

INFORME TÉCNICO SOCIAL SOBRE LOS BENEFICIARIOS DEL PLAN DE RELOCALIZACIÓN EMERGENTE EN EL CONJUNTO HABITACIONAL VICTORIA DEL SUR

1. INTRODUCCIÓN

La Constitución de la República, en sus artículos 389 y 390, garantizan la intervención del Estado para proteger a las personas y colectividades ante los desastres de origen natural o antrópico, y bajo el principio de descentralización subsidiaria.

El Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 140, garantiza que la gestión de riesgos debe incluir acciones de prevención, mitigación, reacción, reconstrucción y transferencia de los riesgos, ante amenazas naturales o antrópicas, de manera concurrente y coordinada entre los diferentes niveles de gobierno.

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 reformatorias 077 y 396, en los años 2011 y 2013, respectivamente. Actualmente el mencionado proceso se encuentra detallado en el Título IV del Código Municipal.

2. ANTECEDENTES

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 No. 0202, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, suscrito el 08 de agosto de 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 parte del Dr. Augusto Barrera, Alcalde del 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 Secretaría 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, Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos, remite con la finalidad de legalizar

el Convenio Ampliatorio al Convenio Marco No. 193, del 20 de julio de 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 del 03 de octubre de 2014, suscrito por el Ing. José Luis Asencio Mera, Secretario de Gestión de Riesgos (S), se remite al MIDUVI el Convenio Ampliatorio al Convenio Marco No. 193 de 20 de julio de 2012, y el 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 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 Arq. María de los Ángeles Duarte, Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, suscrito por el Ing. Juan Zapata S., 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 Secretaria 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".

3. 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 para el Distrito Metropolitano de Quito, actualizado a julio de 2021.

4. NORMATIVA VIGENTE SOBRE LA RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS Y EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE

4.1. Condiciones que deben cumplir 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 artículo 3832, 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 por algún evento de tipo geomorfológico o morfoclimático, o, que esté en una condición de 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 establecido 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.

4.2. Bonos y beneficios económicos para las familias que acceden al Plan de Relocalización Emergente

Según menciona el Art. 3836, "(...) 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, posecionaria 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, el Bono de Vulnerabilidad 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 (...)"

5. SUBSIDIO DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PLAN DE RELOCALIZACIÓN

A través del Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo en el Distrito Metropolitano de Quito, implementado desde el año 2011, se generaron beneficios y bonos económicos a los beneficiarios, tanto por parte del Estado Central como del Municipio, en un porcentaje promedio del 69% del costo de la vivienda para cada conjunto habitacional, según se detalla a continuación en la Tabla 1:

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	29945,00	12000,00	1450	13450,00	44,9%
							2000	14000,00	46,5%
							2150	16150,00	46%

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

Según se observa en la Tabla 1, las viviendas de los Conjuntos Habitacionales “Bellavista de Carretas”, “Ciudad Bicentenario”, “La Mena” y “Pueblo Blanco” tienen un subsidio superior al 50%, en un rango entre 40 y 80 %; en tanto que, para las viviendas de “Victoria del Sur” el subsidio es inferior al 50%, lo que coloca a los beneficiarios de “Victoria del Sur” en una situación de desventaja frente a los beneficiarios de los otros conjuntos habitacionales, considerando los costos actuales promedios de las viviendas que fueron definidos por la EPMHV.

6. CONJUNTO HABITACIONAL VICTORIA DEL SUR

El Conjunto Habitacional Victoria del Sur está ubicado al sur de la ciudad de Quito, en el barrio La Ecuatoriana, Parroquia Guamaní (sector Camal Metropolitano), en la Administración Zonal Quitumbe. De manera general, este proyecto contiene vivienda multifamiliar, conformado por bloques de 4 o 5 pisos en quince manzanas, de las cuales, cinco están destinadas al Plan de Relocalización Emergente (manzanas No. 11, 12, 13, 14 y 15), con un total de 382 soluciones habitacionales. Las viviendas (departamentos) tienen una superficie promedio de 52 m², y cuentan con 2 dormitorios. La construcción del proyecto Victoria del Sur comenzó en el año 2014, y, debido a varios retrasos y problemas administrativos, así como constructivos, entre la EPMHV y sus contratistas, el proceso culminó en 2019, además, según comunicaciones verbales de funcionarios de la EPMHV (en reuniones mantenidas en julio de 2021 con personal de la SGSG), recién en 2021 se pudo finalizar el proceso para obtener la declaratoria de propiedad horizontal y la asignación de números prediales para las viviendas.

