



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 019 ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

JUEVES 23 DE ABRIL DE 2020


En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 11H12 del jueves 23 de abril del año 2020, conforme la convocatoria No. 019 de 12 de abril de 2020, se lleva a cabo de manera virtual a través de la plataforma Microsoft Teams la sesión No. 019 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 presentes: Soledad Benítez, René Bedon y Blanca Paucar, de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
INTEGRANTES	PRESENTE	AUSENTE
Blanca Paucar	1	
Soledad Benítez	1	
René Bedón	1	
TOTAL	3	0

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Lorena Izurieta, delegada de la EPMOP; Sebastián Nader, asesor de la concejala Soledad Benítez, Marcia Herrera, funcionaria de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda; Fernando Rojas, Delegado de Procuraduría; Gabriela Espín, asesora de la concejala Soledad Benítez; Javier Orti, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

La Srta. Leslie Guerrero, 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.- Aprobación del acta No. 018 de 9 de abril de 2020. 

2.- Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda de un informe donde conste la propuesta de acceso universal a la vivienda de interés social, información que debió haberse presentado en plazo de 2 días conforme a la Resolución No. 013-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha del 9 de abril del 2020.

3.- Presentación de un informe por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda y la Procuraduría Metropolitana sobre la propuesta para acoger a personas en situación de calle y en condición vulnerable y socio-económica generada por el virus del COVID -19, para desarrollar albergues transitorios en los planes de vivienda que existen en el Distrito Metropolitano de Quito, información que debió haberse presentado en el plazo de 8 días conforme a la Resolución No. 014-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha del 9 de abril del 2020

4.- Varios

El orden del día queda aprobado por unanimidad de los concejales presentes

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Primer punto del orden del día: Aprobación del acta No. 018 de 9 de abril de 2020.

El acta 018 de fecha 9 de abril de 2020, queda aprobada sin observaciones de conformidad con el siguiente detalle.

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

Segundo punto del orden del día: Presentación por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda de un informe donde conste la propuesta de acceso universal a la vivienda de interés social,



información que debió haberse presentado en plazo de 2 días conforme a la Resolución No. 013-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha del 9 de abril del 2020.

La concejala Blanca Paucar, presidenta de la comisión hizo un llamado de atención a los funcionarios respecto al cumplimiento de las resoluciones emitida por la comisión.

Luego de ello el sr, Vladimir de la Torre, funcionario de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda realizó la presentación sobre este punto.

(se adjunta presentación como anexo 1)

La concejala Blanca Paucar mocionó solicitar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda que en un plazo de tres semanas presente para conocimiento de la comisión el borrador del proyecto de Ordenanza de la Promoción del Suelo, Hábitat y Vivienda de Interés Social sustitutiva de la Ordenanza Metropolitana 267.

La Presidenta de la Comisión, sometió a votación la moción presentada la misma que queda aprobada de conformidad con el siguiente detalle:

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

La comisión de Hábitat y Vivienda en sesión No. 019 realizada el 23 de abril de 2020 **resolvió:** solicitar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda que en un plazo de tres semanas presente para conocimiento de la comisión el borrador del proyecto de Ordenanza de la Promoción del Suelo, Hábitat y Vivienda de Interés Social sustitutiva de la Ordenanza Metropolitana 267.

Tercer punto del orden del día: Presentación de un informe por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda y la Procuraduría Metropolitana sobre la propuesta para acoger a personas en situación de calle y

en condición vulnerable y socio-económica generada por el virus del COVID -19, para desarrollar albergues transitorios en los planes de vivienda que existen en el Distrito Metropolitano de Quito, información que debió haberse presentado en el plazo de 8 días conforme a la Resolución No. 014-CVH-2020, emitida en la Comisión de fecha del 9 de abril del 2020

El sr. Vladimir de la Torre, funcionario de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda realizó la exposición y explicación sobre este punto

La concejala Soledad Benítez mocionó solicitar a la Empresa Pública de Hábitat y vivienda elabore y remita para conocimiento de la comisión, el reglamento para que las personas damnificadas por la emergencia sanitaria causada por Covid 19; por vivir en situación de todo tipo de riesgo no mitigable y encontrarse en estado vulnerable, puedan acceder a las viviendas de interés social en modalidad de arrendamiento y arrendamiento con opción a compra.

La Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar sometió a votación la moción presentada la misma que queda aprobada de conformidad con el siguiente detalle:

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

La comisión de Hábitat y Vivienda en sesión No. 018 realizada el 9 de abril de 2020 **resolvió** solicitar a la Empresa Pública de Hábitat y vivienda elabore y remita para conocimiento de la comisión, el reglamento para que las personas damnificadas por la emergencia sanitaria causada por Covid 19; por vivir en situación de todo tipo de riesgo no mitigable y encontrarse en estado vulnerable, puedan acceder a las viviendas de interés social en modalidad de arrendamiento y arrendamiento con opción a compra.

La Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar, sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 13h34. 

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
INTEGRANTES	PRESENTE	AUSENTE
Blanca Paucar	1	
Soledad Benítez	1	
René Bedón		1
TOTAL	2	1

Para constancia firma la Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat y la señora Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E).

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

Abg. Damaris Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO (E)

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
INTEGRANTES	PRESENTE	AUSENTE
Blanca Paucar	1	
Soledad Benítez	1	
René Bedón	1	
TOTAL	3	

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Leslie Guerrero	SCVH	2020-04-28	
Revisado por:	Samuel Byun	PSG(S)	2019-04-28	

