



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 007 ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

JUEVES 29 DE AGOSTO DE 2019

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 11h13 del jueves 29 de agosto del año 2019, conforme la convocatoria No. 007 de 26 de agosto de 2019, se lleva a cabo en la sala No. 4 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano la sesión No. 007 ordinaria de la Comisión de Vivienda y Hábitat, presidida por la señora concejala Blanca Paucar.

Por disposición de la Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat, se procede a constatar el quórum legal y reglamentario en la sala, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes concejales: Mgs. Soledad Benítez, Dr. René Bedón y Lic. Blanca Paucar, de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Lic. Blanca Paucar	1	
Mgs. Soledad Benítez	1	
Dr. René Bedón	1	
TOTAL	3	

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Ing. Marco Espinoza, Coordinador de Catastro y Valoración de la Dirección Metropolitana de Catastros; Arq. Hugo Chacón, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. David Castellanos, Delegado de Procuraduría Metropolitana; Ing. Paola Ruiz, Coodinadora de Relocalización, delegada de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad; Ing. Ricardo Valencia, delegado de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, Ing. Luis Medina, delegado de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, Arq. Carlos Játiva, delegado de la Agencia Metropolitana de Control, Arq. Luis Gabela, Gerente General Subrogante de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Abg. Mónica Vinocunga, funcionaria del despacho del concejal René Bedón; Abg. Hugo Tarapues, Arq. Merck Erazo y Abg. Ricardo Minda, funcionarios del despacho de la concejala Blanca Paucar; Ing. Franlin Cárdenas, delegado del Instituto Metropolitano de Patrimonio.

La Abg. Evelyn Zurita, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito para la Comisión de Vivienda y Hábitat, constata que existe el quórum legal y reglamentario y procede a dar lectura al orden del día, el mismo que se detalla a continuación:

1. Presentación de un informe pormenorizado del proceso de valoración y financiamiento para la relocalización y reubicación de familias damnificadas y en alto riesgo no mitigable por parte de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, respecto de los casos que aún no se han resuelto y/o que se encuentran en tratamiento, conforme al Art. IV.8.104 del Código Municipal; y resolución al respecto.

2. Presentación de un informe sobre el avance de obras y situaciones internas del proyecto Ciudad Bicentenario por parte del órgano responsable conforme al Art. 3 de la Ordenanza 0374, sancionada el 22 de marzo de 2013; y resolución al respecto.
3. Varios.

La Presidenta de la Comisión, pone en consideración de los miembros de la Comisión el orden del día y, a su vez, solicita a los miembros en caso de considerarlo pertinente, presentar algún punto adicional al orden de día.

La concejala Soledad Benítez propone incluir dentro del punto 3 en varios el análisis de la situación actual respecto de la sesión conjunta planificada con la Comisión de de Uso de Suelo a fin de conocer el avance de plan Ciudad Bicentenario

La Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar, somete a votación la moción presentada por la concejala Soledad Benítez, obteniéndose los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				
Dr. René Bedón	1				
TOTAL	3	0	0	0	0

Por unanimidad se aprueba el orden del día

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Primer punto del orden del día: Presentación de un informe pormenorizado del proceso de valoración y financiamiento para la relocalización y reubicación de familias damnificadas y en alto riesgo no mitigable por parte de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, respecto de los casos que aún no se han resuelto y/o que se encuentran en tratamiento, conforme al Art. IV.8.104 del Código Municipal; y resolución al respecto.

Paola Ruiz coordinadora de Relocalización de la Dirección metropolitana de Gestiona de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad: Están trabajando en base a la normativa vigente y con todas las diferentes instituciones municipales y gubernamentales. Este plan de relocalización inició en el año 2010, tiene una actividad tripartita de la Unidad de Gestión de Riesgos, la Municipalidad y el MIDUVI.

El ingreso al plan de relocalización es un acto voluntario de los propietarios de predios que se encuentran en situación de riesgo no mitigables, las viviendas que actualmente están disponibles se localizan en Bellavista de Carretas, Pueblo Blanco, Ciudad Bicentenario, La Mena, Victoria del Sur.

Hay familias cuya relocalización ya ha sido aprobadas e incluso ya tienen su vivienda asignada, sin embargo, no se hace la entrega de las viviendas dado que estas están construidas en terrenos que son de



propiedad de EPMAPS, y adicionalmente porque los beneficiarios no son sujetos de crédito, por lo que no pueden hacer los respectivos pagos para acceder a su vivienda
(Presentación que se adjunta a la presente como anexo 1).

La concejala Soledad Benítez presentó la moción de solicitar el documento oficial que indique la formalización de la transferencia de dominio de los predios correspondientes al Plan de Relocalización Victoria Sur en favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

La Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar, somete a votación la moción presentada por la concejala Soledad Benítez.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				
Dr. René Bedón	1				
TOTAL	3	0	0	0	0

Con tres votos afirmativos la Comisión de Vivienda y Hábitat, en sesión No. 007 ordinaria del 29 de agosto de 2019, **resolvió:** solicitar el documento oficial que indique la formalización de la transferencia de dominio de los predios correspondientes al Plan de Relocalización Victoria Sur en favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Posterior a esto, el señor concejal René Bedón presentó una segunda moción, convocar a una mesa de trabajo, en la cual participarán la Secretaría de Seguridad, Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, la Procuraduría Metropolitana, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, la Secretaría de Inclusión Social, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, y las Administraciones Zonales en función de los proyectos habitacionales con la finalidad de identificar todos los problemas y posibles soluciones con respecto a la relocalización y reubicación de familias damnificadas y en alto riesgo no mitigable.

La Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar, somete a votación la moción presentada por la concejala Soledad Benítez.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				
Dr. René Bedón	1				
TOTAL	3	0	0	0	0

Con tres votos afirmativos la Comisión de Vivienda y Hábitat, en sesión No. 007 ordinaria del 29 de agosto de 2019, **resolvió:** convocar a una mesa de trabajo, en la cual participarán la Secretaría de Seguridad, Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, la Procuraduría Metropolitana, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, la Secretaría de Inclusión Social, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, y las Administraciones Zonales en función de los proyectos los proyectos habitacionales con la finalidad de identificar todos los problemas y posibles soluciones con respecto a la relocalización y reubicación de familias damnificadas y en alto riesgo no mitigable.

Sobre este mismo punto, la concejala Soledad Benítez presentó la moción de solicitar a la Procuraduría Metropolitana un criterio legal respecto a la respuesta emitida por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda acerca de la aplicación de la norma técnica referente a los avalúos del MIDUVI, y a su vez emita su criterio acerca la aplicación temporal de la norma antes del 2018.

La Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar, somete a votación la moción presentada por la concejala Soledad Benítez.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				
Dr. René Bedón	1				
TOTAL	3	0	0	0	0

Con tres votos afirmativos, la Comisión de Vivienda y Hábitat, en sesión No. 007 ordinaria del 29 de agosto de 2019, **resolvió:** solicitar a la Procuraduría Metropolitana un criterio legal a la respuesta emitida por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda acerca de la aplicación de la norma técnica referente a los avalúos del MIDUVI, y a su vez emita su criterio acerca la aplicación temporal de la norma antes del 2018.

