



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE
VIVIENDA Y HÁBITAT
MARTES 08 DE JULIO DE 2014

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los ocho días del mes de julio del año dos mil catorce, siendo las 11:43, se instalan en sesión inaugural ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la comisión, concejal Antonio Ricaurte y concejala Luisa Maldonado, quien preside la sesión.

Además se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Ing. Jaime Sánchez, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; Dr. Hernán Altamirano, funcionario del despacho del concejal Eddy Sánchez; Dr. Adrián De la Torre y Dra. Mónica Sandoval, funcionarios del despacho de la concejala Luisa Maldonado.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario y da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin ninguna observación.

ORDEN DEL DÍA:

1. **Conocimiento y aprobación del acta de la sesión realizada el 18 de junio de 2014.**

La comisión avoca conocimiento del acta y resuelve aprobarla con los votos favorables de los concejales Luisa Maldonado y Antonio Ricaurte.

2. **Exposición a cargo de la concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión, sobre la política metropolitana de hábitat y vivienda, aprobada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de 4 de marzo de 2010.**

Concejala Luisa Maldonado: Inicia con su exposición detallando los siguientes aspectos: Antecedentes; actores institucionales y ciudadanos; el derecho a la vivienda, la ciudad y el hábitat; derechos del buen vivir, hábitat y vivienda; acuerdos internacionales; elementos constitutivos de una vivienda adecuada; problemática actual; el déficit habitacional; la política metropolitana de vivienda; principios básicos; ejes transversales; objetivos específicos; vivienda de interés social; lineamientos de la política; modelos de gestión; estrategias por sectores; proyecciones de la política metropolitana de hábitat y vivienda (la presentación se adjunta al acta como anexo 1).

Siendo las 12:05 ingresa a la sala de sesiones el concejal Eddy Sánchez.

Señala además que lo que espera es que se pueda potenciar esta política, para lo cual en la próxima sesión presentará un borrador de la agenda legislativa de la comisión con el objeto de que pueda ser analizada con todos los miembros de la comisión.

Concejal Antonio Ricaurte: Felicita la visión que tiene la concejala Luisa Maldonado con relación al acceso a la vivienda para los habitantes del Distrito Metropolitano. Le expresa su apoyo para la definición de la agenda legislativa de la comisión y para el trabajo que emprenderá esta comisión.

Además propone que se solicite a la Empresa de Hábitat y Vivienda, presente un informe indicando las condiciones en las que se encuentran los planes y proyectos de vivienda municipal.

Concejal Eddy Sánchez: De igual manera expresa su apoyo total al trabajo que esta comisión llevará a cabo.

La Comisión avoca conocimiento de la exposición realizada por la concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión.

Acogiendo la propuesta del concejal Antonio Ricaurte, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, sancionada el 31 de mayo de 2014, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo Metropolitano de Quito, la Comisión **resuelve:** solicitar al Ing. Jaime Sánchez, Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y Hábitat, remita para conocimiento y análisis de esta comisión, un informe respecto del estado en el que se encuentran los planes y proyectos de vivienda municipal, el mismo que será conocido en la próxima sesión prevista a realizarse el martes 22 de julio de este año.

3. Exposición a cargo del Ing. Jaime Sánchez, Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, sobre la planificación de la Empresa a su cargo, para el segundo semestre del presente año.


En virtud de que los señores Concejales deben abandonar la sala por cuanto tienen que cumplir con otros asuntos programados en sus agendas con anterioridad, la Comisión resuelve dejar pendiente el tratamiento de este tema para la próxima sesión.

4. Varios.


No hay temas que tratar en este punto.

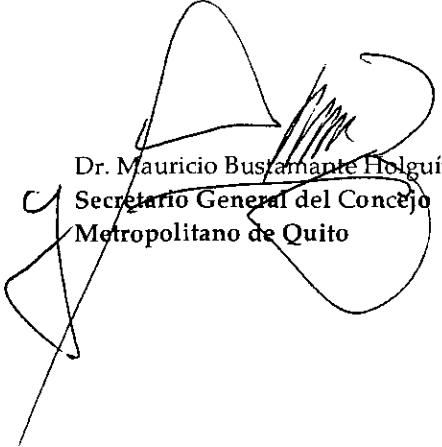
Siendo las 12:45, la concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión suspende la sesión.

