



## DATOS GENERALES

Gerencia de Operación Urbana

Dirección de Gestión Social

Código del informe EPMHV-DGS-0046-2023

Fecha: 03-08-2023

Informe de Acompañamiento Técnico Social a beneficiarios del proyecto Victoria del Sur

El presente informe es presentado por requerimiento realizado en la Mesa de Trabajo de la Comisión de Vivienda y Hábitat, realizada el día viernes, 21 de julio de 2023.

### 1. Antecedente

Una vez aprobada la ordenanza No.027-2021, la EPMHV realiza el análisis de las condiciones para su aplicación e identifica el documento que define como acto conducente el Acta de compromiso suscrita por el beneficiario, mediante el cual el ciudadano manifiesta su voluntad de ingresar formalmente al plan de Relocalización, lo que permitió que se le asigne un valor, conforme la fecha de ingreso al mismo.

De los oficios de asignaciones y reasignaciones remitidos por entidad competente, se identificó un total de 176 beneficiarios calificados y asignados al Proyecto victoria del Sur, por parte de la SGSG.

A la fecha, se ha realizado el pago, escrituración y entrega de viviendas a 26 viviendas en las manzanas 13, 14 y 15.

### 2. Base Normativa

Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda aprobado el 26 de mayo de 2022, se establece para la Dirección de Gestión Social:

**Misión:** “Facilitar la gestión integral de las operaciones urbanas y proyectos de hábitat y vivienda de la EPMHV, mediante el acompañamiento técnico social en los territorios donde se desarrollan los proyectos y operaciones a través de herramientas que generen y fortalezcan la corresponsabilidad ciudadana”.

#### Atribuciones y Responsabilidades:

a) Elaborar y aplicar las metodologías para realizar el diagnóstico social de una comuna/barrio/sector/proyecto/programa/operación urbana.



b) Realizar el acompañamiento comunitario en todas las fases del desarrollo de los Proyectos y operaciones urbanas de la EPMHV, en función de la planificación de la Dirección de Gestión Social.

c) Elaborar y gestionar metodologías de participación ciudadana dentro de los proyectos y operaciones urbanas de la EPMHV.

d) Gestionar el desarrollo de programas sociales, culturales, educativos, deportivos y/o de economía popular y solidaria, dentro de los proyectos u operaciones urbanas de la EPMHV, con instituciones públicas.

e) Administrar las bases de datos de los proyectos y operaciones urbanas de la EPMHV, inherentes a la gestión social.

f) Prestar asesoría y asistencia técnica social a los beneficiarios de los proyectos en el ámbito de su competencia.

g) Ejercer las demás funciones, representaciones y delegaciones que le asigne el jefe inmediato o la Máxima Autoridad.

### **3. Desarrollo**

La Gerencia de Operación Urbana aprobó el proceso de acompañamiento técnico-social que desarrolla la Dirección de Gestión Social para el proyecto de Victoria del Sur, conforme las competencias que le otorga el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos.

Conforme el avance de pago, escrituración y entrega de viviendas en las Manzanas 14 y 15, se ha actualizado el cronograma de implementación del proceso de acompañamiento, según el detalle contenido en la siguiente matriz:



A la fecha, se han entregado 28 viviendas: en la Manzana 15, con 15 inmuebles entregados, se encuentran habitando 2 familias. Adicionalmente, tenemos a 3 familias que ocupan viviendas temporales, en el marco del Régimen de excepción, Ordenanza 031-2022. En la Manzana 14, con 11 viviendas entregadas, todavía no se inicia la ocupación de las viviendas.

La mayoría de las familias se encuentran realizando la adecuación de las viviendas, instalación de acabados e implementos de seguridad.

El cronograma se irá aplicando de acuerdo a la progresiva habitación de las manzanas.

## **MOMENTO: ANTES**

### **1.1. DIAGNÓSTICO**

#### **1.1.1. Verificación física del territorio**

Con el fin de conocer el territorio donde se asienta el proyecto Victoria del Sur, se realizó un análisis del sector, remitido como informe EPMHV-GDSGD-2021-040 (adjunto).

