

CA-SA-152-16

Doctor.

Mario Granda

Concejal Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio DMQ

Presente.-

Arquitecto.

Alberto Rosero C.

Secretario Metropolitano de Territorio, Hábitat y Vivienda DMQ

Presente.-

Ingeniero.

Juan Zapata

Secretario de Seguridad y Gobernabilidad DMQ

Presente.-

Arquitecta.

Angélica Arias

Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio DMQ

Presente.-

De mi consideración:

Diego Xavier Peralta Alarcón, portador de la cédula de ciudadanía No. 1709608663, ante usted comparezco, expongo y solicito lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

- 1.1. Actualmente soy legítimo propietario del inmueble ubicado en las calles El Vergel y Avenida Pichincha, esquina sur occidental, en el Centro Histórico de la ciudad de Quito, provincia Pichincha, signado con el número de predio 68228. Dicho inmueble tiene la calidad de edificación patrimonial –rehabilitable, y forma parte del inventario de Áreas Históricas.
- 1.2. Con fecha 25 de noviembre de 2016, la Empresa Pública Metropolitana de Logística para la Seguridad y la Convivencia Ciudadana EP EMSEGURIDAD, y mi persona, suscribimos el Acta de Compromiso y Aceptación para la implementación del Programa de Recuperación de Fachadas (Recuperación de Imagen Urbana –RIU), en el proyecto denominado Regeneración Urbana de la Zona San Blas – La Tola, dicho proyecto tenía como objetivo mejorar la fachada del bien inmueble de mi propiedad.
- 1.3. Pese a que es de público conocimiento, elevo formalmente a su conocimiento y de los señores miembros de la Comisión de su Presidencia, que el día lunes 5 de diciembre del año en curso en horas de la madrugada, el referido predio

*D. Torres:
Análisis, haberla
pertinente copia
a Concejal, noble
concep (MB)
29-12-2016*

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>P. Jara</i>
	FECHA: <i>27/12/2016</i>
	HORA: <i>13:08</i>
MARIO GRANDA BALAREZO CONCEJAL	FIRMA: <i>[Firma]</i>

QUITO

sufrió el colapso de la crujía oriental. El Cuerpo de Bomberos realizó un estudio físico e informe preliminar, y determinó que los distintos trabajos que se ejecutaron dentro del proyecto detallado en el numeral 1.2. de este comunicado, así como las obras de mejoramiento urbano del tramo occidental de la referida avenida, son la causa directa del colapso de la estructura del inmueble de mi propiedad. Tanto es así que, conforme consta del informe técnico complementario adjunto, elaborado por el Ing. Fredy Mantilla, debidamente sustentado con fotografías anteriores y posteriores al evento siniestro, las excavaciones que se habrían realizado en los exteriores de mi vivienda, dentro del proyecto de Regeneración Urbana, no se ejecutaron conforme las técnicas requeridas para este tipo de trabajos, lo que generó que se produzca el colapso y ruptura parcial de la estructura del predio.

- 1.4. Es importante señalar que hace muy poco tiempo se realizó una inspección por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento de Quito, la que no señaló inconveniente grave alguno que afecte mamposterías o elementos estructurales del inmueble, conforme consta del informe adjunto.
- 1.5. Actualmente, es primordial encontrar una solución inmediata al siniestro ocurrido, pues genera una afectación directa a mi persona y a la comunidad. Debe conocer su autoridad que previo a ejecutar los trabajos de mejoramiento urbano emprendidos por la municipalidad, se verificó y fiscalizó las condiciones en que se encontraba el inmueble, concluyendo que se encontraba apto para ejecutar dichas obras.