Anexo

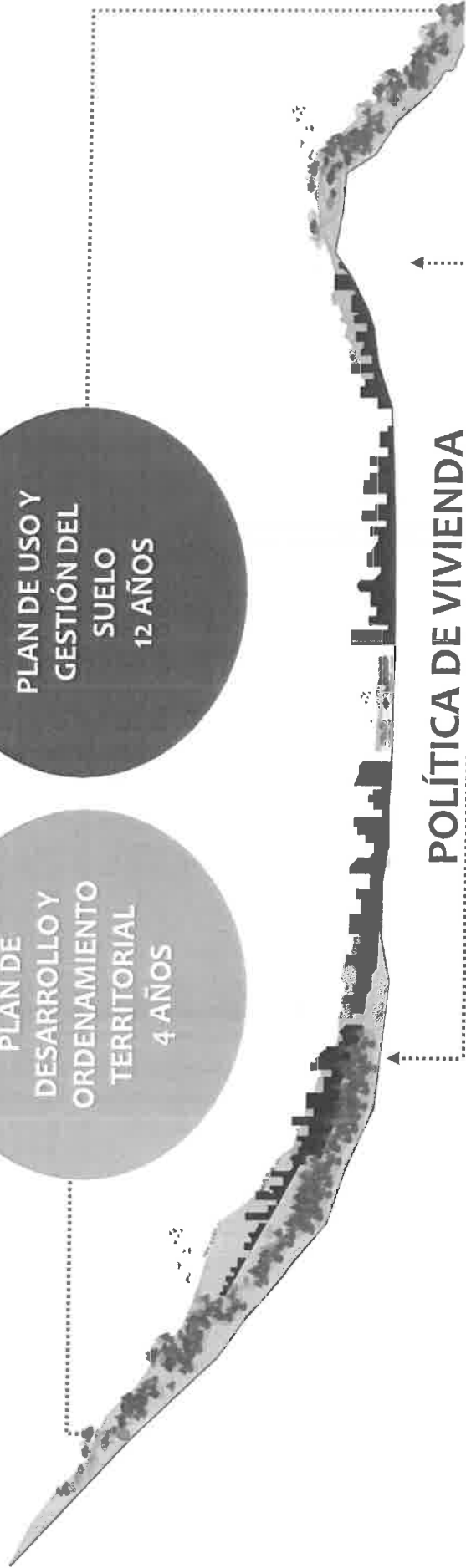
1

quilo

grande otra vez

PROPUESTA NORMATIVA DE VIVIENDA Y HÁBITAT EN EL DMQ

LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO



POLÍTICA DE VIVIENDA

LOOTUGS Artículo 85

Los programas de vivienda de interés social se implementarán en suelo urbano

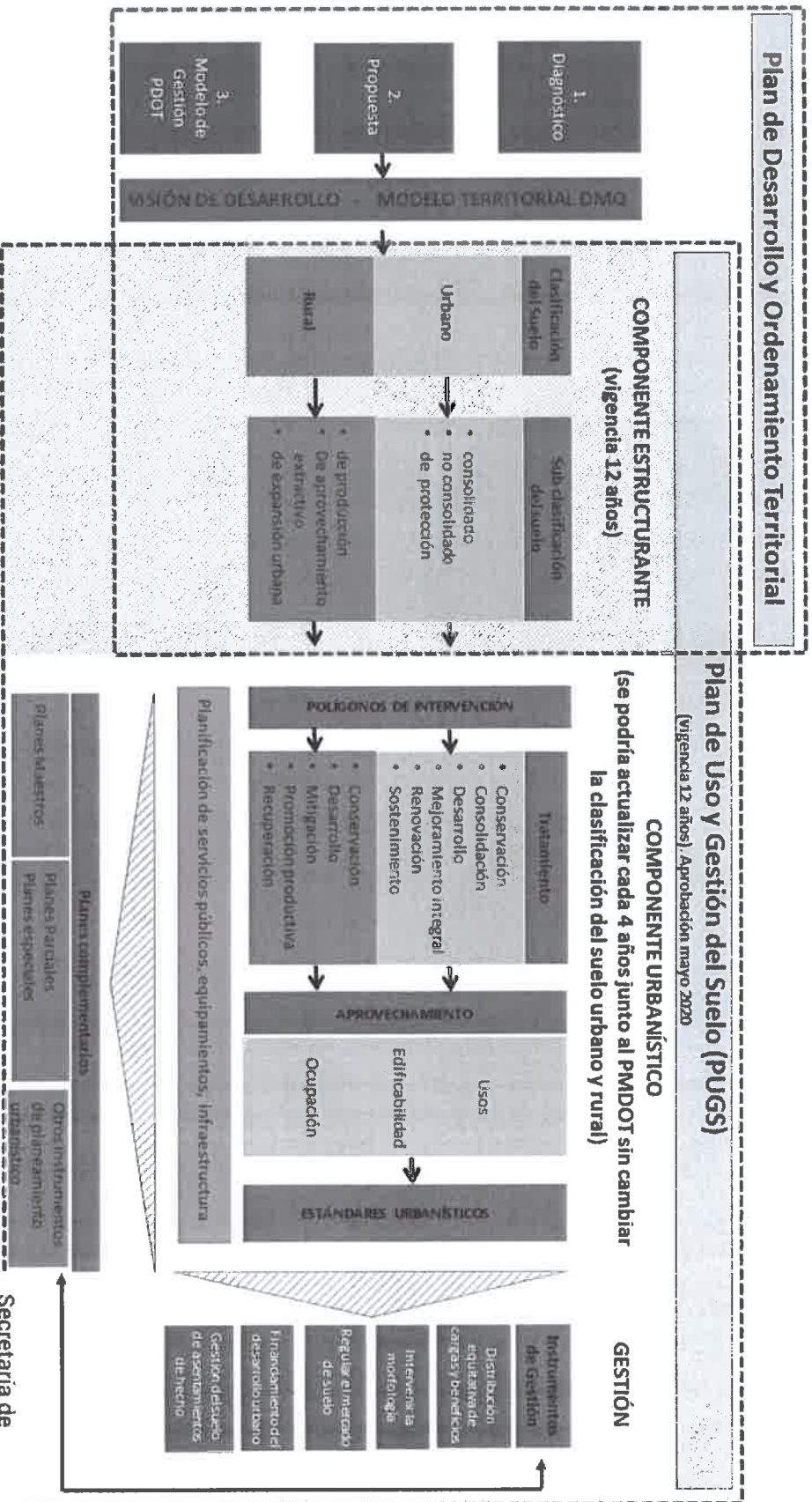
LOOTUGS Artículo 87

Acceso al suelo para vivienda de interés social.



LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN DEL SUELO

COOTAD + LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO



**LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO
Y GESTIÓN DEL SUELO**

Herramientas

Planes parciales

Derecho de adquisición preferente

Declaración de zonas especiales de
interés social.