Segundo punto del orden del día: Presentación de un informe sobre el avance de obras y situaciones internas del proyecto Ciudad Bicentenario por parte del órgano responsable conforme al Art. 3 de la Ordenanza 0374, sancionada el 22 de marzo de 2013; y resolución al respecto.

El señor Santiago Gavela Rivas, Gerente General Subrogante de la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda, hizo la presentación de la situación actual del Plan Ciudad Bicentenario, con todos los inconvenientes que presentan hasta el momento.

(Presentación que se adjunta a la presente como anexo 2).



Debido a los problemas existentes en Plan Ciudad Bicentenario, la Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar, presentó la moción de solicitar a la Agencia Metropolitana de Control la realización de operativos de control destinados a la prevención de las sanciones a las que son susceptibles los ciudadanos que realizan sus construcciones sin los permisos municipales respectivos en el sector Ciudad Bicentenario.

La Presidenta de la Comisión, sometió a votación la moción presentada

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				
Dr. René Bedón			1		
TOTAL	2	0	1	0	0

Con dos votos a favor la comisión **resolvió**: solicitar a la Agencia Metropolitana de Control la realización de operativos de control destinados a la prevención de las sanciones a las que son susceptibles los ciudadanos que realizan sus construcciones sin los permisos municipales respectivos en el sector Ciudad Bicentenario.

Adicionalmente, la concejala Soledad Benítez planteó una segunda moción, solicitar a la Agencia Metropolitana de Control remita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles un informe pormenorizado de los predios municipales que presentan construcciones informales existentes a la fecha. A su vez, requirió también que la Agencia Metropolitana de Control remita a la Comisión de Vivienda y Hábitat del Concejo Metropolitano un informe pormenorizado de las respuestas que se les ha otorgado a los denunciantes y moradores del sector Ciudad Bicentenario respecto a las denuncias presentadas ante este organismo municipal.

La Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar, somete a votación la moción presentada por la concejala Soledad Benítez.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Lcda. Blanca Paucar	1				
Mgs. Soledad Benítez	1				
Dr. René Bedón			1		
TOTAL	2	0	1	0	0

Con dos votos a favor la comisión **resolvió**: solicitar a la Agencia Metropolitana de Control remita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles un informe pormenorizado de los predios municipales que presentan construcciones informales existentes a la fecha. A su vez, requirió también que la Agencia Metropolitana de Control remita a la Comisión de Vivienda y Hábitat del Concejo Metropolitano un informe pormenorizado de las respuestas que se les ha otorgado a los denunciantes y moradores del sector Ciudad Bicentenario respecto a las denuncias presentadas ante este organismo municipal.

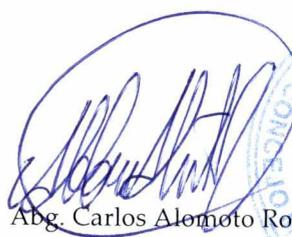
La Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar, sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 14h45

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Lcda. Blanca Paucar	1	
Mgs. Soledad Benítez	1	
Dr. René Bedón		1
TOTAL	2	1

Para constancia firma la Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.



Lcda. Blanca Paucar
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
VIVIENDA Y HÁBITAT



Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO



REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Lcda. Blanca Paucar	1	
Mgs. Soledad Benítez	1	
Dr. René Bedón		
TOTAL	2	1

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Evelyn Zurita	SCVH	2019-08-19	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PSGC	2019-08-19	

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 GADDMQ-SGCM-20... ..
 RECEPCIÓN
 Fecha: 10 MAR 2020 10:58
 Hora
 Nº. Hojas: - 19 - hojas
 Recibido por: Norma León

ANEXO 1



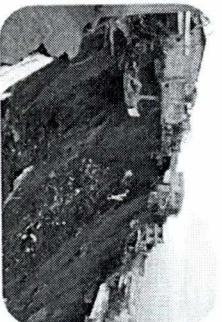
Quito
grande otra very

**SECRETARIA GENERAL DE
SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**

**PLAN DE RELOCALIZACIÓN EMERGENTE DE FAMILIAS
ASENTADAS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE
EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

*Coordinación de Relocalización
Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos*

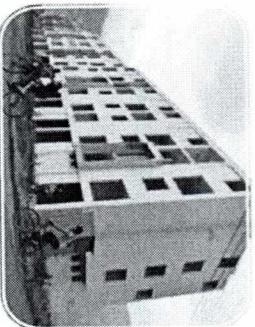
**PLAN DE RELOCALIZACIÓN EMERGENTE DE FAMILIAS ASENTADAS EN
ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE EN EL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO**



Proteger a los habitantes del Distrito Metropolitano de Quito de las consecuencias de eventos adversos de carácter geomorfológico y morfoclimático que se encuentran asentados en zonas de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito

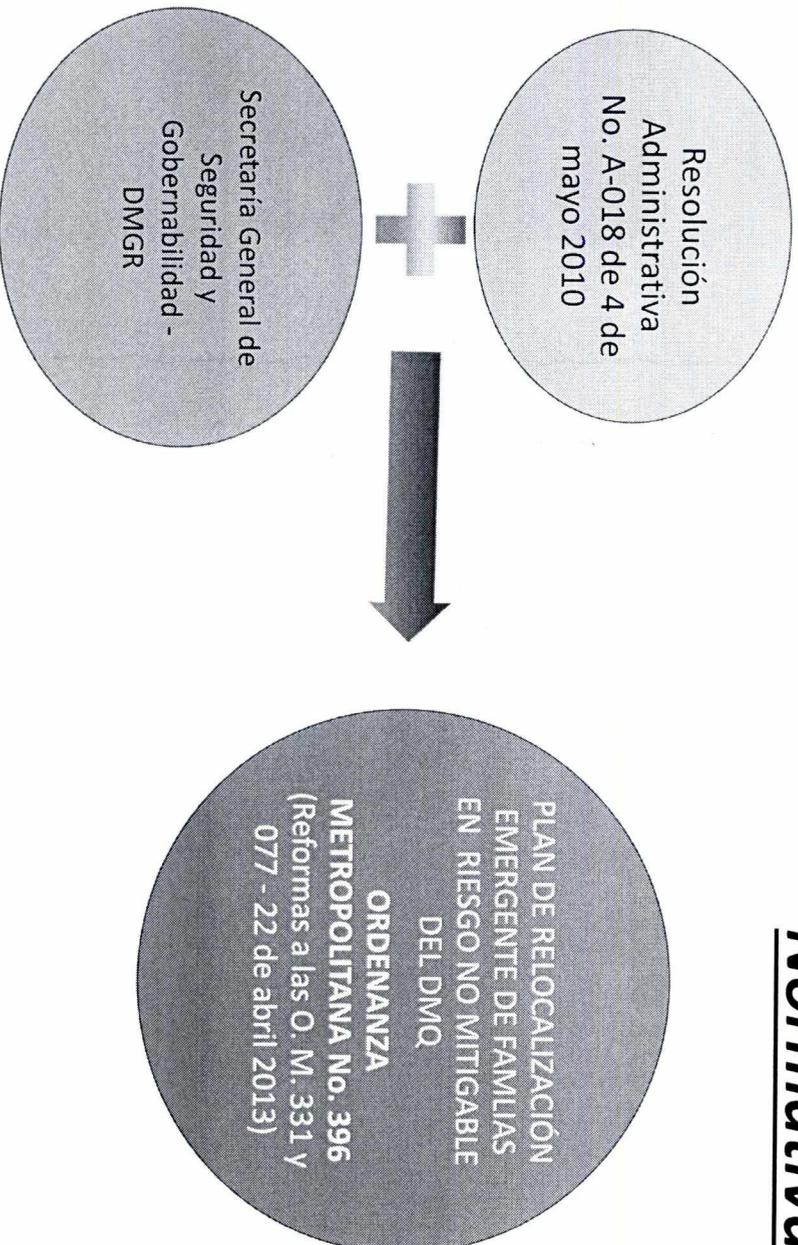
¿Como lo hacemos?

