

Informe de Desarrollo del Plan de Trabajo 2025 Rendición de Cuentas 2024

INFORME: Anual

PERIODO: enero – diciembre 2025

JUNIO - 2026



1. Antecedentes.....	3
2. Introducción.....	3
3. Desarrollo de Plan de Trabajo 2025	4
4. Conclusiones.....	9
5. Recomendaciones	9

1. Antecedentes.

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV) fue creada mediante Ordenanza Metropolitana Nro. 0307, de fecha 18 de marzo de 2010, como entidad adscrita al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el propósito de ejecutar las políticas públicas en materia de hábitat, urbanización, vivienda y gestión del suelo, orientadas a garantizar el derecho a una ciudad integrada, segura y digna.

Su accionar se enmarca en la habilitación y oferta de suelo, la promoción de vivienda social y el desarrollo de proyectos de renovación urbana, con enfoque en la inclusión de sectores vulnerables, la sostenibilidad territorial y la reducción del déficit habitacional.

En concordancia con las competencias conferidas por la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Ley Orgánica de Planificación y Finanzas Públicas, el Código Municipal y la normativa específica del Distrito Metropolitano de Quito, la EPMHV actúa como Operador Urbano designado por Ordenanza Metropolitana No. 001-2021, ejecutando instrumentos de planificación y de gestión urbana y territorial.

El proceso de Rendición de Cuentas correspondiente al ejercicio fiscal 2024 dió cumplimiento a lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, el Reglamento de Rendición de Cuentas expedido por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social (CPCCS), y demás disposiciones aplicables. Contiene de manera sistemática y verificable la gestión institucional desarrollada en el período, en alineación con el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024–2033, particularmente con el Objetivo de Desarrollo 2, orientado a consolidar una ciudad segura, sostenible e integrada.

Se evidenció el compromiso institucional con la transparencia, la evaluación ciudadana y la mejora continua de la gestión pública, en cumplimiento del principio de corresponsabilidad en la construcción de una ciudad más justa y equitativa.

Tras el cumplimiento de las Fases del proceso de Rendición de cuentas y en concordancia con la normativa se levanta el presente informe en el cual se detalla las actividades realizadas en relación a los compromisos institucionales para con las inquietudes ciudadanas del proceso RDC 2024 y Plan de Trabajo 2025.

2. Introducción

El presente informe describe las principales acciones, que evidencian el cumplimiento del Plan de Trabajo 2025, enfocado en las diversas recomendaciones brindadas por parte de la comunidad a la EPMHV ; se incluye el registro de las acciones realizadas por la institución para dar cumplimiento a las sugerencias de los ciudadanos que conformaron las mesas técnicas en el proceso de la Deliberación Pública de la Rendición de Cuentas 2024 de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

3. Desarrollo de Plan de Trabajo 2025

El detalle para cada una de las sugerencias e inquietudes presentadas por parte de la ciudadanía en el proceso de Rendición de Cuentas 2024 con su respectiva respuestas o acción se presenta a continuación:

Requerimiento	Respuesta/Gestión	Observación
¿A quién se entregaría la administración de espacios de Quitopía?	Una vez que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda culmine la construcción de los espacios Quitopía, la gestión estará a cargo de la Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación en el marco de sus competencias institucionales.	Mediante RESOLUCIÓN ADMQ 013-2026 se resolvió: "Disponer a la Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación, la coordinación, articulación para la implementación del modelo de gestión de "Quitopía La Y", su ejecución, operación y administración..."
¿Qué se realice una mesa de trabajo para conocer y proponer temas administrativos de Quitopía La Y?	Una vez que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda culmine la construcción de los espacios Quitopía, la gestión estará a cargo de la Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación en el marco de sus competencias institucionales.	Mediante RESOLUCIÓN ADMQ 013-2026 se resolvió: "Disponer a la Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación, la coordinación, articulación para la implementación del modelo de gestión de "Quitopía La Y", su ejecución, operación y administración..."
¿Quién gestionará la administración de Quitopía La Y?	Una vez que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda culmine la construcción de los espacios Quitopía, la gestión estará a cargo de la Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación en el marco de sus competencias institucionales.	Mediante RESOLUCIÓN ADMQ 013-2026 se resolvió: "Disponer a la Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación, la coordinación, articulación para la implementación del modelo de gestión de "Quitopía La Y", su ejecución, operación

