

APÉNDICE C3_3.2_01 ESTÁNDAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. OBJETIVO DEL ESTÁNDAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	2
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL ESTÁNDAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	2
3. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	2
3.1 ACCESIBILIDAD Y FACTIBILIDAD DE LOS SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE	3
3.2 LINEAMIENTOS PARA LA PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE LOS RIESGOS	3
4. DETERMINACIÓN DE LOS PARÁMETROS DE MÍNIMO CUMPLIMIENTO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	3

1. OBJETIVO DEL ESTÁNDAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

El presente estándar tiene como objetivo establecer los lineamientos generales para los proyectos que contemplen vivienda de interés social en el Distrito Metropolitano de Quito, posibilitando la construcción adecuada, accesible y segura de dichos proyectos.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL ESTÁNDAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

El estándar se aplica en suelo urbano y suelo rural de subclasificación de expansión urbana, así como en las zonas especiales de interés social, identificadas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

3. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Los proyectos de vivienda de interés social, deberán cumplir los siguientes lineamientos:

- a) Cumplir con la accesibilidad y factibilidad a los sistemas públicos de soporte, conforme se detalla en el presente instrumento normativo;
- b) Cumplir los lineamientos para la prevención y mitigación de los riesgos de desastres naturales, conforme se detalla en el presente instrumento normativo y en la normativa nacional y metropolitana correspondiente vigente;
- c) Cumplir un área habitable mínima por unidades de vivienda, de acuerdo al segmento que haya sido calificado el proyecto de vivienda de interés social por parte del ente rector nacional de desarrollo urbano y vivienda, según las siguientes áreas:

Segmento de vivienda de interés social	Área habitable mínima desde
Primer segmento	50,00 m ²
Segundo segmento	55,66 m ²
Tercer segmento	58,79 m ²

3.1 ACCESIBILIDAD Y FACTIBILIDAD DE LOS SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE

Los proyectos de vivienda de interés social deberán contemplar la accesibilidad y factibilidad a los sistemas públicos de soporte, que incluyen:

1. Accesibilidad a los equipamientos;
2. Accesibilidad a sistema de transporte público y;
3. Factibilidad a la dotación de los servicios básicos: agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

Así mismo, los proyectos de vivienda de interés social no podrán ubicarse en las zonas definidas como asentamientos humanos de hecho y consolidados. Una vez que estas zonas sean regularizadas y cuenten con los parámetros de accesibilidad y factibilidad de los sistemas públicos de soporte, el administrado podrá presentar proyectos de vivienda de interés social.

La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda determinará las zonas aptas para la construcción de vivienda de interés social en función de los lineamientos de las empresas públicas metropolitanas competentes.

3.2 LINEAMIENTOS PARA LA PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE RIESGOS

El administrado, previo a la planificación del proyecto de vivienda de interés social, deberá verificar la vulnerabilidad del proyecto a riesgos por flujos volcánicos, movimientos de masa y subsidencia; no siendo aptos para la construcción de vivienda de interés social aquellos proyectos que se planifiquen en lotes expuestos y/o vulnerables a flujos volcánicos.

Los proyectos planificados en lotes susceptibles a subsidencia, movimientos de masa y zonas rellenas deberán realizar estudios geotécnicos de suelo y planificarse utilizando estrategias de mitigación a los riesgos de desastres naturales expuestos.

4. DETERMINACIÓN DE LOS PARÁMETROS DE MÍNIMO CUMPLIMIENTO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Los procedimientos y los parámetros de mínimo cumplimiento para las zonas de ubicación de los proyectos de vivienda de interés social, se definirán en la normativa metropolitana vigente respecto de la vivienda de interés social.

Así mismo, se desarrollará el visor geográfico para vivienda de interés social, en el cual se podrá visibilizar las zonas adecuadas para la ubicación de dichos proyectos.