

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN  
DE DESARROLLO PARROQUIAL**

**EJE DE GOVERNABILIDAD E INSTITUCIONALIDAD**

**JUEVES 31 DE MARZO DE 2016**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los treinta y un días del mes de marzo del año dos mil dieciséis, siendo las 10h10, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Desarrollo Parroquial: concejala Lic. Susana Castañeda, quien preside la Comisión; y, concejal Eco. Luis Reina.

Adicionalmente, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; Sr. Alfonso Pullupaxi, delegado de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; y, Msc. Julio Valdivieso, funcionario del despacho de la concejala Susana Castañeda.

Además, se registra la presencia de la Presidenta del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Calderón, Sra. Isabel Bejarano; y los propietarios de viviendas del Proyecto de Vivienda "Ciudad Bicentenario".

Secretaría constata el quórum reglamentario y da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado.

**1.- Aprobación del acta realizada en la sesión del 8 de marzo de 2016.**

Se aprueba el acta de la sesión realizada el 8 de marzo de 2016, sin observaciones.

**2.- Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda de un informe referente al estado actual del Proyecto de Vivienda "Ciudad Bicentenario". Ubicado en la parroquia rural de Calderón, en referencia al informe presentado en la Comisión de Desarrollo Parroquial realizada el 10 de noviembre de 2015.**

**Concejala Susana Castañeda, Presidenta de la Comisión:** Agradece la presencia de los funcionarios presentes, no obstante señala que ésta no es la primera vez que no se

cuenta con la presencia de un delegado de Procuraduría, por lo que mociona para que la Comisión haga un llamado de atención por este incumplimiento.

**Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda:** Manifiesta que a pesar de ser este un problema heredado y muy complejo, hablando en términos jurídicos y administrativos, se ha avanzado mucho, dando la vuelta a la página y hoy, en lugar de haber iniciado procesos de terminación unilateral de contratos por incumplimientos, se ha llegado a importantes acuerdos que permitirán reiniciar los trabajos y cumplir con la ciudadanía.

Manifiesta que cuentan con 1.2 millones del presupuesto del 2016, más 3 millones de fondos del Fideicomiso disponibles, mismos que luego de la terminación de acuerdos con los contratistas se empezaran a utilizar para el reinicio de obra y ejecución de la misma.

Manifiesta que gracias a la sensibilidad con la que se ha manejado este tema, se puede hablar hoy de que los precios de las casas serán mantenidos y no habrá el alza de costos que se contempló en un principio.

Señala que constantemente han buscado fuentes de financiamiento en el área privada y pública, pero que lamentablemente el Proyecto de Vivienda "Ciudad Bicentenario" no cuenta con una buena imagen, por lo que muchas puertas se han cerrado y no se ha podido concretar nada. Señala que hoy se cuenta con un cronograma de reinicio de obras, mismo que arrancará una vez que se llegue a un acuerdo con la totalidad de los contratistas.

**(Esta presentación forma parte del acta como Anexo No. 1).**

**Concejala Susana Castañeda, Presidenta de la Comisión:** Indica que realmente no observa un avance en el tema, manifiesta que un tema tan delicado como este, debería ser tratado con mucha más agilidad, puesto que son hogares y numerosas vidas de gente con las que se juega en este proyecto.

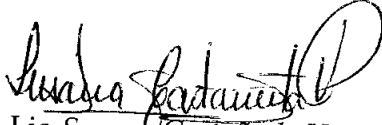
**Concejal Luis Reina:** Señala que luego de lo expuesto por el Señor Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, queda claro que lo importante sería rescatar el ofrecimiento por parte de la entidad que maneja este proyecto, de mantener los precios de las casas y que no se vean afectados los miles de interesados que han puesto sus sueños en este intento de contar con una vivienda propia. Por otro lado, y asumiendo que este sería un factor de gran importancia, según la versión del Gerente se cuenta con liquidez para reiniciar las obras que han estado paradas tanto tiempo; y, por último, y lo más importante, se reflejaría en los acuerdos a los que se ha llegado con los contratistas, para continuar con la finalización del proyecto.