		y administración..."
En el contexto de Casa Somos La Bota ¿Se ha contemplado la ejecución de ampliación de la casa comunal?	Respuesta: La ampliación de la casa comunal no ha sido considerada dentro del alcance del proyecto de Casa Somos "La Bota". Sin embargo, es importante indicar que el proyecto Casa Somos La Bota, contempla diferentes espacios activos para la comunidad, tales como: • Sala de uso múltiple • Aula infantil • Zona Administrativa • Taller de oficios • Taller de manualidades • Taller de computo • Aula Académica • Taller de belleza • Taller de cocina • Sala de música y danza • Sala de lectura • Taller de masajes.	
¿Cómo financiar una vivienda?	Respuesta: Actualmente, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV) comercializa viviendas de interés social en los proyectos Ciudad Bicentenario (sector Pomasqui) y Victoria del Sur (sector La Ecuatoriana), que disponen de departamentos de una y dos plantas. Cabe señalar que Victoria del Sur no cuentan con parqueaderos disponibles para la venta y en Bicentenario tenemos unos pocos disponibles en las manzanas de comercialización. Para acceder a estas viviendas, los ciudadanos deben cumplir los siguientes requisitos: 1. No poseer bienes inmuebles registrados a su nombre. 2. Contar con una precalificación crediticia emitida por una institución financiera que respalde su capacidad de pago del valor total del inmueble. 3. Realizar una reserva de \$300, monto que se considera parte del 5% de entrada. El valor restante de la entrada podrá ser completado en un plazo de hasta 90 días. El valor restante del inmueble puede ser financiado mediante crédito hipotecario en la entidad financiera de preferencia del comprador. Algunas opciones recomendadas son: Ciudad Bicentenario: Para afiliados al IESS, se recomienda acceder al crédito hipotecario del Biess, que ofrece financiamiento de hasta 25 años plazo, con una tasa preferencial del 4.99% de interés anual para primera vivienda. Victoria del Sur: Mutualista Pichincha ofrece un crédito preferencial para vivienda de interés social, con un 5% de entrada, tasa de interés de 5% anual, y plazo de hasta 25 años. Es importante destacar que la EPMHV no otorga financiamiento directo. El proceso de crédito debe gestionarse directamente con la entidad financiera seleccionada por el comprador.	
¿Cuánto tiempo tienen construidas las viviendas?, ¿porqué no están habitadas?, ¿es por falta de créditos	¿Cuánto tiempo tienen construidas las viviendas? Ciudad Bicentenario: Etapas 1: construida hace 12 años. Etapas 2: construida hace 8 años. Victoria del Sur	

directos?, ¿hay pocos parqueaderos para tantos departamentos?	Manzana 07: construida hace 7 años. ¿Porqué no están habitadas? En Ciudad Bicentenario, el 95% de las unidades habitacionales (casas, departamentos y parqueaderos) están comercializadas. El 5% restante corresponde a departamentos tipo dúplex. Actualmente, 9 departamentos cuentan con acabados y están en proceso de venta, mientras que los restantes se encuentran en fase de evaluación para planificar la instalación de acabados y posterior comercialización. En Victoria del Sur, debido a procesos administrativos y la suscripción de convenios con el MIDUVI, la comercialización inició en el año 2022. A la fecha, el proyecto cuenta con un 33% de unidades vendidas, un 30% en proceso de reserva, y el restante se encuentra disponible para comercialización activa. ¿Es por falta de créditos directos? No. La Empresa no ofrece créditos directos. Los compradores deben gestionar su financiamiento a través de entidades financieras públicas o privadas, bajo las condiciones establecidas por cada institución. ¿Hay pocos parqueaderos para tantos departamentos? En Ciudad Bicentenario, existen aproximadamente 23 parqueaderos, localizados únicamente en las manzanas 19, 22 y 23. La asignación se prioriza para los compradores de departamentos ubicados en estas manzanas. En Victoria del Sur, los parqueaderos se encuentran agotados. Conforme a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana 0377, artículo 24, en proyectos de vivienda de interés social se exige una dotación mínima de 1 estacionamiento por cada 3 viviendas, incluyendo parqueaderos para visitas y personas con discapacidad.	
¿El financiamiento es solo para vivienda nueva?, ¿también se puede financiar construcción en terreno propio?, ¿qué ocurre si una persona gana el sueldo básico, ya no es sujeta de crédito?	Respuesta: La EPMHV no financia directamente la compra ni la construcción de viviendas. El financiamiento debe ser tramitado por el comprador en una entidad financiera. Respuesta: Toda persona interesada debe realizar una precalificación crediticia en la institución financiera de su preferencia. Será dicha entidad la que, con base en los ingresos del solicitante (incluido el salario básico), determine la capacidad de endeudamiento y la viabilidad de otorgarle el crédito.	
Con el fin de contar con el proceso de casas somos La Bota con mayor información, solicito me informen si ¿se conserva el árbol existente?	El árbol existente se encuentra previsto en los estudios técnicos del proyecto Casa Somos La Bota".	
¿Cómo puedo acceder a una vivienda en Victoria del Sur?	Para acceder a una vivienda en el proyecto Victoria del Sur, es necesario cumplir con los siguientes requisitos: 1. No tener bienes inmuebles registrados a su nombre. 2. Obtener una precalificación crediticia que valide la capacidad de pago para adquirir el inmueble. 3. Reservar con un pago inicial de \$300. Este valor forma parte de 5% de entrada que debe completarse en un plazo	