Trabajamos con las Administraciones Zonales (jefaturas de seguridad), con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, y el Gobierno Central, cada uno en el ámbito de su competencia de acuerdo a la normativa vigente

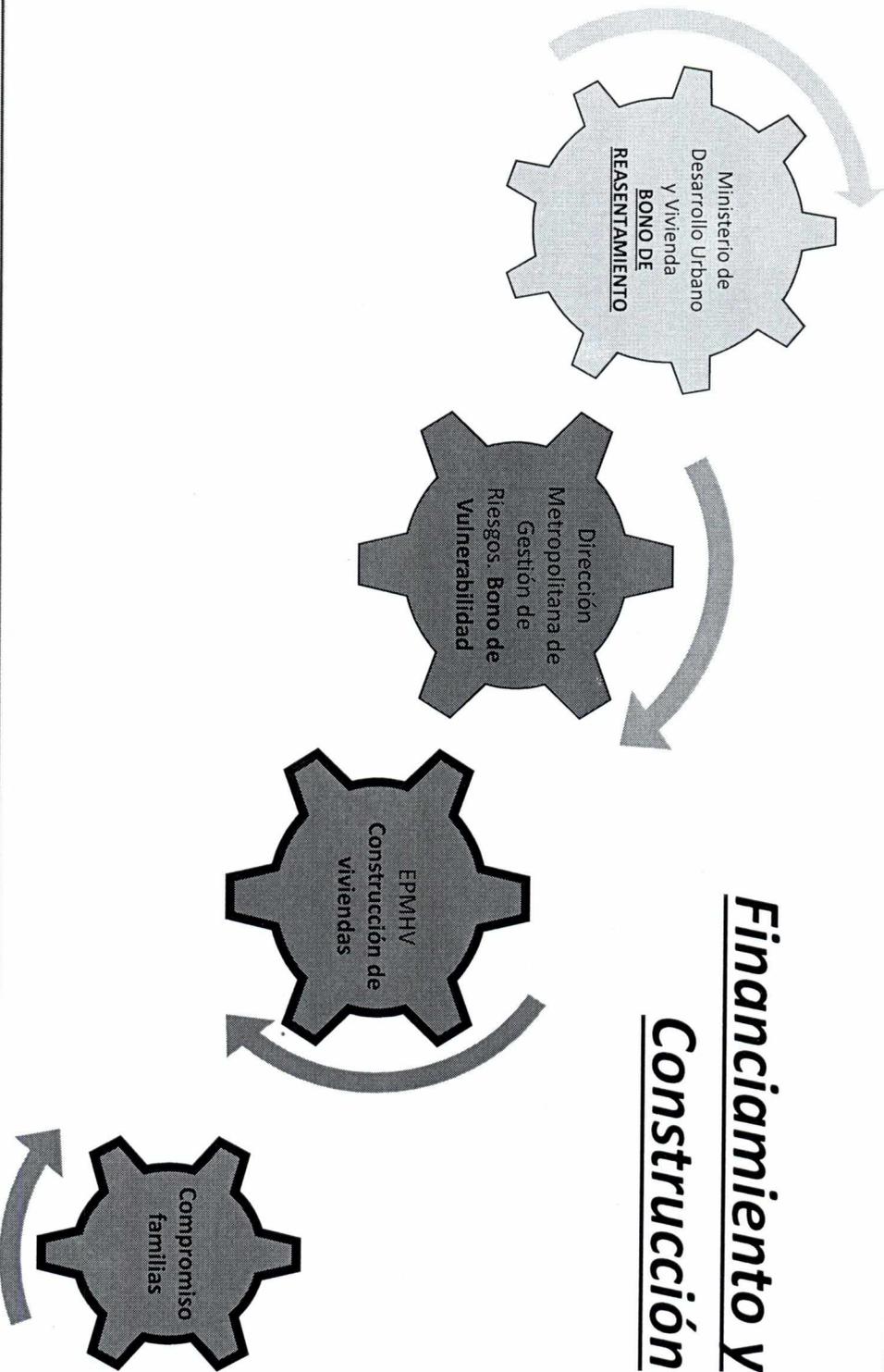


**PLAN DE RELOCALIZACIÓN EMERGENTE DE FAMILIAS ASENTADAS EN
ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE EN EL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO**

