

**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
<b>TOTAL</b>			<b>384</b>

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 Ambaz Ruiz	oa	EPMHV-GT	2021-08-17	
Aprobado por: Jose Antonio Toral Valdivieso	jt	EPMHV-GT	2021-08-17	

