

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA No. 004 DE LA
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT – EJE TERRITORIAL -**

VIERNES, 7 DE JULIO DE 2023

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09h05 del 7 de julio del año dos mil veintitrés, conforme la convocatoria No. 004 de fecha 4 de julio 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 Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, se lleva a cabo en la sala de sesiones No. 1 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, la sesión 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, obteniéndose el siguiente resultado:

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

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

“CONVOCATORIA A LA SESIÓN No. 004 – ORDINARIA

DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT -EJE TERRITORIAL-

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 de la Secretaría 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. 004 - Ordinaria de la Comisión en mención, que se llevará a cabo el día viernes, 7 de julio del 2023, a las 9h00, de manera presencial en la sala de sesiones Nro. 1 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano, para tratar el siguiente orden del día:

1. Informe por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, sobre el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15 de la ordenanza especial sustitutiva Nro. 0377, aprobada por el Concejo Metropolitano vigente para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial de Vivienda de Interés Social Victoria del Sur, y resolución al respecto.
2. Informe por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda sobre el mantenimiento en las manzanas de relocalización del proyecto Victoria del Sur, manzanas 11 a la 15, costos invertidos en las edificaciones de departamentos, en las áreas comunales construidas y abiertas; y, en los sistemas de protección de incendios, además se deberá indicar si las obras de mantenimiento ya están recibidas y en qué proceso están actualmente, y resolución al respecto.
3. Informe por parte de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad sobre el avance del tratamiento del proyecto de ordenanza reformativa al libro IV.8, referente a "SEGURIDAD, CONVIVENCIA CIUDADANA Y GESTIÓN DE RIESGOS, DEL PROCESO DE VALORACIÓN Y FINANCIAMIENTO PARA LA RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS Y EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE." 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	-	-	-	-
TOTAL	3	0	0	0	0

Proclamación de resultados: Con tres votos a favor y por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

Aprobado el orden del día propuesto, la señora Presidenta solicita se constate la presencia de los funcionarios convocados y se dé paso al primer punto del orden del día.

1.- Informe por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, sobre el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15 de la ordenanza especial sustitutiva Nro. 0377, aprobada por el Concejo Metropolitano vigente para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial de Vivienda de Interés Social Victoria del Sur, y resolución al respecto.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: señala que se debe tomar en consideración que en la Ordenanza 0377 del 2013, con la que se sustituye la ordenanza Especial 324 del 2010, se aprobó el proyecto urbanístico arquitectónico especial de vivienda de interés social Victoria del Sur, que en el artículo 15, al tratar de la construcción de infraestructura, las obras de servicios básicos y parques, las Empresas Públicas Metropolitanas correspondientes gestionarán prioritariamente el recurso y ejecución de la infraestructura, concesiones domiciliar domiciliarias, áreas verdes, paisaje urbano y demás servicios urbanos del proyecto; con estos antecedentes, menciona que desde el despacho se ha enviado pedidos por 3 ocasiones, sin que tengan hasta la fecha ningún informe ni respuesta.

Claudia Otero Gerente General de la Empresa Públicas Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas: señala que, se debe buscar las soluciones del caso, que es lo más importante. Hay una ordenanza vigente desde el 2013 y hasta ahora existen vías circundantes que están en mal estado; el señor Alcalde de buscar equidad territorial; agrega que está, analizando cuáles son las zonas más olvidadas de Quito, dentro de estas zonas se encuentra parte del distrito en el lado sur de la capital.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: señala que, hay una ordenanza que cumplir, lamentablemente no están cumpliendo, a veces exigimos a los demás, al ciudadano común que cumpla cuando el mismo Municipio en sus diferentes unidades no lo hace.

Concejal Fidel Chamba: señala que se deben iniciar las obras de infraestructura como lo establece el artículo 15 de la Ordenanza 0377, para lo cual sería importante poder conocer un cronograma de actividades.

Concejal Diego Garrido: menciona que es urgente tener un cronograma de obras, agrega que en al parecer en las administraciones anteriores amparadas en los presupuestos participativos, dejaron de lado el desarrollo de la infraestructura de la ciudad, se be entender el sentido de urgencia de la ciudadanía, de contar con un plan de obras y una programación que nos hable claramente de hacia dónde vamos.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: señala que se debe considerar que los proyectos de vivienda de Victoria de Sur, como todos los proyectos de vivienda de la Empresa son públicos, en ese marco, es lo que se había establecido, la intervención de las Empresa para que puedan mejorar inclusive no solamente lo que concierne a las vías, sino lo que está alrededor; seguidamente mociona: En el plazo máximo de 8 días la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas en coordinación con las demás entidades municipales, presenten una hoja de ruta detallada, con plazos establecidos con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ordenanza metropolitana No 0377, de 28 de febrero del 2013, con la cual el Concejo Metropolitano aprobó el proyecto de vivienda de interés social Victoria del Sur.

