

*D. Torres,  
H. de la Cruz*

2014-114419

*MGB  
23-03-2015*

0000949

23 MAR 2015



Doctor  
**Mario Granda**  
**PRESIDENTE DE LA COMISION DE AREAS HISTORICAS Y PATRIMONIO**  
Presente.

De mi consideración:

En atención al oficio Nro.SG 0358, ingresado a esta Institución con guía de control y trámite Nro.612, respecto al análisis para la Declaratoria del proceso de incuria referente al conjunto inventariado Casa Ex Hacienda "Las Cuadras", en vista de que dicho inmueble presenta un alto grado de deterioro correspondiente a los silos, se hace llegar a usted el informe técnico que recoge:

- Antecedentes del proceso de sub división que ha sufrido el predio en su integridad, encontrándose que se ha fragmentado en 3 predios que corresponden a:  
A: La Casa de Hacienda  
B: Lotización de vivienda: trabajadores para un futuro mejor  
C: Los Silos.
- Estado de conservación de los edificios registrados como patrimonio cultural, de los que la Casa de la Ex Hacienda "Las Cuadras" se encuentra en buen estado de conservación.
- Las edificaciones de los Silos con sus construcciones adicionales se encuentran en mal estado de conservación.  
Con este antecedente es procedente que se declare el proceso de incuria sobre el bien y área de Los Silos
- Adicionalmente, se sugiere comunicar a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad que inspeccione estas instalaciones, debido a que en el sitio se ha detectado la presencia de personas que lo ocupan informalmente.

Atentamente,

**Arq. Dora Arizaga Guzmán**  
**DIRECTORA EJECUTIVA**

Adjunto informe.

Elaborado por:	Mirian Cevallos R.
Revisado por:	Arq. Jesús María Loor B.

Venezuela N5-10 y Chile Edf. Pérez Pallares 4to piso

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO:	
	FECHA:	23. 03. 2015
	HORA:	14:44
	FIRMA:	<i>[Signature]</i>
MARIO GRANDA BALANEZO CONCEJAL		

PBX: 3996300 Fax: 2583404

www.quito.gob.ec

**MEMORANDO N°-127-DIP-2015-612**

**PARA.-** Arq. Jesús Ma. Loor Bravo.- Director de Inventario Patrimonial (e)  
**DE:** Arq. Marlon Ramírez Coordinador Técnico - DIP  
**ASUNTO:** Las Cuadras Chillogallo  
**FECHA:** 17 de marzo del 2015

Dando contestación al oficio N° SG 0358 (con N° de guía 612), signado por el Doctor Mario Granda PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO, donde requiere informe: "...respecto al análisis del proceso de incuria referente al conjunto inventariado Casa ex Hacienda Las Cuadras, en vista que dicho inmueble presenta un alto grado de deterioro."; Se realiza el siguiente informe técnico el cual se detalla a continuación:

Para permitir una mejor lectura del proceso que ha experimentado la "Hacienda Las Cuadras", se lo divide en momentos:

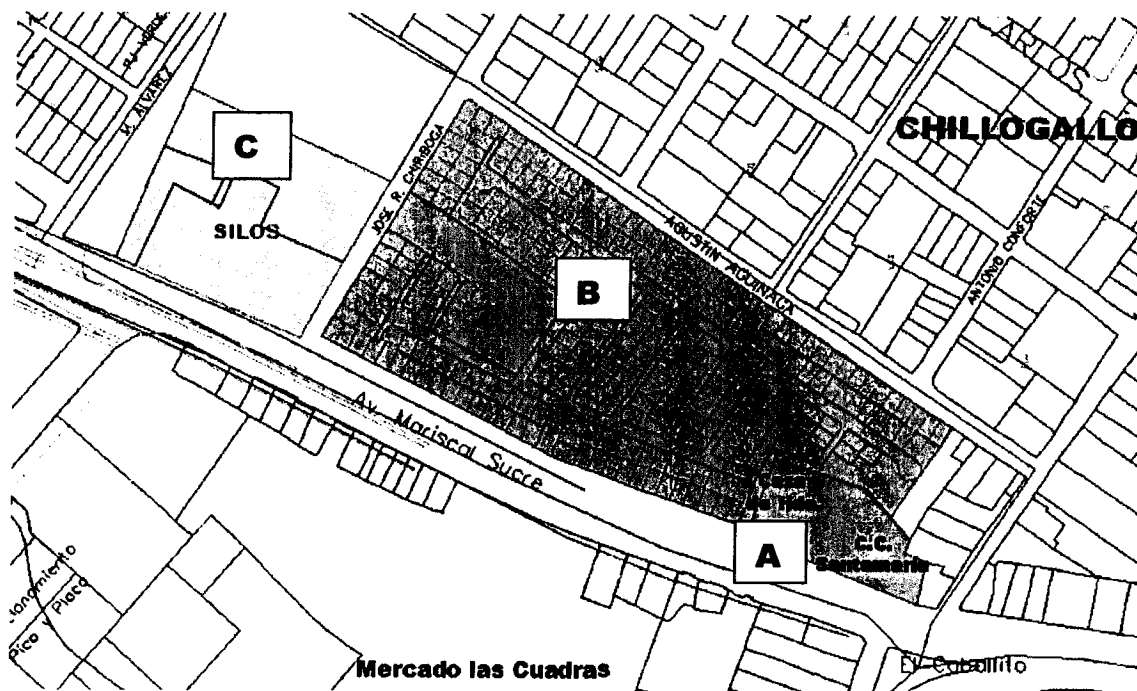
**1er momento: de 1992 hasta el año 2000**

