

SG 1346

- 8 JUN 2015

Doctor
✓ **Mario Granda**
Presidente de la Comisión de
Áreas Históricas y Patrimonio
Presente

De mi consideración:

I. ANTECEDENTES:

1.1. La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el lunes 15 de diciembre de 2014, luego de conocer el proyecto preliminar denominado "Rehabilitación Urbano-Arquitectónica de la Piscina del Sena, barrio La Recoleta y su Modelo de Gestión", ubicado en la calle Polibio Chávez, barrio El Sena, parroquia Centro Histórico, predio No. 190646, clave catastral No. 30301-01-007, acordó aprobar el mismo, y devolver el expediente al interesado, a fin de que reingrese la documentación, los planos respectivos en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, completando el proyecto definitivo según se indica en la Resolución No. 009 de la referida Secretaría, como consta en el oficio No. SG 1708 de 19 de diciembre de 2014.

1.2. La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, en sesión ordinaria realizada el 1 de junio de 2015, conoce el oficio No. STHV-DMGT 2332 de 25 de mayo de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

II. INFORME TÉCNICO:

2.1. Del informe No. STHV-DMGT 2332 de 25 de mayo de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en su parte pertinente se desprende lo siguiente:

" (...) 1. El predio No. 190646 con clave catastral No. 30301-01-007 se encuentra dentro de la delimitación del Área Histórica del Centro de Quito, de acuerdo al mapa No. 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 260.

2. Mediante oficio No. SG 1708 con fecha 19 de diciembre de 2014 de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, acordó aprobar el proyecto preliminar, a

fin de que se ingrese para la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio el proyecto definitivo.

3. *El proyecto está a cargo del Ministerio de Desarrollo y Vivienda, se realiza en base del Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Defensa Nacional, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda para "El fortalecimiento urbano - arquitectónico en el sector La Recoleta - Piscinas de El Sena".*

4. *El proyecto arquitectónico se desarrolla de la siguiente manera:*

- ***Circulaciones:*** *El ingreso se plantea por la calle Polibio Chávez en el cual se establece un espacio que se conecta con la plaza superior por medio de una rampa, y desde ésta se distribuirán a todas las actividades propuestas.*

- ***Piscinas:*** *Se mantendrá la memoria de la piscina, generando una piscina para niños, conformada por tres partes a diferente profundidad y separadas entre si por claraboyas.*

La piscina principal se ubicará en la parte inferior de la piscina de niños, con iluminación a través de las claraboyas, y contará con vestidores, cancelos, duchas y servicios higiénicos, se comunicará con el nivel superior por medio de un ascensor y escaleras.

- ***Zona de servicios:*** *Espacio administrativo, boletería, batería sanitaria, duchas, cafetería, además la zona de sauna turco y baños de cajón.*

- ***Zonas de exhibición:*** *Espacios de exhibición internos y externos con fotografías históricas y relatos sobre personajes y sobre la identidad de los barrios aledaños.*

- ***Estacionamientos:*** *En el área del comedor que existe actualmente, se localizarán los estacionamientos, para ello se liberará dicha estructura que se encuentra en mal estado, y se implantarán los estacionamientos, además, se reorganiza la plataforma superior para más estacionamientos.*

- ***Áreas exteriores:*** *Se plantearán senderos y rampas que se adaptarán a la topografía natural y generarán espacios para vegetación.*

5. El proyecto cuenta con las siguientes áreas:

- Área bruta: 4.657,58 m².
- Área útil en planta baja: 444.57 m².
- Área útil total: 1.249,41 m².

6. Mediante informe técnico de la revisión del proyecto eléctrico por parte del profesional responsable de esta Secretaría, en la parte pertinente a las conclusiones, se indica que una vez revisada la documentación presentada, se establece que el proyecto contiene la información técnica básica procedente y por lo tanto se puede continuar con el trámite correspondiente.
7. Mediante informe técnico de la revisión del proyecto estructural e hidrosanitario por parte del profesional responsable de esta Secretaría, se indica que los proyectos cumplen con toda la información básica adecuada para su aprobación.
8. El proyecto cuenta con la revisión de los planos del sistema de prevención contra incendios en las mesas técnicas, realizadas con los delegados del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito y técnicos de la Unidad de Áreas Históricas de esta Secretaría.
9. El proyecto cuenta con una ficha ambiental y el plan de manejo ambiental, en el cual se establecen las áreas de implantación física, biótica y social, así como los impactos patrimoniales, el plan de manejo ambiental y el proceso de participación ciudadana.
10. Se presenta un modelo de gestión que contiene el análisis del contexto, la viabilidad del sitio, alternativas de gestión y la descripción del modelo de gestión.

Por lo anotado, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa vigente, y debido a que la propuesta se basa en la recuperación de las estructuras edificadas de valoración, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME FAVORABLE** para el proyecto definitivo **"Rehabilitación urbano-arquitectónica de la piscina del Sena, barrio La Recoleta y su modelo de gestión"** en el predio No. 190646 y clave catastral No. 30301-01-007, a cargo del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.(...)"

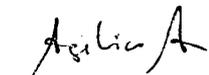
En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el lunes 1 de junio de 2015, acordó recomendar a la

Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del proyecto definitivo denominado "Rehabilitación Urbana - Arquitectónica de la Piscina El Sena - Barrio La Recoleta", ubicado en la calle Polibio Chávez, parroquia Centro Histórico, predio No. 190646, clave catastral No. 30301-01-007.

En cuanto al Modelo de Gestión, éste deberá ser validado por las instancias del Gobierno Nacional en coordinación con el Municipio de Quito, a fin de que se asegure el adecuado funcionamiento de este equipamiento.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Angélica Arias

**PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Anexo: 7 carpetas bene; y, dos CDs.

Exp. 2014-152569

Cielito S.

Comisión

ALCALDÍA

Quito,

25 MAY 2015

Oficio STHV-DMGT- 2332

Referencia: GDOC-2014-152569

Informe técnico

25/05/15

Doctor
MARIO GRANDA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO
Presente.-

| | |
|--|---|
| SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS |
| | HORA: 10:21 |
| QUITO | 25 MAY 2015 |
| ALCALDÍA | FIRMA RECEPCIÓN: A. Carpio Benítez (G.A.h.) |
| NÚMERO DE HOJA: 2R | |

De mi consideración:

En atención al oficio ingresado a esta Secretaría con fecha 16 de abril de 2015 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda con oficio N°SHAH-JBRM-2015-0133 en el cual se solicita la revisión del proyecto definitivo "Rehabilitación Urbana – Arquitectónica de la piscina El Sena – Barrio La Recoleta y su Modelo de Gestión", al respecto se informa lo siguiente:

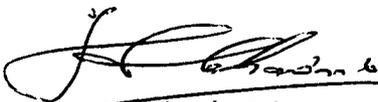
1. El predio N°190646 con clave catastral 30301-01-007 se encuentra dentro de la Delimitación del Área Histórica del Centro de Quito, de acuerdo al mapa N°2 de la Ordenanza Metropolitana N°260,
2. Mediante oficio SG-1708 con fecha 19 de diciembre de 2014 de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio acordó aprobar el proyecto preliminar a fin de que se ingrese para la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio el proyecto definitivo.
3. El proyecto está a cargo del Ministerio de Desarrollo y Vivienda se realiza en base del Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerios de Defensa Nacional, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda para "El fortalecimiento urbano – arquitectónico en el sector La Recoleta – Piscinas de El Sena".
4. El proyecto arquitectónico se desarrolla de la siguiente manera:
 - *Circulaciones:* El ingreso se plantea por la calle Polibio Chávez en el cual se establece un espacio que se conecta con la plaza superior por medio de una rampa, y desde ésta se distribuirán a todas las actividades propuestas.
 - *Piscinas:* Se mantendrá la memoria de la piscina generando una piscina para niños conformada por tres partes a diferente profundidad y separadas entre sí por claraboyas; La piscina principal se ubicará en la parte inferior de la piscina de niños, con iluminación a través de las claraboyas, y contará con vestidores, canceles, duchas y servicios higiénicos, se comunicará con el nivel superior por medio de un ascensor y escaleras.
 - *Zona de servicios:* Espacio administrativo, boletería, batería sanitaria, duchas, cafetería, además la zona de sauna, turco y baños de cajón.
 - *Zonas de exhibición:* Espacios de exhibición internos y externos con fotografías históricas y relatos sobre personales y sobre la identidad de los barrios aledaños.
 - *Estacionamientos:* En el área del comedor que existe actualmente se localizarán los estacionamientos, para ello se liberará dicha estructura que se encuentra en mal estado, y se implantarán los estacionamientos, además, se reorganiza la plataforma superior para más estacionamientos.
 - *Áreas exteriores:* se plantearán senderos y rampas que se adaptarán a la topografía natural y generarán espacios para vegetación.
5. El proyecto cuenta con las siguientes áreas:
 - Área Bruta: 4657.58 m²,
 - Área Útil en planta baja: 444.57 m²,
 - Área útil total: 1249.41 m².

