

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA No. 008 DE LA
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT – EJE TERRITORIAL -**

VIERNES, 13 DE OCTUBRE DE 2023

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09h08 del 13 de octubre del año dos mil veintitrés, conforme la convocatoria No. 006 de fecha 11 de octubre 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. Nelson Calderón Ruiz, 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	2	1

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. 008 – 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 Metropolitano; y, por disposición de la señora concejala Blanca Paucar, presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat, convoco a ustedes a la sesión No. 008 - Ordinaria de la Comisión en mención, que se llevará a cabo el día viernes, 13 de octubre 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.- Presentación de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, sobre el avance de los hitos de la hoja de ruta en relación al 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, acorde a la resolución SC-ORD-005.CVH-01, y resolución al respecto.

2.- Presentación por parte de 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, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el ámbito de su competencia, sobre la actividad financiera del proyecto Victoria de Sur, factibilidad de continuar con el mantenimiento, estrategia de comercialización sobre la manzana 7; y, estrategia para la entrega de unidades habitacionales destinadas a relocalización, acorde al Resolución SC-ORD-004-CVH-02, 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	2	0	1	0	0

Proclamación de resultados: Con dos 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.- Presentación de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, sobre el avance de los hitos de la hoja de ruta en relación al 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, acorde a la resolución SC-ORD-005.CVH-01, y resolución al respecto.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Da la bienvenida a funcionarios y destaca la importancia de crear el fondo VIS para acelerar la construcción de la normativa de vivienda de interés social. Subraya la necesidad de trabajar en esta normativa y espera que pueda ser aprobada dentro del año para mejorar las condiciones de vivienda.

Intervención Adolfo Morales, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda: Menciona la importancia del proyecto de vivienda de interés social para la ciudad. Destaca el impulso dado por el municipio de Quito y otras entidades gubernamentales. Adicional menciona que la ordenanza está avanzando y espera completarla en noviembre, aunque quedan pendientes detalles sobre el fondo y algunos instrumentos adicionales. Prepara espacios de socialización antes de llevarlo al Consejo. Luego, se solicita que el Director del proyecto detalle los avances.

Intervención Wladimir Giovanni De la Torre Hurtado, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda: Presenta un avance en la hoja de ruta para el desarrollo de una ordenanza de vivienda de interés social. Destaca el progreso en diferentes fases del proyecto, pero menciona elementos pendientes, como el fondo de vivienda, el estándar de vivienda y el trámite de calificación del beneficiario. Señala la posibilidad de considerar algunos elementos como

disposiciones transitorias para acelerar la presentación de la ordenanza. Además, proporciona información sobre el avance en el desarrollo de un sistema informático relacionado con la ordenanza. Concluye con una fecha de entrega prevista en noviembre.

Intervención Adolfo Morales, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda: Propone que los mecanismos anexos y de financiamiento de la ordenanza puedan instrumentarse en el futuro, permitiendo así acortar los tiempos y lograr la aprobación dentro del año, según lo solicitado.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Agradece al Secretario y al Director de la Secretaría de Hábitat y Vivienda por proporcionar información sobre el avance de la Hoja de Ruta. Expresa la preocupación por no haber recibido la información en agosto y se destaca la importancia de cumplir con la Hoja de Ruta para beneficiar a la ciudadanía.

Concejal Fidel Chamba: Señala que el planteamiento se centra en la preocupación por la amplia discrecionalidad administrativa en el Código Municipal y la necesidad de que la ordenanza tenga un mayor margen de regulación. Propone que el Reglamento sea separado de la ordenanza para un enfoque más operativo. También consulta sobre la estructura de financiamiento relacionada con la economía popular y solidaria en la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social y busca saber si se han mantenido reuniones al respecto.

Intervención funcionaria Estephanie Guerrero, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda: Responde que en las mesas de trabajo para la socialización de la ordenanza, participaron representantes de la economía social, quienes contribuyeron a definir y mejorar el proyecto.

Concejal Fidel Chamba: Menciona la importancia de abordar la economía popular y solidaria en el marco de la Ley Orgánica de Vivienda en la ordenanza. Solicita que se analice la posibilidad de introducir un artículo relacionado con este tema en el financiamiento de programas de vivienda de interés social. Insta a convocar reuniones con instituciones relevantes para obtener aportes y menciona la necesidad de estar en sintonía con el sistema económico actual.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Menciona la invitación a la Cooperativa Metropolitana Solidaria y a otros actores para mesas técnicas y sociales relacionadas con la vivienda. Solicita que se comparta esta información con la Comisión para respaldar la participación ciudadana y de entidades relacionadas con la vivienda.

