

INFORME DE AVANCE PROPUESTA DE POLÍTICA PÚBLICA PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL -VIS-

ANTECEDENTES

En la sesión Nro. 031 – extraordinaria, realizada el 23 de septiembre de 2020, en la cual se presentó, “el borrado del proyectador de ordenanza de la política pública para vivienda de interés social”. Mediante Resolución Nro. 044-CVH-2020 la comisión dispuso:

“...la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad, Dirección Metropolitana de Catastro, Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana Financiera, Secretaría de Inclusión, Consejo de Protección de Derechos, Procuraduría Metropolitana y Administración General, deberán revisar el borrador de Ordenanza VIS y generarán aportes según sus competencias. Estas observaciones serán remitidas a la Secretaria de Territorio de Hábitat y Vivienda con copia a la Secretaría de la Comisión para conocimiento.”

Por ello, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda generó dos mesas de trabajo con las entidades municipales citadas. La primera reunión se realizó el 01 de octubre de 2020 en la cual, se realizó las exposiciones de observaciones emitidas al proyecto de ordenanza para política pública VIS por parte de las instituciones, y la segunda reunión se realizó el 12 de octubre de 2020 en la que, se socializó la incorporación de observaciones a la propuesta de la política.

CONSIDERACIONES GENERALES

Contenido de la política pública de Vivienda de Interés Social

La propuesta de ordenanza para una nueva política pública de atención para vivienda de interés social -VIS-, contempla el garantizar; acceso a una vivienda adecuada y digna, el derecho a acceder a una ciudad consolidada y con la capacidad de integrar a la comunidad, por ello, la política planteada desarrolla ejes transversales, designación de responsabilidades institucionales e instrumentos para una adecuada aplicación.

Gráfico Nro. 1.- Ejes transversales de la política pública de Vivienda de Interés Social



La propuesta contempla varias alternativas de pago, con la finalidad de que las familias puedan acceder a un programa de vivienda de interés social, y la propuesta incluye varias alternativas para financiamiento e incentivos económicos para las familias beneficiarias. Así mismo, se contará con un banco de viviendas para ocupar temporalmente las unidades dentro de los proyectos de vivienda municipales, cuando existan casos emergentes.

La gestión de vivienda social, se convierte en un pilar fuerte del desarrollo urbano sostenible y de la construcción social del hábitat, por ello, la vivienda se apoyará en varios instrumentos de gestión técnicos y legales como: la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo –LOOTUGS-; banco de suelo, derecho de superficie; derecho de adquisición preferente; derecho de expropiación; entre otros, enfocados específicamente a la implementación de proyectos de vivienda de interés social, como se puede observar en el gráfico número 2.

Gráfico Nro. 2.- Instrumentos de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo



CUMPLIMIENTO DE PENDIENTES

En el primer informe enviado sobre la propuesta de política pública de vivienda de interés social -VIS-, se especificó los pendientes que se tenían con la propuesta de ordenanza VIS, mencionados a continuación:

1. **Con respecto a los fondos de vivienda social.-** Se pidió la observación a la Dirección Metropolitana Financiera, y solicitó realizar una mesa puntual de trabajo, ya que deben revisar la normativa existente y verificar la pertinencia. En esta mesa de trabajo se revisará la pertinencia en tema de impuestos, tasas, incentivos tributarios y exenciones.
2. **Creación del capítulo de reversión de la vivienda.-** Se ha incluido el capítulo de seguimiento al uso y ocupación de la vivienda, en vez de reversión de la vivienda, ya que, se realizó los análisis jurídicos pertinentes para evitar vulnerabilidades de derechos humanos y derechos de propiedad. El capítulo de seguimiento al uso y ocupación de la vivienda, le permitirá a la entidad encargada considerar las acciones preventivas para evitar el uso incorrecto de la vivienda entregada.
3. **Mecanismos de incorporar la vivienda en la ruralidad.-** Se realizará los acercamientos institucionales para analizar la prudencia de un capítulo específico para dotar vivienda social en la ruralidad, analizado el contexto para no generar afectación a sus dinámicas, sociales, estructurales, económicas, entre otras.
4. **Mecanismos para viabilizar trámites administrativos en vivienda progresiva.-** Según la pertinencia legal y administrativa, se colocará en la política VIS, que para el desarrollo e implementación de los proyectos de vivienda social se generará prioridades, para los procesos administrativos y evitar problemas con la población beneficiaria y con los análisis económicos del proyecto. Esta observación es incorporada de forma general, es decir, para todas las modalidades de atención habitacional y no solo para vivienda progresiva.

