

**INFORME SOBRE RESOLUCIÓN 015-CVH-2022**

**COORDINACION DE RELOCALIZACION**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

<b>FECHA:</b>	07 de Junio del 2022
<b>ASUNTO:</b>	Informe en atención a la Resolución 015 CVH -2022 de la Comisión Metropolitana de Vivienda y Hábitat
<b>ANTECEDENTES.-</b>	<p>La Comisión Metropolitana de Vivienda y Hábitat en la sesión No 068 - Extraordinaria realizada de forma virtual el día 25 de Mayo del 2022, durante el tratamiento del segundo orden del día, referente al “ Informe por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, sobre el cumplimiento de la resolución 014-CVH-2022 y presentación del proyecto de Ordenanza Metropolitana Sustitutiva del libro IV.5 “De la Vivienda y Hábitat”, del libro IV “Eje Territorial reestructurada y alineada con la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social y su Reglamento y resolución al respecto ”.</p> <p>Como resultado de dicho informe se expide la Resolución No 015 CVH del 26 de mayo del 2022 que dispone:</p> <p>Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana Tributaria, Dirección Metropolitana Financiera, Procuraduría Metropolitana y Administración General, remitan sus observaciones por escrito al proyecto de ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DE LIBRO IV.5 “DE LA VIVIENDA Y HABITAT ” DEL LIBRO IV “DEL EJE TERRITORIAL” DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO” en el término de cinco días.</p> <p>Al respecto la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad dentro del ámbito de sus competencias emite a continuación las observaciones solicitadas:</p>

**SECCION I**

**CONSIDERACIONES GENERALES**

**Artículo 4.- Definiciones**

- **Se sugiere incluir dentro de este artículo el siguiente glosario de términos técnicos que corresponden a la gestión de riesgos con los siguientes literales:**

**d. Amenazas.** - Proceso, fenómeno o actividad humana que puede ocasionar muertes, lesiones u otros efectos en la salud, daños a los bienes, disrupciones sociales y económicas o daños ambientales.

Las amenazas pueden tener origen natural, antropógeno o socio natural.

Las amenazas naturales están asociadas predominantemente a procesos y fenómenos naturales.

Las amenazas antropógenas o de origen humano son las inducidas de forma total o predominante por las actividades y las decisiones humanas. Las amenazas socio naturales se asocian a una combinación de factores naturales y antropógenos, como la degradación ambiental y el cambio climático. Cada amenaza se caracteriza por su ubicación, intensidad o magnitud, frecuencia y probabilidad.

**e. Desastre.** - Disrupción grave del funcionamiento de una comunidad o sociedad en cualquier escala debida a fenómenos peligrosos que interaccionan con las condiciones de exposición, vulnerabilidad y capacidad, ocasionando uno o más de los siguientes: pérdidas e impactos humanos, materiales, económicos y ambientales

**f. Exposición.** - Situación en que se encuentran las personas, las infraestructuras, las viviendas, las capacidades de producción y otros activos humanos tangibles situados en zonas expuestas a amenazas.

**g. Gestión de riesgo de desastre.** - Es la aplicación de políticas y estrategias de reducción del riesgo de desastres con el propósito de prevenir nuevos riesgos de desastres, reducir los riesgos de desastres existentes y gestionar el riesgo residual, contribuyendo con ello al fortalecimiento de la resiliencia y a la reducción de las pérdidas por desastres.

**h. Mitigación:** Disminución o reducción al mínimo de los efectos adversos de un suceso peligroso a través de la implementación de medidas estructurales y no estructurales.

**i. Riesgo.** - Posibilidad de que se produzcan muertes, lesiones o destrucción y daños en bienes en un sistema, una sociedad o una comunidad en un período de tiempo concreto, determinados de forma probabilística como una función de la amenaza, la exposición, la vulnerabilidad y la capacidad.

**j. Riesgo no mitigable.** - Es una declaración que la autoridad competente hace sobre un territorio para restringir o condicionar el uso y ocupación en razón a que no existe factibilidad técnica, económica, social y política para reducir el riesgo a efectos de que permanezca la población, la infraestructura y las actividades económicas dentro del margen razonable y socialmente aceptables de seguridad. Cuando existan asentamientos humanos en zonas de alto riesgo no mitigable, se debe formular un programa de reubicación de las familias en riesgo y establecer proyectos de recuperación ambiental y paisajística del área en zona de protección.

**k. Susceptibilidad.** - Es la posibilidad de que un evento ocurra en un espacio geográfico debido a factores intrínsecos o características propias de carácter natural; con la información disponible no se puede determinar una magnitud, intensidad o recurrencia del evento.

**l. Vulnerabilidad.**- Condiciones determinadas por factores o procesos físicos, sociales, económicos y ambientales que aumentan la susceptibilidad de una persona, una comunidad, los bienes o los sistemas a los efectos de las amenazas.

**m. Zonas de riesgo.** - Son terrenos que no son adecuados para el asentamiento de viviendas por constituir zonas de riesgo potencial, que, por las características del suelo, cercanía de ríos o cuerpos de agua, cercanía a elementos de transmisión eléctrica u otras similares o aquellas carentes de higiene y salubridad

### SECCIÓN III

#### CONDICIONES GENERALES DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

##### Artículo 7.- Condiciones de la Vivienda de interés Social

- **Se sugiere incluir dentro del numeral 1 el siguiente texto sombreado;**

**1.** Que la correlación entre el precio final de la vivienda de interés social y la calidad constructiva sea favorable para la población beneficiaria y **que el precio de la misma este acorde a lo dispuesto en la normativa nacional dispuesta por el ente rector de Hábitat y Vivienda.**

**6.** Que estén ubicadas fuera de zonas de alta y muy alta amenaza o alto y muy alto riesgo de conformidad a lo determinado por la entidad municipal competente.

**Adicionalmente se solicita se considere incluir tres numerales adicionales conforme el siguiente detalle:**

**9.** Que cumpla con los estándares constructivos establecidos en la norma ecuatoriana de la construcción vigente.

**10.** Que se realicen las obras de mitigación correspondientes dentro de las áreas de los proyectos de interés social.

**11.** Que en el caso de la vivienda progresiva, los diseños de la cimentación y columnas deben estar acorde con lo establecido en el número de pisos indicados en el Informe de Regulación Metropolitana.

- **Se sugiere que en el Artículo 8.- Condiciones del suelo para vivienda de interés social.- se elimine el literal k) la palabra “susceptibilidad” pues se confunde con el concepto de amenaza, se recomienda dejar solamente “amenazas” ”**
- **Se sugiere se pueda incluir dentro del artículo 11 el siguiente texto sombreado;**

**Artículo 11.- Plan de Relocalización. - En el caso de que se requiera la aplicación del Plan de Relocalización se sujetará a lo previsto por la Secretaría encargada de la seguridad y gobernabilidad o de la entidad encargada de la gestión de riesgos en la normativa metropolitana vigente y conforme lo expuesto al respecto en la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social.**

## **FINANCIAMIENTO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

**Artículo 15. Fondo para el acceso de vivienda de interés social. -**

- **Se sugiere se pueda incluir dentro del numeral 3 en el último párrafo el siguiente texto sombreado:**

Los recursos del fondo para el acceso de vivienda de interés social podrán ser utilizados como garantía a las entidades públicas y/o privadas para el otorgamiento de crédito a la población beneficiaria que no son sujetos de crédito con el objetivo de financiar su vivienda de interés social, **así como posibles subsidios para la titularización de viviendas destinadas a grupos de atención prioritaria.**

**Artículo 17. Incentivos Adicionales. -**

**Se sugiere se pueda incluir dentro del último párrafo el siguiente texto sombreado:**

El saldo de la vivienda que no sea cubierto por los mencionados incentivos económicos podrá cubrirse mediante otro mecanismo de pago según las condiciones propias de cada familia beneficiaria, **dicho mecanismo debe establecer la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda especialmente para aquellos beneficiarios que pertenecen a grupos de atención prioritaria.**

**Artículo 22. Arriendo social con opción a compra.**

- **Se sugiere se pueda incluir dentro del último párrafo el siguiente texto sombreado:**

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda o quien ejerza sus funciones, verificará que en los proyectos de vivienda de interés social existan un mínimo de unidades habitacionales para arrendamiento con opción a compra, **incluidas aquellas viviendas de relocalización destinadas a grupos de atención prioritaria.**

#### **Artículo 24. Identificación para Banco de suelo.**

- **Se sugiere reemplazar lo expuesto en el numeral 1 por el siguiente texto a incorporar.**

1. Que estén ubicadas fuera de zonas de alta amenaza o alto riesgo de conformidad a lo determinado por la entidad municipal competente

#### **Artículo 28. Vivienda Emergente. – (Se sugiere considerar las siguientes observaciones con texto sombreados)**

Es aquella vivienda de interés social destinadas para la atención inmediata a familias que, debido a desastres **provocados por fenómenos** naturales o antrópicos, han perdido su vivienda, o que por encontrarse en zonas de riesgo no mitigable están en inminente peligro de perderla, identificada **por la entidad encargada de la gestión de riesgos** y que requieren ser reubicados de forma urgente.

- **Así mismo se sugiere se pueda incluir dentro del último párrafo el siguiente texto sombreado:**

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda contará con unidades habitacionales disponibles y equipadas de carácter emergente, para entregar a familias que se encuentren en las condiciones previstas en este artículo, **para lo cual creará un Banco de Viviendas destinadas para cumplir esta finalidad, cuya disponibilidad deberá ser comunicada de forma semestral a las entidades municipales aliadas al proceso.**

**Elaborado por: Diego Erazo / |Especialista de Relocalización /DMGR / SGSG**

**Revisado por: María Angel Muñoz / Coordinadora del Área de Relocalización / DMGR / SGSG**

**Revisado por: Freddy Nieto / Director Metropolitano de Gestión de Riesgos / DMGR/ SGSG**