

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA No. 012 DE LA
COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT
- EJE TERRITORIAL -**

VIERNES, 05 DE ENERO DE 2024

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09h08 del 05 de enero del año dos mil veinticuatro, conforme la convocatoria No. 012 de fecha 03 de enero 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.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Instala y solicita que por Secretaría se proceda a constatar el cuórum legal para el inicio de la sesión; obteniéndose los siguientes resultados:

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 y se dé lectura al orden del día planteado.

Sale de la sesión el Concejal Metropolitano Fidel Chamba, siendo las 09h12.

Secretaría: Procede con lo solicitado por la señora concejala Blanca Paucar, presidenta de la Comisión y con la lectura del orden del día, conforme se detalla a continuación:

*“CONVOCATORIA A LA SESIÓN No. 0012 – ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE
VIVIENDA Y HÁBITAT*

-EJE TERRITORIAL-

Por disposición de la señora Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat Concejala Metropolitana Blanca Paucar Paucar y de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, Dra. Libia Rivas Ordóñez, de conformidad con los numerales 4, 8 y 9 del artículo 27, 64 y 65 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que trata sobre los deberes y atribuciones de la Secretaria General del Concejo, me permito convocar a las señoras y los señores Concejales miembros de la Comisión a la Sesión Ordinaria No. 012, a realizarse el día viernes, 05 de enero de 2024, a las 09h00, en la sala de sesiones No. 1 de la Secretaría General del Concejo, con el objeto de tratar el siguiente ORDEN DEL DÍA:

1.- Presentación por parte de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, del último borrador 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.

2.- Presentación de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, con respecto a la generación e implementación de política pública en materia de hábitat y la vivienda en el año 2024, en el Distrito Metropolitano de Quito.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Pone a consideración de los señores Concejales el orden del día propuesto y solicita que se tome votación para su aprobación.

Secretaría: Al no existir observaciones al orden del día propuesto, se procede a tomar votación, obteniéndose 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	0	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

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Solicita que por Secretaría se proceda con la lectura del primer punto del orden del día.

1.- Presentación por parte de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, del último borrador 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.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Señala que tiene observaciones al proyecto, respecto a la modalidad del acceso a la vivienda de interés social y no se incluyó la construcción de vivienda en la propiedad de terceros, en la última mesa de trabajo la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda se comprometió a remitir una propuesta, pero esto no se realizó en el plazo establecido y no fue posible el procesamiento. Es importante que esta propuesta sea analizada y de ser caso, se incorpore en el proyecto de ordenanza. Mediante oficio la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial remitió la propuesta de modalidad de construcción en predio de terceros, solicitando observaciones hasta el 28 de diciembre de 2023, así también el 3 de enero se convocó a una mesa de trabajo. Este tema entre otros, deben ser analizados hasta la próxima semana a fin de que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda pueda presentar el borrador del texto definitivo.

Ingresar a la sesión el Concejal Metropolitano Fidel Chamba, siendo las 09h14.

Concejal Fidel Chamba: Resalta que varias observaciones planteadas por su despacho han sido acogidas, sin embargo, existen otras pendientes. Consulta a la Presidenta, Concejala Blanca Paucar si se tendría una sesión adicional para analizar el último texto del proyecto de ordenanza.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Informa que había un planteamiento sobre la construcción de vivienda en predios de terceros, misma que debió ser canalizada. En los próximos días se realizará una mesa de trabajo para procesar los temas pendientes y plantea que en el término de 5 días se presente a la Comisión el texto Definitivo 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, una vez que se hayan procesado todas las propuestas y observaciones.

Concejal Diego Garrido: Coincide en lo manifestado por la Presidenta, y considerando la dinamización de sectores que se encuentran deprimidos por consecuencias económicas y logísticas, a su criterio a partir de la salida del aeropuerto, se debería esperar la incorporación de la propuesta al texto final. Apoya la moción planteada.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Se permite elevar la siguiente moción: Que la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, en el término de 5 días presente a la Comisión el texto Definitivo 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.