Firman para constancia de lo actuado, la señora Presidenta de la comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.



Prof. Luisa Maldonado
Presidenta de la Comisión de
Vivienda y Hábitat

 Pamela A.



Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito

A N E X O 1



QUITO CIUDAD INCLUYENTE

Política Municipal de Hábitat y Vivienda PMHV

www.municipioquito.gov.ec
Comisión Especial de Vivienda y Hábitat de Quito
Comisión Especial de Hábitat y Vivienda
Comisión Especial de Hábitat y Vivienda
Comisión Especial de Hábitat y Vivienda

I. ANTECEDENTES

EL DERECHO A LA VIVIENDA, LA CIUDAD Y EL HABITAT

Actores institucionales y ciudadanos

ALCALDIA METROPOLITANA DE QUITO

COMISION ESPECIAL DE VIVIENDA: Concejales Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión; Pablo Ponce, Vicepresidente de la Comisión; Jorge Alban, Elizabeth Cabezas; Manuel Bohórquez; Alonso Moreno; Dennecy Trujillo.

Wilson Mogro Miranda, Secretario de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda.

Este documento, se ha realizado contando con los aportes de los siguientes actores sociales e institucionales: Colegio de Arquitectos, Asociación de Cooperativas Solidaridad, Contrato Social por la Vivienda, Cámara de Comercio de Quito, Fundación Ciudad, Asociación de Viviendas Pasajes de Pichincha, Innoventil, APIVE (Grupo Equinoccio), EDIFIX, Ferrovial, Juana, Puhabit, Hábitat Ecuador, Unidad Ejecutora Bicentenario, ADMQ.

MESA DE REDACCION:

Luisa Maldonado, Concejala; Elizabeth Cabezas, Concejala; Jorge Alban, Concejales; Colegio de Arquitectos del Ecuador, Provincial de Pichincha; Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda; Contrato Social por la Vivienda; Fundación Ciudad; Asociación de Cooperativas Solidaridad; Quito produce; Contrato Social por la Vivienda.

M

La Constitución de la República dispone establecer políticas públicas participativas para garantizar los derechos ciudadanos y presenta un nuevo marco para el desarrollo conceptual y ejecutivo sobre hábitat y vivienda, a los cuales debe adscribirse el MDAMQ

Derechos del buen vivir. Hábitat y vivienda

Art. 30.- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural.

Art. 375.- El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna para lo cual:

Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.

Artículo 376

* Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público al privado.

2. ACUERDOS INTERNACIONALES

- La PMHV ratifica el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1976), que establece que los Estados firmantes reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, (...) y a una mejora continua de las condiciones de existencia y del medio ambiente.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, MDMQ, reconoce la necesidad de construir una política pública

Y considera que el desarrollo comunitario integral, el acceso a suelo urbanizado y a una vivienda digna y segura son componentes esenciales para fortalecer el ejercicio de los derechos, la responsabilidad ciudadana y la integración social.

Elementos constitutivos de una vivienda adecuada:

1. Seguridad de la tenencia
2. Disponibilidad de servicios e infraestructura
3. Acceso a agua potable
4. Acceso a saneamiento
5. Posibilidad de manutención
6. Área suficiente para vivir
7. Habitabilidad
8. Accesibilidad
9. Ubicación
10. Gestión del riesgo
11. Durabilidad de la unidad habitacional
12. Adecuación cultural

PMHV - POLÍTICA PÚBLICA

El déficit habitacional

- El déficit en Ecuador es de 1.200.000 viviendas. El 71,6% de viviendas existentes, tiene mala calidad de materiales; el 40,3% no cuenta con servicios básicos y el 29,8% de familias viven hacinadas.
- Según la Secretaría Metropolitana de Hábitat y Vivienda, el DMQ registra un déficit de 153.140 viviendas.
- QUITO URBANO tiene un déficit de 137.262 viviendas y SUBURBANO de 15.878 viviendas. Estas cifras se corresponden con la situación de la vivienda en el país y se destaca un marcado déficit cualitativo en la construcción y en el desarrollo del hábitat.
- 76% vive en zonas urbanas con tasa de crecimiento anual del 2%.
- La demanda anual por el crecimiento de población es de 50.000 casas (HABITAT Naciones Unidas).
- Al menos el 20% de la población alquila casa.