019071921

6. Mediante informe técnico de la revisión del proyecto eléctrico por parte del profesional responsable de esta Secretaría, en la parte pertinente a las conclusiones se indica que una vez revisada la documentación presentada se establece que el proyecto contiene la información técnica básica procedente y por tanto se puede continuar con el trámite correspondiente.
7. Mediante informe técnico de la revisión del proyecto estructural e hidrosanitario por parte del profesional responsable de esta Secretaría se indica que los proyectos cumplen con todas la información básica adecuada para su aprobación.
8. El proyecto cuenta con la revisión de los planos del sistema de prevención contra incendios en las mesas técnicas realizadas con los delegados del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito y técnicos de la Unidad de Áreas Históricas de esta Secretaría.
9. El proyecto cuenta con una ficha ambiental y el plan de manejo ambiental en el cual se establecen las áreas de implantación física, biótica y social, así como los impactos patrimoniales, el plan de manejo ambiental y el proceso de participación ciudadana.
10. Se presenta un modelo de gestión que contiene el análisis del contexto, la viabilidad del sitio, alternativas de gestión y la descripción del modelo de gestión.

Por lo anotado, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa vigente, y debido a que la propuesta se basa en la recuperación de las estructuras edificadas de valoración, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME FAVORABLE** para el proyecto definitivo "**Rehabilitación urbano-arquitectónica de la piscina del Sena, barrio Las Recoleta y su modelo de gestión**" en el predio N°190646 y clave catastral 30301-01-007, a cargo del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adj. Documentación
c.c.: MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

| | | | |
|-----------|------------------|---|------------|
| Elaborado | Viviana Figueroa |  | 2015-05-21 |
| Revisado | A.A.B. |  | 2015-05-21 |

SG 1708

19 DIC 2014

Arquitecto
Juan Bernardo Rosero
Gerente Proyecto Revitalización Centro Histórico
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
Presente

De mi consideración:

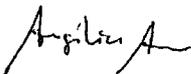
La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el oficio No. STHV-JP 05289 de 15 de diciembre de 2014, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el proyecto preliminar "Rehabilitación Urbano-Arquitectónica de la Piscina del Sena, barrio La Recoleta y su Modelo de Gestión", ubicado en la calle Polibio Chávez, barrio El Sena, parroquia Centro Histórico, predio No. 190646, clave catastral No. 30301-01-007.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, en sesión extraordinaria realizada el lunes 15 de diciembre de 2014, y luego de realizada la presentación de dicho proyecto preliminar, acordó aprobar el mismo, y devolver el expediente, a fin de que se reingrese la documentación, los planos respectivos en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, completando el proyecto definitivo según se indica en la Resolución No. 009 de la referida Secretaría.

Además, se deberá remitir el convenio referente a esta intervención, con el objeto de revisar las competencias que les correspondería a los organismos involucrados en el tema.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Angélica Arias
**PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Anexo: Una carpeta con documentación, planos; y, un CD.
c.c.: Instituto Metropolitano de Patrimonio
Instituto Nacional de Patrimonio Cultural
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Exp.: 2014-152569
Celular:



Ministerio
de Desarrollo
Urbano y Vivienda

OFICIO MIDUVI-SHAH-JBRM-2015-0133

PARA: Arq. Jacobo Herdoiza
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda – M.D.M.Q.

DE: Arq. Juan Bernardo Rosero M.
Gerente Proyecto Revitalización Centro Histórico

ASUNTO: Revisión proyecto definitivo "Rehabilitación Urbano-
Arquitectónica de la Piscina El Sena – Barrio de La Recoleta y su
Modelo de Gestión"

FECHA: Quito, 16 de abril del 2015

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo. En referencia al oficio Nro. SG-1708, de fecha 19 de diciembre 2014, recibido por esta Cartera de Estado el 24 de diciembre de 2014, emitido por la Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, donde indica:

"En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, en sesión extraordinaria realizada el lunes 15 de diciembre de 2014, y luego de realizada la presentación de dicho proyecto preliminar, acordó aprobar el mismo, y devolver el expediente, a fin de que se reingrese la documentación, los planos respectivos en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, completando el proyecto definitivo según se indica en la Resolución No. 009 de la referida Secretaría".

Me permito adjuntar el proyecto definitivo "Rehabilitación Urbano-Arquitectónica de la piscina El Sena – Barrio de La Recoleta y su Modelo de Gestión", y se solicita comedidamente la aprobación y licenciamiento de dicho proyecto.

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

Arq. Juan Bernardo Rosero M.
Gerente Proyecto Revitalización Centro Histórico

ANEXOS:



Ministerio
de **Desarrollo**
Urbano y Vivienda



- Carpeta color blanco: Contiene el proyecto preliminar en 151 fojas y CD, incluye Oficio Nro. SG-1708 y Oficio Nro. MIDUVI-SHAH-2014-0486-O.
- Proyecto definitivo, memorias técnicas y documentación desde 152 hasta 613 fojas, repartidas de la siguiente forma:
- 2 Carpetas bene color amarillo: Contienen formulario LMU-20 / ARQ. - AH.-ESP. y formulario 20; planos arquitectónicos (A1 y A3), memorias, documentación y CD. Desde foja 405-613.
- Carpeta bene color rojo: Contiene formulario LMU-20/ESTRUC-INST. anexo 2, planos de ingeniería estructural (A1 y A3) y memoria técnica. Desde foja 347-404.
- Carpeta bene color verde: Contiene formulario LMU-20/ESTRUC-INST. anexo 7, planos hidrosanitarios (A1 y A3) y memoria técnica. Desde foja 318-346.
- Carpeta bene color azul: Contiene formulario LMU-20/ESTRUC-INST. anexo 8, planos eléctricos - electrónicos (A1 y A3) y memoria técnica. Desde foja 190-317.
- Carpeta bene color negro: Contiene planos sistema de prevención contra incendios (A1 y A3) y memoria técnica. Desde foja 152-189.



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



SOLICITUD DE REVISION DE REGLAS TECNICAS DEL PROYECTO TECNICO ARQUITECTONICO EN AREAS HISTORICAS (ESPECIAL)

NOMBRE DEL PROYECTO:

Código: LMU - 20 / ARQ - AH - ESP.