La Hacienda las Cuadras se encuentra registrada en el Inventario de Arquitectura Monumental de Quito realizado en el año 1992. En ese registro se consideraba todo el conjunto arquitectónico de la ex hacienda: la casa de Hacienda, construcciones complementarias: casa del Administrador, establos y los Silos.

Para este año estaba realizada la prolongación de la calle José Chiriboga, y solo existía la construcción de la casa de hacienda y la edificación de los silos El predio de la Hacienda fue subdividido.

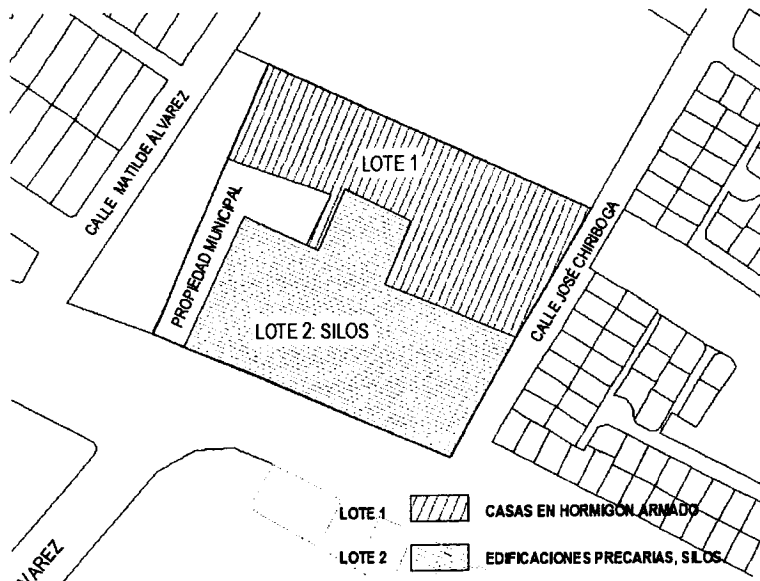
Así en el predio **A** quedó la Casa de la ex Hacienda: **A** (ver gráfico), y se construyó un Centro Comercial, prácticamente adosado a la edificación.

En el predio intermedio **B** se consolidó la lotización de vivienda (Trabajadores para un Futuro Mejor) y en el lote **C** permanecieron los Silos.



## 2do momento: de 2000 hasta 2010

A finales de la década de 1990 del siglo anterior, se comienza a realizar las propuestas para implantar lotes en estos predios, las cuales se afianzan a partir del año 2000; antecedente por los que al parecer el lote donde se ubican los Silos se vuelve a subdividir. De esta forma se tiene dos lotes, mas una área municipal, que debe ser el área verde fruto de la subdivisión.



Se tiene actualmente:

Lote N° 1 se encuentra en proceso de regularización por la Unidad Especial Regula tu Barrio.

Lote N° 2, se encuentra la edificación de los Silos. Al año de 2010, la Administración Quitumbe realizó un "censo" de las personas que viven él, teniendo 35 unidades de vivienda de características constructivas precarias.