II. PETICIÓN

En virtud de los antecedentes descritos, toda vez que el inmueble de mí propiedad, se encuentra incorporado en el inventario de edificaciones patrimoniales con una catalogación de "rehabilitable", y dado el siniestro antes detallado, solicito a su autoridad se sirva disponer a quien corresponda la intervención y realización de obras emergentes a fin de salvaguardar la estructura del inmueble que no se vio afectada por el colapso ocurrido, así como también se tomen las medidas y acciones correspondientes para evitar potenciales daños futuros sobre los inmuebles vecinos y afectaciones a la ciudadanía. Una vez solventadas las medidas y acciones preventivas solicitadas, se servirá disponer la intervención del inmueble de mi propiedad, a fin de restituir completamente la estructura y la edificación colapsada.

Cabe manifestar que al tratarse de una desgracia totalmente deslindada a mi responsabilidad, me es imposible proceder con gastos no contemplados.

En espera de que a la brevedad posible se establezcan las responsabilidades respectivas y se proceda a la restitución de una edificación patrimonial que data de



aproximadamente cien años, que por el adecuado estado de mantenimiento y habitabilidad, así como las características que posee el inmueble conforme consta en la ficha de inventario adjunta, el predio ha soportado los diferentes eventos sísmicos registrados en la ciudad y demás afectaciones propias del transcurso de los años, sin que la estructura del inmueble se vea afectada, menos aún colapsada.

III. NOTIFICACIONES Y AUTORIZACIÓN

Las notificaciones que me correspondan las recibiré en las oficinas del Despacho Santillán Abogados, ubicadas en la Av. 12 de Octubre N24-562 y Cordero, edificio World Trade Center, Torre "A", Piso 15, Oficina 1501, y/o en el casillero judicial No. 1358, perteneciente a mis Abogados Defensores doctores Francisco Santillán Almeida, José María Morán, abogadas Heather Hayes y Monserrat Barba, profesionales a quien autorizo expresamente a efectuar individual o conjuntamente, todas las gestiones pertinentes ante las autoridades que correspondiere a fin perfeccionar tal cometido.

De igual forma recibiré notificaciones en el correo electrónico: fsantillan@santillan.biz

Ofreciendo poder o ratificación, debidamente autorizado, firmo como su Abogado Defensor,



Dr. Francisco Santillán Almeida
Mat. Abogado 2986 CAP

Quito, 27 de diciembre de 2016

Quito, 20 de diciembre del 2016

**SR. ING.
DIEGO PERALTA
PROPIETARIO DEL INMUEBLE
Presente.-**

De mis consideraciones:

De conformidad a lo solicitado por Usted, me permito presentar el INFORME TECNICO referente al colapso de una parte de la estructura de su residencia ubicada en las calles El Vergel y Avda. Pichincha, en el Centro Histórico de Quito, sector de San Blas, predio #68228

ANTECEDENTES.-

De acuerdo a la información proporcionada por Usted; con fecha 25 de noviembre del presente año, se suscribe una acta de Compromiso y Aceptación para la implementación del Programa de Recuperación de Fachadas (Recuperación de Imagen Urbana – RIU) a través del proyecto denominado Regeneración Urbana de la Zona San Blas – La Tola, con la finalidad de mejorar la fachada de su residencia, esto lo detallan los rubros que se encuentran desglosados en el convenio, este documento lo suscriben La Empresa Publica Metropolitana de Logística para la Seguridad y la Convivencia Ciudadana EP EMSEGURIDAD, legalmente representada por el Ing. Jorge Arguello Mino, en su calidad de Gerente General y su persona; cabe indicar también que el inmueble de su propiedad, forma parte del Inventario de Áreas Históricas.

A los pocos días de iniciados los trabajos en la vereda de su inmueble sobre la Avda. Pichincha, como lo demuestran las fotografías que se adjuntan, el día 5 de diciembre, en horas de la mañana se produce el colapso de la parte de la estructura de la casa justo en el sitio donde se estaban realizando los trabajos esto es, sobre la acera de la Avda. Pichincha.