Formulario N°: 20

IDENTIFICACION Y REGULACIONES DEL PREDIO

| 100 TIPO DE PROYECTO | |
|----------------------|---|
| 101 Estado actual | |
| 102 Rehabilitación | X |
| 103 Restitución | |
| 104 Modificadorio | |
| 105 Sustitución | |
| 106 Ampliación | |
| 107 Nuevo | |

| IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| 108 Número Predial | 190646 |
| 109 Clave Catastral | 3830101007 |
| 110 Parroquia | Centro Histórico |
| 111 Barrio / Urbanización | La Sena |
| 112 Calle / Intersec. - Nomenclatura | Pedro Vicente Maldonado |
| 113 Administración Zonal | Centro |

| IRM N° | |
|-----------------------------|---------------------|
| 114 Zonificación | 520481 |
| 115 Lote mínimo | 144 (2205 H-70) |
| 116 Uso Principal | 300 m ² |
| 117 Clasificación del Suelo | Equipamiento Urbano |
| 118 N° de Pisos | 2 |
| 119 Incremento Pisos (ZUA) | |
| 120 Área comprada (ZUAE) | |
| 121 Dependencia Administr. | |

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| 200 USOS | N° de Usida |
|-------------------------|--|
| 201 | 210 |
| 202 Vivienda | < a 65 m ² |
| 203 | > a 65 m ² < a 120 m ² |
| 204 Locales Comerciales | > a 120 m ² |
| 205 Oficinas | 212 |
| 206 Bodegas comerciales | 213 |
| 207 Bodegas Vivienda | 214 |
| 208 | Planta baja |
| 209 | Subsuelo |

| N° Estacionamientos | | | Area Util | |
|---------------------|---------|-----|-----------|--|
| Exclusivos | Visitas | | | |
| 219 | | 228 | | |
| 220 | | 229 | | |
| 221 | | 230 | | |
| 222 | | 231 | | |
| 223 | | 232 | | |
| 224 | | 233 | | |
| 225 | | 234 | | |
| 226 | | 235 | | |
| 227 | | 236 | | |
| Σ 243 | 0 | 0 | Σ 244 | |

| Area Bruta total | | Area no comput. | |
|------------------|--|-----------------|--|
| 237 | | 238 | |
| Area Util total | | | |
| 244 | | | |

| RETIROS PROPUESTOS | | |
|----------------------------------|--------|---|
| 239 Retiros Frontales (m) | Norte | 0 |
| | Sur: | 0 |
| | Este: | 0 |
| | Oeste: | 0 |
| 240 Retiro Lateral derecho (m) | | 0 |
| 241 Retiro Lateral izquierdo (m) | | 0 |
| 242 Retiro Posterior (m) | | 0 |

| 300 EQUIPAMIENTOS | |
|-------------------|--------------------|
| 301 | Complejo deportivo |
| 302 | |
| 303 | |
| 304 | |
| 305 | |
| 306 | |

| | |
|-------|---------|
| 307 | 1249,41 |
| 308 | |
| 309 | |
| 310 | |
| 311 | |
| 312 | |
| Σ 313 | |

AREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

| 400 AREAS EXISTENTES | |
|--------------------------|---------|
| 401 Bruta | 4657,58 |
| 402 UBI P. Baja | 444,57 |
| 403 UBI Total | 1249,41 |
| 404 COS P. Baja | 0,68 |
| 405 COS Total | 1,92 |
| 406 Area abierta a enaj. | |

| AREAS AMPLIADAS | |
|-----------------------------|--|
| 407 Bruta | |
| 408 UBI P. Baja | |
| 409 UBI Total | |
| 410 COS P. Baja | |
| 411 COS Total | |
| 412 Area abierta a enajenar | |

| AREAS POR INCREMENTO DE PISOS | |
|-------------------------------|--|
| 413 Bruta | |
| 414 UBI P. Baja | |
| 415 UBI Total | |
| 416 COS P. Baja | |
| 417 COS Total | |
| 418 Area abierta a enajenar | |

| AREAS TOTALES PLANIFICADAS | |
|-----------------------------|---------|
| 419 Bruta | 4657,58 |
| 420 UBI P. Baja | 444,57 |
| 421 UBI Total | 1249,41 |
| 422 COS P. Baja | 0,68 |
| 423 COS Total | 1,92 |
| 424 Area abierta a enajenar | 0,00 |

| 500 ESPECIFICACIONES | |
|--------------------------|-------|
| 501 Area Lev. Terreno | 65000 |
| 502 Area terreno escrit. | 65000 |
| 503 N° de pisos | |
| 504 N° Subsuelos | 1 |
| 505 Area comprada (Z) | |
| 506 | |

| AREAS COMUNALES PROYECTAD/ | |
|----------------------------|--|
| 507 Areas Construidas | |
| 508 Areas Abiertas | |
| 509 | |
| 510 | |
| 511 | |
| 512 | |

| AREAS COMUNALES AMPLIADAS | |
|---------------------------|--|
| 513 Areas Construidas | |
| 514 Areas Abiertas | |
| 515 | |
| 516 | |
| 517 | |
| 518 | |

| AREAS TOTALES COMUNALES PLANIFIC | |
|----------------------------------|------|
| 519 Areas Construidas | 0,00 |
| 520 Areas Abiertas | 0,00 |
| 521 | 0,00 |
| 522 | 0,00 |
| 523 | 0,00 |
| 524 | 0,00 |
| Σ | 0,00 |

| 600 AREAS COMUNALES PLANIFICADAS EN EL PR. | |
|--|--|
| 601 Retiros de construcción | |
| 602 Areas verdes recreativas | |
| 603 Circulaciones peatonales | |
| 604 Circulaciones vehiculares | |
| 605 Retiros de construcción rios | |
| 606 Retiros de construc. quebrada | |
| 607 Baterías sanitarias | |
| 608 Compensadores de basura | |
| 609 Vivienda para conserje | |

| | |
|-------------------------------------|--|
| 610 Depósito de basura | |
| 611 Estacionam. de visitas | |
| 612 Guardiana | |
| 613 Habitación y baño conserje | |
| 614 Lavadoras y secadoras | |
| 615 Oficina de administración | |
| 616 Piscina | |
| 617 Pozos de iluminación | |
| 618 Sistemas de control y seguridad | |

| | |
|-----------------------------------|--|
| 619 Sala de copropietarios | |
| 620 Terrazas accesibles | |
| 621 Vías interiores | |
| 622 Ascensores y montacargas | |
| 623 Cámaras de gener. y transform | |
| 624 Cuarto de bomba | |
| 625 Cisterna | |
| 626 Sistema de comunicación | |
| 627 | |

| | |
|--|---------|
| 628 Area Bruta total de construcción | |
| 629 Areas abiertas a enajenar | 4657,58 |
| 630 Areas totales comunales construidas planificadas | 0,00 |
| 631 Area a vender o enajenar | 0,00 |
| | 4657,58 |

ETAPAS DE CONSTRUCCION

Edificación / Areas Comunales Construidas / Vias vehiculares Internas en Conjuntos Habitacionales

| Etapa | Denominac. | N° Unidades | Niveles | Area Bruta ó total |
|-------|------------|-------------|---------|--------------------|
| 701 | | | | |
| 702 | | | | |
| 703 | | | | |
| Total | | | | 0,00 |

| Etapa | Denominac. | N° Unid. | Niveles | Area Bruta ó total |
|-------|------------|----------|---------|--------------------|
| 704 | | | | |
| 705 | | | | |
| 706 | | | | |
| Total | | | | 0,00 |

REQUISITOS

| 800 Requisitos Generales | |
|--------------------------|--|
| 801 | Formulario normalizado |
| 802 | Certificado de Propiedad actualizado o Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad |
| 803 | Tres juegos de planos de estado actual y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con I |
| 804 | Tres juegos de planos de patología y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con I |
| 805 | Tres juegos de planos de intervención y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con I |
| 806 | Tres juegos de planos de propuesta y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con I |
| 807 | Memoria fotográfica |
| 808 | Memoria histórica - técnica |

| Requisitos complementarios (señale el tipo de documento) | |
|--|--|
| 809 | |
| 810 | |
| 811 | |
| 812 | |
| 813 | |
| 814 | |
| 815 | |

| 900 DATOS DEL PROPIETARIO | |
|---------------------------|---------------------------|
| 901 | Nombre del Propietario |
| 902 | C. Ciudadanía o pasaporte |
| 903 | Dirección actual |
| 904 | Teléfono (s) |
| 905 | Calular |
| 906 | E - mail |
| 907 | |
| 908 | |

| DATOS DEL PROFESIONAL | |
|-----------------------|---------------------------|
| 909 | Nombre del Profesional |
| 910 | C. Ciudadanía o pasaporte |
| 911 | SENECYT |
| 912 | Licencia Municipal |
| 913 | Dirección actual |
| 914 | Teléfono (s) |
| 915 | Calular |
| 916 | E - mail |

NOTA

Firma del Propietario

Firma del Profesional

OBSERVACIONES

Los suscriptores del proyecto, propietario (s) y profesional (es) solicitan la revisión de planos arquitectónicos, quienes declaran ante la entidad competente que la información contenida en los mismos y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con las normas administrativas y reglas técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el ordenamiento Jurídico Nacional.

