

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA No. 002 DE LA  
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT – EJE TERRITORIAL -**

**VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2023**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09h05 del 9 de junio del año dos mil veintitrés, conforme la convocatoria No. 002 de fecha 7 de junio de 2023, realizada al amparo del literal d) del artículo 64 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que trata sobre los deberes y atribuciones de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, se lleva a cabo en la sala de sesiones No. 2 del Concejo Metropolitano de Quito, la sesión No. 002 Ordinaria de la Comisión de Vivienda y Hábitat, presidida por la concejala Blanca Paucar Paucar y donde actúa por delegación de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, el Abg. Pablo Saúl Solórzano Salinas, como Secretario de la Comisión.

Por disposición de la presidenta de la Comisión, se instala y se solicita que por Secretaría se proceda a constatar el cuórum legal para el inicio de la sesión, arrojando el siguiente resultado:

<b>REGISTRO ASISTENCIA – INICIO DE SESIÓN (Cuórum)</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
Blanca Paucar Paucar	1	----
Fidel Chamba Vozmediano	1	----
Diego Garrido Villagómez	1	----
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

Una vez constatado el cuórum legal, la señora concejala Blanca Paucar, presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat, declara instalada la presente sesión y solicita que por Secretaría se proceda a constatar la presencia de los funcionarios convocados a la sesión. Acto seguido, solicita que por Secretaría se dé lectura a la convocatoria y el orden del día para la presente sesión, que se detalla a continuación:

*“De conformidad con el literal d) del artículo 64 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que trata sobre los deberes y atribuciones del Secretario General del Concejo; y, por disposición de la señora concejala Blanca Paucar, presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat, convoco a ustedes a la*

sesión No. 002 - ordinaria de la Comisión en mención, que se llevará a cabo el día viernes, **9 de junio del 2023 a las 9h00**, de manera presencial en la sala de sesiones Nro. 01 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano, para tratar el siguiente orden del día:

**1.- Informe por parte de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, sobre el avance del tratamiento del Proyecto 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, y resolución al respecto."**

Al no existir solicitudes de modificaciones o cambios al orden del día propuesto para la presente sesión, se toma votación para la aprobación del mismo, registrándose los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Blanca Paucar Paucar	1	----	----	----	----
Fidel Chamba Vozmediano	1	----	----	----	----
Diego Garrido Villagómez	1	----	----	----	----
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Por unanimidad de los miembros de la Comisión, es aprobado el orden del día.

### DESARROLLO DE LA SESIÓN

Aprobado el orden del día propuesto, la señora Presidenta solicita que se dé lectura y paso al primer punto del orden del día.

Por Secretaría se proceda a dar lectura del primer punto del orden del día:

- 1. Informe por parte de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, sobre el avance del tratamiento del Proyecto 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, y resolución al respecto.**

La Presidenta menciona que, como preámbulo en la sesión se está dando continuidad a un trabajo que se ha venido desarrollando en la administración anterior con los señores concejales que pertenecían a la Comisión de Vivienda y

Hábitat. Existen temas que tienen que avanzar y en relación con los asuntos de la vivienda social es una deuda que tiene el Estado, es una deuda que tiene el municipio, es una deuda que tiene la sociedad. En esta medida, solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que proceda a realizar la exposición del proyecto de ordenanza, teniendo en consideración que hay nuevos miembros en la comisión.

Wladimir de la Torre de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, comenta que el proyecto de ordenanza se encuentra en fase de revisión por parte de las nuevas autoridades, debido a que, como el proyecto viene tratándose desde la anterior administración, las nuevas autoridades quieren enterarse completamente del contenido del proyecto de ordenanza para poder seguir el proceso de manera adecuada. Sin embargo, al haberse efectuado 8 meses de trabajo, tal vez existan modificaciones pequeñas en cuanto a la forma. Comenta a la Comisión, que el Proyecto de Ordenanza busca primero, diferenciar los subsidios estatales y municipales para aplicar a proyectos de vivienda de interés social. Segundo, poder constituir un sistema informático interinstitucional para el registro y seguimiento de estos proyectos que se hagan a nivel municipal. Tercero, potenciar el acompañamiento social antes, durante y después de la de la entrega de las unidades de vivienda. Como cuarto, poder establecer un fondo de vivienda social para potenciar estos proyectos en todas sus modalidades y que tenga una sostenibilidad en el tiempo. Quinto, poder gestionar y potenciar las modalidades de acceso a vivienda, como es también incluir la figura de arrendamiento social, que hasta la fecha no se ha implementado en limpio; y sexto, es poder trabajar con la valoración del suelo diferenciado para proyectos.

Agrega que, se realizaron algunas mesas de trabajo con varias instituciones municipales, la academia y sociedad civil para dar a conocer el proyecto de ordenanza, en las que se recibieron 26 comentarios, así como observaciones, que principalmente van a ser acogidos en instrumentos adicionales a la ordenanza. Señala, que del proyecto se identificó la necesidad de crear 5 instrumentos complementarios para fortalecer las políticas que se están planteando en la ordenanza, para poder tener a tiempo la ordenanza y suscribirlos inmediatamente como anexos directos de la misma. Entre estos, está primero un instrumento general para la aplicación de la ordenanza que tiene detalles más técnicos, que van a clarificar la aplicación de la ordenanza. El segundo son las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo para proyectos de vivienda de interés social. Menciona que, hay que tener un enfoque más claro para las condiciones que deben tener estos proyectos y garantizar un espacio adecuado para los grupos familiares que vayan a habitar estas viviendas. El tercero, es un estándar de vivienda de interés social, este tiene un carácter un poco más de aplicación urbanística, ya que cuando existen proyectos grandes se debe

también garantizar un hábitat adecuado en los entornos que se generan los proyectos.