Del informe técnico realizado por los profesionales de la Unidad de Construcciones del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, en el literal 4 Conclusiones, manifiestan textualmente las supuestas causas que produjeron el colapso fueron: 1.-Las repetidas y continuas vibraciones (empujes horizontales), sufridas por la edificación causa del apuntalamiento del inmueble a la estructura del

puente, 2.-la falta de protección de la edificación frente a las inclemencias meteorológicas, 3.-la mala calidad de la construcción y 4.- la falta de mantenimiento del inmueble.

INSPECCION TECNICA Y ANALISIS DE DOCUMENTOS.-

De las inspecciones técnicas realizadas por mi persona a la obra y del análisis realizado a los documentos y fotografías existentes se determina que las características de la construcción que colapsa, es del tipo de construcciones que existen en el Centro Histórico de Quito y que son construcciones mixtas de bahareque, adobe, ladrillo y madera; en el informe también se indica que existe una construcción interna de hormigón armado, este es debido a que en los años en que se realizó este añadido ya se contaba con esos materiales. Otro punto importante también que consta en el informe del Cuerpo de Bomberos es que los muros portantes de adobe a nivel de rasante del suelo se encontraban húmedos, posiblemente debido a causa de la no protección de estos frente a las inclemencias del tiempo.

CONCLUSIONES.-

Una de las razones para el colapso de una parte de la estructura, es que se realizan trabajos de excavación en la parte exterior de la casa, en la vereda, dejando al descubierto el muro de cimentación, esta excavación se la realiza bajo el nivel donde se encontraba cimentado el muro de la casa, estos trabajos requerían en este caso de un apuntalamiento vertical provisional hasta ir calzando el cimiento de la casa hasta la nueva cota de cimentación, este trabajo hay que realizarlo por secciones y no en su totalidad.

En este tipo de intervenciones es importantísimo proteger las excavaciones especialmente de las aguas ya sea de agua lluvia o de otra procedencia por lo que el humedecimiento del suelo perjudica las características del mismo; este particular también es mencionado en el informe del Cuerpo de Bomberos.

Otra de las razones para el colapso de la estructura es el apuntalamiento de la pared desde el pasamano del viaducto, que como lo indica bien el informe del Cuerpo de Bomberos, este apoyo mas bien con el paso de los vehículos, trasmite vibraciones a la pared del inmueble debilitando de esta manera, la capacidad natural portante del muro de adobe

En el informe del Cuerpo de Bomberos también se habla sobre la mala calidad de la construcción (no se especifica de que se trata) no se si se refiere a la construcción añadida de hormigón armado y también sobre la falta de mantenimiento de la misma

, sobre esto debo manifestar lo siguiente: la construcción de hormigón armado es de hace varios años y como se observa en la Ficha de Inventario del año 1990, la construcción no sufrió daños ni en el terremoto de 1987 ni en los sismos posteriores incluyendo el último terremoto de Manabí en abril del presente año, esto demuestra que ahora mal podríamos considerar que esta estructura de hormigón y ladrillo sea ahora una causa para el colapso de la estructura que estamos analizando.

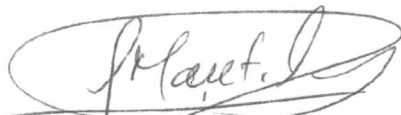
Por último, con relación a que la falta de mantenimiento del inmueble sea otra posible causa del colapso esto no tiene el suficiente fundamento ya que primero, la casa se encontraba totalmente habitada lo que demuestra que se encontraba en buen estado y segundo cuando uno realiza este tipo de trabajos, antes de iniciarlos se realiza una inspección al interior del inmueble para tener una evaluación en lo referente a fugas de aguas servidas o aguas lluvias y también el estado de las tuberías de la red de agua potable y también el estado general de la estructura, este tipo de prevención, nos pone sobre aviso de cualquier anomalía que se pueda presentar; por lo tanto, podemos concluir que en la ejecución de estos trabajos no se tomaron en cuenta todas las recomendaciones que para este tipo de intervenciones se requieren y así de esta manera, precautelar la integridad del inmueble.

