

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA
Y HÁBITAT
MARTES 20 DE OCTUBRE DE 2015**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte días del mes de octubre del año dos mil quince, siendo las 11h35, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Vivienda y Hábitat, concejales: Abg. Renata Salvador, Lic. Eddy Sánchez y Prof. Luisa Maldonado, quien preside la sesión.

Se encuentran presentes los siguientes funcionarios: Arq. Francis Silvers, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; Arq. Carlos Estupiñán, Director de Estudios y Costos de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; Ing. Esteban Bravomalo, Gerente de Gestión Social y Demanda de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; e, Ing. Washington Rosero, Director Financiero de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; Sr. Oscar Galarza, Dra. María Sol Muñoz, Sr. Luis Riofrío; y Sra. Jessica Endara, funcionarios de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lic. Alin Acevedo, funcionaria de la Procuraduría Metropolitana; Sra. Aracelly Llumigusín, funcionaria de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Sr. Juan Carlos Fonseca y Srta. Stefanía Mecias, funcionarios de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Dra. Mónica Sandoval, asesora del despacho de la Concejala Luisa Maldonado; Sr. Pedro José Pereira, asesor del despacho de la Concejala Renata Salvador; y, Sr. Patricio Montalvo, funcionario del despacho del Concejal Eddy Sánchez.

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

ORDEN DEL DÍA:

Por secretaría se da lectura al oficio mediante el cual el Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana, delega a la Arq. Francis Silvers, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, para que asista a esta reunión, en vista de que él tiene que asistir a una reunión convocada por el señor Alcalde.

- 1. Aprobación de las actas de las sesiones realizadas en las siguientes fechas:**
 - 11 de noviembre de 2014;
 - 24 de febrero de 2015; y,
 - 8 de septiembre de 2015.

Las actas en referencia son aprobadas sin observaciones.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Da la bienvenida a la concejala Renata Salvador, y le desea el mejor de los éxitos, señalando que son la expresión de la confianza del pueblo, por lo que su misión es buscar la forma de solucionar los problemas de la gente como también escuchar de sus propuestas. Así mismo manifiesta que con el Concejal Antonio Ricaurte jamás he tenido inconvenientes, ha sido una relación respetuosa, cordial y de trabajo, pues siempre ha estado respaldando las acciones de la comisión.

Concejala Renata Salvador: Agradece a la Concejala Maldonado por sus palabras y se pone a las órdenes para servir al pueblo para colaborar en lo que sea necesario en la comisión y trabajar por la ciudad de Quito.

Concejal Eddy Sánchez: Le desea a la Concejala Renata Salvador sus mejores deseos y éxitos en toda su gestión, en esta dura tarea de legislar y fiscalizar para la ciudad.

2. **Comisión general para recibir a los señores Hugo Guadir, Patricio Ron, Vanessa Albán y Gustavo Arguello, representantes de varias manzanas del Proyecto Bicentenario. Se les incluye también al Presidente de la Mz 17, Sr. Klever Sánchez, al Sr. Manolo Imbaquingo, Presidente del Proyecto Bicentenario,**

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Señala que el Proyecto Bicentenario es un problema que se ha heredado, es un proyecto que tuvo buenas intenciones de construir viviendas de interés social, pero lamentablemente desde su nacimiento generó problemas en cuanto a la contratación misma, al valor de las viviendas, la dificultad en la entrega, es decir, una serie de situaciones que han ido complejizando la entrega de las viviendas, han pasado muchos años sin resolver, y no es que no se ha hecho nada, pero se ha ido resolviendo de forma lenta.

Manifiesta que actualmente ha encontrado mejores resultados en cuanto a enfrentar este problema, se han realizado varias reuniones con los propietarios, se han efectuado inspecciones al sitio. Sobre el tema de los constructores el señor Alcalde está tratando este tema personalmente, a fin de buscar una solución. Señala, además, que en la última sesión del Concejo Metropolitano, le ha solicitado al Alcalde que no se recorte el USD.1'000.000 a la Empresa, sobre todo por este problema, porque hay una demanda muy fuerte de la gente de que se resuelvan sus problemas, tomando en cuenta que hay algunas manzanas que ya no falta casi nada. Agradece al Lic. Sebastián Zuquilanda por cuanto ha existido una relación muy fluida en la información, y al parecer el Alcalde estaría pensando en inyectar una suma, destinada concretamente a este Proyecto, para el próximo año.

Informa que hace algunos meses ha realizado una recomendación para que se nombre un promotor social, de tal forma que la gente tenga un vocero comunitario y parece que sí lo hicieron, ya que tienen un comité.

Señores Sr. Hugo Guadir, Sr. Patricio Ron, Sra. Vanesa Albán, Sr. Gustavo Arguello, Sr. Klever Sánchez, Sr. Manolo Imbaquinga, representante de Ciudad Bicentenario: Solicitan a los miembros de la Comisión se interceda ante las instancias pertinentes a fin de poder concluir con sus viviendas, ya que en algunos casos no falta mucho para su finalización. Así mismo, manifiestan que llevan 9 años en esta lucha, que han efectuado préstamos para ver si de esa manera se agiliza el trámite, pero no se ha conseguido nada, viven pagando arriendo, y los bonos estaban a punto de caducarse, pero han tenido la suerte de poder renovar.

Arq. Francis Silvers, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Manifiesta que la presencia de los representantes es importante, les han recibido en la empresa, pero también es importante que en el Municipio les conozcan. Señala que como empresa se sienten preocupados y dolidos por lo que están viviendo, realmente es una carga grande, porque para la empresa no es bueno que vaya la gente a reclamar porque no se ha cumplido, hace un "mea culpa" a pesar de que esta administración tiene apenas 6 meses, pero realmente la empresa en su momento no fue lo suficientemente responsable como para sacar este proyecto adelante y además no se previnieron los problemas con cada uno de los constructores.

Informa que en este momento se están manteniendo conversaciones con los constructores que quieran retomar el proyecto, ellos hablan de que se les adeuda una cantidad de dinero, pero los contratos son muy complicados y son a monto cerrado que no se pueden extender, por lo tanto, la figura legal que se está analizando también es complicada, sin embargo, y a pesar de esto, el Gerente General esta justamente hablando y solicitando al señor Alcalde que les ayude con el monto que se necesita, no solo para cubrir algunas manzanas, sino para todas las faltantes, por cuanto la responsabilidad es con todas las personas que han adquirido este compromiso. Señala que la empresa tiene un presupuesto limitado para cumplir con todo, se está solicitando en este momento alrededor de USD.6'000.000 para sacar adelante este proyecto, además se está analizando las terminaciones unilaterales de los contratos con los constructores que definitivamente no se han acercado a la empresa a conversar, y la única solución es la terminación de esos contratos.

Manifiesta que el Gerente General les ha dado apertura, pero si no hay recursos no se puede avanzar, no se les puede dar una fecha exacta, ya que no se cuenta con el recurso, el compromiso es terminar siempre y cuando se cuente con los recursos económicos.