Anuncio del proyecto

Pagos de concesión onerosa de
derechos

GENERA CIUDAD



POLÍTICA DE VIVIENDA



**HÁBITAT
ESPACIO PÚBLICO**

Programas

VIVIENDA NUEVA

VIVIENDA EN TERRENO PROPIO

MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS

Secretaría de

TERRITORIO

grande atracción

ANTECEDENTES

- 1
 - Propuesta de Ordenanza (Luisa Maldonado)
 - Revisión de Borrador (anterior administración)

- 2
 - Cambio de equipo de trabajo de las entidades municipales

- 3
 - Cumplimiento del "Plan de Relocalización"

- 4
 - Desarrollo de la política de Vivienda por parte del MIDUVI

**NUEVOS
PARÁMETROS A
CONSIDERAR**

VIVIENDA

EJES TRANSVERSALES

Construcción social del hábitat



Ampliación de medios y mecanismos de acceso a la vivienda

Atención habitacional



Mejoramiento de las condiciones de confort en el entorno de la comunidad

Entorno inmediato



Atención de familias y ciudadanos en situación inminente de riesgo

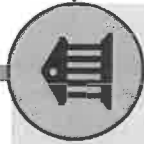
Riesgos - Seguridad

REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL/ REASENTAMIENTOS /
RELOCALIZACIÓN / RIESGOS SOCIALES



Regularización de situación de propiedad (edificaciones y terrenos)

Legalización



Rehabitar y reactivar áreas, conjuntos y bienes patrimoniales

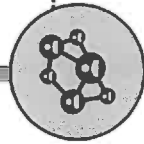
Patrimonio



Eficiencia energética y Control de emisiones CO2

Ambiente

APLICACIÓN DE ESTRATEGIAS CONSTRUCTIVAS PASIVASDE, DE BAJO
COSTO Y DE MANTENIMIENTO BAJO O NULO



Participación y empoderamiento de la ciudadanía en los procesos

Involucramiento ciudadano

CONSTRUCCIÓN DE
INSTRUMENTOS
ESPECÍFICOS

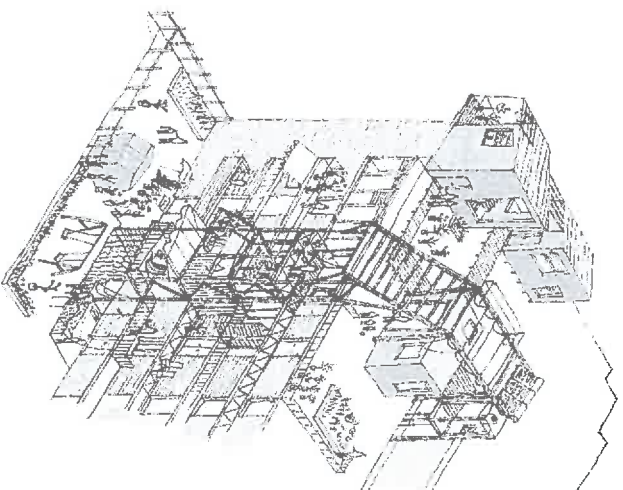


REHABITAR Y REACTIVAR ÁREAS, CONJUNTOS Y BIENES PATRIMONIALES

PATRIMONIO

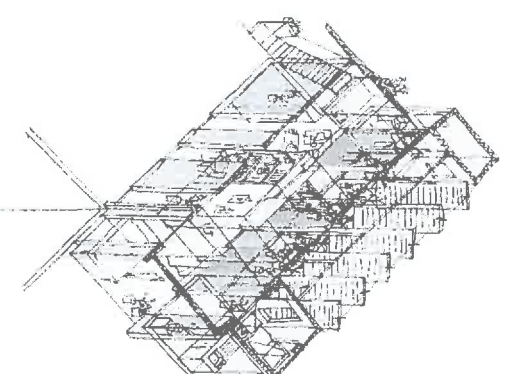
INVENTARIO CONTINUO

- *Re-habitar el Centro Histórico*



INVENTARIO SELECTIVO

- *Distribución equilibrada de la vivienda de interés social en el territorio*
- *Recuperación de edificaciones abandonadas / estrategias de adaptación*

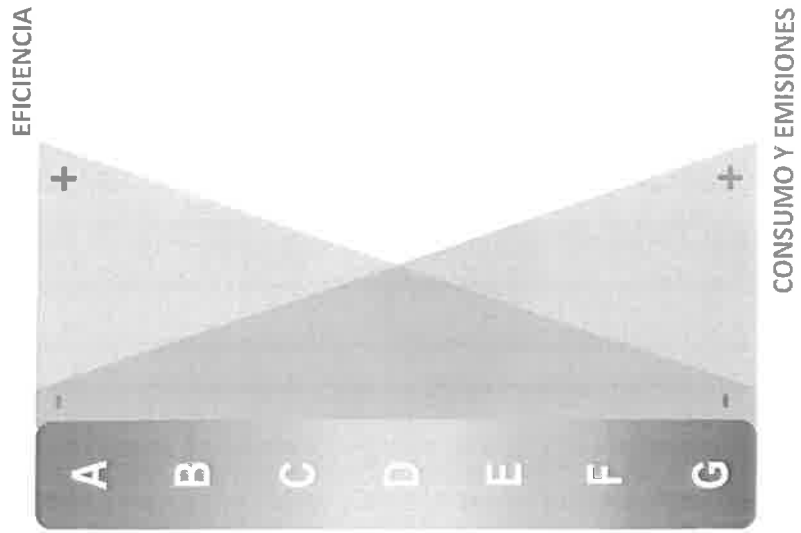




EFICIENCIA ENERGÉTICA Y CONTROL DE EMISIONES CO2

AMBIENTE

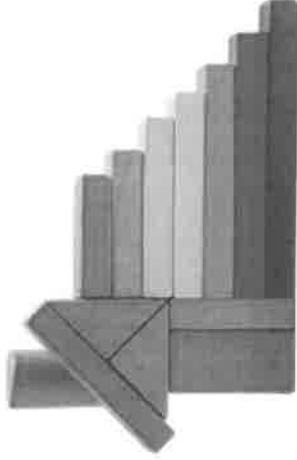
1. Identificar y clasificar la eficiencia energética de la vivienda



2. Etiquetar la eficiencia energética de la vivienda



3. Promover la mejora de la eficiencia energética



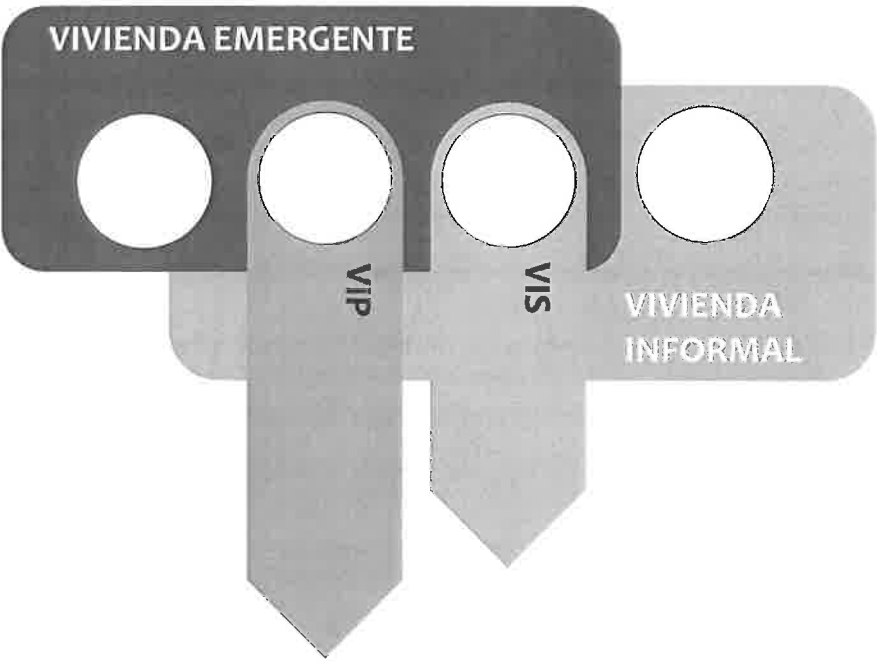
FINANCIAMIENTO MEDIANTE FONDOS ESPECIALES