RECOMENDACIONES.-

Es necesario que se apunte en forma inmediata la parte del inmueble que no sufrió daños y que también se proceda al retiro de las partes de la estructura que se encuentran afectadas y que estén en peligro de caerse como por ejemplo, parte de la pared sur del inmueble que quedó sin ningún amarre.

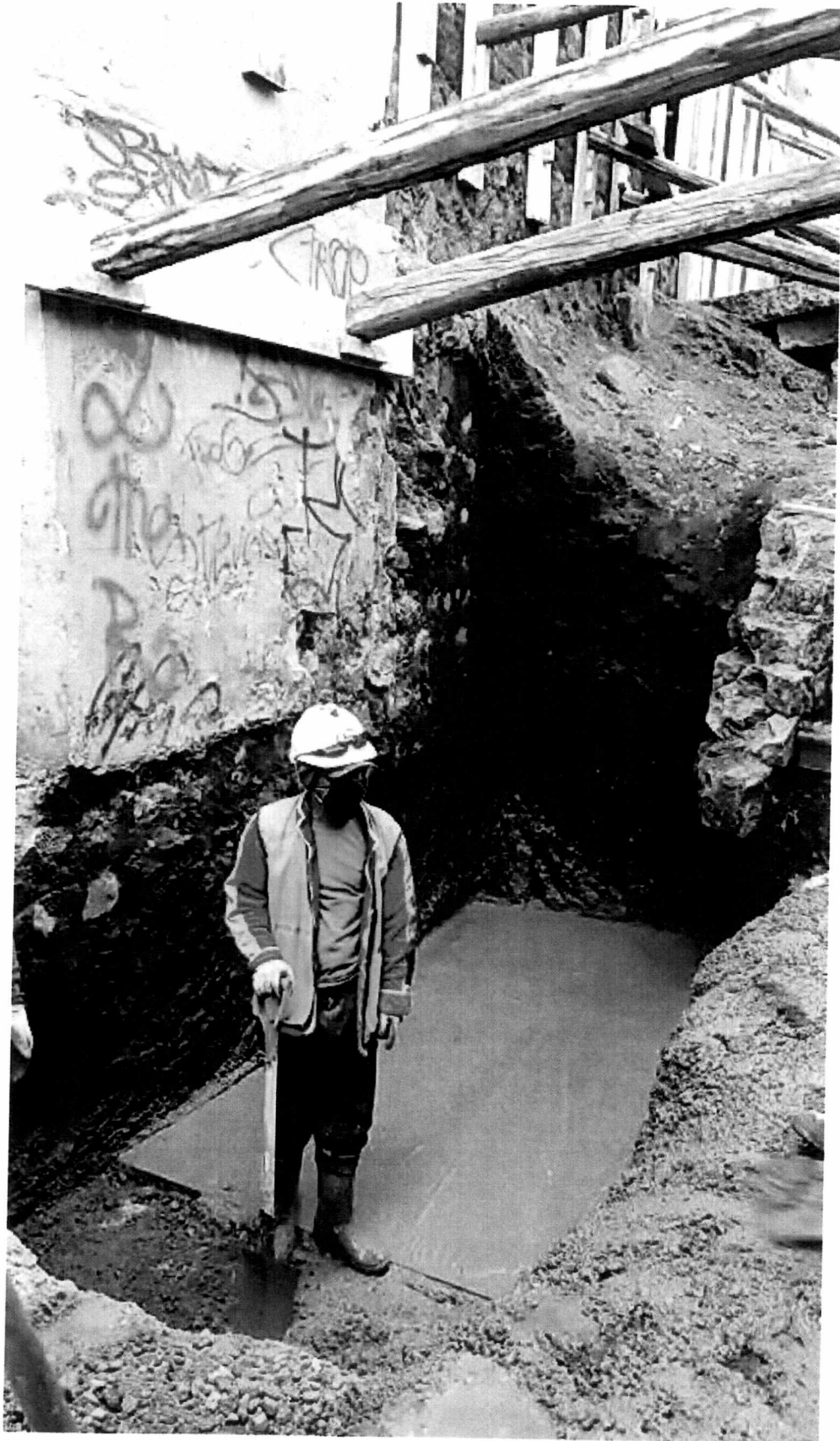
Se adjuntan fotografías

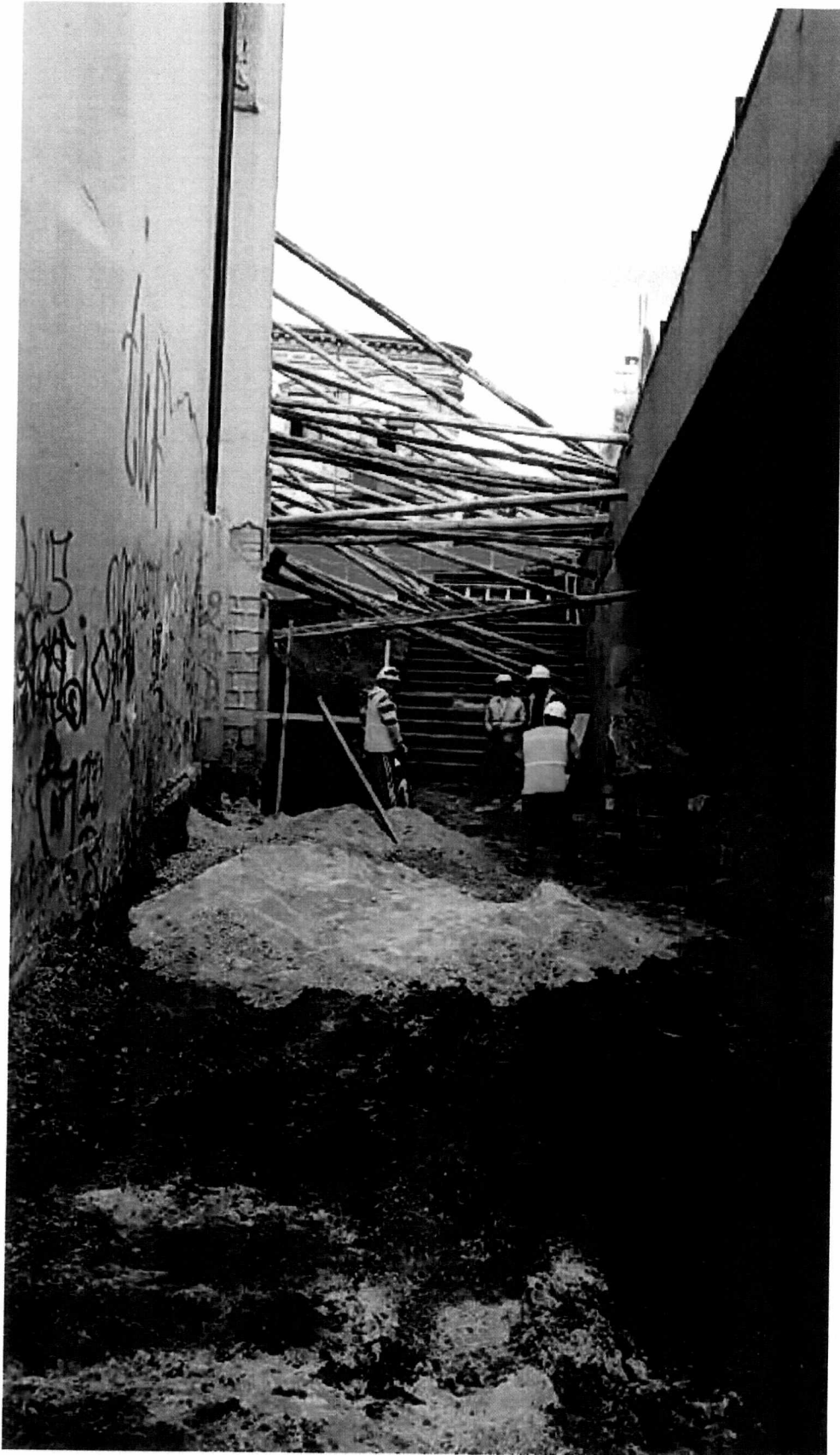
Atentamente.

