

**Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-0668-O**

**Quito, D.M., 16 de mayo de 2025**

**Asunto:** Respuesta Alcance al Oficio Nro. GADDMQ-UPMSJ-2025-0654-OF, Desarrollo de los estudios de Quito Wawas Pisuli, Solanda y Atucucho

Señora Licenciada  
Ruth Gisella Narvaez Vega  
**Directora Ejecutiva - Unidad Patronato Municipal San Jose**  
**UNIDAD PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSÉ**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo. Me refiero al Oficio Nro. GADDMQ-UPMSJ-2025-0742-OF de 06 de mayo de 2025, mediante el cual informa sobre la formalización de las Actas de Entrega-Recepción del área parcial de los siguientes bienes inmuebles de propiedad municipal:

- Predio No. 776681 de la parroquia Solanda, con una entrega del área de 1.428,00 m<sup>2</sup>.
- Predio No. 357948 de la parroquia El Condado, con una entrega del área de 2.016,00 m<sup>2</sup>.
- Predio No. 1296909 de la parroquia Cochapamba, con una entrega del área de 1.016 m<sup>2</sup>.

Al respecto, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda manifiesta su interés, a fin de iniciar las gestiones necesarias para la generación de un Convenio de Cooperación Interinstitucional, por lo cual, se presenta la propuesta económica correspondiente para la elaboración de los estudios técnicos requeridos para el diseño de tres nuevos centros: “Quito Wawas – Pisulí”, ubicado en la parroquia El Condado, sector Pisulí; “Quito Wawas - Solanda”, ubicado en la parroquia Solanda, sector Las Cuadras, y “Quito Wawas - Atucucho”, ubicado en la parroquia Cochapamba, sector Atucucho, los tres en el Distrito Metropolitano de Quito. Así también se incluye en la propuesta el aporte de la Empresa a considerarse en el instrumento de Convenio.

Esta propuesta ha sido formulada en concordancia con los lineamientos establecidos en el perfil del proyecto y contempla el alcance técnico necesario para garantizar su viabilidad tanto técnica como económica. Los estudios a realizar comprenden las siguientes disciplinas: arquitectura a nivel de diseño definitivo, ingeniería estructural, eléctrica, electrónica, hidrosanitaria y sistemas contra incendios, lo que asegura un enfoque integral para la adecuada ejecución del proyecto.

Con el fin de cumplir el requerimiento programático propuesto se contempla una superficie construida total aproximada de 712 m<sup>2</sup> para cada proyecto. *El Centro de Desarrollo Infantil (CDI) Solanda se implantará en un terreno de 1.428 m<sup>2</sup>, mientras que el CDI Pisulí se desarrollará en un terreno de 2.106 m<sup>2</sup>. Adicionalmente el CDI Atucucho se ubicará en un terreno de 1016 m<sup>2</sup>. Cada centro infantil estará equipado para atender a 99 niños cada uno, ofreciendo espacios adecuados para promover el desarrollo integral de la primera infancia.*

Una vez finalizado el plan masa y el anteproyecto arquitectónico, se procederá con el desarrollo del proyecto arquitectónico definitivo, incluyendo los respectivos detalles constructivos y los estudios de las diferentes ingenierías. A partir de esta etapa, se elaborarán las cantidades de obra, que servirán como base para el desarrollo de los rubros, los análisis de precios unitarios y las especificaciones técnicas, insumos que conformarán el presupuesto final del proyecto.

Es importante señalar que, en concordancia con los acuerdos establecidos durante las reuniones técnicas

**Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-0668-O**

**Quito, D.M., 16 de mayo de 2025**

sostenidas con la Unidad Patronato Municipal San José, se ha definido que los estudios correspondientes al plan masa y al anteproyecto arquitectónico serán proporcionados por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV) como un aporte institucional sin costo para el proyecto. Esta decisión evidencia el compromiso de la EPMHV con el fortalecimiento de la infraestructura social de calidad, y se formaliza como una contribución técnica estratégica orientada a optimizar los recursos disponibles para la ejecución de la propuesta.