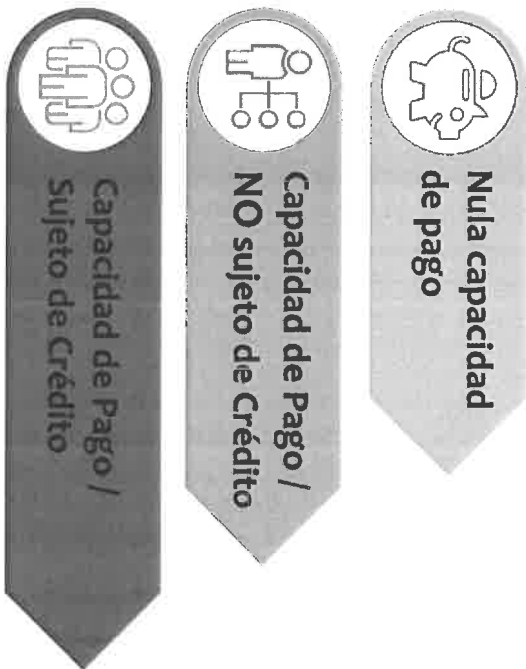
ESTRATEGIAS EFICIENTES DE BAJO COSTO Y MANTENIMIENTO

CATEGORIZACIÓN


TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

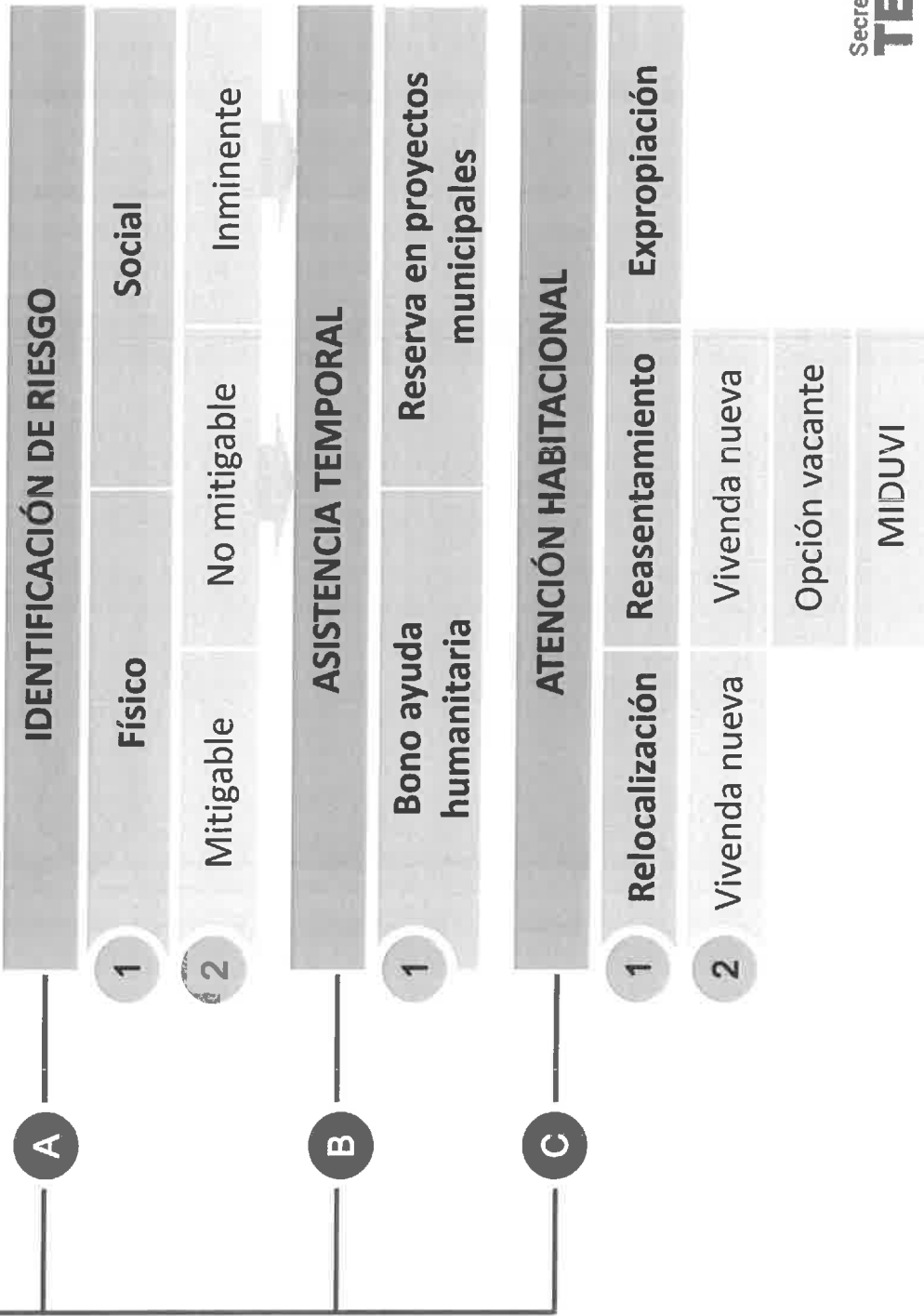



PERFIL FINANCIERO DE LOS BENEFICIARIOS

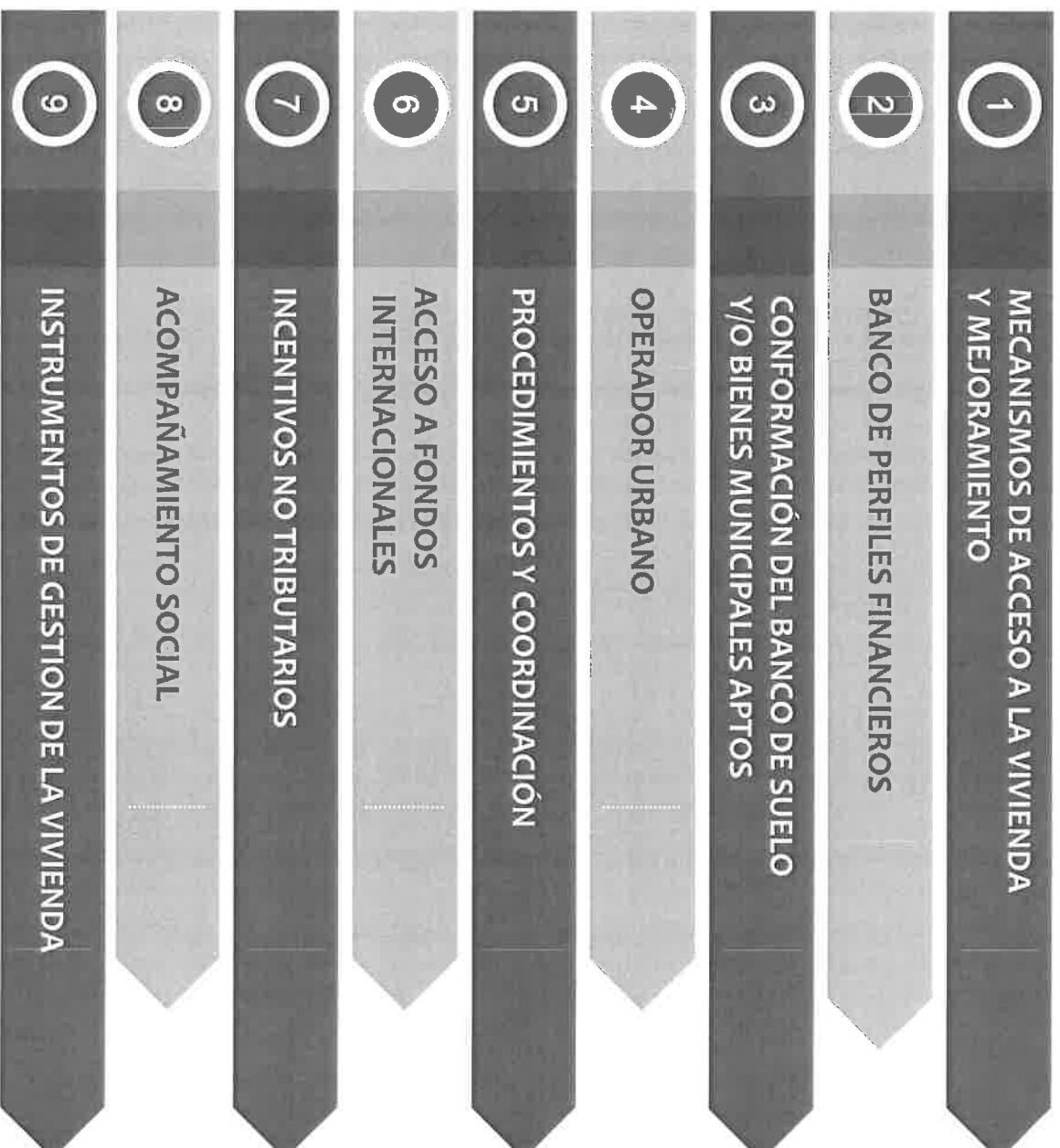


CATEGORIZACIÓN

