

Memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0075-M

Quito, D.M., 28 de enero de 2026

PARA: Sr. Ing. Nelson Alexander Sarzosa Mossot
Director de Talento Humano y Administrativo
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA -
DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO Y ADMINISTRATIVO

ASUNTO: Solicitud de apoyo administrativo para la Gerencia Técnica y Gerencia de Operación Urbana

De mi consideración:

El Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, entre las atribuciones y responsabilidades de la Gerencia Técnica y la Gerencia de Operación Urbana establece lo siguiente:

“(…) 1.3.1.1. Gerencia Técnica.

Misión:

Aprobar la ejecución proyectos integrales de hábitat y vivienda, a través de la gestión articulada de las direcciones a su cargo, que permita asegurar el cumplimiento de los objetivos es y conforme a la planificación y políticas del Distrito Metropolitano de Quito.

Atribuciones y Responsabilidades:

- a) Desarrollar los estudios especializados de ingenierías de los proyectos de hábitat y vivienda conforme los proyectos arquitectónicos entregados por la Gerencia de Operación Urbano.*
- b) Gestionar los permisos y licenciamientos para la habilitación de suelo y construcciones correspondientes, de ser el caso.*
- c) Elaborar los cuadros técnicos correspondientes a las propiedades horizontales de los proyectos de vivienda a ejecutar.*
- d) Gestionar ante las autoridades correspondientes para la aprobación de los cuadros técnicos de las propiedades horizontales de los proyectos de vivienda a ejecutar.*
- e) Ejecutar los proyectos de hábitat y vivienda de acuerdo con las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas dictadas por los órganos rectores locales y nacionales.*
- f) Elaborar términos de referencia para la ejecución de proyectos de hábitat y vivienda.*
- g) Desarrollar análisis de costos, presupuestos, cronogramas de procesos constructivos de proyectos de hábitat y vivienda de la EPMHV.*
- h) Brindar asesoría y asistencia técnica en el ámbito de su competencia; y,*
- i) Ejercer las demás funciones, representaciones y delegaciones que le asigne el jefe inmediato o la Máxima Autoridad.*

Por otra parte, para la Gerencia de Operación Urbana, se establece:

“1.3.1.2. Gerencia de Operación Urbana.

Misión:

Administrar y gestionar el suelo del Distrito mediante la promoción y el desarrollo de operaciones urbanas, que permitan la implementación de las políticas territoriales y de la planificación urbana del MDMQ, para promover el acceso a la vivienda, con énfasis en la vivienda de interés social, así como la consolidación de sistemas públicos de soporte.

Atribuciones y Responsabilidades:

Memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0075-M

Quito, D.M., 28 de enero de 2026

- a) Presentar al Gerente General las propuestas de operaciones urbanas, proyectos de desarrollo urbano en coordinación con la Gerencia Técnica, que ejecutará la EPMHV.*
- b) Presentar al Gerente General las actividades relacionadas con la planificación, supervisión, coordinación, evaluación y control de los procesos técnicos de la Gerencia de Operador Urbano.*
- c) Aprobar informes periódicos de resultados de las Direcciones a su cargo.*
- d) Evaluar el cumplimiento de la planificación de las operaciones urbanas y proyectos de desarrollo urbano.*
- g) Evaluar la productividad y cumplimiento de indicadores de gestión y resultados de las direcciones a su cargo.*
- h) Articular estrategias para la promoción de la gestión del suelo necesario para que aporten a la densificación urbana, a la consolidación de los sistemas públicos de soporte, y a la oferta de vivienda en el MDMQ.*
- i) Aprobar la gestión del banco de suelos que maneja la EPMHV.*
- j) Presentar el Catálogo de Proyectos para el desarrollo urbano que serán financiados a través de la Concesión Onerosa de Derechos.*
- k) Aprobar los estudios técnicos para operaciones urbanas y proyectos de desarrollo urbano.*
- l) Aprobar los estudios para la aplicación de mecanismos de incentivos urbanísticos.*
- m) Aprobar los estudios y metodologías para el cálculo y mecanismos del reparto equitativo de cargas y beneficios dentro de operaciones urbanas.*
- n) Formular lineamientos para las operaciones urbanas, y proyectos de desarrollo urbano.*
- o) Evaluar los procesos de gestión técnica social y participación ciudadana ejecutados, en operaciones urbanas y proyectos de desarrollo urbano que lleva a cabo la EPMHV.*
- p) Coordinar la fiscalización de los proyectos de hábitat y vivienda que ejecuta la EPMHV y aquellos vinculados a operaciones urbanas.*
- q) Presentar al Gerente General la evaluación de las operaciones urbanas, y proyectos de desarrollo urbano de la EPMHV.*
- r) Articular con la Gerencia Técnica el desarrollo de proyectos financieros y la ejecución de proyectos de desarrollo urbano.*
- s) Articular con los organismos del sector público, la gestión operativa y otras actividades relacionadas con su área.*
- t) Presentar informes técnicos o administrativos, cuando le sean requeridos por el Gerente General y/o Directorio."*

