

	DOCUMENTO: AYUDA MEMORIA	CÓDIGO: EPMHV-GDSGD-DGD-2021-001-10-2021
	PROPUESTA DE RESOLUCIÓN ASIGNACIONES NO REEMBOLSABLES. "PROYECTO HABITACIONAL VICTORIA DEL SUR"	FECHA: 20-10-2021

1. INTRODUCCIÓN

Conforme Memorando No. EPMHV-DP-2021-0364-M de fecha 18 de octubre de 2021, en la que la Dirección de Planificación solicita:

"En referencia al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-4511-O del 18 de octubre de 2021, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, pone en conocimiento de la Gerencia General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda la Resolución Nro. 029-CVH-2021, de la Comisión de Vivienda y Hábitat, emitida en la sesión Ordinaria desarrollada el día miércoles, 13 de octubre de 2021. En la citada Resolución se solicita que: "...la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Secretaría de Planificación, Dirección Metropolitana Financiera, Secretaría de Inclusión Social y Procuraduría Metropolitana; en el término de 8 días, emitan los informes técnico, económico y jurídico según corresponda, en los que conste expresamente si es factible o no, la viabilidad del Proyecto de Resolución de asignación de recursos no reembolsables a favor de los beneficiarios del Plan de Relocalización". En este sentido, me permito solicitar se revise la documentación que previamente se había remitido a la Comisión de Vivienda y Hábitat a través del Oficio Nro. EPMHV-GG-2021-0287-O del 28 de agosto de 2021, donde se adjuntaron los informes y propuesta de resolución para asignaciones no reembolsables a favor de los beneficiarios del Plan de Relocalización."

Al respecto se informa lo siguiente:

2. OBJETIVOS

a. Generales

Generar un análisis respecto del proyecto de resolución para asignaciones no reembolsables a favor de los beneficiarios del Plan de Relocalización remitido por parte de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad (SGSG) hacia la Comisión de Hábitat y Vivienda presidido por la Concejala Blanca Paucar.

b. Específicos

- i. Realizar un análisis sobre la aplicabilidad de la resolución.
- ii. Identificar los actores de la resolución y determinar la factibilidad de acción según sus competencias.
- iii. Determinar riesgos de incumplimiento que pueda generar el proyecto de resolución.

3. ANÁLISIS

El proyecto de resolución remitido a la Comisión de Hábitat y Vivienda por parte de la SGSG se lo realizó mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-2021-2602-OF del 06 de octubre de 2021. El referido documento determina acciones que debe ejecutarse a efectos de que el Municipio pueda adjudicar 382 Viviendas construidas en el Proyecto Habitacional "Victoria del Sur, Mzs. 11, 12, 13, 14 y 15", destinado al Plan de Relocalización Emergente en Alto Riesgo no Mitigable, liderado por la Secretaría mencionada.

En las Disposiciones transitorias, la SGSG propone que en un plazo de 180 días, la Secretaría de Inclusión Social deberá realizar la caracterización y evaluación socio económica de las familias beneficiarias del plan metropolitano de relocalización que han manifestado continuar en este plan. Esta generalización potencialmente puede ocasionar que el documento analizado, pueda ser replicado a otros proyectos habitacionales destinados al plan de relocalización y no solamente al proyecto "Victoria del Sur".

En el caso de la disposición transitoria 2, en la que se menciona: "Una vez que la Secretaría de Inclusión Social cumpla con la disposición transitoria primera, mencionada en el apartado anterior, en un plazo de 30 días,

	DOCUMENTO: AYUDA MEMORIA	CÓDIGO: EPMHV-GDSGD-DGD-2021-001-10-2021
	PROPUESTA DE RESOLUCIÓN ASIGNACIONES NO REEMBOLSABLES. “PROYECTO HABITACIONAL VICTORIA DEL SUR”	FECHA: 20-10-2021

la EPMHV o quien ejerza sus funciones deberá calcular el monto que cada familia beneficiaria del plan metropolitano de relocalización deberá calcular el monto que cada familia del plan metropolitano de relocalización deberá recibir como parte del subsidio establecido en la disposición general primera de esta normativa”. Al respecto, la EMPHV debe aclarar que la Empresa Pública no calcula subsidios, lo que debe realizar es, una vez que la SGSG asigna los subsidios, se determina el monto adicional que deberá cancelar el beneficiario del plan más los gastos notariales que deberá cubrir a efectos de poder gestionar las escrituras y la correspondiente transferencia de dominio de las viviendas pertenecientes a este plan.