Por otra parte, la EPMHV, mediante Oficio no. CT-EPMHV-1094/014, del 21 de abril de 2014, informó al entonces Director Metropolitano de Gestión de Riesgos el valor promedio de la vivienda de relocalización del Conjunto Victoria del Sur, para el año en mención, de USD 21.500,00, que según menciona en el oficio, corresponde al promedio de los precios de las viviendas de relocalización de las manzanas 11 y 12 (USD 20.945,33), manzana 13 (USD 20.402,59) y manzanas 14 y 15 (USD 23.135,72). Una vez conocido formalmente el valor promedio de las viviendas en Victoria del Sur, se socializó este dato a las personas beneficiarias que voluntariamente accedieron a ingresar al plan de relocalización emergente, en cumplimiento de la normativa municipal establecida, para lo cual, dependiendo de los montos de los bonos estatales (MIDUVI y MDMQ) asignados a cada beneficiario, se les informó que, en general, tenían que cancelar a la EPMHV un saldo aproximado de USD 7.500,00.

Posteriormente, en Sesión extraordinaria del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, de fecha 17 de diciembre de 2020, se emitió la **RESOLUCIÓN 01-006-2020**, que

en su parte pertinente manifiesta "(...) Conforme el escenario dos propuesto por el Gerente General de la EPMHV presentado en esta sesión y que se adjuntó como anexo a la convocatoria de 15 de diciembre de 2020, en las viviendas de Victoria del Sur en los casos de relocalización de las manzanas 11 al 15, el Directorio aprueba fijar el precio para las viviendas de relocalización mencionadas en \$29,945,00."



Figura 1. Implantación de las manzanas 11, 12, 13, 14 y 15 del Conjunto Habitacional Victoria del Sur.
Fuente: Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

Entre febrero y julio de 2021, en coordinación con personal de la EPMHV, se convocó a los beneficiarios de las viviendas en Victoria del Sur (174) a reuniones para informarles el costo actualizado de las viviendas que fue definido por el directorio de la EPMHV, y que, dependiendo de los bonos asignados, les quedaría un saldo promedio a cancelar de USD 16.000,00. Ante este nuevo escenario, la mayoría de asistentes a las reuniones manifestaron que no tienen la capacidad económica de pagar ese valor.

7. CARACTERÍSTICAS SOCIO-ECONÓMICAS DE LAS FAMILIAS BENEFICIADAS QUE INGRESARÁN AL PLAN DE RELOCALIZACIÓN EN EL CONJUNTO HABITACIONAL VICTORIA DEL SUR

Años de incorporación al Plan de Relocalización Emergente

Las 174 familias iniciales, beneficiarias del plan de relocalización, que fueron asignadas al Conjunto Habitacional Victoria del Sur, fueron calificadas en "alto riesgo no mitigable" por las Administraciones Zonales entre los años 2010 y 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:

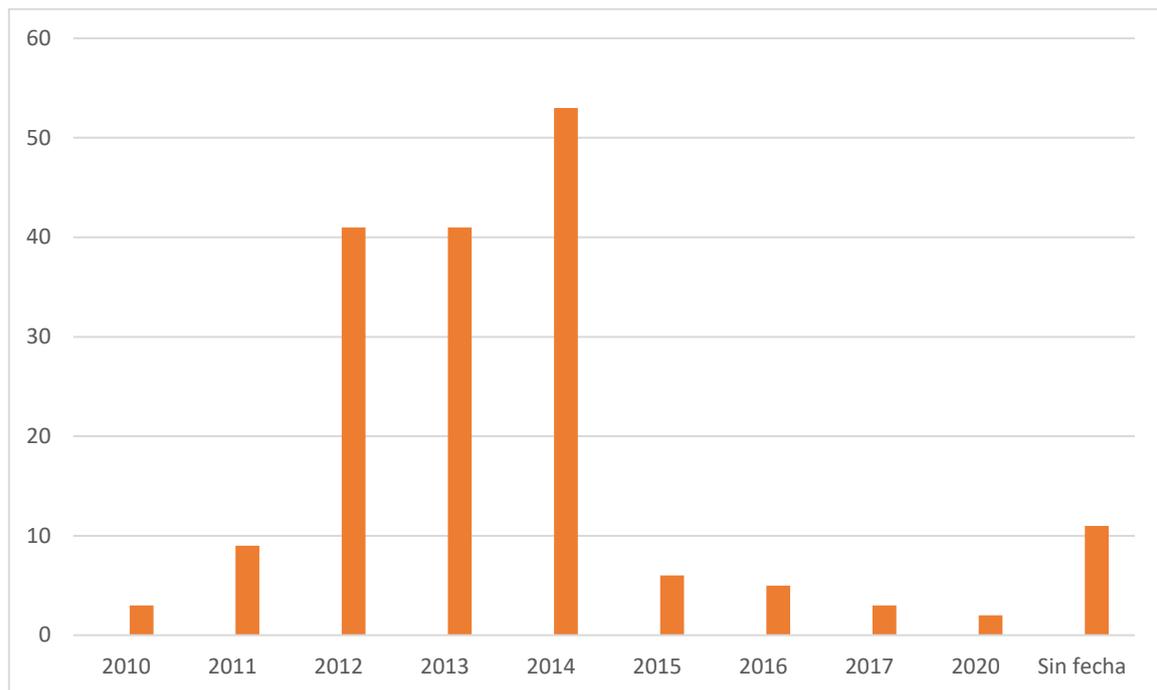


Figura 2. Incorporación de familias al Proyecto Habitacional Victoria del Sur, desde 2010 a 2020.

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

Barrios o sectores de procedencia de los beneficiarios en condición de alto riesgo no mitigable

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. La mayoría de estas familias, que corresponde al 88,5% (154 familias), estaban asentadas en zonas de alto riesgo de la Administración Zonal Manuela Sáenz, mientras que, el 1,7% (3 familias) habitaban en semejantes condiciones de la Administración Zonal Eugenio Espejo, y, el 9,8% (17 familias) en la Administración Zonal Eloy Alfaro, según la figura 3 que se presenta a continuación.