#### **1.1.2. Levantamiento de información socio-económica de los beneficiarios**

A partir de la matriz de beneficiarios remitida por la SGSG, mediante oficio No. GADMQ-SGSG-2022-2589-OF, se procuró el contacto con los 176 beneficiarios asignados hasta el momento, para el levantamiento de información socio económica, que permita tener una línea base del proyecto. En primera instancia, se logró contactar a 75 beneficiarios, pero paralelamente se ha procurado buscar información de contactos con los familiares y vecinos ubicados, alcanzando un total de 99 fichas levantadas hasta el momento (56%).

El levantamiento de información aplicado por los funcionarios de la DGS, se realiza a través de un formulario Google, al que se puede acceder por el siguiente link:

[https://docs.google.com/spreadsheets/d/1ohiXXAR7BS7nVWGkGU0BLOmaXNcPF\\_fk/edit?usp=sharing&ouid=105349920070772104269&rtfpof=true&sd=true](https://docs.google.com/spreadsheets/d/1ohiXXAR7BS7nVWGkGU0BLOmaXNcPF_fk/edit?usp=sharing&ouid=105349920070772104269&rtfpof=true&sd=true)

Los datos recabados se encuentran en procesamiento y análisis.

### **1.2. SENSIBILIZACIÓN**

#### **1.2.1. Reuniones de información e inducción.**

Las primeras reuniones de información e inducción se realizaron en el Centro de Arte Contemporáneo (CAC), para información de precios a la fecha, proceso comunitario y proceso de pago y escrituración, en las siguientes fechas:

1. 12 de febrero del 2021
2. 19 de febrero del 2021 (2 horarios)
3. 5 de marzo del 2021

Posteriormente, el 8 de octubre de 2022 en las instalaciones de la Empresa, se convoca a los beneficiarios con el fin de informarles acerca del procedimiento a seguir para la entrega de viviendas:

1. Verificación de los valores a pagar por concepto de las viviendas, considerando los recursos por bonos asignados por el MIDUVI y el MDMQ, y la aplicación de los actos conducentes previstos en la Ordenanza Metropolitana No. 027-2021.
2. Proceso de acompañamiento técnico social. - El asentamiento de las familias relocalizadas recibe un proceso de acompañamiento técnico social, que se ejecuta de manera paralela al trámite de pago que realizan los beneficiarios.
3. Proceso de escrituración y legalización de la propiedad.
4. Entrega de vivienda; con la escritura inscrita se procede con la entrega formal de las llaves de la vivienda.

Posteriormente se realizaron reuniones con los principales actores de territorio, para informar del proyecto y lograr una relación con los mismos.

### **3.2.2. Orientación sobre trámites**

La DGS orienta permanentemente sobre los trámites a realizarse, dentro de la EPMHV, así como en instituciones externas.

- A pedido de los beneficiarios, se organizó una visita a los departamentos, el sábado 29 de abril, previo a su entrega para que puedan medir los espacios y cotizar los acabados de sus viviendas, conjuntamente con la Dirección de Gestión Técnica.
- Al momento se está coordinando con los beneficiarios y el área técnica de la EPMHV la instalación de medidores de agua y luz, para los beneficiarios que han recibido las viviendas, de las Mz 14 y 15.

### **3.2.3. Integración con la comunidad circundante**

Se realizaron reuniones con los dirigentes y otros actores importantes del Barrio Turubamba de Monjas Municipal y se conoció de las necesidades del sector, procediendo a canalizarlas a las entidades competentes. Entre los problemas, se mencionó a los animales callejeros, por lo cual se coordinó con Bienestar animal la instalación de un punto de esterilización para las mascotas del barrio, en febrero de 2021.