VIVIENDA EMERGENTE



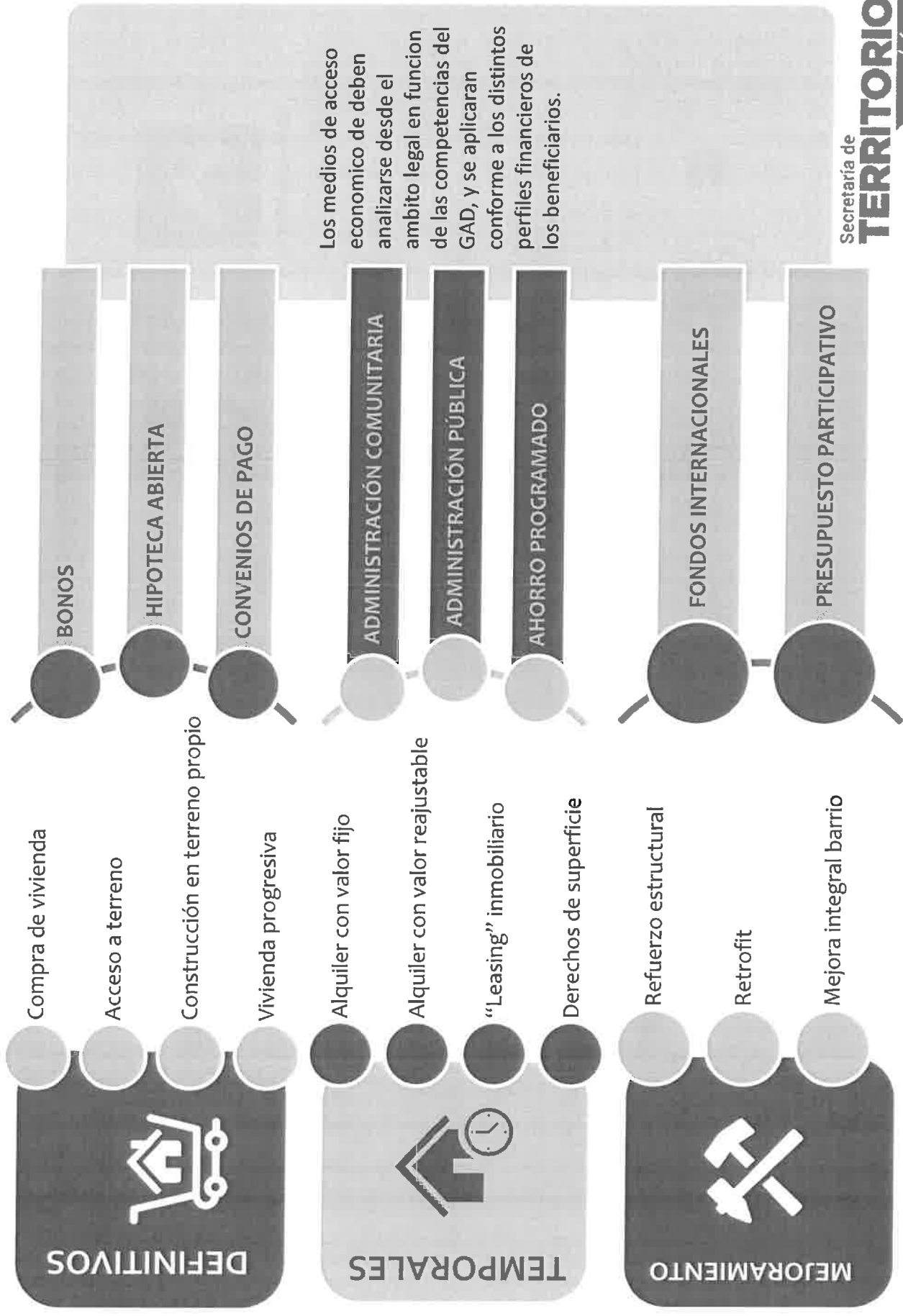
PROMOCIÓN DE VIVIENDA



OBJETIVO

El Proyecto pretende desarrollar convenios interinstitucionales que permitan acceder a perfiles crediticios para la planificación urbana de proyectos con un banco de suelos identificado y en coordinación con el gobierno central