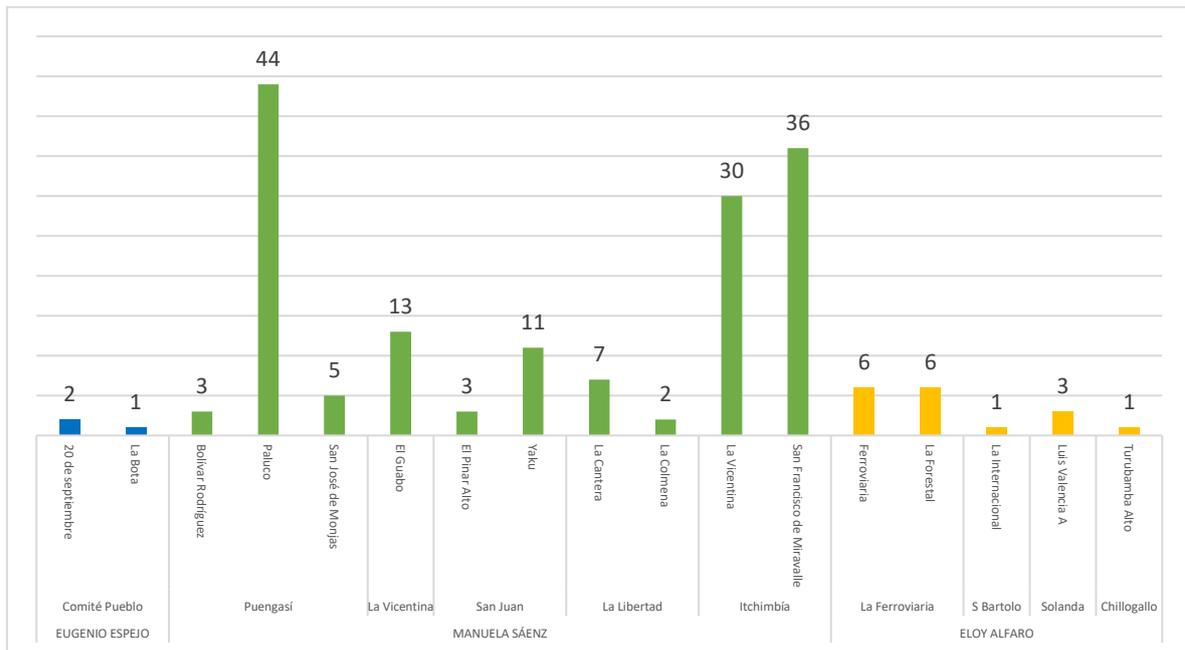


Figura 3. Barrios y sectores de donde provienen las familias beneficiarias del Conjunto Habitacional Victoria del Sur.
Fuente: Base de datos del Plan de relocalización de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la SGSG.

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 del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, 2015 – 2025*, (Figura 4), varias parroquias de donde se originan los beneficiarios para el Plan de relocalización, tales como Puengasí, San Juan, La Libertad, e Itchimbia de la Administración Zonal Manuela Sáenz, la Ferrovía 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.

Adicionalmente, de los 174 beneficiarios, la SGSG ha verificado en la base de datos del Registro Social Nacional, con corte a julio de 2021, que 48 jefes de familia (28%) se encuentran identificados en este Sistema, que es *“un catastro en el que consta información social, económica y demográfica individualizada y a nivel de familias; que permite a las instituciones identificar a sus poblaciones objetivo, para enfocar mejor los esfuerzos hacia los grupos en condiciones de pobreza”*. (https://siirs.registrosocial.gob.ec/SIIRS_Web/).

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 5). Adicionalmente, el ingreso promedio del núcleo familiar de los 174 beneficiarios (a la fecha de su ingreso al plan de relocalización) es de USD \$ 450,00, mientras que su egreso promedio es de USD \$ 776,63, según la base de datos que reposa en la SGSG.

Cabe señalar que de las socializaciones realizadas para dar a conocer el precio de la vivienda a 2021, es decir USD 29.945.00, varios manifestaron no poder cubrir el saldo aproximado de USD 15.000,00 respecto al precio socializado en 2014 (USD 21.500,00;) cuyo saldo era de USD 7.500,00. Las

razones manifestadas por los asistentes se relacionan a la pérdida de sus empleos, o a la reducción de sus ingresos familiares debido al contexto de la pandemia por COVID-19, en otros casos informaron que por sus ingresos actuales no son sujetos de créditos en el sistema bancario, en otros casos, inclusive manifestaron que la diferencia entre el precio socializado en 2014 con el precio indicado ahora en el 2021, es un problema de la institución y no de ellos como beneficiarios del Plan de Relocalización.