WWW.QUITO.GUB.EC

000613
siete mil trece

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

**"REHABILITACIÓN URBANO - ARQUITECTÓNICA DE LA PISCINA EL SENA -
BARRIO DE LA RECOLETA Y SU MODELO DE GESTIÓN"**

MEMORIA DESCRIPTIVA PROYECTO DEFINITIVO


Arq. Pablo Moreira V.
CONSULTOR

MCM+A
Taller de Arquitectura

Abril 2015

000612
Seiscientos doce

INDICE

| | PÁG |
|--|-----|
| 1. ANTECEDENTES | 002 |
| 2. JUSTIFICACIÓN Y PLANTEAMIENTO DE OBJETIVOS GENERALES Y PARTICULARES | 002 |
| 3. PROPUESTA: | |
| • PROPUESTA URBANA | 004 |
| • PROPUESTA ARQUITECTÓNICA Y ZONIFICACIÓN GENERAL | 005 |
| 4. CUADRO DE ÁREAS | 014 |

MEMORIA PROYECTO DEFINITIVO:

1.- ANTECEDENTES:

Si bien es cierto que en los Términos de Referencia, establecidos para el estudio, ya están enunciadas las causales que determinan la necesidad de que el inmueble de la Piscina del Sena sea intervenido, se recalcan, a continuación, algunos factores que fundamentan esta intervención:

- a) La necesidad de rescatar la memoria histórica de uno de los lugares de esparcimiento de mayor tradición en la historia urbana de Quito, donde la población quiteña acudía los fines de semana y feriados, fundamentalmente, para distraerse, ejercitarse, y aprovechar el tiempo libre.
- b) La rehabilitación de la Piscina del Sena, lleva también implícito la recuperación del entorno inmediato, tanto urbano como paisajístico, considerando la especial implantación de este conjunto, enclavado en una topografía de fuerte pendiente y con referentes naturales de gran importancia como son las márgenes del río Machángara y el cerro del Panecillo, que proporcionan unas visuales de gran atractivo.
- c) Considerando la ubicación del conjunto de El Sena, como parte integrante del Área de Promoción Patrimonial del Centro Histórico de Quito, es más que justificada la recuperación de este lugar de recreación popular.
- d) Finalmente los sesgos estilísticos de la arquitectura de la construcción principal de la piscina, de orden neoclásico ecléctico, ameritan la intervención para la recuperación de esta edificación, partiendo de la premisa de que estos códigos arquitectónicos son parte del repertorio estilístico de finales del siglo XIX y comienzos del siglo XX.

2.- JUSTIFICACIÓN Y PLANTEAMIENTO DE OBJETIVOS:

2.1.- OBJETIVOS GENERALES:

Se plantean los siguientes:

- a) Recuperar un importante espacio urbano y arquitectónico de la ciudad de Quito, en su Centro Histórico, que en los actuales momentos se encuentra abandonado y en franco proceso de deterioro, constituyéndose en la actualidad en un lugar inhóspito, degradado y peligroso, proclive al vandalismo, situaciones que, por otro lado, impactan negativamente en la imagen urbana y paisajística de este sector.
- b) Enlazar las funciones urbanas del sector de estudio mediante este conjunto, que una vez rehabilitado contribuirá como un nexo o "suelda" de unión entre las actividades del Centro histórico y el Centro Sur de la ciudad.

- c) Convertir al conjunto recreacional del Sena en parte del equipamiento urbano de recreación del Centro Histórico y del sector Centro- Sur de Quito y como complemento del Centro Deportivo Recreacional "Cumandá".
- d) Dar cumplimiento al Proyecto de Revitalización del Centro Histórico de Quito, llevado a cabo por el MIDUVI, que para el caso particular del área urbana de estudio, contempla la recuperación integral del Barrio la Recoleta, en el que se inscriben las Piscinas del Sena.

2.2.- OBJETIVOS PARTICULARES:

Se ha considerado como objetivos particulares los siguientes:

- a) Este centro recreacional, una vez rehabilitado, cumplirá el objetivo específico de atender la demanda de la población que vive en el entorno inmediato, a escala barrial, en el cual existe una importante población joven e infantil, además se cuenta con la presencia de la escuela "Angel Polibio Chávez", que cuenta con aproximadamente 1500 estudiantes, mismos que se beneficiarían de las instalaciones recuperadas para sus prácticas de natación y gimnasia.
- b) Otro objetivo particular tiene que ver con el rescate y puesta en valor de la edificación antigua, con valor patrimonial, que tiene elementos arquitectónicos de interés histórico de orden neoclásico y ecléctico, que testimonia la influencia de los códigos estilísticos europeos de los siglos XIX y XX en nuestra región, en general, y en Ecuador en particular, además que, tratándose de una construcción que forma parte del Centro Histórico, por estar dentro de la llamada "Área de Promoción Patrimonial", su rescate es más que justificado.
- c) Este proyecto logrará mejorar la movilidad, tanto vehicular como peatonal del entorno inmediato, ya que mediante la adecuada ubicación y el incremento de la capacidad de los estacionamientos, para facilitar los accesos al conjunto recreacional, se democratizará el uso de los mismos, además se eliminará la privatización existente actualmente. Los accesos peatonales deberán ser más cómodos sin largos recorridos y equidistantes del conjunto recreacional mediante elementos arquitectónicos como rampas y ascensores para facilitar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida y discapacidades, como lo contemplan las Ordenanzas Municipales y la Constitución de la República.

3.- PROPUESTA:

3.1.- PROPUESTA URBANA:

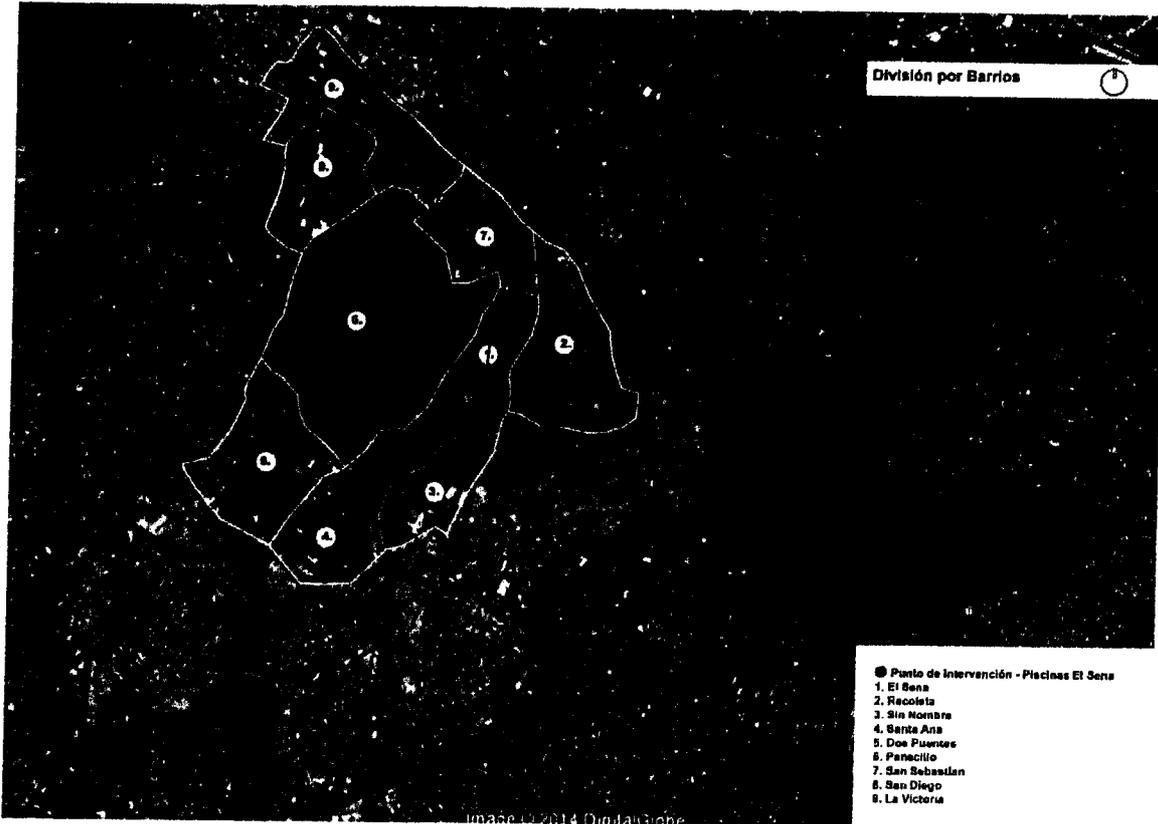


FIG 1 Barrios aledaños al proyecto

La propuesta urbana está fundamentalmente dirigida a rescatar y enfatizar los nexos peatonales entre la estructura urbana inmediata y el conjunto recreacional para conseguir una accesibilidad mejor estructurada.