4. RIESGOS

- a. Dentro del código municipal, cuando se menciona el “TITULO IV EL PROCESO DE VALORIZACION Y FINANCIAMIENTO PARA LA RELOCALIZACION DE FAMILIAS DAMNIFICADAS Y EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE”, en ningún articulado se menciona a la Secretaría de Inclusión Social, como parte actora del proceso de Relocalización. Sin embargo, en el proyecto de resolución, se le otorga derechos y obligaciones que podrían desvirtuar la responsabilidad que tiene la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad respecto del plan de relocalización.
- b. En caso de que la Secretaría de Inclusión Social, pueda mantener la responsabilidad que se le atribuye en la Disposición Transitoria Primera, la determinación de los montos a ser subsidiados por parte del Municipio de Quito, están condicionados a la disponibilidad de:
 - i. Precio de la Vivienda del Plan de Relocalización.
 - ii. Presupuesto para poder cubrir la asignación de los recursos no reembolsables, que previo a su análisis, no se determina la cuantía.
- c. Una vez que la SGSG defina los montos que serán cubiertos por el bono de reasentamiento otorgado por el MIDUVI, los bonos de vulnerabilidad y vulnerabilidad especial asignados por el Municipio de Quito; y, finalmente las nuevas asignaciones de los recursos no reembolsables adicionales que serán cubiertos por el Municipio de Quito, la EPMHV debe informar a los beneficiarios del plan de relocalización, el valor que deben cancelar para cubrir el precio total de la vivienda más los costos notariales necesarios para poder perfeccionar la escritura y transferencia de dominio del inmueble. Este proceso, no garantiza que el beneficiario tenga la capacidad financiera para poder cubrir los saldos pendientes. En consecuencia, el proceso atribuido a la Secretaría de Inclusión Social y a la SGSG, no garantiza que un beneficiario realmente pueda obtener su vivienda hasta que haya cancelado en su totalidad el saldo pendiente y de igual manera, haya cubierto los valores notariales necesarios para poder obtener su escritura de propiedad.
- d. El proyecto habitacional “Victoria del Sur” dispone de 382 unidades habitacionales y la SGSG revela en sus informes, que tiene identificados a 172 beneficiarios; por tanto, no queda claramente definido, si la propuesta se aplicará a los 172 beneficiarios mencionados o a 382 unidades habitacionales.
- e. Importante mencionar, que la EPMHV no puede comercializar sus productos por debajo de sus costos, es así que el precio de la vivienda, deberá actualizarse de manera periódica a efectos de que los costos vinculados al inmueble sean tomados en cuenta.

5. CONCLUSIONES

La Secretaría de Inclusion Social no figura como entidad competente dentro del Plan de Relocalización establecido en el Código Municipal, para la aplicación de la propuesta analizada.

	DOCUMENTO: AYUDA MEMORIA	CÓDIGO: EPMHV- GDSGD-DGD-2021-001- 10-2021
	PROPUESTA DE RESOLUCIÓN ASIGNACIONES NO REEMBOLSABLES. “PROYECTO HABITACIONAL VICTORIA DEL SUR”	FECHA: 20-10-2021

El proyecto de resolución, establece un plazo de 180 días en los que la Secretaría de Inclusión Social debe determinar los valores que potencialmente deberán ser subsidiados a las familias incluidas en el plan de relocalización. Por tanto, no existiría una determinación de un presupuesto referencial para llevar a cabo esta tarea.

El proyecto habitacional “Victoria del Sur” dispone de 382 unidades habitacionales y la SGSG revela en sus informes, que tiene identificados a 172 beneficiarios; por tanto, no queda claramente definido, si la propuesta se aplicará a los 172 beneficiarios mencionados o a 382 unidades habitacionales.

Una vez que se determine por parte de la SGSG los valores a ser cubiertos por bonos y asignaciones no reembolsables, respecto del precio de las viviendas, existen valores que deberán ser cubiertos por los beneficiarios; y ello, no garantiza que el proceso sea exitoso.

La EPMHV no puede comercializar sus productos por debajo de sus costos, es así que el precio de la vivienda, deberá actualizarse de manera periódica a efectos de que los costos vinculados al inmueble sean tomados en cuenta.

6. RECOMENDACIONES

Elevar a conocimiento de la Comisión de Hábitat y Vivienda las observaciones efectuadas en este informe económico y social, de tal forma que junto con el informe técnico y jurídico se pueda visualizar el impacto del proyecto de resolución.

Es necesario incluir en el proyecto de resolución remitido por la SGSG, las observaciones realizadas en los informes que se presenten por parte de la EPMHV.

Fecha elaboración del documento: 20 de Octubre de 2021

Atentamente

Ing. José Luis Romero C.

GERENTE DE DESARROLLO SOCIAL Y DE GESTIÓN DE LA DEMANDA.

Elaborado por:	Ing. Marcia Herrera
----------------	---------------------