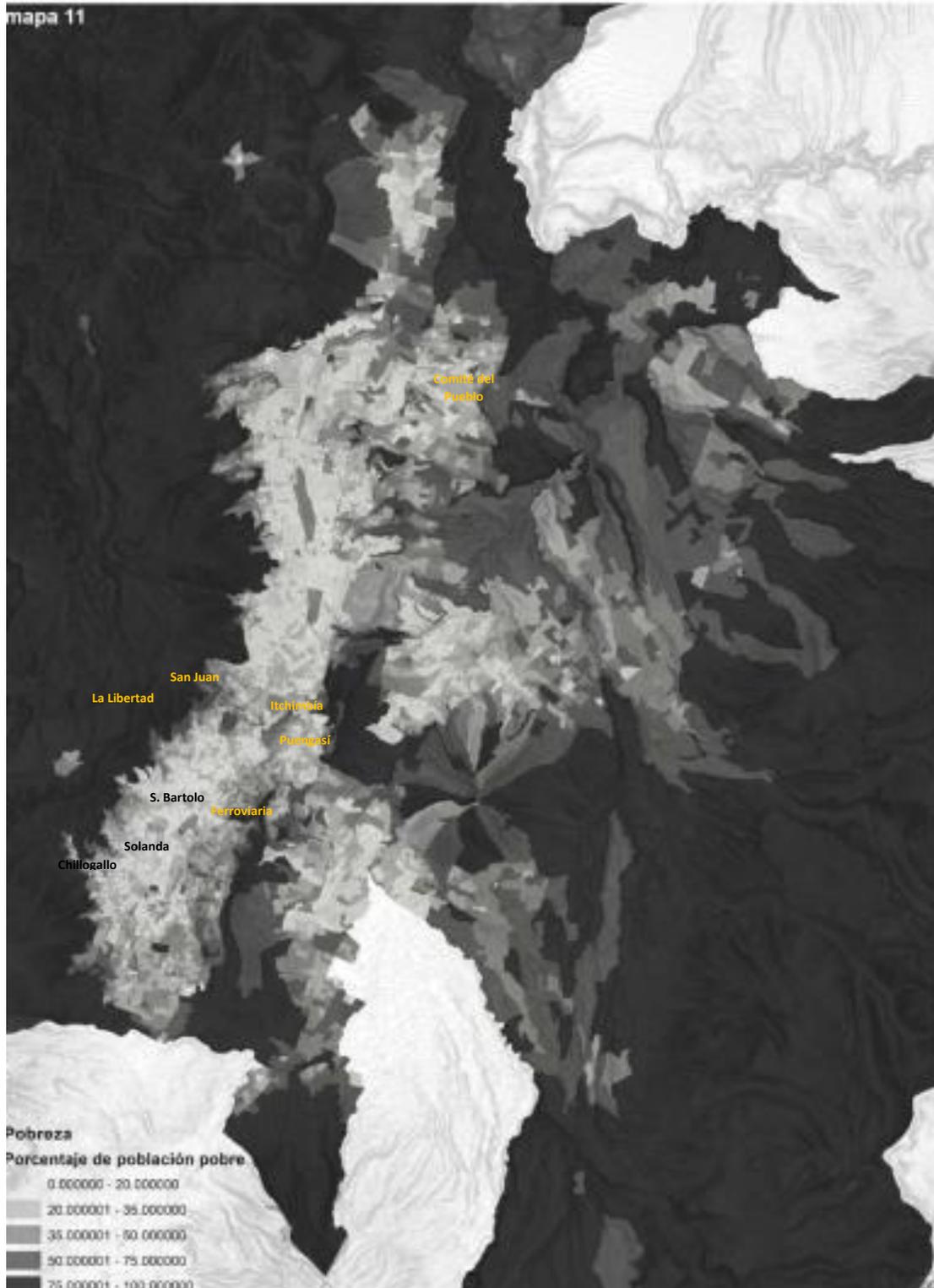


Figura 4. Mapa de pobreza por NBI (necesidades básicas insatisfechas).
Fuente: Componente estratégico o propuesta del Plan Estratégico Metropolitano de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, 2015 – 2025.