El costo total correspondiente a la realización de los estudios técnicos, diferenciando el aporte de la EPMHV que corresponde al valor del anteproyecto arquitectónico y el Plan Masa, es el siguiente:

ESTUDIOS:		CDI SOLANDA	
ITEM	COMPONENTES	COST USD.	
1	Programación General (Plan Masa)	\$632,31	
2	Anteproyecto	\$1.896,94	
3	Proyecto Arquitectónico definitivo	\$2.529,25	
4	Planos de Detalles Constructivos	\$1.264,63	
5	Ingeniería Estructural	\$16.944,00	
6	Ingeniería Eléctrica		
7	Ingenierías Hidrosanitaria - Inc. Sistema contra incendios		
8	Ingeniería Electrónica		
9	Ingeniería Ambiental		
10	Análisis de precios unitarios	\$4.195,00	
11	Especificaciones técnicas		
12	Análisis de costos indirectos, cronograma valorado		
13	Levantamiento topográfico del predio y de las instalaciones hidrosanitarias e infraestructura existente de ser el caso) (LA UPMSJ se encargará de coordinar con las administraciones zonales)	\$0,00	
14	Estudio de Suelos	\$1.000,00	
TOTAL		\$25.932,88	

En este sentido, el costo total estimado para el desarrollo de los diseños del Centro de Desarrollo Infantil – Solanda, ubicado en la parroquia Solanda, sector Las Cuadras, asciende a **USD 25,932.88**. Este valor se desglosa en USD 24.932,88 correspondientes a los diseños técnicos y USD 1.000,00 destinados a estudios especializados mediante subcontratación.

Es importante señalar que este monto no incluye el valor asumido por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), correspondiente a **USD 2.529,25**, por concepto de Plan Masa y Anteproyecto Arquitectónico.

Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-0668-O

Quito, D.M., 16 de mayo de 2025

ESTUDIOS:		CDI PISULI
ITEM	COMPONENTES	COST USD.
1	Programación General (Plan Masa)	\$617,99
2	Anteproyecto	\$1.853,96
3	Proyecto Arquitectónico definitivo	\$2.471,95
4	Planos de Detalles Constructivos	\$1.235,97
5	Ingeniería Estructural	\$20.779,00
6	Ingeniería Eléctrica	
7	Ingenierías Hidrosanitaria - Inc. Sistema contra incendios	
8	Ingeniería Electrónica	
9	Ingeniería Ambiental	
10	Análisis de precios unitarios	\$5.265,00
11	Especificaciones técnicas	
12	Análisis de costos indirectos, cronograma valorado	
13	Levantamiento topográfico del predio y de las instalaciones hidrosanitarias e infraestructura existente de ser el caso) (LA UPMSJ se encargará de coordinar con las administraciones zonales)	\$0,00
14	Estudio de Suelo	\$1.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>\$30.751,92</b>

Por otro lado, el costo total estimado para el desarrollo de los diseños del Centro de Desarrollo Infantil Quito Wawas – Pisulí, ubicado en la parroquia El Condado, sector Pisulí, asciende a **USD 30.751,92**. Este valor contempla USD 29.751,92 correspondientes a los diseños técnicos y USD 1.000,00 destinados a estudios especializados mediante subcontratación.

Cabe destacar que este monto no incluye el valor asumido por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), correspondiente a **USD 2.471,95**, por concepto de Plan Masa y Anteproyecto Arquitectónico.

Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-0668-O

Quito, D.M., 16 de mayo de 2025

ESTUDIOS:	CDI ATUCUCHO	
ITEM	COMPONENTES	COST USD.
1	Programación General (Plan Masa)	\$613,36
2	Anteproyecto	\$1.840,08
3	Proyecto Arquitectónico definitivo	\$2.453,44
4	Planos de Detalles Constructivos	\$1.226,72
5	Ingeniería Estructural	\$20.442,84
6	Ingeniería Eléctrica	
7	Ingenierías Hidrosanitaria - Inc. Sistema contra incendios	
8	Ingeniería Electrónica	
9	Ingeniería Ambiental	
10	Análisis de precios unitarios	\$6.370,00
11	Especificaciones técnicas	
12	Análisis de costos indirectos, cronograma valorado	
13	Levantamiento topográfico del predio y de las instalaciones hidrosanitarias e infraestructura existente de ser el caso) (LA UPMSJ se encargará de coordinar con las administraciones zonales)	\$0,00
14	Estudio de Suelos	\$1.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>\$31.493,01</b>

Para el caso de los diseños del Centro de Desarrollo Infantil – Atucucho, ubicado en la parroquia Cochapamba, sector Atucucho, el costo estimado asciende a **USD 31.493,01**. Este valor se desglosa en USD 30.493,01 correspondientes a los diseños técnicos y USD 1.000,00 destinados a estudios especializados mediante subcontratación.