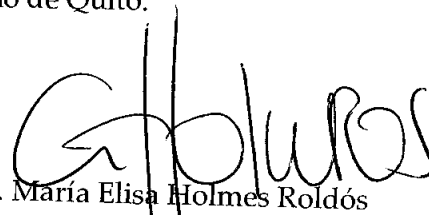
**Concejala Susana Castañeda, Presidenta de la Comisión:** Manifiesta que estarán muy de cerca siguiendo los pasos que se den para el avance del proyecto y que tiene mucha esperanza de que en una próxima sesión de la Comisión, se cuente con el reinicio de obras. Señala, además, que de acuerdo a lo manifestado por el Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, se estaría convocando a una reunión para tratar el tema en las primeras semanas del mes de mayo del presente año y que espera que para la fecha se cuente no solo con el cronograma de avance de obras, si no con el inicio de las mismas.

La Concejala le solicita al señor Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, le remita a su despacho copia de los contratos firmados con los contratistas del proyecto.

**Sra. Andrea Encalada, propietaria de una de las viviendas del "Proyecto de Vivienda Bicentenario":** Manifiesta que se sienten estafados y que agradece el espacio que le ha brindado esta Comisión para exponer el malestar que le ha causado este conflicto en su hogar y en su familia. Señala que entiende perfectamente que este proyecto no sea un tema de iniciativa de esta administración, pero que lamentablemente cuando uno asume responsabilidades, lo hace con problemas e inconvenientes heredados, y por lo tanto pide que hoy se trate este asunto con la debida responsabilidad, a fin de que se llegue a dar una solución definitiva a los problemas.

Siendo las 13h15 y habiéndose conocido todos los puntos del orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la señora Presidenta de la Comisión y la señorita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.

  
Lic. Susana Castañeda Vera  
Presidenta de la Comisión de  
Desarrollo Parroquial

  
Abg. María Elisa Holmes Roldós  
Secretaria General del Concejo  
Metropolitano de Quito

Ximena A.  
31/03/2016

**A  
N  
N  
E  
X  
O  
No.  
1**



# QUITAP

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
HABITAT Y VIVIENDA **HÁBITAT**

Comisión Parroquial

Cronograma Estimado de Ejecución

Proyecto Ciudad Bicentenario



RESUMEN DE VIVIENDAS Y LOCALES

	Viviendas	Locales
Etapa 1	970	69
Etapa 2, Manzanas		
17	88	18
22	114	
23	102	
24	84	
25	69	2
26	73	2
27	65	3
29	120	30
30	148	28
<i>Subtotal</i>	863	83
<b>Total</b>	<b>1833</b>	<b>152</b>



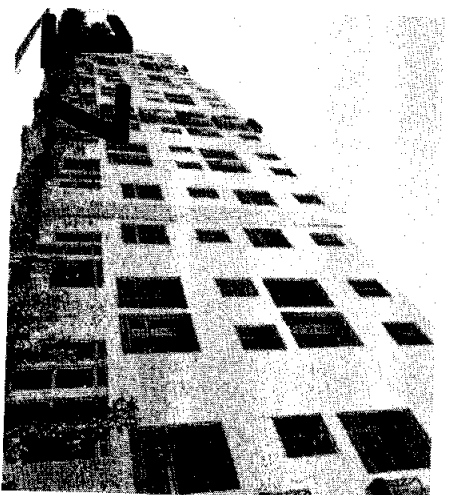
Bicentenario Etapa 2

[Empty rectangular box]