Normativa

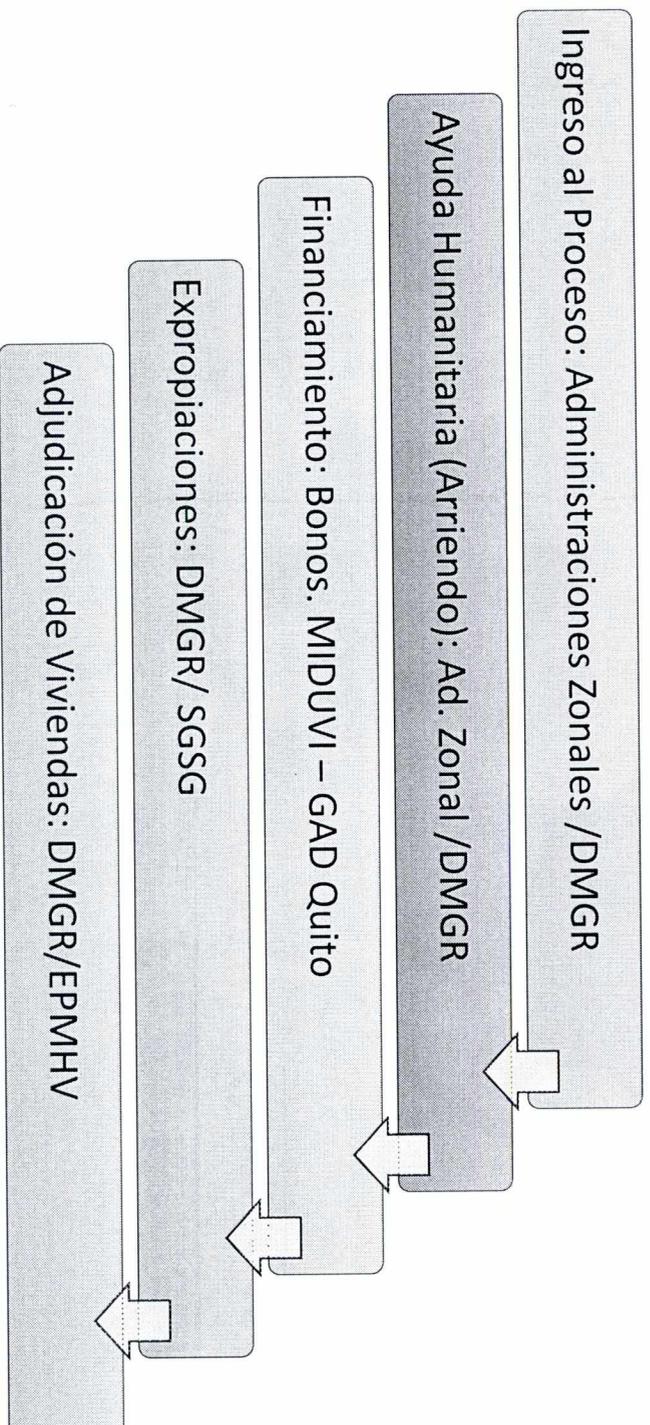


**PLAN DE RELOCALIZACIÓN EMERGENTE DE FAMILIAS ASENTADAS EN
ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE EN EL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO**



PLAN DE RELOCALIZACIÓN EMERGENTE DE FAMILIAS ASENTADAS EN
ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE EN EL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO

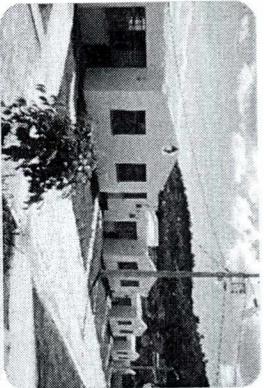
Proceso



PLAN DE RELOCALIZACIÓN EMERGENTE DE FAMILIAS ASENTADAS EN
ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE EN EL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO

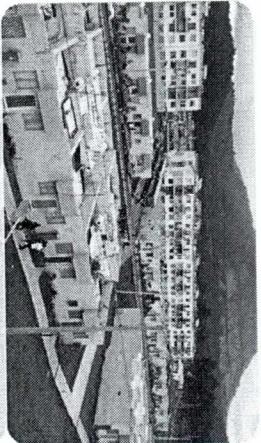
Proyectos Habitacionales

Pueblo Blanco



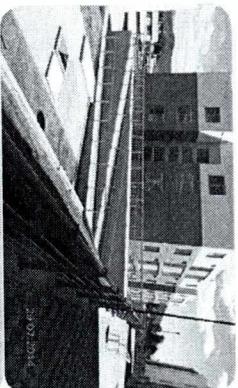
77 viviendas

La Mena



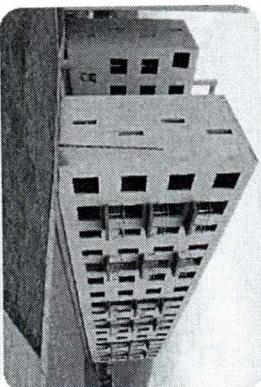
406 viviendas

Bellavista de Carretas



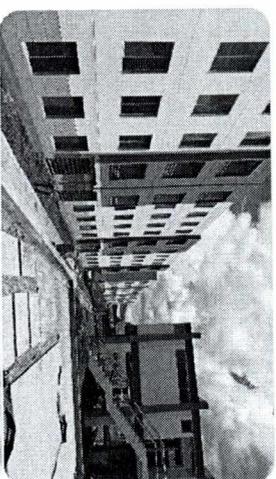
134 viviendas/13
viviendas libres

Ciudad Bicentenario



102 viviendas/11
viviendas libres

Victoria del Sur



382 viviendas/147
viviendas

AYUDA HUMANITARIA

Ordenanza Metropolitana 396 Artículo 4.

- *Corresponde al 50% de una RBU POR MES, como un apoyo económico para solventar su traslado a una vivienda segura (\$ 196 USD).*

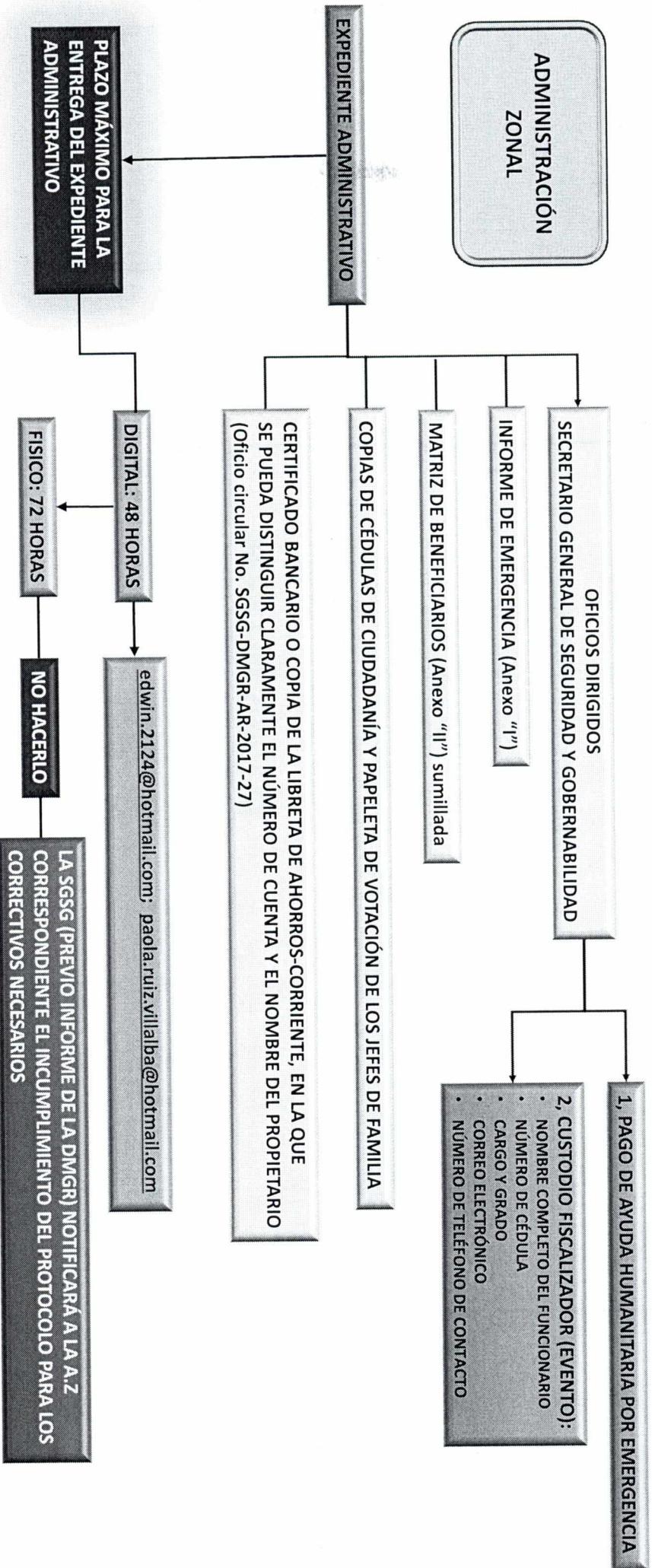
AYUDAS HUMANITARIAS AL PLAN DE RELOCALIZACION					
ENTREGAS EFECTIVAS POR AÑO					
AÑOS	2014	2015	2016	2017	2018
VALORES	\$ 398,28	\$ 305,967	\$ 137,895	\$ 63.823,00	\$ 38.258,50
NÚMERO DE FIAS	412	276	130	46	26

