

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Fecha: 19 de julio de 2023

**INFORME DE LAS MESAS DE TRABAJO SOBRE LAS OBSERVACIONES
DEL PROYECTO DE LA ORDENANZA DE VIVIENDA DE INTERÉS
SOCIAL**

ANTECEDENTES

En la Sesión Ordinaria No. 002 de la Comisión de Vivienda y Hábitat, realizada el 07 de junio de 2023, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentó el estado del “*proyecto borrador de Ordenanza Metropolitana Sustitutiva del Libro IV.5 De la Vivienda y Hábitat del Libro IV del Eje Territorial del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito*”.

Por resolución No. SC-002-CVH-01 de la Comisión de Vivienda y Hábitat, se dispuso a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentar la metodología y la hoja de ruta para la socialización y tratamiento del proyecto de ordenanza, misma que se presentó en la Sesión Ordinaria No. 003 de la Comisión el 21 de junio de 2023.

La metodología y hoja de ruta se dio por conocida mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-2866-O de 23 de junio de 2023.

DESARROLLO

La metodología para la socialización del proyecto de ordenanza establece cuatro (4) fases.

Fase 1. Socialización y recopilación de observaciones. Mediante oficio Nro. STHV-2023-0715-O de fecha 20 de junio de 2023 se socializó el proyecto de ordenanza de Vivienda de interés social y su anexo, Estándar de vivienda de interés social. Solicitando enviar las observaciones para la posterior recopilación y sistematización de las mismas. En base a estas se definieron cinco (5) mesas de trabajo.

Fase 2. Mesas de trabajo. Con fecha 07 de julio de 2023, mediante oficio Nro. STHV-2023-0837-O, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda convocó a los diferentes actores institucionales y civiles, a la participación de las mesas de trabajo para la revisión y discusión de las observaciones emitidas al “*proyecto borrador de Ordenanza Metropolitana Sustitutiva del Libro IV.5 De la Vivienda y Hábitat del Libro IV del Eje Territorial del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito*”, que se llevaron a cabo a partir del lunes 10 de julio de 2023, hasta el viernes 14 de julio de 2023.

Por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se extendió la invitación a los despachos de los concejales que conforman la Comisión de Vivienda y Hábitat y a las diferentes instituciones que tienen injerencia con respecto al proyecto de ordenanza. Por parte de los actores civiles se convocó a representantes de la academia, colectivos, cooperativas, actores de la economía popular y solidaria, promotores y directivas de los diferentes proyectos de Vivienda de Interés Social del Distrito Metropolitano de Quito. El detalle de los actores invitados se presenta en una matriz adjunta a este documento.

Para las mesas de trabajo se obtuvieron un total de (211) doscientas once observaciones que fueron revisadas en cinco (5) mesas de trabajo conforme al siguiente cronograma:

MESAS DE TRABAJO VIS					
EJE	MESA	TEMAS	UBICACIÓN	FECHA	HORA
SOCIAL	MESA 1	<p>TITULO III: De las modalidades de acceso para vivienda de interés social.</p> <p>TITULO IV: De la priorización, calificación de la población beneficiaria y subsidios.</p> <p>CAPÍTULO I: De la priorización de la población beneficiaria.</p> <p>CAPÍTULO II: De la calificación de la población beneficiaria.</p> <p>TÍTULO VII: Acompañamiento social y desarrollo comunitario integral.</p> <p>TÍTULO VIII: Obligaciones de los actores de los proyectos de vivienda de interés social. (Artículo [...] Obligaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, Artículo [...] Obligaciones de la población beneficiaria)</p>	<p>Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.</p> <p>Sala de reuniones 4to piso</p>	10 de julio de 2023	9:00am 12:00pm
TÉCNICO 1	MESA 2	<p>TITULO I: Del hábitat, suelo y proyectos de vivienda de interés social.</p> <p>CAPÍTULO I: Del hábitat para vivienda de interés social.</p> <p>CAPÍTULO II: Del valor del suelo para vivienda de interés social.</p> <p>CAPÍTULO III: De los planes, programas y proyectos de vivienda de interés social.</p> <p>SECCIÓN I: De los planes y programas de vivienda de interés social.</p> <p>SECCIÓN II: Del trámite metropolitano para proyectos de vivienda de interés social.</p> <p>SECCIÓN III: Estándares de vivienda de interés social.</p> <p>CAPÍTULO IV: De las condiciones para la vivienda de interés social.</p>	<p>Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.</p> <p>Sala de reuniones 4to piso</p>	11 de julio de 2023	9:00am 12:00pm