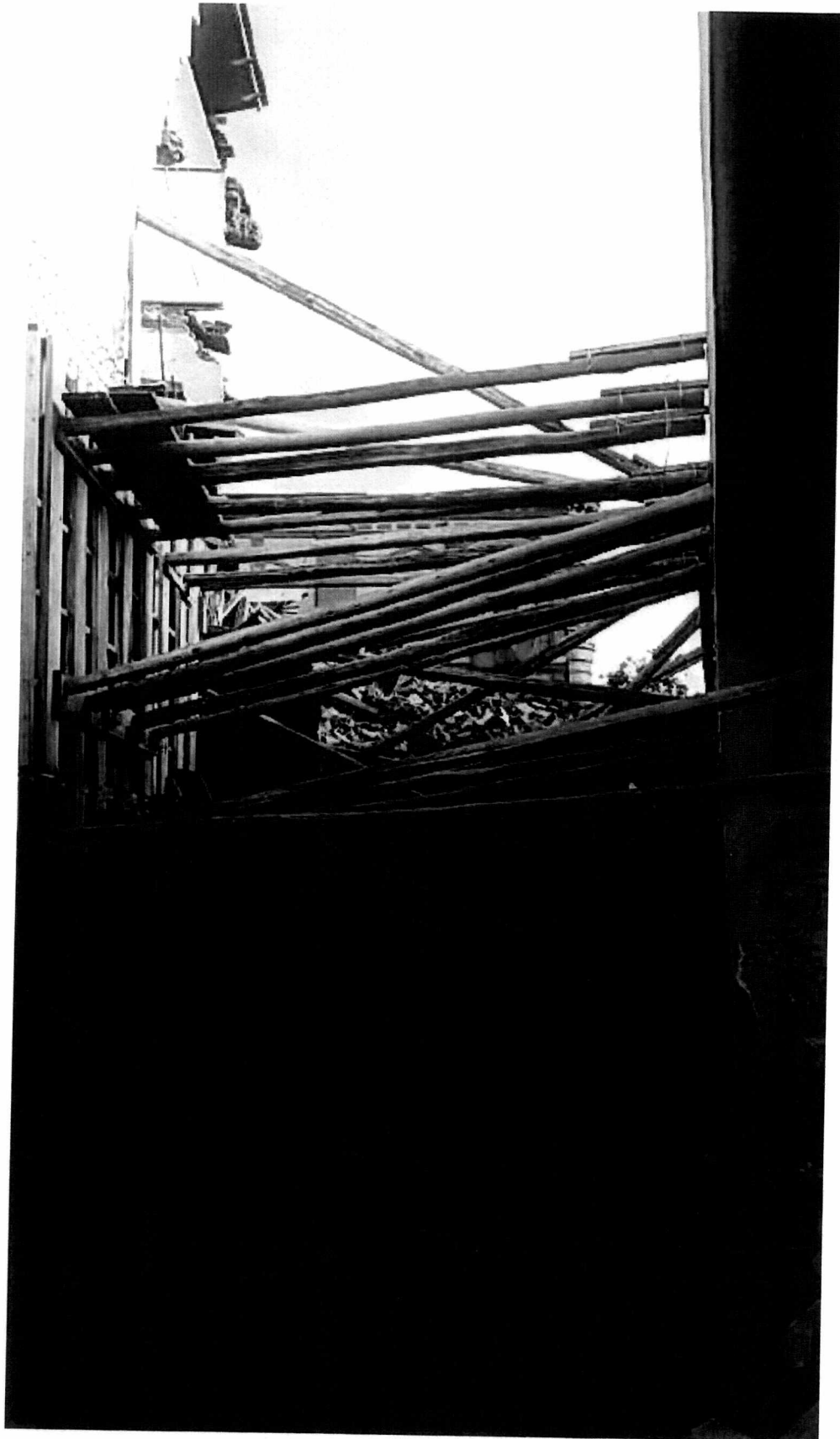


ING. FREDY MANTILLA A.
LIC. PROF. 01-17-1923

















I. MUNICIPIO DE QUITO DIRECCION DE PLANIFICACION										
PLAN MAESTRO DE REHABILITACION DE LAS AREAS HISTORICAS DE QUITO			CLAVE CATASTRAL			CLAVE A.I.Q.				
INVENTARIO DE ARQUITECTURA CIVIL DEL C.H.Q.			Nº HOJA	Mz.	Lote	330203202				
			100011301			ENCUESTADOR 55				
CALLE		Nº	INFORMACION EXISTEN.			FECHA:				
VERGEL		149	P	C	F	otros 30-0890				
1. DATOS GENERALES					1.1.3 OCUPACION DE PATIO%					
1.1.1. USOS DEL SUELO %					TEMPORAL		-			
					PERMANENTE		-			
1.1.2. TIPO		PISO			1.1.4 USO DE AREAS LIBRES					
ADMINISTRAC.	SUB.	PB	1º	2º	3º					
BODEGA		10				JARDINES	-		BODEGAS	-
CAFETERIA						ESTACIONA	-		MIXTOS	-
COMERCIO		45				1.1.5 OCUPACION DE ZAGUAN				
CULTO						TEMPORAL		-		
EDUCACION						PERMANENTE		-		
HOTEL/REST.						Nº DE PREDIOS POR CASA 1				
RECREACION						1.1.6. AGRUPACION ORIG. PREDIOS				
SALUD						DERECHA		-		
TALLER		40				IZQUIERDA		-		
VIVIENDA		35	100	100	100					
OTROS										
1.1.7. Nº DE COMERCIOS			PROPIO	ALQUILADO	MIXTO					
				1						
1.2. NIVEL DE SERVICIOS										