MECANISMOS DE ACCESO A LA VIVIENDA Y MEJORAMIENTO



Aliados estratégicos



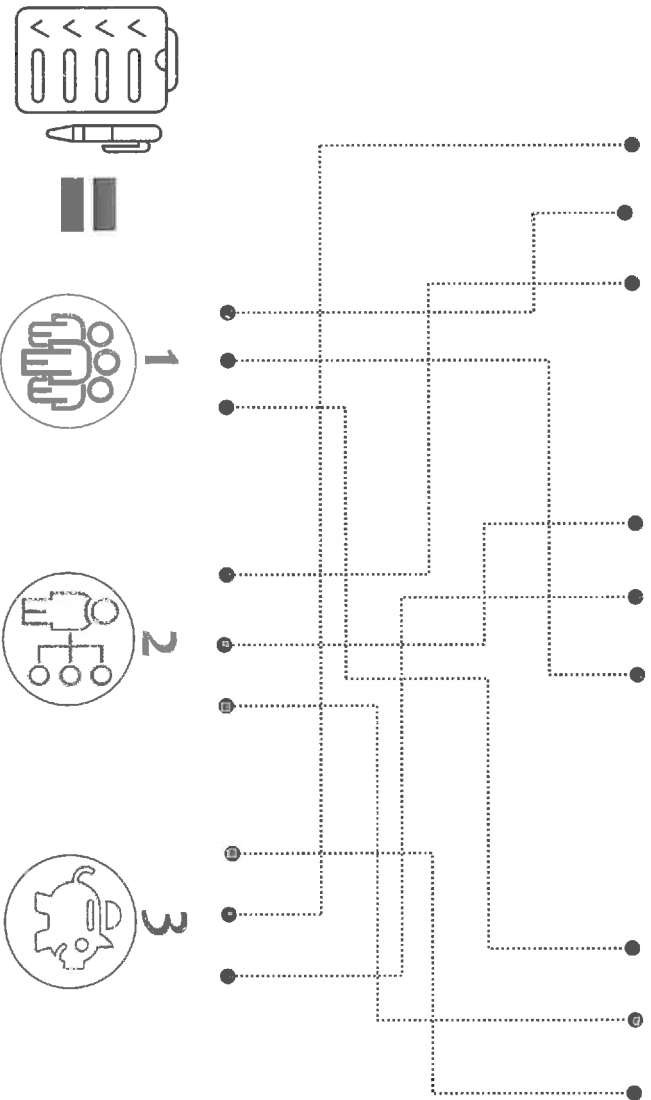
Mutuallista Pichincha



Banco del Pacífico



BANCO PICHINCHA

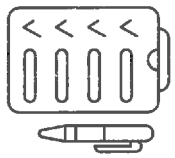


CONVENIO INTERINSTITUCIONAL

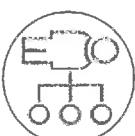


PORTAL CREDITICIO:

- 1. Capacidad de Pago / Sujeto de Crédito
- 2. Capacidad de Pago / NO sujeto de Crédito
- 3. Nula capacidad de pago