Concejal Eddy Sánchez: Manifiesta su malestar por cuanto se esperó llegar a esta circunstancia, es decir, que pasen 15 meses. Considera que se hubiera ganado tan pronto se dio el abandono, inmediatamente se debieron tomar las acciones legales para declarar terminado el contrato y comenzar a aprovisionar, ya que este momento hay que proveer para el año 2016, USD.6'000.000. Si esto se dio hace 14 meses, porque no se impulsó un adéndum al contrato, con una cláusula penal que permita asegurar los recursos y ajustar a los constructores.

Manifiesta que son legisladores y fiscalizadores, no quienes administran las empresas y los contratos. Considera que USD.6'000.000 en las circunstancias de austeridad que vive el Municipio es muy difícil, por lo que solicita que se haga el esfuerzo para poder solucionar esto, ya que aquí hay un lucro cesante y un daño emergente, que alguien tiene que pagar.

Concejala Renata Salvador: Señala que ha escuchado con gran preocupación el problema que tienen los compañeros, hay un clamor popular y el Alcalde está decidido a solucionar estos problemas; y, manifiesta que la empresa debe realizar el tema legal de manera más ágil, ya que uno en la vida lo que primero quiere es tener casa propia y donde vivir, por lo que ve con bastante preocupación el tema y exige soluciones, que se den por terminados los contratos, si es del caso, y se suba la nueva licitación al portal.

Dra. María Sol Muñoz, funcionaria de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Informa que la empresa que contrató las distintas obras fue un fideicomiso, por lo tanto, las decisiones las toma la Junta del Fideicomiso, lo que la empresa hace es pasar los expedientes a la fiduciaria para que ellos también lo analicen y pongan sus observaciones, es un trabajo conjunto con la empresa, ellos han visto la necesidad de presentar una consulta al Procurador General del Estado por el tema de las multas, lo cual ha sido freno para la empresa.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Señala que no es ajena al problema, ya que una de las primeras acciones que se hicieron fue la reforma de la ordenanza inicial, ya que esta no les dejaba ningún espacio público, todo era para entregar a entidades privadas, tanto es así que se generó el espacio para el Colegio Réplica Montufar, en la reforma de la ordenanza se generaron algunas áreas que faltan de equipar. Por otra parte, sugiere mantener una reunión de trabajo con el Presidente del Comité de Ciudad Bicentenario, en la medida en que las manzanas se han ido incorporando, se han ido organizando, y van siendo parte del gran Comité,

En lo referente a las 9 manzanas, señala que existen serios problemas, pero el principal es el presupuesto, señala que la empresa contaba con un presupuesto de USD.18'000.000 y para este año se le restó USD.9'000.000, y lamentablemente en esta reforma del

presupuesto, de igual manera, se le restó USD1'000.000, adicional, lo cual considera grave, ya que no se puede restarle recursos a la empresa, porque tiene este tipo de viviendas y al contrario se deben aumentar sus recursos, la empresa ha realizado un buen trabajo al presentar el estado actual, la situación legal, financiera, etc., de cada una de las manzanas.

Manifiesta que como concejales tienen la tarea de fiscalizar y legislar, razón por la cual se realizó la reforma de la ordenanza para que mejore su situación, el ejecutivo es el Alcalde, la Comisión puede exhortar, solicitar, y exigir en la medida de sus competencias.

Concejal Eddy Sánchez: Manifiesta que con el afán de solucionar este problema apoya el pedido de la señor Presidenta, sin embargo, insiste en que en la siguiente sesión se considere en el orden del día las alternativas de solución, alternativas de crédito que puedan solucionar este problema, para que esta resolución salga respaldada, sabiendo que la empresa debe abonar en la solución de este problema.

Analizado este tema la comisión, **resuelve:**

1.- Solicitar al señor Alcalde, de la manera más comedida y urgente, se disponga de los recursos necesarios a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, a fin de que pueda concluir con este proyecto, el mismo que redundará en beneficio de sus propietarios; de igual manera, y en vista de que existen problemas con las empresas constructoras de este proyecto, se defina e informe a la Comisión cuáles son las empresas contratistas que trabajaran en este proyecto.

2.- Solicitar al Lic. Sebastián Zuquilanda, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, de la manera más comedida y urgente, presente para conocimiento de la Comisión y del Concejo Metropolitano, un informe económico completo del Proyecto Ciudad Bicentenario

3. **Presentación del informe de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, sobre los siguientes proyectos de vivienda:**

- IESS - El Ejido;
- San Francisco de Huarca;
- Bellavista de Carretas; y,
- Girón de Chillogallo.

Arq. Francis Silvers, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Realiza la presentación del Proyecto IESS- El Ejido, la misma que contiene: Antecedentes; estado de ejecución; propuesta de resolución; consideraciones; conclusiones; y, recomendaciones; presentación que forma parte del acta **anexo 1**.

A continuación, solicita a la Comisión que se recomiende al Directorio que autorice el texto propuesto de reforma al Estatuto del Fideicomiso, a fin de que se permita la exclusión de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda como Gerente Técnico, sin que esto afecte su participación porcentual en el proyecto.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Señala que la comisión no puede autorizar al Directorio, lo que sí se podría hacer es recomendar al Directorio de la empresa un análisis adecuado desde todos los ámbitos: técnico, legal y financiero, y que la decisión del Directorio sea apegada a lo más conveniente para el Municipio de Quito.

Analizado este tema, se **resuelve** oficiar al Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, a fin de recomendar el análisis adecuado del tema en referencia, desde todos los ámbitos técnico, legal y financiero, y que la decisión que se adopte sea apegada a lo más conveniente para el Municipio de Quito.

Arq. Francis Silvers, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Realiza la presentación del Proyecto San Francisco de Huarca, el mismo que consta del estado actual de predios; implantación; y, antecedentes, presentación que forma parte del acta **anexo 2**.

Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Manifiesta que en vista de que no está saneado el tema de la expropiación del terreno para este proyecto, su preocupación es que si el Juez señala que hay que pagar, obligatoriamente se debe pagar, y no existen fondos para tal fin, por lo que recomienda que en el Directorio se haga un análisis real de la conveniencia o no de llevar adelante este proyecto.

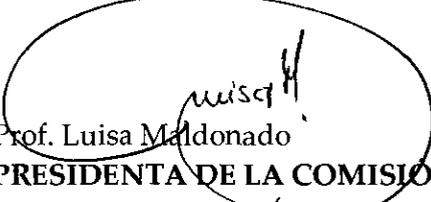
Arq. Carlos Estupiñan, Director de Estudios y Costos de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Señala que el Proyecto Girón de Chillogallo cuenta con la Ordenanza Especial No. 325, aprobada el 18 de octubre de año 2010, por lo que manifiesta que deber ser reformada para cumplir con las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo, de acuerdo al COOTAD, para densificar la cabida de vivienda. Se hace la presentación de dicho Proyecto, el mismo que contiene: ubicación, área del terreno, cabida, vista del terreno; y, recomendaciones, presentación que forma parte del acta como **anexo 3**

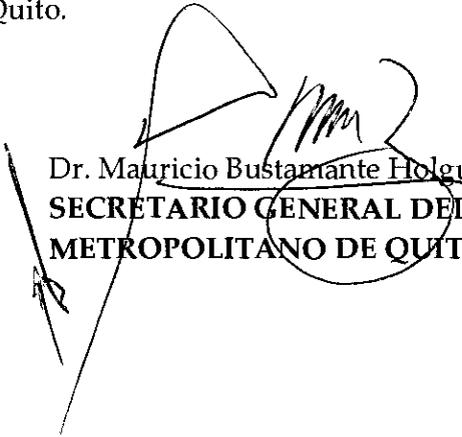
Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión: Recomienda a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda se trabaje en la propuesta de reforma de la ordenanza y se ponga en conocimiento de la comisión para su análisis.