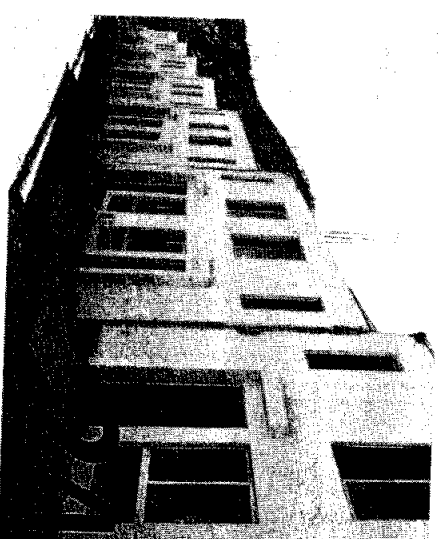
*[Handwritten signature]*

# Próxima entrega

1. Acuerdo de medidas sustitutivas de sistema de bomberos. Mz17
2. Presentación de planillas corregidas. Mz 24
3. Decisión de entregar obra. Mz30



MACCONSTRUCCIO  
NES S.A.



ECUACANELOS  
S.A.



## Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda

Proyecto Habitacional Ciudad Bicentenario  
Manzana 17

*Cronograma Estimado de Reinicio de obras.*

No	Actividad	Responsable	2016										
			Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago			
	Implementación del sistema de seguridad contra incendios.	Contratista											
	Informes definitivos sobre cumplimiento y proceso de multas.	Fiscalización - EPMHV											
	Entrega provisional de obra (posibilidad de ingreso de familias)	Contratista-EPMHV											
	Liquidación.	Contratista-EPMHV											

Manzana 24

*Cronograma Estimado de Reinicio de obras.*

No	Actividad	Responsable	2016										
			Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago			
	Presentación de planilla de avance de obra	contratista											
	Informes definitivos sobre cumplimiento y proceso de multas.	Fiscalización - EPMHV											
	Pago de planillas	EPMHV											
	Ejecución de obras finales	Contratista											
	Entrega provisional de obra (posibilidad de ingreso de familias)	Contratista-EPMHV											
	Liquidación.	Contratista-EPMHV											

## Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda

Proyecto Habitacional Ciudad Bicentenario  
Manzana 30

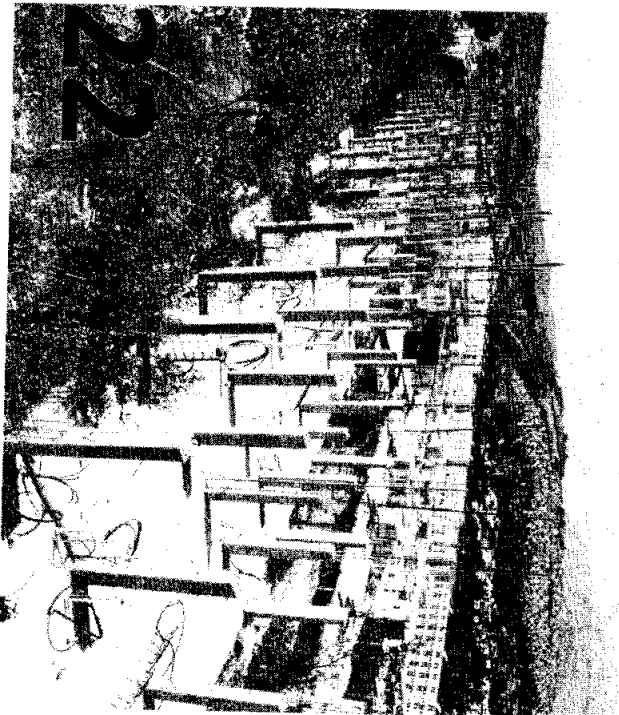
*Cronograma Estimado de Reinicio de obras.*

No	Actividad	Responsable	2016								
			Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	
	Presentación de planilla de avance de obra	contratista									
	Informes definitivos sobre cumplimiento y proceso de multas.	Fiscalización - EPMHV									
	Pago de planillas	EPMHV									
	Ejecución de obras finales	Contratista									
	Entrega provisional de obra (posibilidad de ingreso de familias)	Contratista-EPMHV									
	Liquidación.	Contratista-EPMHV									