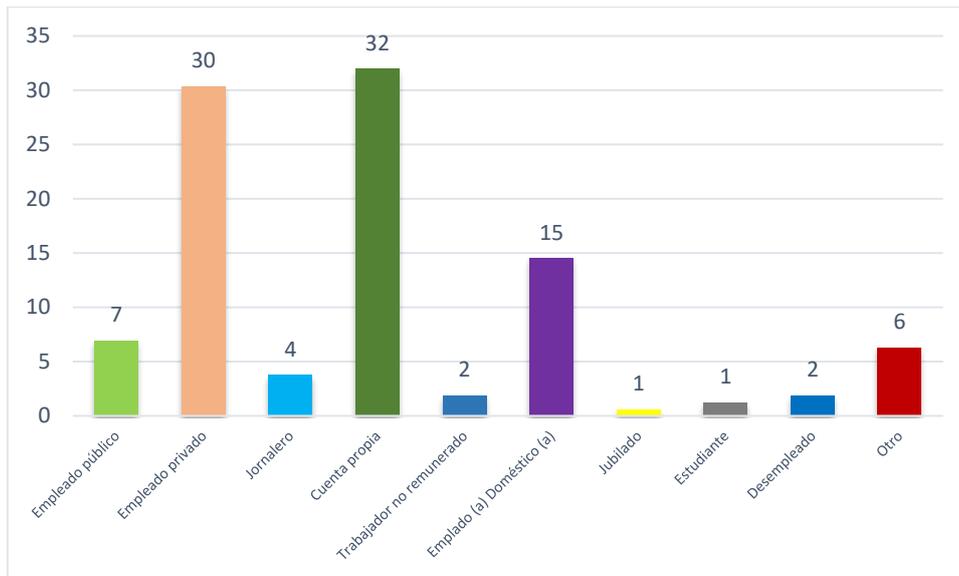


Figura 5. Actividades económicas de los beneficiarios del Plan, según porcentajes.
Fuente: Base de datos del Plan de relocalización de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la SGSG.

Diferenciación por sexo de los beneficiarios

Por otro lado, según muestra la Figura 6 a continuación, de los 174 beneficiarios (considerando a los jefes de hogar), 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 Andrés Mideros (<https://www.primicias.ec/noticias/firmas/radiografia-pobreza-ecuador-pandemia-katzman/>), los valores de pobreza crónica (carencia coyuntural de ingresos y estructural de derechos) en este grupo poblacional.

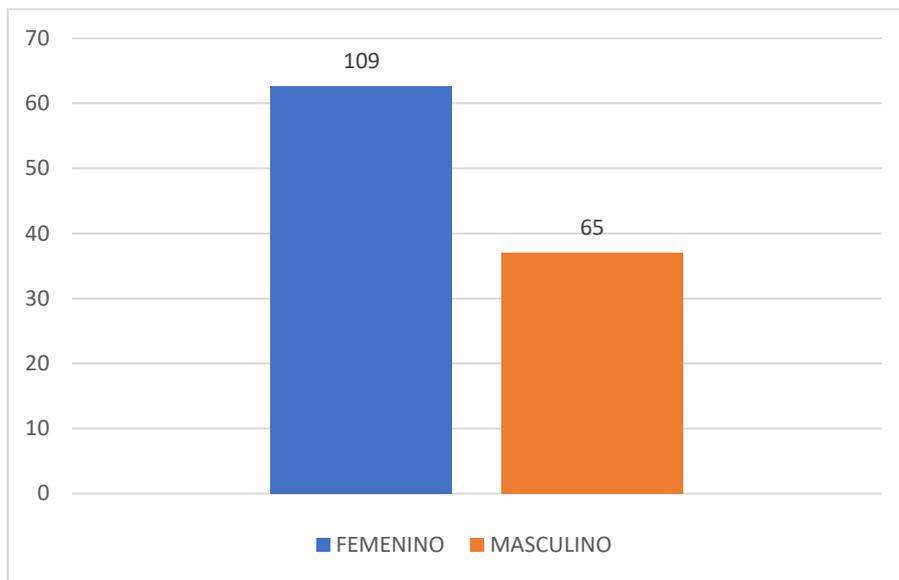


Figura 6. Relación entre mujeres y hombres beneficiarios del Plan de relocalización para el Conjunto Habitacional Victoria del Sur.