Arq. Francis Silvers, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Manifiesta que el Proyecto Bellavista de Carretas consta de cuatro manzanas, de

las cuales una está terminada al 100%, y se está realizando al entrega recepción definitiva; y, sobre las tres manzanas adicionales, se está analizando para realizar una alianza público-privado para ejecutar el proyecto. Realiza la presentación del Proyecto, el mismo que consta del estado actual de predios; implantación; y, antecedentes, presentación que forma parte del acta anexo 4.

Evacuado el orden del día, siendo las 13h00 se levanta la sesión. Firman para constancia de lo actuado la señora Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.


Prof. Luisa Maldonado
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
DE VIVIENDA Y HÁBITAT**


Dr. Mauricio Bustamante Holguín
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

Jenny A.
27-05-2015

OUTO

A

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA
HÁBITAT

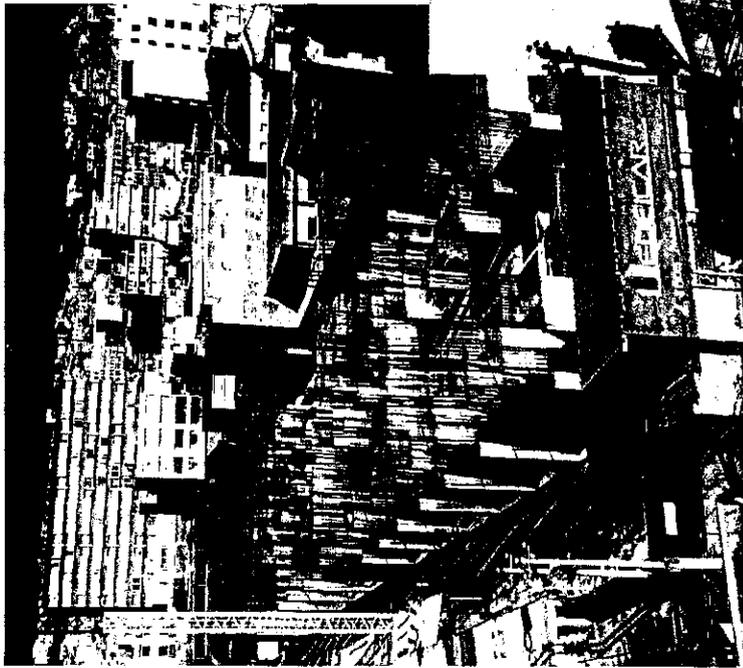
PROYECTO IESS EL EJIDO

GERENCIA GENERAL

Antecedentes

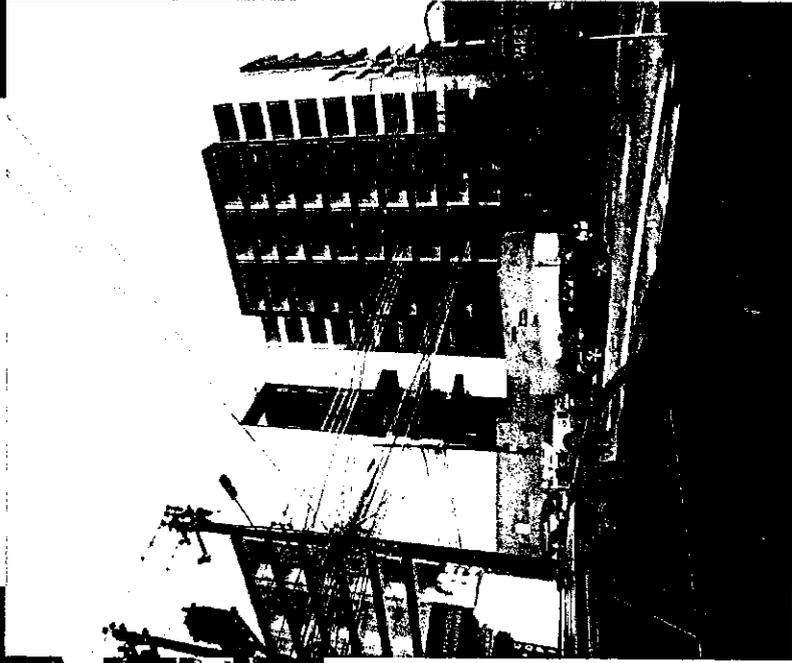
- En junio de 2005 se constituye el Fideicomiso Mercantil de administración de flujos entre el IESS y el Municipio de Quito.
- Fondos Pichincha vende el paquete accionario a Fideval Fondos y Fideicomisos.
- Se desarrolla en los bienes inmuebles que aportó el IESS con ordenanza especial 474 por parte del Municipio Metropolitano de Quito.
- El IESS tiene una participación de 83.40% lo que equivale a 3 votos en la Junta de Fideicomiso y el MDMQ tiene el 16.60% con 2 votos.
- De acuerdo al estatuto el MDMQ, a través de la EPMHV es el Gerente Técnico que le otorga la obligación de ejecutar las decisiones de la Junta de Fideicomiso.
- La empresa Proyectar Soluciones Cia. fue contratada por la Fiduciaria para realizar la Asesoría Técnica al Gerente Técnico, la Administración de todo tipo de contratos y además la Administración de clientes.
- En la ejecución del proyecto se identifica una mala proyección presupuestaria y se requiere el financiamiento adicional para cubrir costos.
- El MDMQ aporta 4.9 millones de un total de 7.0 millones, con lo que se inician las obras.

ESTADO DE EJECUCION



MANZANA 1,
CONTRATISTA:
EDIFICAR

MANZANA 5
CONTRATISTA:
MALDONADO
FIALLOS HNOS.