1



2



3

BASE

SUELO VACANTE

ESTRUCTURA EDIFICADA SUBUTILIZADA

FILTRO

Propiedad pública

Área residual

Aptitud constructiva

Riesgos

Áreas protegidas

Franjas de protección

Acceso a servicios

Conectividad

Acceso a equipamientos

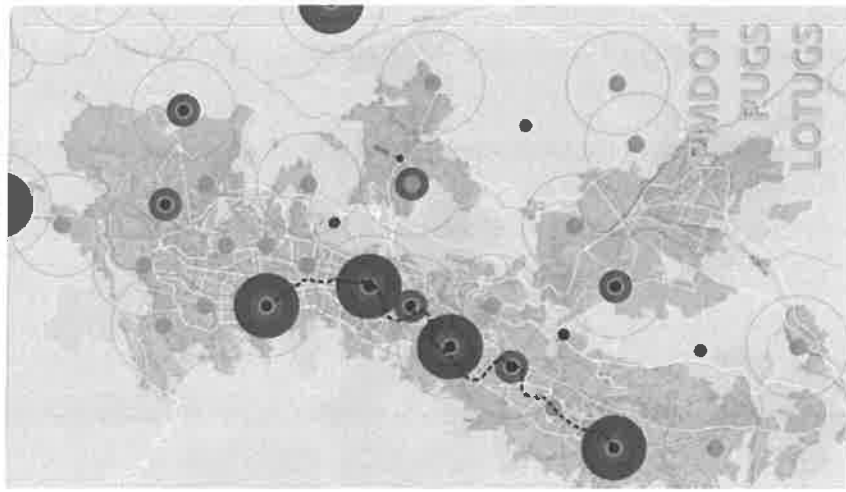
Habitabilidad

RESULTADO

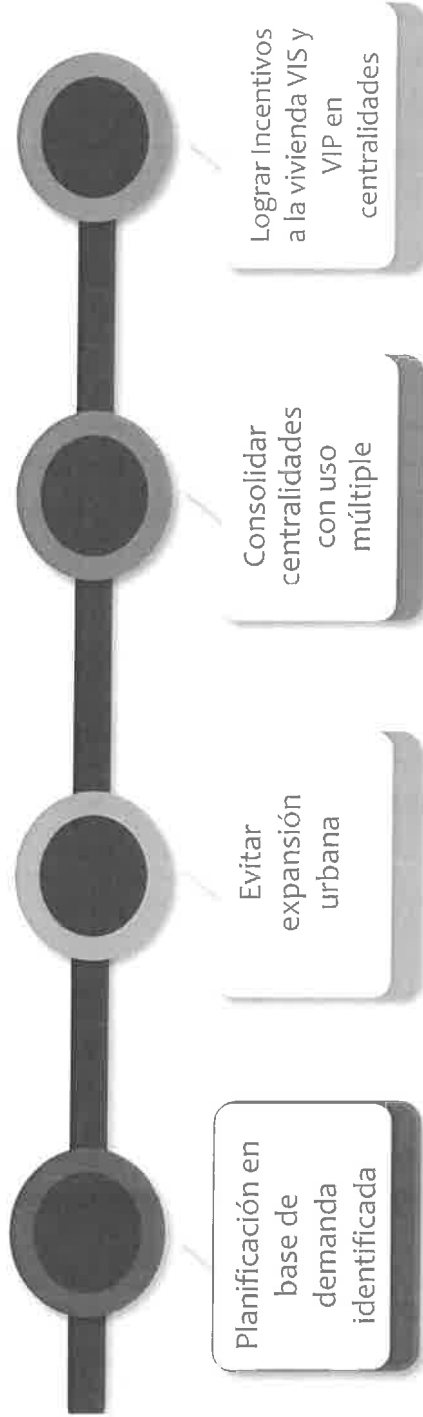
Banco de suelo y bienes



Portal Crediticio



MODELO TERRITORIAL





HÁBITAT

grande ciudad

transformarla en una
EMPRESA DE
DESARROLLO URBANO

OPERADOR URBANO

Gestión administrativa y
financiera

APPs - Alianzas Estratégicas
- Fideicomisos

Gestión de Suelo

Generación Espacio
Público

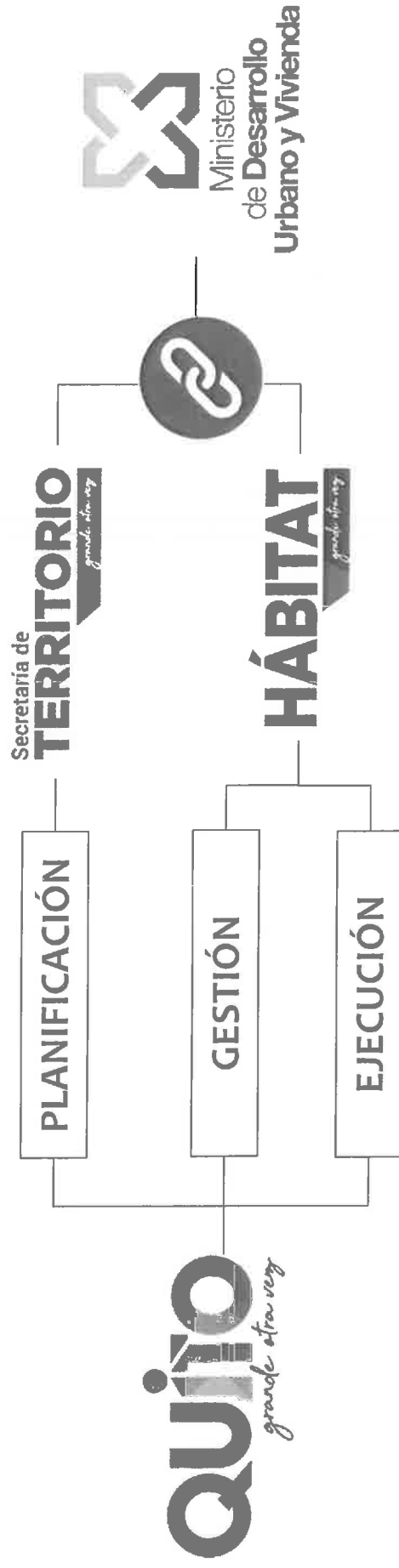
Secretaría de
TERRITORIO

grande ciudad

Definición de **procedimientos** claros y reponsabilidades de las entidades municipales.

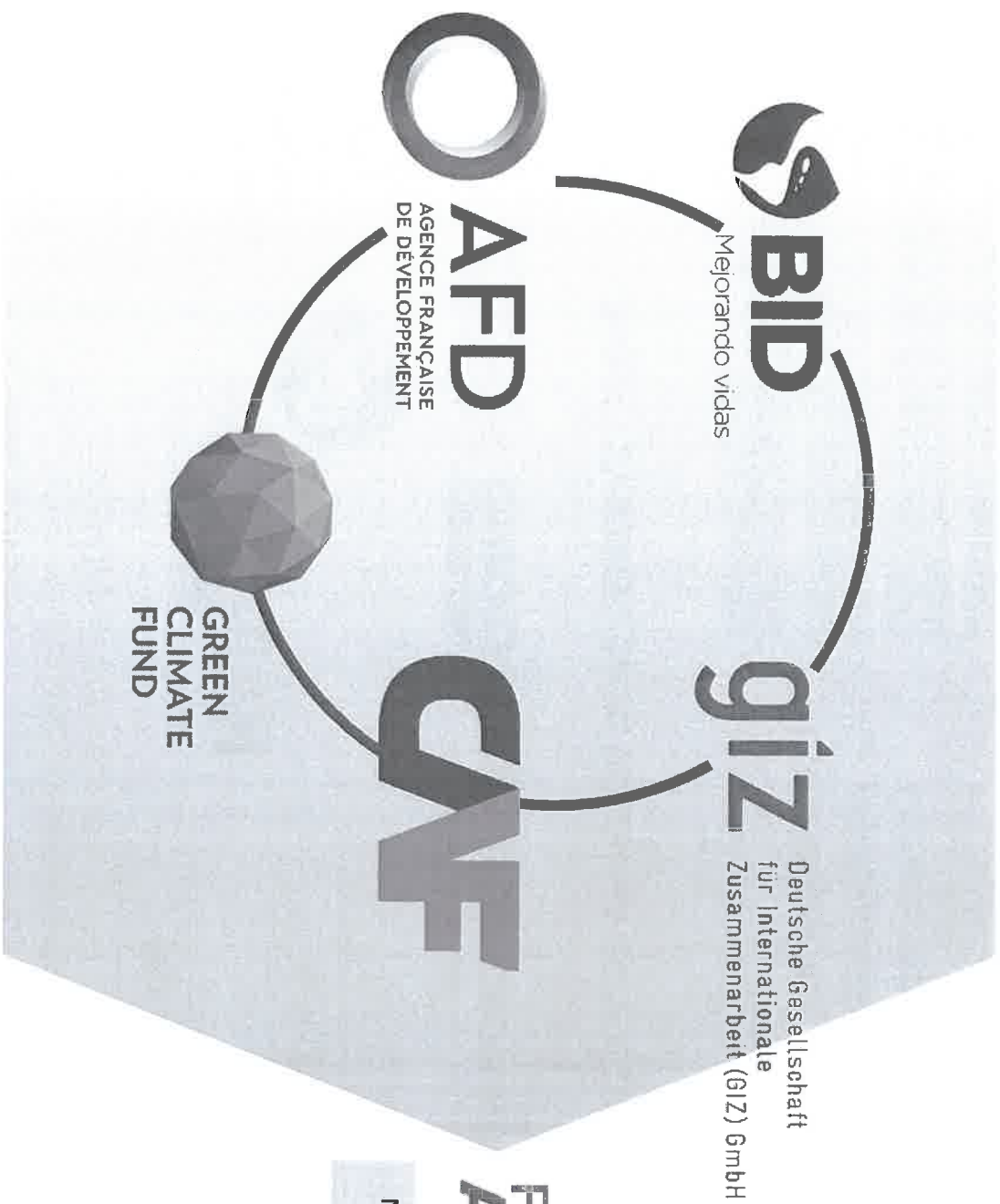


LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DEBE GENERAR CIUDAD



Trabajo coordinado con el Gobierno Central

- Visitas a territorio con brigadas técnicas y sociales de EPMHV-MIDUVI Pichincha
- Registro social