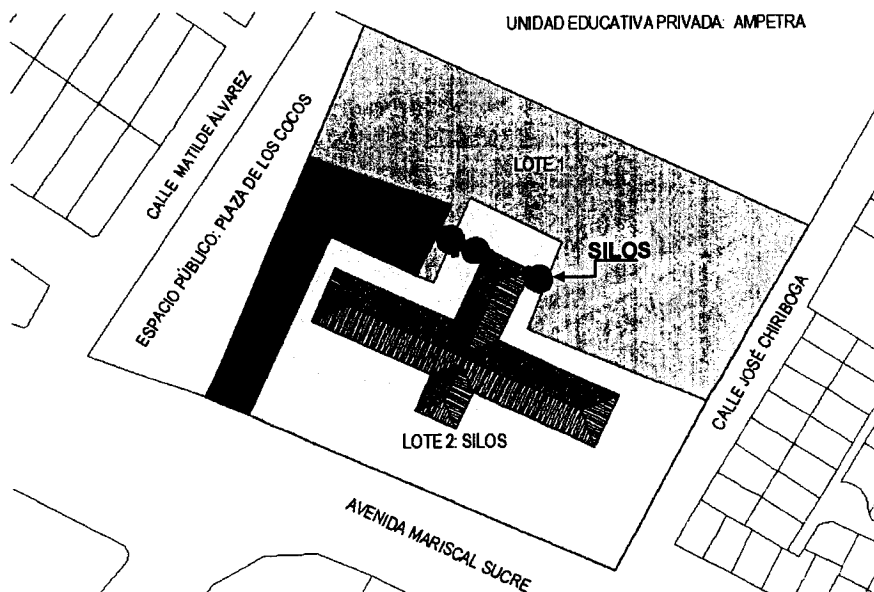


GRÁFICO DEL LOTE 2, COM IMPLANTACIÓN DE LOS SILOS (APROXIMADA)

Para el año 2010, el deterioro de la edificación era avanzado, lo que incluso obligo a las personas que ocuparon el interior a salir por el peligro que acarrea los daños sobre todo en la cubierta de estructura de madera.

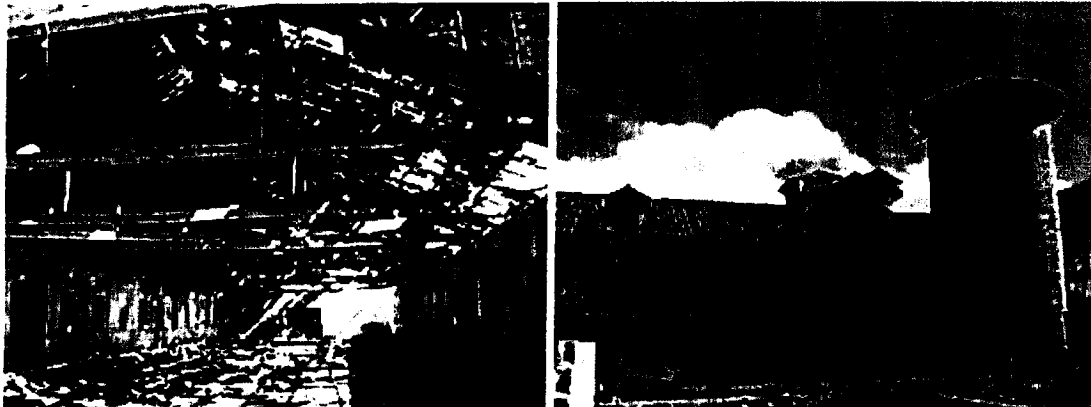


FOTO AÑO 2010 (AZQ)

**3er momento: de 2010 hasta la presente fecha:**

En este lapso la cubierta Sur de la crujía transversal colapsa totalmente y se acrecienta el deterioro de la edificación; ya que no existe mantenimiento; incluso al interior de la edificación habitan personas de dudosos antecedentes lo que agrava la inseguridad del sector.