Se constata que tiene apoyo la moción y se solicita que se proceda a tomar votación por Secretaría, 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	-	-	-	-
TOTAL	3	0	0	0	0

Proclamación de resultados: Con tres votos a favor y por unanimidad se aprueba la moción planteada, para que en el plazo máximo de 8 días la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas en coordinación con las demás entidades municipales, presenten una hoja de ruta detallada, con plazos establecidos con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ordenanza metropolitana No 0377, de 28 de febrero del 2013, con la cual el Concejo Metropolitano aprobó el proyecto de vivienda de interés social Victoria del Sur.

La señora Presidenta de la Comisión solicita que se dé paso al segundo punto del orden del día.

2. Informe por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda sobre el mantenimiento en las manzanas de relocalización del proyecto Victoria del Sur, manzanas 11 a la 15, costos invertidos en las edificaciones de departamentos, en las áreas comunales construidas y abiertas; y, en los sistemas de protección de incendios, además se deberá indicar si las obras de mantenimiento ya están recibidas y en qué proceso están actualmente, y resolución al respecto.

María Cristina Jomezjurado, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; realiza su presentación sobre el proyecto Victoria del Sur, relacionado con la Ordenanza Nro. 0377, señala la tipología de departamentos, equipamientos, manzanas construidas; mantenimiento correctivo y preventivo de las manzanas de relocalización del proyecto habitacional Victoria del Sur, finalmente muestra las conclusiones y recomendaciones.

Concejal Diego Garrido: solicita que se haga llegar un listado de las familias que están viviendo ya en el en el proyecto; además presenta su inquietud de por qué las personas que tienen carácter de relocalización deben pasar por un proceso crediticio.

María Cristina Jomezjurado, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; señala que harán llegar la información, en cuanto al plan de relocalización y los correspondientes bonos se definieron antes de la construcción de las viviendas, en ese sentido tenían que sumarse al valor de la vivienda los costos de expropiación, entonces las personas iban a poder a acceder a las viviendas, teóricamente cuando se construyó el plan en el 2013; Una de las cosas que sucedió es que muchas de las personas que accedieron al plan no eran propietarios del suelo, sino posesionarios,

entonces no aplica el costo de la expropiación; además, hay una diferencia entre el costo, de lo que terminó costando la vivienda después de la construcción, las viviendas terminan costando aproximadamente 508 dólares el metro cuadrado, el proceso crediticio se refiere a esa diferencia.

Concejal Diego Garrido: pregunta si se ha realizado un estudio financiero de cuánto le está costando mantener seguridad mantenimiento, alícuotas en el sentido de que es propiedad horizontal al responsabilizarse de todo un predio que tiene una cantidad enorme de predios versus todo lo que se está perdiendo en inversión; agrega que, debería haber un estudio financiero que justifique el hecho de cómo podemos beneficiar a la gente definitivamente. Así mismo, es necesario que se presente un informe pormenorizado de toda la implicación financiera del proyecto y también contemplar desde la vialidad actual, si es viable continuar con las siguientes etapas.

Concejal Fidel Chamba: señala que, en cuanto a la relocalización conlleva un tema inhumano que mientras personas que no puedan ser relocalizadas, teniendo un espacio donde lo podamos hacer, no se lo ha hecho; es importante hacer un análisis mínimo respecto al procedimiento de compra en el marco del Sistema Nacional de Contratación Pública, de lo que fue el contrato preventivo y correctivo de las manzanas por un tema y quienes hayan estado en materia de contratación pública; agrega que va a realizar un pedido respecto al tema, cómo se pudo realizar un proceso de contratación pública respecto de un tema preventivo y correctivo al mismo tiempo, que son dos conceptos totalmente diferentes.

Concejal Diego Garrido: mociona que en el término de veinte días la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el ámbito de sus competencias presenten un informe pormenorizado de toda la actividad financiera del proyecto Victoria del Sur; un informe sobre la factibilidad de continuar con el mantenimiento; un informe de la estrategia de comercialización sobre la manzana 7; así mismo, un informe sobre la estrategia para la entrega de unidades habitacionales destinadas a la relocalización.

La moción tiene aportes de los concejales miembros.