Del análisis consolidado de las atribuciones de la Gerencia Técnica y de la Gerencia de Operación Urbana se evidencia una necesidad articulada orientada a garantizar la adecuada planificación, gestión, ejecución, supervisión y control de los proyectos de hábitat, vivienda y desarrollo urbano de la EPMHV. La Gerencia de Operación Urbana concentra competencias relacionadas con la gestión del suelo, formulación y evaluación de operaciones urbanas, aprobación de estudios técnicos y seguimiento al cumplimiento de la planificación y metas institucionales; mientras que la Gerencia Técnica concentra competencias sobre la ejecución técnica de los proyectos, incluyendo estudios de ingeniería, términos de referencia, presupuestos, cronogramas, permisos, licenciamientos e informes técnicos.

Esta articulación funcional implica necesidades en materia de control, supervisión, aprobación y reporte de resultados, las cuales requieren de mecanismos de soporte técnico-administrativo, trazabilidad documental y coordinación intergerencial, a fin de asegurar el cumplimiento normativo, la eficiencia operativa y la adecuada gestión. En este marco, se evidencia que ambas Gerencias comparten necesidades vinculadas a la planificación, ejecución y control de los proyectos.

En este contexto, y conforme al análisis de la capacidad operativa y técnica de la Gerencia Técnica y Gerencia de Operación Urbana, a través de la Dirección de Gestión Técnica y la Dirección de Ejecución de Proyectos, para cumplir con los productos y servicios establecidos en el Estatuto Orgánico, se solicita delegar las actividades y funciones necesarias que conlleven a un adecuado soporte técnico-administrativo, trazabilidad documental, planificación operativa, coordinación intergerencial entre otras, para el cumplimiento normativo, la eficiencia operativa y la adecuada gestión.

La Dirección de Gestión Técnica y la Dirección de Ejecución de Proyectos deberán coordinar con la Dirección

Memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0075-M

Quito, D.M., 28 de enero de 2026

de Talento Humano y Administrativo la delegación de actividades y/o funciones que entre otras deberá contener:

- Elaboración de Informes para Solicitud de Certificación POA – PAI.
- Elaboración de Informes de Reforma POA – PAI.
- Informes para Solicitud de Certificación POA – PAI.
- Gestión de Certificaciones Presupuestarias y Autorización de Gasto.
- Levantamiento y análisis de Estudios de Mercado.
- Verificación del CPC de los ítems de los proyectos conforme normativa vigente
- Apoyo en procesos vinculados a la formulación y seguimiento del PAC y del POA del área.
- Análisis, seguimiento y generación de Informes de cumplimiento y aplicación de las recomendaciones emitidas por la Contraloría General del Estado en los exámenes especiales ejecutados a la EPMHV conforme a las competencias de la DGT y DEP.
- Y demás que asigne la autoridad.

En virtud de lo expuesto, resulta técnica y administrativamente viable fortalecer el soporte administrativo mediante la designación de un Analista **3**, con perfil en administración o afines, que brinde apoyo transversal a la Gerencia Técnica y Gerencia de Operación Urbana, por lo cual, en ejercicio de las atribuciones conferidas a la autoridad competente, se solicita, se sirva disponer la delegación y designación de la Ing. Rebeca Quinzo como apoyo administrativo para las dos Gerencias en la ejecución de las actividades antes descritas, conforme al marco normativo vigente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Mgs. Jorge Agustín Granda Sotomayor
Gerente Técnico
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE
HÁBITAT Y VIVIENDA - GERENCIA TÉCNICA

Mgs. José Adolfo Morales Rodríguez
Gerente de Operación Urbana
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE
HÁBITAT Y VIVIENDA - GERENCIA DE
OPERACIÓN URBANA

Copia:

Sra. Psic. Mariajose Stefany Potosi Moya
Especialista de Talento Humano 2
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO Y
ADMINISTRATIVO
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Srta. Mgs. Mónica Cristina Cachipundo Amagua
Directora de Gestión Técnica
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE GESTIÓN TÉCNICA
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Sr. Arq. Diego Armando Andrade Badillo
Director de Ejecución de Proyectos
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE
PROYECTOS
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Sr. Arq. Alexander Wladimir Lafebre Quirola

Memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0075-M

Quito, D.M., 28 de enero de 2026

Gerente General
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NUT: GADDMQ-2026-0482

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Rebeca Fernanda Quinzo Taipe	EPMHV-DTHA	2026-01-27
Revisado por: Diego Armando Andrade Badillo	EPMHV-DEP	2026-01-28
Revisado por: Mónica Cristina Cachipueno Amagua	EPMHV-GT-DGT	2026-01-28