MANZANA 4
CONTRATISTA:
CONSORCIO
ARROYO OTOYA



[Handwritten signature]

Estado de Ejecución

| Manzana | Contratista | Valor Contrato | Avance Físico Ene-2015 | Estado Actual | Cabida Inicial | Cabida Ajustada 1 | Cabida Ajustada 2 |
|----------------|-------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| 1 | Edificar | 6,920,577 1-dic-2011 | 33.96% | Suspensión temporal | 121 | 161 | 184 |
| 2 | Sin Recursos | 0 | 0.00% | En planificación | 87 | 93 | 158 |
| 3 | Sin Recursos | 0 | 0.00% | En planificación | 132 | 132 | 244 |
| 4 | Arroyo Otoya | 7,914,635 18-ene-2012 | 14.63% | Suspensión temporal | 160 | 220 | 220 |
| 5 | Maldonado Fiallos | 7,397,041 8-feb-2012 | 95.00% | Recepción provisional | 93 | 93 | 93 |
| Totales | | | | | 593 | 699 | 899 |

Se incrementan los departamentos para lograr el financiamiento necesario que cubra los costos que se experimentan por el paso del tiempo, esto ocasiona mayores costos de construcción que no pueden ser cubiertos por la normativa y detienen la obra.

| ÍTEM | OBJETO DEL CONTRATO | CONTRATISTA | VALOR USD | FECHA DE SUSCRIPCIÓN | PLAZO (días) | ENERO 2015 | OBSERVACIONES |
|--------------|------------------------|--|----------------------|----------------------|--------------|------------|--|
| 1 | Construcción Manzana 1 | EDIFICAR S.A | 6.920.577,10 | 01-dic-11 | 660 | 33,96 | Obra suspendida por Resolución de la Junta de Fideicomiso del 08 de enero del 2015. Avance acumulado tomado de informe septiembre 2014 |
| 2 | Construcción Manzana 2 | NO INICIADA | | | | | En proceso de planificación |
| 3 | Construcción Manzana 3 | NO INICIADA | | | | | En proceso de planificación |
| 4 | Construcción Manzana 4 | CONSORCIO ARROYO OTOYA CIA LTDA. - ING JORGE GALLO | 7.914.635,51 | 18-ene-12 | 720 | 14,63 | Obra suspendida por Resolución de la Junta de Fideicomiso del 08 de enero del 2015. El avance corresponde a diciembre del 2013, desde allí la obra se encuentra paralizada |
| 5 | Construcción Manzana 5 | MALDONADO FIALLO HNOS. CIA LTDA. | 5.594.502,58 | 08-feb-12 | 720 | 95,00 | La obra está en etapa de terminación. |
| TOTAL | | | 20.429.715,19 | | | | |

| MANZANA No | VALOR DE CONTRATO PRINCIPAL USD | PLANILLAS PAGADAS USD | INCREMENTO \$ USD | COSTO + % | % AVANCE | ANTICIPO POR DEVENGAR | FECHA DE SUSPENSIÓN | OBSERVACIONES |
|------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------|-----------|----------|-----------------------|----------------------|--------------------------------|
| 1 | 6.920.577,10 | 2.350.248,27 | 1.333.946,34 | 65.653,25 | 33,96 | 1.828.131,5 | 3 8 de enero de 2015 | |
| 4 | 7.914.635,51 | 1.023.061,95 | 134.759,28 | | 12,93 | 2.756.629,4 | | Ultima planilla diciembre 2013 |
| 5 | 5.594.502,58 | 3.149.053,39 | 657.097,07 | | 56,29 | 978.179,67 | En ejecución | Contrato principal |
| 5' | 1.802.539,31 | 1.267.814,88 | 37.813,80 | 11.959,90 | 70,33 | 198.754,25 | En ejecución | Contrato Complementario |
| | | | | | | 5.761.704,8 | | |

TOTALES 22.232.254,50 7.790.178,49 2.163.616,49 77.623,15

TOTAL USD EJECUTADOS 10.031.418,13

| CODIGO | DETALLE | USD | % RESPECTO OBRA EJECUTADA |
|--------|---|-------------------|---------------------------|
| a | Costo de Obras ejecutadas manzanas 1, 4 y 5 | 10.031.418,13 | |
| b | Valores cancelados por Honorarios de Asesoría Técnica de la Gerencia periodo octubre 2011 a agosto del 2015 | 509.798,00 | 5,08 |
| | Saldo por pagar Honorarios de Asesoría Técnica de la Gerencia periodo octubre 2011 a agosto del 2015 | 221.593,69 | 2,21 |
| | TOTAL USD | 731.391,69 | 7,29 |

a Costos de obras ejecutadas contractualmente incluye incrementos de volúmenes de obra y costo más porcentaje
b Datos tomados de Oficio AFFV-DLV-001654 emitido por FIDEVAL el 21 de agosto del 2015

| MANZANA | COSTO DE CONSTRUCCION USD | COSTO DE FISCALIZACION USD | % | OBSERVACIONES |
|---------|---------------------------|----------------------------|------|--|
| 1 y 4 | 14.835.212,61 | 317.368,81 | 2,14 | Porcentaje establecido en 2.14% |
| 5 | 5.594.502,58 | 344.616,00 | | No se puede determinar el porcentaje por cuanto el contrato es para fiscalizar las manzanas 2, 3 y 5 |

CONTRATOS DE CONSULTORIA DISEÑOS Y REDISEÑOS

220.250,00

| | | | | | |
|--|-----------------------------------|------------------|------------------|---|--|
| <p>Contrato de Consultoría para la elaboración de estudios técnicos modificatorios y ampliatorios del Proyecto Inmobiliario IESS-EL EJIDO Mzs 2 y 3</p> | <p>Arq. Jacobo Oña Toledo</p> | <p>85.000,00</p> | <p>13-feb-12</p> | <p>100% Estudios anteriores a los realizados por la EPMHV</p> | <p></p> |
| <p>Contrato de Consultoría para la elaboración de estudios de Ingeniería Modificatorios, Ampliatorios del Proyecto Inmobiliario IESS-EL EJIDO Mz 4</p> | <p>ESQUEMAGROUP CIA. LTDA.</p> | <p>50.000,00</p> | <p>04-jun-12</p> | <p>El Consultor solicita la entrega de planos arquitectónicos firmados por el diseñador</p> | <p></p> |
| <p>Contrato de Consultoría para la elaboración de estudios Arquitectónicos Modificatorios Ampliatorios del Proyecto Inmobiliario IESS-EL EJIDO, Mz 4</p> | <p>Arq. Julio Patricio Endara</p> | <p>26.250,00</p> | <p>12-jun-12</p> | <p>100%</p> | <p>Proyector Soluciones el Administrador de Contrato señala en sus informes que es fundamental contar con la aprobación de la Junta de Fideicomiso para celebrar un contrato complementario de modificación de planos arquitectónicos que incluyan los muros rectos verticales y los nuevos parqueaderos. Esta recomendación, por parte de Proyector Soluciones, induciría al cometimiento de un error por parte de la Junta de Fideicomiso, toda vez que el contrato sobre el cual se pretendería suscribir el contrato complementario ya ha sido objeto de entrega recepción mediante la suscripción del acta correspondiente, suscrita el 17 de agosto del 2012, por ende el contrato esta administrativamente cerrado, este aspecto también debe ser conocido por la Junta de Fideicomiso para su resolución dentro del capítulo de estudios</p> |
| <p>Contratación directa de Consultoría para el análisis y reforzamiento del diseño estructural actual para los diferentes correctivos estructurales de la Mz 1 del Proyecto Inmobiliario IESS-EL EJIDO. Contrato CDC-FIDEIIDO-003-2013</p> | <p>Ing. Patricio Placencia A.</p> | <p>39.000,00</p> | <p>02-jul-13</p> | <p>100%</p> | <p>Definición de Técnico que no haya intervenido en el proceso para realizar la recepción de los estudios</p> |