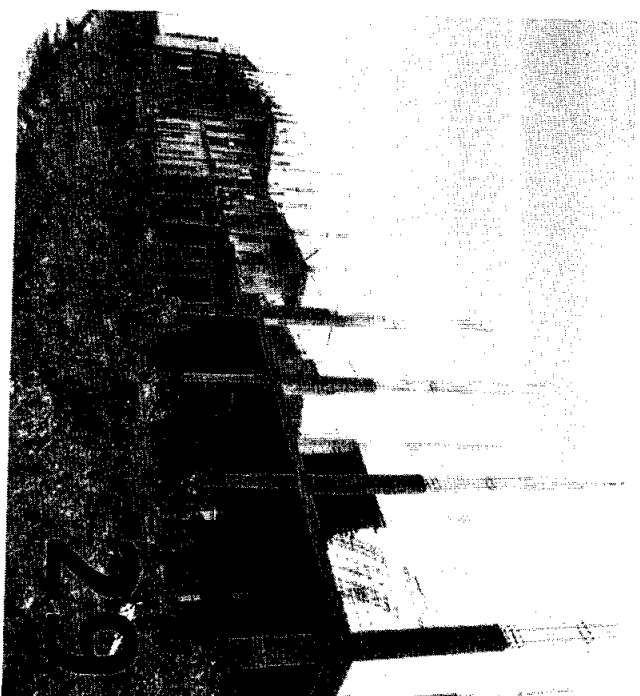


## **Grupo para Recontratación**

1. Proceso de terminación de contrato por incumplimiento terminado.
2. En proceso de actualización de bases, ingenierías, TDRs, presupuestos.
3. Financiamiento: Fideicomiso y presupuesto de EPMHV 2016.
4. Proceso de contratación: Junio 2016



**METROPOLITANA DE  
CONSTRUCCIONES**

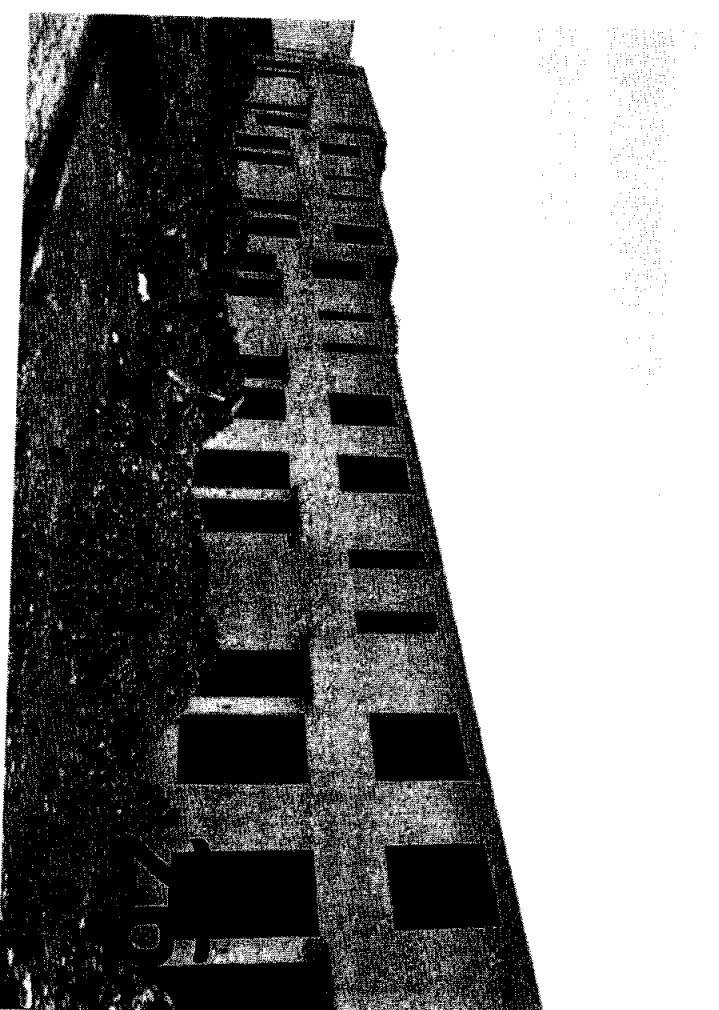


**CONSORCIO MORENO  
CÁRDENAS**



# Ultimas Negociaciones

TORADEINC S.A.