Fuentes: Borda, Rosa Edith Arq. La problemática de la vivienda y la Constitución del 2008. Revista de Arquitectura año No. 24 & 25. Vivienda Social y Desarrollo. Facultad de Arquitectura y diseño de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil

- Ausencia de perspectiva integral del hábitat.
- Atención centrada en soluciones cuantitativas y mercantilistas.
- Profundos problemas de convivencia comunitaria.
- Descuido de los derechos sobre espacio público, cultura recreación.
- Limitada posibilidad de desarrollo económico comunitario
- Insuficientes e ineficientes instrumentos normativos y administrativos, con una inadecuada política territorial.
- Se carece de la dimensión de oportunidad que plantea la construcción de hábitat y vivienda.

1. PRINCIPIOS BÁSICOS

- Integralidad del hábitat
- Desarrollo comunitario integral
- Universalidad
- Solidaridad
- Derecho a la ciudad
- Accesibilidad económica
- Eficacia y eficiencia institucional
- Participación ciudadana
- Calidad de diseño y construcción
- Innovación
- Crecimiento progresivo
- Vivienda productiva.

II. LA POLITICA METROPOLITANA DE VIVIENDA

21

EJES TRANSVERSALES



- Equidad
- Interculturalidad
- Enfoque en la gestión de riesgos.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Hacer realidad lo establecido en la Constitución, leyes y normativa metropolitana.
- Promover y fomentar proyectos de hábitat y vivienda con énfasis en los sectores de atención prioritaria.
- Generar reserva de suelo y promover su oferta para el desarrollo de vivienda de interés social
- Favorecer el desarrollo comunitario integral, la autogestión comunitaria y el sistema de economía solidaria

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Mejorar la vivienda y su entorno desde una visión integral y con participación comunitaria.
- Desarrollar vivienda nueva a través de diferentes modelos de gestión que reporten los mejores beneficios para la comunidad interesada.
- Desarrollar el régimen especial para vivienda de alquiler y otros mecanismos de contratación, en atención al derecho ciudadano a la vivienda digna.
- Desarrollar el sistema de albergues y acoger la prevención de riesgo.
- Contribuir a la recuperación de la ciudad.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

- La Vivienda de Interés Social se resuelve mediante el esfuerzo conjunto de la sociedad asegurando que la población acceda a un hábitat digno, seguro, adecuado y con equidad.
- Será económicamente accesible, contará con un espacio habitable adecuado que asegure la calidad de vida. Sus sistemas constructivos permitirán el crecimiento progresivo, fomentará la continuidad espacial y estética de la urbe y será eje generador de autoestima y de desarrollo comunitario integral.

PA.

LINEAMIENTOS DE LA POLITICA

- Definición de grupos meta
- Integralidad del Hábitat
- Sustentabilidad Ambiental
- Gestión Participativa
- Gestión Municipal del Suelo
- Compactación Urbana
- Continuidad Territorial
- Incentivos
- Implementación y Tramitación

Desarrollo comunitario integral

Equidad del hábitat

Propuesta autogestionaria

ESTRATEGIAS POR SECTORES

- Vivienda Rural
- Vivienda Emergente
 - Vivienda nueva para propietarios de suelo
 - Vivienda nueva para sectores de bajos ingresos
- Vivienda nueva para sectores medios
- Renovación urbana
- Mejoramiento habitacional
- Vivienda en régimen de alquiler

MODELOS DE GESTION

- **Privado individual:**
- **Inmobiliario:**
- **Municipal; y,**
- **Autogestionario comunitario.** Se incorporan las formas de economía solidaria como posibilidad concreta de intervención de la organización popular en la política pública habitacional.

LA PMHV SE PROYECTA HACIA:

- Profundización en la relación gobierno local-comunidad.
- Produce viviendas de calidad.
- Propicia convivencia armónica.
- Propicia redistribución de la riqueza.
- Construye ciudadanía y participación social.
- Potencia una nueva ética social.
- Concreta los valores de solidaridad, ayuda mutua y cohesión social.
- Potencia los recursos endógenos de las comunidades y dinamiza la economía popular.

M.

Luisa Maldonado Morocho.
Concejala del DMQ

