

Memorando Nro. EPMHV-GT-2021-0331-M

Quito, D.M., 17 de agosto de 2021

PARA: Sr. Arq. Carlos Andrés Salazar Andrade
Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda

ASUNTO: Solicitud de insumos para propuesta de Resolución para asignaciones no reembolsables - Victoria del Sur

De mi consideración:

Mediante memorando Nro. EPMHV-GG-2021-0288-M, de fecha 19 de julio de 2021, el Gerente General remite lo siguiente:

En referencia al oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-1936-OF del 19 de julio de 2021, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad pone en conocimiento de este Despacho, la propuesta de "Resolución para la entrega de asignaciones no reembolsables para los beneficiarios de las viviendas de relocalización- Proyecto Victoria del Sur", en virtud de la solicitud que hiciera el Concejo Metropolitano a través de la Resolución Nro. C 037-2021 "... estrategias, mecanismos y planificación a fin de realizar la entrega inmediata de las viviendas a los beneficiarios del Plan de Relocalización, con enfoque a los grupos de atención prioritaria, en sujeción al régimen jurídico aplicable..."

La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, solicita además "...la generación del Informe de viabilidad técnica y jurídica en el cual se detalle la justificación técnica del incremento del precio de la vivienda del 2014 al 2020, se reporte las 2 viviendas adicionales con las que cuenta el Proyecto y la justificación técnica de su construcción; los valores de costos fijos a cubrir por cada beneficiario (a incluir en la matriz adjunta); el monto total requerido como asignaciones no reembolsables (a incluir en la matriz adjunta); resultados del diagnóstico del no acceso a la vivienda de relocalización a partir de las socializaciones y de las entrevistas personalizadas realizadas con los beneficiarios que se han acercado a la Empresa (incluida la última reunión con los beneficiarios de Paluco, llevada a cabo el 3 de julio del presente)" (el énfasis me pertenece).

En este sentido, se dispone la revisión de los documentos, la generación de los respectivos informes con las precisiones del caso e insumos técnicos para dar viabilidad a la propuesta de Resolución en el marco de las competencias de la Empresa, y poder atender la solicitud de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

La información se requiere hasta el 20 de julio de 2021.

En virtud de lo antes mencionado y en función de mis competencias remito el informe solicitado el cual concluye con lo siguiente:

*Hay que tomar en cuenta que el valor de la vivienda de relocalización en el año 2014 se determinó de acuerdo a valores **ESTIMADOS** del Proyecto de Victoria del Sur y no a los valores contractuales ni a los realmente ejecutados. Igualmente, el valor referencial contempla locales comerciales dentro de las manzanas de relocalización pero que son destinado a la comercialización, distorsionando los valores finales, como se puede ver en el informe.*

Así mismo, como es de su conocimiento, el valor de la vivienda de relocalización es actualizado anualmente conforme al "Artículo IV.8.115.- La definición del valor de la vivienda básica de interés social será responsabilidad de la Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda, al inicio de cada

Memorando Nro. EPMHV-GT-2021-0331-M

Quito, D.M., 17 de agosto de 2021

período fiscal”.

Cabe mencionar que el proyecto Victoria del Sur, a pesar de haber sido ejecutado desde el año 2014, no ha sido liquidado en cualquier de sus fases, sin contar con valores definitivos a la fecha por debido a que no se tiene dentro de los archivos de la empresa la información completa ni la existente es consistente.

Finalmente, el número de departamentos del Proyecto Victoria del Sur fue determinado conforme a la tipología de bloque utilizada dejando un total de 384 departamentos de acuerdo al siguiente detalle:

MZ	RELOCALIZACION / COMERCIALIZACION	AÑO DE TERMINACIÓN	VIVIENDAS
11	RELOCALIZACION	2018	32
12	RELOCALIZACION	2018	112
13	RELOCALIZACION	2018	112
14	RELOCALIZACION	2019	44
15	RELOCALIZACION	2019	84
TOTAL			384

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Jose Antonio Toral Valdivieso
GERENTE TÉCNICO

Referencias:

- EPMHV-GG-2021-0288-M

Anexos:

- propuesta_resolución_asignaciones_no_reembolsables_EPMHV_17072021.docx
- Propuesta de asignaciones subsidios_SGSG_16072021.xlsx
- Propuesta de asignaciones subsidios_SGSG_16072021.pdf
- epmhv-daj-2021-0388-m_(1)juridico-1.pdf
- INFORME_TECNICO_SOCIAL_PLANRELOCALIZACION_16072021-signed.pdf
- Valor de la Vivienda-signed.pdf

Copia:

Sr. Arq. Omar Alexander Amhaz Ruiz
Especialista de Fiscalización y Costos

Sr. Mgs. Jhon Orlando Usiña Pinchao
Director de Planificación

Memorando Nro. EPMHV-GT-2021-0331-M

Quito, D.M., 17 de agosto de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Omar Alexander Amhaz Ruiz	oa	EPMHV-GT	2021-08-17	
Aprobado por: Jose Antonio Toral Valdivieso	jt	EPMHV-GT	2021-08-17	