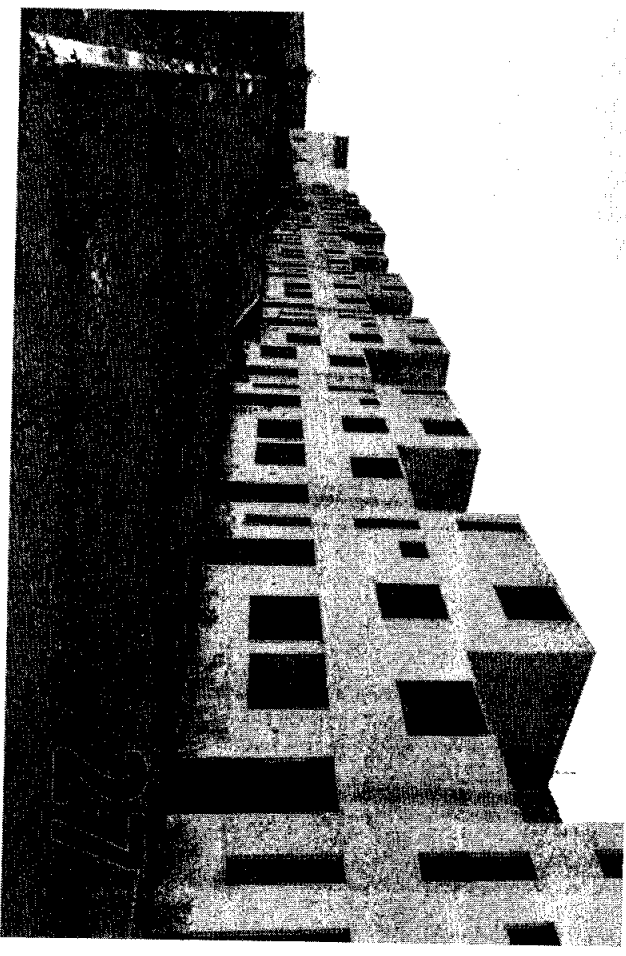
VALOR CONTRATADO	ANTICIPO ENTREGADO	EQUILIBRIO FINANCIERO ENTREGADO	VALOR INVERTIDO	ANTICIPO NO DEVENGADO	EQUILIBRIO FINANCIERO NO DEVENGADO	VALOR ESTIMADO POR INVERTIR	TIEMPO ESTIMADO PARA CONCLUSIÓN	AVANCE FÍSICO	ESTADO ACTUAL CONTRATO
39,230.00	281,769.00	107,900.58	717,631.67	66,479.50	73,680.13	1,900,000.00	8 MESES	78,40%	CON INFORME TÉCNICO ECONÓMICO Y JURÍDICO PROCEDER A LA TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO
80,102.00	294,030.00	106,537.74	810,680.54	50,825.83	57,872.94	1,200,000.00	5 MESES	83,30%	CON INFORME TÉCNICO ECONÓMICO Y JURÍDICO PROCEDER A LA TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO



Ing. Marco Coloma



Ing. Fernando Vicuña



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

VALOR CONTRATADO	ANTICIPO ENTREGADO	EQUILIBRIO FINANCIERO ENTREGADO	VALOR INVERTIDO	ANTICIPO NO DEVENGADO	EQUILIBRIO FINANCIERO NO DEVENGADO	VALOR ESTIMADO POR INVERTIR	TIEMPO ESTIMADO	AVANCE FÍSICO	ESTADO ACTUAL DE CONTRATO
1.349.586	404.876	88.439	1.190.422	47.749	63.221	1,100,000	6 MESES	87,90%	CON INFORME TÉCN ECONÓMICO Y JURÍ PARA PROCEDER A L TERMINACIÓN UNIL DEL CONTRATO.
890.429	316.843	N/A	635.025	135.850	N/A	1,650,000	5 MESES	80,00%	CON INFORME TÉCN ECONÓMICO Y JURÍ PARA PROCEDER A L TERMINACIÓN UNIL DEL CONTRATO.





