza en el DMQ

Según el mapa de pobreza elaborado por el Municipio de Quito en el marco de la elaboración del Plan Estratégico Metropolitano de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, 2015 – 2025, varias parroquias de donde se levantaron beneficiarios para el Plan de relocalización, tales como Puengasí, San Juan, La Libertad, e Itchimbía de la Administración Zonal Manuela Sáenz, la Ferroviaria de la Administración Zonal Eloy Alfaro y la Bota de la Administración Zonal Eugenio Espejo, presentan porcentajes medios a altos de concentración de personas en situación de pobreza.

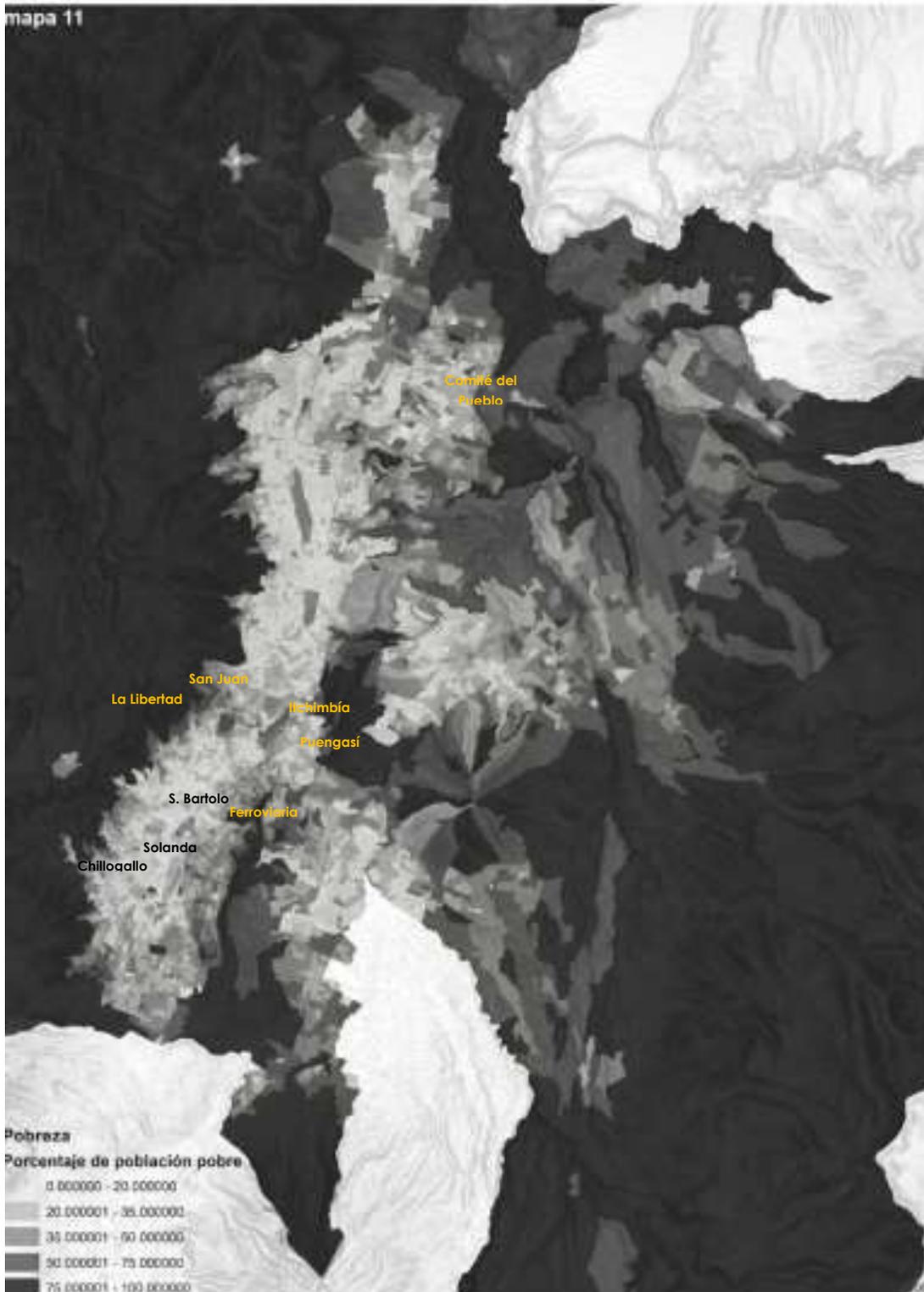


Figura 5. Mapa de pobreza por NBI (necesidades básicas insatisfechas).

Fuente: Componente estratégico o propuesta del Plan Estratégico Metropolitano de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, 2015 – 2025.

### Actividades económicas e ingresos

Del análisis realizado sobre las principales actividades económicas de los beneficiarios del Plan, se evidencia que el 30% de ellos son empleados privados y el 32% tienen una actividad económica de cuenta propia.

