

ACTA - SESIÓN No. 24-CGADCOT-AN-2020

Fecha: 17 de junio 2020

Preside la sesión: Ab. Héctor Yépez Martínez

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diecisiete días del mes de junio del dos mil veinte, siendo las quince horas con siete minutos, se reúne la Comisión Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización Competencias y Organización del Territorio, por medios telemáticos a través de la plataforma digital ZOOM, ID de la reunión: 823 321 8511; en virtud de la emergencia sanitaria declarada por el Licenciado Lenin Moreno, Presidente de la República mediante Decreto No. 1017 de fecha 16 de marzo del 2020.

La señora secretaria procede a constatar el cuórum, por disposición del Presidente de la Comisión.

Asambleísta Alemán Mármol Mónica	Presente
Asambleísta Andrade Muñoz Wilma	Presente
Asambleísta Auquilla Ortega Raúl	Presente
Asambleísta Cadena Huertas Francisco Javier	Presente
Asambleísta García Pozo Diego	Presente
Asambleísta Paredes Torres Washington	Presente
Asambleísta Suquilanda Valdiviezo Byron	Presente
Asambleísta Yaguana Echeverría Andrea	Presente
Asambleísta Yépez Martínez Héctor	Presente
Asambleísta Zambrano Alcívar Magda	Presente

La secretaria indica que se cuenta con el cuórum reglamentario para dar inicio a la presente sesión.

El Presidente de la Comisión solicita a la señora Secretaria dé lectura a la convocatoria.

La señora Secretaria procede a dar lectura al orden del día:

“Quito, D.M., 16 de junio de 2020.

CONVOCATORIA

Por disposición del abogado Héctor Yépez Martínez, Presidente de la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio; y, de conformidad con lo previsto en el artículo 27, numerales 1 y 2 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, en concordancia con el artículo 8, numerales 1 y 2 del Reglamento de las Comisiones Especializadas Permanentes y Ocasionales, y en base a lo dispuesto en el artículo 1 del Reglamento para la implementación de las sesiones virtuales y el teletrabajo emergente en la Asamblea Nacional; me permito **CONVOCAR**

a las y los asambleístas integrantes de la Comisión a la **Sesión Ordinaria No. 024**, a desarrollarse el día **miércoles 17 de junio de 2020, a las 15h00**; por medios telemáticos a través de la plataforma digital ZOOM, a fin de tratar la siguiente orden del día:

1. Recibir aportes y observaciones dentro del análisis para primer debate del Proyecto de Ley Orgánica para Vivienda de Interés Social:
 - Arquitecto Guido Maquiavelo, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.
 - Ingeniero Fernando Ocampo, presidente de la Cámara de la Industria de la Construcción
2. Definir metodología para el análisis y estructuración del informe para segundo debate del proyecto de Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

La señora secretaria señala que no hay pedidos de cambio del orden del día.

A continuación, el presidente de la comisión da paso a la lectura del primer punto de la orden del día:

PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA:

Recibir aportes y observaciones dentro del análisis para primer debate del Proyecto de Ley Orgánica para Vivienda de Interés Social.

El presidente concede la palabra al Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

- Arquitecto Guido Maquiavelo, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda:

Saludo a todos los miembros de la comisión. El día de hoy nos acompaña varios miembros del equipo del MIDUVI: Dra. María José Retenría, asesora de despacho; Ing. Paola Valenzuela, subsecretaria de Uso y Gestión de Suelos; Dr. Juan Carlos Rivadeneira, coordinador jurídico general.

En realidad me da mucho gusto dirigirme a ustedes, atendiendo a la invitación que recibí de la comisión para presentar las observaciones que el Ministerio de Desarrollo y Vivienda ha planteado frente al proyecto de Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social. Además de felicitar la iniciativa que se plantea a través de este proyecto de ley, que sin duda busca garantizar el derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna tal como lo establece la Constitución de la República.

Como tendrán en conocimiento, se ha enviado 2 oficios, en el que el 15 de noviembre de 2019 se colocaban las observaciones planteadas por el área técnica y jurídica del ministerio, en la carta del 12 de junio inclusive nos comprometimos a tratar de ayudar y

facilitar insumos para poder llevar el proyecto más ágilmente, nuestro interés fue demostrado y expuesto en estas comunicaciones.

Conocen que en la Constitución de la República del Ecuador se reconoce el derecho fundamental de las personas a una vivienda adecuada y digna, independiente de su condición económica o social, siendo responsabilidad del gobierno implementar planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda. En este sentido, consideramos es deber del Estado no solo garantizar el derecho a la propiedad no solo de aquellas personas titulares de un bien inmueble, sino fomentar y realizar acciones positivas encaminadas a garantizar el goce a una vivienda para los habitantes del país.

Teniendo como premisa los postulados enunciados a continuación se describirá brevemente los puntos que hemos analizado del presente proyecto de ley: el primero es de la accesibilidad, de esta normativa se desprende que el acceso a una vivienda puede ser tutelado desde varios mecanismos, los cuales no se agotan con la constitución y transferencia de dominio de vivienda, este derecho no se reduce a la propiedad de un bien inmueble, contempla también el acceso a la vivienda, como a la vivienda de arriendo a precio justo, el derecho de superficie, entre otros. Esta accesibilidad universal contempla los requisitos mínimos, características funcionales y constructivas que deben cumplir las edificaciones.

Los deberes y atribuciones, tanto del Gobierno Nacional como de los Gobiernos Autónomos Descentralizados se encuentran determinados principalmente en la Constitución de la República, en la Ley Orgánica de Uso y Gestión de Suelo, en la Ley Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por eso es necesario es que a través de este proyecto de ley no se confundan las competencias, así como la autonomía que lo caracteriza.

La Ley Orgánica de Uso y Gestión de Suelo establece una definición de la vivienda de interés social, la cual ha servido y es la base del marco normativo que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda ha expedido para determinar requisitos, subsidios, procedimientos para el acceso a viviendas de interés social, los cuales han sido elaborados con una identificación de las realidades de los territorios, de la normativa legal aplicable y disposiciones de carácter constitucional.

Por tal motivo se recomienda que las definiciones que buscan introducirse a través de este proyecto de ley, se observe la normativa que actualmente está vigente para que no resulte contradictorio. También se propone un capítulo completo para un Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, sin embargo, es importante tomar en cuenta que el MIDUVI de conformidad con sus atribuciones, ya cuenta con un Sistema Integrado de Incentivo de Desarrollo Urbano y Vivienda, el SIDUVI, el cual cuenta con información histórica de la gestión que esta cartera de Estado ha desarrollado en el ámbito de sus competencias.

Por otra parte, no se evidencia referencia alguna a las empresas públicas ejecutoras en el proyecto de vivienda, las cuales existen a nivel nacional y local, recordemos que los GAD's tienen empresas públicas para la ejecución de la vivienda social. Las disposiciones al respecto a la valoración de los bienes inmuebles destinados a proyectos de interés social deben definirse de conformidad a la Constitución y normativa vigente, por lo tanto, no podrán fijarse con un valor inferior al valor catastral fijado por los Gobiernos Autónomos Descentralizados, este parámetro permite determinar el justo precio.

La planificación de los territorios es un aspecto de mucha trascendencia que busca el desarrollo equitativo del territorio, no obstante, en el proyecto de ley no se evidencian mayores referencias a esta planificación, se debe de tomar en consideración los planes de ordenamiento territorial, los planes de uso y gestión de suelo y sus planes contemplatorios, los cuales deben establecer la ubicación de la vivienda social, en concordancia a la planificación del cantón.

En cuanto al régimen sancionador, existen en general varias contraposiciones como son: el Sistema General de Contratación Pública, el Código Civil, inclusive el Código Orgánico Integral Penal, además la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo contiene un régimen sancionador específico, que se aplica en observancia un procedimiento administrativo sancionador, establecido por el Código Orgánico Administrativo. Dicho esto, quiero darle la palabra a la Ing. Paola Valenzuela, Subsecretaria de uso, gestión de suelos y catastro.

- Ing. Paola Valenzuela, Subsecretaria de Uso, Gestión de Suelos y Catastro:

Estimado Ministro, estimados asambleístas, gracias por este espacio que nos han brindado.

Lo que vamos a hacer en esta presentación es ahondar un poco en lo que ya el señor Ministro ha expuesto, esta intervención está enfocada a dar algunas apreciaciones y sugerencias que se tiene desde el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en la parte técnica y posteriormente también un análisis del ámbito jurídico.