VALOR ESTIMADO POR INVERTIR

MZ	VALOR ESTIMADO POR INVERTIR
23	1.100.000
25	1.900.000
26	1.200.000
27	1.650.000
<b>TOTAL</b>	<b>5.850.000</b>





1. Se requiere proyectos libres de problemas jurídicos.
2. Los procesos de terminación unilateral por incumplimiento estén culminados.
3. Se requiere el 120% del valor del préstamo. La EPMHV no tiene estos activos libres por lo que se deberá hipotecar los propios terrenos de bicentenario.
4. Se requiere garantías soberanas.
5. 1.2 millones del presupuesto de la EPMHV para el 2016, destinados a las MZ. 22 y 29.
6. 3 millones de fondos del Fideicomiso disponibles.
7. 8.8 millones a largo plazo de beneficiarios pero se deben entregar las casas listas para el cobro.





Manzana	Con promersa		Sin promesa		Saldo por Cobrar
	Abono	Compra/Venta	Abono	Saldo	
23	25.106	33.794	661.249	1.013.001	1.046.795
25	5.025	5.565	526.242	721.408	726.973
26	92.304	55.109	531.476	737.536	792.645
27	64.679	71.490	525.508	589442	660.932
Totales	187.114	165.958	2.244.475	3.061.387	3.227.345





Item

Año 2016

Año 2017

Mar Abr May Jun Jul Ago Sep Oct Nov Dic Mar Abr May Jun Jul

Oficialización terminación por incumplimiento contractual

Presentación y aprobación de Directorio para acceder a crédito

*Inicio proceso de acceso a crédito*

*Información general del cliente*

*Información financiera del cliente*

*Proceso contractual y resultados de los balances auditados*

Información del predio

*Aprobación de Directorio de hipoteca de bienes.*

*Avalúo actualizado de los terrenos*

Información técnica del proyecto

*Prefacibilidad técnica del proyecto.*

*Actualización de todos los estudios*

*Actualización de presupuestos*

*Compatibilización del proyecto con especificaciones del MIDUVI*

Aprobaciones y permisos

*Calificación del MIDUVI como proyecto VIS*

*Aprobación por el GAD*

*Aprobación del Directorio*

Información financiera del proyecto

*Actualización de estudio de mercado*

*Plan de comercialización de lo no vendido*

Análisis y aceptación de la propuesta

Desembolsos de acuerdo a plan de inversión

Proceso de aprobación y contratación en Fideicomiso

uito.gob.ec **Plan de obras y entrega según situación cada manzana**

Item	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Mar	Abr	May	Jun	Jul
Oficialización terminación por incumplimiento contractual															
Presentación y aprobación de Directorio para acceder a crédito															
<i>Inicio proceso de acceso a crédito</i>															
<i>Información general del cliente</i>															
<i>Información financiera del cliente</i>															
<i>Proceso contractual y resultados de los balances auditados</i>															
Información del predio															
<i>Aprobación de Directorio de hipoteca de bienes.</i>															
<i>Avalúo actualizado de los terrenos</i>															
Información técnica del proyecto															
<i>Prefacibilidad técnica del proyecto.</i>															
<i>Actualización de todos los estudios</i>															
<i>Actualización de presupuestos</i>															
<i>Compatibilización del proyecto con especificaciones del MIDUVI</i>															
Aprobaciones y permisos															
<i>Calificación del MIDUVI como proyecto VIS</i>															
<i>Aprobación por el GAD</i>															
<i>Aprobación del Directorio</i>															
Información financiera del proyecto															
<i>Actualización de estudio de mercado</i>															
<i>Plan de comercialización de lo no vendido</i>															
Análisis y aceptación de la propuesta															
Desembolsos de acuerdo a plan de inversión															
Proceso de aprobación y contratación en Fideicomiso															
Plan de obras y entrega según situación cada manzana															

# QUÍTO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
HABITAT Y VIVIENDA **HÁBITAT**