CONTRATOS DE CONSULTORIA DISEÑOS Y REDISEÑOS

| | | | | | |
|--|--|------------------|------------------|-------------|---|
| <p>Contratación Directa de Consultoría Rediseño Eléctrico Comunicaciones e Instalaciones Mecánicas que incluye la Ingeniería de Costos de la Mz 1 del Proyecto Inmobiliario IESS-EL-EJIDD. Contrato CDC-FIEJIDO-004-2013</p> | <p>Ing. Jorge Vinicio Fabara Sánchez</p> | <p>15.000,00</p> | <p>05-jul-13</p> | <p>100%</p> | <p>Definición de Técnico que no haya intervenido en el proceso para realizar la recepción de los estudios</p> |
| <p>Contratación Directa de Consultoría Rediseño de los Sistemas de Agua Potable, Alcantarillado y de Protección contra Incendios que incluye la Ingeniería de Costos de la Mz 1 del Proyecto Inmobiliario IESS-EL-EJIDD. Contrato SDC-FIEJIDO-005-2013</p> | <p>Ing. Luis Homero Hidrobo</p> | <p>15.000,00</p> | <p>06-ago-13</p> | <p>100%</p> | <p>Definición de Técnico que no haya intervenido en el proceso para realizar la recepción de los estudios</p> |
| <p>Contratación Directa de Consultoría Rediseño de los Sistemas de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario, Pluvial y estudio especial de Protección contra Incendios que incluye la Ingeniería de Costos de las Mzs 2 y 3 del Proyecto Inmobiliario IESS-EL-EJIDD. Contrato CDC-FIEJIDO-006-2013</p> | <p>Ing. Luis Homero Hidrobo</p> | <p>20.000,00</p> | <p>05-sep-13</p> | <p>100%</p> | <p>Definición de Técnico que no haya intervenido en el proceso para realizar la recepción de los estudios</p> |
| <p>Contratación Directa de Consultoría Diseños Eléctricos, Comunicaciones e Instalaciones Mecánicas que incluye la Ingeniería de Costos en las Mzs 2 y 3 del Proyecto Inmobiliario IESS-EL-EJIDD. Contrato CDC-FIEJIDO-010-2013</p> | <p>Ing. Jorge Vinicio Fabara Sánchez</p> | <p>20.000,00</p> | <p>02-oct-13</p> | <p></p> | <p>Definición de Técnico que no haya intervenido en el proceso para realizar la recepción de los estudios</p> |

Propuesta de Resolución

“CLÁUSULA TERCERA: REFORMA.- Con los antecedentes expuestos y en estricto cumplimiento a lo resuelto por la Junta del FIDEICOMISO, las partes acuerdan reformar el contrato de reforma integral del mismo, con el fin de modificar la Cláusula Segunda GLOSARIO, del contrato de reforma integral del FIDEICOMISO, otorgada mediante escritura pública el diecisiete de marzo del año dos mil once, ante el Notario Primero del cantón Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos:



Consideraciones

UNO) Reformar el número dos punto once GERENTE DE PROYECTO, que a partir de la presente reforma tendrá el siguiente texto: "2.11.- GERENTE DE PROYECTO: Será la persona seleccionada por la JUNTA DE FIDEICOMISO, en reemplazo del Municipio de Quito y la entidad municipal designada que hasta la presente fecha fue la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda, la cual tendrá a su cargo la dirección de los aspectos técnicos y constructivos, así como la estructuración de la cartera hipotecaria y demás atribuciones que constan descritas en el contrato de FIDEICOMISO y las que constarán en el contrato de prestación de servicios profesionales del caso de conformidad con los parámetros y especificaciones determinados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. El GERENTE DE PROYECTO además supervisará y coordinará los procesos de promoción, comercialización y ventas de las UNIDADES INMOBILIARIAS a cargo del COMERCIALIZADOR.

Propuesta de Resolución

DOS) Reformar el número dos punto doce **COMERCIALIZADOR**, que a partir de la presente reforma tendrá el siguiente texto: "2.12.- **COMERCIALIZADOR**: Será la persona seleccionada por la **JUNTA DE FIDEICOMISO** en reemplazo del Municipio de Quito y la entidad municipal designada que hasta la presente fecha fue la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda, la cual tendrá a su cargo y responsabilidad, la aplicación de las políticas de comercialización que deberá preparar y poner a consideración de la **JUNTA DEL FIDEICOMISO**, mismas que considerarán, al menos, los aspectos relacionados a la promoción, comercialización y ventas de las **UNIDADES del PROYECTO**. El ámbito de su responsabilidad constará en el respectivo contrato que se celebre para el efecto en base a las instrucciones y parámetros que determine la **JUNTA DE FIDEICOMISO**. El **COMERCIALIZADOR** será el encargado de escoger y designar a los **PROMIENTES COMPRADORES** que deseen participar del **PROYECTO**, en coordinación con el **GERENTE DE PROYECTO**."

Propuesta de Resolución

TRES) Eliminar la calidad de ASESOR TÉCNICO y por tanto suprimir íntegramente el número dos punto treinta de la cláusula segunda, así como sustituir toda referencia que en el contrato de Reforma Integral del FIDEICOISO, se realice respecto de dicha calidad, para que a partir de la presente reforma, se lea “GERENTE DE PROYECTO”. En virtud de la presente reforma, todas las funciones que se hubieren designado al ASESOR TÉCNICO en el contrato de Reforma Integral del Fideicomiso, serán asumidas por el GERENTE DE PROYECTO.

Propuesta de Resolución

CUATRO) Las reformas antes señaladas se entienden incorporadas al contrato de reforma integral del FIDEICOMISO en las cláusulas correspondientes y modifican de manera inmediata los términos del mencionado contrato, demás documentos y manuales accesorios al contrato principal, en función de lo antes señalado. Los demás términos, condiciones y definiciones se mantienen tal y como fueron establecidos en el contrato de reforma integral del FIDEICOMISO.”

Conclusiones y Recomendaciones

No es conveniente para la EPMHV ser miembro de la Junta y Gerente Técnico. Se podría configurar un conflicto de intereses de continuar conforme esta establecido a la fecha.

El procedimiento que rescilia las promesas de compra venta de beneficiarios no garantiza la devolución inmediata de valores, causando malestar contra la EPMHV.

Se requiere garantizar la existencia de recursos, políticamente es conveniente el ingreso de la EPNHV, pues el presupuesto de la EPMHV es limitado.

La EPMHV ha ejecutado las disposiciones de la Junta de Fideicomiso, inclusive teniendo diferencias de criterios técnicos lo que ha entorpecido la ejecución del Proyecto.



La Gerencia General solicita a la Comisión recomendar al Directorio para autorizar el texto propuesto de reforma al estatuto del fideicomiso que permita la exclusión de la EPMHV como Gerente Técnico, sin que esto afecte su participación porcentual en el Proyecto.

SAN FRANCISCO DE HUARCAY



UBICACIÓN: Administración Quitumbe,
Parroquia Chillogallo, Calle Oswaldo
Hurtado.

AREA DEL TERRENO: 8,02 Has.