Se constata que tiene apoyo la moción y se solicita que se proceda a tomar votación por Secretaría, 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	-	-	-	-
TOTAL	3	0	0	0	0

Proclamación de resultados: Con tres votos a favor y por unanimidad se aprueba la moción planteada, para que en el término de veinte días la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el ámbito de sus competencias presenten un informe pormenorizado de toda la actividad financiera del proyecto Victoria del Sur; un informe sobre la factibilidad de continuar con el mantenimiento; un informe de la estrategia de comercialización sobre la manzana 7; así mismo, un informe sobre la estrategia para la entrega de unidades habitacionales destinadas a la relocalización.

Presidenta, concejala Blanca Paucar: menciona que, para que esta Comisión pueda dimensionar cuál ha sido la inversión, es importante que ustedes puedan entregar con detalle, por años, costos, cuáles han sido las dificultades, observaciones que han tenido, se conoce que habían contratos anteriores y es necesario saber los montos, añade que la empresa no debe tener solamente una rentabilidad económica, también se debería informar la rentabilidad social, es decir se necesita la información a detalle; seguidamente propone que se realice una mesa de trabajo en la fecha de la próxima sesión ordinaria.

La señora Presidenta de la Comisión solicita que se dé paso al tercer punto del orden del día.

3.- Informe por parte de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad sobre el avance del tratamiento del proyecto de ordenanza reformativa al libro IV.8, referente a "SEGURIDAD, CONVIVENCIA CIUDADANA Y GESTIÓN

DE RIESGOS, DEL PROCESO DE VALORACIÓN Y FINANCIAMIENTO PARA LA RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS Y EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE.” y resolución al respecto.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: señala que para poner en contexto en la ordenanza 001 del 2021 del PUGS - PMDT en la disposición cuadragésima primera, establece que en el plazo de 60 días, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad presentará a la Comisión de Hábitat y Vivienda el proyecto de reforma al texto del título cuarto punto 8 de la seguridad, convivencia ciudadana y gestión de riesgos en el proceso de valoración y financiamiento para la relocalización de familias damnificadas en alto riesgo no mitigable de la ordenanza metropolitana número 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Verónica Baculima de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad: realiza la **presentación** referente al avance en el proceso de construcción del proyecto de reforma, señalando las entidades participantes en las mesas de trabajo realizadas y convocadas por la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad; principales propuestas incorporados al proyecto de reforma de ordenanza de relocalización; propuestas incorporadas y analizadas; enfatiza que la nueva Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, se generan nuevos escenarios para los posibles beneficiarios del proceso de relocalización, vigencia de la LOVIS, finalmente las conclusiones y recomendaciones.

Concejal Diego Garrido: presenta una inquietud de orden técnico en cuanto a la determinación de las zonas de riesgo no mitigable, cuál es el criterio técnico que se utiliza tomando en cuenta que el distrito metropolitano no cuenta con estudios científicos, geodésicos y de geodinámica para determinar el comportamiento de la masa, con qué criterio se está determinando cuáles son las zonas de riesgo mitigable o no mitigable.

Carolina Andrade, Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad: menciona que, para la determinación del riesgo no mitigable específicamente en el tema de la relocalización a nivel de los interruptores hay una metodología para la calificación del riesgo que va únicamente orientado al tema del riesgo no mitigable hasta el momento para efectos de relocalización; este estudio que necesita ese micro detalle de estudio que es costoso, necesita inversión y recursos, y con la dinámica del uso de suelo, va ganando aquello antes que los estudios; se definió una metodología que se la va a compartir para identificar y evaluar el riesgo no mitigable.

Concejal Fidel Chamba: señala que, como aporte en la en la construcción de lo que significa una arquitectura legal de las ordenanza y la ordenanza tal cual está intitulada es el proceso de valorización de valorización y financiamiento para la relocalización de familias damnificadas, pero en el primer artículo se hace mención justamente al proceso de evaluación y calificación de zonas de riesgo no mitigables e identificar a las familias beneficiarias.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: mociona que en el plazo de quince días se realice una mesa de trabajo para que se informe sobre el avance del proyecto de ordenanza en la que participen todas las entidades municipales competentes.

Se constata que tiene apoyo la moción y se solicita que se proceda a tomar votación por Secretaría, 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	-	-	-	-
TOTAL	3	0	0	0	0

Proclamación de resultados: Con tres votos a favor y por unanimidad se aprueba la moción planteada, para que en el plazo de quince días se realice una mesa de trabajo para que se informe sobre el avance del proyecto de ordenanza en la que participen todas las entidades municipales competentes.

La presidenta de la Comisión, Concejala Blanca Paucar Paucar, al no existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 10H45.

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



Para constancia firma la Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat, y el funcionario delegado por la Secretaría 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 METROPOLITO DE
QUITO A LA COMISIÓN
DE VIVIENDA Y HÁBITAT**