Se propone, por lo tanto, utilizar la calle Ángel P. Chávez como el ingreso urbano principal mediante una operación de plataforma continua (sin diferencia de niveles entre las aceras y calzada) para privilegiar la movilidad peatonal, sin impedir el paso de vehículos, pero condicionando y controlando su velocidad. Este ingreso se conecta con una plazoleta urbana de bienvenida, ubicada en el espacio actualmente destinado al estacionamiento inferior, el mismo que se eliminaría. Desde esta plazoleta se sube mediante una rampa peatonal y una grada complementaria, que sortearán la vegetación existente sin necesidad de talar los árboles y para salvar el desnivel natural, hasta llegar a la cota en la cual se propone otra plaza superior que funcionará como nexo entre los diferentes componentes funcionales del conjunto.

Esta sencilla operación urbana permite eliminar el viejo ingreso que existía a través de las torres, principalmente debido a su estrechez, situación obligada por las limitaciones

que imponía el ancho de la calle mencionada, la misma que siempre existirá porque es la única vía de acceso al actual colegio "Abdón Calderón" y al recinto militar ubicado en la parte superior del predio. El trazado de la calle y su cercanía al antiguo ingreso, no permiten un espacio urbano de ingreso al conjunto. La eliminación del antiguo ingreso se justifica, además, porque con el tiempo han cambiado las condicionantes urbanas del área de estudio y el bucólico paisaje natural. Efectivamente, en el pasado el ingreso a las piscinas se "abría" hacia un paisaje natural virgen cuyo punto de vista principal hacia el sur eran el río Machángara y sus márgenes, de allí la importancia que tenían las torres eclécticas que, probablemente, fueron pensadas como miradores hacia este paisaje.

El ingreso y parqueadero vehicular al conjunto se lo ha planteado en la calle Ángel P. Chávez, a través de una playa de estacionamiento abierto que se conecta directamente con las rampas de acceso peatonal.

La propuesta urbana deja planteada, en términos teóricos, una posibilidad de ingreso desde la parte alta, bajando mediante senderos para caminatas desde la Av. "5 de Junio" y, más aún, desde el cerro del "Panecillo", alternativa que deberá ser analizada y estructurada mediante un plan global de rescate del paisaje natural de todo este contexto que el Municipio, en algún momento, deberá emprender. Este plan se sustentará, además, en la información histórica proporcionada por los viejos habitantes del sector que reseñan la existencia antigua de estos senderos, de los cuales, en la actualidad, existen vestigios que corroboran su existencia.

3.2.- PROPUESTA ARQUITECTÓNICA Y ZONIFICACIÓN GENERAL:

En esta etapa, referida a los Estudios Definitivos, se cumplió con las recomendaciones dadas al anteproyecto y se realizó una estrecha coordinación con la Ingeniería estructural y con las respectivas instalaciones: eléctricas, electrónicas, hidrosanitarias y mecánicas, dando soluciones a las diferentes condicionantes tanto físicas como funcionales que surgieron durante el desarrollo del proyecto definitivo, una de ellas referida a la escalera de caracol que comunica a las piscinas, la misma que se la reubicó en la torre 2 (oeste), debido a que, una vez que se contó con los resultados del estudio de Suelos, se recomendó dicha reubicación para no comprometer el talud de la calle. Este cambio mejoró circulaciones y articulaciones funcionales, y también permitió mejorar la ubicación del bar-cafetería, potenciándolo gracias al logro de mejores perspectivas visuales.

Como producto de la incesante profundización del estudio histórico-arquitectónico, que reveló la existencia de elementos añadidos, como la grada posterior que comunicaba la piscina posterior con las áreas verdes superiores y la loseta existente sobre las arquerías de los vestuarios, se desarrolló el diseño definitivo limpiando la

arquitectura original por medio de la eliminación de estos elementos identificados como añadidos. En el caso de la escalera, su liberación permitió eliminar la carga sobre la nueva estructura y obtener así un espacio verde más diáfano en el ingreso principal que estará destinado, con mayor holgura, al Museo de Sitio, a su vez, la eliminación de la loseta permitió liberar de cargas a la estructura antigua de ladrillo y, consecuentemente, se redujo el empuje lateral que recibía la torre 2 por efectos del peso de esta loseta añadida.

Al mismo tiempo, este estudio histórico-arquitectónico pormenorizado de la edificación, permitió desarrollar la hipótesis de que antiguamente, en lugar de esta loseta, existía una cubierta de teja, por lo cual la propuesta arquitectónica definitiva contempla la restitución de la forma inclinada del techo antiguo mediante una cubierta de vidrio, lo cual benefició a los espacios inferiores, dándoles mayor riqueza, transparencia y un interesante efecto de luz y sombra.

El proyecto arquitectónico definitivo brinda una respuesta adecuada a las mejoras funcionales exigidas por las normativas del Cuerpo de Bomberos, ante la necesidad de contar con salidas de escape más eficientes, de esta manera se amplió la escalera principal y se reubicó en mejores condiciones el ascensor para personas con movilidad reducida. En el nivel -5.00 (piscina 2) se ubicó una salida de emergencia directamente a la calle Ángel Polibio Chávez. Todas estas mejoras arquitectónicas van acompañadas de una propuesta de instalaciones electrónicas de alarmas y prevención que coadyuvan para la eficiencia de los flujos de entrada y salida del conjunto y, consecuentemente, a la seguridad de las personas en caso de una emergencia.

Debido a las características de la propuesta que se contempla en el nivel (- 5.00), la piscina principal y sus servicios complementarios: baños, vestidores, saunas, turcos, baños de cajón y cuartos de equipos, el proyecto contempla un estudio de instalaciones mecánicas de extracción e inducción de aire.

En cuanto al calentamiento del agua de los baños de camerinos, la propuesta contempla la instalación de paneles solares combinados con calderos abastecidos con energía eléctrica, para las piscinas el calentamiento del agua se lo hará con una combinación de bombas de calor y calderos eléctricos, todo lo indicado se encuentra desarrollado de manera ampliada en la memoria de cada ingeniería.

