

Memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0482-M

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2026

PARA: Sr. Arq. Alexander Wladimir Lafebre Quirola
Gerente General
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

ASUNTO: Conocimiento sobre el inicio del proceso de contratación para la "CONSTRUCCIÓN DEL EQUIPAMIENTO "ARENA CULTURAL DEL SUR", PARROQUIA QUITUMBE, SECTOR INTILLACTA, ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, ETAPA 1"

De mi consideración:

1. BASE LEGAL.-

El Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda establece, entre las atribuciones y responsabilidades de la Gerencia Técnica las siguientes:

"(...) a) Articular con la Gerencia del Operador Urbano proyectos integrales de hábitat y vivienda. (...)

e) Coordinar la formulación de metodologías y/o lineamientos para el desarrollo y ejecución de proyectos de hábitat y vivienda.

f) Aprobar, evaluar y controlar los presupuestos de cada proyecto y aprobar el presupuesto general de obras y estudios de los proyectos de hábitat y vivienda. (...)

m) Ejercer las demás funciones, representaciones y delegaciones que le asigne el Gerente General".

Asimismo, la Dirección de Gestión Técnica tiene como atribuciones y responsabilidades:

" (...) a) Desarrollar los estudios especializados de ingenierías de los proyectos de hábitat y vivienda conforme los proyectos arquitectónicos entregados por la Gerencia de Operación Urbana. (...)

e) Ejecutar los proyectos de hábitat y vivienda de acuerdo con las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas dictadas por los órganos rectores locales y nacionales.

f) Elaborar términos de referencia para la ejecución de proyectos de hábitat y vivienda.

g) Desarrollar análisis de costos, presupuestos, cronogramas de procesos constructivos de proyectos de hábitat y vivienda de la EPMHV.

(...)

i) Ejercer las demás funciones, representaciones y delegaciones que le asigne el jefe inmediato o la Máxima Autoridad."

Con respecto a los productos y servicios de la Dirección Técnica, se enuncian las siguientes:

"1. Estudios especializados de ingenierías de los proyectos de hábitat y vivienda en función de la planificación anual de la unidad. (...)

5. Proyectos de hábitat y vivienda construidos en función de la planificación de la unidad.

6. Términos de referencia para la ejecución de proyectos de hábitat y vivienda.

7. Informes de: análisis de precios unitarios y costos, presupuestos de proyectos, cronogramas valorados de

Memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0482-M

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2026

procesos constructivos de proyectos de hábitat y vivienda de la EPMHV. (...)

Mediante Resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0014-R de 16 de mayo de 2025 (Anexo 01), actualmente vigente, dispone en su artículo 5: *"En los procedimientos delegados, los funcionarios ejercerán las atribuciones establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General de aplicación, normativa secundaria emitida por el ente rector de la materia, y demás normativa aplicable. Por lo que, los delegados, antes de iniciar la fase preparatoria de cualquier procedimiento de contratación pública, deberán informar a la Gerencia General y alinearse con los planes, programas y proyectos institucionales."*

2.- ANTECEDENTES:

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 DEL SUR" a realizarse en el predio Nro. 3588768, con clave catastral Nro. 3200719001, del sector Intillacta, parroquia Quitumbe.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2025-1883-O de 12 de agosto de 2025 (Anexo 02), la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial informó a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, que ha planteado el programa arquitectónico, así como dos alternativas de implantación del escenario y de las edificaciones que formarán parte del proyecto "ARENA CULTURAL DEL SUR".

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2025-1932-O de 19 de agosto de 2025 (Anexo 03), la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial indicó a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda lo siguiente: *"(...) 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."*

En este marco, la "CONSTRUCCIÓN DEL EQUIPAMIENTO 'ARENA CULTURAL DEL SUR', PARROQUIA QUITUMBE, SECTOR INTILLACTA, ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE", a desarrollarse en el predio Nro. 3588768, con clave catastral Nro. 3200719001, del sector Intillacta, responde a la necesidad de equilibrar territorialmente la dotación de equipamientos culturales, consolidando un espacio público que contribuya a la cohesión social, al fortalecimiento de la identidad cultural y a la convivencia ciudadana.

