

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2025-1439-O

Quito, D.M., 26 de junio de 2025

Asunto: Ejecución proyecto "ARENA CULTURAL SUR" (QUITUMBE)

Señor Arquitecto

Alexander Wladimir Lafebre Quirola

Gerente General

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.

Como es de su conocimiento, la Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito, en el marco de los principios de urbanismo democrático recogidos en el Plan de Gobierno de esta administración, apunta a una gestión del territorio que asegure el ejercicio de derechos y la vida plena de todas y todos los ciudadanos dentro del Distrito Metropolitano; por lo que en concordancia con el eje: 1: *Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana* y, 3: *Bienestar, derechos y protección social* del Programa de Gobierno 2023 - 2027 del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, se encuentra desarrollando el proyecto **"ARENA CULTURAL SUR"** a realizarse en el predio Nro. 3588768, con clave catastral Nro. 3200719001, del sector Intillacta, parroquia Quitumbe.

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

Objeto.- La 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:

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

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2025-1439-O

Quito, D.M., 26 de junio de 2025

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

En ese sentido, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT), mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2025-1264-O de 03 de junio de 2025, solicitó a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), emita su pronunciamiento sobre el costo para la elaboración de los estudios del proyecto de ejecución, así como el costo aproximado de construcción, para lo cual se remitió el respectivo programa arquitectónico.

Con Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-0860-O de 19 de junio de 2025, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), remitió 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.

Así mismo, menciona que: “(...) 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 (...).

(...) 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.” (...)

Con base a 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

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2025-1439-O

Quito, D.M., 26 de junio de 2025

marco de la normativa legal vigente, se realicen todas las gestiones correspondientes para que se considere dentro de sus proyectos de inversión la ejecución de “ARENA CULTURAL SUR”.

Atentamente,

Arq. José Adolfo Morales Rodríguez
Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial - FD3
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Anexos:

- GADDMQ-SHOT-DMGT-2025-1264-O.pdf
- EPMHV-GG-2025-0860-O.pdf

Copia:

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

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-2025-331833

Acción	Siglas Unidad	F
Elaborado por: María Belén Medina Villegas	SHOT-UP	202