Es importante señalar que este monto no incluye el valor asumido por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), correspondiente a **USD 2.453,44**, por concepto de Plan Masa y Anteproyecto Arquitectónico.

En relación con la reunión sostenida el 24 de abril de 2025, en la cual se solicitó el desglose de los valores correspondientes a los estudios, en función de las cargas laborales requeridas para el adecuado desarrollo del proyecto, a continuación, se presenta el detalle correspondiente.



Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-0668-O

Quito, D.M., 16 de mayo de 2025

CDI SOLANDA	
CONCEPTO	VALOR (\$USD)
Director	
Arquitecto Diseñador	
Arquitecto Dibujante	
Ingeniero Estructural	
Ingeniero Civil – hidrosanitario	
Ingeniero Eléctrico	
Ingeniero Electrónico	
Ingeniero Ambiental o profesional especialista en medio ambiente	
Ingeniero Civil y/o Arquitecto especialista en costos y presupuestos	
<b>TOTAL PERSONAL</b>	<b>\$27.462,13</b>
<b>SU CONTRATOS - ESTUDIO DE SUELOS</b>	<b>\$1.000,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$28.462,13</b>

Es importante señalar que los valores presentados corresponden al costo total para el desarrollo completo de los diseños de los proyectos mencionados. En el caso del Centro de Desarrollo Infantil Quito Wawas – Solanda, el presupuesto total requerido para la elaboración de los estudios asciende a USD 28.462,13. De este monto, como se mencionó anteriormente la EPMHV propone asumir una contribución directa de USD 2,529.25, por lo que el valor **total de los diseños a ser cubierto corresponde a USD 25.932,88.**

CDI PISULI	
CONCEPTO	VALOR (\$USD)
Director	
Arquitecto Diseñador	
Arquitecto Dibujante	
Ingeniero Estructural	
Ingeniero Civil – hidrosanitario	
Ingeniero Eléctrico	
Ingeniero Electrónico	
Ingeniero Ambiental o profesional especialista en medio ambiente	
Ingeniero Civil y/o Arquitecto especialista en costos y presupuestos	
<b>TOTAL PERSONAL</b>	<b>\$32.223,87</b>
<b>SU CONTRATOS - ESTUDIO DE SUELOS</b>	<b>\$1.000,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>\$33.223,87</b>

De igual manera, para el proyecto del Centro de Desarrollo Infantil Quito Wawas – Pisulí, el costo total requerido para la finalización de los diseños es de USD 33.223,87. En este caso, la EPMHV asumiría una contribución de USD 2.471,95, resultando en un **valor neto a ser cubierto de USD 30.751,92.**

Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-0668-O

Quito, D.M., 16 de mayo de 2025

CDI ATUCUCHO	
CONCEPTO	VALOR (\$USD)
Director	
Arquitecto Diseñador	
Arquitecto Dibujante	
Ingeniero Estructural	
Ingeniero Civil – hidrosanitario	
Ingeniero Eléctrico	
Ingeniero Electrónico	
Ingeniero Ambiental o profesional especialista en medio ambiente	
Ingeniero Civil y/o Arquitecto especialista en costos y presupuestos	
<b>TOTAL PERSONAL</b>	<b>\$32.946,45</b>
<b>SU CONTRATOS - ESTUDIO DE SUELOS</b>	<b>\$1.000,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$33.946,45</b>

Para el caso del proyecto del Centro de Desarrollo Infantil Quito Wawas – Atucucho, el costo total requerido para la finalización de los diseños es de USD 33.946,45. En este caso, la EPMHV asumirá una contribución de USD 2.453,44, resultando en un **valor neto a ser cubierto de USD 31.493,01**.