El estudio eléctrico contempla la respuesta a todas las demandas energéticas producto de las instalaciones arriba descritas y desde el punto de vista arquitectónico, se enfoca, a más de cumplir con las líneas base de iluminación funcional, en destacar mediante la iluminación, al edificio patrimonial, resaltando sus características estéticas en fachadas, plazas, patios, rampas y espacios interiores. Este estudio en particular contempla para el buen funcionamiento del conjunto, un generador eléctrico el mismo

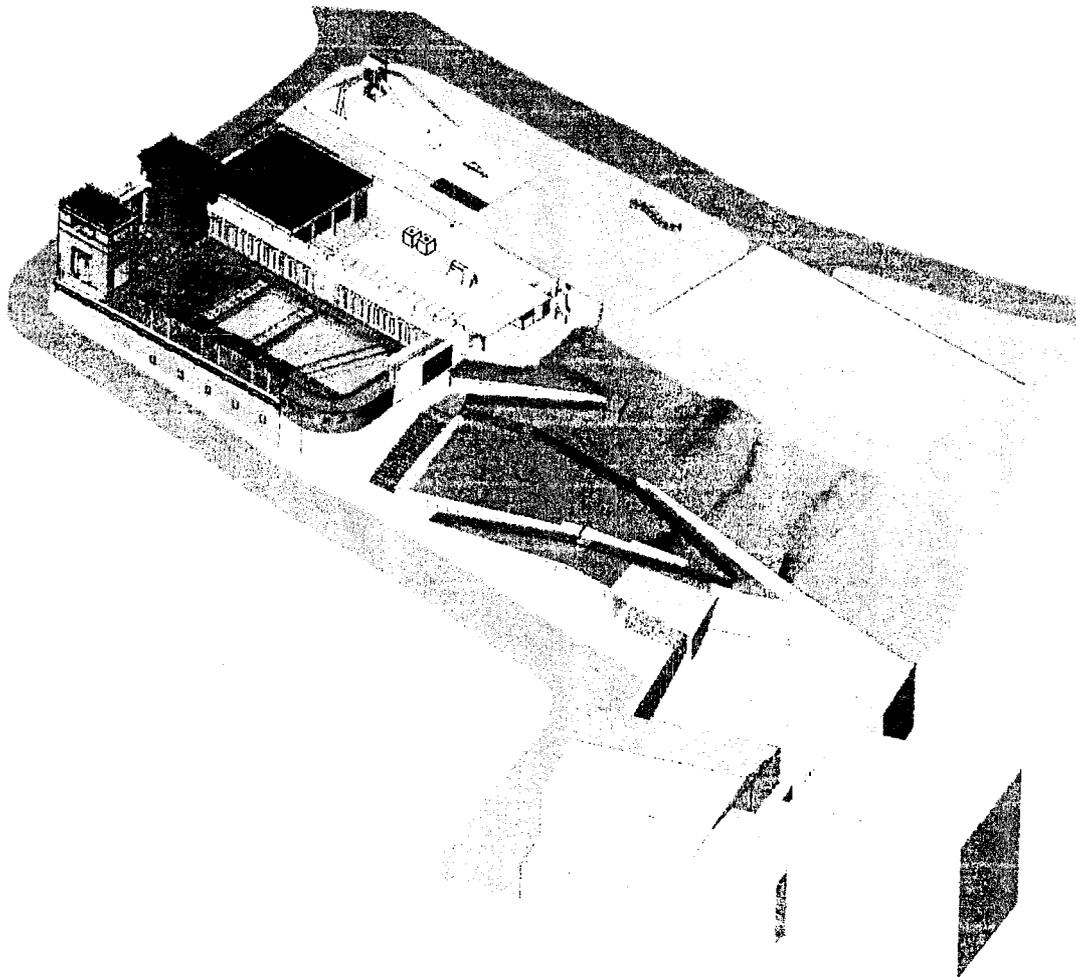


que está ubicado en un cuarto aislado junto al transformador existente y al nuevo estacionamiento (terreno ex casa "comedor de tropa") por lo tanto no genera contaminación ambiental ni acústica hacia las zonas más sensibles del conjunto.

Áreas exteriores

Tal como se presentó en el Anteproyecto, el conjunto contempla áreas verdes que se consolidan en torno a lograr espacios propicios para juegos infantiles, espacios verdes de descanso y contemplación hacia el paisaje circundante y para el sistema de circulación peatonal de carácter universal formado por rampas que, iniciando en la calle Ángel Polibio Chávez, a pocos metros de la Av. Maldonado, ascienden en serpentín hasta alcanzar el nuevo ingreso de las Piscinas y más allá, a los juegos infantiles e ingresos a las otras dependencias del complejo militar donde se encuentra el nuevo Complejo Deportivo. Estas rampas se han acomodado a la topografía y son parte de un sistema de muros de contención de gaviones que permiten recuperar los taludes verdes del cerro tal como era antes de los cortes que se hicieran en la década de 1970 para generar estacionamientos que ahora son reubicados. Estos muros de gaviones juegan un rol muy importante no solo estructural, sino también estético, de allí la importancia que el constructor al momento de la ejecución de los mismos, deberá ceñirse a los cortes, detalles, especificaciones y a las indicaciones de la Dirección Técnica con el fin de que el conjunto resulte armónico.

3.2.1 Diagrama de Zonificación General



- PISCINA
- VESTIDORES / DUCHAS / BAÑOS
- ACCESO
- INGRESO / VESTÍBULO
- CIRCULACIÓN VERTICAL
- CAFETERÍA
- ESTACIONAMIENTOS
- JUEGOS INFANTILES
- ÁREA VERDE
- MUSEO / ÁREA DE EXPOSICIÓN ABIERTA
- CÁMARA DE TRANSFORMACIÓN Y GENERADOR