Secretaría: Al verificarse que tiene apoyo la moción, se procede a tomar votación, obteniéndose 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 3 votos afirmativos y por unanimidad se aprueba la moción mediante la cual la Comisión resuelve: *“Que la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, en el término de 5 días presente a la Comisión el texto Definitivo 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.”*

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Solicita que por secretaría se dé lectura al segundo punto del orden del día.

2.- Presentación de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, con respecto a la generación e implementación de política pública en materia de hábitat y la vivienda en el año 2024, en el Distrito Metropolitano de Quito.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Menciona que las políticas públicas son instrumentos de transformación de la sociedad que consisten en la determinación de objetivos por medio de la movilización de las herramientas del Estado, estando inmiscuidos múltiples actores sociales; resalta la importancia de conocer cuáles son los planteamientos de política pública por parte del ente competente en el DMQ.

Interviene el Arq. José Adolfo Morales, Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial: En referencia a lo manifestado por la Presidenta señala que la política pública es la principal labor de la Secretaría a fin de no perder el rumbo y así transformar la sociedad. Señala que la necesidad de oferta de suelo para la vivienda desde el sector público y privado es un eje importante en el DMQ al pensar en desarrollo territorial, solicita la intervención de la Ing. Estefanía Guerrero, técnica responsable de los temas de Políticas de Vivienda para realizar la presentación.

Ing. Estephanie Guerrero, de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial: Menciona que se tiene previsto la implementación de varios instrumentos entre ellos: acompañamiento social, arrendamiento social, calificación y priorización de la población, reglas técnicas de arquitectura y urbanismo, sistema informático, instrumentos técnicos de la ordenanza, mecanismos de recaudación para fondos de vivienda de interés social, estándar de previsión del suelo, metodología del valor del suelo para vivienda de interés social.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Considerando que se tratarán temas técnicos, solicita que las presentaciones sean desarrolladas en términos comunes y comprensibles para la ciudadanía.

Interviene la Ing. Estephanie Guerrero, de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial: Presenta el cronograma del instrumento de acompañamiento social de enero a abril de 2024.

Concejal Fidel Chamba: Dentro del marco de la LOOTUGS y del PMDOT pregunta ¿Cuál fue el criterio de priorización de estas políticas públicas?, considerando la sentencia de la Corte Constitucional que obligó la elaboración de la Ordenanza Verde Azul, entre otros aspectos importantes en este ámbito. La Secretaria de Seguridad realizó una presentación de los riesgos derivados de deslaves y se ha solicitado al Sr. Alcalde realizar una mesa de trabajo para tratar las posibles reformas a algunas ordenanzas que son transversales para la Comisión. En torno al tema de las quebradas hace unos días un canal de televisión realizó un reportaje de las casas situadas en el borde del Río Monjas, menciona que no se han terminado de cerrar los convenios y es importante conocer en base a qué se establece la priorización de estas políticas, para tener una visión a largo plazo.

Concejal Diego Garrido: Considerando que la presentación trata de la generación e implementación de políticas públicas es importante conocer la finalidad y alcance de cada instrumento, teniendo relación con aspectos como el acceso a crédito, determinación de la normativa para la entrega de viviendas de relocalización, subsidios y su articulación con la política nacional. El documento está descrito en una línea de tiempo, pero reitera que lo importante es conocer su aplicación y finalidad.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Reitera la importancia de la aplicación de las políticas públicas y solicita se dé respuesta a los planteamientos realizados por los Sres. Concejales.

Interviene el Arq. José Adolfo Morales, Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial: Señala que en cada uno de los títulos realizarán una explicación más amplia y se realizará un alcance a la presentación para contar con la información documentada. En respuesta al Concejal Fidel Chamba señala que se está trabajando en el tema de asentamientos humanos, es un ámbito complejo que se trabaja con la Dirección Metropolitana de Riesgos y se ha identificado los cuerpos normativos que generan limitaciones en cuanto a su actuación, por lo tanto, es necesario reformarlos para esto se está trabajando intersectorialmente.