## **3.3. TRABAJO COMUNITARIO**

### **3.3.1. Minga de adecuación de jardineras y siembra de árboles**

La primera minga de adecuación de jardineras se realizó el domingo 21 de mayo del 2023, donde cada beneficiario llevó su planta o árbol, según las indicaciones técnicas y se sembraron en las



Manzanas 14 y 15. Se sembraron cerca de 50 plantas y árboles en las dos manzanas. Adicionalmente, los vecinos cortaron el césped de las jardineras de los bloques de la Mz 14. Al final se compartió un refrigerio con lo que cada familia compartió.

### 3.3.2. Mingas permanentes de mantenimiento, forestación, adecentamiento.

Se conformó una comisión de trabajo comunitario con los beneficiarios para organizar las mingas de mantenimiento. La primera minga de mantenimiento se realizará en el mes de septiembre del 2023, por decisión unánime de los vecinos.

## 3.4. FORMACIÓN

### 3.4.1. Talleres de desarrollo comunitario

Se redefinió la planificación de los talleres, planificando un módulo de elaboración participativa de acuerdos de convivencia (Reglamento Interno de Copropiedad). Se ha concluido con la implementación de los 8 talleres del módulo, según el siguiente cronograma:

No. Taller	TEMÁTICA	MZ-14	MZ-15
1	DESARROLLO COMUNITARIO INTEGRAL	26/11/2022	10/12/2022
2	MARCO JURÍDICO (PROPIEDAD HORIZONTAL)	25/2/2023	25/2/2023
3	CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN	4/3/2023	11/3/2023
4	SISTEMAS DE REPRESENTACIÓN, ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	17/3/2023	25/3/2023
5	SOLUCIÓN PACÍFICA DE CONFLICTOS	22/4/2023	22/4/2023
6	ACUERDOS SOBRE TEMAS SENSIBLES	3/6/2023	3/6/2023
7	HERRAMIENTAS PARA LA ORGANIZACIÓN CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN	8/7/2023	8/7/2023
8	ORGANIZANDO LA NUEVA CONVIVENCIA	29/7/2023	29/7/2023

En la planificación de los talleres se tomó en cuenta la población objetivo, basada en una metodología de lúdica, de desarrollo personal y educación popular.

Los objetivos del proceso formativo fueron:

1. Provocar el contacto y conocimiento de los vecinos para propiciar la integración de la comunidad y una buena convivencia.
2. Proveer a los beneficiarios de información sobre el régimen de Propiedad Horizontal y herramientas para la organización.
3. Elaborar el Reglamento Interno de copropiedad de manera participativa.



Las invitaciones, realizadas con el apoyo de la Dirección de comunicación, se remitieron de manera digital con el apoyo de la dirección de comunicación. Adicionalmente, se reforzó la convocatoria a través de llamada telefónica y mensajes por plataforma Whatsapp.

Los talleres se realizaron en las fechas establecidas por el cronograma con una asistencia de 38 familias por taller, en promedio. La participación de los beneficiarios fue bastante activa en todos los talleres.

Al final del proceso se realizó una evaluación por parte de los beneficiarios, a 8 parámetros de todos los talleres, con el siguiente resultado:

No.	PARAMETRO VALORADO	CALIFICACIÓN DE APROBACIÓN			
		MUCHO	BASTANTE	POCO	NADA
1	Interés de los temas tratados	89%	11%		
2	Comprensión de los temas	89%	4%	7%	
3	Metodología	93%	7%		
4	Facilitadores	93%	4%	7%	
5	Local	89%	11%		
6	Materiales y equipos	96%	4%		
7	Importancia de talleres	100%			
8	Disposición a aplicar lo aprendido	96%	4%		

### 3.5. ELABORACIÓN DE ACUERDOS DE CONVIVENCIA

Como producto del proceso de formación proceso se cuenta con un borrador de Reglamento Interno de copropiedad para ambas manzanas, el cual será propuesto para aprobación cuando se cumplan las condiciones que estipula la norma (transferencia de dominio de las dos terceras partes de los inmuebles de cada manzana).

### 3.6 DESARROLLO DE COMUNIDADES PARTICIPATIVAS

Una vez que se ha iniciado la ocupación de las viviendas entregadas, se ha realizado una primera organización provisional de los vecinos, con el objetivo de atender sus dos principales necesidades: seguridad y mantenimiento de los espacios.