Además, se debe contar con un instrumento general para la calificación, priorización y seguimiento social de los beneficiarios; y, un manual para generar el requerimiento y el manual del proceso informático para el sistema digital que se está incluyendo en la ordenanza.

Adicionalmente, comenta que se va a comenzar a trabajar con la Dirección Metropolitana de Catastros, para identificar la diferenciación de factores en cuanto a valor del suelo y valoración de los proyectos de vivienda de interés social, a fin de poder gestionar la parte económica en cuanto a la venta y adquisición de los proyectos de vivienda de interés social. Dado el cambio de autoridades se está trabajando en la articulación con las nuevas autoridades de las entidades involucradas, justamente para favorecer la suscripción del proyecto, toda vez que hay temas tributarios, financieros, con catastros que finalmente son parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, ante lo cual ya se están teniendo conversaciones con las nuevas autoridades de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda.

La Presidenta de la Comisión menciona que, siempre se ha solicitado se garantice la participación de la ciudadanía y desde la Comisión se ha impulsado la construcción del proyecto de ordenanza. Se espera que ahora con esta nueva administración municipal, con el alcalde Pabel Muñoz, se pueda impulsar todo lo que tiene que ver en torno a lo social y esto es la vivienda de interés social. En este contexto, se ha solicitado la participación con mesas de trabajo, inclusive desde diferentes actores, con la sociedad civil, las instituciones municipales, tanto empresas como secretarías, han estado participando en este proceso.

La presidenta solicita que se le haga conocer cuáles son los aportes específicos de la sociedad civil y la academia.

Wladimir De La Torre de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, señala que, se han abierto algunos espacios para participaciones y se continúa con esos procesos, visitando proyectos y comunicándose con la gente directamente, ya que es más factible identificar la realidad que están viviendo las personas que ya han estado utilizando estos proyectos de vivienda de interés social.

El concejal Diego Garrido, señala que, los Concejales deberían profundizar en el análisis de la Ordenanza, lo que se podría realizar en una mesa de trabajo o en sesión de la comisión para poder hacer las observaciones puntuales o para socializarla.

La Presidenta de la comisión menciona que se podría plantear una mesa de trabajo que se desarrolle más adelante.

El concejal Fidel Chamba; señala que, es importante que la norma sea de perfecta comprensión, mucho más cuando se está hablando de un tema tan importante y delicado como es la vivienda de interés social. Los 3 cuerpos legales que sustentan la ordenanza deben tener la claridad debido a la delicadeza y la sensibilidad del tema. En ese marco, plantea que el tratamiento de la ordenanza tenga al menos algunas sesiones dentro de las cuales se pueda socializar con barrios de las periferias, siendo necesario tomar en cuenta a determinados barrios periféricos de la ciudad. Agrega que, por la delicadeza de la norma jurídica, se debe establecer un glosario de terminología de carácter técnico. La ordenanza debe definir qué significa la seguridad de la tenencia; por cuanto, una lógica es hablar de un acceso a una vivienda que no es de interés social, respecto de una clase media alta o de una clase media que tiene un tipo de acceso distinto o una vivienda. Añade que, un tema que es importante y trascendente que incluso la ONU ha planteado respecto de las viviendas de interés social, tiene que ver con la adecuación cultural respecto de la construcción de la vivienda de interés social.

La Presidenta de la Comisión, concejala Blanca Paucar, manifiesta que la vivienda tiene que ser adecuada, sostenible, digna.

Interviene la Arq. Stephanie Guerrero, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; menciona que, con respecto a las mesas técnicas realizadas el 27 y 28 de abril con las diferentes instituciones, con la academia y la sociedad civil, se recogieron algunas dudas y observaciones que van a servir para elaborar los instrumentos complementarios a la ordenanza.

La Presidenta de la Comisión manifiesta que al estar en esta etapa se van a plantear algunas resoluciones para decisión de la Comisión.

En esta línea, el concejal Fidel Chamba **mociona**: Que la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, en el término de 8 días realice una mesa de trabajo, estableciendo la metodología y hoja de ruta que permitan conocer el Proyecto 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, para lo cual se convocará a las distintas dependencias del Municipio del D.M. de Quito y actores de la sociedad civil.

Se constata que tiene apoyo la moción y se solicita que por Secretaría se proceda a tomar votación, obteniéndose el siguiente resultado:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Blanca Paucar Paucar	1	----	----	----	----
Fidel Chamba Vozmediano	1	----	----	----	----
Diego Garrido Villagómez	1	----	----	----	----
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se aprueba por unanimidad de los integrantes de la Comisión la moción planteada, mediante la cual se **resuelve**: Que la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, en el término de 8 días realice una mesa de trabajo, estableciendo la metodología y hoja de ruta que permitan conocer el Proyecto 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, para lo cual se convocará a las distintas dependencias del Municipio del D.M. de Quito y actores de la sociedad civil.

La presidenta de la Comisión, Concejala Blanca Paucar Paucar, al no existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 09H48.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN DE SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Blanca Paucar Paucar	1	----
Fidel Chamba Vozmediano	1	----
Diego Garrido Villagómez	1	----
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

Para constancia firma la Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat, y el funcionario delegado por la Secretaria General del Concejo Metropolitano, a la sesión de la Comisión.

Blanca María Paucar Paucar  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN  
DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

Pablo Saúl Solórzano Salinas  
**FUNCIONARIO DELEGADO POR  
LA SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO A LA  
COMISIÓN DE VIVIENDA Y  
HÁBITAT**