Interviene la Ing Estephanie Guerrero, de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial: Continúa con la presentación señalando que estos elementos permitirán que la ordenanza se pueda implementar, se investigará sobre el hábitat y sobre los asentamientos humanos. El acompañamiento social busca dar seguimiento a las personas que quieren acceder a estos proyectos antes, durante y después del proceso. El arrendamiento social tiene como fin el normar los cañones de arrendamiento de vivienda de interés social, su acceso y subsidios en esta modalidad. La calificación y priorización de la población, pretende establecer normas en cuando a los niveles de pobreza extrema y vulnerabilidad, este tema se trabaja con la Secretaría de Inclusión Social. Las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo se desarrollan para la ciudad en general, pero se incluirá un capítulo de densidad habitacional con metros cuadrados mínimos para la vivienda según el número de integrantes.

Concejal Fidel Chamba: Para perfeccionar la construcción de documento se debe partir de la definición de la política pública como un principio constitucional. Es importante conocer a detalle el tema de reglas técnicas considerando que se aborda en diferentes láminas de la presentación y definir si sería la Comisión la encargada de presentar esta herramienta para conocimiento del Pleno del Concejo Metropolitano, o si le corresponde al de Hábitat y Ordenamiento Territorial. Sugiere a la Presidenta que este documento

pueda ser perfeccionado y se determine el mecanismo para su aprobación, si es resolución, proyecto de ordenanza o es competencia directa del ejecutivo.

Interviene el Arq. José Adolfo Morales, Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial: Comunica que las reglas técnicas se emiten mediante resolución de Alcaldía, se realizó una primera reforma en diciembre, constituyendo un extenso documento con la normativa local para la construcción; sin embargo, en cuanto a la reforma de la reglas técnicas relacionadas con vivienda de interés social se realizará de manera participativa, proceso que será puesto en conocimiento de los Sres. Concejales, cita algunos de los aspectos a ser considerados, puesto que la normativa nacional no es lo suficientemente clara, por lo tanto es importante complementarla a nivel distrital.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Solicita que por Secretaría se refiera nuevamente el punto del orden del día que se encuentre en desarrollo.

Secretaría: Procede con lo solicitado por la Sra. Presidenta.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Detalla que el punto no solo habla de vivienda de interés social, sino también del hábitat, por tanto, es importante complementar estos dos elementos, puesto que las políticas se construyen de conformidad con las competencias atribuidas en función de las necesidades de la ciudad. La presentación no habla con claridad de las políticas en temas de vivienda; existe un déficit de vivienda y construcciones que no están regularizadas, para lo cual se debe contar con datos. De esta manera es necesario definir cuál es la política que se va a implementar a partir de los elementos existentes. Expresa su preocupación puesto que la ciudadanía debe tener claridad de los beneficios en torno a la vivienda y al hábitat para el ejercicio de sus derechos.

Concejal Diego Garrido: Pregunta al funcionario ¿Se ha evidenciado una falencia en cuanto a la normativa técnica nacional y en este momento se encuentra en aplicación una normativa aprobada mediante resolución de Alcaldía?

Interviene el Arq. José Adolfo Morales, Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial: En respuesta al Concejal Diego Garrido señala que hay una falencia porque

no existe una política nacional de vivienda, sino solo de aplicación del subsidio, la mayor parte de la normativa está atada con el mecanismo de subsidio a la vivienda en función del bono. Por otra parte, la normativa a nivel local estaba pensada en la vivienda comercial relacionada con el precio de venta, esto de alguna manera limitaría la posibilidad de invertir en otros tipos de vivienda.