A medida que se vayan habitando las viviendas, se acompañará a la nueva comunidad, procurando orientar sus primeras acciones, pero proyectándolos a la autogestión de sus necesidades, fomentando la organización y la participación ciudadana.

Al momento, se mantiene comunicación permanente con los beneficiarios, dando seguimiento a sus requerimientos de todo tipo. Aquellos que no corresponden a la DGS, se remiten a la unidad correspondiente y se da seguimiento hasta su resolución.

#### 4. CONCLUSIONES

- La Dirección de Gestión Social, da cumplimiento al acompañamiento social establecido por el Estatuto de la EPMHV y en el Artículo 204 del Código Municipal, en el ámbito de sus competencias, con los beneficiarios contactados, y de acuerdo al avance de entrega de las viviendas.
- El personal de la DGS ha logrado desarrollar una buena relación con los beneficiarios, así como ganar su confianza, lo que permite realizar las actividades planificadas con fluidez.
- Las actividades desarrolladas han alcanzado los objetivos previstos, obteniendo un grupo cohesionado y comprometido con su participación para lograr una comunidad organizada y con convivencia armónica.
- El proceso de acompañamiento se encuentra en un 60% de avance hasta el momento, con las Manzanas 14 y 15.

#### 5. RECOMENDACIONES

- La Dirección de Gestión Social debe dar continuidad al proceso de acompañamiento técnico social a los beneficiarios de las Mz. 14 y 15, y posteriormente al resto de manzanas, según el avance en la entrega de los inmuebles.
- En este nuevo proceso de acompañamiento, se debe considerar las experiencias aprendidas en los proyectos de Relocalización entregados, para mejorar el proceso y los resultados con la comunidad.

<b>Elaborado por:</b>	<b>Revisado y aprobado por:</b>
Nombre: Alexandra Jaramillo Cargo: Directora de Gestión Social Fecha: 3/8/2023	Nombre: Rubén Paredes Cargo: Gerente de Operación Urbana Fecha: 3/8/2023

#### ANEXOS



INFORME GENERAL



Visita a departamentos



### Minga de adecuación de jardineras



INFORME GENERAL





INFORME GENERAL

Talleres de elaboración participativa de Acuerdos de convivencia

Ejemplo de planificación de taller

GERENCIA DEL OPERADO URBANO – DIRECCIÓN DE GESTIÓN SOCIAL

TALLERES DE DESARROLLO COMUNITARIO

**MÓDULO:** ELABORACIÓN DE ACUERDOS DE CONVIVENCIA  
**CONTENIDOS:** Marco Legal de Propiedad Horizontal  
**ASISTENTES:** Beneficiarios de la Manzanas 14 y 15 de Victoria del Sur  
**OBJETIVOS:**

Al final del taller, los participantes podrán:


- Manejar nociones básicas sobre Propiedad Horizontal, la ley y su reglamento
- Reconocer exactamente cuáles son los bienes de uso exclusivo, comunales y públicos en Victoria del Sur
- Definir los derechos y obligaciones sobre los bienes de uso exclusivo, comunales y públicos en la Manzana.