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

8. Acceso a la vivienda de relocalización por parte de los beneficiarios interesados

Según el INFORME PARA SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD PLAN DE RELOCALIZACIÓN EN EL PROYECTO HABITACIONAL VICTORIA DEL SUR MZ 11, 12, 13, 14 Y 15", del 23 de junio de 2021, respecto del acceso de los beneficiarios a créditos, la EPMHV menciona: *"las Instituciones financieras (Mutualista Pichincha y BIESS), respecto de la calificación de crédito y la posibilidad de poder otorgar crédito hipotecario, han manifestado los siguientes motivos por los cuales no han podido calificar a un crédito:*

- 18 beneficiarios, que se han acercado para efectuar el análisis de crédito con la entrega de documentos, no pueden justificar sus ingresos porque no tiene relación de dependencia y se dedican a negocios informales y no cuentan con RUC o RISE; es decir no tienen un trabajo estable, de los cuales:
 - 2 han realizado el pago completo del valor de la vivienda y se encuentran a espera de entrega, y un tercero en proceso de escrituración con Mutualista Pichincha para realizar el pago del valor total de la vivienda.
 - 1 se encuentra en proceso de escrituración con Mutualista Pichincha para realizar el pago del valor total de la vivienda.
- 35 beneficiarios, que han recibido la información y requisitos, no están interesados en aplicar al crédito por la tasa de interés (10,78%) "alta".
 - 1 ha presentado el acta de desistimiento al plan de relocalización.
- 2 beneficiarios en trámite de aprobación.
- 1 beneficiario aprobado crédito; sin embargo, no dispone del valor para cancelar el trámite de avalúo (primer requisito para el trámite de crédito hipotecario).
- 3 beneficiarios, que desean optar por un crédito con el BIESS que otorga operaciones cuando las viviendas hayan alcanzado un 95% de avance de obra. Victoria del Sur considerada un 85% de avance, viviendas que se encuentran edificadas con las condiciones mínimas de habitabilidad conforme se encuentra establecido en el Art. III.6.140 del Código Municipal. (no son sujetas de crédito para BIESS). Conforme los acercamientos que ha realizado la EPMHV con los beneficiarios, han manifestado que el valor que podrían comprometer los valores que actualmente pagan como arriendo".

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

9.1. Conclusiones

- En 2010, ante la situación emergente a causa de la época lluviosa en el Distrito Metropolitano de Quito, se inició un programa municipal para brindar asistencia humanitaria, en materia de vivienda de interés social, a las familias damnificadas y en condición de alto riesgo no mitigable del DMQ, para lo cual se crearon ordenanzas metropolitanas cuyo objetivo es *“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”*.
- En 2011 y 2012 se firmaron convenios de cooperación interinstitucional entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ), Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos (SNGR), con asignación de recursos económicos al MDMQ para construir soluciones habitacionales de interés social, en beneficio de las familias damnificadas y en alto riesgo no mitigable, en cumplimiento de la normativa local vigente.
- El monto transferido desde el MIDUVI hacia el MDMQ fue de USD 8'184.400 (Ocho millones ciento ochenta y cuatro mil cuatrocientos con 00/100 dólares) para la construcción de los proyectos de vivienda de interés social “Ciudad Bicentenario”, “Victoria del Sur”, “Pueblo Blanco”, y “Bellavista de Carretas”, según lo establecido en el Convenio Específico No. 0202, mediante la partida presupuestaria No. 2012-550-9999-0000-24-00-012-001-789901-001.
- La construcción del proyecto Victoria del Sur comenzó en el año 2014, y, debido a varios retrasos y problemas administrativos, así como contractuales, entre la EPMHV y los contratistas, culminó en 2019, además, recién en 2021 se pudo finalizar el proceso para obtener la declaratoria de propiedad horizontal y la asignación de números prediales. Por lo cual, todo esto conllevó a incrementar el costo de las viviendas en este proyecto habitacional, y también, a incumplir en la entrega de las viviendas a los beneficiarios del plan de relocalización (174 familias) que ya fueron calificados y asignados a este conjunto habitacional por parte de la SGSG.
- El 21 de abril de 2014, la EPMHV informó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con oficio No. CT-EPMHV-1094/014, que el costo de la vivienda de relocalización en el Conjunto Victoria del Sur para ese año es de USD 21.500,00; valor que fue socializado con los beneficiarios por parte de la Gerencia de la EPMHV, y que además, conllevó a que se les informe que, restando los valores de los bonos estatales (MIDUVI y MDMQ), el saldo a pagar por cada beneficiario oscilaba los USD 7.500,00.
- En diciembre de 2020, el directorio de la EPMHV aprobó el costo actualizado de la vivienda de relocalización en el proyecto Victoria del Sur en USD 29.945,00; monto que fue socializado con los beneficiarios en 2021, quienes manifestaron que no tienen la capacidad económica para cancelar el saldo correspondiente (alrededor de USD 16.000), ni tampoco tienen la capacidad para solicitar créditos en las entidades bancarias.
- Históricamente, el subsidio a la vivienda de interés social de relocalización, en todos los conjuntos habitacionales construidos por la EPMHV, que incluye el bono de reasentamiento (MIDUVI), y los bonos de vulnerabilidad y vulnerabilidad especial (MDMQ) han cubierto