Desde el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda se han dirigido 2 comunicaciones, la última justamente con fecha de 12 de junio en el que se complementan varias observaciones que ya se envió en el mes de noviembre del 2019, entonces justamente los temas que ya el señor Ministro nos había mencionado, la primera cosa que nosotros hemos identificado en este proyecto de ley, es un proyecto que estaba restringido y limitado al tema de la vivienda de interés social, desde el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda consideramos que es muy beneficioso muy importante contar con un proyecto de ley; sin embargo, la sugerencia sería que se amplíe realmente el objeto y ámbito de este proyecto de ley, no solamente la vivienda de interés social sino que al tema de hábitat y en general al tema de la vivienda.

Una segunda observación en términos generales que hemos identificado es que se aborda principalmente en este proyecto de ley disposiciones relacionadas con vivienda propia, entonces la propuesta y en la sugerencia del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda es que se incorporen disposiciones que tengan que ver con otro tipo de intervenciones y de tenencia, como por ejemplo la vivienda de interés social en alquiler.

De igual forma no se hace mayor mención a otras alternativas que se pueden considerar como es el mejoramiento o la rehabilitación o la ampliación de vivienda existente, es un punto bastante importante que nosotros lo hemos considerado, puesto que la ley está un poco orientada solamente a vivienda nueva y a vivienda propia, entonces hay otras alternativas que el proyecto de ley está dejando un poco al margen y estas son sugerencias que nosotros estamos en este momento en dirigiendo para que se analicen y de ser el caso se incorporen.

Solamente como un tema técnico de terminología, hay algunas definiciones de algunos términos que son necesarios que se revisen para que estén unificados temas como arrendamiento, arriendo, procesos abreviados o simplificados, ahí algunos aportes que sugerimos que se tomen en consideración en cuanto a términos.

Ahora se efectuará un análisis más detallado, lo hemos planteado hacer por capítulos para también respetar el tiempo.

En el primer capítulo que es el objeto y ámbito de aplicación de la ley, ya se lo mencionó, y se sugiere a ampliar no solamente la vivienda de interés social, sino hábitat y vivienda en general.

El segundo capítulo que está contemplado en este proyecto de ley tiene como nombre organismos del Sistema Nacional de Vivienda, sería importante que se incluya también una definición de lo que es del Sistema Nacional de Vivienda, si bien más adelante hay un capítulo que lleva también como nombre Sistema Nacional de Vivienda se limita únicamente a un sistema informático y sistema de registro, sin embargo en este segundo capítulo al estar incorporado el tema de competencias y de rectoría, se asume que el Sistema Nacional es en efecto un conjunto de procedimientos, de actores, de normativas, entonces esa definición de un Sistema Nacional de Vivienda deberían ser incorporado; también en este segundo capítulo en donde se orienta a definir competencias, no se toma en cuenta lo que es la conformación del Banco de Suelo, que es algo que está normado también en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, ahí establece la conformación de Banco de Suelos tanto nacional como municipal y el Banco del Suelo es un tema sumamente importante, porque es donde justamente se van definiendo los espacios destinados a vivienda de interés social, por lo tanto la sugerencia desde el MIDUVI, es que se incorporen también disposiciones relacionadas al Banco de Suelos.

El tercer capítulo de este proyecto de ley, que es ya en el que aterriza a vivienda de interés social, consideramos desde el MIDUVI que es importante que se revise el concepto que está planteado en esta ley de vivienda de interés social, ya se hará las observaciones correspondientes, pero anticipo un poco en el tema sobre las definiciones de vivienda de interés social, que están contemplados en otros cuerpos normativos. En este capítulo también se establece una clasificación de la vivienda, que plantea una nueva propuesta de clasificación, sin embargo, hay que recordar que existen otros cuerpos normativos que ya determinan también clasificaciones de vivienda, la sugerencia es que se vayan definiendo estas clasificaciones guardando concordancia con la legislación actual. Un tema importante que hay que resaltar en este capítulo es que le otorga al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda que es el ente rector de desarrollo urbano y vivienda, la posibilidad de que se defina el lote mínimo, creo que es muy importante considerar que esta competencia es exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos. El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda lo que define son tipología, superficies mínimas de vivienda como tal, pero el lote mínimo es una competencia de GAD's municipales y metropolitanos.

El cuarto capítulo que está planteado en este proyecto de ley tiene que ver con incentivos para la vivienda de interés social, quizá este es uno de los capítulos que desde el MIDUVI planteamos que debe revisarse, modificarse y ampliarse, ya que es unos capítulos más importantes, y que sentimos que se necesita ser revisados por lo que les decía en un principio, pues solamente está orientado a vivienda nueva, vivienda propia y justamente si el capítulo se denomina incentivos, creemos desde el MIDUVI que hay muchísimas opciones que podrían considerarse dentro de estos incentivos y también intervenciones de vivienda que hacen falta considerarse, en el tema de la tenencia que también aquí se hace un poco de referencia es importante que se aborde la intervención del Estado en vivienda comunal, no se hace mayor referencia al tierras comunales, tierras asociativas, pues el MIDUVI cuenta con un acuerdo ministerial en ese sentido, pero creo que este sería justamente el momento de también que se incluya en una ley la posibilidad de conceder este derecho tan importante y fundamental de la vivienda en terrenos comunales. Ya el señor ministro lo había mencionado, sobre la valoración pues en este capítulo se incluye una disposición relacionada con una valoración de los bienes inmuebles, que también tiene que revisarse para que tenga concordancia con otros cuerpos normativos que se encuentran vigentes.

El quinto capítulo, que está destinado a definir un procedimiento administrativo abreviado municipal, la sugerencia desde el MIDUVI sería que de igual forma se revisen otros cuerpos normativos vigentes como la Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, la Ley de Fomento Productivo en donde también ya te incluye este procedimiento de tal forma que guarde concordancia. Dentro de este capítulo hay un artículo que tiene que ver con la conformación de mesas institucionales directas, aquí es importante que se analice y se reflexione más a fondo sobre estas mesas que se están planteando, puesto que le están otorgando la Facultad de

que estas mesas hagan control a ciertos temas que serían competencias ya definidas de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

El sexto capítulo sobre el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, ya se lo mencionó, en este momento contamos ya con un sistema integrado para registro de proyectos, registro de beneficiarios, entonces sería muy importante coordinar acciones de tal forma que este capítulo también guarde concordancia con los procedimientos que se están llevando a cabo. El séptimo capítulo que lo consideramos nosotros muy importante, incluso felicitamos que se incluya esta sección, este articulado en este proyecto de ley, sin embargo, como sugerencia es que los artículos que conforman este capítulo sean revisados por las diferentes instituciones que intervienen en un procedimiento de arrendamiento social y de todas formas que se revise porque hay algunas otras intervenciones relacionadas con el arrendamiento social que podrían ser incorporadas.

Finalmente, el proyecto de ley nos plantea un octavo capítulo destinado a prohibiciones y sanciones simplemente la sugerencia sería que se revise el articulado para que guarde concordancia con otros cuerpos normativos, qué es lo que podemos aportar.

Continúa la presentación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda con la exposición del Dr. Juan Carlos Rivadeneira, Coordinador Jurídico General.

- Dr. Juan Carlos Rivadeneira, Coordinador Jurídico General del MIDUVI:

Saludos cordiales a todos los señores asambleístas. Esta es una presentación netamente de los temas legales con respecto al Proyecto de Ley que se ha puesto en nuestro conocimiento. Como análisis en general, nosotros como Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda hemos ya venido trabajando en la construcción de lo que es la vivienda de interés social a través del desarrollo de lo establecido en el decreto ejecutivo 681, dentro del cual ya se contempla ciertas definiciones y ciertas especificidades con respecto a lo que es la vivienda de interés social en base a este decreto presidencial expedido los respectivos acuerdos ministeriales de tal manera que hemos podido funcionar ya con lo que son viviendas de interés social.

Felicitamos la propuesta del asambleísta García al proponer la regulación del Proyecto de Ley de Vivienda de Interés Social, pues consideramos que es un marco legal que dará más amplitud con respecto al campo de acción con respecto a la vivienda de interés social.

En este preámbulo quiero referirme netamente al tema técnico jurídico con respecto al proyecto que se puso en nuestro conocimiento, consideramos que más bien las observaciones no necesariamente son de fondo, la mayoría de las observaciones son de forma y algunas sugerencias que nosotros hacemos con respecto a que se aplique cierta normativa vigente para que no exista una contraposición en cuanto la normativa que se

pretende aprobar con la normativa si ya se encuentra vigente. Tanto es así que en el artículo 4, se habla de las atribuciones y deberes correspondientes al ente rector es decir al MIDUVI, se habla de definir la población beneficiaria de la vivienda interés social en coordinación con el Ministerio de Inclusión Económica y Social, lo que nos permitimos hacer como sugerencia es que no sólo se nos dé únicamente como MIDUVI la atribución de coordinar con que el Ministerio de Inclusión Economía y Social la definición de los posibles beneficiarios, entendiendo que pueden participar otro tipo de entidades también adscritas al Ejecutivo y que pueden ayudar a la definición de los posibles beneficiarios, un ejemplo de ello está la Secretaría de Planificación del Gobierno Central coadyuva a que existan definiciones más claras.

Con respecto a quiénes serían los posibles beneficiarios, tanto es así que el decreto ejecutivo 681, nos delega como MIDUVI para que podamos tener esta interrelación con las diferentes entidades para poder tener una definición clara de quienes podrían ser los beneficiarios, nuestra sugerencia es que se pueda mantener esa capacidad de interactuar con los diferentes sectores para poder nosotros tener una definición mucho más clara. En el siguiente numeral del artículo 4, se habla de ejecutar de manera directa o a través de delegaciones a las empresas de economía mixta, al sector privado o a la economía popular y solidaria, los planes, proyectos y programas destinados a la construcción de vivienda de interés social en sus distintas modalidades en concordancia con la clasificación de uso de suelo de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.

Por su parte en el artículo 5, en su numeral 5.4 habla de delegar las empresas de economía mixta al sector privado o de economía popular y solidaria, la ejecución de proyectos y programas de interés social en sus distintas modalidades de acuerdo con la ley, se sugiere que no se deje sólo centralizado a ciertas empresas de economía mixta, sector privado economía popular y solidaria, entendiendo que el Estado tiene ya empresas que se encuentran hoy en día dedicadas a la construcción de vivienda interés social, tanto es así que existen dos empresas públicas que han sido creadas para construir todo lo que son viviendas en todo este segmento, así mismo se está hablando de que los Gobiernos Autónomos Descentralizados también en ciertos casos han construido empresas con la finalidad de desarrollar este tipo de vivienda interés social, nuestra sugerencia es ampliar para que no sean solo este tipo de empresas que está sugeridas en el texto, sino que se contemple la posibilidad de que pueda empresas públicas participar en la construcción de vivienda de interés social.

En el numeral 6 que se tiene el cuerpo normativo propuesto que se habla de prestar asistencia técnica a los Gobiernos Autónomos Descentralizados para el desarrollo de planes proyectos y programas de vivienda interés social, en el numeral 7 se habla de investigar y desarrollar tecnologías adecuadas para la ejecución de los Programas de Vivienda Interés Social, esta tecnología podrá ser compartida con los Gobiernos Autónomos Descentralizados, con agentes privados y de economía popular y solidaria sin ningún costo, mientras se apliquen para el desarrollo y construcción de viviendas de

interés social, aquí consideramos que se debe contemplar lo que señala el artículo 365 de la Constitución de la República, en el cual se aborda todo lo relacionado a las competencias netamente de lo que es el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Asimismo, la Constitución por su parte menciona sobre las atribuciones que tienen los Gobiernos Autónomos Descentralizados en cuanto la autonomía que tienen estos para que lógicamente puedan elaborar sus proyectos y sus planes. Lo que se sugiere para no contrariar lo que está establecido en la Constitución y mantener el trabajo mancomunado que se ha efectuado con los GAD, es que no se hable de una obligatoriedad para una prestación de asistencia técnica por parte del MIDUVI hacia los GAD, sino que exista esta colaboración que está establecido en el Código Orgánico Administrativo, que se puede tener entre todas las entidades públicas para la construcción de este tipo de objetivos, como es la construcción de las viviendas de interés social.

Tenemos el artículo 6 que habla de los deberes y atribuciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, en el numeral 2 se señala el otorgamiento de los permisos y autorizaciones, a través de un procedimiento abreviado para la construcción y ejecución de iniciativas públicas, privadas y mixtas de viviendas de interés social. El texto de procedimiento abreviado se contrapone con el de procedimiento simplificado que ya está establecido en artículo 33 de la Ley Orgánica de Fomento Productivo, así mismo se considera importante que al ser dos cuerpos normativos que tendrían la misma norma jerárquica, podría haber algún tipo de composición en cuanto a la definición existente entre la una definición con la definición que se pretende aplicar, lo que se sugiere como MIDUVI es que si se quiere ocupar un procedimiento simplificado, se apruebe o se replique el que ya consta en la Ley Orgánica de Fomento Productivo, de tal manera que permitiría que se ahorre tiempo, debido a la familiarización de estos actores con el procedimiento simplificado.

En el siguiente artículo se señala de la vivienda de interés social es aquella diseñada y planificada o construida por iniciativa del Estado, privada o de la economía popular y solidaria, con la finalidad de satisfacer la demanda de vivienda digna y adecuada. Asimismo, se sabe que existe ya una definición que está enmarcada en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, que establece cual es la vivienda de interés social, definiéndola como: aquella vivienda adecuada y digna, destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios, la definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social, así como los parámetros de los procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción, serán determinados en base a lo establecido por órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social, lo que se sugiere en esta parte es que la definición que se colocará en este cuerpo normativo mantenga concordancia o sea replicada a lo que se encuentra establecido en el artículo 85 de la LOOTUGS.

En cuanto al artículo 8, la clasificación, se menciona lo que es vivienda popular, vivienda solidaria, vivienda de interés prioritario, como ya se lo manifestó tenemos definiciones que hoy en día ya tenemos establecidas en el decreto presidencial 681, ahí se tiene las definiciones de vivienda interés social, las viviendas interés público e inclusive también los diferentes incentivos de vivienda que se pueden tener, las tasas de interés preferencial, etc. Lo que se considera desde el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda es que se podría replicar estas definiciones que hasta cierto punto ya se las ha aplicado y que han dado buenos beneficios en la construcción de vivienda de interés social. Asimismo para que no exista una contraposición, porque probablemente si se cambiara la definición de los términos una persona que si es beneficiaria de estos Proyecto de Vivienda Interés Social, como está establecido en el decreto presidencial, algún momento puede contraponerse con las nuevas definiciones de la ley y quizás ya no puedan ser beneficiarios de los proyectos de vivienda tal cual como se lo ha estado desarrollando, pues podría ocasionar algún tipo conflicto, inclusive podría haber algunas acciones constitucionales con los perjuicios que podrían tener algunas personas que antes eran beneficiarias y si se aplicara esta nueva definición ya no serían beneficiarias.

En cuanto al artículo 16 se habla del subsidio de vivienda, el cual consiste en un aporte estatal en dinero o en especie otorgado al beneficio con el objeto de facilitarle la adquisición de una vivienda de interés social o de interés prioritario sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley y la normativa expedida por el ente rector de hábitat y vivienda, esta observación va con una efectuada anteriormente en cuanto a las definiciones que nosotros ya tenemos, y que en el Decreto Ejecutivo 681 ya están definidos todo lo que son los subsidios que entrega el Estado, las tasas de interés, inclusive todos los beneficios que podrían tener los posibles beneficiarios de los proyectos de vivienda de interés social.

En el artículo 17 se habla de los requisitos para acceder a una vivienda interés social, que si se adelanta a los artículos 25, 26 y 27 en los cuales se menciona sobre los requisitos para registro de proyectos y requisitos para el registro de beneficiarios, de manera puntual se sugiere que en estos 4 artículos, esta función se delegue directamente al ente rector de hábitat y vivienda es decir al MIDUVI, porque a través de acuerdos se podría reglamentar, ya que es un tema netamente operativo que puede ser dinámico hasta cierto punto, y a través de un acuerdo se pueden modificar ciertas reglas para que los beneficiarios tenga un procedimiento expedito y de esta manera puedan acceder a los proyectos de vivienda.

Es un general de todas la observaciones que se han remitido a la Asamblea para que sean revisados, las cuales se encuentran en mayor detalle están en las tablas que se remitieron en el mes de noviembre, como el alcance que remitimos en el mes de junio, de todas maneras se considera importante hacer análisis para que lo puedan viabilizar y de ser el caso el caso aceptar las recomendaciones que se tiene en cuanto a este proyecto de ley.

- Arquitecto Guido Maquiavelo, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda:

Señor presidente, considero que se ha abordado con la claridad respectiva que tiene esta cartera de Estado respecto al Proyecto de Ley.

Quisiera concluir mi intervención manifestando varias reflexiones: la primera, la Constitución de la República de Ecuador reconoce el derecho fundamental de las personas a una vivienda adecuada y digna, en independencia de su condición económica y social, es obligación del gobierno elaborar, implementar y evaluar políticas, planes y programas de acceso universal a la vivienda. El MIDUVI en calidad de ente rector de hábitat y vivienda ha expedido requisitos, subsidios y procedimientos para el acceso a una vivienda de interés social, los cuales han sido elaborados con una identificación de las realidades en los territorios, de la normativa legal aplicable y disposiciones de carácter constitucional.

La planificación de los territorios es un aspecto de mucha trascendencia, no obstante, en el proyecto de ley no se evidencia referencias a esta planificación, en lo que se puede tomar en consideración los Planes de Ordenamiento Territorial, los Planes de Uso y Gestión de Suelo y sus planes complementarios, los cuales deben establecer la ubicación de la vivienda de interés social en concordancia con la planificación de los GAD. Es necesario plantear una ley integral, amplia, que abarque una política de vivienda, que en su contenido incluya entre otros temas el hábitat, la vivienda adecuada y digna, la vivienda de interés social, por supuesto contemplando todos los tipos de intervención y tenencia.

El leasing mobiliario es un mecanismo que ha sido contemplado en el presente proyecto de ley, que coincide con los esfuerzos que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda ha venido desarrollando, con la finalidad de concretar la activación de esta figura que constituirá otra solución viable para personas de escasos recursos, quienes podrán acceder a un crédito para adquirir una vivienda, reservándose la facultad de adquisición para un tiempo posterior mediante el mecanismo de opción de compra, sin embargo para la lograr la consecución de este objetivo es necesario contar con el apoyo de todos ustedes señores asambleístas.

Finalmente como último punto, se pone en conocimiento que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, desde que me encuentro en el cargo se llegó a determinar la iniciativa gubernamental que junto a la sociedad civil, la academia, el sector privado, organismos internacionales, gobiernos locales, gobierno nacional se promueva la participación colectiva en la elaboración de políticas públicas para el desarrollo urbano y sostenible en el Ecuador, con esto complementar el marco normativo que consolide la política de vivienda en el Ecuador, razón por la cual extiendo una cordial invitación para reunir esfuerzos y llegar a consensos, que permita la construcción de la Ley de Vivienda de Interés Social que permita cumplir con el

objetivo de garantizar el derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna con especial atención a las familias vulnerables, se añade a esta invitación del MIDUVI para que se concrete la elaboración de la política de la Vivienda 2036, se lo va a presentar a la Asamblea en el mes de octubre de 2020.

- Presidente de la comisión, Asambleísta Héctor Yépez:

Agradece la intervención del Ministro y de todo el equipo del MIDUVI quienes aportaron con importantes observaciones, y procede a darle la palabra al Asambleísta Diego García, proponente del proyecto de ley.

- Asambleísta Diego García:

Saludos cordiales a todos los presentes. Es importante conocer los criterios de primera mano, se sabe que el MIDUVI es el ente rector de esta propuesta de ley, por eso es importante asumir lo que en el decreto ejecutivo 681 se estableció.

Es de conocimiento público que puse en consideración esta ley 6 meses antes del Decreto Ejecutivo, por tal razón todo lo que está en el Decreto Ejecutivo no se lo había involucrarlo en el texto de esta ley, por eso creo que es importante hacer un trabajo conjunto con el MIDUVI, para que esta ley sea más consistente y que se lo pueda aplicar en los territorios.

Hoy más que nunca se necesita y me permito comprometerlo señor Ministro y a todo el equipo de trabajo, para aumentar los criterios y construir esta ley que será en beneficio de todos los ecuatorianos, es importante ir generando este trabajo para darle seguridad jurídica y lógicamente estabilidad a todo este proceso de la Vivienda de Interés Social, es fundamental poner en consideración esta ley, además de que fueron muy valiosos los criterios y comentarios, frente a lo cual se espera un compromiso en el que se pueda trabajar en conjunto con el equipo técnico para perfeccionar el texto de esta ley.

De antemano se agradece a todo el equipo de trabajo por generar estos criterios, estos avances en todo a lo que refiere a la ley, con la finalidad de generar estabilidad política, estabilidad jurídica y en general estabilidad.

- Vicepresidenta de la comisión, Asambleísta Wilma Andrade:

Muchas gracias a todos los presentes. Quiero saludar la presencia del Ministro de la Vivienda, de su equipo de trabajo y de realmente otros comparecientes, que el día de hoy mismo presentarán sus argumentos y sus observaciones o comentarios respecto a la Ley de Vivienda de Interés social presentada por nuestro colega Diego García.

Quiero señalar y enfatizar que lógicamente esto despertado un gran interés, porque la problemática de la vivienda sigue siendo realmente quizás uno de los mayores

problemas que tiene el Ecuador y hay una demanda en general que tiene que ser abordada desde todos los ámbitos y desde todos los sectores.

En ese sentido, los señalamientos hechos por el señor Ministro Maquiavelo ha sido muy claro muy preciso, únicamente quiero sumarme a ese agradecimiento, este reconocimiento de aspirar que en este trabajo conjunto se pueda establecer una norma que pueda luego ser un instrumento de desarrollo y un instrumento claro, eficiente para llevar adelante los procesos de Vivienda de Interés Social en todo el país. Esto demuestran que la presencia de los ministros en la Asamblea Nacional en comparencias como estas es una demostración de respeto a la asamblea, pero también del interés de mantener un trabajo conjunto que a la postre beneficia a todos los ecuatorianos.

- Asambleísta Javier Cadena:

Extiendo un saludo a todos los presentes, al señor Ministro de la Vivienda, a su equipo de trabajo, se considera muy importante la exposición que se ha dado hoy en la tarde decirle señor Ministro, como ya lo mencionó el asambleísta Diego García el decreto 681 en el cual se señalan varias aristas sobre los Planes de Vivienda de Interés Social, no se conjuga todos los esquemas. Considero que se debe de hacer una articulación de la Comisión de Gobierno Autónomos en la cual estamos tratando dos leyes muy importantes: la Ley de Vivienda de Interés Social bajo las acotaciones efectuadas por el ministerio y las reformas al COOTAD en el cual se vincula el tema de los gobiernos seccionales y municipalidades, en donde se ha evidenciado que el Ministerio de Vivienda tiene un rol protagónico. Se ha visto que el Gobierno Nacional ha emprendido programas de vivienda como el Casa para Todos, en el que no existe una mayor articulación entre las entidades que deberían.

De acuerdo a esto, tengo una preocupación señor Ministro y prueba de ello es que he dirigido muchas comunicaciones a usted hace 6 u 8 meses, en el cual se solicitó conversar antes de la pandemia, segundo porque la preocupación en cuanto a lo que sucede en la provincia del Carchi en dos planes de vivienda de copago ubicados en el cantón más pobre de la provincia, el cantón Mira, en la comunidad de la Loma en la parroquia de la Concepción y Santa Anita, en donde se construyeron 40 casas en una de ellas y en la otra 27 en el anterior gobierno.

Se efectuaron las acciones correspondientes en función de la Ley de Simplificación Tributaria aprobada en el mes de, en el que se hace una exoneración de estos pagos a las provincias de Manabí y Esmeraldas, en algún momento se solicitó el establecimiento del copago para todas las provincias del país, porque estas dos comunidades sumamente pobres, ya que en ellas viven personas no gana ni siquiera \$1 o máximo puedan ganar unos \$2 diarios y no tienen para pagar. Además, estas personas ya pagaron la parte que le correspondía en su momento, por eso esta ley nos debe permitir también regularizar las viviendas, incluso las que el Gobierno Nacional ha construido, como son estas

viviendas de copago. Actualmente estas personas ya viven en el lugar, además que ya tiene 5 años el plan de vivienda, pero no pueden legalizar y no pueden pagar tampoco lo que se les quiere cobrar, que es una ampliación de este programa, pues estaban esperanzados en que con la ley que se aprobó en diciembre solo se establece para Esmeraldas y Manabí, pero se pensó que este copago era generalizado.

Actualmente, me encuentro efectuando una consulta a la Procuraduría General del Estado para que se amplíe en cómo se interpretaría esto, porque considero que bajo el principio de la generalidad, incluso al de no discriminación a todos los ciudadanos ecuatorianos, los habitantes de mi provincia inmiscuidos en este programa debe también tener esa exoneración, para que le permita a su ministerio y a nuestra gente regularizar estas tierras y su propiedad porque ya tienen más de 5 años frente a esto y no quedar a la deriva. Aplaudo además el involucramiento del ministerio en el tratamiento de estas leyes, ya que será muy positivo para poder intercambiar acciones, además que he presentado algunas observaciones ante el ministerio para que se pronuncien, además se ha conversado con funcionarios del gobierno para que se efectúe el reglamento de esta ley que ya va algún tiempo sin hacerlo.

La intención es seguir adelante para poder dotar a los ciudadanos especialmente de menos recursos del país de una vivienda digna y una vivienda segura, una vivienda que se les garantice a través de su estructura y el título de propiedad les genere bienestar para cada uno de ellos.

- Asambleísta Mónica Alemán:

En primer lugar, agradecer la presencia del Ministro y de este equipo técnico, que han sabido expresar estos criterios muy importantes expuestos ante la comisión. En esta intervención quisiera ver la posibilidad de comprometer la presencia del señor Ministro, para que pueda apoyar en lo que se está tratando actualmente en la comisión acerca de las reformas al COOTAD, pues es importante el poder tener su criterio y el de su equipo en cuanto a los temas que se están tratando, no sé si se pueda comprometer esta presencia señor Presidente.

- Presidente de la comisión, Asambleísta Héctor Yépez:

Agradece cada una de las intervenciones de los colegas asambleístas, agradece la presencia del señor Ministro y de su cuerpo técnico en esta comparecencia dentro del proceso de conformación de las leyes, lo cual evidencia que puede existir un diálogo fluido entre el poder Ejecutivo y Legislativo, y procede a comprometer la presencia del mismo para el apoyo pertinente en relación a los distintos proyectos que tiene esta comisión.

- Arquitecto Guido Maquiavelo, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda:

Así es señor Presidente, en la última carta de junio 20, se planteó la idea proporcionar la colaboración de un equipo técnico para elaborar en conjunto todas las iniciativas que tienen.

Con respecto a la preocupación del asambleísta Cadena, somos muy respetuosos al vincular a todos los actores; el tema del copago fue una disposición que proporcionó la Asamblea Nacional para que se ejecute solamente en Manabí y en Esmeraldas y apenas salió la ley se activó esto en el mes de Enero, con la finalidad de que desde el territorio se haga un levantamiento sobre cada una de las personas que ha aportado, y actualmente nos encontramos en este contexto en el cual no se ha podido avanzar, debido a que estas condiciones nos exigían salir a las calles para efectuar el respectivo levantamiento social, que se necesitaba realizar para devolver estos dinero pero no se ha podido.

Pero le ofrezco formalmente apenas se genere la autorización de la semaforización en cada uno de los GAD, ya que es un problema en el que se debe incluir a todas las provincias y para ello se requiere las disposiciones respectivas, en este caso como parte de nuestras competencias es cumplir las disposiciones de la Asamblea.

En cuanto a lo mencionado por los asambleístas Andrade y García, se agradece lo mencionado, ya que como parte de mis obligaciones es asistir a todas sus convocatorias cuantas veces sea necesario, en realidad es importante efectuar todas las articulaciones necesarias.

- Presidente de la comisión, Asambleísta Héctor Yépez:

Agradece la presencia del señor Ministro y la buena predisposición que existe, reitera que la comisión también se encuentra a las órdenes frente a cualquier iniciativa que se presente desde esa cartera de Estado y se pueda contribuir desde la Asamblea se busque perfeccionar la normativa para ayudar a la gestión.

Procede a dar paso a la siguiente comparecencia.

- Ingeniero Fernando Campo, presidente de la Cámara de la Industria de la Construcción:

Saludos cordiales para todos los miembros de la Comisión Especializada de Gobiernos Autónomos, al señor Ministro de Vivienda y su equipo.

Es un honor para mí dirigirme a ustedes en representación de los constructores, en representación de un sector que es el más representativo en el sentido de esta industria genera de manera inmediata fuentes de empleo directo y de empleo indirecto, ya que otras industrias necesitan siempre un período de maduración, la única industria que

alberga a personas de los sectores más desprotegidos de la sociedad, ya que se le proporciona de empleo a personas no escolarizada o con escolaridad básica.

Esta industria que por medio de todo el encadenamiento productivo que genera, ha llegado a ser aportante de manera directa al PIB en el 10% y por medio de este encadenamiento se ha llegado al 20%, visto de esta manera es una fuente generadora de la economía del país. En el mundo en épocas de crisis, los gobiernos no han dudado en invertir y potencializar primero al sector de la construcción, para así motivar el desarrollo de los países, como ejemplo luego de la Segunda Guerra Mundial los gobiernos se apoyaron en el sector de la construcción para desarrollar la economía y el empleo.

Para proceder al análisis de este Proyecto de Ley de Vivienda Interés Social, como antecedente, al momento de recibir esta invitación inmediatamente se localizó a los usuarios, los constructores eminentemente inmobiliarios de mucha experiencia, se invitó a varios gremios del quehacer de la conclusión, a las cámaras de la construcción, a colectivos para que justamente en conjunto se pueda hacer el análisis con mucha sensatez y eminentemente técnico para poder opinar adecuadamente.

Como antecedente, se debe recordar que existe actualmente la Ley de Desarrollo de Vivienda Interés Social, esta fue publicada en Registro Oficial número 223 y está vigente desde el 22 de junio de 1985, contiene varios incentivos tributarios, se quiere señalar que en esta intervención se encontrarán varias similitudes con la intervención efectuada por el señor Ministro y su equipo, pero es nuestra obligación exponer el análisis que se ha hecho.

Por ejemplo dentro de la fundamentación jurídica en este ámbito de creación legislativa, se debe considerar que el derecho a la vivienda es uno de los principios universales que se encuentran en el artículo 25 apartado 1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948, y en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales señala el derecho a una vivienda digna y adecuada, ya que es uno de los derechos económicos sociales y culturales que afectan de manera decisiva a las condiciones de igualdad social, así el artículo 25.1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos determina que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado, que le asegure así como a su familia la salud y el bienestar, en especial la alimentación, vestido, vivienda, asistencia médica y los servicios sociales necesarios.

El Comité de Derechos Humanos de Naciones Unidas en su observación general 4, define y aclara el concepto de derecho a una vivienda digna y adecuada, ya que el derecho a una vivienda no debe ser interpretado en un sentido restrictivo simplemente de cobijo, sino que debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad, más aún cuando en la misma Constitución del Ecuador determina en su artículo 66 numeral 2: que se reconocen y garantizará a las personas el derecho a una

vida digna que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental y otros servicios sociales necesarios.

La iniciativa denominada Proyecto de Ley de Vivienda Interés Social debería por concepción jurídica ser general, universal, permanente, abstracta, impersonal, con naturaleza positiva para todo el conglomerado al no ser de carácter penal o punitiva, se considera positiva la descripción que se realiza sobre el derecho y garantía a una vivienda digna y adecuada de conformidad con los Principios Universales de Derechos Humanos, que implica que la vivienda se ubique en espacios equipados adecuadamente o en el caso del medio rural con accesibilidad suficiente a servicios y dotaciones en la zona. Para que una vivienda sea digna y adecuada debe tener las siguientes características: que sea fija, habitable, de calidad, accesible y finalmente con seguridad jurídica de tenencia, por ello consideramos que todo proyecto inmobiliario debe tener todos los servicios básicos desde su concepción y aprobación.

Basado en el origen de la iniciativa, la cual debe generar incentivos tributarios, evidente afectación presupuestaria, se considera que esta propuesta debería ser canalizada a través del Presidente de la República, pues de conformidad con la Constitución y la ley se puedan establecer beneficios o incentivos tributarios. Se tiene observaciones al articulado, en problemas lugar y como ya se advirtió las normas que se han propuesto en todo este articulado se debería omitir cualquier sesgo ideológico o político, elemento que impide el desarrollo de una iniciativa legislativa-productiva y eliminarse la restricción de los derechos a la libertad personal en todos sus ámbitos, así como el derecho a la propiedad privada y su conservación.

Dentro de las determinación de funciones y roles, en la propuesta legal no se establece ni define claramente cuál es el rol del sector público y cuál es el rol del sector privado en el desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, elementos que deben estar claramente definidos para guardar armonía con los objetos de la ley, pero especialmente para darle seguridad jurídica al inversionista privado en el desarrollo de esta política de Estado que debe ser el otorgamiento de vivienda digna a sus conciudadanos. Se debe establecer y normal que dentro de la actividad inmobiliaria para que sea productiva eficiente irrealizable, el rol específico exclusivo y excluyente del sector público deberá ser el de regulador, controlador, facilitador e impulsor de los procesos de desarrollo y vivienda interés social, y siendo también un financista junto con el sector privado de estos planes.

Por tal motivo, debería excluirse las atribuciones que el proyecto le otorga al ente rector del Sistema Nacional de Vivienda en el artículo 4, numerales 4 y 5 para ejecutar los proyectos de construcción de vivienda. Por otra parte, se indica que el sector privado debería constituirse dentro de la propuesta legal de manera determinante como un planificador, diseñador, gestor, promotor, inversor, ejecutor, contratista e incluso financista dentro del proceso inmobiliario, roles que deben ser respetados irrestricta y

permanentemente fortalecidos por ambos sectores, sólo en el caso de imposibilidad de cumplir las parte desde la iniciativa privada podría el sector público asumirlo.

Asimismo, dentro del campo del financiamiento, en la propuesta se ha obviado un elemento de suma importancia para el desarrollo inmobiliario no sólo de interés social, sino para la ejecución de las políticas para la dotación de viviendas como soluciones habitacionales a todos los Ecuatorianos, se les debe dar sostenibilidad y sustentabilidad al Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y es el financiamiento de la propuesta. Por ello la iniciativa debe provenir del Presidente de la República e incluir la creación del Fondo Nacional para la Vivienda, que debería estar conformado por las aportaciones de los diversos actores que intervienen en el proceso de desarrollo inmobiliario bajo la promoción y cooperación pública, así en este fondo deberían estar los aportes de la asignación presupuestaria anual para el desarrollo de soluciones de viviendas que consta en el Presupuesto General del Estado, de los aportes de fondos internacionales no reembolsables para el desarrollo urbano y vivienda a la asignación presupuestaria para la ejecución del Bono de Vivienda, aportaciones de empresas privadas como donaciones deducibles del pago del impuesto a la renta, los fondos provenientes de los recursos destinados por el BIESS para la otorgación de créditos hipotecarios, los mismos que generarán un rendimiento establecido en favor de este fondo entre otros recursos que incrementarán esta base de financiamiento para el desarrollo de la vivienda.

Así se debería crear un fondo que financie este tipo de proyectos sociales que permitan invertir con seguridad al existir recursos para construir, ya que actualmente no hay recursos suficientes para el desarrollo de proyectos e incluso para el mismo Plan Casa para Todos.

Dentro de estos elementos de la propuesta de ley se establece y otorga la rectoría del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social al MIDUVI, más el Sector Constructor Nacional considera que siendo el desarrollo inmobiliario una política de Estado, la rectoría de este sistema debe estar guiada por un Consejo Nacional Integrado por los actores que intervienen en el proceso, incluyendo al Ministerio de Finanzas, a la Secretaría Nacional de Planificación, a los representantes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Provinciales, a los representantes del sector privado entre otros, lo cual le otorgará especialidad, generalidad y una planificación por sobre la actividad y competencia ministerial a la de una Organización Global Especializada en el tema. Por lo que se solicita que se conviertan en soluciones como políticas de Estado más no del político de turno, este legado se solicita a esta asamblea en bienestar del país.

Dentro de un análisis de la simplificación de trámites, se considera que el desarrollo administrativo para la producción de vivienda debe buscar a todo nivel no sólo de vivienda interés social prioritario y similares, la simplificación legal de trámites



burocráticos para un verdadero desarrollo inmobiliario como política de Estado permanente y productiva.

Otras de las consideraciones y observaciones, está en el artículo 15 sobre los destinos permitidos del suelo para vivienda de interés social, se permite la ejecución de vivienda pública-comercial, la cual servirá para financiar y subsidiar a los beneficiarios de los proyectos de vivienda interés social lo cual es inconcebible, pues esto sería una confiscación de parte de su propiedad para beneficio estatal.

En relación al primer inciso del artículo 18 del proyecto, se debe destacar que no se puede mediante una prescripción legal establecer una posibilidad para que vivienda de cualquier tipo pueda no excepcionar la obligación de tener una aprobación o autorización municipal para solución, por ello el texto no debería señalar que en caso de que requieran, sino en todos los casos de construcciones de vivienda de interés social debe aplicarse el procedimiento administrativo simplificado es decir, siempre debe requerirse permisos y autorizaciones municipales, adoptando un procedimiento abreviado, que a nuestro criterio debería ser aplicado a todo tipo de construcciones de vivienda no sólo a la de interés social.

Sobre la limitación temporal de transferencia de dominio determinado en el artículo 36 de la iniciativa, debería darse tal limitación de acuerdo a una reglamentación en función de las variantes de la subvención estatal y ese tiempo debería ir en función de la proporción del monto subvencionado.

Se considera que la multa establecida en el artículo 38 y las infracciones y sanciones establecidas en el artículo 39 y 40 de la propuesta son innecesarias e inviables, pues lo que se debería es aplicar previo a un debido proceso de juzgamiento jurídico técnico la ejecución de las garantías con la proporcionalidad debida que previamente se otorgue al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano para la expedición de los permisos o licencias de construcción. Adicionalmente se debe exigir el cumplimiento de la obligación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitano de vigilar el proceso de construcción de estas viviendas, a fin de que las correcciones se realicen en el transcurso del proceso y no únicamente al final.

Existe ya la responsabilidad legal por vicios ocultos y por vicios estructurales de hasta un año y medio en el primer caso y 10 años en el segundo, por lo que la generación de nuevas sanciones exorbitantes, imposiciones, trabas, requisitos innecesarios y coercitivos, generaría mayores costos y muy altos lo cual no incentivaría el desarrollo inmobiliario y la inversión en este tipo de proyectos.

De la misma manera existe una contradicción entre el órgano sancionador establecido en el en la propuesta en los artículos 38 y 40, con el ente juzgador señalado en el artículo 41 debiendo establecerse una sola jurisdicción, considerando que debe

corresponder al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, por ello no se está de acuerdo con el establecimiento sin análisis de la tipificación de infracciones y sanciones del capítulo 8 propuesto en esta ley, más aún cuando no se establece en esta prescripción un procedimiento determinado, un proceso que garantice los derechos de los promotores y profesionales. Todas estas sanciones desincentivan la posibilidad de invertir y trabajar en este tipo de proyectos, asimismo se considera que existen diferencias entre lo construido y lo aprobado para que sean subsanables, las sanciones sólo deberían constituirse en función únicamente de los gastos que se deriven de dicha corrección en caso de ser necesarias, pero nada más.

En cuanto a las disposiciones generales, en relación a la segunda, jurídicamente no cabe la donación bajo ningún motivo de bienes inmuebles estatales, por ello se debe suprimir esa norma, diferente es la adjudicación o entrega bajo la subvención total de vivienda a los beneficiarios, pero no a los promotores.

Señores de asambleístas bajo estas consideraciones en virtud de que: 1) la iniciativa no considera que el desarrollo de la vivienda de interés social es todo un proceso que requiere no solamente de una elección del beneficiario, sino el acompañamiento permanente de su gestión antes, durante y un tiempo posterior a la adquisición de la vivienda; 2) que la propuesta no contempla un plan, ni mecanismos de financiamiento sostenible cómo es la creación de un Fondo de Vivienda, que debería tener afectación presupuestaria e inclusive tributaria, por ende debería ser originada por iniciativa del Presidente de la República; 3) que las multas propuestas son desproporcionadas, incluso llegan al doble del monto construido y generarán mayor posibilidad de corrupción y quiebras; 4) muchos de los conceptos están distorsionados, debe haber acompañamiento social y no hay tema de reconvención de vivienda actual; 5) no hay concordancia con las normas del COOTAD, ni de la LOTUGS; 6) no se determinan roles y funciones claras entre el sector privado y el sector público, incluso se le permitiría construir directamente, compitiendo desleal y de manera improductiva con los privados.

En definitiva, su articulado no cumple con los objetivos y finalidades previstas desde su origen ni con sus principios, que por el contrario pueden ser perjudiciales para el desarrollo de la vivienda interés social. La propuesta que hemos considerado, ahí es donde abrimos las puertas del Sector de la Construcción, realmente de los usuarios que podrían acceder a esta vivienda, se considera que el texto que por carecer de muchas de estas consideraciones descritas, debería en su virtud ser considerada al archivo, pero en caso de que esta propuesta sea abordada bajo estos textos, ya en su fase de ejecución se tendría que ir modificando, como ejemplo se tiene la Ley de Contratación Pública, la cual ha sido constantemente modificada debido a los vacíos que posee, porque en la fase de ejecución es donde surgen todas las observaciones como se acaba de indicar.

No obstante, nosotros los conductores estamos de acuerdo y empujamos el hecho que se hagan propuestas de Estado y no de los gobernantes de turno, pues esto convierte lo técnico en político. Se felicita la iniciativa, pero se sugiere el trabajo en conjunto para la

elaboración de una ley, pero se deja en análisis el que se pueda en conjunto redactar en conjunto la redacción de un documento que se acople a la real necesidad de ejecución y operatividad que es lo más importante.

Siempre se está con las puertas abiertas el momento que se lo requiera, ya que para este caso concreto los usuarios, los técnicos siempre estamos prestos al asesoramiento todas las veces que se requiera y así en conjuntos elaborar productos para fomentar el desarrollo de nuestro país.

- Presidente de la comisión, Asambleísta Héctor Yépez:

Agradece la intervención y reitera que la comisión se encuentra siempre a las órdenes, para tratar cualquier tema competente, así como reformas y proyectos, siempre con la finalidad de mantener un diálogo constante con los diversos sectores.

Solicita continuar con el segundo punto del orden.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:

Definir metodología para el análisis y estructuración del informe para segundo debate del proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

- Presidente de la comisión, Asambleísta Héctor Yépez:

Solicita a la señora Secretaria de la comisión se realice una breve exposición de las distintas posibilidades que se tiene de metodología para trabajar la refotma al COOTAD para segundo debate, en las cuales se acoge los diversos puntos de vista de los asambleístas.

- Secretaria Relatora:

En la siguiente presentación se muestra cuáles serían los insumos que se prepararían por parte del equipo técnico de la comisión independientemente de la metodología que hoy se decida por los asambleístas.

La primera matriz contiene la sistematización de las observaciones presentadas en el primer debate del Pleno, la misma que ya fue remitida los legisladores el 15 de abril 2020, a través de los correos electrónicos; se muestra otra matriz con las observaciones presentadas durante las comparecencias que se ha recibido en este período en los meses de abril, mayo y junio; en una tercera matriz se encuentran las conclusiones a las que llegó la Mesa Técnica que estuvo trabajando sobre la base del informe para primer debate; y un cuarto insumo que sería la matriz con la sistematización de las observaciones que fueron presentadas en el evento académico que se mantuvo hace algunas semanas, que se denominó las Jornadas de Derecho Público sobre las reformas

al COOTAD, en las cuales varios académicos hicieron aportes muy importantes. Estos son los cuatro insumos que se están preparando por parte del cuerpo técnico de la comisión.

En cuanto a la metodología se había pensado en cuatro alternativas que podrían adoptarse: la primera es un trabajo por parte del pleno de la Comisión, aquí los asambleístas analizarían y debatirían uno a uno los artículos en base a las observaciones que hemos recabado y se estructuraría el informe y el articulado para segundo debate informe.

La segunda alternativa que se ha considerado es la creación de una subcomisión conformada por cuatro asambleístas, con la finalidad de que efectúa el análisis correspondiente y desarrolle el borrador del informe para segundo debate, el mismo que será debatido y aprobado por el pleno de la Comisión.

Una tercera alternativa sería una mesa de trabajo integrada por todos los asesores de todos los asambleístas de la comisión, para que esta mesa de trabajo se encargue del análisis de todas las observaciones y se encargue también del desarrollo del borrador del informe para segundo debate conjuntamente con el articulado; y, la cuarta opción sería el trabajo por parte del equipo de la comisión, el cual esta conformado por la secretaría y los asesores de la comisión trabajarían en un borrador de informe y de articulado, que posteriormente sería puesto en conocimiento de la comisión.

- Presidente de la comisión, Asambleísta Héctor Yépez:

Considera que lo más práctico sería establecer una mesa de trabajo en la que los asesores de cada uno de los asambleístas puedan elaborar un documento base, para que luego en la comisión se lo pueda discutir y resolver punto por punto, incluso como se abordan varios temas, lo mejor sería que se vote tema por tema; sin embargo es importante el punto de vista de los demás asambleístas, por lo que pone a consideración del Pleno de la comisión las alternativas explicadas previamente.

- Vicepresidenta de la comisión, Asambleísta Wilma Andrade:

Quisiera recoger ese criterio, además es lo más usual en la mayoría de las comisiones y sobre todo cuando se está tratando diferentes cuerpos normativos, en este caso creo que es interesante que nuestros equipos asesores puedan trabajar en una en una propuesta general y final. Propuesta que llevaría cada una de sus observaciones efectuadas.

Por otro lado, en este afán de buscar una salida jurídica de una alguna forma al entrapamiento que existe respecto a que se incluya todas las normas de la LOTUGS dentro del COOTAD como un capítulo. Hay una propuesta interesante en la que se plantea la división del COOTAD en dos libros, a la larga es lo mismo, pero le da mucho más fuerza e independencia, el libro primero sería el COOTAD y el libro segundo sería

la LOTUGS, dejen eso para el debate y para que ustedes también hagan las consultas técnicas jurídicas y también para que ustedes lo analicen, ya que eso abonaría tranquilidad a los entes técnicos, a los alcaldes que se han presentado aquí en las comparecencias y que ven en algunos casos como una norma absolutamente inadecuada el haber unificado las dos, con lo cual coincido, ya que la una es una norma técnica y la otra es una norma administrativa, el COOTAD es administrativa y la LOOTUGS es técnica. Esto queda como precedente y se solicita el apoyo a la posibilidad de trabajo con cada uno de sus asesores para avanzar en la propuesta final de la reforma.

- Asambleísta Javier Cadena:

Es un tema muy importante lo que se está tratando en este momento en base a la metodología y del trabajo que realice la comisión serán también los resultados.

Muchas veces por el tiempo se busca aprobar las cosas superficialmente, ya tuvimos una primera experiencia como comisión en la Ley de Microtráfico, que hay que hacerlo consensuadamente, considero que hay la voluntad de todos los legisladores con cada uno de sus equipos de trabajo para darle al país un proyecto de ley que recoja los anhelos de la mayoría del pueblo ecuatoriano. Se ha escuchado posiciones muy respetables de muchos académicos, de muchos profesionales que tienen posiciones contrarias y diferentes, pero esto es parte de la democracia señor presidente.

En cuanto a lo que se ha remitido, cuando se habla de los insumos sobre la matriz con la sistematización de las observaciones presentadas en el primer debate de pleno remitidos a los legisladores del 15 de abril del 2020 a través del correo electrónico, matriz con la sistematización de las observaciones presentadas durante las comparecencias realizadas en la comisión en el análisis para segundo debate por entregarse, matriz que contiene las conclusiones de la mesa técnica que analizó el informe para primer debate por entregarse, matriz con la sistematización de las observaciones presentadas en las Jornadas de Derecho Público Reformas al COOTAD en debate por entregarse. Hoy se tiene dentro de la Orden del Día el conocimiento de algunos proyectos y reformas al COOTAD que han presentado algunos de los legisladores.

Creo que antes de establecer una metodología que defina esta situación, primero se debería definir hasta cuando se van a recibir los proyectos, hasta cuándo se va a recibir esta información, hasta cuándo se va a definir un cronograma, ya que se debe determinar la conformación de la subcomisión, la cual debería ser integrada por los asambleístas y sus asesores. Este trabajo debe ser muy serio en el que se esté totalmente inmiscuidos todos los asambleístas en la elaboración de esta reforma, este es un tema muy complejo y muy largo pero se lo tiene que hacer.

No comparto el criterio expuesto en cuanto a que se divida el documento, no es cuestión de satanizar las cosas ya que la normativa se va a incorporar en el COOTAD, ya que

para ello vamos a tener el asesoramiento técnica legislativa para proponer un texto acorde y que se lo resuelva con la mayoría de la comisión.

Lo que se sugiere es que al grupo asesor de la comisión se le haga llegar un cronograma tentativo en el que se establezca el trabajo de cada uno de los legisladores e integrantes de la comisión para ya empezar a redactar el segundo informe con cada uno de los articulados propuestos. En esta primera reunión se va a establecer y discutir la pertinencia de la creación de una subcomisión y en la división del trabajo a efectuarse, puntualizando los elementos más importantes ocurridos hasta el momento, pero se organiza de manera adecuada el trabajo. Y tomando en consideración el tiempo y como esto afecta en la revisión de este Proyecto de Ley, el cual es muy importante para los gobiernos seccionales, esto no quiere decir que se deba manchar por la situación política, lo cual se espera que este documento para segundo debate este para el mes de agosto.

- Presidente de la comisión, Asambleísta Héctor Yépez:

Efectúa un breve comentario en cuanto a que suena viable la conformación de una subcomisión, sin embargo, la intención en este momento es definir la posición de cada uno de los legisladores y así consensuar una propuesta de trabajo entre la mayoría.

- Asambleísta Diego García:

Considero la importancia de hacer un análisis de tiempo, eficiencia y calidad, pues si el día de mañana se va a tener la premura de tener todos los informes, es importante determinar un tiempo límite para la recepción de documentos, ya que aún se están recibiendo proyectos de ley que reforman al COOTAD, se necesita definir cuáles son las comparecencias adicionales necesarias. El día de hoy la señora Paola Valenzuela se refirió algo que tiene que ver muchísimo con las reformas que se está haciendo al COOTAD y es que es necesaria la comparecencia del señor ministro. Por ello se requiere de una agenda interna de la comisión que organice los tiempos e intervenciones, es claro que abordar las reformas a esta ley es un tema bastante sensible ya que se acerca una época electoral, lo cual podría complicar las cosas.

Lógicamente las reformas al COOTAD han generado muchas expectativas en cada uno de los gobiernos provinciales, de los gobiernos municipales y los gobiernos parroquiales, por eso estoy acuerdo de que se tenga el tiempo necesario para reflexionar el quehacer de la comisión y luego pues decir cómo hacer este trabajo, sugiero que no se deje en manos únicamente de los asesores sino que nos involucremos directamente, a pesar de que el tiempo está quedando corto, es responsabilidad de presentar un documento de calidad para la reforma a esta ley, la cual se presentará al pleno de la Asamblea Nacional.

Como parte de un deseo personal, el trabajo efectuado en las reformas a este proyecto que hemos trabajado en la actualidad y desde que se inició, se dé la posibilidad de que

haya un análisis más profundo en conjunto con los señores asesores y los de asambleístas, dejo esto a su consideración. Reitero que este tiene que ser el mejor documento en bienestar de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

- Presidente de la comisión, Asambleísta Héctor Yépez:

Coincide con el punto de vista anterior del asambleísta, en cuanto a que es una reforma tan delicada, en la cual no se debe escatimar tiempo ni esfuerzos.

- Asambleísta Mónica Alemán:

Agradecer la oportunidad de que en esta ocasión al menos se hable de establecer una metodología antes del tratamiento de cómo va a quedar el Proyecto de Ley, se considera que esta es una herramienta fundamental para todos los Gobiernos Descentralizados, pero si quisiera destacar una de las preocupaciones que incluso cuando se empezó nuevamente a discutir sobre este tema, ya se lo había expuesto y fue precisamente las preocupaciones en cómo se armó el informe, fue con comparecencia de anteriores autoridades locales es decir, algunos y muchos de ellos ya no están en funciones y fue con ellos con quién se discutió las reformas al COOTAD. Si bien es cierto se ha tenido algunas comparecencias, pero no son suficientes, nosotros para primer debate recorrimos la mayoría de provincias pero fue en presencia de autoridades anteriores, ahora muchos alcaldes y concejales que se han presentado son nuevos pero de igual manera muestran preocupación sobre las reformas que están sucediendo.

Es importante conocer que este tema de reformas al COOTAD, a pesar de que ya se lo haya discutido con algunas autoridades, en la crisis que estamos viviendo cambia totalmente la dinámica de lo que va a pasar con los Gobiernos Autónomos Descentralizados, es algo que se debe discutir, coincido plenamente en la idea de establecer un cronograma con fechas, hace un momento di las gracias por haber acogido la propuesta de invitar acá al Señor ministro del MIDUVI y de su equipo técnico, ya que en su exposición mencionó algunos aportes importantes que se relacionan con el COOTAD. A pesar de haber contado con la presencia de los representantes del CONGOPE, CONAGOPARE y AME, no siempre esa información es directa con los demás miembros de gobiernos parroquiales, alcaldes, entre otros, a veces esta información queda centralizada y no fluye, y no hay la posibilidad de que puedan aportar. Inclusive solicito, el poder oficiar directamente a los gobiernos locales que puedan hacer sus aportes e informar que la comisión se encuentra en estas reformas, debido a que hay autoridades nuevas, de todas maneras considero no apropiado dejar a una comisión solo de asesores la discusión, es decir debe existir un involucramiento de todos y de nosotros como asambleístas porque finalmente somos quienes estamos dando el voto.

Considero importante establecer con fechas el tratamiento de las observaciones, pues aún falta también hablar con comunidades, y con la pandemia se ha limitado muchísimo la participación, pero creo que se puede buscar los modos, por ello mi preocupación se inclina a que no se puede reformar una norma sin tomar en consideración lo que está

sucedendo. Por eso me inclino porque haya no solo una comisión de asesores, sino que haya un involucramiento directo de los asambleístas y se establezca una agenda.

Quisiera comentar que en la Comisión de Justicia, a modo de ejemplo a seguir, cuando se discutió las reformas al COIP, se decidió en comisión establecer una fecha para la recepción de los aportes que pueden ingresar como proyectos de ley, en este sentido se tomó la decisión que todos los proyectos de ley que ingresen hasta cierta fecha, van a ser incorporados, por eso con los documentos que podamos tener, se hace una invitación a los colegas asambleístas a que puedan exponer los proyectos de ley, ya que el esfuerzo y el tiempo invertido se evidencian. Por eso se puede acoger como ejemplo el procedimiento establecido por la Comisión de Justicia en definir una fecha límite de entrega de proyectos de reforma al COOTAD.

- Presidente de la comisión, Asambleísta Héctor Yépez:

Aclara que el día de hoy no se efectuarán resoluciones, ni se tomarán decisiones, sin embargo en cuanto a las comparecencias se solicita a los asambleístas que por medio de correo electrónico indiquen que autoridades deben ser incluidas y de acuerdo a ello definir un cronograma.

- Asambleísta Magda Zambrano:

Solo quiero agregar la importancia de definir un cronograma, con el afán de revisar matrices, propuestas no solo de los asambleístas, sino de todas aquellas personas que deseen aportar a la reforma del proyecto de ley, definir una fecha límite de recepción de propuestas y posteriormente establecer un cronograma de reunión final entre asambleístas, ya que este trabajo hay que efectuarlo con mucho cuidado además de que somos los asambleístas quienes aprobamos lo que debe o no debe ir en el informe final.

- Presidente de la comisión, Asambleísta Héctor Yépez:

Al no haber más pedidos de palabra, procede a suspender la sesión, ya que desde el equipo técnico se espera analizar lo planteado y efectuar una propuesta que recoja lo expuesto por los legisladores.

- Secretaria relatora

Se suspende la sesión siendo las dieciséis horas con cincuenta y seis minutos.

Para constancia de lo actuado se firman en dos ejemplares de igual tenor y valor legal.

Ab. Héctor Yépez Martínez
PRESIDENTE

Ab. Nadia Sofía Añazco Aguilar
SECRETARIA RELATORA