Cuadro Consolidado Enero-abril 2019

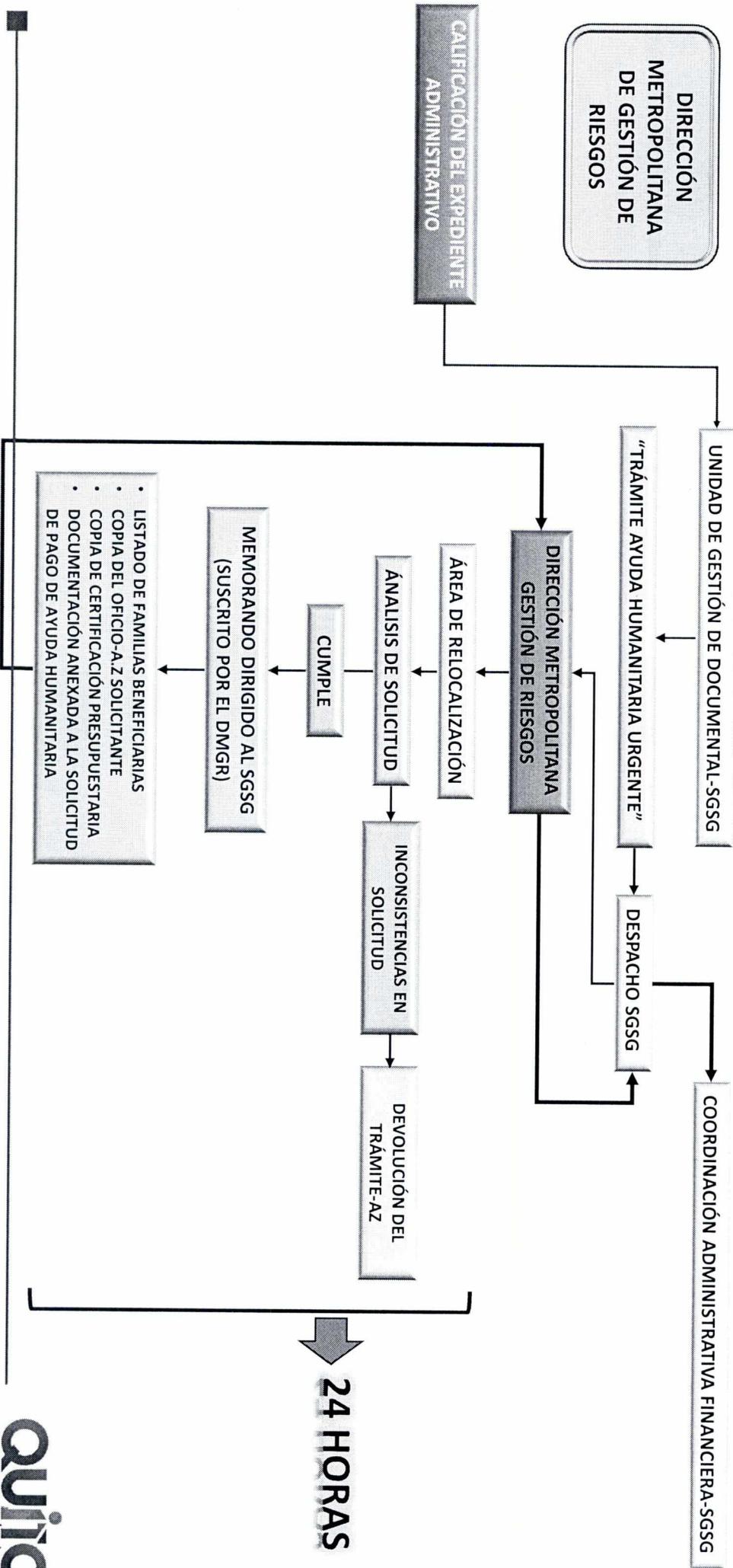
Proyectos Planificados (POA 2019)	Número de familias atendidas	Porcentaje de Ejecución (POA 2019)
Pago de ayudas humanitarias. \$57.660	12 familias	\$ 6.493