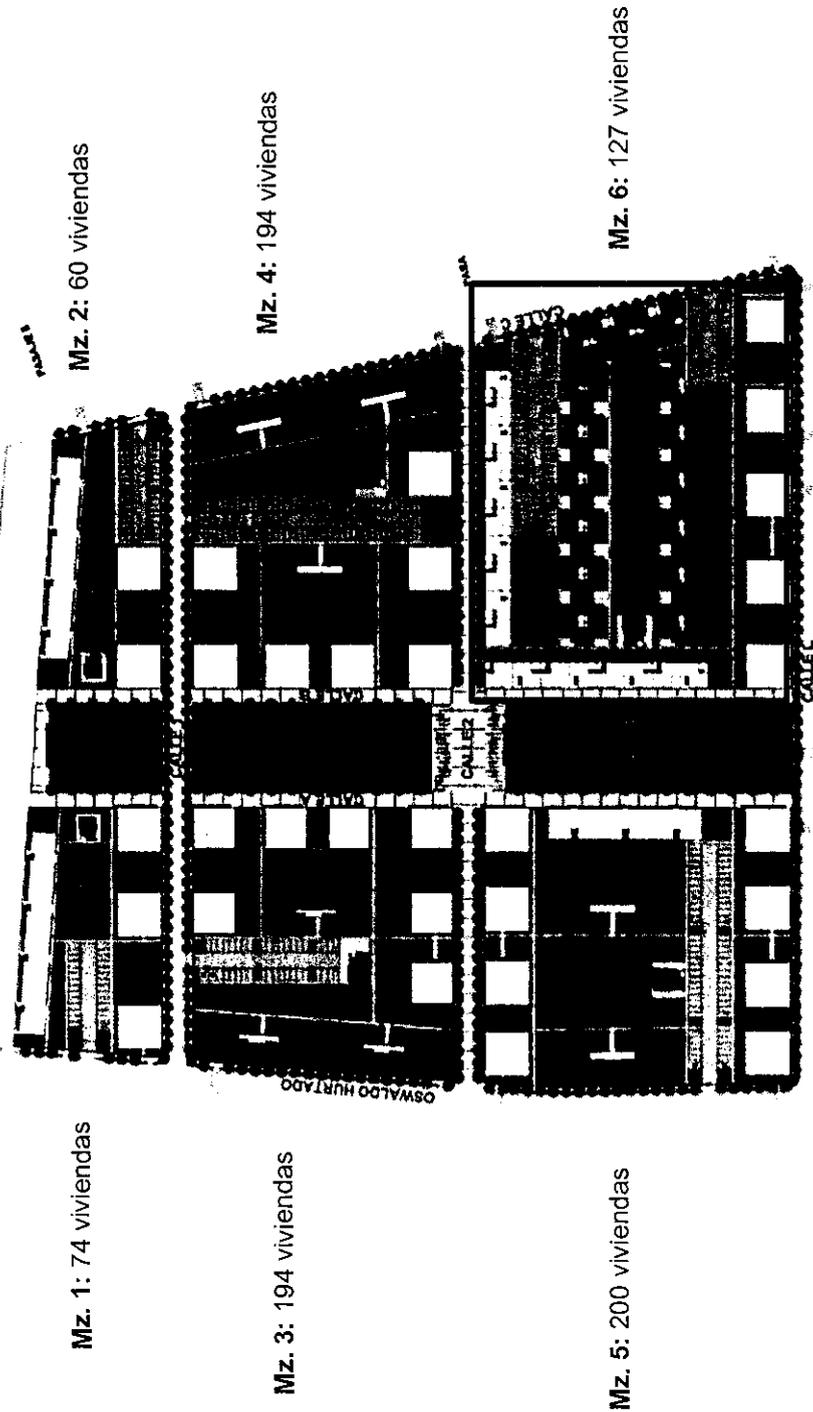
CABIDA: 849 viviendas

ORDENANZA ESPECIAL No. 0052 año 2015

www.quito.gob.ec

SAN FRANCISCO DE HUARCAY

IMPLANTACIÓN



CABIDA: 849 viviendas
MZ 6 RELOCALIZACIÓN
 127 Unidades de vivienda
 57 Viviendas Unifamiliares
 70 Viviendas Multifamiliares Departamentos
www.quito.gob.ec

TIPOLOGIAS DEPARTAMENTOS:

- Bloque aislado
- Bloque extendido
- Duplex

TIPOLOGIAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES:

-
-
-
-

[Handwritten signature]

SAN FRANCISCO DE HUARCAY

- Es un proyecto que cuenta con Ordenanza Especial Metropolitana No. 0052, aprobada el 18 de marzo de 2015.
- Desarrollado en 9 manzanas en la zona de San Francisco de Huarca, 6 destinadas a vivienda y 3 a área verde y equipamiento.
- Las áreas de recreación internas de las manzanas de vivienda consideran una asignación normativa especial que es más alta que la norma general.
- En este proyecto está asignada la manzana 6 para relocalización de familias asentadas en zonas de riesgo no mitigable.
- Actualmente esta pendiente el proceso de catastro de la ordenanza debido a que los predios que son parte del proyecto no están transferidos a la EPMHV.

SAN FRANCISCO DE HUARCAY

VISTA DEL TERRENO



www.quito.gob.ec

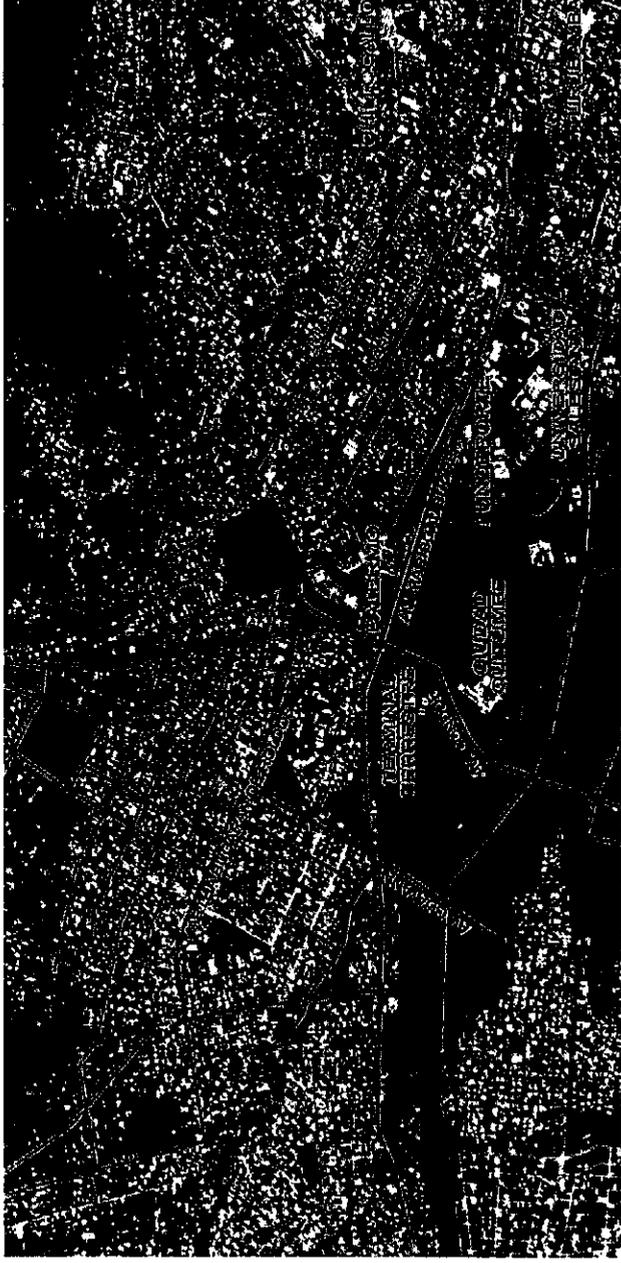
A small, handwritten mark or signature in the top right corner of the page, consisting of a few loops and a horizontal line.