	de hasta 90 días desde la reserva El saldo restante podrá ser financiado mediante crédito hipotecario en la entidad financiera de su elección. Para este proyecto se recomienda consultar con Mutualista Pichincha, institución que ofrece condiciones preferenciales para vivienda de interés social	
¿En dónde estarían ubicadas las viviendas de alquiler social, y si estas han considerado los factores de grandes distancias que deben movilizarse los estudiantes y trabajadores desde su domicilio actual hacia los centros educativos y lugares de trabajo?	La EPMHV está impulsando un programa de vivienda pública de alquiler social, que se desarrolla tanto en terrenos vacantes como en edificaciones públicas existentes que pueden ser rehabilitadas para fines habitacionales. Estos proyectos se localizan en sectores urbanos consolidados, con buena accesibilidad al transporte público, cobertura de servicios básicos y cercanía a equipamientos públicos. Conscientes del impacto que generan las largas distancias en la vida cotidiana de estudiantes y trabajadores, uno de los criterios fundamentales en la planificación del programa ha sido precisamente reducir los tiempos y costos de desplazamiento, promoviendo ubicaciones bien conectadas y con condiciones urbanas favorables. Actualmente, se prevé implementar estos proyectos en zonas centrales como el Centro Histórico (Bulevar 24 de Mayo) y La Mariscal (calles Jorge Washington y Amazonas), que reúnen condiciones adecuadas para promover la residencialidad y fortalecer el tejido urbano existente.	
En el contexto de Arriendo ¿Aproximadamente cuánto son las mensualidades?, ¿se tomará en cuenta más a madres solteras?, ¿cómo se ayudaría a personas con ingresos menores al sueldo básico?	Las mensualidades dentro del programa de vivienda pública de alquiler social están diseñadas para ser accesibles y sostenibles para las familias. Como principio general, se procurará que el conjunto de gastos vinculados a la vivienda — como el arriendo y los servicios básicos— no supere el 30% de los ingresos del hogar, de manera que las personas no deban comprometer otras necesidades esenciales para acceder a una vivienda digna. El programa contempla criterios de priorización para poblaciones que enfrentan mayores dificultades para acceder a una vivienda adecuada, como madres solteras, personas con discapacidad, adultos mayores o familias con ingresos menores al sueldo básico. Sin embargo, también se orienta a grupos prioritarios como jóvenes y adultos mayores que, aun sin estar en situación de exclusión, enfrentan barreras para emanciparse o acceder a una vivienda asequible en sectores consolidados de la ciudad. Con esta visión, el programa busca no solo ampliar el acceso a la vivienda, sino también promover la diversidad de rentas ya mixticidad poblacional, como base para construir entornos urbanos inclusivos, equitativos y cohesionados.	
¿Es posible participar en el proyecto de arrendamiento para familias y jóvenes como organización social?	Respuesta: Sí. La EPMHV contempla la participación de organizaciones sociales en el marco del programa de vivienda pública de alquiler social, reconociendo su rol como actores clave en la promoción del derecho a la vivienda. Las organizaciones podrán participar mediante distintos mecanismos, como a postulación para la administración de bienes inmuebles destinados al arriendo social, siempre que cumplan con los requisitos establecidos, los cuales serán comunicados oportunamente a través de los canales oficiales de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda. Asimismo, las organizaciones que hayan sido calificadas por	