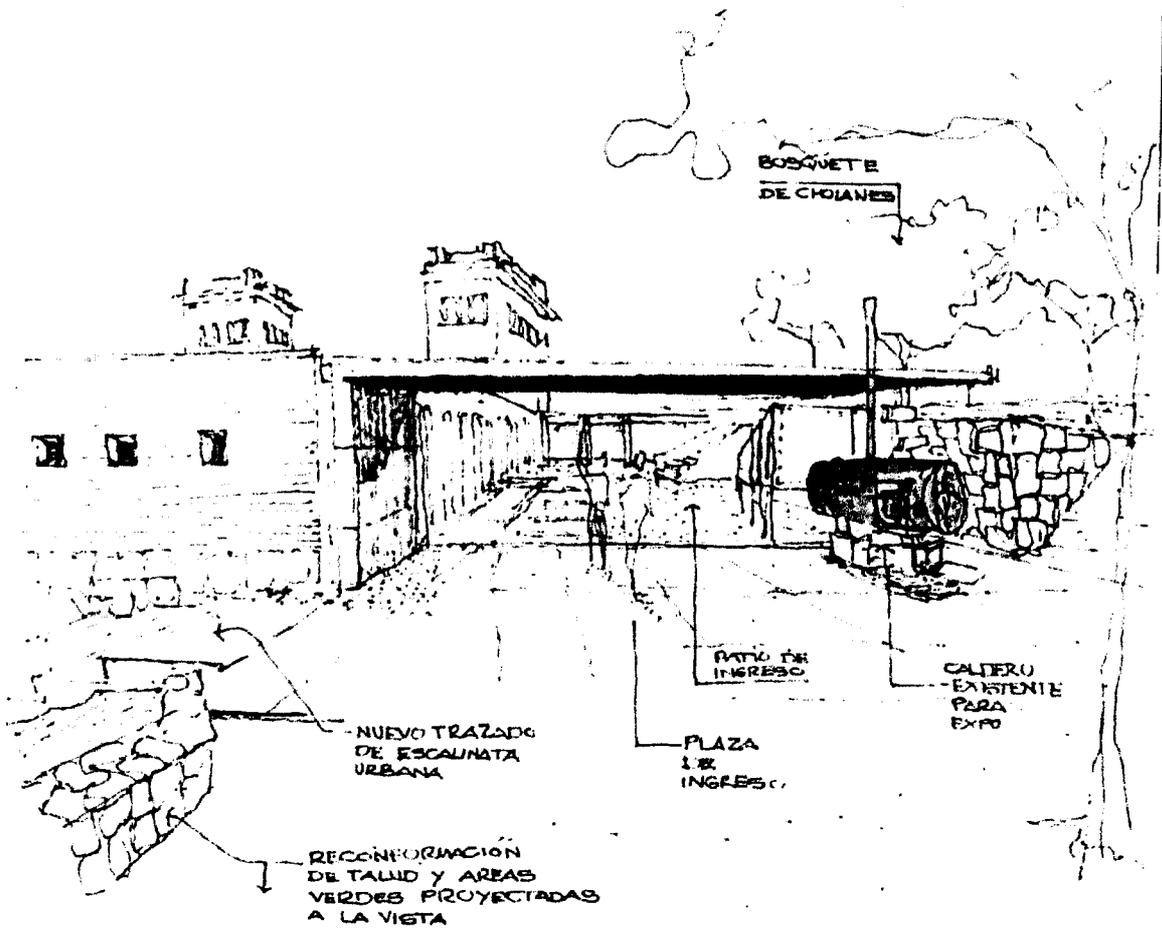


FIG 2 Ingreso a las Piscinas del Sena. N+.64

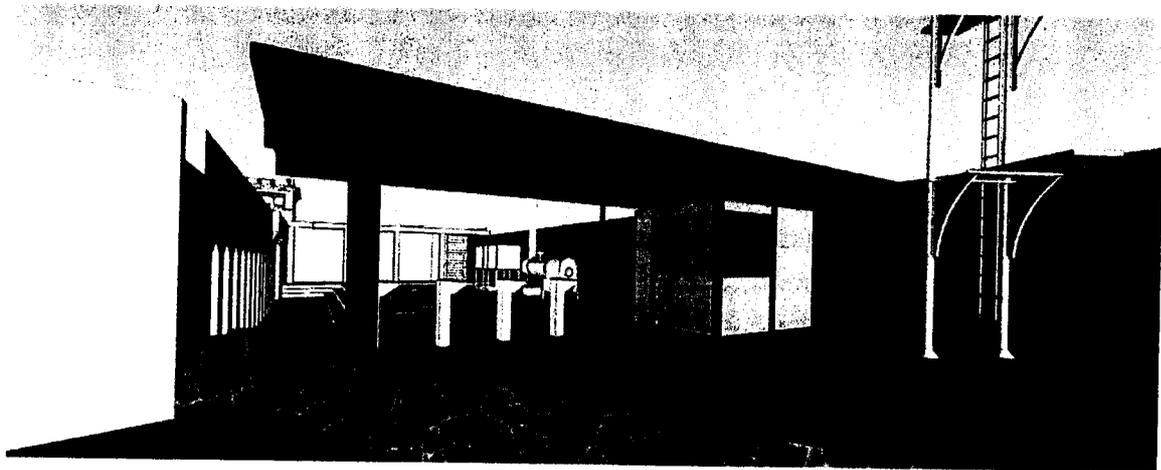


FIG 3 Ingreso a las Piscinas del Sena. N+.64

3.2.2.- Piscinas:

Siendo las piscinas el principal referente histórico a rescatar se las ha estructurado de la siguiente manera:

En el espacio, y en el nivel donde antiguamente funcionó la piscina principal, se propone ubicar la piscina para niños, la misma que estará conformada por tres estanques de diferente profundidad según las edades de los niños, estas pequeñas piscinas estarán separadas entre sí por dos claraboyas "sumergidas", que permitirán la iluminación natural y la climatización solar a la piscina principal que irá en la parte inferior.

Las piscinas de los niños (Fig 4) seguirán siendo "abrazadas" por la arquería y las torres de estilo, restaurando su morfología neoclásica, pero dándole un nuevo uso: en la torre 1 se ubica la cafetería, con un espacio a doble altura, vinculada a las áreas de la piscina 1 (infantil), aprovechando las excelentes visuales hacia la ciudad, y complementada por un conjunto de pérgolas de metal y madera pensadas para brindar confort al usuario.

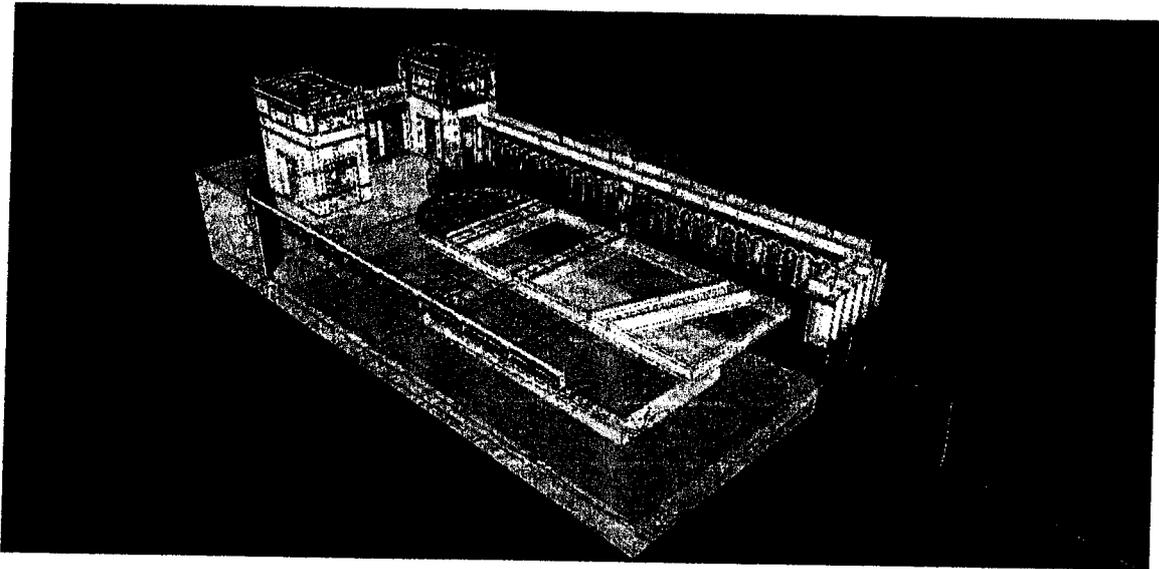


FIG 4. Piscina Descubierta



FIG 4. Escalera de Caracol en torre

En la torre 2 se incorpora una escalera que conecta las dos piscinas (superior e inferior, nv. +/- 0.00 y nv. - 5.00), y que sube hacia un mirador ubicado en el nivel superior de la mencionada torre 2 (nv. +4.53); esta escalera es complementaria a la circulación principal que conecta los dos niveles de piscinas por medio de un conjunto de escalera/ascensor ubicado en el costado oeste de la arquería original. Los antiguos cubículos de vestidores dejarán de ser tales y se abrirán los pórticos hacia el lado oeste, revalorizando así la columnata, de esta manera el componente histórico más importante del conjunto será rescatado sin ocultar o menoscabar su simbología.

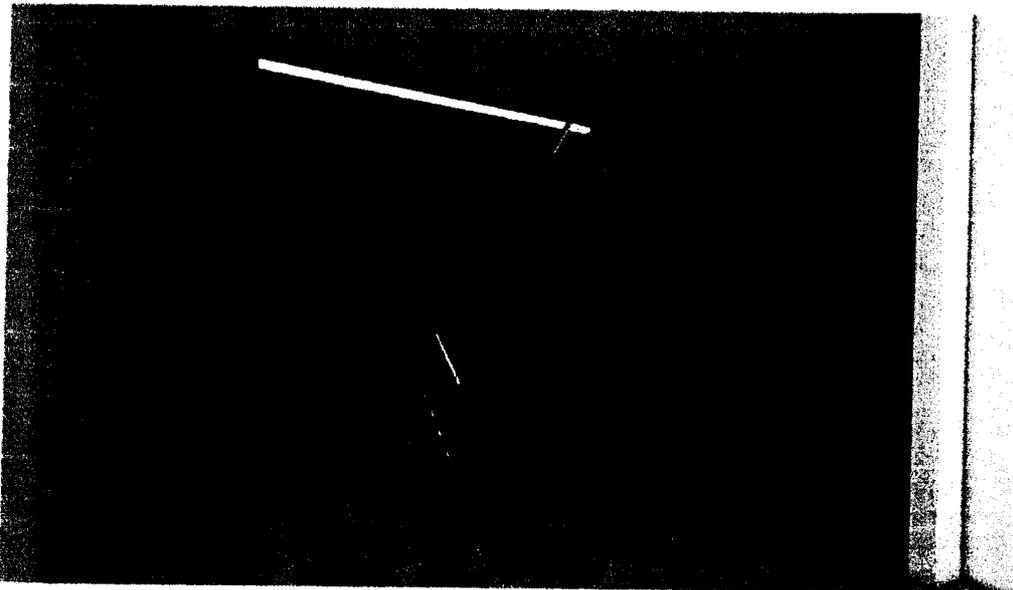


FIG 5 Vestíbulo de escalera y ascensor Nv. - 5.00

La piscina principal (Fig. 6), que irá en la parte baja, será dedicada para las personas que requieren practicar la natación y tendrán una infraestructura de apoyo formada

por vestidores, canceles, duchas, saunas, turcos, baños de cajón y servicios higiénicos, dictada por la técnica moderna en cuanto a asepsia y funcionalidad (Fig.7). Esta infraestructura también será compartida con los menores, pero en la parte superior estos tendrán sus propias duchas de aseo previas al ingreso a las piscinas, además de las instalaciones de servicios higiénicos necesarias.