SAN FRANCISCO DE HUARCAY

RECOMENDACIONES

1. Seguimiento del proceso de transferencia de dominio a favor de la EPMHV de los predios del proyecto para continuar con el proceso de catastro de ordenanza e inscripción en el registro de la propiedad.
2. Iniciar el proceso de diseño arquitectónico e ingenierías de todo el proyecto por manzana.
3. Iniciar los trámites para la obtención de la propiedad horizontal, licenciamientos (LMU20), catastro, inscripción en el registro de la propiedad.
4. Estudios de ingenierías de infraestructura avance al 90%.

GIRÓN DE CHILLOGALLO



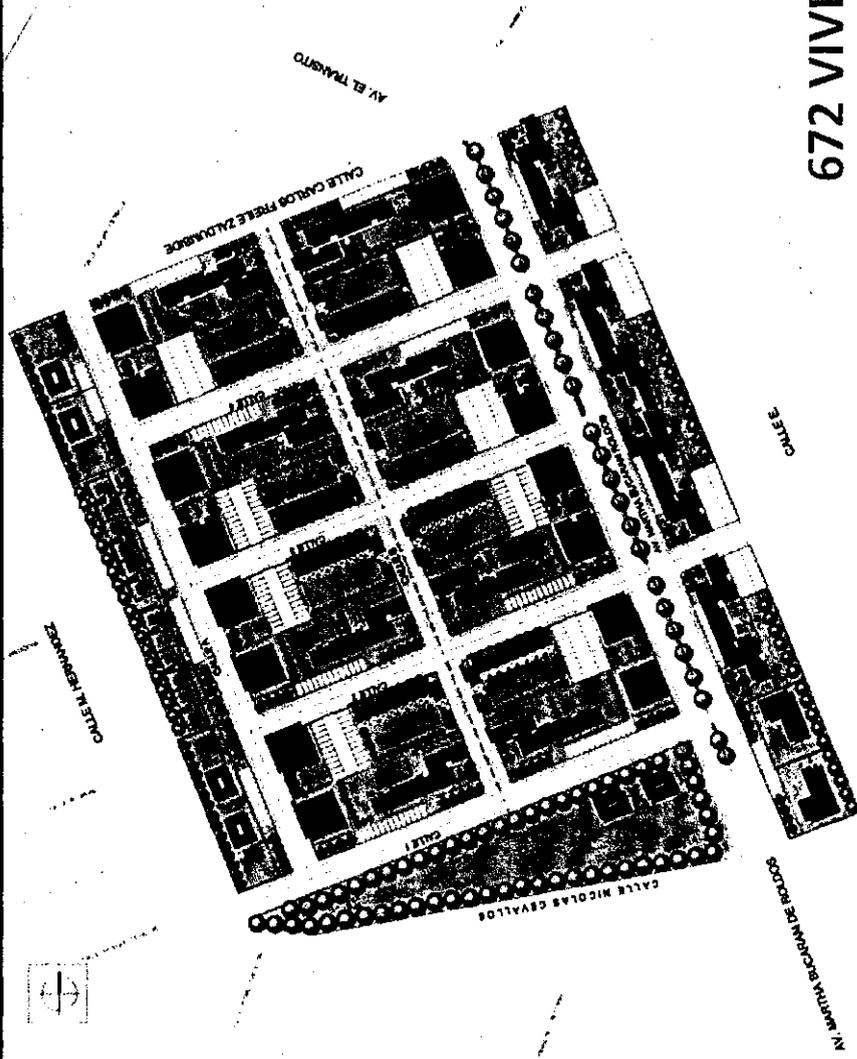
UBICACIÓN: Administración Quitumbe,
Parroquia Chilligallo, al sur de esta ciudad,
cuenta con accesibilidad directa desde la
AV. M. Bucaram de Roldós.

AREA DEL TERRENO: 7.31 HAS.

CABIDA: 672 viviendas

ORDENANZA ESPECIAL No. 0325 año 2010

GIRÓN DE CHILLOGALLO



672 VIVIENDAS

- Es un proyecto desarrollado en aproximadamente 12 manzanas en la zona de Chillogallo.
- Las áreas de recreación consideran una asignación normativa especial que es más alta que la norma general.
- Los espacios públicos tienen el objetivo de priorizar al peatón.
- El conjunto es una composición que genera un equilibrio entre el ambiente construido y la naturaleza factores activos para el bienestar ciudadano.

www.quito.gob.ec

GIRÓN DE CHILLOGALLO

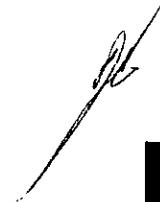
VISTA DEL TERRENO



GIRÓN DE CHILLOGALLO

RECOMENDACIONES

1. El proyecto cuenta con Ordenanza Metropolitana Especial No. 0325 aprobada el 18 de Octubre de 2010.
2. La ordenanza debe ser reformada para cumplir con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo emitidas en Ordenanza 172 de Diciembre de 2011 y para densificar la cabida de vivienda.



BELLAVISTA DE CARRETAS

CABIDA: 635 unid.

AREA DEL TERRENO: 5.2 Has.