Fondo
AMBIENTAL

MEDIO DE ADMINISTRACIÓN DE
FONDOS

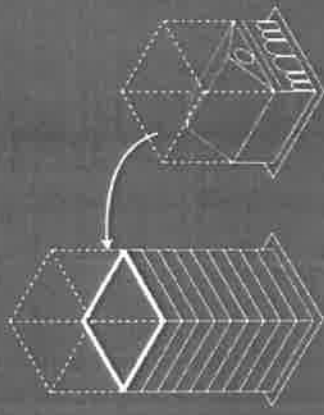
FONDO
VIVIVENDA 

Secretaría de
TERRITORIO

TRANSFERENCIA DE POTENCIAL DE DESARROLLO URBANO

Herramienta para distribuir equitativamente el desarrollo del territorio, repartiendo recursos de las zonas de desarrollo hacia las zonas que requieren la promoción de la vivienda.

Se transfiere:



EDIFICABILIDAD



SOSTENIBILIDAD



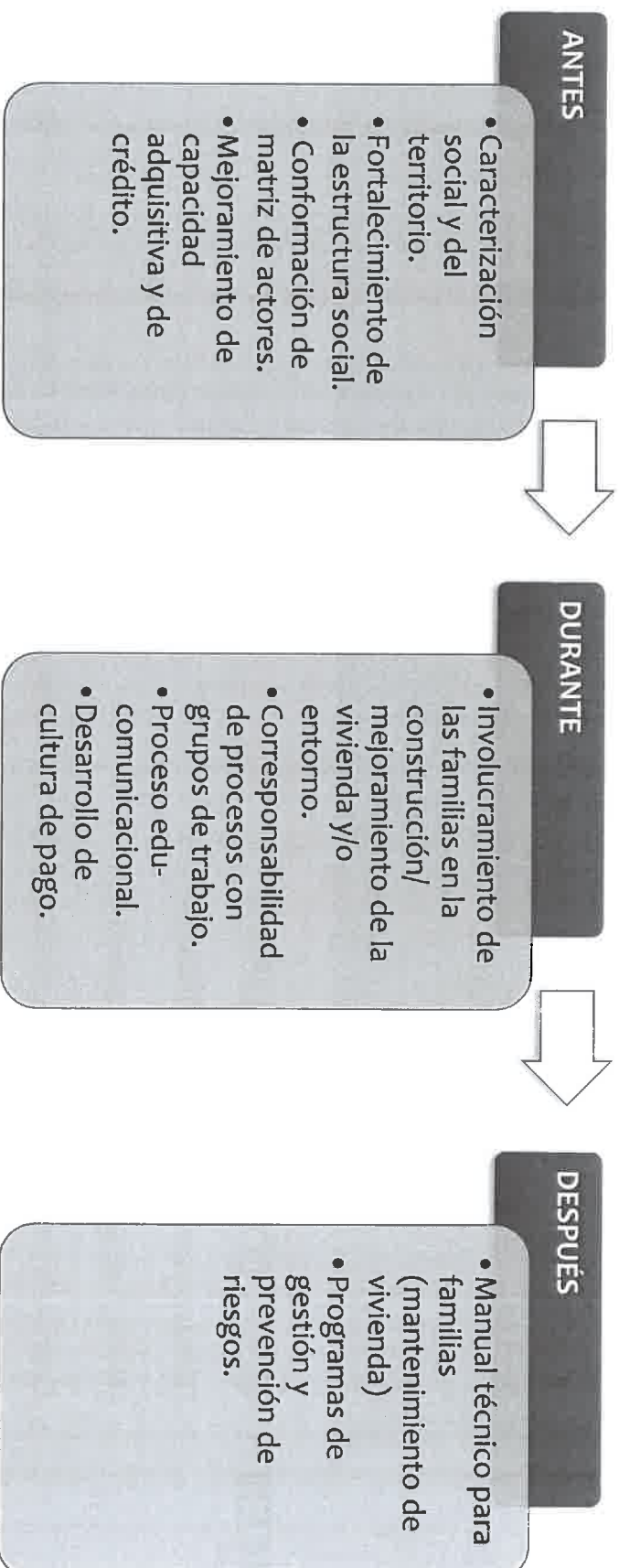
BENEFICIOS

INCENTIVOS A CONSTRUCTORES

- Créditos especiales para constructores.
- Revisión de los porcentajes de preventa.
- Coordinación de incentivos tributarios: traslado de impuestos a las plusvalías para reinversión, cruce de IVA.



ACOMPañAMIENTO SOCIAL



INSTRUMENTOS

Planes parciales. Para vivienda de interés social.

Derecho de adquisición preferente. facultad reconocida a favor de los GAD para adquirir predios con el propósito de propiciar la construcción de vivienda de interés social.

Declaración de zonas especiales de interés social. El PUGS declarará zonas especiales de interés social que deberán integrarse a las zonas urbanas en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad.

Anuncio del proyecto. Permite fijar el avalúo de los inmuebles al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio.

Pagos de concesión onerosa de derechos. Se podrá realizar el pago a través de suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura.

ESTRATEGIAS

- Repotenciar la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda para transformarla en una Empresa de Desarrollo Urbano. (Gestión de Suelo – Alianzas Estratégicas – APP – Generación Espacio Público)
- Desarrollo de una Política de Vivienda.
- Generación de Banco de Perfiles Crediticios
- Incentivos a la vivienda VIS-VIP en las centralidades.
- Alianzas público – privadas para el desarrollo de proyectos de vivienda.
- Conformación del banco de suelo.
- Repotenciación de la estructura edificada subutilizada.
- Optimización de las infraestructuras de servicios existentes (luz, agua, alcantarillado, etc).

Secretaría de
TERRITORIO
grande siempre