Asimismo, el proyecto se justifica como una intervención estratégica para potenciar el uso del espacio público y activar dinámicas sociales, culturales y económicas en el sector, promoviendo entornos urbanos seguros, accesibles e inclusivos. La creación de un equipamiento cultural de estas características permitirá canalizar de manera ordenada y planificada actividades culturales masivas que actualmente se desarrollan de forma dispersa o en espacios no adecuados, reduciendo conflictos de uso, riesgos y afectaciones al entorno urbano.

Por lo expuesto, en cumplimiento a lo solicitado por la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, y la planificación institucional se requiere iniciar con la contratación para "CONSTRUCCIÓN DEL EQUIPAMIENTO 'ARENA CULTURAL DEL SUR', PARROQUIA QUITUMBE, SECTOR INTILLACTA, ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE". En este sentido, una vez que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda realizó las gestiones necesarias para la elaboración y consolidación de los estudios y documentación técnica y administrativa requeridos, se efectuaron las siguientes actuaciones:

Memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0482-M

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2026

Mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2026-0637-O de 20 de mayo de 2026 (Anexo 04), la EPMHV informó a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT) que contaba con la totalidad de la documentación técnica y administrativa correspondiente a la Fase 3 del procedimiento para la aprobación de proyectos edificatorios municipales en inmuebles o predios de propiedad municipal; en tal virtud, solicitó disponer la emisión del acto administrativo de autorización para la aprobación del proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DEL EQUIPAMIENTO ‘ARENA CULTURAL DEL SUR’, PARROQUIA QUITUMBE, SECTOR INTILLACTA, ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE”, ubicado en el predio Nro. 3588768.

En atención a dicha solicitud, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2026-1509-O de 26 de mayo de 2026 (Anexo 05), la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial emitió criterio técnico favorable para la ejecución del proyecto denominado “Construcción del Equipamiento Arena Cultural del Sur, parroquia Quitumbe, sector Intillacta, Administración Zonal Quitumbe”, ubicado en el predio Nro. 3588768.

Posteriormente, mediante Oficios Nros. GADDMQ-SECU-2026-1774-O y GADDMQ-SECU-2026-1883-O de 02 y 13 de julio de 2026, respectivamente (Anexos 06 y 07), la Secretaría de Cultura remitió a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda observaciones relacionadas con la explanada y el auditorio, así como especificaciones técnicas referenciales para la implementación del sistema de suspensión del auditorio y del horno destinado a la sala de cerámica del Centro Cultural Arena del Sur.

En atención a las observaciones y requerimientos formulados por la Secretaría de Cultura, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda realizó las acciones y ajustes correspondientes, y posteriormente gestionó la autorización para ejecutar el proyecto conforme a la disponibilidad de recursos y a los instrumentos de planificación institucional.

En este contexto, mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2026-0925-O de 06 de agosto de 2026 (Anexo 08), la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda solicitó a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial la autorización para proceder con la ejecución del proyecto “Arena Cultural del Sur” en dos (2) etapas constructivas, conforme al siguiente detalle:

Etapas 1: Construcción de concha acústica, mantenimiento y consolidación del espacio público para espectáculos, y red de acometida eléctrica, cuya ejecución se prevé iniciar durante el presente ejercicio fiscal.

Etapas 2: Construcción del Centro Cultural y áreas exteriores, que comprenden estacionamiento, garita de acceso y control, red de acometida eléctrica y espacio público complementario; esta etapa será considerada en la formulación de la planificación operativa, presupuestaria, de inversiones y de contratación de la EPMHV correspondiente al ejercicio fiscal 2027, de acuerdo con la disponibilidad de recursos y los instrumentos de planificación institucional aplicables.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2026-2509-O de 11 de agosto de 2026 (Anexo 09), la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial **autorizó a la EPMHV proceder con la ejecución del proyecto en las dos etapas constructivas propuestas**, para la ejecución de la “**Construcción Arena Sur**”.

Mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2026-0970-O de 20 de agosto de 2026 (Anexo 10), la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, una vez que contó con la totalidad de la documentación técnica y administrativa correspondiente a la Fase 3 del procedimiento para la aprobación de proyectos edificatorios municipales en inmuebles o predios de propiedad municipal, solicitó a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial disponer la emisión del acto administrativo que produzca los mismos efectos que la **LMU (20)**, correspondiente al proyecto modificatorio denominado “**CONSTRUCCIÓN DEL EQUIPAMIENTO ‘ARENA CULTURAL DEL SUR’, PARROQUIA QUITUMBE, SECTOR INTILLACTA, ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, ETAPA 1**”, ubicado en el predio Nro. 3588768.

Finalmente, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2026-2666-O de 25 de agosto de 2026 (Anexo 11), el Mgs. Francisco Fabián Delsalto Burneo, Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial -Subrogante-, informó lo siguiente: “*Con base a la normativa legal vigente e informes técnicos favorables emitidos por*

Memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0482-M

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2026

parte" de los analistas técnicos asignados para la revisión de este proyecto, se emite criterio técnico FAVORABLE para el proyecto modificadorio denominado: "CONSTRUCCIÓN DEL EQUIPAMIENTO "ARENA CULTURAL DEL SUR", PARROQUIA QUITUMBE, SECTOR INTILLACTA, ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE", ETAPA 1 predio Nro. 3588768, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito".

3.- NOTIFICACIÓN:

En virtud de los antecedentes expuestos, y en cumplimiento de lo establecido en la Resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0014-R de 16 de mayo de 2025, me permito poner en su conocimiento, la pertinencia y el inicio de la fase preparatoria del proceso de contratación para la **"CONSTRUCCIÓN DEL EQUIPAMIENTO "ARENA CULTURAL DEL SUR", PARROQUIA QUITUMBE, SECTOR INTILLACTA, ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, ETAPA 1"**, en estricto apego a la normativa del Sistema Nacional de Contratación Pública y a los lineamientos institucionales vigentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Mgs. José Adolfo Morales Rodríguez

Gerente Técnico, Encargado

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - GERENCIA TÉCNICA

Anexos:

- Anexo 01_Resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0014-R.pdf
- Anexo 02_Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2025-1883-O.pdf
- Anexo 03_GADDMQ-SHOT-2025-1932-O.pdf
- Anexo 04_EPMHV-GG-2026-0637-O.pdf
- Anexo 05_GADDMQ-SHOT-2026-1509-O.pdf
- Anexo 06_GADDMQ-SECU-2026-1774-O.pdf
- Anexo 07_GADDMQ-SECU-2026-1883-O.pdf
- Anexo 08_EPMHV-GG-2026-0925-O.pdf
- Anexo 09_GADDMQ-SHOT-2026-2509-O.pdf
- Anexo 10_EPMHV-GG-2026-0970-O.pdf
- Anexo 11_GADDMQ-SHOT-2026-2666-O.pdf

Copia:

Srta. Mgs. Mónica Cristina Cachipiendo Amagua

Directora de Gestión Técnica

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE GESTIÓN TÉCNICA

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Srta. Lcda. Janeth Alexandra Avilés Zevallos

Asistente de Gestión Técnica 2

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - GERENCIA TÉCNICA

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

NUT: GADDMQ-2026-0124



Memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0482-M

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2026

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Janeth Alexandra Avilés Zevallos	EPMHV-GT	2026-09-01
Revisado por: Mónica Cristina Cachipueno Amagua	EPMHV-GT-DGT	2026-09-01