PROTOCOLO PARA LA ENTREGA DE AYUDA HUMANITARIA POR EMERGENCIA

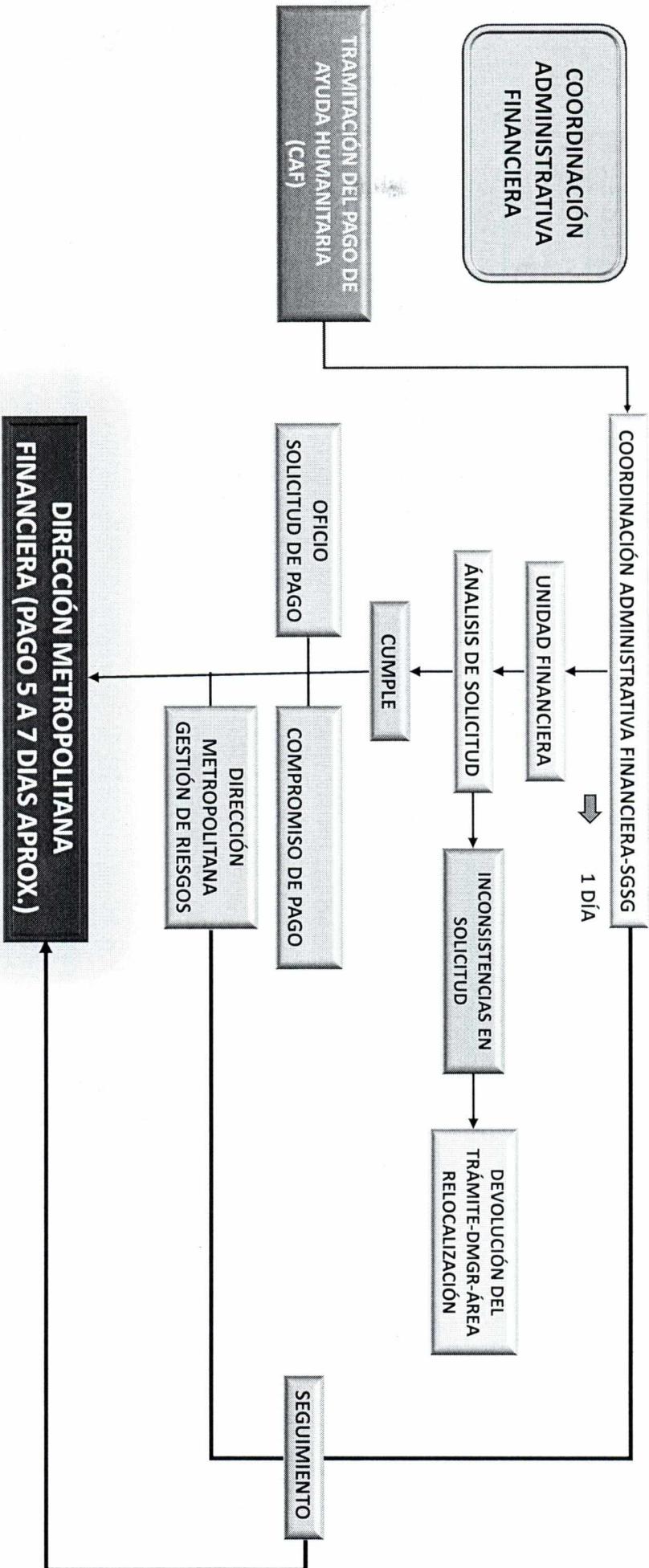
FASE UNO



FASE DOS



FASE TRES



EXPROPIACIONES

Ordenanza Metropolitana 331 Artículo 2. *Dispone:* "Autoridad Municipal Responsable.- La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en coordinación con la Secretaría de Coordinación Territorial y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, es la Autoridad Municipal Responsable de la aplicación de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano".

Ordenanza Metropolitana 396 Artículo 1, establece: "*Que haya perdido su vivienda por fenómenos de carácter geomorfológico o morfo climático, o 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.*"; en concordancia con el artículo 4, numeral 3, inciso quinto, determina: "*El inmueble ubicado en la zona de alto riesgo no mitigable será expropiado y transferido a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.*"

EXPROPIACIONES REALIZADAS Y VALORES CANCELADOS PLAN DE RELOCALIZACION						
AÑOS	2014	2015	2016	2017	2018	2019
# DE PREDIOS	5	2	4	3	7	1
VALORES	203.680,89	62.210,75	570.447,67	301.770,74	\$ 540.950,59	\$31.227,10

SITUACIÓN ACTUAL DEL PLAN DE RELOCALIZACIÓN

SITUACIÓN VICTORIA DEL SUR

- 191 familias están asignadas al conjunto Victoria del Sur y corresponden a los barrios (Paluco, La Libertad, Yaku, Monjas Puengasi, Toctiuco, LA vicentina, Miravalle, El Guabo, Bolívar Rodriguez, La Ferroviaria media, LA forestal, San Jose de Chilibulo y Comité del Pueblo).
 - Estas viviendas debían entregarse en 2014.
 - La empresa Hábitat y Vivienda construyó el Conjunto Habitacional Victoria del Sur, en un terreno de la EPMAPS, el cual hasta la fecha de hoy no ha transferido el dominio del predio a la EPMHV. Las viviendas se encuentran listas.
 - EPMHV informa mediante Oficio No. EPMHV-GGDDS-GSD-2019-0541, del 10 de mayo de 2019, que se remitirá la tipología y los valores solicitados por la SGGG, toda vez que se materialice la inscripción de la propiedad del Terreno a favor de la EPMHV en el registro de la propiedad, finalizada la etapa de registro catastral de los Predios correspondientes misma que se encuentra en un avance del 60% a la presente fecha.
- sin poder ser asignadas a los beneficiarios hasta que la empresa no disponga de la propiedad y defina el valor del terreno para poder realizar la división de propiedad horizontal y las asignaciones a los beneficiarios por parte de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.**

ANEXO 2

Quino
grande otra vez

HÀBITAT

grande extra very

quìo
grande extra very

PROYECTO

**PUAE
Ciudad Bicentenario**

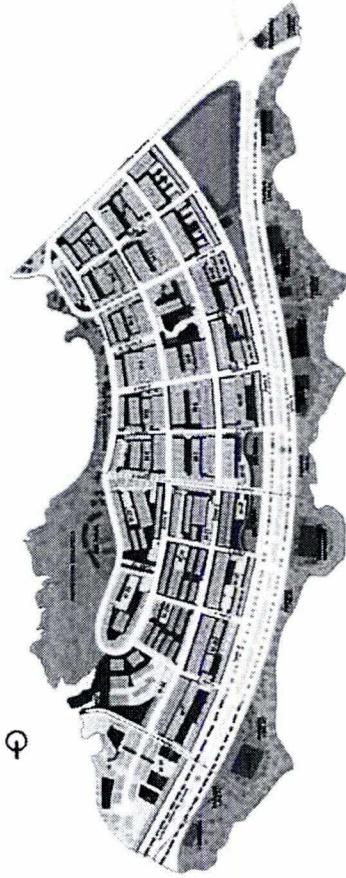
Ordenaza No. 0374

EPMHV

quijo
grande siempre

PUAE - Ciudad Bicentenario

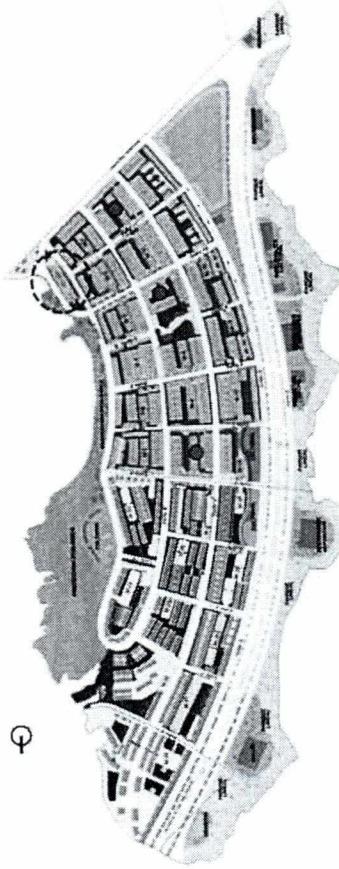
TOTAL PROYECTO	
30 Manzanas	104 Bono reasentamiento
(26 EPMHV + 4 Privadas)	1281 Bono SIV
1905 Viviendas	135 Bono BEV
	385 Comerciales



quito
grande a tu vez

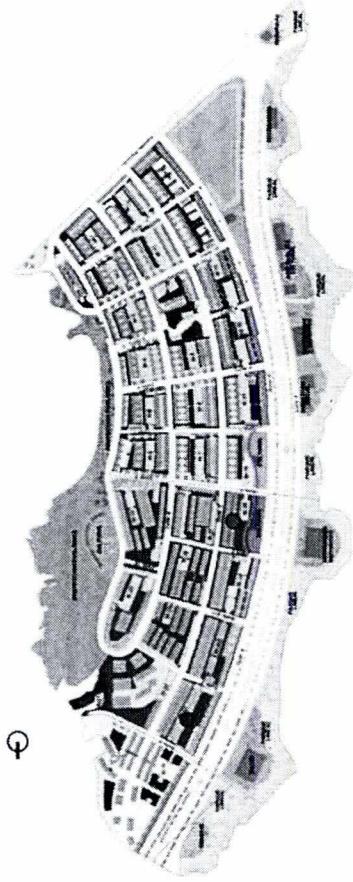
PUAE - Ciudad Bicentenario

LOTE A3 - 4		PARTICULARIDADES
19 Manzanas	3	Manzanas Privadas
1042 Viviendas		
72 Viviendas relocalizadas		



