

Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-0860-O

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

Asunto: Programa Arquitectónico del Proyecto "ARENA CULTURAL SUR" (QUITUMBE). Predio Nro. 3588768

Señor Arquitecto
José Adolfo Morales Rodríguez
Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial - FD3
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-DMGT-2025-1264-O de 03 de junio de 2025, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial remitió el programa arquitectónico en formato editable, referente al proyecto "ARENA CULTURAL SUR" a desarrollarse en el predio Nro. 3588768, en el sector Intillacta, parroquia Quitumbe y solicitó se remita el costo para la elaboración de los estudios del proyecto y el costo estimado de construcción.

Al respecto, me permito presentar la propuesta económica para la elaboración de los estudios técnicos del proyecto "ARENA CULTURAL SUR", conforme a lo establecido en el programa arquitectónico, que contempla 3.566,00 m² de áreas construidas brutas, 26.560,00 m² de áreas abiertas y un promedio de 9.375,00 m² de parqueaderos, según el programa arquitectónico remitido.

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:	PLAZA ARENA	
ITEM	COMPONENTES	COST USD.
1	Anteproyecto	\$54,777.02
2	Proyecto Arquitectónico definitivo	\$54,777.02
3	Planos de Detalles Constructivos	\$27,388.51
4	Ingeniería Estructural	\$57,976.00
5	Ingeniería Eléctrica / Electrónica	
6	Ingenierías Hidrosanitaria - Inc. Sistema contra incendios	
7	Ingeniería Electrónica	
8	Componente Ambiental	\$45,189.00
9	Análisis de precios unitarios	
10	Especificaciones técnicas	
11	Análisis de costos indirectos, cronograma valorado, TDR.	
TOTAL		\$240,107.55

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

Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-0860-O

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

SUBCONTRATOS		
1	Levantamiento topográfico (instalaciones y estructura)	\$1,200.00
2	Estudio de Suelos	\$3,000.00
TOTAL		\$4,200.00

En este sentido, el costo total estimado es de **USD \$240.107,55** para los diseños técnicos y **USD \$4.200,00** para estudios especializados mediante sub-contratación, lo que refleja una planificación detallada que optimiza los recursos y asegura la viabilidad del proyecto.

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 \$4.519.171,02**, correspondiente exclusivamente a los costos directos de construcción de la opción 1 con escenario fijo. 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 anteproyecto que permita definir con exactitud los volúmenes de obra, materiales, especificaciones técnicas y demás componentes del proyecto.

Además se deberá considerar un valor estimado adicional entre el **15% y 20%** por concepto de costos indirectos, monto que no se encuentra incluido en la cifra inicial estimada.

En cuanto a la opción 2 con escenario móvil, también contemplado dentro de los requerimientos del proyecto, se aclara que será necesario realizar obligatoriamente un estudio técnico específico que permita establecer un presupuesto referencial acorde a sus características funcionales y operativas.

Por lo expuesto, solicito gentilmente se incorpore en el proyecto de instrumento jurídico pertinente, lo antes mencionado con el fin de viabilizar el desarrollo de los estudios del proyecto “ARENA CULTURAL SUR” y la correspondiente transferencia de recursos.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Arq. Alexander Wladimir Lafebre Quirola

Gerente General

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Referencias:

- EPMHV-GG-2025-0847-E

Anexos:

- PROG-ARQ_PEM_ARENA SUR-QUITUMBE_2025-05-27.xlsx
- Modelo de Convenio

Copia:

Señor Economista
Juan Francisco Urbina Ochoa
Servidor Municipal 7
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Magíster
Jorge Agustín Granda Sotomayor
Gerente Técnico

Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-0860-O

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

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - GERENCIA TÉCNICA
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 Arquitecta
María José Escudero Calle
Directora Metropolitana de Gestión Territorial FD5
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
GESTIÓN TERRITORIAL**
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NUT: GADDMQ-2025-280420

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Andrea Vanessa Muñoz López	EPMHV-DEP	2025-06-17
Revisado por: Mónica Cristina Cachipueno Amagua	EPMHV-DEP	2025-06-17
Revisado por: Jorge Agustín Granda Sotomayor	EPMHV-GT	2025-06-17