	la EPMHV podrán referir a unidades familiares interesadas en acceder al programa, conforme a los lineamientos y requisitos previamente definidos por la Empresa	
¿Qué se entiende por Vivienda de interés social?	La vivienda de interés social es aquella que contribuye a mejorar la calidad de vida de las personas y a construir una ciudad más justa, equitativa e inclusiva. Creemos que el acceso a una vivienda digna es un derecho de todos y no debe depender únicamente de la capacidad económica ni de la capacidad de endeudamiento de cada hogar. Por ello, impulsamos políticas y proyectos que generan oportunidades para la población que enfrenta limitaciones para ejercer ese derecho, dentro de un entorno que promueva la inclusión social, territorial y económica. En este enfoque, la vivienda no es solo un techo, sino un espacio pensado para vivir bien: con acceso a servicios, áreas verdes, transporte, espacios públicos de calidad y condiciones que favorezcan la convivencia y la seguridad. Además, trabajamos en el desarrollo de soluciones habitacionales sostenibles, integradas al barrio y que aporten al bienestar colectivo. Desde esta mirada, el interés social no se define solo por el precio, sino por el valor que aporta a la vida de las personas y a la ciudad.	
Tenemos 35 años de experiencia en trabajo social y manejo de albergues para mujeres y niños. Nos interesa apoyar este programa. ¿Qué tipo de alianza se puede desarrollar?	La EPMHV se encuentra avanzando en la construcción del marco normativo que permitirá establecer alianzas estratégicas con organizaciones que cuenten tanto con experiencia en trabajo social como con capacidades técnicas para la administración de viviendas en régimen de alquiler, considerando que se trata de un programa que combina gestión habitacional y acompañamiento social. En el marco del programa de vivienda pública de alquiler social, que tiene un carácter temporal y transitorio, se busca brindar condiciones que permitan a mas unidades familiares estabilizarse habitacional y económicamente, como parte de un proceso progresivo hacia soluciones de vivienda más definitivas. En este modelo, uno de los actores fundamentales es el Operador de Sistema (Aliado Estratégico), quien asume la responsabilidad de la gestión administrativa y el mantenimiento de los inmuebles, así como la implementación de componentes sociales que acompañen a los hogares en su proceso de fortalecimiento. Entre sus principales funciones se incluyen: Acompañamiento social: Brindar apoyo psicosocial, orientación familiar y talleres de desarrollo personal y comunitario, promoviendo la integración social y la estabilidad habitacional. Gestión de casos: Participar en la identificación, priorización y seguimiento de unidades familiares con necesidades específicas, conforme a los lineamientos establecidos por a EPMHV. Programas complementarios: Desarrollar iniciativas conjuntas que fortalezcan el tejido social en los entornos donde se ubican los proyectos, como actividades educativas, culturales, formativas o de impulso al emprendimiento. En este sentido, agradecemos su interés y reconocemos la valiosa trayectoria de su organización, e invitamos a estar	Mediante Contrato Nro. EPMHV-DAJP-2025-002; se realizó la Consultoría para elaborar el modelo de gestión y reglamento para los proyectos de vivienda de arrendamiento social y derecho de superficie.

	atentos a las convocatorias públicas que realizará a EPMHV para la identificación de operadores del sistema en los proyectos actualmente en ejecución: el Proyecto de Vivienda Pública de Alquiler Social en el Bulevar 24 de Mayo y el Edificio Jorge Washington en La Mariscal.	
--	---	--

4. Conclusiones

Como se evidencia las consultas e inquietudes ciudadanas han sido subsanadas en su totalidad. La mayor parte de las consultas fueron absueltas directamente, las que no se han gestionado acorde a la normativa y procesos institucionales.

La Columna de observaciones aclara ciertos aspectos sobre la absolución de los requerimientos.

Los procesos institucionales se han mantenido en ejecución de forma ininterrumpida para el logro de los objetivos institucionales en pro del beneficio de la ciudadanía.

5. Recomendaciones

Se recomienda la continuidad de las gestiones y acciones institucionales, las obras realizadas por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda resuelven problemas reales y ayudan a promover, fomentar, administrar y gestionar el suelo para garantizar el derecho a la ciudad, a la vivienda y al hábitat adecuado, seguro y digno, con integración social, generando la sostenibilidad y sustentabilidad del Distrito Metropolitano de Quito; a través de operaciones urbanas, programas, proyectos y objetivos planteados en los instrumentos de planificación para el desarrollo y ordenamiento territorial.

Nombre	Cargo	Firma
Elaborado por:		
Mgs. Jorge Llerena	Analista de Planificación y Seguimiento 3 - EPMHV	
	Responsable del ingreso información en el portal del CPCCS	
Revisado y validado por:		
Mgs. Santiago Rivera	Director de Planificación	
	Coordinador del proceso de Rendición de Cuentas	