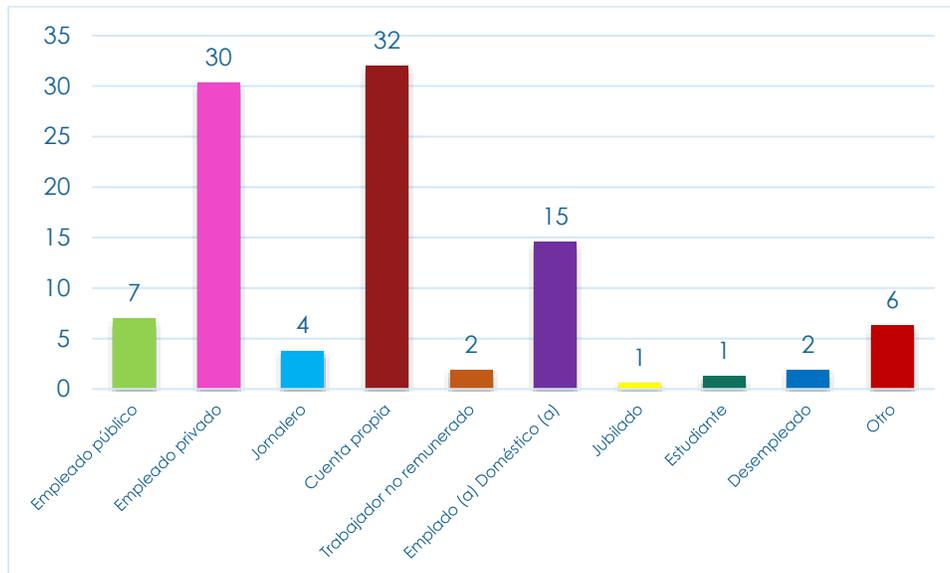


Figura 7. Actividades económicas de los beneficiarios del Plan, según porcentajes.

Fuente: Base de datos del Plan de relocalización de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la SGSG.

Adicionalmente, el ingreso promedio de los 174 beneficiarios es de USD \$ 450,00 y el egreso promedio es de USD \$ 776,63, según la base de datos que reposa en la SGSG.

Durante los meses de febrero, marzo y abril del presente, se realizaron socializaciones del precio de la vivienda a los beneficiarios del Proyecto por parte de la EPMHV en coordinación con la SGSG. De las convocatorias realizadas a los 174 beneficiarios, únicamente asistieron 82, de los cuales varios manifestaron no poder cubrir la diferencia aproximada de USD 16.000 de la vivienda porque han perdido sus trabajos por la pandemia o porque sus ingresos actuales no les alcanza para cubrir las cuotas de un préstamo.