TÉCNICO 2	MESA 3	<p>TÍTULO II: De la vivienda. CAPÍTULO I: De las intervenciones constructivas. CAPÍTULO II: Del mejoramiento de la habitabilidad. TÍTULO VIII: Obligaciones de los actores de los proyectos de vivienda de interés social. (Artículo [...] Obligación del constructor/promotor y profesionales a cargo de los proyectos.) TÍTULO IX: De las infracciones y sanciones. CAPÍTULO I: Infracciones. CAPÍTULO II: Sanciones. TÍTULO X: Seguimiento y evaluación de la política pública de vivienda de interés social.</p>	12 de julio de 2023	9:00am 12:00pm
FINANCIERO 1	MESA 4	<p>TÍTULO IV: De la priorización, calificación de la población beneficiaria y subsidios. CAPÍTULO III: Subsidios. TÍTULO V: Financiamiento y fondo para vivienda de interés social. CAPÍTULO I: Financiamiento para de vivienda de interés social. CAPÍTULO II: Fondo para el acceso a la vivienda de interés social. TÍTULO VI: Incentivos tributarios.</p>	13 de julio de 2023	9:00am 12:00pm
FINANCIERO 2	MESA 5	<p>Propuesta de financiamiento para el fondo para planes, programas y proyectos VIS</p>	14 de julio de 2023	9:00am 12:00pm

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda sistematizó, analizó y respondió los comentarios y observaciones emitidos, dividiéndolos en cinco (5) mesas de trabajo acorde a su eje/temática, de la siguiente manera:

Eje / Temática	Mesa de trabajo	Número de observaciones recibidas
Social	1	49
Técnico 1	2	78
Técnico 2	3	37
Financiero 1	4	47
Financiero 2	5	0
	TOTAL	211

La metodología para el tratamiento de las referidas observaciones en las mesas de trabajo, fue la siguiente:

1. Se contó con la presencia de un moderador que se encargó de guiar el desarrollo de la mesa de trabajo, además de ceder la palabra y hacer respetar los tiempos de intervención.
2. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda analizó previamente las observaciones presentadas. Aquellas observaciones que hayan sido acogidas, por considerarse pertinentes, se incorporarán en el texto de la ordenanza; en caso de que no se hayan acogido o se acojan parcialmente, se debatieron en su respectiva mesa de trabajo.
3. Para el debate de las observaciones no acogidas o acogidas parcialmente, el moderador procede a leer la justificación de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. Se le permitió a la persona o entidad que realizó la observación exponer las justificaciones legales o técnicas correspondientes, en un tiempo máximo de 5 minutos.
4. Posteriormente, se abrió el debate para los asistentes que desearan realizar aportes respecto de la observación puntual que está siendo analizada, para lo cual se les permitió 2 minutos por cada intervención.
5. Una vez finalizado el debate, se decidió si se acoge o no la observación. En caso de requerirse mayor análisis, la observación será discutida internamente con el equipo técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

En el desarrollo de la mesa de trabajo 4 (financiamiento 1), se acordó por parte de la Dirección de Metropolitana Financiera enviar la propuesta escrita del capítulo de financiamiento en base a términos y definiciones técnicas.

Siguientes pasos

Una vez finalizada la fase 2: mesas de trabajo, de la metodología para la socialización del proyecto de Ordenanza de Vivienda de Interés Social, se procederá con la fase 3: Consolidación del documento de Proyecto de Ordenanza para vivienda de interés social, la cual consiste en revisar, analizar e incorporar las observaciones al cuerpo de Ordenanza y la elaboración de los instrumentos para el funcionamiento del mismo. que se encuentran en desarrollo.

Para la fase 3 se ha desarrollado una hoja de ruta detallada con las actividades a ejecutarse, misma que se adjunta al presente documento.

Documentos adjuntos:

- Matriz de sistematización de observaciones recibidas.

- Matriz de actores invitados a las mesas de trabajo.
- Hojas de asistencia de las cinco (5) mesas de trabajo.
- Acta de reunión de jueves 13 de julio de 2023.
- Hoja de ruta Fase 3: Proyecto borrador de Ordenanza de Vivienda de Interés Social.

Elaborado por:	Arq. Stephanie Guerrero	
Aprobado por:	Arq. Wladimir de la Torre <i>Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico</i>	