Administración La Delicia,
Parroquia Comité del
Pueblo, Av . Eloy Alfaro

21



www.quito.gob.ec

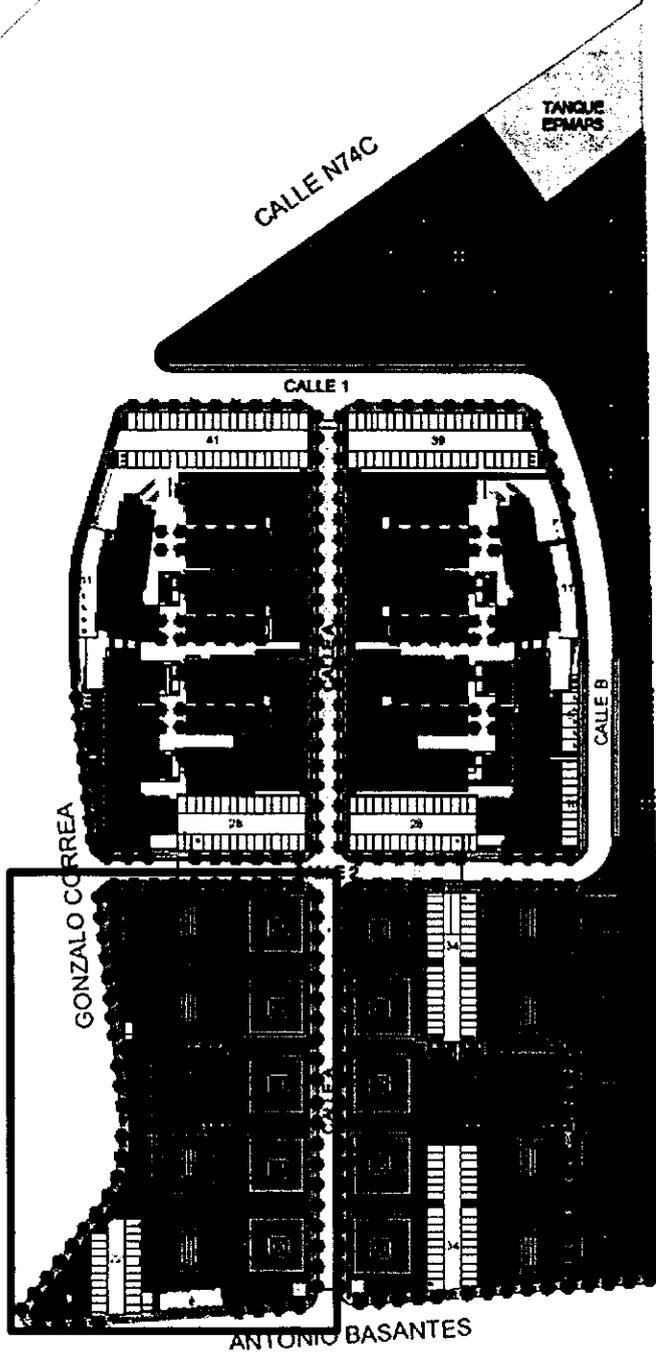
21

BELLAVISTA DE CARRETAS

UBICACIÓN:
Administración La Delicia,
Parroquia Comité del Pueblo, Av.
Eloy Alfaro

AREA DEL TERRENO: 5.2 Has.

CABIDA: 635 viviendas



PLAN MASA

- Proyecto desarrollado en 4 manzanas en el barrio Bellavista de Carretas
- Esta manzana está destinada para el programa de Relocalización del DMQ, al momento se han entregado 81 viviendas a los beneficiarios están pendiente de entrega 53 así como 17 locales comerciales.
- La manzana 3 se encuentra construida y está en proceso de Recepción Definitiva (Noviembre 2015).

www.quito.gob.ec

MZ 1: 163 viviendas aprox.
MZ 2: 164 viviendas aprox.
MZ 3: 134 viviendas, 17 L.C.
MZ 4: 174 viviendas aprox.

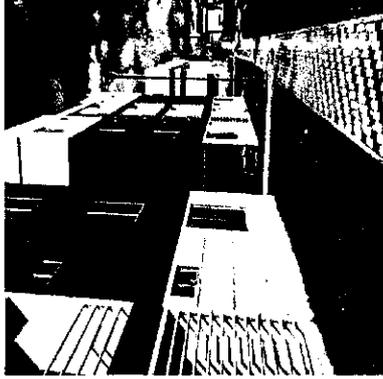
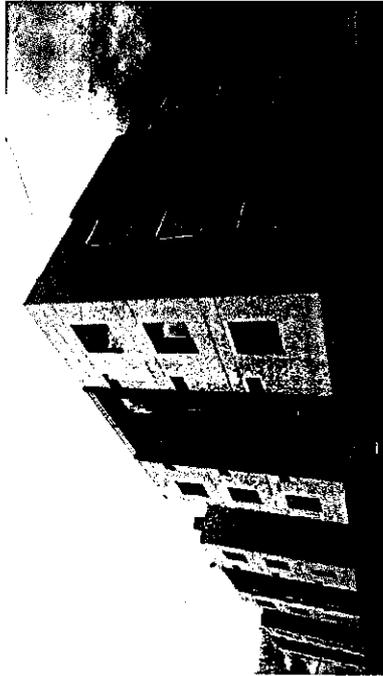
TIPOLOGIAS DEPARTAMENTOS:

Bloque aislado ■
Bloque extendido ■
Duplex ■
Bloque en L ■

BELLAVISTA DE CARRETAS



BELLAVISTA DE CARRETAS



MANZANA 3 - CONTRATO No. DJ-EPMHV-2013-029

VALOR: \$ 2.747.731,26

AVANCE: 100 %

Obra Terminada en Marzo 2014

Recibida provisionalmente en Agosto 2014 (con observaciones)

INVERSIÓN: \$ 3.206.968,68 (incluye hasta la planilla 8 y un contrato complementario), con un avance físico del 107,28%
Pendiente planilla de Costo mas Porcentaje

TRAMITES PENDIENTES:

- Liquidación económica
- Elaboración y suscripción del Acta de Recepción Definitiva

A handwritten signature or mark in the top right corner of the page.

CONVOCATORIA SESIÓN ORDINARIA

COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT

POR DISPOSICIÓN DE LA PROF. LUISA MALDONADO, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT, CONVOCO A USTEDES A LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN EN MENCIÓN, QUE TENDRÁ LUGAR EL MARTES 20 DE OCTUBRE DE 2015, A LAS 11:00, EN LA SALA DE SESIONES No. 2 DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, CON EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:

ORDEN DEL DÍA:

1. Aprobación de las actas de las sesiones de la comisión, realizadas en las siguientes fechas:

- 11 de noviembre de 2014;
- 24 de febrero de 2015; y,
- 8 de septiembre de 2015.

2. Comisión general para recibir a los señores Hugo Guadir, Patricio Ron, Vanessa Albán y Gustavo Arguello, representantes de varias manzanas del Proyecto Bicentenario.

3. Presentación del informe de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, sobre los siguientes proyectos de vivienda:

- IESS - El Ejido;
- San Francisco de Huarca;
- Bellavista de Carretas; y,
- Girón de Chillogallo.

4. Varios.

CONCEJALES CONVOCADOS:

RECIBIDO 15 OCT 2015 8h33.

PROF. LUISA MALDONADO

ABG. RENATA SALVADOR

SECRETARÍA CONCEJALIA
LIC. EDDY SÁNCHEZ
RECIBIDO: MS
FECHA: 15-10-2015
HORA: 8H40
QUITO ALCALDIA
VENEZUELA CHILE - PALACIO MUNICIPAL
EDDY SÁNCHEZ CUENCA CONCEJAL

Angel Ponce
15-10-2015
08:20

FUNCIONARIOS CONVOCADOS:

| | |
|--|---|
| <p>DR. GASTÓN VELÁSQUEZ PROCURADOR METROPOLITANO</p> <p><i>15-10-15</i> <i>Part. Empresa</i></p> | <p><i>Sebastián Zuquilanda</i></p> <p>LIC. SEBASTIÁN ZUQUILANDA GERENTE DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA</p> |
| <p>ING. JUAN ZAPATA SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD</p> | <p>MSC. ALEJANDRO TERAN DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS</p> <p><i>RECIBIDO</i> <i>15 OCT. 2015</i> <i>8:20</i></p> |

NOTA: La exposición de cada uno de los proyectos, deberá obligatoriamente contener los aspectos técnicos, legales y financieros, así como el estado en que se recibió cada proyecto habitacional al inicio de la presente administración, el estado actual de los mismos y la proyección que tiene la Empresa para cada uno de ellos, expresados en porcentajes, además de otros indicadores pertinentes.

Atentamente,

[Signature]
Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Jenny A
14-10-2015