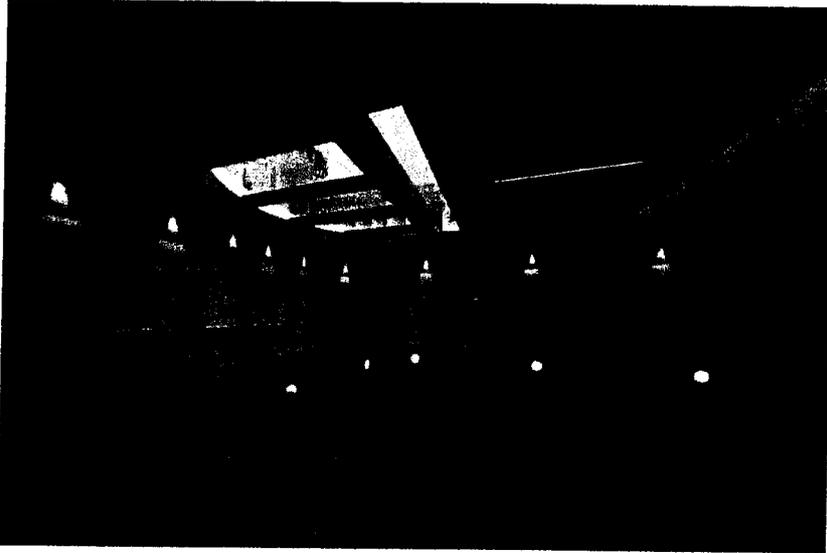


FIG 6. Piscina Cubierta, N-5.00

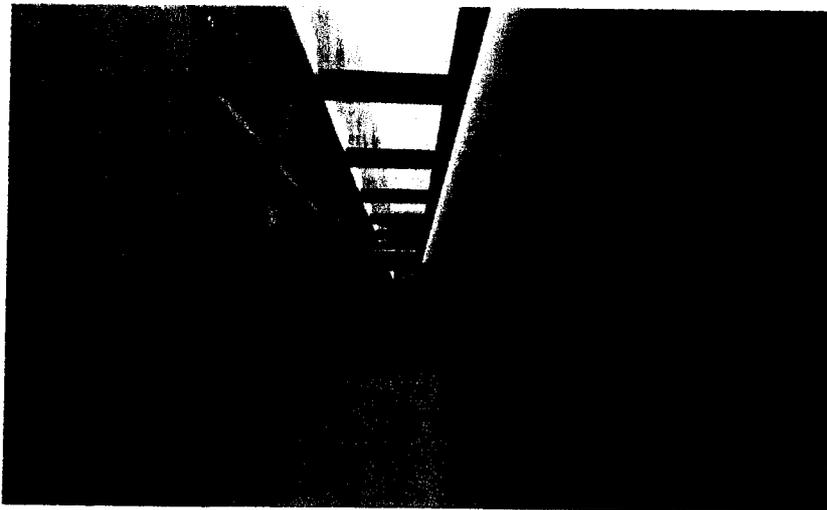


FIG 7. Área de vestidores N-5.00

3.2.3.- Estacionamientos:

En la parte del extremo noreste del predio, en el sitio donde actualmente existe la construcción donde funcionaba el Comedor para la tropa militar, la propuesta contempla la demolición de esta construcción, que se encuentra en mal estado y

destinar este predio a estacionamiento en una planta, con una capacidad de 21 vehículos en total, incluyendo un puesto para personas con movilidad reducida y un "rack" para parqueo para bicicletas. Este estacionamiento tiene previsto una caseta de guardianía con su respectivo baño y estará intercomunicado con la guardianía/boletería que se encuentra en la plaza de ingreso de la piscina. Desde el punto de vista urbano, se genera una fachada continúa como estrategia para "soldar" la fachada urbana de la calle Ángel P. Chávez, a través de una morfología contemporánea pero guardando proporción con el conjunto de las edificaciones vecinas mediante una celosía de acero doblado que permiten tamiz y ventilación. Esta pieza de cierre continúa envolviendo el transformador eléctrico, el generador y parte de las rampas, en diálogo directo con los muros de gaviones, para convertirse luego, en barandas de protección y bancas de algunos tramos de rampa donde se requiera seguridad. También es utilizada en otros sitios del edificio patrimonial donde se requiere cierres por temas de seguridad y tamiz visual.

Adicionalmente se ha reorganizado el área de estacionamientos en la plataforma superior del conjunto, con una capacidad de 22 vehículos. Tanto el área de estacionamiento superior como la inferior cuentan con un lugar de estacionamiento para personas con movilidad reducida.

3.3.4.- Áreas exteriores:

El conjunto recreacional de El Sena, se complementará con áreas exteriores arborizadas, que se adaptarán a la fuerte topografía, mediante senderos y rampas y aquellas superficies horizontales o plataformas existentes se aprovecharán para usos al aire libre, entre ellos los juegos infantiles.

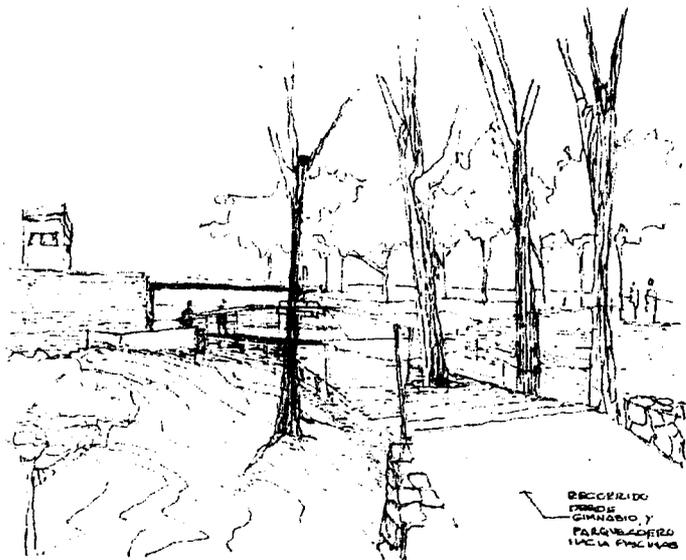


FIG 3 Rampas y recorrido exterior

3.3.- Cuadro de Áreas

RESUMEN DE AREAS

| DETALLE | ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (m ²) | AREAS EXTERIORES (m ²) |
|---|--|------------------------------------|
| TALUDES VERDES EXTERIORES | | 1.045,37 |
| AREA VERDE | | 550,72 |
| MUROS DE CONTENCION | | 94,82 |
| CIRCULACION VERTICAL ABIERTA (RAMPAS Y GRADAS EXTERIORES) | | 477,05 |
| CIRCULACION HORIZONTAL ABIERTA | | 562,30 |
| AREAS EXTERIORES CON PISO DURO | | 490,05 |
| TERRAZAS ACCESIBLES | | 71,78 |
| ESTACIONAMIENTOS EXTERIORES | | 1.041,20 |
| PISCINA EXTERIOR | | 114,30 |
| JUEGOS INFANTILES | | 209,99 |
| CONSTRUCCION NUEVA EN SUBSUELO | 804,84 | |
| CONSTRUCCION NUEVA EN PLANTA BAJA | 276,27 | |
| EDIFICACION ANTIGUA INTERVENIDA | 168,30 | |
| AREA TOTAL | 1.249,41 | 4.657,58 |
| AREA DE TERRENO INTERVENIDA | | 4.915,32 |
| AREA DE VIA PUBLICA INTERVENIDA | | 1.868,27 |