ACCIONES POR REALIZAR

Acuerdos de las mesas de trabajo

1. *Primera mesa de trabajo:*
 - Explicación y exposición de la propuesta de ordenanza de política pública para vivienda de interés social
 - Envío de las observaciones por el Sistema de Trámites –SITRA-
2. *Segunda mesa de trabajo:*

- Revisión de las observaciones e incorporación de las que fueran necesarias.
- Realizar mesas de trabajo con cada institución para revisión final de la propuesta de política pública para vivienda de interés social.

Nota: se anexan las actas de reunión de las mesas de trabajo realizadas.

Cronograma de trabajo

INSTITUCIÓN/ACTOR	FECHA								TEMA A TRATAR
	NOVIEMBRE								
	12	13	16	17	18	19	20	23	
Consejala Soledad Benitez o su delegado									Revisión de observaciones enviadas incorporadas a la ordenanza
Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad									Revisión de observaciones puntuales desde el área jurídica de la institución y finalización del proceso
Consejo de Protección de Derechos									Revisión desde el área jurídica de las instituciones, la observación sobre la población LGBTI, movilidad humana y familias afectadas por feminicidios y finalización del proceso.
Dirección Metropolitana de Catastro									Motivación jurídica de las observaciones y finalización del proceso
Dirección Metropolitana Financiera									Como establece la entidad "Con respecto al tema del "Fondo Especial de Capital de Riesgo", se sugiere se mantenga una reunión de trabajo", a esto se le sumará el análisis respectivo del fondo para vivienda social. Cómo se había estipula el tiempo necesario para la revisión de los documentos pertinentes por parte de la Dirección.
Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda									Revisión de la propuesta VIS y análisis del capítulo de seguimiento al uso y ocupación de la vivienda.
Dirección de Administración General									Con el avance realizado en la identificación de las entidades competentes, se pedirá la revisión de las competencias institucionales de la propuesta de ordenanza
Dirección de Coordinación Territorial									Revisión de las observaciones remitidas y finalización del proceso
Procuraduría	FECHA POR DEFINIR								Una vez se cuente con las aprobaciones y el documento final se enviará a su revisión como estipula: "Por ser un procedimiento reglado, me permito indicar a usted que las observaciones de la Procuraduría Metropolitana en relación al proyecto de Ordenanza relativo al Requerimiento, se emitirán cuando haya un texto definitivo acordado por la Comisión competente en relación con el objeto específico del proyecto de Ordenanza"

INSTITUCIÓN/ACTOR	FECHA			TEMA A TRATAR
	NOVIEMBRE			
	17	18	19	
Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento				Revisión sobre el banco de suelos
Unidad de Urbanismo y Espacio Público				Revisión sobre el vínculo con el desarrollo de estándares urbanísticos
Contrato social para la vivienda				Conversación sobre las observaciones remitidas

CONCLUSIONES

1. La Ordenanza actual no contempla instrumentos normativos vigentes y no atiende las necesidades actuales de la ciudad por lo que, es urgente su reforma.
2. La propuesta de Ordenanza ha considerado las problemáticas actuales que se han presentado en el desarrollo de los proyectos y ha contemplado varias alternativas para generar soluciones.
3. La propuesta de Ordenanza se ha socializado con varios actores tanto a nivel institucional como privado, este último relacionado con el sector vinculado a la vivienda social, siendo así, la propuesta se consolida como un trabajo interdisciplinario para atender con vivienda social en la realidad municipal.

Elaborado por: Técnica Unidad	María José Villalva
Revisado por: Jefa de Unidad	Ninike Celi
Aprobado por: Director Unidad	Antonio Espinoza