alrededor del 70% del costo de la vivienda, mientras que, con el costo de las viviendas en Victoria del Sur aprobado en 2020 por el directorio de la EPMHV, llega a cubrir únicamente alrededor del 46%.

- De los 59 beneficiarios que se han acercado a la EPMHV, 18 (30%) no son sujetos de crédito y 35 (59%) no están interesados en aplicar a crédito por la tasa de interés bancaria “alta”, y, de los 174 beneficiarios, 48 (28%) se encuentran identificados en el Registro Social Nacional, a julio de 2021.
- El perfil socio-económico de las familias beneficiarias que acceden voluntariamente a ingresar al plan de relocalización emergente corresponde a personas vulnerables con altos niveles de pobreza, desempleadas o en subempleo, con enfermedades catastróficas, o de la tercera edad; por lo que, el costo actual de la vivienda de relocalización en Victoria del Sur (USD 29.945,00) no se ajusta al objetivo de la política pública de RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS Y EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE.
- La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en función de sus objetivos y competencias institucionales, y siendo la entidad metropolitana encargada de la creación de soluciones habitacionales de vivienda social y de relocalización, es la responsable de ejecutar las acciones administrativas necesarias y suficientes para culminar satisfactoriamente el proceso de transferencia de dominio, cobro del saldo, escrituras y entrega de las viviendas en beneficio de las familias que ingresaron al plan de relocalización.

9.2. Recomendaciones

- El incremento del valor de la vivienda en el Conjunto Habitacional Victoria del Sur, desde el año 2014 hasta 2021, corresponde en gran parte a problemas internos exclusivos de la EPMHV, por lo que, dicha entidad debe buscar los mecanismos adecuados para cubrir el financiamiento del monto faltante de dicho incremento; ese valor adicional no puede ser trasladado actualmente a los beneficiarios que ingresaron voluntariamente al Plan de Relocalización desde el año 2010 debido a su baja o nula capacidad de endeudamiento y condiciones de vulnerabilidad. Adicionalmente, el Plan de Relocalización de Familias Damnificadas y en Alto Riesgo No Mitigable cuenta con una normativa vigente en el Código Municipal para el DMQ que permitió justificadamente, asignar recursos económicos para cubrir parte del financiamiento de la vivienda por parte del Municipio del DMQ.
- La Secretaría responsable del plan de relocalización, en coordinación con las demás entidades responsables de los procesos respectivos, debe motivar e impulsar la actualización de la normativa que regula EL PROCESO DE VALORIZACIÓN Y FINANCIAMIENTO PARA LA RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS Y EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE, establecido en el Código Municipal vigente, en el Libro IV.8, Título IV.
- El presente informe técnico social, conjuntamente con los informes técnicos y económicos que justifique los costos reales del proceso constructivo del Conjunto Habitacional Victoria del Sur, elaborados por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, deberán ser los instrumentos técnicos que permitan analizar y definir a las autoridades correspondientes, una propuesta que sea viable, dentro del marco legal vigente, para solventar el déficit presupuestario por cada unidad habitacional de relocalización en el Conjunto Victoria del Sur.

Acción	Nombre y apellido	Cargo	Fecha	Firma
Elaborado por	Jorge Ordóñez	Técnico	30/08/2021	
Revisado y Aprobado por	Gonzalo Cordero	Director Metropolitano de Gestión de Riesgos	09/09/2021	