FOTO AÑO 2015 (IMP)

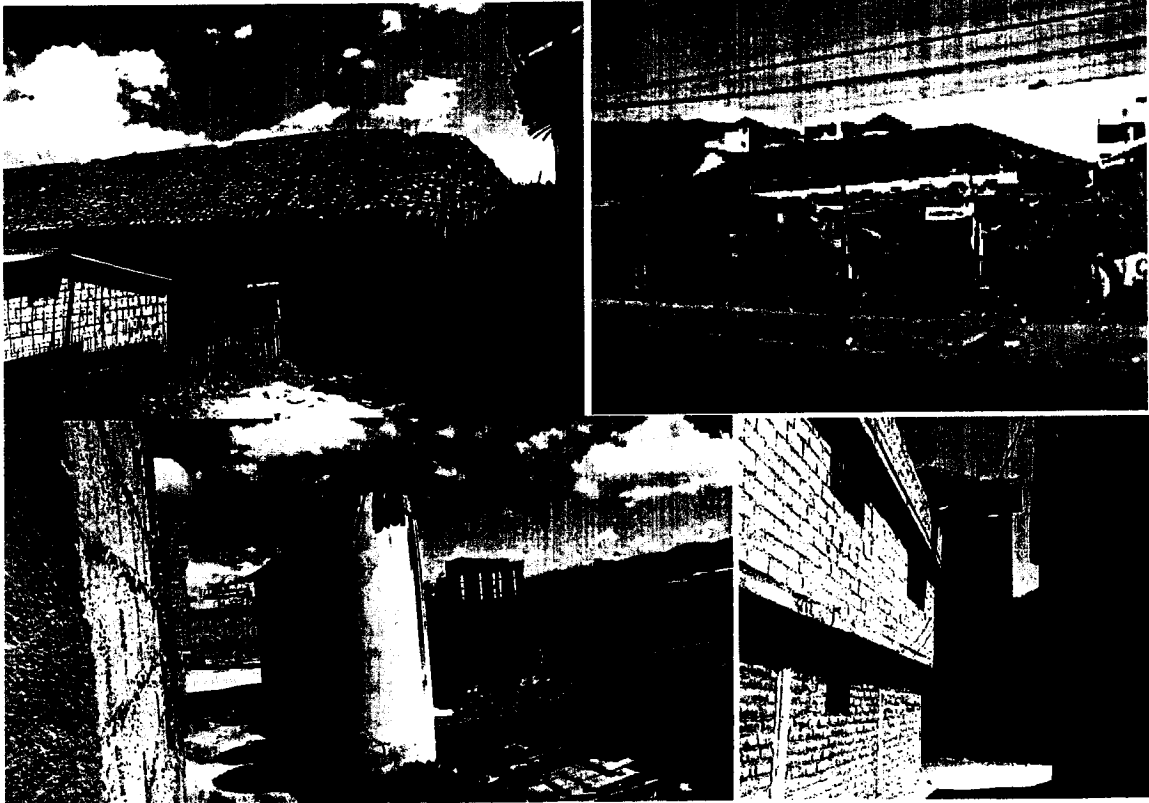


FOTO AÑO 2015 (IMP)

## CONCLUSIONES

Los Silos se encuentran en proceso de deterioro y una parte de las edificaciones complementarias están en ruinas, no ha existido mantenimiento por parte del propietario, lo que ha provocado que el inmueble se encuentre en constante deterioro y por tanto en abandono.

Los Silos son parte de una tipología representativa de la arquitectura del sur de la ciudad (considerada el granero de Quito), por lo que debe ser recuperados e intervenidos para garantizar su conservación.

La solución de la problemática social que provocó las ventas de los lotes (incluso según reportes de la comunidad, se vendió un lote a más de dos personas, aspecto que deberá confirmarse legalmente); es parte de la rehabilitación de este bien patrimonial, que deberá afrontarse para dar soluciones de índole legal.

## RECOMENDACIONES:

Solicitar la actualización en el lote 1 y 2 del censo de ocupantes realizado por la Administración Zonal en el año de 2010, para contrastar la información y contar con una herramienta para la gestión de este bien patrimonial.

Intervención de la Secretaria de Seguridad en las edificaciones, ya que al interior de ellas existe la presencia de personas ajenas a la comunidad del sector

Intervenir de forma prioritaria con la construcción de una sobre cubierta, que impida aumente el daño a las edificaciones.

Recuperar las edificaciones patrimoniales vinculándolas a los espacios públicos de su entorno inmediato y sobre todo recuperando la fachada frontal hacia la avenida Mariscal Sucre, creando una plaza a su alrededor.

Apoyar a las autoridades de la Administración Zonal Quitumbe en las gestiones legales y técnicas que planifiquen para la recuperación de este bien patrimonial.

Poner en conocimiento el presente informe al Concejal Abogado Mario Granda, Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

Atentamente,



Arq. Marlon Ramírez F.  
Coordinador Técnico