

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO



FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE DERECHO

Proyecto de Investigación previo a la obtención del título de Abogada de los
Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador.

TÍTULO

“LA LEGISLACIÓN PARA EL FOMENTO DE VIVIENDA EN EL GADM-
RIOBAMBA Y SU INCIDENCIA EN EL DERECHO CONSTITUCIONAL A
ACCEDER A UNA VIVIENDA DIGNA”.

AUTORA

Helena Estefanía Guevara Tapia

TUTOR

Dr. Oswaldo Vinicio Ruiz Falconí

Riobamba – Ecuador

2020

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO



FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE DERECHO

TÍTULO

“LA LEGISLACIÓN PARA EL FOMENTO DE VIVIENDA EN EL GADM-RIOBAMBA Y SU INCIDENCIA EN EL DERECHO CONSTITUCIONAL A ACCEDER A UNA VIVIENDA DIGNA”.

CALIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

Dr. Oswaldo Ruiz Falconí TUTOR	<u>9</u> CALIFICACIÓN	 FIRMA
Dr. Bayardo Gamboa MIEMBRO 2	<u>10</u> CALIFICACIÓN	 FIRMA
Ms C. Carlos Herrera MIEMBRO 3	<u>10</u> CALIFICACIÓN	 FIRMA

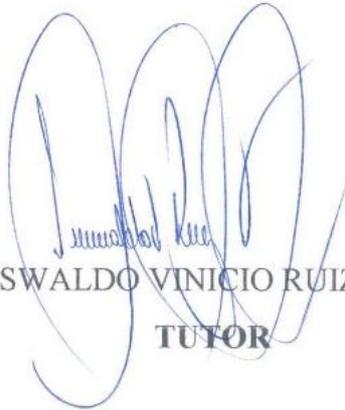
NOTA FINAL 9,7 (SOBRE 10 PUNTOS)

CERTIFICACIÓN DEL TUTOR

DR. OSWALDO VINICIO RUIZ FALCONÍ, CATEDRÁTICO DEL NIVEL DE PRE-GRADO DE LA CARRERA DE DERECHO, DE LA FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS, DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO.

CERTIFICO:

Haber asesorado y revisado minuciosamente durante todo su desarrollo, el proyecto de investigación previa a la obtención del título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador, titulado: “LA LEGISLACIÓN PARA EL FOMENTO DE VIVIENDA EN EL GADM- RIOBAMBA Y SU INCIDENCIA EN EL DERECHO CONSTITUCIONAL A ACCEDER A UNA VIVIENDA DIGNA”, realizado por la señorita Helena Estefanía Guevara Tapia, por lo tanto, autorizo ejecutar los trámites legales para su presentación.



DR. OSWALDO VINICIO RUIZ FALCONÍ
TUTOR

DECLARACIÓN EXPRESA DE AUTORÍA

Yo, Helena Estefanía Guevara Tapia, con cédula de ciudadanía 060420430-5, declaro que soy responsable de todos los criterios, estudios y conclusiones, así como los lineamientos y designios expuestos en el presente proyecto de investigación titulado “LA LEGISLACIÓN PARA EL FOMENTO DE VIVIENDA EN EL GADM-RIOBAMBA Y SU INCIDENCIA EN EL DERECHO CONSTITUCIONAL A ACCEDER A UNA VIVIENDA DIGNA”. Los derechos de autoría pertenecen a la Universidad Nacional de Chimborazo.



Helena Estefanía Guevara Tapia

C.C.: 060420430-5

DEDICATORIA

A todas y todos las personas que son resilientes, que consciente o inconscientemente lo son, a todas quienes les resultó difícil e incluso doloroso pasar por momentos en los que la vida los estaba probando para hacerlos evolucionar, aquellos que hoy agradecen los momentos difíciles para mejorar y sonreír en momentos donde la misma vida te hace gozarla; por esto es que valoró mi tiempo vivido en la Universidad, porque fue la época de evolución más grande que he experimentado y su vez la más difícil, a todos los que pasan por este lugar lleno de magníficas historias como estudiantes, a ellos, y a sus almas que están viviendo cambios sobretodo internos.

AGRADECIMIENTO

Quiero expresar mi agradecimiento a mi madre por enseñarme con su necesidad a alcanzar metas, a mi padre por su paciencia y comprensión, además de su ejemplo de hombre noble. A mis hermanos por ser ejemplo de padres amorosos, de familia y lucha diaria por mejorar, a mis sobrinos de sangre y de corazón, por darme las sonrisas más dulces y puras. A mis amigos, los incondicionales. Agradezco a todo este grupo de almas nobles que me ayudan diariamente a entender el mundo, a ser más empática y entender que fractalmente soy su reflejo en todo mi interior.

Mi profundo agradecimiento a las autoridades, personal de servicio y docentes de la Universidad Nacional De Chimborazo, quienes fueron el oxígeno para avivar las llamas del conocimiento y ejemplo de vida laboral en todos nosotros como estudiantes.

ÍNDICE GENERAL

CALIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL	ii
CERTIFICACIÓN DEL TUTOR	iii
DECLARACIÓN EXPRESA DE AUTORÍA	iv
DEDICATORIA	v
AGRADECIMIENTO	vi
ÍNDICE GENERAL.....	vii
ÍNDICE DE TABLAS	ix
ÍNDICE DE GRÁFICOS	ix
RESUMEN.....	x
ABSTRACT	xi
INTRODUCCIÓN.	1
CAPÍTULO I.....	3
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	3
1.1. PROBLEMA	3
1.2. JUSTIFICACIÓN	5
1.3. OBJETIVOS	6
1.3.1. Objetivo General.....	6
1.3.2. Objetivos Específicos	6
CAPÍTULO II	7
MARCO TEÓRICO.....	7
2.1. Estado del arte relacionado a la temática	7
2.2. Aspectos Teóricos	12
UNIDAD I. EL DERECHO A LA VIVIENDA.....	12
UNIDAD II. EL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL ECUADOR Y SU EFECTIVIZACIÓN.....	27
2.3. Hipótesis	38
CAPÍTULO III.....	39
METODOLOGÍA	39
3.1. Métodos	39
3.2. Enfoque	39
3.3. Tipos de investigación.....	40

3.4.	Diseño de la investigación.....	40
3.5.	Población de Estudio	41
3.6.	Tamaño de Muestra.	41
3.7.	Técnicas de recolección de Datos	42
3.7.1.	Técnicas.	42
3.7.2.	Instrumentos.....	43
3.8.	Técnicas de Análisis e Interpretación de la información.....	43
4.1.	Resultados	44
4.2.	Discusión de Resultados.....	45
4.3.	Comprobación de Hipótesis	48
CAPÍTULO V		50
RESULTADOS Y DISCUSIÓN		50
5.1.	CONCLUSIONES	50
5.2.	RECOMENDACIONES	51
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		51
ANEXOS		54
PROPUESTA PARA LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA		55

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Normativa jurídica	30
Tabla 2. Población involucrada.....	41
Tabla 3. Comprobación de hipótesis.....	48
Tabla 4. Tenencia de vivienda	56

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Tenencia de la vivienda en Chimborazo.....	56
---	----

RESUMEN

La presente investigación lleva como título LA LEGISLACIÓN PARA EL FOMENTO DE VIVIENDA EN EL GADM-RIOBAMBA Y SU INCIDENCIA EN EL DERECHO CONSTITUCIONAL A ACCEDER A UNA VIVIENDA DIGNA, la cual nace ante la falta de leyes en la ciudad de Riobamba, que guíen y ayuden en la adquisición de una vivienda propia; ante esta necesidad se ha planteado el objetivo: Analizar la legislación que fomenta la vivienda en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba y su incidencia en el Derecho Constitucional a tener una vivienda digna; para cumplir este objetivo se ha procedido a realizar el marco teórico el cual consta de tres capítulos, en los que se analiza el derecho a la vivienda, desde un nivel macro hasta un nivel micro en la ciudad de Riobamba, después de haber realizado esto se realiza una propuesta la cual incluye una ordenanza la cual puede ser aplicada en la ciudad de Riobamba, la que ayudará al GAD municipal a llevar política adecuadas e idóneas, en lo que respecta a la vivienda. Luego de haber hecho esto se ha procedido a recoger información a través de los instrumentos diseñados para este fin, estos datos, nos sirven para plantear conclusiones y recomendaciones.

PALABRAS CLAVES: Vivienda, vida digna, Derecho, derecho constitucional, Gobierno Autónomo Descentralizado, efectivización, administración pública.

ABSTRACT

This research is entitled “THE LEGISLATION FOR THE PROMOTION OF HOUSING IN THE GADM-RIOBAMBA AND IT’S INCIDENCE IN THE CONSTITUTIONAL RIGHT TO OBTAIN A DESENT HOUSING”, This is born due to the lack of laws that guide and help to get a house for themselves in the city of Riobamba,; Base on this need, this objective has been set: Analyze the legislation that promotes housing in the Autonomous Decentralized Municipal Government of the Riobamba Canton and its impact on the Constitutional Law to have decent housing; To achieve this objective, the theoretical framework has been carried out, which contains three chapters, in which the right of housing is analyzed, from a macro to a micro level in the city of Riobamba, after this have done a proposal that includes a regulation which can be applied in the city of Riobamba was develop, it will help the municipal GAD to hold an adequate and suitable policies regarding to housing. Finally we have proceeded to collect information through the instruments designed for this purpose, these data guide us to raise conclusions and recommendations.

KEY WORDS: Housing, decent life, Law, constitutional law, Decentralized Autonomous Government, realization, public administration.

Translation reviewed by:

Msc. Edison Damián



INTRODUCCIÓN.

Con el presente trabajo, se explica desde la óptica jurídica la influencia que tiene la legislación local en el fomento de vivienda en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, un derecho y un lugar que satisfaga las necesidades básicas de un ser humano.

Es tal la importancia de la vivienda, que el derecho a una vida digna está contemplado dentro del Derecho que tienen los ecuatorianos al acceso a la vivienda, reconocido en la Constitución de la República del Ecuador, que va más allá de disponer de un espacio físico en donde morar, sino que también implica tener acceso a espacios seguros, confortables y saludables.

En este marco es necesaria la intervención de los GAD Municipales en función a una legislación cuyo objeto sea procurar y facilitar el acceso a la vivienda o al suelo para construcciones de futuras viviendas, principalmente para la población vulnerable de escasos recursos económicos o en situación de riesgo, procurando una vida digna y el adecuado desarrollo de la comunidad, a través de la urbanización del suelo y la oferta de soluciones habitacionales, como de servicios complementarios, conexos y afines que pudieren ser considerados de interés colectivo, así como la gestión y el aprovechamiento de recursos o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas relacionadas con el derecho de los ciudadanos al acceso al suelo y a la vivienda, los mismos que se prestarán en base a los principios de justicia social, eficiencia, accesibilidad, calidad, sustentabilidad, seguridad, precios equitativos y responsabilidad, respeto a las diferentes culturas y equilibrio entre lo urbano y lo rural.

La investigación se realizó a través de la aplicación del método inductivo, analítico y descriptivo; lo que implicó realizar un estudio de las particularidades para posteriormente estructurar generalidades de la problemática, analizar de manera detallada aspectos fundamentales del problema para poder describir las cualidades, características, causas y efectos de la legislación en el fomento de

Vivienda en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba. Por sus características se trata de una investigación de enfoque cualitativo, de tipo documental-bibliográfica y descriptiva, de diseño no experimental, es decir el problema será estudiado tal como se da en su contexto natural. No habrá manipulación intencional de variables.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. PROBLEMA

La vivienda ha sido desde los inicios de la humanidad, una construcción natural o artificial de enorme relevancia para la vida y la subsistencia de animales y de seres humanos. Comprende de esta manera la cueva de un animal o de los hombres prehistóricos, como también los grandes edificios que destacan en las metrópolis, en tanto ha sido la naturaleza que le ha permitido al hombre aplicar la imaginación y la habilidad para construir edificaciones de acuerdo a sus necesidades diarias. La ciudad de Riobamba en años anteriores, tenía un territorio inferior al que actualmente tiene, no se encontraban instituciones de educación superior entre las instituciones formadas, no existían muchas fuentes de trabajo por falta de empresas y de población, por esta razón desde la misma ciudad las personas emigraban a cantones o ciudades en donde sí se obtenían fuentes de trabajo y estudio para el desarrollo personal de cada ciudadano.

La población del cantón Riobamba actualmente ha crecido por el incremento natural de la misma; por una parte la zona urbana, por la migración interna, porque territorialmente se han abierto sus límites tanto en el sector rural como en el urbano, además por convertirse en la capital politécnica-universitaria del país, donde se ha acrecentado el número de habitantes que son estudiantes de educación superior, aumentándose de esta manera tanto el empleo como las fuentes de trabajo, generándose así un déficit habitacional y en muchos casos incluso hacinamiento, puesto que familias arriendan viviendas sin las condiciones de habitabilidad necesarias para todos los ciudadanos del cantón.

Según el “*Fascículo provincial Chimborazo*” (Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2010, pág. 1), la población del cantón Riobamba es de 146.324 habitantes según el censo realizado en el año 2010, de los cuales el 65% de sus habitantes no tienen vivienda propia o fija para desarrollarse apropiadamente con necesidades

básicas cubiertas. Los GAD Municipales no han aplicado o brindado socialización a sus habitantes sobre políticas públicas o legislación que generen soluciones al déficit habitacional.

Se puede predecir que en el futuro, el déficit habitacional crecerá, puesto que los mismos factores mencionados provocarán tanto el incremento poblacional como la migración, esto porque Riobamba se encuentra ubicada en una provincia central del Ecuador, por lo que de fácil acceso para los habitantes de provincias aledañas y por el funcionamiento y apertura de más Institutos de Educación Superior, lo que generará por consiguiente más fuentes de trabajo, provocando que sus habitantes no puedan acceder al uso y goce de su derecho a tener una vivienda digna.

Nuestra legislación consagra el derecho que tienen las personas a disponer de un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, independientemente de su situación social y económica. La Constitución de la República del Ecuador, por su parte, establece que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual ha otorgado a los GAD Municipales, la función de implementar y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal. Inclusive les inviste de la potestad de emprender acciones para la expropiación de terrenos, con el objetivo de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y bienestar selectivo, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley.

Es competencia y función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, dirigir el desarrollo físico del cantón, siendo imprescindible generar políticas de hábitat acordes a su necesidad y realidad, promoviendo la seguridad jurídica, la calidad física, la accesibilidad económica y la adecuación general de la vivienda y sus componentes. Es decir, políticas encaminadas hacia la estructura habitacional, con la que debe contar una familia para vivir dignamente.

Es deber de la sociedad civil involucrarse en el progreso de su propio cantón. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, para ejecutar esta competencia y función necesita de un ente planificador e impulsador de proyectos de hábitat, enfocado en el crecimiento urbanístico, ordenado y armónico del cantón Riobamba, ente que necesariamente debe ser una empresa pública, que dedique su accionar al desarrollo armónico, procurando como se sugiere en esta propuesta de ordenanza, la participación ciudadana y de los diversos actores de la sociedad, beneficiando con este servicio a la colectividad, especialmente a las familias de escasos recursos económicos, buscando con ello que la población acceda al derecho de contar con una vida digna.

Por eso se realizó el estudio de la existencia, análisis en caso de haber legislación en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba para fomentar la vivienda y su acceso de a los habitantes del mismo cantón.

1.2.JUSTIFICACIÓN

Teniendo como punto de partida que la vivienda es un bien primordial necesario e influyente en el nivel de vida de todos los habitantes, para lo cual se debe buscar asegurar el derecho universal a una Vivienda Digna. Esta investigación es realizada analizando la legislación que pueden influenciar directa o indirectamente en la adquisición de vivienda a nivel general y en el cantón Riobamba como particular.

Una vivienda digna, debe propiciar aislamiento frente a condiciones climáticas, proteger a su morador de los cambios, tener estructura segura, contar con servicios básicos, estar ubicada en un entorno que facilite la comunicación y la movilidad, y además debe brindar seguridad jurídica al habitante.

La importancia de esta investigación radica en que se realizó un análisis del cumplimiento y garantías del derecho a una Vivienda Digna dentro del cantón Riobamba, vigilando que instituciones públicas como son los Gobiernos

Autónomos Descentralizados que poseen la potestad de proteger y hacer cumplir con los derechos de sus habitantes, en este caso el GAD Municipal del cantón en mención, el cual posee y ejerce estas garantías a tratar como son legislación interna, políticas públicas, para la efectivización del derecho.

La factibilidad de este trabajo radica en que existe una gran cantidad de bibliografía, en la cual sentar las bases teóricas; los beneficiarios de esta investigación es la población del cantón Riobamba en la cual se implementará una mejoría en su derecho a la Vida y a la Vivienda Digna en específico.

1.3.OBJETIVOS

1.3.1. Objetivo General

Analizar la legislación que fomenta la vivienda en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba y su incidencia en el Derecho Constitucional a tener una vivienda digna.

1.3.2. Objetivos Específicos

- Realizar un estudio jurídico, doctrinario, social y crítico de la legislación que fomenta la vivienda en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba y del derecho constitucional a tener una vivienda digna.
- Analizar jurídicamente el derecho constitucional a tener una vivienda digna y cómo esta es influenciada con la legislación que fomenta la vivienda del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba.
- Proponer un proyecto de Ordenanza para la creación de la Empresa Municipal de Vivienda en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba.

CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO

2.1. Estado del arte relacionado a la temática

Los resultados o conclusiones en el Estado del arte de investigaciones previas referente al tema son los siguientes:

En la Universidad de Cuenca, en el año 2018, Alvarado Rivas Byron Adrián, presenta un trabajo investigativo para obtener el título de Arquitecto, titulado *“DISEÑO CONCEPTUAL DE OBSERVATORIO DE VIVIENDA EN ECUADOR”* (Alvarado, 2018, pág. 1), el investigador llega a la siguiente conclusión:

La vivienda es un derecho consagrado no solo por normas internacionales sino por la propia constitución del Ecuador, definiendo este derecho como el acceso seguro a la vivienda digna y adecuada, el mismo que debe ser vigilado por el Estado central para su pleno cumplimiento. (Alvarado, 2018, pág. 124)

Precisando que el derecho a la vivienda no solo es protegido por la normativa nacional sino que diversos tratados y convenios internacionales lo reconocen, como el Art. 25 núm. 1 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, Art. 11 núm. 1 del Pacto Internacional de Derechos económicos, sociales y culturales, Art. 27 núm. 3 de la Convención sobre los derechos del niño, Art. 21 de la Convención sobre el Estatuto de los refugiados, entre otros. Convirtiéndose el derecho a la vivienda en una obligación de carácter estatal que debe ser cumplida por la dependencia asignada.

En la Facultad Latinoamérica de Ciencias Sociales sede en Quito, en el año 2011, Ruiz Pozo Lucía Elizabeth, presenta un trabajo investigativo para obtener el título de Maestría en Gobierno de la Ciudad con Mención en Desarrollo de la Ciudad, titulado *“LOS ACTORES SOCIALES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA*

POLÍTICA DE VIVIENDA: CINCO AÑOS DE ACCIÓN DEL CONTRATO SOCIAL POR LA VIVIENDA EN ECUADOR” (Ruiz, 2011, pág. 1), el investigador llega a la siguiente conclusión:

Es un tema crucial en el marco del proceso de descentralización el trabajo con los Gobiernos Autónomos Descentralizados para que cumplan su rol de complementariedad con las políticas nacionales en la implementación de competencias descentralizadas. Es necesario liderar la articulación de actores locales -privados y comunitarios- para promover el desarrollo armónico, sustentable y equitativo, de los entornos urbanos y rurales de sus jurisdicciones.

La capitalización del aprendizaje y fortalecimiento de capacidades de los actores sociales para la incidencia, requiere mantener espacios de encuentro, de debate, reflexión, y difusión de información. Es necesaria la inclusión de las organizaciones sociales en la planificación, formulación, ejecución, monitoreo y evaluación de las políticas y de las intervenciones concretas, es fundamental.

Más allá del amparo de la Nueva Constitución, está el reto de construir espacios de participación de calidad en el nuevo marco institucional, que permitan una real exigibilidad de los derechos y la construcción de mecanismos efectivos redistributivos e incluyentes. (Ruiz, 2011, págs. 100 - 101)

Respecto al derecho a la vivienda, el autor determina la importancia de traspasar los poderes y funciones del Estado hacia dependencias autónomas, con el objetivo primordial de no concentrar potestades en un solo organismo, sino al contrario, designar una entidad complementaria que pueda cumplir con este derecho a través del trabajo en conjunto con los beneficiarios directos. De esta manera, nace la socialización de las políticas públicas que servirán de instrumento para el cumplimiento del derecho a la vivienda, sin olvidar que su éxito depende de la participación directa de las autoridades y la colectividad.

En la Universidad Politécnica de Catalunya, en el año 2015, Campoverde Carlos, presenta un trabajo investigativo para obtener el título de Magíster en Gestión y Valoración Urbana, titulado “ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE NUEVAS POLÍTICAS DE VIVIENDA SOCIAL EN EL ECUADOR CONTRASTE CON LA EXPERIENCIA DE AMSTERDAM (PAÍSES BAJOS)” (Campoverde, 2015, pág. 1), el investigador llega a la siguiente conclusión:

En esta investigación se analizan las políticas implementadas en Europa y Latinoamérica, definiendo hacia dónde van orientadas (que rumbo están tomando y hacia qué modelo de bienestar social se encaminan, tomando en consideración puede resultar poco beneficioso adoptar modelos europeos de diferente estructura) ya que la masificaciones de viviendas a la compra puede saturar un mercado no tan accesible, también que pasa en los sectores donde se implantan, que fenómenos urbanos reflejan y que incidencias sociales pueden producir.

Los diferentes modelos de gestión estudiados, permiten establecer un registro de la vivienda y seguimiento de la misma antes, durante y después de su adjudicación, además de implantar una evaluación periódica de uso de la vivienda. La obtención de estos datos podrá precisar el nivel de eficiencia de la política, los factores de bienestar; así como los demás aspectos que las administraciones pueden mejorar. Es importante que la participación ciudadana forme parte integral de las decisiones en la fabricación de políticas de vivienda social para que no solo sea un factor de necesidad a suplir, sino que sirvan como actores en la formulación, ejecución, evaluación y control de los proyectos y servicios; garantizando con ello la participación de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades.

La Vivienda Social, considera el desarrollo comunitario integral, el acceso al suelo urbanizado, a una vivienda digna y segura, como componentes esenciales para fortalecer el ejercicio de los derechos, la corresponsabilidad ciudadana y la integración social. (Campoverde, 2015, págs. 100- 101)

Cada sistema legislativo está diseñado según la ilustración y culturalización de su población, por lo tanto, resulta crucial la adaptación de políticas extranjeras a territorios nacionales, debido a que los resultados no siempre serán los mismos, por lo tanto, no es posible afirmar su factibilidad. Seguido se necesita de un completo sistema de control que debe ser supervisado por las autoridades competentes, con la finalidad de verificar el cumplimiento del derecho a la vivienda así como su destino lícito. Lo que sí es ideal en cualquier sistema legislativo, es la persecución de la ciudadana hacia las políticas públicas, esto con el único propósito de efectivizar sus derechos y que sus necesidades así como su voz sean respetadas en un Estado constitucional de derechos.

En la Facultad Latinoamérica de Ciencias Sociales sede en Quito, en el año 2007, Aulestia V. Diego, presenta un trabajo investigativo, titulado “*MEDIOS DE VIDA URBANOS Y VIVIENDA EN ECUADOR*” (Aulestia, 2007, pág. 1), el autor en las conclusiones, dice que:

Este documento, parte de una investigación más completa, ha presentado la importancia que tiene la utilización económica de la vivienda para los hogares de menores recursos. La extensión de esta práctica en Ecuador, así como ciertos matices o diferencias entre la situación de las dos regiones naturales más pobladas del país: sierra y costa es analizada. Ciertamente, las diferencias regionales son importantes y permiten vislumbrar la complejidad de la problemática y la heterogeneidad del fenómeno, no solo socio-económica sino también espacial. La Encuesta de Condiciones de Vida revela que es significativa la proporción de hogares que realizan actividades económicas en sus viviendas, una de cada seis. Sin embargo, este número, considerable de por sí, no incluye alquiler de habitaciones ni alojamiento de familia extendida, lo cual permite ya sea complementar los ingresos, acumular o reducir la vulnerabilidad de parientes y/o amigos. La mayor incidencia de negocios en la vivienda por parte de hogares no pobres avalaría la hipótesis que los pobres, al no

poder contar con recursos propios o acceso a financiamiento, ven limitadas sus oportunidades de complementar sus ingresos o crecer económicamente. (Aulestia, 2007, pág. 46).

Es por esto, que se visibiliza otra problemática inherente al derecho a la vivienda, que ha sido analizado y descrito a través de un instrumento de investigación, como es el contexto de que los beneficiarios del derecho a la vivienda realizan actividades de carácter económico dentro de sus viviendas, con la finalidad de obtener un mayor ingreso monetario que permita solventar su drástica situación económica. Es decir, aun teniendo una vivienda, continúan teniendo una serie de dificultades, la principal, es que su economía sigue siendo precaria y falible, justificativo por el cual utilizan su vivienda como herramienta primordial para cubrir diversas necesidades.

En la Universidad de Cuenca, en el año 2015, Augusta Hermida, Carla Hermida, Natasha Cabrera y Christian Calle, presentan un trabajo investigativo para obtener el título de Arquitecto, titulado “*DENSIDAD URBANA COMO VARIABLE ANÁLISIS DE LA CIUDAD ECUATORIANA*” (Hermida, Hermida, Cabrera, & Calle, 2015, pág. 1), los investigadores llegan a la siguiente conclusión:

Una manera de frenar los impactos negativos, tanto ambientales como económicos y sociales, de la ciudad dispersa es mediante la densificación planificada y en relación con todas las variables de una ciudad habitable, que considere la calidad de vida de las personas como el eje de la reflexión. El fin último de la investigación es motivar la búsqueda de estrategias de planificación y diseño urbano para aprovechar de mejor manera el suelo dentro de la ciudad construida y evitar así los múltiples inconvenientes de la dispersión. Sin duda, entre las estrategias para alcanzar la sustentabilidad de la ciudad se encuentra la densificación, que en su momento fue una ciudad compacta y habitable. Y consideramos que podría volver a serlo si se aplican las medidas correctivas necesarias. Este aspecto es solo uno más de los necesarios para construir

un modelo de ciudad habitable y sustentable propio. (Hermida et al., 2015, pág. 12)

Trayendo consigo una estrategia de planificación para un adecuado diseño urbano en correlación con las políticas administrativas y organizativas que han sido implementadas, siempre enfocado de manera transcendental en la calidad de vida de sus habitantes; y, que al mismo tiempo permita otorgar espacios habitables para la colectividad y se encadene al mayor aprovechamiento del suelo. Por lo tanto, se requiere de un soporte técnico y especializado que permita una transformación gradual y positiva de la ciudad en la que sus habitantes sean partícipes de un verdadero cambio social.

2.2.Aspectos Teóricos

UNIDAD I. EL DERECHO A LA VIVIENDA

TÍTULO I: EL DERECHO A LA DIGNIDAD DE LAS PERSONAS

La dignidad humana es el derecho que tiene cada uno de ser valorado como sujeto individual y social, en igualdad de circunstancias, con sus características y condiciones particulares, por el solo hecho de ser persona. A decir del autor Aristeo García González:

El ser persona implica, entre otros atributos, la capacidad de poder relacionarse e interactuar con los demás individuos. En virtud de que la sociedad ha sido creada por el mismo hombre, quien ha contribuido a la organización de la misma conforme a sus intereses, procurando alcanzar la felicidad. En esa búsqueda de felicidad, el ser humano ha diseñado mecanismos de defensa que le permitan salvaguardar uno de sus atributos más preciados, su dignidad. En este contexto la idea de protección a la dignidad humana se introdujo en el Derecho Positivo, tanto a nivel nacional como nacional, sobre todo a consecuencia del movimiento de

defensa de los derechos humanos que tiene verificativo en la segunda mitad del siglo XX. (García, 2019, págs. 1-2)

Mientras que la autora María Luisa Marín Castán, sobre este tema define que:

La expresión de la dignidad en los textos jurídicos aparece inicialmente en las primeras declaraciones y documentos elaborados y proclamados en el seno de la ONU. Así, las referencias a la “dignidad de la persona humana” y a los “derechos fundamentales del hombre” aparecen claramente expresadas en la Carta de las Naciones Unidas de 1945, como tratado constitutivo de dicha Organización, señalándose en su Preámbulo que los Estados miembros reafirman su fe en los derechos fundamentales del hombre, en la dignidad y el valor de la persona humana. Y la Declaración Universal de 10 de diciembre de 1948 reitera en su Preámbulo, la fe de Naciones Unidas en “la dignidad y el valor de la persona”, declarándose en su artículo 1 que “todos los seres humanos nacen libres iguales en dignidad y derechos”. (Marín, 2007, pág. 3)

En el ordenamiento jurídico nacional, la dignidad humana, es tanto un valor como un derecho humano; es un valor, no exclusivamente por el hecho de ser considerado el fundamento de los derechos humanos según las normas que integran nuestro ordenamiento, sino por haber sido constituido por el preámbulo de nuestra Carta Magna como un objetivo de la sociedad. En efecto, el preámbulo de la Constitución del Ecuador dice que la Asamblea Constituyente ha decidido construir una sociedad que respeta la dignidad de las personas y las colectividades en todas sus dimensiones y que para ello, y otros fines, se dan como norma suprema la Constitución. Por esta razón, autores ecuatorianos como Moreno y Piedrahita señalan que:

En ese sentido, dignidad humana (tanto de las personas como de las colectividades) se convierte en un valor que trasciende lo axiológico y llega a lo normativo, pues erige la obligación positiva de carácter

constitucional según la cual todos los ecuatorianos (...) según las posibilidades fácticas y jurídicas, deben respetar en todas sus actuaciones públicas y privadas la dignidad humana. (Moreno & Piedrahita, 2011, pág. 29)

Entonces la dignidad humana, constituye la calidad de digno, que a la vez constituye en ser merecedor de respeto y derechos por su simple condición de ser persona, sin importar sus condiciones o características propias. Existe pues la aceptación de las diferencias entre cada uno de los seres humanos, siendo personas libres y virtuosas. Considerando siempre a los semejantes como un ente valioso ante la sociedad y el Estado, sin la existencia de grados de comparación alguno ni sustitución.

TÍTULO II: EL DERECHO A LA VIVIENDA COMO DERECHO UNIVERSAL

El derecho a la vivienda es un derecho humano, basándonos en que se defiende la existencia de ciertos derechos propios y particulares de la condición humana, es decir, derechos fundamentados en la naturaleza misma del ser humano y por tanto resultan inalienables, este tipo de derechos son anteriores y superiores a cualquier ordenamiento jurídico. Es un derecho que forma parte de los derechos económicos, sociales y culturales, establecidos y reconocidos en diferentes instrumentos internacionales de protección de Derechos Humanos.

La vivienda adquiere una connotación jurídica porque el derecho social es propio del ser humano, el espacio para alojarse y medio para la satisfacción de sus necesidades vitales y existenciales. Es condición fundamental para el desarrollo de la persona, familia y para socialización. La vivienda digna se traduce como el resultado de la fusión adecuada de espacio y territorio, esto es, de un espacio privado que confluye en armonía con un espacio público para la socialización del hombre en un territorio determinado.

En los 30 artículos de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la ONU señala las bases para garantizar la justicia, la libertad y la paz para todo ser humano. Los derechos universales son interdependientes e indivisibles, porque reconocen a todos los seres humanos sin exclusión alguna y porque si nos privan el acceso a uno de estos derechos, el resto se verá perjudicado. Los derechos humanos también suponen una obligación para los Estados que deberán velar por su respeto, no pudiendo limitarlos, y en cambio deberán luchar activamente por protegerlos e impedir cualquier abuso.

En la Declaración Universal de los Derechos Humanos, elaborada por representantes de todas las regiones del mundo con diferentes antecedentes jurídicos y culturales, fue proclamada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en París, el 10 de diciembre de 1948 en su Resolución 214ª (III), del artículo 22 al 17 engloban los derechos económicos, sociales y culturales de las personas para su bienestar. Se debe citar el Artículo 25, numeral 1, que señala:

Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud, el bienestar, y en especial la alimentación, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.
(Organización de las Naciones Unidas, 2015, pág. 52)

A su vez, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU (CDESC), define a el derecho a la vivienda de la siguiente manera:

Toda persona tiene derecho a la vivienda; una vivienda adecuada, como parte de un nivel de vida adecuado, es fundamental para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales. No debe entenderse como limitada solamente a una vivienda básica. En lugar de ello, los Estados deben promover los entornos nacionales apropiados para hacer

realidad este derecho, el desarrollo de políticas y prácticas para responder a las necesidades de vivienda a largo plazo por los cambios poblacionales, y la regulación de la provisión de vivienda por parte del sector privado. (2019, pág. 1)

Es decir, tener una vivienda adecuada y cómoda, es un derecho de todas las personas, para tener una vida digna que incorpora el derecho a la seguridad y paz, con lo cual se pueda obtener un espacio familiar, siempre de carácter accesible y las personas beneficiarias deben contar con una seguridad jurídica respecto a la tenencia de su vivienda, así como la protección legal que ayude a su conservación, mantenimiento y sobre todo, cada Estado debe asegurar la carencia de viviendas de aquellas personas o grupos que por diversas situaciones no pueden disfrutar de este derecho.

En su Observación General 4, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU (CDESC) proporciona una guía detallada a los Estados con respecto a sus obligaciones de respetar, proteger y realizar el derecho a una vivienda adecuada, resaltando que este derecho incluye siete características esenciales e interrelacionadas, mismas que fueron detalladas en el Informe de la Defensoría del Pueblo titulado "*Derecho a la vivienda en Ecuador*" (2019, pág. 1):

- a) **Seguridad jurídica de la tenencia:** Cada persona debe tener un nivel de seguridad en su situación de vivienda para estar protegido frente al desalojo forzoso o arbitrario, el hostigamiento u otras amenazas. Dicha protección puede adoptar diversas formas, tales como la propiedad legal, el alquiler o una cooperativa de vivienda.

- b) **Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura.** Los Estados deben garantizar que las viviendas ofrecen las instalaciones necesarias para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Esto incluye el acceso permanente a recursos

naturales y comunes, el agua potable, la energía para cocinar, la calefacción e iluminación, las instalaciones sanitarias y el aseo, el almacenamiento de alimentos, la eliminación de derechos, el drenaje y los servicios de emergencia.

- c) **Asequibilidad.** La vivienda y los costos relacionados con la vivienda deben ser proporcionales a los niveles de ingresos, y en un nivel que no comprometa otras necesidades básicas. Los Estados deberían crear subsidios de vivienda para los que no pueden costearse una, poner en marcha protecciones para los inquilinos frente a los alquileres no razonables, y asegurar la disponibilidad de materiales naturales en las sociedades donde estos recursos sean las principales fuentes utilizadas para la construcción de viviendas.

- d) **Habitabilidad.** La vivienda adecuada debe proporcionar a sus habitantes un espacio suficiente, ser segura para vivir y dar protección contra el frío, el calor, la lluvia y otros elementos de la naturaleza y riesgos estructurales. Los Estados deben prestar especial atención a la relación entre la vivienda inadecuada y las amenazas a la salud.

- e) **Accesibilidad.** Todo el mundo debe tener acceso a una vivienda adecuada, especialmente los más vulnerables. Los Estados deben ofrecer vivienda prioritaria a los grupos desfavorecidos, incluyendo, entre otros, los ancianos, los niños, las personas con discapacidad, los enfermos terminales y las víctimas de desastres naturales. Los Estados deben elaborar planes de viviendas apropiadas para aumentar el acceso a la tierra de las personas sin hogar o los sectores empobrecidos de la sociedad.

- f) **Ubicación.** En muchos casos, tanto en las ciudades como en las zonas rurales, el transporte puede ser costoso y consumir mucho tiempo. La vivienda adecuada debe estar en un lugar que permita el acceso a las

opciones de empleo, servicios de salud y educación y otros servicios sociales. Las casas no deben construirse en lugares peligrosos o contaminados.

- g) Adecuación cultural.** Los materiales de construcción de las viviendas deben estar conectados con la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda, según corresponda a las comunidades dentro del contexto particular. Los esfuerzos para modernizar la vivienda deben poder adaptarse a las creencias y necesidades de los habitantes.

En esta misma línea, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, menciona que los Estados Partes de dicho instrumento:

(...) reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho (...). (1966, pág. 26)

Mientras que la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación Racial, en su artículo 5 literal e) numeral iii) garantiza el derecho a la vivienda. Y la Convención para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer se refiere a la necesidad de que los Estados Partes de la convención aseguren que toda mujer pueda “*gozar de condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la vivienda, los servicios sanitarios, la electricidad y el abastecimiento de agua, el transporte y las comunicaciones.*” (1979, pág. 36). Es decir, existe un sin número de instrumentos internacionales que avalan el derecho a la vivienda.

Así, los tratados y/o convenios internacionales en materia de derecho de acceso a una vivienda digna reconocidos por Ecuador, se mencionan los siguientes:

- Estatutos de la Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo para la vivienda
- Acuerdo marco de cooperación entre el gobierno de la república del Ecuador y el gobierno de la República de Turquía
- Carta de la organización de los Estados Americanos
- Convención Iberoamericana de derechos de los jóvenes.

Con estos antecedentes, se ha revisado el Derecho a la Vivienda es universal al estar reconocido en varios instrumentos de Derechos Humanos y está relacionado en varios de ellos relacionado o forma parte del derecho a un nivel de vida adecuado. La consideración universal de la vivienda como una de las necesidades y condiciones humanas fundamentales para el desarrollo humano y el disfrute de una vida digna, y conforme a los marcos legales y estándares internacionales, el derecho a una vivienda adecuada se debe dimensionar a una comprensión de la vivienda más allá del producto habitacional de paredes y techa, y de la concepción mercantilista de la vivienda como mercancía. Son componentes además del derecho a la vivienda:

- a) Seguridad de la tenencia
- b) La disponibilidad de servicios, materiales e infraestructuras
- c) Gastos de vivienda soportables
- d) Vivienda habitable y asequible
- e) En un lugar que permita el acceso a centros de empleo, equipamiento urbano y espacios públicos en zonas aptas para el asentamiento
- f) Que responda a una adecuación cultural endógena

De esta manera, se reconoce como vivienda adecuada: el disponer de un lugar donde poder aislarse si se desea, espacio, seguridad, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación de accesibilidad en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable. *“En suma, la democratización del acceso a suelo servicios básicos y la garantía de un adecuado espacio físico y social para todas y todos”*. (Gago, 2019, pág. 4)

TÍTULO III: CONSAGRACIÓN CONSTITUCIONAL DEL “BUEN VIVIR”

La Constitución de la República del Ecuador que actualmente rige la vida jurídica del país, es el fruto de un proceso de cambios en la estructura institucional del Estado, con la inauguración de la Asamblea Constituyente, que se dio con la promulgación de la nueva Constitución en octubre del 2008. El texto constitucional vigente incorpora tres pilares fundamentales sobre los que sustenta su visión del país; los tres resultan de gran relevancia en relación a la naturaleza, las comunidades, pueblos y nacionalidades, y, los derechos vinculados a ellos: el Sumak Kawsay o Buen Vivir, la plurinacionalidad y derechos de la Naturaleza.

El buen vivir aparece 21 ocasiones en la normativa constitucional, 4 veces acompañado al término Sumak Kawsay y 17 veces de forma autónoma. Siendo así que dentro de los elementos constitutivos del Estado se incluye como parte de los deberes primordiales el “*planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.*” (Constitución de la República del Ecuador, 2019, pág. 9)

Este artículo da a entender, que para alcanzar el buen vivir el Estado debe cumplir con unos pasos previos ubicados, y tienen directa relación con el mejoramiento de condiciones materiales de las personas y rol protagónico del Estado para garantizar dichas condiciones. En tal virtud, los autores Carlos Mazabanda y Judith Salgado, infieren que:

En el título sobre derechos, aparece la denominación: “derechos del buen vivir”, categoría que contiene derechos que han sido reconocidos por el Derecho Internacional de los Derechos Humanos, como derechos económicos, sociales y culturales. Además se encuentra el derecho: al agua, alimentación, ambiente sano, comunicación e información, cultura y

ciencia, educación, hábitat y vivienda, salud, trabajo y seguridad social. Es importante destacar que, en algunos de estos derechos se realizan menciones específicas del Buen Vivir, ya sea como objetivo a alcanzar o como relación inescindible con el derecho tratado en cuestión. (Mazabanda & Salgado, 2017, pág. 32)

El Ecuador con respecto a las garantías constitucionales, se maneja un sistema tripartito de garantías jurisdiccionales, garantías normativas y políticas públicas, particularmente respecto a las políticas en la constitución, se establece que: *“Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios publicas orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad.”* (Constitución de la República del Ecuador, 2019, pág. 42). Así mismo en el título correspondiente a la participación y organización del poder se dispone que las organizaciones puedan formular iniciativas que contribuyan al Buen Vivir.

Dentro de los deberes generales del Estado y también aquello que corresponde a las personas, y colectividades para consecución del buen vivir se puede nombrar las siguientes normas pertinentes:

***Art. 277.-** Para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado:*

- 1. Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza.*
- 2. Dirigir, planificar y regular el proceso de desarrollo.*
- 3. Generar y ejecutar las políticas públicas, y controlar y sancionar su incumplimiento.*
- 4. Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos.*
- 5. Impulsar el desarrollo de las actividades económicas mediante un orden jurídico e instituciones políticas que las promuevan, fomenten y defiendan mediante el cumplimiento de la Constitución y la ley.*

6. Promover e impulsar la ciencia, la tecnología, las artes, los saberes ancestrales y en general las actividades de la iniciativa creativa comunitaria, asociativa, cooperativa y privada. (Constitución de la República del Ecuador, 2019, pág. 134)

De esta manera se permite un goce efectivo de derechos de cada uno de sus habitantes, enmarcado en un sistema democrático, en el que se desarrolle una convivencia armónica y pacífica, el bien común, sin olvidar el entorno natural y social. Siempre considerando que debe primar la satisfacción de necesidades, las libertades, oportunidades e identidades colectivas. En enlace a lo indicado, el Art. 278 *ibídem* señala:

Para la consecución del buen vivir, a las personas y a las colectividades, y sus diversas formas organizativas, les corresponde:

- 1. Participar en todas las fases y espacios de la gestión pública y de la planificación del desarrollo nacional y local, y en la ejecución y control del cumplimiento de los planes de desarrollo en todos sus niveles.*
- 2. Producir, intercambiar y consumir bienes y servicios con responsabilidad social y ambiental. (Constitución de la República del Ecuador, 2019, pág. 134)*

Es decir, en el *sumak kawsay*, es necesaria siempre la participación activa de la ciudadanía, que puede ser de forma individual o colectiva, con el propósito de que su intervención incida en cada una de las decisiones y asuntos políticos, formando un verdadero poder ciudadano. De la misma manera, es necesario inferir que la producción de los bienes y servicios enmarcados en el buen vivir necesitan de un sustento económico para su consecución. Es por esto que el sistema económico tiene como objetivo “(...) *garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir*” (Constitución de la República del Ecuador, 2019, pág. 137). Estableciendo además que “*se velará para que el endeudamiento público no afecte a la soberanía, los derechos, el buen vivir y la preservación de la naturaleza.*” (Constitución de la República

del Ecuador, 2019, pág. 138). Aspecto que debe ser respetado en su totalidad para el éxito en sus resultados.

De igual modo, en el texto de la carta magna se encuentra un título específico sobre el régimen del Buen Vivir, que crea un sistema nacional de inclusión y equidad social para asegurar el ejercicio, la garantía y la exigibilidad de los derechos constitucionales y el cumplimiento de los objetivos de desarrollo (donde se encuentran los del Buen Vivir). Este sistema nacional se compone de los siguientes ámbitos: educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población, seguridad humana y transporte. Dentro del mismo régimen del Buen Vivir se incluye un capítulo sobre biodiversidad y recursos naturales que contiene el tratamiento de los siguientes ámbitos: naturaleza y ambiente; biodiversidad, patrimonio natural y ecosistemas, recursos naturales, suelo, agua y, biosfera, ecología urbana y energías alternativas.

En general cuando la categoría del Buen Vivir aparece, hay un fuerte énfasis en garantizar condiciones materiales que satisfagan derechos, con particular énfasis en los económicos, sociales y culturales a través de un rol protagónico del Estado mediante la planificación, políticas públicas, provisión de servicios públicos, régimen de desarrollo y el régimen del buen vivir, y los sistemas que lo componen. Pues del Buen Vivir es visto en el Ecuador como valor, como principio y regla constitucional, pues de él se derivan una serie de derechos fundamentales y garantías constitucionales.

TÍTULO IV: EL DERECHO A LA VIVIENDA EN LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

El marco constitucional ecuatoriano reconoce el Derecho a la Vivienda dentro de los Derechos del Buen Vivir. El artículo 30 de la Constitución de la República establece lo siguiente: *“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” (Constitución de la República del Ecuador, 2019, pág. 18).

Igualmente, dentro de los Derechos de Libertad y específicamente dentro del derecho a una vida digna, señala, en su artículo 66 numeral 2 *ibídem*, que se reconoce y garantiza: *“El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios”*. (Constitución de la República del Ecuador, 2019, pág. 32). Siendo la vivienda, en este caso, parte de la realización del derecho a una vida digna.

Por otro lado, al mencionar las obligaciones del Estado en relación a diferentes grupos de atención prioritaria, como en el caso de los adultos mayores, los jóvenes y las personas con discapacidad, en general contempla el Estado garantizará el acceso a una vivienda adecuada que asegure una vida digna. En el caso de las personas en situación de movilidad indica que las personas que hayan sido desplazadas tendrán derecho a recibir protección y asistencia humanitaria emergente de las autoridades que asegure, entre otros aspectos, el acceso a la vivienda.

En lo relativo a la Organización Territorial del Estado y concretamente en lo vinculado al Régimen de Competencias, el Art. 261 numeral 6 Constitución de la República indica que *“el Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: (...) Las políticas de educación, salud, seguridad social y vivienda.”* (Constitución de la República del Ecuador, 2019, pág. 128).

Por su parte, dentro de las disposiciones relativas al Régimen del Buen Vivir, el artículo 375 *ibídem* indica:

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

1. *Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.*
2. *Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.*
3. *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.*
4. *Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial.*
5. *Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.*
6. *Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y hospitales públicos.*
7. *Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos.*
8. *Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso.*

El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.

(Constitución de la República del Ecuador, 2019, pág. 176)

Enmarcando una obligación estatal en la que la dependencia correspondiente, instituya la creación de políticas públicas que permitan la efectivización del derecho a la vivienda, esto a través de una correcta planificación y diseño urbano, que no solo otorgue vivienda a los más necesitados, sino que a su vez, otorgue espacios públicos para la colectividad que permita un disfrute de diversos servicios básicos y otros derechos. Aspecto que debe estar enmarcado en el

presupuesto social, esto para no alterar cuestiones económicas y la afectación al interés social de los habitantes ecuatorianos.

El Artículo 11 establece que el ejercicio de los derechos se regirá por principios. Uno de ellos para el ejercicio del Derecho a la Vivienda es el principio ante la ley y no discriminación, por lo que no existen razones justificables para menoscabar o anular que reconocimiento, goce y ejercicio de este derecho. A través de este principio, se consagra que el Estado adoptará medidas de acción afirmativa para promover la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad. Se ha mencionado anteriormente que reconoce el derecho a una vivienda digna y adecuada a diferentes grupos de atención prioritaria, los mismos que en concordancia con el artículo 11 serían los beneficiarios de los programas y políticas que se desarrollan para el acceso a una vivienda digna y adecuada.

Otro principio a tomar en cuenta es de la obligatoriedad a los y las funcionarios públicos para aplicar de manera directa e inmediata de oficio o a petición de parte los derechos consagrados en la Constitución de la Republica y en los instrumentos de Derechos Humanos. En relación a este principio se reconoce que los derechos serán plenamente justiciables. No podrá alegarse falta de norma para justificar su violación o desconocimiento para desecar la acción por estos hechos ni para negar su conocimiento.

Se reconoce a su vez constitucionalmente el principio pro derechos para interpretación más favorable para la efectiva vigencia de los mismos, rige el principio de progresividad garantizando que será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificablemente el ejercicio de los derechos de igual manera la responsabilidad del Estado ante violaciones de Derechos y la inalienabilidad, irrenunciabilidad, indivisibilidad e interdependencia de los derechos.

UNIDAD II. EL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL ECUADOR Y SU EFECTIVIZACIÓN

TÍTULO I: EFECTIVIZACIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL ECUADOR

La vivienda ha sido una de las principales preocupaciones de los estados, y con ella de sectores especializados que han procurado definir y fijar los alcances de una figura que materializa derechos de múltiples alcances para el individuo y la sociedad. La vivienda se convierte en el espacio para la construcción de la vivienda en un lugar, y es por ello que se hace necesario dignificar su naturaleza, pues ella se consolida en la plataforma vivencial del ser con los otros y con su entorno; es medio de vida y de interacción intersubjetiva.

El Ecuador, de acuerdo a su Constitución se define como un Estado Constitucional de Derechos y de Justicia. Bajo esa perspectiva, no está exento de una concepción integral y progresiva en la construcción de un Estado garantista de derechos; por lo tanto, tiene obligaciones estatales respecto al Derecho a la vivienda. El texto constitucional ecuatoriano habla de tres garantías constitucionales en materia de derechos: las garantías normativas, garantías de políticas públicas, servicios públicos y participación ciudadana y garantías jurisdiccionales. El Estado en materia de derechos tiene obligaciones de hacer y de no hacer, cuando trata de lo pertinente a estas garantías.

Las dos primeras, en el caso del Derecho a la Vivienda, tendrían que ver con el desarrollo progresivo del derecho como parte de los derechos económicos, sociales y culturales (DESC). Y la tercera, permitiría la exigibilidad del derecho en el campo jurisdiccional, cuando el mismo este siendo vulnerado. La exigibilidad inmediata por medio de medios jurisdiccionales de los DESC, frente a la progresividad de su desarrollo es punto de tensión, pero la Constitución ecuatoriana tiene en los numerales 3 y 8 del artículo 11 en donde ratifica la plena justiciabilidad de los derechos y además consagra con claridad la obligación

estatal de su desarrollo progresivo por medio de normas, políticas públicas y jurisprudencia.

En este sentido, se cita una clasificación, sobre las obligaciones estatales con respecto al Derecho a la Vivienda:

a) Obligaciones de respeto

Estas obligaciones son de no hacer para el Estado, es decir, el Estado debe abstenerse de acciones que pueden interferir, menoscabar o afectar el ejercicio a la vivienda de las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades o colectivos.

b) Obligaciones de protección

Las obligaciones de protección solo tienen el carácter de abstención por parte del Estado par ano afecta el Derecho a la Vivienda, sino que traen consigo también la adopción de medida. La protección entonces rige frente al mundo de lo privado, el mercado, los intereses económicos vinculados al ejercicio de negocio inmobiliario y precautelando los derechos de los grupos de atención prioritaria, tratándose de cualquier persona o colectivo que se encuentre en situación de vulnerabilidad.

c) Obligaciones de cumplimiento

Los deberes de cumplimiento constituyen las más positivas obligaciones que componen el derecho a la vivienda digna y adecuada, más no imponen al Estado la provisión de vivienda a todas las personas, sino que comportan muy variados compromisos, que directa o indirectamente pueden incidir sobre las condiciones de vivienda de la población.

El Estado ecuatoriano constitucionalmente está facultado a ejercer la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda. Para el desarrollo de la progresividad de las medidas tratadas,

el Estado en todos sus niveles, necesita desarrollar niveles de coordinación y concurrencia en sus respectivas competencias, que permitan el pleno cumplimiento de este derecho, sobre todo para los sectores más desprotegidos. El Estado ecuatoriano además desarrolla alternativas de planes de vivienda, para aquellas personas que han sufrido situaciones de desalojo y desahucio, estudiando las circunstancias bajo las cuales se producen.

Se puede citar el caso propuesto Por María Salvador en la Corte Americana de Derechos Humanos al Estado Ecuatoriano, el caso los hechos se inician cuando María Salvador Chiriboga y Julio Guillermo Salvador Chiriboga adquirieron por sucesión de su padre, un predio de 60 hectáreas. El 13 de mayo el de 1991 el Concejo Municipal de Quito declaró de utilidad pública con fines de expropiación y de ocupación urgente el bien inmueble de los hermanos Salvador Chiriboga, ello con el fin de construir un Parque Metropolitano. Los hermanos Salvador Chiriboga interpusieron diversos procesos y recursos ante las instancias estatales, con el fin de controvertir la declaración de utilidad pública, así como para reclamar una justa indemnización. No obstante no se emitió ninguna resolución definitiva por lo que el Concejo Municipal de Quito ha estado en posición del inmueble. En la cual la Corte Americana de Derechos Humanos considera que el primer párrafo del artículo 21 de la Convención Americana consagra el derecho a la propiedad privada, y señala como atributos de la propiedad el uso y goce del bien. Incluye a su vez una limitación a dichos atributos de la propiedad en razón del interés social. Este Tribunal ha desarrollado en su jurisprudencia un concepto amplio de propiedad que abarca, entre otros, el uso y goce de los bienes, definidos como cosas materiales apropiables, así como todo derecho que pueda formar parte del patrimonio de una persona. El cual hace un análisis del Derecho afectado a una vida digna, que tiene que ver con la restricción de una vivienda digna para los hermanos Salvador Chiriboga.

TÍTULO II: LEGISLACIÓN QUE REGULA EL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL ECUADOR

Partiendo de la normativa que desarrolla el marco constitucional vigente así como del Plan Nacional del Buen Vivir que establece objetivos y estrategias para garantizar el Derecho a la Vivienda en el Ecuador. Se revisa la normativa jurídica de la siguiente manera en el presente cuadro:

Tabla 1. Normativa jurídica

NORMATIVA JURÍDICA	DESCRIPCIÓN
Texto unificado de legislación secundaria del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (Decreto Ejecutivo N°3411 – RO N° 1 de 16 de enero de 2003 y sus reformas)	Reglamentos e instructivos con programas de acceso a vivienda. Se destaca el Instructivo para registros de programas de Vivienda de Interés Social.
Reglamento del sistema de incentivos habitacionales para la construcción o mejoramiento de vivienda rural y urbano marginal (Acuerdo Ministerial N°81 de 23 de marzo de 2012)	Destinado a beneficiar a las familias de escasos recursos económicos de las áreas rurales y sectores urbano marginales del país.
Instructivo para registro de programas de vivienda de interés social	Incentivos para vivienda de 25000 dólares cuando se trata de compra de vivienda y 20000 dólares para construcción en terreno propio.
Decreto 1419, Presidencia de la República.	Modificación de valores del bono a nivel urbano y rural, incrementación de bono de emergencia, bono de incentivo para vivienda de personas con discapacidad, bonos para titulación, etc.
Ley de Inquilinato	Regula los contratos de arrendamiento y establece

	las condiciones mínimas de la vivienda, establece canon de arrendamiento. La ley no ha sido adaptada a las nuevas normas constitucionales.
Ley Orgánica para la regulación de los créditos para vivienda y vehículos	El objetivo de la ley es garantizar a las personas el derecho al hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, así como el acceso a la propiedad, por medio de la regulación de las actividades financieras referidas al crédito para vivienda y vehículos. Son beneficiarios de esta ley los deudores de créditos hipotecarios y de los créditos contraídos para la adquisición de vehículos que se sujeten a las condiciones establecidas en la ley.
Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo	Regula el ordenamiento territorial nacional, provincial, cantonal, parroquial; y normaliza el uso del suelo nacional.
Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)	Detalla de las facultades de los Gobiernos Autónomos Metropolitanos o Municipales Descentralizados para implementar el derecho al hábitat y a la vivienda.

Fuente: Entrevista a miembros de la sociedad civil y miembros del Concejo Municipal del cantón Riobamba

Adaptación: Helena Guevara (2020)

Plan Nacional del Buen Vivir (2013-2017)

El Plan Nacional del Buen Vivir cuenta con doce objetivos. Dentro de estos, el Objetivo No. 3 está dirigido a “*Mejorar la calidad de vida de la Población*” (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2013, pág. 135). Dentro de este objetivo, la política No. 3.9 se dirige a “*Garantizar el acceso a una vivienda*

adecuada, segura y digna” (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2013, pág. 149), determinando los siguientes lineamientos estratégicos:

- a. *Promover el desarrollo de programas habitacionales integrales accesibles a personas con discapacidad y adecuadas a las necesidades de los hogares y las condiciones climatológicas, ambientales y culturales. Considerando la capacidad de acogida de los territorios.*
- b. *Incentivar una oferta de vivienda social que cumpla con estándares de construcción y garantice la habitabilidad, la accesibilidad, la permanencia, la seguridad integral y el acceso a servicios básicos de los beneficiarios: transporte público, educación, salud, etc.*
- c. *Generar instrumentos normativos y sus correspondientes mecanismos de aplicación, para regular y controlar el alquiler de vivienda y permitir un acceso justo.*
- d. *Promover la construcción de viviendas y equipamientos sustentables que optimicen el uso de recursos naturales y utilicen la generación de energía a través de sistemas alternativos.*
- e. *Definir, normar, regular y controlar el cumplimiento de estándares de calidad para la construcción de viviendas y sus entornos, que garanticen la habitabilidad, la accesibilidad, la seguridad integral y el acceso a servicios básicos de los habitantes, como mecanismo para reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda.*
- f. *Generar estrategias de mejoramiento de viviendas deterioradas y las condiciones inadecuadas, riesgosas o de hacinamiento.*
- g. *Promover la organización y responsabilidad familiar y comunitaria, para garantizar su participación en la obtención de vivienda nueva o mejorada y en el mantenimiento oportuno y adecuado de las viviendas y sus entornos que evite el deterioro y los consecuentes riesgos.*
- h. *Generar programas que faciliten los procesos de legalización de la tenencia y propiedad del suelo y las viviendas, con principios de protección y seguridad.*

i. *Promover el acceso equitativo de la población a suelo para vivienda, normando, regulando y controlando el mercado de suelo para evitar la especulación.* (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2013, pág. 149)

Generando que innovación en la efectivización del derecho a la vivienda, en el que exista una dimensión de en su adquisición a través de programas de vivienda que sean asequibles a la colectividad, con un enfoque de construcción necesaria para su sostenibilidad y con servicios básicos para su funcionamiento. Ahora, al momento de obtener este derecho, es necesario instituir dependencias estatales para su control, en el caso de la ciudad de Riobamba, se cuenta con la Comisaria de Inquilinato, que se encarga de regular actividades inherentes a alquiler de viviendas. Así mismo, es necesario instituir un sistema de mejoramiento de viviendas, cuando estas se encuentren en situaciones precarias y que la colectividad beneficiaria colabore en el mantenimiento de la vivienda, es decir, es un trabajo mutuo. Sin olvidar que todo esto se logra a través de la articulación de las instituciones y de la sociedad, por lo tanto, la coordinación y participación siempre es necesaria.

TÍTULO III: EL DERECHO A LA VIVIENDA COMO PARTE DE LAS ATRIBUCIONES Y COMPETENCIAS DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS EN EL ECUADOR

En el ámbito Constitucional el Derecho a la Vivienda otorga atribuciones y competencias a los Gobiernos Autónomos Descentralizados en el Ecuador, en el artículo 375 núm. 1 y 3, enuncia que:

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

1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión de suelo urbano.

3. *Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal de la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.* (Constitución de la República del Ecuador, 2019, pág. 176)

La normativa del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que una de las facultades de los Gobiernos de los Distritos Metropolitanos Autónomos Descentralizados es *“implementar el derecho al hábitat y a la vivienda de interés social en el territorio metropolitano.”* (Código Orgánico de Organización Territorial, 2019, pág. 41).

El artículo 594 del COOTAD en estudio establece que los Gobiernos Municipales o metropolitanos podrán expropiar predios con capacidad técnica para desarrollar proyectos de vivienda de interés social. El texto del presente artículo se relaciona con los artículos constitucionales del derecho a la ciudad y los principios constitucionales sobre la función social de la ciudad.

El artículo 596, establece *“la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana”* (Código Orgánico de Organización Territorial, 2019, pág. 167). Esta atribución legal, responde a la complejidad de los procesos de legalización de asentamientos urbanos, que al no estar regularizados, no permite que por períodos muy largos de tiempo acceder a servicios públicos. Frente a la imposibilidad de superar ese problema por vías, este momento los gobiernos municipales o legales, de acuerdo a este artículo pueden, a través de sus órganos legislativos, declarar la utilidad pública de esos predios. La norma citada intenta frenar la especulación del suelo con lo siguiente:

A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio para estos casos, será determinado por la dirección de avalúos y catastros de cada gobierno

municipal o metropolitano, con base en el valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía. (Código Orgánico de Organización Territorial, 2019, pág. 167)

La complejidad de la llamada “legislación o regularización de barrios” es un problema social, que no permite el pleno goce del derecho a la vivienda y el hábitat. En este sentido el COOTAD, también propone un mecanismo que busca superar una de las razones por la que los barrios no pueden ser regularizados por el municipio: la modalidad de adquisición de propiedad por media de la figura jurídica de los derechos y acciones.

El artículo 147 propone énfasis y prioriza que los programas y planes deben desarrollar proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria. Estos proyectos deberán hacerse “(...) *a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos (...)*” (Código Orgánico de Organización Territorial, 2019, pág. 64)

En la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo en el artículo 87, dispone:

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos gestionarán el suelo urbano requerido para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social necesarios para satisfacer la demanda existente en su territorio de conformidad con su planificación. Para ello harán uso de los mecanismos y las herramientas de gestión del suelo contempladas en la legislación vigente.

En los distritos metropolitanos y en los cantones de más de 20.000 habitantes o en los que se observen o se prevean problemas para el acceso a la vivienda de la población de suelo para uso residencial, el destino a vivienda social de no más del diez por ciento de dichas actuaciones. (Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial uso y gestión de suelo, 2018, págs. 32-33)

Entonces es competencia y función de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y/o Distritales, dirigir el desarrollo físico del cantón o distrito siendo impredecible generar políticas de hábitat acordes a su necesidad y realidad, promoviendo la seguridad jurídica, la calidad física, la accesibilidad económica y la adecuación general de la vivienda y sus componentes. Es decir, políticas encaminadas hacia la estructura habitacional básica con la que debe contar una familia para vivir dignamente.

TÍTULO IV: GARANTÍAS Y/O CUMPLIMIENTO DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL CANTÓN RIOBAMBA POR PARTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

En general el cantón Riobamba muestra características diversas en su área urbana y rural. Por una parte, la zona urbana se caracteriza por ser una zona altamente poblada, con eficientes indicadores en cuanto a cobertura de servicios básicos, calidad en servicios de educación y salud, acceso a tecnología presencia de diversas instituciones del sector público e instituciones educativas de prestigio que han contribuido decisivamente al crecimiento de la ciudad. La zona urbana crece a un ritmo acelerado, aunque muchas veces con escaso control y respeto a las normas de construcción. Cuenta con infraestructura básica y numerosos equipamientos que facilitan el desarrollo de actividades de sus pobladores, en su mayoría población que se reconoce como mestiza.

La ciudad alberga además a un número creciente de pobladores indígenas y campesinos, como consecuencia de alta migración campo-ciudad, que se produce por diversas razones pero fundamentalmente por la necesidad de las personas de buscar un futuro mejor para ellos y sus familias. Además, la presencia de dos centros de educación superior desde los años 90s, provoca migraciones significativas de estudiantes provenientes de diversas provincias del país.

Durante la actual administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, con respecto al sistema tripartito de Garantías, se puede citar dentro de las políticas públicas ejecutadas, se han llevado a cabo varios proyectos para la provisión de servicio de agua potable (transvaso Maguazo- Alao) y de alcantarillado, que generan las condiciones adecuadas para poder establecer un mecanismo sustentable de acceso y vivienda, y de regulación inmobiliario. Generan así, políticas públicas para los habitantes del cantón.

El GADM- Riobamba con la finalidad de promover el desarrollo equitativo, solidario y sustentable de su circunscripción territorial ha implementado una política pública que fomente la inversión privada para la prestación de servicios públicos, la cual también se encarga de garantizar la calidad en la provisión de los mismos. El motivo de la figura de concesión, es la optimización de recursos, de esta manera el GADM- Riobamba no invierte en servicios básicos y las empresas privadas ejecutan por su experiencia. Esta se basa con la garantía normativa de la Ordenanza que norma el procedimiento para la delegación de gestión de gestión a sujetos de derecho privado para la provisión de servicios públicos. Entre los principales proyectos ejecutados por esta normativa, se encuentran ejes ejecutados de infraestructura, saneamiento ambiental, agua potable.

El Concejo Municipal del Cantón Riobamba aprueba y desde la Alcaldía aprueba la Ordenanza que contiene El Código Urbano para el Cantón Riobamba, el cual propicia un crecimiento ordenado y sustentable para Riobamba, el cual entra en vigencia el 8 de diciembre del año 2017, el Código Urbano es elemento esencial para la promoción del desarrollo humano, además del derecho a la vida, a través de la prevención de los efectos negativos de desastres de origen natural y antrópico, cautelando el derecho a la vivienda digna. El cabildo a su vez, ejecuta el plan de Polígonos Especiales de Interés Social, que trata de áreas rurales destinadas para la planificación o consolidación de predios que tienen vocación de urbanización y pueden ser integrados a la planificación urbana de la ciudad.

Es claro que por la necesidad del cantón, y su crecimiento poblacional, no se cumple con total rigor con las garantías básicas, en su Municipalidad están trabajando en un enfoque de complementar las viviendas existentes, y de creación o de planificación para la efectivización del derecho a la vivienda digna en sus habitantes, pero no poseen un ente que netamente se dedique a velar por el derecho a la Vivienda Digna de sus habitantes. Es por eso que es necesario proponer medidas tanto normativas como de políticas públicas para garantizar el cumplimiento del derecho a la vivienda de todos los ciudadanos del cantón Riobamba.

2.3. Hipótesis

La inexistencia de la legislación para el fomento de la vivienda en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba incide en el derecho constitucional a acceder a una vivienda digna.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1.Métodos

Para el desarrollo de la presente investigación se utilizaron los siguientes métodos de investigación: inductivo, analítico, descriptivo e histórico lógico.

Inductivo. – Se utilizó el método inductivo, por cuanto para el desarrollo de la presente investigación se estudió la normativa legal, los materiales de referencia y aplicación de instrumentos de investigación, con lo cual se estudió las características de la inexistencia de la legislación para el fomento de la vivienda en el GADM Riobamba y sobre el derecho constitucional a acceder a una vivienda digna. Determinando así como la variable independiente afecta en la dependiente.

Descriptivo. - Este método permitió describir las características tanto de la inexistencia de la legislación para el fomento de la vivienda en el GADM Riobamba y así como el derecho constitucional a acceder a una vivienda digna, con lo cual, se pudo describir el impacto que genera esta problemática en la ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo.

Analítico. - Porque se analizó y descompuso de manera detallada aspectos las dos variables, así como los temas y subtemas de los aspectos teóricos de la investigación, es decir, se utilizó para el desarrollo sistemático de las tres unidades del marco teórico (el derecho a la vivienda; el derecho a la vivienda y su efectivización; y, propuesta de ordenanza).

3.2.Enfoque

La investigación se encuentra con enfoque cualitativo, debido a que, por una parte, los resultados de la investigación asintieron tener una idea general de las

cualidades y características del problema investigado; y, por otro lado, los planteamientos a delimitar fueron específicos y delimitados desde el inicio del estudio y se manejó una hipótesis.

3.3. Tipos de investigación

Por los objetivos planteados en la investigación, se utilizó los siguientes tipos de investigación:

Documental- Bibliográfica. - Porque para la elaboración del estado del arte y los aspectos teóricos del trabajo investigativo, se utilizaron documentos físicos (libros, leyes, códigos, ordenanzas, enciclopedias, tesis) y virtuales (buscadores web). Por cuanto, el marco teórico se construyó no solamente del análisis de las normas jurídicas, sino además de la conceptualización emanada de los tratadistas del derecho, por tales motivos se accedieron a fuentes bibliográficas que permitieron fundamentar el marco teórico.

De campo. - La recolección de la información se realizó en un lugar específico como fue el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba; y, adicional, se recolectó la información solo en los habitantes de éste cantón. Es decir, el objeto de estudio fue indagado en un contexto definido.

Descriptiva. - Por cuanto el desarrollo del presente proyecto de investigación se ha llegado a describir como la legislación para el fomento de la vivienda en el GADM Riobamba ha incidido sobre el derecho constitucional a acceder a una vivienda digna.

3.4. Diseño de la investigación.

El diseño de la investigación, por sus características y naturaleza del problema investigado, es de diseño no experimental, puesto que no se requiere de ninguna modificación ni alteración de sus variables (independiente y dependiente)

3.5. Población de Estudio

La población en la presente investigación está constituida por los siguientes involucrados:

Tabla 2. Población involucrada

POBLACIÓN:	Nº
Miembros del Concejo Municipal del Cantón Riobamba.	12
Miembros de la Sociedad civil del Cantón Riobamba.	193.315
Total	193.327

Fuente: Población involucrada en el proceso investigativo.

Autor: Helena Estefanía Guevara Tapia (2020)

La población, en la presente investigación se encuentra compuesta por miembros de la sociedad civil del cantón Riobamba, de acuerdo a la información recabada de la página web del INEC (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos), obteniéndose que a la fecha se encuentran censados 193.315 habitantes en el cantón, que son miembros de la sociedad civil del cantón Riobamba. A esta cifra se le suma los 12 miembros del Concejo Municipal del Cantón Riobamba, dando un resultado total de 193.327 que es la población implicada para la investigación.

3.6. Tamaño de Muestra.

Para la determinación de la muestra, se ha requerido incuestionablemente de la aplicación de la siguiente fórmula estadística que permite delimitar de mejor manera la población

$$n = \frac{Z^2 \times P \times Q \times N}{(N-1)e^2 + Z^2 \times P \times Q \times N}$$

Donde:

n = tamaño de la muestra.

N = tamaño de la población o universo

Z = Valor obtenido mediante niveles de confianza. Es un valor constante que, si no se tiene su valor, se lo toma en relación al 95% de confianza equivale a 1,96 (como más usual) o en relación al 99% de confianza equivale 2,58, valor que queda a criterio del investigador.

P = % de la población que reúne características de estudio= 0.5

Q = % de la población que no reúne características de estudio= 1- P= 0.5

E= margen de error 0.7

$$n = \frac{(1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5 \times 193327}{(193327-1)(0.07)^2 + (1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5}$$

$$n = \frac{3.84 \times 0.25 \times 193327}{(193326)(0.0049) + 3.84 \times 0.25}$$

$$n = \frac{185583,92}{947,2974 + 0.96}$$

$$n = \frac{185583,92}{948,2474}$$

$$n = 195,71$$

$$n = 196$$

Con la aplicación de la fórmula estadísticamente se determinó la confirmación de la muestra en la investigación, la encuesta a 196 miembros de la sociedad civil del cantón Riobamba y miembros del Concejo Municipal del Cantón Riobamba.

3.7. Técnicas de recolección de Datos

3.7.1. Técnicas.

Para obtener la información referente al problema que se va a investigar se utilizó las siguientes técnicas e instrumentos de investigación:

Encuesta. - Esta técnica fue aplicada directamente a la población involucrada con la finalidad de recolectar varios aspectos teóricos del trabajo de investigación, los objetivos e hipótesis.

3.7.2. Instrumentos.

Cuestionario de encuesta

3.8. Técnicas de Análisis e Interpretación de la información.

Para el procedimiento y análisis de datos se utilizó técnicas matemáticas, informáticas y lógicas.

Tabulación. – Técnica matemática que permitió la cualificación de los resultados, estableciendo las cualidades de las variables estudiadas, así como la cuantificación en números de los resultados.

Procesamiento de la información. –Técnica informática, con la cual, gracias a la ayuda del programa informático Microsoft Excel, se logró relacionar la información de manera proporcional y en porcentajes.

Interpretación de resultados y discusión de los mismos. – Técnica lógica que permitió realizar un análisis de lo particular a lo general, siendo así que los resultados han sido cotejados con los resultados difundidos en el desarrollo de la investigación.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Resultados

Del 100% de los miembros de la sociedad civil y miembros del Concejo Municipal del cantón Riobamba, referente a la primera pregunta de la consulta, el 37.24 % de los miembros aseveran que SI poseen una vivienda propia; mientras que el 62.76% de los miembros de la sociedad civil y miembros del Concejo Municipal del cantón Riobamba indican que NO poseen una vivienda propia.

Referente a la pregunta en la cual se les consulta ¿Conoce usted algún tipo de legislación vigente en el cantón Riobamba sobre el derecho a la vivienda?, el 46.94% de los miembros de la sociedad civil y miembros del Concejo Municipal del cantón Riobamba señalan que SI conocen algún tipo de legislación vigente en el cantón Riobamba sobre el derecho a vivienda; mientras que el 53.06% de los miembros de la sociedad civil y miembros del Concejo Municipal del cantón Riobamba señalan que NO tienen conocimiento de algún tipo de legislación vigente en el cantón Riobamba sobre el derecho a vivienda.

Cuando se les consultó a los miembros de la sociedad civil y miembros del Concejo Municipal del cantón Riobamba, sobre el conocimiento de algún programa de vivienda para los habitantes del cantón Riobamba, el 26.02% de los miembros indican que SI conocen de algún programa de vivienda; mientras que el 73.98% de los miembros señalan que no conocen de algún programa de vivienda para los habitantes del cantón Riobamba.

Con los resultados derivados de la pregunta ¿Cree usted una obra prioritaria la dotación de vivienda para los habitantes del cantón Riobamba?, el 92.86% de los miembros de la sociedad civil y miembros del Concejo Municipal del cantón Riobamba describen que SI creen una obra prioritaria la dotación de vivienda para los habitantes del cantón Riobamba; mientras el 7.14% de los miembros NO creen una obra prioritaria la dotación de vivienda para los habitantes del cantón Riobamba.

Cuando se les consultó a los miembros de la sociedad civil y miembros del Concejo Municipal del cantón Riobamba, sobre su consideración que la falta de vivienda es un problema que afecta a la sociedad del cantón Riobamba, el 75% de los miembros SI consideran este factor como una problemática; mientras que el 25% de los miembros NO consideran que sea una problemática.

Al preguntarles: ¿Cree usted que la vivienda es un factor esencial para el bienestar de una familia?, el 51.53% de los miembros de la sociedad civil y miembros del Concejo Municipal del cantón Riobamba creen que la vivienda SI es un factor esencial para el bienestar de una familia; mientras que el 48.47% de los miembros NO considera que la vivienda es un factor esencial para el bienestar de una familia.

El 90.82% de los miembros de la sociedad civil y miembros del Concejo Municipal del cantón Riobamba SI consideran oportuno que el GADM-Riobamba (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba) incentive el acceso a la vivienda mediante su legislación; mientras que el 10% de los miembros señalan que NO consideran oportuno que el GADM-Riobamba (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba) incentive el acceso a la vivienda mediante su legislación.

4.2. Discusión de Resultados

Del total de los encuestados su gran mayoría ha señalado que el Estado a través de sus dependencias correspondientes (GAD) deben cubran la necesidad de acceder al derecho a la vivienda, en tal virtud, en la pregunta primera, la mayoría de la población involucrada infiere que en la actualidad no cuentan con una vivienda propia, mientras que una minúscula minoría ha señalado que si cuenta con una vivienda propia. Corrobora los datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos, que infieren que el 65% de los habitantes del cantón Riobamba no cuentan con una vivienda propia en la cual desarrollar sus necesidades básicas. Dando como resultado que no se esté cumpliendo con los estipulado en el Art. 30

de la Constitución de la República del Ecuador, es decir, el Estado no otorga una vivienda digna a sus habitantes.

En la pregunta segunda, la mayoría de la población involucrada ha señalado que desconoce de una legislación vigente en el cantón Riobamba sobre el derecho a la vivienda, aspecto comprensible, pues en la actualidad la municipalidad no cuenta con una ordenanza que garantice y respete el derecho a la vivienda, mucho menos tienen conocimiento que en la actualidad, se está desarrollando una ordenanza que permita la efectivización de este derecho. Sobre este tema, es importante puntualizar ante este déficit de una legislación correspondiente, ocasiona una desprotección hacia las personas que necesitan del derecho a la vivienda, por lo tanto, resulta letra muerta que en la Constitución de la República del Ecuador indique que garantice su acceso, cuando en realidad no es así porque no se viabiliza la efectivización de este derecho a través de normativas claras, precisas y concordantes con las necesidades.

En la pregunta tercera, de igual manera, la mayoría de la población involucrada ha señalado que desconoce de un programa de vivienda para los habitantes del cantón Riobamba, mismo que se está incorporando en la ordenanza dentro del Concejo Municipal del cantón Riobamba, misma que permitirá el desarrollo de programas de urbanización y vivienda. Al respecto el vicealcalde Fernando Barreno explica que *“los beneficiarios serán las familias que no poseen casa propia, tanto en el sector urbano como en el rural. El objetivo es construir viviendas dignas, dotadas de todos los servicios básicos y de ser el caso, adecuadas para personas con discapacidad.”* (Barreno, 2019, págs. 2-3) Es decir, se demuestra la necesidad de la implementación de un programa de vivienda para el mejoramiento de las condiciones de vida de la colectividad Chimboracense.

La pregunta cuarta, realiza un cambio, pues la gran mayoría si creen necesaria una obra prioritaria de dotación de vivienda para los habitantes del cantón Riobamba, aspecto destacable, pues al no contar con una vivienda digna, es coherente su afirmación basada en la necesidad racional de tener un techo en el cual vivir de

manera digna, pero sobre todo porque todos cuentan con igualdad de derechos. Tal como lo define Esperanza Ferrando que señala que *“en cuanto a que signifique que sea digna podría entenderse que es digna aquella vivienda que da cumplimiento a las más básicas necesidades del hombre, como pueden ser una cierta privacidad – intimidad- y un elemental equipamiento”* (Ferrando, 1992, pág. 302), concordante con el Art. 375 de la Constitución de la República del Ecuador. Por esta razón, es ineludible la implementación de un sistema de dotación de viviendas.

La quinta pregunta, en coherencia con la pregunta anterior, infiere la mayoría de la población involucrada, que el hecho de no contar con una vivienda es una de las problemáticas que afecta al cantón Riobamba, porque *“(…) la posibilidad de acceder a la propiedad de una vivienda digna, sigue siendo uno de los principales problemas que afectan a miles de familias, cuyos ingresos son bajos y su capacidad de ahorro nula”* (Ayala, 2010, pág. 2). En tal virtud, se requiere una pronta solución con el objetivo de respetar el derecho a la vivienda y así mismo los derechos inherentes a éste como una vida digna que lleva consigo una serie de beneficios, siendo la solución a esta problemática la aplicación de la propuesta de ordenanza descrita en la presente investigación.

La sexta pregunta, deduce la gran mayoría de la población involucrada, que el poseer una vivienda constituye un factor esencial para el bienestar de una familia, pues será el lugar, el espacio físico en donde pueden interactuar, socializar y convivir en armonía, fortaleciendo así los lazos de familia entre padres, hijos e inclusive entre más miembros del núcleo familiar que convivan en el hogar. De no ser así, se atenta a la dignidad humana no solo de una persona sino de la familia entera. Al respecto Patricia Gazmuri coincide con lo plasmado, pues considera:

La vivienda es el espacio donde la familia convive para satisfacer sus necesidades básicas, uno de los aspectos que caracteriza las condiciones materiales de la vida familiar y un bien de primera necesidad, por cuanto el bienestar que ofrece sus condiciones de habitabilidad influye de manera

fundamental en la realización de las funciones familiares, la estabilidad, el equilibrio emocional, el estado de salud y capacidad de trabajo de sus moradores. Desde esta perspectiva es algo más que un techo, es un espacio integrador de procesos sociales necesario para la consolidación de la familia y el desarrollo de sus miembros. (Gazmuri, 2013, pág. 6)

En la última pregunta, la gran mayoría de la población interviniente, formula una recomendación que tiene como finalidad que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba en uso de sus atribuciones y funciones incentive el acceso a la vivienda mediante su legislación, que sería una ordenanza de regulación del derecho a la vivienda, misma que como se indicó se desea su pronta promulgación en aras del respeto al derecho de la vivienda. Esto de conformidad a lo estipulado en el Art. 240, Art. 264 inc. final y Art. 375 numeral 1 y 3 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el Art. 54 literal i, Art. 57 literal j, y Art. 147 inc. primero del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, en base al Art. 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo. Normativas que regulan la implementación de una ordenanza municipal que garantice la efectivización de derecho a una vivienda digna.

4.3.Comprobación de Hipótesis

Resultado de la encuesta dirigida a miembros de la sociedad civil y miembros del Concejo Municipal del cantón Riobamba.

Tabla 3. Comprobación de hipótesis

NO.	PREGUNTA	INDICADOR	
		SI	NO
1	¿Usted posee una vivienda propia?	37.24%	62.76%
2	¿Conoce usted algún tipo de legislación vigente en el cantón Riobamba sobre el derecho a la vivienda?	46.94%	53.06%

3	¿Conoce de algún programa de vivienda para los habitantes del cantón Riobamba?	26.02%	73.98%
4	¿Cree usted una obra prioritaria la dotación de vivienda para los habitantes del cantón Riobamba?	92.86%	7.14%
5	¿Considera usted que la falta de vivienda es un problema que afecta a la sociedad del cantón Riobamba?	75%	25%
6	¿Cree usted que la vivienda es un factor esencial para el bienestar de una familia?	51.53%	48.47%
7	¿Considera usted oportuno que el GADM-Riobamba (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad del cantón Riobamba), incentiva el acceso a la vivienda mediante su legislación?	90.82%	9.18%
TOTAL		420,41	279,59
INCIDENCIA DE LA VI/VD		60,06%	39,94%

Fuente: Guía de entrevistas aplicada a miembros de la sociedad civil y miembros del Concejo Municipal del cantón Riobamba

Autor: Helena Estefanía Guevara Tapia (2020).

Del sumatorio total de los resultados de la investigación, se determina que existe una influencia del 60,06% de la variable independiente (inexistencia de legislación para el fomento de la vivienda en el GADM Riobamba), sobre el 39,94% de la variable dependiente (derecho constitucional a acceder a una vivienda digna), por lo que, la hipótesis planteada SI INCIDE, pues la vivienda digna es un derecho constitucional e innato que va intrínseco al derecho a la vida digna, por lo tanto, los Gobiernos Autónomos Descentralizados están en la obligación y deber en la efectivización de este derecho a los pobladores en su territorio, es por esto que en el cantón Riobamba, se considera que no existe una legislación que cubra esa necesidad, siendo necesaria su implementación para el pleno cumplimiento del derecho a la vivienda mediante las políticas necesarias, es decir, una ordenanza por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad del cantón Riobamba.

CAPÍTULO V

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

5.1. CONCLUSIONES

- El derecho a la vivienda está consagrado no solo por normas internacionales sino por nuestra Constitución del Ecuador, en la que se puntualiza un derecho como el acceso seguro a la vivienda digna y adecuada, el mismo que debe ser vigilado por el Estado central para su pleno cumplimiento; sin embargo, no se cumple a cabalidad con este precepto, ya que no existe recursos bien encaminados para suplir esta necesidad, ni las facilidades dentro de programas y planes que faciliten el acceso a personas de escasos recursos económicos.
- Es importante generar diferentes modelos de gestión, que permiten establecer un registro de la vivienda y seguimiento de la misma antes, durante y después de su traspaso de dominio al beneficiario, además de implantar una evaluación periódica de uso de la vivienda. La obtención de estos datos (encuesta aplicada) podrá precisar el nivel de eficiencia de la política, los factores de bienestar; así como los demás aspectos que las administraciones pueden mejorar.
- La Vivienda en general y en este caso social para familias de escasos recursos, considera el desarrollo comunitario integral, el acceso al suelo urbanizado, a una vivienda digna y segura, como componentes esenciales para fortalecer el ejercicio de los derechos, la corresponsabilidad ciudadana y la integración social.

5.2. RECOMENDACIONES

- El Estado Central debe encaminar recursos para crear planes y programas que permitan el libre acceso a la adquisición de bienes, es decir, invertir como Estado para poder generar inversión por parte de los administrados en general, y buscar mecanismos que garanticen el acceso justo y equitativo a una vivienda digna y adecuada, de acuerdo a los medios económicos que posee el beneficiario.
- Es importante que la participación ciudadana forme parte integral de las decisiones en la fabricación de políticas de vivienda social para que no solo sea un factor de necesidad a suplir, sino que sirvan como actores en la formulación, ejecución, evaluación y control de los proyectos y servicios; garantizando con ello la participación de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades.
- Más allá de lo que determina nuestra Constitución, está el reto de construir espacios de participación de calidad en el nuevo marco institucional, que permitan una real exigibilidad de los derechos y la construcción de mecanismos efectivos redistributivos e incluyentes.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alvarado, B. (2018). *Diseño Conceptual de Observatorio de Vivienda en Ecuador*. Cuenca-Ecuador: Universidad de Cuenca.
- Asamblea Nacional. (2018). *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial uso y gestión de suelo*. Quito: Asamblea Nacional.
- Asamblea Nacional. (2019). *Código Orgánico de Organización Territorial*. Quito- Ecuador: Asamblea Nacional.
- Asamblea Nacional. (2019). *Constitución de la República del Ecuador*. Quito-Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones.

- Aulestia, D. (2007). *Violación de Derechos Humanos por la detención ilegal de ciudadanos en el Ecuador*. Quito, Ecuador: Facultad Latinoamérica de Ciencias Sociales sede en Quito.
- Ayala, C. (22 de 11 de 2010). *La vivienda: una necesidad y un derecho humano*. Obtenido de <https://www.alainet.org/es/active/42425>
- Barreno, F. (14 de 05 de 2019). Obtenido de El Espectador: <https://elespectadorchimborazo.com/2019/05/14/municipio-crea-empresa-publica-de-vivienda/>
- Campoverde, C. (2015). *Análisis y diagnóstico de Nuevas Políticas De Vivienda Social En El Ecuador Contraste con la experiencia de Amsterdam (Países Bajos)*. Catalunya- España: Universidad Politécnica de Catalunya.
- Defensoría del Pueblo. (2019). *Derecho a la vivienda en Ecuador*. Quito, Pichincha, Ecuador: Defensoría del pueblo.
- Ferrando, E. (1992). El derecho a una vivienda digna y adecuada. *Anuario de Filosofía del Derech IX*, 301-322.
- Gago, P. (2019). Reflexiones sobre el derecho a la vivienda en el ecuador: una revisión desde la realidad urbana y el derecho a la ciudad. Universidad Flacso.
- Garcés, L. M. (22 de 01 de 2013). Decreto Ejecutivo 1419. *Decreto Ejecutivo 1419*. Quito, Pichincha, Ecuador.
- García, A. (2019). *Universidad Latina de América*. Obtenido de Universidad Latina de América: <http://www.unla.mx/iusunla28/reflexion/La%20Dignidad%20Humana.htm>
- Gazmuri, P. (2013). Familia y habitabilidad en la vivienda: Aproximaciones metodológicas para su estudio desde una perspectiva sociológica. *Arquitectura y Urbanismo*. Obtenido de http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1815-58982013000100004
- Hermida, A., Hermida, C., Cabrera, N., & Calle, C. (2015). *Densidad Urbana Como Variable Analisis De La Ciudad Ecuatoriana*. Cuenca - Ecuador: Universidad de Cuenca.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2010). *Fascículo Provincial Chimborazo*. Quito - Ecuador: INEC.

- Marín, M. (01 de 2007). *La dignidad humana, los Derechos Humanos y los Derechos Constitucionales*. Obtenido de http://www.ub.edu/fildt/revista/pdf/RByD9_ArtMarin.pdf
- Mazabanda, C., & Salgado, J. (2017). El Buen Vivir y su tutela jurídica en la jurisprudencia de la Corte Constitucional Ecuatoriana. 1-67. Quito, Pichincha, Ecuador: Pontificia Universidad Católica del Ecuador.
- Moreno, C., & Piedrahita, H. (16 de 08 de 2011). *DerechoEcuador.com*. Obtenido de DerechoEcuador.com: <https://www.derechoecuador.com/la-dignidad-humana>
- Naciones Unidas. (18 de 12 de 1979). *Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer*. Obtenido de <https://www.ohchr.org/sp/professionalinterest/pages/cedaw.aspx>
- Organización de las Naciones Unidas. (16 de 12 de 1966). *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*. Obtenido de [ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx](https://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx)
- Organización de las Naciones Unidas. (2015). *Declaración Universal de Derechos Humanos*. New York: Naciones Unidas.
- Red Internacional para los Derechos Económicos, Sociales y Culturales. (3 de 12 de 2019). *Red-DESC - Red Internacional para los Derechos Económicos, Sociales y Culturales*. Obtenido de Red-DESC - Red Internacional para los Derechos Económicos, Sociales y Culturales: <https://www.escri-net.org/es/derechos/vivienda#targetText=Toda%20persona%20tiene%20derecho%20a,solamente%20a%20una%20vivienda%20b%3%A1sica>.
- Ruiz, L. (2011). *Los actores sociales en la Construcción de la Política de Vivienda: Cinco años de acción del Contrato Social por la Vivienda en Ecuador*. Quito-Ecuador: Facultad Latinoamérica de Ciencias Sociales Sede en Quito.
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. (2013). *Plan Nacional del Buen Vivir 2013-2017*. Quito-Ecuador: SENPLADES.

ANEXOS

PROPUESTA PARA LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA

PROPUESTA DE ORDENANZA

El déficit de vivienda en Ecuador afecta hoy a más de 1, 7 millones de hogares. La causa principal es la asequibilidad de la misma. Es decir, estos hogares carecen de la capacidad económica para acceder a una unidad de vivienda adecuada o a créditos hipotecarios para tal fin. Esto se explica por la disparidad entre ingresos de los hogares y los costos de la vivienda.

La situación actual de la vivienda en Ecuador en términos generales se describe por un déficit cualitativo del 36% (1, 37 millones de hogares) que residen en viviendas cuya tenencia es insegura, construidas con materiales inadecuados, con carencia de servicios básicos sanitarios, o con problemas de hacinamiento, y un 9% con déficit cuantitativo (342.000 hogares) quienes comparten su vivienda con uno o más hogares, o viven en unidades de vivienda improvisadas. Es decir que existe un déficit general del 45% de los 3,8 millones de hogares ecuatorianos que habitan en viviendas inadecuadas, tanto en calidad como cantidad.

Si bien el déficit de vivienda afecta a los hogares de todos los quintiles de ingreso, su incidencia es mayor en los hogares más pobres y vulnerables. Entre los hogares más vulnerables de este grupo, aquellos cuya jefa de hogar es mujer, con miembros con discapacidad, o con tres o más menores de edad a su cargo, el déficit es aún mayor y supera el promedio del país en su conjunto por dos puntos en los hogares con jefe femenina; seis puntos en los hogares con miembros con discapacidad; y ocho puntos en los que cuentan con tres o más menores de edad a su cargo. Entre los dos quintiles de menores de ingresos, están los hogares rurales donde la vulnerabilidad es más evidente.

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

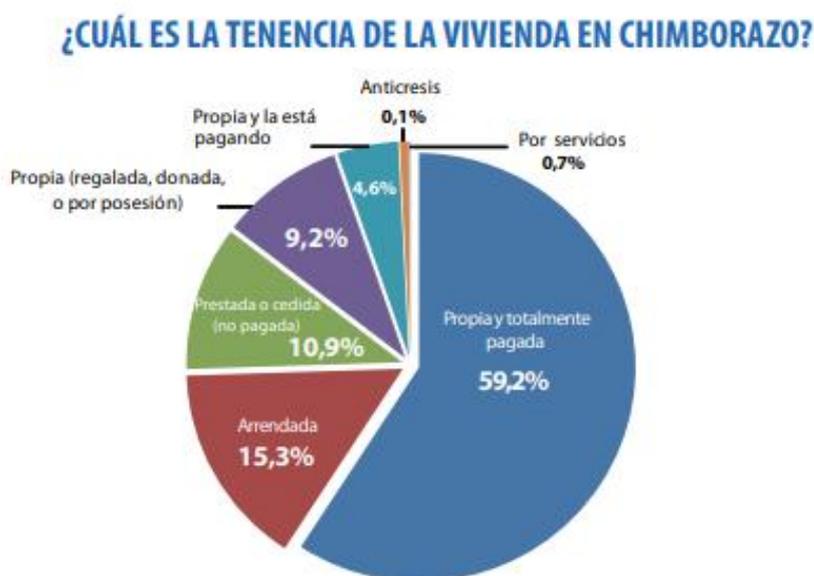
PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

Proyecto: Programa Nacional de Vivienda Social – PNVS

Entidad Ejecutora: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda- MIDUVI, a través de la Subsecretaría de Vivienda.

Según el Instituto de Nacional de Estadísticas y Censos, en el último censo realizado en el año 2010, en la Provincia de Chimborazo, acerca de la tenencia en de una vivienda en sus habitantes nos muestra lo siguiente:

Gráfico 1. Tenencia de la vivienda en Chimborazo



Fuente: Encuesta realizada a los habitantes de la provincia de Chimborazo realizada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC

Autor: Equipo Técnico de Análisis del Centro de Población y Vivienda (2010).

Tabla 4. Tenencia de vivienda

Tenencia de vivienda 2010	Hogares	%
Propia y totalmente pagada	74.265	59,2%
Arrendada	19.163	15,3%
Prestada o cedida (no pagada)	13.684	10,9%
Propia (regalada, donada, heredada o por posesión)	11.593	9,2%
Propia y la está pagando	5.720	4,6%
Por servicios	848	0,7%
Anticresis	134	0,1%
Total	125.407	100%

Fuente: Encuesta realizada a los habitantes de la provincia de Chimborazo realizada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC

Autor: Equipo Técnico de Análisis del Centro de Población y Vivienda (2010).

En la población estipulada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC en el cantón Riobamba donde existe 223 005 habitantes, hay un total de 62 053 hogares; si se aplica a estas cifras los porcentajes de déficit cualitativo y cuantitativo determinado para el cantón Riobamba según el último censo, se puede determinar que para el año 2019, existirá un déficit del 37, 92%, lo que conlleva a establecer una demanda de aproximadamente 27 606 soluciones habitacionales.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, para ejecutar competencias y funciones otorgadas por la normativa jurídica nacional, necesita el apoyo de un ente planificador e impulsador de proyectos de hábitat, enfocado en el crecimiento urbanístico, ordenado y armónico del cantón Riobamba, ente que debe ser una empresa pública, que dedique su accionar al desarrollo armónico procurando la participación ciudadana de los diversos actores de la sociedad y beneficiar con este servicio a la colectividad, especialmente a las familias de escasos recursos económicos, y con ello, materializar el sueño de muchos riobambeños de contar con una vivienda propia en condiciones dignas.

Por esta razón, se pone a consideración la presente Ordenanza para la creación de la Empresa Municipal de Vivienda.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA
CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República en el artículo 240 inciso primero, señala que los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territoriales;

Que, la Constitución de la República en el artículo 264, inciso final señala: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:” (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”;

Que, la Constitución de la República en el artículo 375, enuncia que el Estado en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual; “1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión de suelo urbano. (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal de la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos (...)”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el artículo 54, letra i) determina que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: “(...) i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el artículo 57 establece que son atribuciones del concejo municipal: “(...) j) Aprobar la creación de empresas públicas o la participación de empresas de economía mixta, para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas cantonales, según las disposiciones de la Constitución y la ley (...)”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el artículo 147 inciso primero, señala: “El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas”;

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en el artículo 1, regula “la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas que no pertenecen al sector financiero y que actúan en el

ámbito regional, provincial o local, y, establece los mecanismos de control económicos, administrativo, financiero y de gestión que se ejercerán sobre ellas, de acuerdo a lo dispuesto por la Constitución de la República”;

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en el artículo 5, dispone; “La creación de empresas públicas: “(...) 2. Por acto normativo legalmente expedido por los gobiernos autónomos descentralizados. (...) La denominación de las empresas deberá contener la indicación de “EMPRESA PÚBLICA” o la sigla “EP”, acompañada de una expresión peculiar. El domicilio principal de la empresa estará en el lugar que se determine en su acto de creación y podrá establecerse agencias o unidades de negocio, dentro o fuera del país. En el decreto ejecutivo, acto normativo de creación, se detallarán los bienes muebles o inmuebles que constituyen el patrimonio inicial de la empresa (sic), y en un anexo se listarán los muebles e inmuebles que forman parte de este patrimonio”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo en el artículo 87, dispone: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos gestionarán el suelo urbano requerido para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social necesarios para satisfacer la demanda existente en su territorio de conformidad con su planificación. Para ello harán uso de los mecanismos y las herramientas de gestión del suelo contempladas en la legislación vigente. En los distritos metropolitanos y en los cantones de más de 20.000 habitantes o en los que se observen o se prevean problemas para el acceso a la vivienda de la población de suelo para uso residencial, el destino a vivienda social de no más del diez por ciento de dichas actuaciones”;

Que, es imprescindible generar políticas de hábitat acordes a la necesidad y realidad del cantón Riobamba, promoviendo la seguridad jurídica, la calidad física, la accesibilidad económica y la adecuación general de la vivienda y sus componentes Políticas encaminadas hacia la estructura habitacional básica con la que debe contar una familia para vivir dignamente,

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, en su afán de contribuir a la sociedad especialmente a sectores vulnerables y de menores ingresos, de una solución habitacional, digna, está empeñado en gestionar y ejecutar planes, programas y proyectos de vivienda de interés social, que contribuyan al crecimiento ordenado de la ciudad, y disminuir el déficit habitacional, así como también mejorar las condiciones de habitabilidad de las construcciones de vivienda, que existe en el cantón; y,

En uso de las facultades conferidas en el inciso final del artículo 264 de la Constitución de la República y artículos 7, 54 letra j) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba,

EXPIDE:

**ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA
MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE RIOBAMBA “EP-
MUVIR”**

**TITULO I
CONSTITUCIÓN, DOMICILIO Y OBJETO**

Artículo 1.- Constitución y Denominación.- Créase la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE RIOBAMBA, EP-MUVIR, como persona jurídica de derecho público, con autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, encargada de implementar planes y programas de urbanización y vivienda.

La Empresa Pública Municipal EP-MUVIR por su naturaleza, tendrá duración indefinida.

Artículo 2.- Domicilio.- El domicilio principal de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Riobamba, EP-MUVIR, estará localizado en la ciudad de Riobamba y para su desarrollo y gestión, podrá establecer agencias o unidades de negocio, dentro o fuera del cantón Riobamba.

Sin perjuicio de su domicilio, podrá extender la prestación de sus servicios mediante convenios con Gobiernos Municipales de otros cantones, si así lo decidiere el Directorio de la Empresa.

La EP- MUVIR, se regirá por las disposiciones de la Constitución de la República, Ley Orgánica de Empresas Públicas, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y demás leyes afines, la presente Ordenanza y las Resoluciones que expida el Directorio.

Artículo 3.- Objeto.- El Objeto de la EP-MUVIR, es facilitar el acceso a la vivienda en suelo urbanizado, principalmente para la población de escasos recursos económicos o en situación de vulnerabilidad y riesgo, procurando una vida digna y el adecuado desarrollo de la comunidad, a través de oferta de soluciones habitacionales, como servicios complementarios, obras de infraestructura básica, conexos y afines, que servicios complementarios, obras de infraestructura básica, conexos y afines, que pudieren ser considerados de interés colectivo, los mismos que se prestarán en base a los principios de equidad y responsabilidad, respecto a las diferentes culturas y equilibrio entre lo urbano y lo rural; para lo cual ejecutará las siguientes actividades:

- a) Planificar, habilitar, y urbanizar suelo para el desarrollo urbano y vivienda.
- b) Formular y ejecutar planes, programas y proyectos, tendientes a la urbanización del suelo y construcción de vivienda de interés social que generen alternativas habitacionales, bien sea por administración directa, contratos, licencias, concesiones, fideicomisos, arrendamientos con opción de compra y cualquier forma legal reconocida por el derecho ecuatoriano, con actores del sector público o privado, nacionales o extranjeros;

- c) Dotar lotes de terrenos con servicios y vivienda nueva, con énfasis para grupos de atención prioritaria de escasos recursos económicos mediante el desarrollo de proyectos, planes, programas de financiamiento para viviendas de interés social en el cantón Riobamba, a través de la banca pública y privada; y de las instituciones de economía popular y solidaria, bajo principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, equidad, interculturalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, calidad con enfoque en la gestión de riesgos;
- d) Propiciar alianzas estratégicas que permitan canalizar recursos, aportes, líneas de crédito o transferencia de tecnologías orientadas a la planificación, diseño, construcción y/o financiamiento de urbanizaciones, viviendas o soluciones habitacionales en general, con énfasis en la generación de fondos de crédito destinados a la construcción de unidades de vivienda de interés social;
- e) Coordinar con instituciones locales, nacionales e internacionales la implementación de planes de vivienda de interés social en sectores urbanos y/o rurales del cantón Riobamba y el impulso a programas emergentes de vivienda con proyectos de reasentamientos humanos para aquellos grupos que hayan sufrido desastres naturales o antrópicos, o, que requieran ser ubicados por encontrarse asentados en zonas de alto riesgo;
- f) Prestar asesoría, asistencia y apoyo técnico a organizaciones sociales formadas con el objeto de adquirir terrenos para la construcción de vivienda en beneficios de sus socios;
- g) Sugerir procesos de reestructuración parcelaría y expropiación al Concejo Municipal, que faciliten la urbanización del suelo y contribuyan a solucionar problemas habitacionales de interés social y de desarrollo urbanístico del cantón Riobamba;
- h) Apoyar la investigación y utilización de tecnologías adecuadas para viviendas de interés social y propiciar procesos de adopción de las mismas;
- i) Prestar o recibir asesoría o consultoría dentro del país o en el exterior;

- j) Diseñar la estructura habitacional básica con la que debe contar una familia para vivir dignamente, en armonía con la planificación de la ciudad;
- k) Contar con un registro de suelos para emplazar urbanizaciones para tener un conocimiento claro y preciso de los posibles lugares que puedan albergar a nuevas familias con vivienda propia. Al igual que un Registro de Proyectos, como parte de la planificación, para la promoción y desarrollo de propuestas habitacionales, y, coordinar con las autoridades municipales, los planes y acciones que permitan establecer áreas específicas de terreno, que constituyan reserva para la implementación de programas futuros de vivienda.
- l) Gestionar e implementar programas de mejoramiento, restauración y construcción de unidades habitacionales en edificaciones de carácter patrimonial, públicas o privadas, acorde a los objetivos de la política pública definida por el ente rector de edificaciones patrimoniales.
- m) Constituir empresas subsidiarias, filiales, agencias o unidades de negocio para la prestación de sus servicios dentro o fuera del cantón, para este efecto se necesitará la aprobación del Directorio con la mayoría absoluta de votos de sus miembros;
- n) Fomentar la capacitación y especialización de su personal en todos los niveles y áreas de la empresa; y,
- o) Las demás que establezcan las leyes, ordenanzas y reglamentos.

TÍTULO II

DE LOS ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA

CAPÍTULO I

Directorio

Artículo 4.- Del Directorio.- El Directorio de la EP-MUVIR, estará integrado de la siguiente manera:

- a) El Alcalde o Alcaldesa, o su delegado/a, quien lo presidirá;

- b) Un Concejal/a principal y un alterno/a, nombrados por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba;
- c) El Director/a de Gestión de Planificación y Proyectos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba;
- d) El Director/a de Gestión de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba; y,
- e) El Director de Gestión de Obras Públicas.

El quorum reglamentario para la instalación de sesiones será el de la mayoría simple de los miembros del Directorio.

El Directorio se reunirá en forma ordinaria por lo menos una vez al mes, previa convocatoria con 48 horas de anticipación; y, extraordinariamente las veces que sean necesarias para asuntos de carácter específico, previa convocatoria de su Presidente con al menos 24 horas de anticipación. La convocatoria también procederá a solicitud escrita de tres de los miembros del Directorio.

Las decisiones del Directorio se adoptaran por mayoría simple. En caso de empate, el Presidente del Directorio tendrá voto dirimente. Los votos solo podrán ser a favor, en contra o en blanco sobre la moción presentada. El voto en blanco se sumará a la voluntad de la mayoría. No cabe abstención.

Dentro del Directorio se elegirá un vicepresidente, quien en ausencia del Presidente, asumirá las mismas funciones y atribuciones del titular.

Las reuniones se realizarán en el salón de sesiones que determine el Directorio de la Empresa, solo excepcionalmente en otros lugares.

Artículo 5.- Atribuciones del Directorio.- Son atribuciones del Directorio a más de las determinadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, las siguientes:

- a) Establecer las políticas de vivienda y los lineamientos comerciales que se han de seguir en la Empresa, en el marco de la legislación y en concordancia con las disposiciones económicas, sociales, urbanas, rurales y poblacionales;
- b) Aprobar y modificar los reglamentos internos, manuales y procesos, que requiera la empresa, para su buena marcha;
- c) Autorizar la contratación de los créditos o líneas de crédito, así como las inversiones que se consideren necesarias para el cumplimiento de los fines y objetivos empresariales, igual o superior al límite que determine el Reglamento a la Ley Orgánica de Empresas Públicas, con sujeción a las disposiciones de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y la normativa interna de la empresa. Las contrataciones de crédito, líneas de crédito e inversiones inferiores a dicho monto serán autorizadas directamente por el Gerente General de la Empresa;
- d) Resolver sobre la creación de agencias y unidades de negocio;
- e) Autorizar a quien ejerciere la Gerencia General la transferencia de los bienes inmuebles de propiedad de la Empresa, así como la constitución de gravámenes o limitaciones de dominio a los mismo, en el marco de la ley, en las cuantías fijadas por el Directorio;
- f) Autorizar la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento urbano, lotes con servicios y vivienda nueva; la suscripción de convenios y compromisos impulsados por la empresa;
- g) Aprobar convenios con organismos financieros públicos y privados, respecto de alternativas de crédito, para generar proyectos de vivienda de interés social;
- h) Aprobar el Manual de Puestos de la Empresa;
- i) Propiciar proyectos de reasentamientos humanos para aquellos grupos que hayan sufrido desastres naturales; y, en otros casos, promover la reubicación de aquellos que estén asentados en zonas de alto riesgo o producto de asentamiento de hecho;
- j) Aprobar la participación e inversión en asociaciones, fundaciones o corporaciones, convenios, actos y contratos, o a través de cualquier forma de asociación permitidas por la ley, previa propuesta presentada por quien ejerciere la Gerencia General;

- k) Solicitar intervención de Auditoría Interna o Externa;
- l) Autorizar licencia del o la Gerente General;
- m) Conocer y someter a consideración del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba proyectos de ordenanzas relacionadas con el funcionamiento de la Empresa, procesos de reestructuración parcelaria y expropiación que faciliten la urbanización del suelo y contribuyan a solucionar problemas habitacionales del Cantón Riobamba;
- n) Presentar al Concejo Municipal el informe anual de las actividades desarrolladas de conformidad con los planes y programas; y el referido a la situación económica de la empresa; y,
- o) Las demás que le asigne la Ley, Ordenanzas y Reglamentos.

Artículo 6.- De la o el secretario/a del Directorio.- La secretaría del Directorio será ejercida por la o el Gerente General de la Empresa, con voz informativa pero sin voto, sentará las actas de las sesiones con su firma junto con la del Presidente, será el custodio de las actas y quien de fe de las resoluciones formadas.

Artículo 7.- Período de Funciones de los miembros del Directorio.- Las y/o los integrantes del Directorio durarán en sus funciones mientras conserven la condición de funcionarios y autoridades establecidas en el artículo 4 de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO II

Gerente General

Artículo 8.- Del Gerente General.- La o el Gerente General será un funcionario de libre nombramiento y remoción, designado por el Directorio de fuera de su serio, de una terna presentada por la o el Presidente del Directorio. Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa y será, en consecuencia, el responsable de la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa. Deberá dedicarse de forma exclusiva y

a tiempo completa a las labores inherentes a su cargo, con la salvedad establecida en la Constitución de la República.

Artículo 9.- Requisitos.- Para ser Gerente General se requiere:

- a) Poseer título profesional mínimo de tercer nivel en ramas afines al objeto de la empresa;
- b) Demostrar conocimiento y experiencia vinculados a la actividad de la empresa; y,
- c) Al momento de su posesión en el cargo, no encontrare desempeñando ninguna función pública, ni tener contratos vigentes de ejecución e obras, prestación de servicios con inclusión de consultorías o de adquisición de bienes con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba y sus empresas.

Artículo 10.- Gerente de Filiales y Subsidiarias.- El Directorio de la EP-MUVIR, dentro de sus atribuciones tiene la facultad de crear filiales y subsidiarias, que actuarán de manera desconcentrada a través de la gestión de una o un Gerente, de libre nombramiento y remoción, de acuerdo a las disposiciones de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, la presente Ordenanza, las disposiciones y resoluciones del Directorio y el Gerente General.

La remoción del gerente de la filial o subsidiaria no dará lugar al pago de la indemnización alguna.

Artículo 11.- Inhabilidades y prohibiciones para ser Gerente General, Gerente de Filiales y Subsidiarias; y, administradores.- No podrán ser asignados ni actuar como Gerente General. Gerentes de filiales y subsidiarias; o, administradores de agencias o unidades de negocio, ni como personal de libre designación de la empresa pública, los que al momento de su designación o durante el ejercicio de sus funciones se encuentren incurso o incurran en una o más de las inhabilidades y prohibiciones señaladas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Su inobservancia dará lugar a la inmediata cesación de sus funciones sin perjuicio de las acciones legales y administrativas que pudieren derivar de esta prohibición.

TÍTULO III

DE LA CONTRATACIÓN PÚBLICA EN LA EMPRESA

Artículo 12.- De la contratación.- La contratación de obras, bienes y servicios, incluidos los de consultoría, que realice la EP-MUVIR, observará el procedimiento determinado en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el Reglamento de aplicación, las resoluciones emitidas por el SERCOP, y el presupuesto empresarial. Para lo cual, la empresa, subsidiaria o filial requiere:

- a) Plan Estratégico y Plan Anual de Contrataciones, debidamente aprobados, los mismos que deben guardar relación con las políticas, Plan de Ordenamiento Territorial, Plan de Desarrollo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba;
- b) Aplicar el régimen común en la contratación de bienes, obras y servicios, incluidos los de consultoría, conforme lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y demás disposiciones administrativas aplicables; procurando adquirir productos de origen nacional de acuerdo a los condicionamientos que determina la Ley;
- c) Aplicar Régimen Especial de contratación, conforme a la alianza estratégica, convenio asociativo o contrato que establezca los procedimientos de contratación y su normativa aplicable;
- d) Conocer y aprobar las tarifas o tasas por la prestación de los servicios de la EP-MUVIR, sobre la base de los estudios técnicos que presenten las direcciones respectivas; los que deberán estar ajustados a los criterios de solidaridad, accesibilidad, equidad, calidad, focalización de subsidios en concordancia con la función social que debe cumplir;

- e) Tener capacidad financiera de pago para beneficiarse del otorgamiento de garantías soberanas concedidas por el Estado para el financiamiento de proyectos de inversión;
- f) Garantizar la eficiencia en el uso de los recursos de la empresa mediante compras corporativas; y,
- g) Observar las prohibiciones determinadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, respecto de negociaciones y contrataciones con la empresa.

Artículo 13.- Capacidad Asociativa.- La EP-MUVIR, gozará de capacidad para asociarse en consorcios, alianzas estratégicas, conformar empresas de economía mixta en socio con empresas privadas o públicas, nacionales o extranjeras, constituir subsidiarias, adquirir acciones y/o participaciones en empresas nacionales y extranjeras y en general optar por cualquier otra figura asociativa que se considere pertinente para ampliar sus actividades, acceder a tecnologías avanzadas y alcanzar las metas de productividad y eficiencia en todos los ámbitos de sus actividades.

En general, los acuerdos asociativos e inversiones previstas en el inciso anterior deberán ser aprobados mediante resolución del Directorio en función de los justificativos técnicos, económicos y empresariales presentados mediante informe motivado y no requerirán de otros requisitos o procedimientos que no sean los establecidos por el Directorio para perfeccionar la asociación o inversiones, respectivamente:

TÍTULO IV DEL PATRIMONIO

Artículo 14.- Patrimonio.- El patrimonio de la EP-MUVIR, estará conformado por:

- a) Las acciones, participaciones, títulos habilitantes, bienes tangibles e intangibles y demás activos y pasivos que la empresa pública posea tanto al momento de su creación como en el futuro;

- b) Los bienes muebles e inmuebles que se transfieran a través de cualquier figura jurídica de parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba u otras Entidades Públicas, sea para aumentos de capital, patrimonio y futuras capitalizaciones;
- c) Los ingresos que obtengan por la prestación de servicios brindados y de la venta de lotes y bienes inmuebles;
- d) Las subvenciones que se establezcan a su favor, tanto del sector público como del sector privado;
- e) Los ingresos provenientes de herencias, legados, realizados con el beneficio de inventario a su favor;
- f) Los recursos procedentes de operaciones de crédito que se concierten; y,
- g) Los demás que adquiera de conformidad con la ley y otras normas pertinentes.

Artículo 15.- Excedentes.- Los excedentes que genere la EP-MUVIR a través de las actividades económicas se destinarán a la inversión y reinversión en la misma empresa, sus subsidiarias, relacionadas o asociadas, en niveles que garanticen su desarrollo.

Artículo 16.- Rentabilidad social y subsidios.- Las subvenciones y subsidios se destinarán preferentemente para la expansión del servicio público de agua potable en las zonas en las que existe déficit de este servicio público o para los sectores de atención social prioritaria. Los planes anuales de operación deberán considerar los programas de expansión a los que se refiere este artículo.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba determinará los requisitos que se deberán cumplir para otorgar subvenciones o subsidios, que en todo caso tendrán el carácter de temporales, de igual forma determinará los mecanismos de evaluación de los servicios que se provean.

Artículo 17.- Beneficios Tributarios.- La EP-MUVIR gozará de los beneficios tributarios al igual que otra entidad y organismo del sector público, incluido el de exoneraciones, previsto en el Código Tributario, en la Ley de Régimen Tributario Interno y demás leyes de naturaleza tributaria. Para el efecto, la empresa deberá

inscribirse en el Registro único de Contribuyentes, llevar contabilidad y cumplir con los demás deberes formales contemplados en el Código Tributario, Ley Orgánica de Empresas Públicas y demás leyes de la República.

La EP-MUVIR estará exonerada del pago de tasas por los servicios prestados por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial para la ejecución de planes y programas de urbanización y vivienda.

TÍTULO V DE LA FUSIÓN, ESCISIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 18.- De la fusión escisión y liquidación.- Los procesos de fusión escisión y liquidación de la EP-MUVIR, se sujetarán a las normas establecidas para en el efecto en la Ley.

TÍTULO VI DE LA COACTIVA

Artículo 19.- Coactiva.- Concédase a la EP-MUVIR, la facultad para ejercer la acción coactiva, en contra de personas naturales o jurídicas para el cobro de créditos o cualquier tipo de obligaciones que se encuentren en mora con la empresa.

El Gerente General como representante legal de la empresa, ejercerá la acción coactiva en forma directa o a través de su delegado, con sujeción a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo, Código Orgánico General de Procesos, la Ley Orgánica de Empresas Públicas y demás leyes conexas.

Artículo 20.- Reglamentación.- El Directorio reglamentará el ejercicio de la acción coactiva.

TÍTULO VII

DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

Artículo.- Declaratoria de Utilidad Pública.- El Presidente del Directorio en s calidad de máxima autoridad de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación. Esta facultad se ejercerá con sujeción a la Ley.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En lo no previsto en esta Ordenanza sobre la administración y gestión de la EP-MUVIR, se estará a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica de Tierras y Uso de Suelo, Ley Orgánica de Empresas Públicas, su reglamento y demás disposiciones que conforme a estas normas dicten su Directorio o Gerente General, en el ámbito de sus respectivas competencias.

SEGUNDA.- La EP-MUVIR, sus subsidiarias y filiales no están obligadas a llevar su contabilidad aplicando normas de contabilidad gubernamental, tampoco están obligas a gestionar sus recursos financieros a través de la Cuenta única de Tesoro Nacional ni a través del ESIGEF. La contabilidad que lleven las empresas públicas estará basada en los principios de contabilidad de general aceptación y normas internacionales, de contabilidad, generando toda la información financiera necesaria para medir su gestión tanto administrativa y financiera.

TERCERA.- Las y los servidores de la Empresa, deberán acreditar conocimiento y experiencia en relación a las labores a cumplir, así como condiciones de honestidad e idoneidad personal y profesional. No podrán desempeñar ningún otro cargo público, excepto la docencia universitaria en institutos de educación superior legalmente reconocidos, y, fuera de su horario de trabajo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- En treinta días contados desde la vigencia de la presente Ordenanza, la o el Alcalde designará un equipo técnico integrado por servidores municipales que se encargará de la elaboración de Informes relaciones con predios disponibles para destinarlos a la construcción de urbanismo y vivienda, estudios de prefactibilidad de proyectos de urbanización, construcción y comercialización de viviendas, Plan de Negocios de la Empresa; y, otros informes que sean necesarios para su funcionamiento, los cuales serán entregados dentro de cuatro meses a partir de la designación del equipo técnico.

SEGUNDA.- Dentro de treinta días, luego de haber recibido los informes del equipo técnico, se constituirá el Directorio de la Empresa, previa convocatoria de la o el señor Alcalde, para lo cual designará una o un Secretario Ad hoc. El Directorio en un plazo no mayor a quince días de constitución, designará a la o Gerente General de la Empresa.

TERCERA.- En dos meses posteriores a la constitución del Directorio, éste aprobará reglamentos, manuales y demás instrumentos necesarios para el cabal funcionamiento de la Empresa.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas todas aquellas ordenanzas, disposiciones, resoluciones o normas que estén en contraposición con las establecidas en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal, página WEB Institucional y Registro Oficial.