T	MOMENTO	ACTIVIDAD	OBJETIVO	DESCRIPCIÓN	MATERIALES
10'	APERTURA	<b>Presentación del Módulo, Contenidos, Objetivo. Principios y Acuerdos</b>	Informar a los y las participantes sobre el módulo, contenidos, objetivos y recordar sobre los principios y acuerdos	El/la facilitador/a explica a los y las participantes sobre el tema y contenidos a tratarse en el taller y les recuerda sobre los principios y acuerdos de los talleres	Principios Lemas Acuerdos
5'	INCLUSIÓN	<b>Presentación de los participantes:</b> Casas, copropietarios y condominio	Propiciar un acercamiento y conocimiento entre los y las participantes para crear un clima de confianza.	Formar grupos de 3 personas, dos se toman de las manos y la una se coloca en el medio de la ronda. Cuando el/la facilitador/a dice la palabra comunidad los copropietarios se cambian (las personas del medio). Cuando se dice comunidad organizada, las casas (las personas tomadas de la mano) buscan otro copropietario. Cuando se dice condominio todos forman nuevos tríos. Las personas que se quedan solas dan la directriz.	
10'		<b>Trabajo Corporal: Chi kung de la inmunidad</b>	Disponer mental y corporalmente a los y las participantes	El/la facilitador/a pide a los participantes que: 1. Hagan respiraciones profundas 2. Se hace una breve explicación sobre los tres componentes del sistema	Música preparada Grabadora
	APRENDIZAJE	<b>concreta: Rompecabezas</b>		desordenadas con las cuales deben construir el concepto de: 1. Condominio, 2. Propiedad Horizontal 3. Ley de propiedad horizontal, 4. Reglamento General 5. Reglamento interno. Luego cada grupo presenta el rompecabezas, si no estuviere bien armado, el/la facilitador/a pide a otro participante que lo arme bien y se retroalimenta las definiciones.	
50'		<b>Observación Reflexiva</b> <b>Conceptualización</b>	Conocer y reflexionar sobre los artículos seleccionados del Reglamento de P.H. y cuáles son los bienes exclusivos, comunes y públicos	Trabajo Cooperativo: se forman grupos: Se le entrega los artículos y cada grupo debe realizar un grafico para exponer en plenaria, de que se trata dichos artículos. Grupo 1: art. 3-5 Grupo 2: art. 12-13 Grupo 3: art. 16-19 Grupo 4: 18- Disposiciones Generales Grupo 5: 21-24 Grupo 6: 25-26 PLENARIA-RETROALIMENTACIÓN FACILITADOR	1 papelote por cada grupo, 2 marcadores por cada grupo Copias del documento con los Artículos del reglamento a la Ley de P. H.
10'		<b>Aplicación práctica Matching</b>		<b>Matching:</b> Se entrega carteles con diferentes partes del conjunto y de fuera con <b>masking</b> atrás para que lo peguen debajo de cada definición: bienes comunes, bienes de uso exclusivo y bienes públicos.	CARTELES IMPRESOS

INFORME GENERAL

15'		<b>Acuerdos: Lluvia de ideas</b>	Llegar a conclusiones concretas y su aplicación en la comunidad	Lluvia de ideas: Los participantes deben llegar a acuerdos en base a las siguientes preguntas:  ¿Qué provocaría si no respetamos los bienes comunes, de uso exclusivo y bienes públicos?  ¿Qué beneficios nos genera conocer y respetar las disposiciones de la Ley y Reglamento de PH?  ¿Para qué necesitamos un Reglamento Interno de copropiedad?  ¿Cómo podemos evitar que el irrespeto a las normas?	Papelotes con las preguntas marcadores
5'	<b>AFECTO</b>	<b>Ronda de miradas</b>	Propiciar el afecto entre los y las participantes e integrar los aprendizajes.	Se pide a l@os participantes que hagan una ronda y se vayan mirando unos a otros, de manera que expresen a sus vecinos agradecimiento por la jornada de trabajo.	Música grabadora
5'	<b>EVALUACIÓN</b>	Reflexión colectiva de los facilitadores y la dirección sobre los siguientes puntos: 1. Puntualidad 2. Manejo de tiempos y actividades 3. Materiales y equipos 4. Participación de beneficiarios 5. Cumplimiento de objetivos			

Invitación




**Herramientas  
PARA LA ORGANIZACIÓN**

Invitamos a todos los beneficiarios de la **manzana 14 y 15 de Victoria del Sur**, al taller de **HERRAMIENTAS PARA LA ORGANIZACIÓN**. Les recordamos que el certificado de asistencia a los talleres les habilitará para el inicio del **proceso de escrituración**.

LUGAR Y FECHA

● **Sábado 08 de julio 2023 / 09:00 am**  
Casa Comunal - Manzana #15

Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda  **Quito** Alcaldía Metropolitana *Quito renace*



INFORME GENERAL