Concejal Fidel Chamba: Plantea la importancia de entender la naturaleza jurídica y económica de la vivienda de interés social, con un enfoque en la economía popular. Solicita información más detallada sobre el financiamiento de las unidades de vivienda y la recaudación para el Fondo de Vivienda de Interés Social. Agradece al Presidente por su consideración.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Enfatiza en el tema crítico de la creación del fondo de vivienda de interés social y sugiere revisar la normativa vigente, específicamente el capítulo sexto. Propone la posibilidad de sustituir el fideicomiso por la administración a cargo de la empresa de vivienda y se insta a presentar información y propuestas normativas antes de la reunión, incluso considerando la posibilidad de una precomisión o reunión previa.

Intervención Wladimir Giovanni De la Torre Hurtado, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda: Menciona que van a preparar los informes a la comisión correspondiente para conocimiento de la Comisión y así a dejarlo en la Comisión para poder convocar una mesa de trabajo puntual sobre el tema.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Discute el cumplimiento de la Hoja de Ruta y la posibilidad de actualizarla, además cuestiona la voluntad del Alcalde para asumir los temas administrativos que le corresponden. Luego, propone una Resolución para que en un plazo de 8 días se presente a la Comisión de Vivienda y Hábitat el proyecto de Ordenanza Metropolitana Sustitutiva y la actualización de la Hoja de Ruta. La resolución es sometida a votación.

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	2	0	1	0	0

Proclamación de resultados: Con dos votos a favor se aprueba la moción planteada, para *“Que en el término de ocho (8) días la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda presente a la Comisión de Vivienda y Hábitat el proyecto 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, así como también, presente la actualización de la hoja de ruta.”.*

2.- Presentación por parte de 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, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el ámbito de su competencia, sobre la actividad financiera del proyecto Victoria de Sur, factibilidad de continuar con el mantenimiento, estrategia de comercialización sobre la manzana 7; y, estrategia para la entrega de unidades habitacionales destinadas a relocalización, acorde al Resolución SC-ORD-004-CVH-02, y resolución al respecto.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Agradece la presencia de los participantes y se menciona una mesa de trabajo fructífera. Luego, solicita abordar un punto específico en la discusión.

Intervención Wladimir Taco, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Presenta un resumen de los esfuerzos de comercialización para el proyecto Victoria del Sur, destacando estrategias como estudiar el mercado, establecer precios y formas de pago acorde al segmento de vivienda de interés social. También resalta la atención por canales virtuales y físicos, así como alianzas con entidades financieras. Menciona el avance en ventas, con 94 unidades vendidas y destaca la conveniencia de las tasas de interés y bonos para la vivienda. Enfatiza la importancia de que los compradores no tengan una vivienda previa y se resalta que el proyecto se alinea con la política de vivienda del MIDUVI. Señala que el proyecto es considerado competitivo, debido a las condiciones financieras favorables y la reducción de la cuota mensual en comparación con proyectos anteriores. Invita a visitar el proyecto para obtener más información.

Concejal Fidel Chamba: Solicita información sobre el estado de los 53 interesados en el proceso de calificación de crédito y con qué entidades financieras están relacionados. Destaca la importancia de obtener datos pragmáticos y actualizados en cuestiones económicas.

Intervención Wladimir Taco, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Responde, los 53 interesados están precalificados, principalmente a través de Mutualista Pichincha y la Cooperativa Atuntaqui. Se trabajan con estas entidades alineadas a viviendas de interés social. Se menciona que los bancos suelen utilizar entidades externas para los procesos de calificación de crédito, y se mantiene un seguimiento independiente de cada cliente.

Concejal Fidel Chamba: Sugiere establecer un diálogo con las entidades del sistema financiero para brindar respaldo y seguimiento a los interesados en créditos. Enfatiza que este enfoque es de carácter político, pero no presionante y que es importante para las personas que dependen de trabajos informales, especialmente en el contexto de un cambio de Gobierno. Plantea la necesidad de asegurar que las instituciones financieras sientan respaldo en este proceso. Luego, pide información adicional sobre el bono y cómo se relaciona con la tasa subsidiada del MIDUVI.