### Diferenciación por sexo de los beneficiarios

Por otro lado, según muestra la figura 6 a continuación, de los 174 beneficiarios, 109 son mujeres que equivale al 63% y 65 son hombres, lo que corresponde al 37%, dato importante a considerar si se estima que la pandemia ha afectado mayormente a las mujeres, incrementando, según Mideros, los valores de pobreza crónica (carencia coyuntural de ingresos y estructural de derechos) en este grupo poblacional.

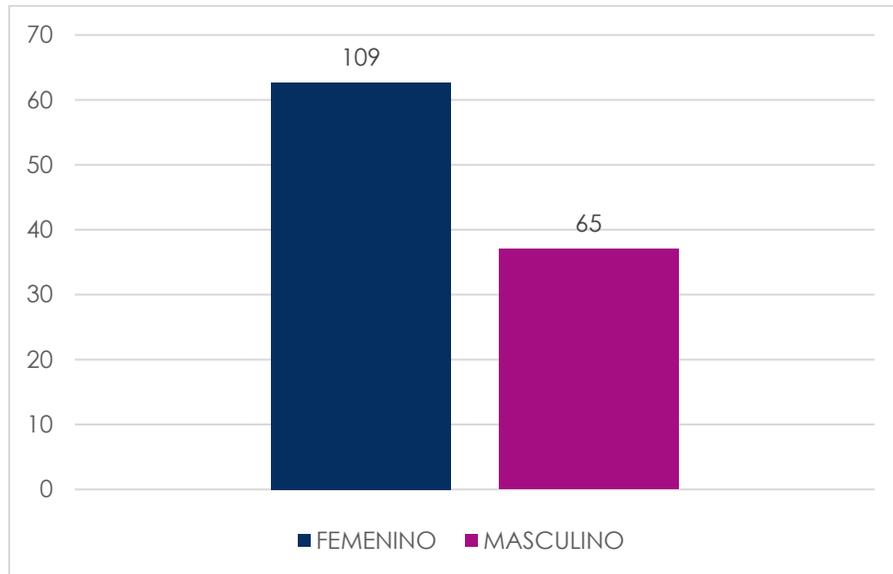


Figura 8. Relación entre mujeres y hombres beneficiarios del Plan de relocalización para el Conjunto Habitacional Victoria del Sur.

Fuente: Base de datos del Plan de relocalización de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la SGSG.

## 11. Conclusiones

- El público objetivo del Plan de Relocalización, según menciona el Título IV del Código Municipal, son familias en situación de pobreza, asentadas en zonas de alto riesgo no mitigable frente a fenómenos de origen geomorfológico y morfoclimático.
- La pandemia ha exacerbado los niveles de pobreza en América Latina, en el Ecuador y en las mujeres. Los beneficiarios actuales para el Proyecto Habitacional Victoria del Sur fueron catalogados en situación de pobreza por parte de las Administraciones Zonales, al año en que fueron incorporados al Plan y esta condición puede haber empeorado con la situación actual de pandemia, tomando en cuenta además que el 63% de los beneficiarios son mujeres.
- No ha existido un criterio socioeconómico que sustente un porcentaje único de subsidio a la vivienda de interés social de relocalización en los distintos proyectos habitacionales, en relación a la situación de pobreza de los beneficiarios al Plan e independientemente del costo que representa la vivienda para la Empresa. Esto con la finalidad de promover el acceso a la vivienda para grupos en situación de vulnerabilidad.

## 12. Recomendaciones

Canalizar una posible asignación de recursos, en la figura más adecuada a través del Municipio de Quito u otra entidad del Estado para ajustar la oferta de vivienda según el perfil socioeconómico de los beneficiarios del Plan.

	<b>Nombres y apellidos</b>	<b>Cargo</b>	<b>Fecha</b>	<b>Firma</b>
<b>Elaborado por</b>	Diana Salazar	Coordinadora de Relocalización	04/06/2021	
<b>Revisado por</b>	Freddy Yandún	Director Metropolitano de Gestión de Riesgos	04/06/2021	