

Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-1239-O

Quito, D.M., 18 de agosto de 2025

Asunto: Respuesta a solicitud de información - PROYECTO ARENA CULTURAL DEL SUR

Señor Arquitecto
Franklin Rodrigo Cárdenas Mosquera
Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, Encargado
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo. Me refiero al Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2025-1883-O de 12 de agosto de 2025, mediante el cual la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial remitió una presentación que contiene las propuestas de implantación del proyecto denominado "**ARENA CULTURAL DEL SUR**", a fin de que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda pueda remitir el costo del presupuesto de los estudios, así como el costo aproximado de construcción de las dos propuestas.

Al respecto, me permito presentar la propuesta económica para la elaboración de los estudios técnicos del proyecto "ARENA CULTURAL DEL SUR", conforme a lo establecido en el programa arquitectónico de la referida presentación, que contempla 3.566,00 m² de áreas construidas, 26.560,00 m² de áreas abiertas existentes, las cuales no se prevé intervenir, únicamente dar mantenimiento a la infraestructura existente; y un promedio aproximado de 1.600,00 m² de parqueaderos, distribuido en 80 parqueaderos, conforme al "*Cuadro 16: Número de estacionamientos por tipología de edificación*", de las **REGLAS TÉCNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - TOMO 2: EDIFICABILIDAD**, en el que se indica que para un Equipamiento Cultural se requiere una plaza de parqueaderos por cada 50 m² de área útil, y 20 plazas para vehículos menores.

El alcance de la propuesta incluye las disciplinas de arquitectura, ingenierías estructural, eléctrica, electrónica, hidrosanitaria, sistema contra incendios, componente ambiental; así como el desarrollo de diseños de detalle, la determinación de cantidades de obra, la formulación de rubros, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas, desarrollo de términos de referencia, fórmula polinómica, desagregación tecnológica; necesarios para garantizar la viabilidad técnica y económica del proyecto, conforme el siguiente detalle:

ESTUDIOS:	ARENA CULTURAL DEL SUR	
ITEM	COMPONENTES	COST USD.
1	Anteproyecto	\$19.077,63
2	Proyecto Arquitectónico definitivo	\$38.155,26
3	Planos de Detalles Constructivos	\$19.077,63
4	Ingeniería Estructural	\$94.129,00
5	Ingeniería Eléctrica / Electrónica	
6	Ingenierías Hidrosanitaria - Inc. Sistema contra incendios	
7	Ingeniería Electrónica	
8	Ingeniería Ambiental	\$45.189,00
9	Análisis de precios unitarios	
10	Especificaciones técnicas	
11	Análisis de costos indirectos, cronograma valorado	\$215.628,51
TOTAL		

Para garantizar la correcta ejecución técnica del proyecto, es fundamental contemplar la sub-contratación de los siguientes estudios especializados:

Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-1239-O

Quito, D.M., 18 de agosto de 2025

SUBCONTRATOS		
1	Levantamiento topográfico (instalaciones y estructura)	\$3.000,00
2	Estudio de Suelos	\$22.000,00
TOTAL		\$25.000,00

En este sentido, el costo total estimado es de USD \$215.628,51 para el desarrollo de estudios y diseños técnicos y USD \$25.000,00 para estudios especializados mediante sub-contratación, dando un valor total de **USD \$ 240.628,51**, de lo que refleja una planificación detallada que optimiza los recursos y asegura la viabilidad del proyecto, conforme al siguiente detalle:

COSTO TOTAL DE ESTUDIOS – PROYECTO ARENA CULTURAL DEL SUR		
ÍTEM	COMPONENTE	COSTO
01	ESTUDIOS COMPLETOS DEL PROYECTO	\$ 215.628,51
02	SUBCONTRATOS	\$ 25.000,00
SUBTOTAL		\$ 240.628,51

Por otro lado, en atención a la solicitud de información sobre los costos de implementación asociados a la construcción del proyecto, se presenta un presupuesto estimado que asciende a **USD \$4'673.661,67**, correspondiente exclusivamente a los costos directos de construcción, además se deberá considerar un valor estimado adicional del 20% por concepto de costos indirectos, monto que no se encuentra incluido en la cifra estimada, los costos estimados se destacan a continuación:

ARENA CULTURAL DEL SUR					
COSTOS DE CONSTRUCCIÓN				TOTAL	%
ITEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA / UNIDAD	COSTO DIRECTO REFERENCIAL/m²	COSTO DIRECTO	INCIDENCIA
1	Área Construida	3.566,00 m²	\$ 925,00	\$ 3'298.550,00	70,58%
2	Mantenimiento infraestructura exterior	5.000,00 m²	\$ 35,02	\$ 175.111,67	3,75%
3	Costo (m2) (Parqueadero cubierto - 80Unid)	1.600,00 m²	\$ 750,00	\$ 1'200.000,00	25,68%
TOTAL				\$ 4'673.661,67	100,00%

Es importante señalar que, este valor tiene carácter preliminar y referencial, ya que una estimación precisa y detallada requiere la elaboración de un estudio a nivel de proyecto definitivo, que permita definir con exactitud los volúmenes de obra, materiales, especificaciones técnicas y demás componentes del proyecto.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Arq. Alexander Wladimir Lafebre Quirola

Gerente General

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-1239-O

Quito, D.M., 18 de agosto de 2025

Referencias:

- EPMHV-GG-2025-1313-E

Anexos:

- 20250724_ARENA CULTURAL QUITUMBE.pptx.pdf

Copia:

Señor Magíster
Jorge Agustín Granda Sotomayor
Gerente Técnico
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - GERENCIA TÉCNICA
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Arquitecto
José Adolfo Morales Rodríguez
Gerente de Operación Urbana
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - GERENCIA DE OPERACIÓN URBANA
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Magíster
Mónica Cristina Cachipiendo 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 Arquitecto
Francisco Fabián Delsalto Burneo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Magíster
María Belén Medina Villegas
Jefa Unidad de Planificación - FD7
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Magíster
María Gabriela Morales Escobar
Directora de Planificación
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NUT: GADDMQ-2025-428686

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Diego Mauricio Vaca Ortiz	EPMHV-GT-DGT	2025-08-15
Revisado por: Mónica Cristina Cachipiendo Amagua	EPMHV-DEP	2025-08-18
Revisado por: Jorge Agustín Granda Sotomayor	EPMHV-GT	2025-08-18