Intervención Wladimir Taco, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Explica que hay dos beneficios para los proyectos calificados como vivienda de interés social: un crédito subsidiado con condiciones ventajosas y la posibilidad de recibir un bono de vivienda de \$6,300. Estos beneficios son independientes, lo que significa que si alguien califica para el bono, tendrá una cuota mensual más baja. Esto hace que el proyecto sea muy competitivo dentro de la zona y destaca que estas calificaciones son una ventaja importante para los compradores interesados en el proyecto de vivienda de interés social "Victoria del Sur".

Concejal Fidel Chamba: Aclara que no están tratando una tasa social, sino un crédito subsidiado. Resalta que es vital entender estas distinciones y que ambas son importantes en el proceso de compra de viviendas.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Plantea diversas preocupaciones sobre la estrategia de entrega de vivienda de relocalización, incluyendo condiciones de financiamiento, cierre de convenios, el impacto social y habitacional, seguridad y educación. Sugiere respuestas integrales sobre cómo se abordan estas cuestiones y el acompañamiento a las familias afectadas.

Intervención Wladimir Taco, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Destaca la importancia de la organización y roles de las instituciones involucradas en el proceso de relocalización, mencionando cómo se financió el plan de relocalización, la identificación de beneficiarios y las estrategias para asignar viviendas de manera más eficiente. Aborda la liquidación de convenios y las opciones de pago para las familias. Además, resalta la necesidad de considerar alternativas de solución habitacional más allá de la venta de viviendas y se menciona la búsqueda de soluciones con el MIDUVI para personas sin recursos. Proporciona información detallada sobre el proceso y los precios de las viviendas asignadas. Destaca el monto pendiente a cancelar por parte de las familias beneficiarias.

Intervención Mgs. María Cristina Gomezjurado, Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: En respuesta a la pregunta de la concejala Blanca Paucar señala, la empresa ha realizado numerosos talleres y acercamientos para brindar asistencia técnica y social a los beneficiarios de la relocalización. Sin embargo, no todos los beneficiarios asisten a estos talleres. Se ha desarrollado talleres sobre diversos temas, con una participación de alrededor de 30 a 50 familias en cada uno. A pesar de algunas dificultades, se están esforzando por evaluar cuándo estas familias completarán el trámite.

Concejal Fidel Chamba: Pregunta, ¿El estado actual de asignaciones remitidas por la Secretaría de Seguridad; y, son 206 por asignar a los beneficiarios en que estaba está esto?

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Señala la ausencia de la Secretaría y discute temas de vivienda y la devolución de recursos a familias afectadas por la relocalización. También plantea la necesidad de que la Secretaría de Seguridad cumpla con sus obligaciones en este sentido.

Concejal Fidel Chamba: Expresa la necesidad de obtener información sobre los convenios y el estado de los 68 no contactados, sugiere tomar acciones políticas para avanzar en el tema de la relocalización y solucionar las situaciones pendientes.

Intervención Mgs. María Cristina Gomezjurado, Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Menciona que el MIDUVI está elaborando los informes técnicos necesarios para justificar la inversión de recursos en varios proyectos, incluyendo Victoria del Sur. Señala que existe voluntad política por parte de la Ministra

de Vivienda, y se mantienen conversaciones para avanzar en la resolución de los convenios. Además, indica que se están generando informes técnicos y criterios jurídicos para cerrar estos acuerdos.

Concejal Fidel Chamba: Consulta, ¿Si de parte de nosotros como Municipio, como empresa pública, se ha entregado toda la documentación?

Intervención Wladimir Taco, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Destaca que se están promoviendo acciones para el proceso de liquidación de los convenios, incluyendo coordinación con diversas entidades. Señala que en este momento, se lleva a cabo una mesa técnica entre la empresa de vivienda y la Secretaría de Seguridad, para responder a una solicitud de información del MIDUVI. Indica que el enfoque es técnico y tiene como objetivo avanzar hacia la liquidación de los convenios.

Concejal Fidel Chamba: Señala que de 206 familias, 39 carecen de recursos para el pago, 21 buscan alternativas de pago, 9 esperan recibir expropiación para pagar y 10 ya han pagado. Plantea dudas sobre cómo se abordará el grupo de las 39 sin recursos para pago y si las 21 en busca de alternativas forman parte del mismo conjunto o son distintas. Destaca la necesidad de definir políticas públicas para apoyar a estas familias.