Concejal Diego Garrido: Recalca que al momento se encuentra en tratamiento una nueva normativa, de esta manera existe gran cantidad de reglamentación, lo que implica que un ciudadano deba revisar el Código Municipal y la Resolución de Alcaldía para identificar la normativa aplicable para construir, por lo tanto, cuando se realice la revisión del Código Municipal se procederá a eliminar la normativa que esté duplicada o contravenga una disposición de mayor jerarquía. Es necesario ser más dinámicos en construir la política pública y determinar un ajuste jurídico para conocer cuál es el cuerpo normativo que se debe ejecutar evitando redundar.

Interviene el Arq. José Adolfo Morales, Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial: Coincide con el Concejal Diego Garrido en que el Código Municipal es inmanejable, la primera codificación tenía la intención de tener los cuerpos normativos organizados para que sea de fácil acceso a la ciudadanía. Pero en este caso, la normativa no se contrapone, sino se complementa.

Concejal Fidel Chamba: Realiza un análisis puesto que los elementos técnicos de la ordenanza no están pulidos en su totalidad y hay varios temas por tratar, entre ellos el instrumento técnico de la ordenanza, el proyecto de ordenanza, temas de competencia exclusiva del Sr. Alcalde y otros que son de responsabilidad de la Comisión. Es importante reorganizar la presentación conforme las competencias, partiendo del análisis de la LOOTUGS y del PMDOT para definir cómo debe actuar la comisión, porque hay temas que se deben trabajar desde el ámbito de la Alcaldía. No hay una lógica de acción por competencias entre los temas normativas y técnicos, se debería definir dos cronogramas diferentes y las acciones a desarrollar en cada área. Es importante que se realice una mesa de trabajo entre la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial y Secretaría de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos para incluir los temas que están faltando en la propuesta.

Concejal Diego Garrido: Coincide con lo manifestado por el Concejal Fidel Chamba y menciona que en la Comisión de Uso de Suelo se está tratando el plan de Intervención Integral del Río Monjas. Sugiere que se suspenda el punto y se considere la posibilidad de dar paso a mesas de trabajo para un tratamiento más amplio.

Interviene el Arq. José Adolfo Morales, Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial: Plantea que es el momento es adecuado para realizar estos planteamientos y construir las propuestas a partir de líneas de trabajo que consolidarían la política pública. Existen propuestas más amplias que incluyen la visión transversal del hábitat, la vivienda y la calidad de vida.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Considera que es importante conocer lo que Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial tiene previsto para la implementación de política pública para la vivienda, solicita que se concluya con la exposición y posteriormente se envíe la información requerida.

Interviene la Ing. Estephanie Guerrero, de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial: Continúa con la descripción de los elementos entre ellos, el sistema informático que terminaría con la fase de pruebas del sistema web en el mes de diciembre de 2024. En cuanto a la metodología del valor del suelo, se pretende que el valor no sea tan alto y no se interfiera en el precio final de la vivienda como tal, permitiendo generar más vivienda de interés social. Finaliza señalando que buscan generar normativa para la gestión del hábitat y los asentamientos humanos de hecho y consolidados

Concejal Fidel Chamba: Solicita profundizar en la metodología del valor del suelo, considerando que pasa por diferentes entidades y hay un flujo de procesos que deben ser tratados desde una lógica más integral, puesto que no se debe generar instrumentos que promuevan la discrecionalidad del funcionario público, dando lugar a una toma de decisiones fundamentadas o no. Es importante analizar integralmente la metodología del valor del suelo y plusvalía, para ello se necesita contar con los funcionarios involucrados. Existen parroquias que tienen un alto porcentaje sin catastrar, debiendo profundizar en este tema conforme el marco de las competencias y bajo el liderazgo de la Comisión.

Presidenta, Concejala Blanca Paucar: Existen varios criterios respecto a la presentación y las competencias que deberán ser ajustados en una próxima presentación, solicita que se remita a los despachos una propuesta de cómo se van a emitir las políticas públicas en función de las competencias que corresponden a los GAD's.

Al no existir intervenciones adicionales, agradece la presencia de los Sres. Concejales y funcionarios presentes, dando por clausurada la sesión siendo las 10H10.

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**