

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2025-1932-O

Quito, D.M., 19 de agosto de 2025

Asunto: EJECUCIÓN PROYECTO ARENA CULTURAL DEL SUR

Señor Arquitecto

Alexander Wladimir Lafebre Quirola

Gerente General

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.

De mi consideración:

En referencia a Oficio No. EPMHV-GG-2025-1239-O de fecha 18 de agosto de 2025, mediante el cual remite la propuesta económica para la elaboración de los estudios técnicos del proyecto "ARENA CULTURAL DEL SUR" indicando en su parte pertinente lo siguiente:

" (...) 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:

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2025-1932-O

Quito, D.M., 19 de agosto de 2025

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	
TOTAL		\$215.628,51

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

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

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2025-1932-O

Quito, D.M., 19 de agosto de 2025

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/m ²	COSTO DIRECTO	INCIDENCIA
1	Área Construida	3.566,00 m ²	\$ 925,00	\$ 3'298.550,00	70,58%
2	Mantenimiento infraestructura exterior	5.000,00 m ²	\$ 35,02	\$ 175.111,67	3,75%
3	Costo (m2) (Parqueadero cubierto - 80Unid)	1.600,00 m ²	\$ 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.

En este contexto, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el "Art. 214 indica:

Objeto.- La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda es la encargada de ejecutar las políticas dictadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de habilitación y oferta del suelo; urbanización y promoción de vivienda destinadas a familias o personas que necesitan su primera vivienda, familias con ingresos bajos y medios, población vulnerable o en situación de riesgo; renovación urbana; mejoramiento habitacional; vivienda nueva para propietarios de suelo en el ámbito urbano y rural, para reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda; y, se encargará de 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 sostenibilidad y sustentabilidad de la ciudad; además se constituirá como un gestor y ejecutor de las políticas públicas de planeamiento territorial, de los programas, proyectos, y de los objetivos planteados en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Para el cumplimiento de su objeto contará con las siguientes facultades y atribuciones:

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2025-1932-O

Quito, D.M., 19 de agosto de 2025

1. Gestionar integralmente los programas y proyectos de hábitat y vivienda con finalidad social (...)

13. Gestionar y ejecutar programas, proyectos y operaciones urbanas establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y planes urbanísticos complementarios (...)"

Con base en los antecedentes expuestos, siendo la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda el operador urbano del DMQ y ente ejecutor de las políticas de planificación urbana de la ciudad, solicito a Usted que dentro de sus competencias y del marco de la normativa legal vigente, se realicen todas las gestiones correspondientes para que se considere dentro de sus proyectos de inversión la ejecución del proyecto "ARENA CULTURAL DEL SUR"; así mismo se realicen las gestiones pertinentes para contar con el presupuesto requerido.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Arq. Franklin Rodrigo Cárdenas Mosquera
Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, Encargado
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Referencias:

- GADDMQ-SHOT-DMGT-2025-0497-E

Anexos:

- 20250724_ARENA CULTURAL QUITUMBE.pptx.pdf

Copia:

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

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

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2025-1932-O

Quito, D.M., 19 de agosto de 2025

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 Cachipueno 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

Señora Magíster
Laura Judith Mantilla Cifuentes
Director Metropolitano de Gestión Territorial, Subrogante
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

NUT: GADDMQ-2025-428686

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: María Belén Medina Villegas	SHOT-UP	2025-08-19