quío
grande ideas

PUAE - Ciudad Bicentenario



LOTE A3 - 3

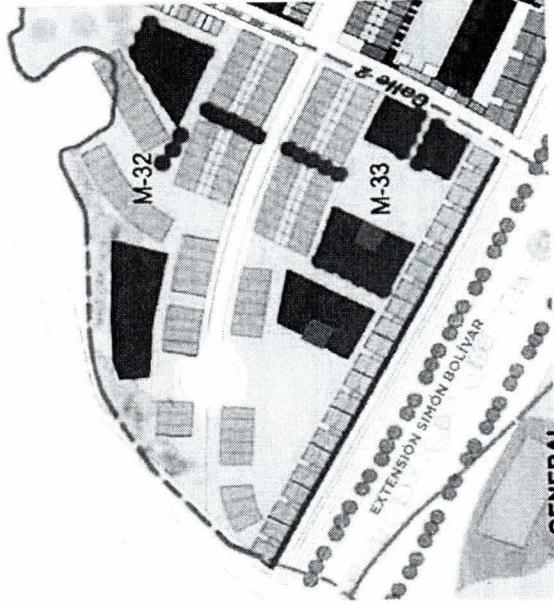
PARTICULARIDADES

10 Manzanas	1
863 Viviendas	Manzana Privada
29 Viviendas relocalizadas	1 Manzana en litigio

QUIJO
grande otra vez

PUAE - Ciudad Bicentenario

LOTE A3 - 2	DISPONIBILIDAD DE SUELO
2	Manzanas Disponibles
	218 Viviendas



QUIJO
grande ideas muy

PUAE - Ciudad Bicentenario Resume en Cifras

CIUDAD BICENTENARIO I ETAPA DE COMERCIALIZACIÓN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

DETALLE	TOTAL PROYECTOS	ENTREGADAS	EN PROCESO DE COMPRA SALDOS PENDIENTES	DISPONIBLES	CARTERA POR RECUPERAR (SALDOS PENDIENTES + DISPONIBLES)
VIVIENDAS	1042	943	91	8	\$ 965.489,38
LOCALES COMERCIALES	70	62	7	1	\$ 113.290,00
PARQUEADEROS	755	698	43	17	\$ 52.247,76

CIUDAD BICENTENARIO II ETAPA DE COMERCIALIZACIÓN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

DETALLE	TOTAL PROYECTOS	ENTREGADAS	EN PROCESO DE COMPRA SALDOS PENDIENTES	DISPONIBLES	CARTERA POR RECUPERAR (SALDOS PENDIENTES + DISPONIBLES)
VIVIENDAS	863	540	267	56	\$ 4'290.681,65
LOCALES COMERCIALES	81	31	39	11	\$ 1'351.861,03
PARQUEADEROS	569	371	161	36	\$ 128.595,54

TOTAL \$ 6'902.165,36

quio
grande etim way

PUAE - Ciudad Bicentenario Etapa I y II

ENTREGADOS 90 %

EN PROCESO DE COMPRA 9 %
SALDOS PENDIENTES

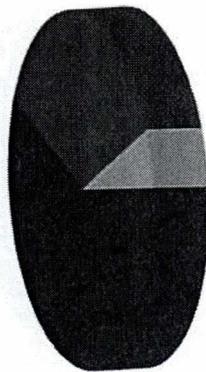
DISPONIBLE 1 %



ENTREGADOS 63 %

EN PROCESO DE COMPRA 31 %
SALDOS PENDIENTES

DISPONIBLE 6 %



DIAGNÓSTICO SITUACIONAL PROBLEMÁTICA SOCIAL

- 1 FUERA DEL ENTORNO SOCIOCULTURAL
- 2 DESCONOCIMIENTO DE NORMAS DE CONVIVENCIA
- 3 USO INADECUADO DE VIVIENDAS

4 VIOLENCIA INTRAFAMILIAR, DELINCUENCIA, ABUSOS SEXUALES, CONSUMO Y MICROTRAFICO DE SUSTANCIAS ILEGALES

5 PUGNAS DE PODER

Proyectos de Vivienda de Interés Social

FASE I - CONSTRUCTIVA

Construcción cerca de equipamientos urbanos

Terminación de obras complementarias

Proyectos integrales pensados en el nivel socioeconómico

FASE II - COMERCIALIZACIÓN

Subir el techo de la vivienda VIS hasta USD 70 000

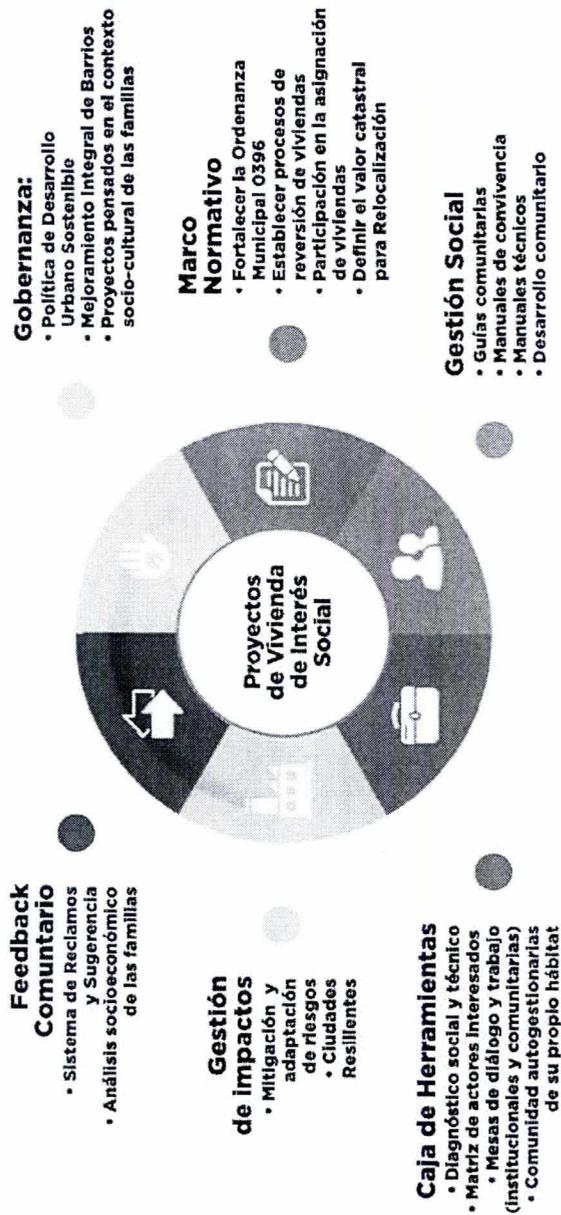
Entregar vivienda con acabados

Créditos -IFIS
5% (entrada)
95% (Crédito)

Competencia
Incremento de
ventas

QUIJO
grande otra vez

Proyectos de Vivienda de Interés Social



**Gestionar proyectos de relocalización,
no de reasentamiento**

PUAE - CIUDAD BICENTENARIO

Descripción.