Cabe destacar que la presente propuesta se limita exclusivamente a la elaboración de los estudios técnicos en las áreas designadas para la construcción de los **Centros de Desarrollo Infantil Quito Wawas**, conforme a lo indicado por la Unidad Patronato Municipal San José. No obstante, en concordancia con lo señalado en los Informes de Regulación Metropolitana (IRM) correspondientes a cada predio, es indispensable que los mismos se encuentren debidamente saneados, lo cual implica la necesidad de solventar todas las observaciones técnicas, normativas y administrativas emitidas. Estas pueden incluir, entre otras, aspectos relacionados con condiciones geotécnicas como presencia de quebradas rellenadas, regularización de áreas, asignación de códigos de edificabilidad, replanteos viales u otros elementos que afecten la viabilidad del proyecto.

Estas gestiones, por su naturaleza jurídica y administrativa, deberán ser asumidas y gestionadas por la Unidad Patronato Municipal San José, con el fin de facilitar el proceso de aprobación del proyecto ante la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

Por lo expuesto y en cumplimiento de su requerimiento, se solicita incorporar en el proyecto del instrumento jurídico correspondiente a lo señalado previamente, con el fin de viabilizar el desarrollo de los estudios para el diseño de los Centros de Desarrollo Infantil “Quito Wawas - Pisulí”, “Quito Wawas - Solanda” y “Quito Wawas - Atucucho”, así como la transferencia de los recursos necesarios para su ejecución que asciende al valor de USD 88.177,81; sin considerar el aporte de la empresa que asciende a USD 7.454,64.

Al solicitarse una nueva necesidad de estudios, en el predio en el sector de Atucucho, sumado a los predios de La Pisulí y Solanda, se volvió a realizar una nueva corrida, obteniéndose el presupuesto de los tres estudios antes indicados, por lo que se deja sin efecto el Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-0551-O de 27 de abril de 2025 y sus adjuntos.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-0668-O

Quito, D.M., 16 de mayo de 2025

Arq. Alexander Wladimir Lafebre Quirola

**Gerente General**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA**

Referencias:

- EPMHV-GG-2025-0669-E

Anexos:

- acta\_entrega\_recepción\_parcial\_predio\_776681.pdf
- acta\_entrega\_recepción\_parcial\_predio\_357948.pdf
- acta\_entrega\_recepción\_predio\_1296909.pdf
- GADDMQ-UPMSJ-2025-0742-O.pdf
- MODELO DE CONVENIO.docx

Copia:

Señora Socióloga

Lorena Elizabeth Saltos Montesdeoca

**Directora de Planificación y Gestión Estratégica**

**UNIDAD PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSÉ - DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN ESTRATÉGICA**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Economista

Fabrizio Alejandro Vallejo Mancero

**Asesor 2**

**UNIDAD PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSÉ - DIRECCIÓN EJECUTIVA**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora Magíster

Erika Narcisca Tapia Jara

**Asesor 2**

**UNIDAD PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSÉ - DIRECCIÓN EJECUTIVA**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Magíster

Jorge Luis Carrión Benítez

**Director de Asesoría Jurídica y Patrocinio**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA Y DE PATROCINIO**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señorita Arquitecta

Ximena Alexandra Zurita Andrade

**Analista de Ejecución de Proyectos 3**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señorita Magíster

Mónica Cristina Cachipundo Amagua

**Directora de Ejecución de Proyectos Encargada**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Magíster

**Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-0668-O**

**Quito, D.M., 16 de mayo de 2025**

Jorge Agustín Granda Sotomayor

**Gerente Técnico**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - GERENCIA TÉCNICA  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Economista

Daniel Eduardo Fierro León

**Director Administrativo, Encargado**

**UNIDAD PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSÉ - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

NUT: GADDMQ-2025-226863

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Ximena Alexandra Zurita Andrade	EPMHV-DEP	2025-05-14
Revisado por: Mónica Cristina Cachipueno Amagua	EPMHV-DEP	2025-05-15
Revisado por: Jorge Agustín Granda Sotomayor	EPMHV-GT	2025-05-15