Intervención Wladimir Taco, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Responde, que de las 382 unidades habitacionales que debían asignarse, hay 206 que siguen sin asignar y no se tienen detalles de su estado o a quiénes se asignarán.

Concejal Fidel Chamba: Sugiere emitir una Resolución para abordar la asignación de las 206 unidades habitacionales no asignadas. Además, destaca la importancia de tratar la situación de las 39 personas sin recursos para pago y las 21 buscando alternativas, considerando que el enfoque es similar.

Intervención Wladimir Taco, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Señala que las 39 familias han sido identificadas y se ha confirmado que no tienen recursos para el pago. Indica que se busca establecer nuevos mecanismos de atención, como el arrendamiento o nuevos bonos, ya que no existe una solución específica en las normativas actuales. Señala que se están realizando acercamientos con el MIDUVI para obtener nuevos bonos de mayor valor. La liquidación

de los convenios anteriores es necesaria, ya que han pasado 10 años desde su existencia y están fuera de tiempo.

Concejal Fidel Chamba: Propone llevar a moción el tema de los 206 funcionarios sin asignación de viviendas. Argumenta que muchos de los beneficiarios aún no han recibido sus viviendas y algunos no pueden pagarlas. Indica que se busca establecer responsabilidades y una iniciativa para atender a las 206 personas sin asignación de viviendas. Propone una moción para crear una política o cronograma de entrega de viviendas a estos asignatarios, basándose en la información disponible de periodos anteriores. Señala que la propuesta es presentada para su consideración y aprobación por la Presidencia.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Solicita información detallada sobre los beneficiarios desde 2010, incluyendo a aquellos relocalizados en otros proyectos. Enfatiza la importancia de recopilar y actualizar estos datos, considerando casos individuales y la realidad de las personas. Además, plantea la necesidad de explorar alternativas, como bonos, para ayudar a quienes carecen de recursos para el pago. La Comisión también destaca la importancia de abordar la relocalización de otras familias en el sector de Guajaló, no esperando solo a los 206 asignatarios sin vivienda.

Intervención Wladimir Taco, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Señala que están explorando un enfoque diferente para resolver la relocalización de beneficiarios. Menciona que existe una preocupación por no repetir el mismo enfoque que ha llevado a resultados insatisfactorios en 10 años. Además, indica que se discute la importancia de la asignación de viviendas y la calificación de beneficiarios, así como la necesidad de analizar las limitaciones y los inconvenientes. La empresa está planteando la liquidación de convenios como una posible solución para abordar este problema de manera diferente.

Concejal Fidel Chamba: Le preocupa la falta de progreso en la relocalización y propone tomar acciones políticas para solucionar el problema. Pregunta si es necesario emitir una resolución o llevar a cabo acciones concretas para avanzar. Enfatiza que esta no es una crítica administrativa, sino una preocupación legítima para encontrar una solución práctica y urgente para los 206 asignatarios pendientes de relocalización.

Intervención Wladimir Taco, Gerente Técnico de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: Considera esencial tener una exposición sobre el estado del plan de relocalización para comprender mejor la situación. Señala que busca construir una

solución definitiva, y aunque están trabajando en la liquidación de convenios, el primer paso es conocer el estado del proceso desde la entidad responsable.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Acuerda poner en la próxima sesión de la Comisión el pedido del concejal Fidel Chamba, para que la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad informe sobre la gestión de riesgos y localización. Además, plantea una moción para que en 15 días la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda remita un informe sobre el acompañamiento social de las familias relocalizadas, incluyendo resultados de adaptación al nuevo entorno, y se somete a votación.

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	2	0	1	0	0

Proclamación de resultados: Con dos votos a favor se aprueba la moción planteada, para *“Que en el término de quince (15) días, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda remita un informe detallado del acompañamiento social con respaldos de las gestiones realizadas con las familias beneficiarias del plan de relocalización que fueron entregadas sus viviendas, incorporando los resultados de la adaptación al proyecto y su nuevo entorno de vida.”*

La presidenta de la Comisión, Concejala Blanca Paucar Paucar, al no existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 11H00.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN DE SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Blanca Paucar Paucar	1	-
Fidel Chamba Vozmediano	1	-
Diego Garrido Villagómez	-	1
TOTAL	2	1



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**

Nelson Clemente Ruíz
**FUNCIONARIO DELEGADO POR LA
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITO DE
QUITO A LA COMISIÓN
DE VIVIENDA Y HÁBITAT**