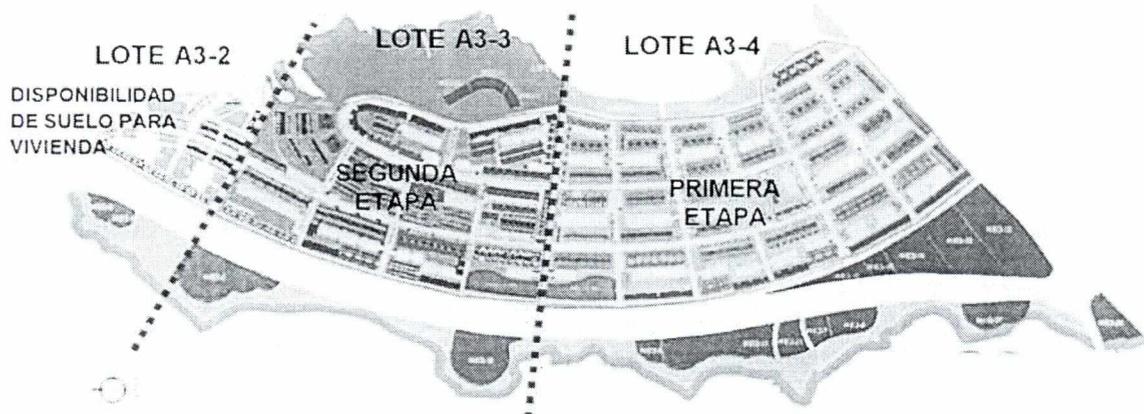
El proyecto Ciudad Bicentenario fue desarrollado a través de dos Fideicomisos de Administración de Flujos, administrados por FIDEVAL S.A. (Ciudad Bicentenario 1 y Ciudad Bicentenario Admin-Primero).

Proyecto habitacional conformado por soluciones habitacionales para viviendas de interés social, comercial y de relocalización, con un total de 1905 soluciones habitacionales entre casas y departamentos, 151 locales comerciales y 1324 parqueaderos.

Resumen.

APROBACIÓN	Ordenanza Especial No. 0231 sancionada el 30 de agosto de 2018. Reformatoria de la Ordenanza Especial No. 0374, sancionada el 22 de marzo de 2013, que aprobó el PUAE "CIUDAD BICENTENARIO"
UBICACIÓN	Parroquia Calderón, barrio El Común, antigua hacienda El Tajamar.
ADMINISTRACIÓN ZONAL	Calderón.
OBJETIVO	Destinado para familias de bajos y medianos recursos económicos y para grupos de atención prioritaria.
PLANIFICACIÓN DEL PROYECTO	El proyecto está planificado en un terreno de 572.700 m ² dividido en tres lotes para desarrollo de viviendas de las cuales la EPMHV ha intervenido a la fecha en el 100% de las manzanas municipales, se dispone de 190.252 m ² destinados a equipamiento. El proyecto cuenta con una disponibilidad de suelo para vivienda de 2 manzanas.

Implantación General.



La construcción del proyecto, se realizó en dos etapas, razón por la cual se detalla el proceso de la comercialización diferenciado entre la Primera y Segunda etapa.

PRIMERA ETAPA: CONTRATOS DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES DE LAS MANZANAS 1 Y 5, 2 Y 3, 4 Y 11, 6, 8 Y 9,13, 14, 15, 16, 18, Y 19.

Monto Total Invertido en Obra: \$ 12'259,143.65

SEGUNDA ETAPA: CONTRATOS DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES DE LAS MANZANAS 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29 Y 30.

Monto Total Invertido en Obra: \$ 18'678,904.79

Procesos pendientes:

Cambiar la razón social de los medidores generales de agua potable a nombre de cada manzana.

Realizar mantenimientos preventivos y correctivos a las viviendas disponibles, áreas comunales e infraestructura de los conjuntos habitacionales.

Cierre de fideicomiso Ciudad Bicentenario Admin-Primero y fideicomiso Ciudad Bicentenario

Situación de los Bienes en el Proyecto:

CIUDAD BICENTENARIO I ETAPA DE COMERCIALIZACIÓN – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL					
DETALLE	TOTAL PROYECTO	ENTREGADAS	EN PROCESO DE COMPRA – SALDOS PENDIENTES	DISPONIBLES	CARTERA POR RECUPERAR (SALDOS PENDIENTES + DISPONIBLES)
VIVIENDAS	1042	943	91	8	\$ 965.489,38
LOCALES COMERCIALES	70	62	7	1	\$ 113.290,00
PARQUEADEROS	755	698	43	17	\$ 52.247,76
CIUDAD BICENTENARIO II ETAPA – VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – COMERCIALIZACIÓN					
VIVIENDAS	863	540	267	56	\$ 4'290.681,65
LOCALES COMERCIALES	81	31	39	11	\$ 1'351.861,03
PARQUEADEROS	569	371	161	36	\$ 128.595,54
		TOTAL			\$ 6'902.165,36

Como se puede observar en el cuadro existen por vender 64 viviendas disponibles, 12 locales comerciales y 53 parqueaderos en Ciudad Bicentenario.

La Vivienda de Interés Social que promueve el Municipio a través de la EPMHV, es la que está relacionada con los el Art. 30 y Art. 375 de la Constitución de la República del Ecuador, que en su parte pertinente indican:

"...Art. 30.- las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica(...); Art. 375 (...) dispone que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: Elaborará, implementará, y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos (...) y Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés

social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar..."

Por lo tanto, la EPMHV promueve el desarrollo urbano sostenible con promoción de vivienda destinadas a familias o personas que necesiten su primera vivienda, familias con ingresos bajos y medios, población vulnerable o en situación de riesgo, remodelación urbana, mejoramiento integral de barrios.

Problemática social

Fuera del entorno sociocultural. La mayoría de los beneficiarios tenían otro modo de vida, diferentes hábitos y costumbres.

Desconocimiento de normas de convivencia. En algunos casos desconocen y en su mayoría no están dispuestos a cumplir las normas de convivencia ya que su modo de vida era diferente.

Uso inadecuado de viviendas. La mayoría de copropietarios han adquirido su vivienda con bonos lo cual les restringía la venta o arriendo de sus viviendas y en muchos casos no han acatado la normativa y en otros casos, posterior de la entrega no las han habitado. También existe ampliación de viviendas fuera de la normativa.

Consumo y micro tráfico de sustancias ilegales. En el proceso de acompañamiento que lleva la EPMHV los moradores nos han comunicado que es una problemática que se está agravando por la falta de control de las entidades competentes.

Pugnas de poder. Existen conflictos comunitarios en las decisiones de las directivas, se está interviniendo con talleres para resolver el conflicto, y fomentar una cultura de paz.

Atentamente:

Arq. Andrés Gavela
GERENTE GENERAL -S-

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA