



**Acuerdo Ministerial No. MIDUVI 002-2018-05-16**

Xavier Torres Correa  
**MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**CONSIDERANDO:**

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 30, dispone “...*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.*”
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 66 indica que se “...*reconoce y garantizará a las personas en el numeral 2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua.*”
- Que,** el artículo 154 numeral 1 de la Constitución de la República, dispone que dentro de las atribuciones de los Ministros de Estado está “... *Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera.*”
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República, dispone que “*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.*”
- mpau* **Que,** la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 261 manda que “... *El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: 1. La defensa nacional, protección interna y orden público. 2. Las relaciones internacionales. 3. El registro de personas, nacionalización de extranjeros y control migratorio. 4. La planificación nacional. 5. Las políticas económica, tributaria, aduanera, arancelaria; fiscal y monetaria; comercio exterior y endeudamiento. 6. Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos correspondientes en educación y salud.*”
- Que,** el artículo 283 de la Constitución de la República indica “... *El sistema económico es social y solidario; reconoce al ser humano como sujeto y fin; propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza; y tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir.*”

*El sistema económico se integrará por las formas de organización económica pública, privada, mixta, popular y solidaria, y las demás que la Constitución*



*determine. La economía popular y solidaria se regulará de acuerdo con la ley e incluirá a los sectores cooperativistas, asociativos y comunitarios”.*

- Que,** el artículo 85 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo indica “ *La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios. La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social.*”
- Que,** con Decreto Ejecutivo No. 3 publicado en el Registro Oficial No.1 del 11 de agosto de 1992, se crea el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Que,** el Estatuto Orgánico por procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expedido mediante Acuerdo No. 05115 de 23 de febrero del 2016, publicado en la Edición Especial No.515 del Registro Oficial del 25 de Febrero del 2016, en el artículo 10 atribuciones y responsabilidades del Ministro dispone: “*Literal c) definir y emitir las políticas y el marco normativo regulador del desarrollo urbano y vivienda que garantice un adecuado desarrollo del sector y controlar su cumplimiento. (...) d) Definir y emitir las políticas y el Marco Normativo regulador para el desarrollo del Sistema Nacional de Catastros. (...) g) Expedir conforme la ley acuerdos, resoluciones, reglamentos y más disposiciones requeridas para la adecuada conducción de la gestión institucional. (...) w) Dirigir la gestión de los modelos integrales: Técnicos, económicos, financieros y de calidad que permitan el fortalecimiento institucional, garantizando el mejoramiento continuo del sector de hábitat, vivienda y asentamientos humanos.*”
- M. Pae*  
**Que,** el Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva en su artículo 17 determina que“(...) *Los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales (...).*”
- Que,** dentro del Plan “*Toda una Vida*” 2017-2021, aprobado en sesión del 22 de septiembre de 2017, mediante Resolución No. CNP-003-2017 se establece dentro del Objetivo 1 “*Garantizar una vida digna con igualdad de oportunidades para todas las personas dispone que “...Los programas de vivienda de interés social se implementarán en suelo urbano dotado de infraestructura y servicios necesarios para servir a la edificación, primordialmente los sistemas públicos de soporte necesarios, con acceso a transporte público, y promoverán la integración socio-espacial de la población mediante su localización preferente en áreas consolidadas de las ciudades.*”
- Que,** en reunión del Subcomité “*Casa Para Todos*”, realizada el 23 de abril de 2018, con la presencia del Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, Xavier Torres

*D*  
*B*



Correa; la Secretaría Técnica el Plan Toda Una Vida, Isabel Maldonado; el entonces Consejero de Gobierno del Programa Casa Para Todos, Mario Burbano; el Gerente de Casa Para Todos EP, Carlos Andrés Peña; el Gerente de Ecuador Estratégico EP, Julio Recalde; y, el Viceministro del Ministerio de Inclusión Económica y Social, Marco Cazco; se consensuó dar cumplimiento al artículo 85 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; por tanto, la identificación y selección de los beneficiarios para los proyectos de vivienda de interés social del Programa Casa Para Todos, lo realizará el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI, en coordinación con el Ministerio de Inclusión Económica y Social del Ecuador – MIES.

**Que,** conforme se desprende del numeral 2.2, literal b) del Informe Nacional del Ecuador en la Tercera conferencia sobre desarrollo Urbano sostenible Habilidad III, efectuado en diciembre de 2015, se establece la necesidad de *“ Incorporar la dimensión del entorno implica pensar en mecanismo que permitan vincular política habitacional a política Urbana, destacándola Vivienda, como un componente inseparable de los demás elementos que constituyen los asentamientos humanos: Suelo, espacio público, equipamiento, movilidad, áreas verdes y recreativas, servicios públicos, convivencia social entre otros.”*

**Que,** con Decreto Ejecutivo No. 370 de fecha 17 de abril del 2018, se designa al señor Xavier Torres Correa, como Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

*mp con*  
**Que,** el Decreto Ejecutivo Nro. 374 de fecha 19 de abril de 2018, en su artículo uno, indica: *“Los Ministerios y entidades a cargo de la ejecución de programas sociales y/o subsidios estatales, serán los responsables de definir, aprobar e implementar, los umbrales y criterios de elegibilidad y priorización para selección de sus potenciales beneficiarios en el marco del objetivo del programa y/o subsidio estatal”.*

**Que,** es necesario que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, emita directrices para la implementación y ejecución de política pública prevista en el Plan *“Toda una Vida”* 2017-2021; y,

En uso de las facultades previstas en los artículos 154 de la Constitución de la República y 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva.

**ACUERDA:**

**Emitir: LA POLÍTICA CON LAS “DIRECTRICES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y SUS BENEFICIARIOS, SUJETOS AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2017-2021 “TODA UNA VIDA” DEFINIDA EN EL OBJETIVO 1 DENOMINADO: “GARANTIZAR UNA VIDA DIGNA CON IGUALES OPORTUNIDADES PARA TODAS LAS PERSONAS.”**

## CAPÍTULO I GENERALES

**Artículo 1.- Objeto.-** El objeto del presente Acuerdo Ministerial es establecer las condiciones, directrices, requisitos y procedimientos para la construcción de viviendas de interés social y elegibilidad de sus beneficiarios.

**Artículo 2.-Finalidad.-** Institucionalizar las directrices y parámetros para desarrollo de proyectos de hábitat y vivienda de interés social y elegibilidad de beneficiarios bajo los enunciamientos de Diseño Universal de las Naciones Unidas.

**Artículo 3.- Ámbito.-** El ámbito de aplicaciones de las directrices expedidas en el presente instrumento de carácter obligatorio es de aplicación y ejecución a nivel nacional, y se encuentran dirigidas a todas las instituciones públicas y privadas ejecutores, coejecutores, beneficiarios y otros entes inmersos en proyectos de programas habitacionales de interés social.

## CAPÍTULO II DIRECTRICES GENERALES Y ESPECÍFICAS

**Artículo 4.-Directrices Generales.-**

- a) **En relación a los proyectos inmobiliarios.-**Todos los proyectos inmobiliarios con temas de interés social, serán puestos a consideración y aprobación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, los cuales deberán ser analizados por la Subsecretaría correspondiente y resueltos o aprobados por el titular de la Cartera de Estado o su delegado.
- b) **En relación al bono de ampliación de vivienda.-** El bono de ampliación de vivienda se aplicará a las construcciones que tengan menos de 49 metros cuadrados de construcción.
- c) **En relación a la propiedad del inmueble.-** Las viviendas de interés social son aquellas cuyo fin está dirigido a dotar de vivienda propia y digna a familias de escasos recursos, sin fines comerciales, razón por la cual se determina como condición expresa la prohibición de enajenar.

**Artículo 5.-Directrices Específicas.-** Se establecen como lineamientos específicos los siguientes:

- a) Las tipologías de las viviendas de interés social deberán tener una superficie de al menos de 49 metros cuadrados de construcción.
- b) Será referente de característica mínimas de diseño y funcionalidad, los establecidos en el diseño universal, empleado y aplicado en la tipología de vivienda del proyecto "*Juntos por Ti*" en razón del éxito habitacional y funcional de las viviendas entregadas en las provincias de Esmeraldas y Manabí.



- c) Se deberá considerar el diseño universal en las tipologías de las viviendas, considerando el entorno geográfico, climatológico, calidad de suelos, entorno social y cultural para una adecuada adaptación social de los beneficiarios de las viviendas.
- d) Es de interés prioritario, analizar las necesidades por núcleo familiar, es decir número de integrantes de la familia y su necesidad real de espacio digno para la construcción de un hogar y una adecuada convivencia familiar.
- e) Los nuevos proyectos se adaptarán a lo previsto en el presente instrumento.
- f) Las personas que hayan recibido incentivos de vivienda y viviendas nuevas que tengan menos de 49 metros de construcción, podrán ser beneficiarias de los bonos de ampliación.

### CAPÍTULO III LINEAMIENTOS Y DIRECTRICES TÉCNICAS

**Artículo 6.- Lineamientos y directrices técnicas.-** Las viviendas de interés social que se desarrollen dentro de planes, proyectos y programas inmobiliarios que ejecute el MIDUVI, las empresas públicas, privadas, cooperativas, asociaciones, consorcios y otras en el marco de sus competencias, deberán sujetarse a los requisitos mínimos generales establecidos en los siguientes términos técnicos:

- Lineamientos urbanísticos mínimos para registro y calificación de planes masa para el programa “*Casa para Todos*” (Anexo 1).
- Lineamientos técnicos para el registro y validación de sistemas constructivos del programa “*Casa para Todos*” (Anexo 2).
- *refere* Lineamientos mínimos para registro y validación de tipologías de vivienda (Anexo 3).
- Lineamientos para el seguimiento y control del programa “*Casa para Todos*” (Anexo 4).

**Artículo 7.- Criterios de Elegibilidad de beneficiarios, adopción de líneas y umbrales de pobreza.-** El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, establece como criterios de elegibilidad, adopción de líneas y umbrales de pobreza para la entrega de viviendas de interés social los siguientes:

#### 7.1.- CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

##### VIVIENDA 100% SUBVENCIONADA (VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - VIS):

- Núcleos familiares en extrema pobreza sin vivienda propia;
- Núcleos familiares en extrema pobreza y con vivienda propia irrecuperable;
- Beneficiarios del Plan de Reconstrucción, de desastres naturales y/o casos fortuitos;
- Núcleos familiares en pobreza moderada sin vivienda propia;



- Núcleos familiares en pobreza moderada con vivienda propia irrecuperable;
- Casos especiales que no posean vivienda propia (héroes y heroínas, deportistas destacados, otros)

### 7.2.- ADOPCIÓN DE LÍNEAS DE POBREZA

Se ratifica la adopción de líneas de pobreza determinados en el Acuerdo Ministerial Nro. 03-2014 de 24 de marzo de 2014 expedido por el Ministerio Coordinador de Desarrollo Social, que dentro de las Disposiciones Generales, dice: *“Fijase el índice de bienestar del Registro Social para los núcleos familiares en pobreza en 34,67005 puntos y el de extrema pobreza en 24,08766 puntos de la base de datos del Registro Social”*.

Cabe indicar que para el año 2018, el único instrumento que determina la métrica de pobreza en el Ecuador es el Registro Social vigente; bajo administración de la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES.

En el caso de que la SENPLADES, determine un cambio en la métrica, el MIDUVI adoptará la misma.

### 7.3.- DETERMINACIÓN DE LOS UMBRALES DE POBREZA

Se determinan como UMBRALES DE POBREZA los siguientes:

- De 0 a 24,08766 puntos: POBREZA EXTREMA
- De 24,08766 puntos a 34,67005 puntos: POBREZA MODERADA

*mpc* Por tanto, los núcleos familiares que se encuentren en el Registro Social vigente dentro de estos umbrales, serán considerados para las viviendas de interés social.

**Artículo 8.- Actualización del Registro Social.-** En los casos en los cuales se necesite actualización del Registro Social de las y los potenciales beneficiarios de los proyectos de vivienda de interés social, el Ministerio de Inclusión Económica y Social del Ecuador realizará esta actualización en los ratios de influencia de los mencionados proyectos de vivienda o de los potenciales beneficiarios en terreno propio.

**Artículo 9.- Conformación de los Expedientes.-** La conformación de los expedientes físicos de los posibles beneficiarios y la recopilación de la respectiva documentación, estará a cargo de las Direcciones Técnicas Provinciales del MIDUVI, quienes remitirán los documentos digitalizados a la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público, quien asume la atribución y responsabilidad, de la verificación de la información, de la conformación de expedientes y resguardo documental. Además de ver ser la instancia de la prosecución del proceso.

Los expedientes contendrán la siguiente documentación e información:

1. Copia de la cédula de ciudadanía o identidad de las personas mayores de edad que conforman en núcleo familiar;



2. Papeleta de votación de las personas mayores de edad que conforman el núcleo familiar (a excepción de las personas con voto facultativo);
3. Copia a color del carné de discapacidad de cada miembro del núcleo familiar con discapacidad en caso de aplicar;
4. Certificación del Registro Social de encontrarse dentro de los umbrales de pobreza o extrema pobreza;
5. Certificación del Registro de la Propiedad de no poseer ningún bien inmueble dentro del cantón en donde se otorgará la vivienda de interés social;
6. Ficha de uso y ocupación de la vivienda levantada por la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público del MIDUVI;
7. Declaración juramentada del buen uso que se dará a la vivienda y de no poseer bienes inmuebles en ninguna parte del territorio nacional ecuatoriano;
8. La Subsecretaría correspondiente se encargará de analizar casos excepcionales tales como interdictos judicialmente declarados, menores de edad entre otros.

*mfau*  
**Artículo 10.- Criterios de Priorización.-** De acuerdo a lo establecido en el artículo 35 de la Constitución de la República y el artículo 85 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión de Suelo, se considerarán como criterios de priorización

- Núcleos familiares con dos o más vulnerabilidades;
- Núcleos familiares que tengan una o más personas con discapacidad;
- Núcleos familiares que tengan bajo su protección y cuidado personas adultas mayores;
- Núcleos familiares que tengan bajo su protección y cuidado a personas con enfermedades catastróficas, raras y huérfanas;
- Núcleos familiares expuestos a situaciones de violencia, como: maltrato infantil, violencia doméstica, sexual, entre otras;
- Núcleos familiares de personas privadas de la libertad;
- Núcleos familiares sujetos a desastres antropogénicos;
- Familias monoparentales (padres o madres solos) que tengan bajo su protección y cuidado niñas, niños y adolescentes;
- Núcleos familiares conformados por mujeres embarazadas;
- Núcleos familiares conformados por personas de pueblos y nacionalidades del Ecuador que requieran vivienda rural.

*[Handwritten signature]*  
El orden enunciado no determina prelación para la priorización. *[Handwritten signature]*

**Artículo 11.- Ponderación para la calificación.-** El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda establece como ponderación de los criterios de elegibilidad lo siguiente:

**11.1.- VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ELIGIBILIDAD:**

CRITERIOS DE ELIGIBILIDAD	PRIORIZACIÓN	VALOR (PUNTAJE)
Núcleos familiares en extrema pobreza sin vivienda propia.	ALTA	15
Beneficiarios del Plan de Reconstrucción, de desastres naturales y/o casos fortuitos.	ALTA	15
Núcleos familiares en extrema pobreza y con vivienda propia irrecuperable.	MEDIA	10
Núcleos familiares en pobreza moderada sin vivienda propia.	MEDIA	10
Núcleos familiares en pobreza moderada con vivienda propia irrecuperable.	BAJA	5
Casos especiales que no posean vivienda propia (héroes y heroínas, deportistas destacados, entre otros).	BAJA	5

**11.2.- VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN:**

CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN	PRIORIZACIÓN	VALOR (PUNTAJE)
Núcleos familiares con dos o más vulnerabilidades	MUY ALTA	20
Núcleos familiares que tengan una o más personas con discapacidad	ALTA	15
Núcleos familiares que tengan bajo su protección y cuidado a personas con enfermedades catastróficas, raras y huérfanas	ALTA	15
Núcleos familiares que tengan bajo su protección y cuidado personas adultas mayores	MEDIA	10
Núcleos familiares expuestos a situaciones de violencia, como: maltrato infantil, violencia doméstica, sexual, entre otras	MEDIA	10
Familias monoparentales (padres o madres solos) que tengan bajo su protección y cuidado niñas, niños y adolescentes	MEDIA	10
Núcleos familiares sujetos a desastres antropogénicos	BAJA	5
Núcleos familiares de personas privadas de la libertad	BAJA	5





Núcleos familiares de personas de los pueblos y nacionalidades del Ecuador, que requieren vivienda rural en terreno propio	BAJA	5
Núcleos familiares conformados por mujeres embarazadas	MUY BAJA	1,5

En caso de DOBLE VULNERABILIDAD se sumarán los coeficientes pertinentes.

En cada expediente de los posibles beneficiarios de vivienda de interés social, los puntajes de ponderación serán sumados y se priorizará a las personas con mayores puntajes para la asignación de viviendas 100% subvencionadas

**Artículo 12.- Viviendas de interés social bajo modalidad de copago.-** Para este tipo de viviendas en las cuales existe copago, los requisitos serán establecidos conjuntamente con las instituciones financieras crediticias.

### DISPOSICIONES GENERALES

**Primera.- Obligatoriedad.-** Los proyectos de vivienda de interés social, como norma obligatoria, deberán sujetarse a las directrices emitidas para ejecución de las políticas en vivienda, establecidas por el Gobierno Nacional en el Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 "Toda Una Vida".

A través de estas directrices y lineamientos, se propende a que el Estado, garantice una sostenibilidad e institucionalidad de los parámetros establecidos como diseño universal de accesibilidad y espacios físicos adecuados en los cuales se proyecte un desarrollo y convivencia digna de los núcleos familiares, considerando parámetros de flexibilidad siempre en procura de una mejora del servicio y solución habitacional del usuario.

*mpau* Los nuevos proyectos inmobiliarios de interés social se adaptarán a lo previsto en el presente instrumento.

**Segunda.-** En el plazo de 90 días, esta Cartera de Estado, emitirá reglamentación y más normativa necesaria para aplicar e implementar las disposiciones y regulaciones para ejecutores, coejectores, beneficiarios y otros actores relacionados con viviendas de interés social.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

*mpau* **Primera.-** Los proyectos que se encuentren en ejecución se sujetarán a la normativa bajo la cual fueron aprobados. Sin perjuicio de lo expuesto y atendiendo al interés y pertinencia establecida por el MIDUVI, podrán ajustarse a las directrices y lineamientos del presente acuerdo.

**Segunda.-** El Viceministerio deberá actualizar el Estatuto Orgánico del MIDUVI, en virtud de la vigencia de este Acuerdo.



**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Derogase los Acuerdos Ministeriales, No. 27-15 de 24 de agosto de 2015, No.02-2018 de 25 de enero de 2018.

El presente Acuerdo que se suscribe en tres ejemplares de igual tenor y valor, entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 16 días del mes de mayo del 2018.

  
Xavier Torres Correa

*mpca* **MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA** 