TIENE AGUA DE LA RED PUBLICA	SIEMPRE	<input checked="" type="checkbox"/>	POR HORAS	DE REPENTE						
EL DESAGUE A LAS CALLES ES:	NORMAL	<input checked="" type="checkbox"/>	SE TAPA	SIN SIFON						
LOS SERVICIOS HIGIENICOS SON	PRIVADOS	<input checked="" type="checkbox"/>	COMUNAL	NO TIENE						
LAVANDERIAS	PRIVADAS		COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>	NO TIENE					
SERVICIO DE LUZ	NORMAL	<input checked="" type="checkbox"/>	BAJATENS.	NO TIENE						
SUS HIJOS ESTUDIAN EN:	BARRIO	<input checked="" type="checkbox"/>	OTRO BARR. CHO	FUERA C.H.	<input checked="" type="checkbox"/>					
LOS DOMINGOS SE RECREAN EN:	BARRIO		OTRO BARR. CHO	FUERA C.H.	<input checked="" type="checkbox"/>					
LE GUSTA SU BARRIO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIANAM	NO						
PIENSA CAMBIARSE	BARRIO		OTRO BARR. CHO	FUERA C.H.						
PORQUE RAZON	FEO		PELIGROSO	FALTA EQU.						
1.3. FORMA DE OCUPACION	1 FAMILIA	PROPIA	MIXTA							
	Nº FAMILIAS	ALQUILADA	VACIA							
	VIVE EN CASA SU PROPIETARIO			SI	NO					
				<input checked="" type="checkbox"/>						
1.4. ESTADO DE LA EDIFICACION										
ACTUAL					RECOMENDABLE					
GDO. INTERVN.	RIESG/OCUP		POSIB. INTER	PROTEC. PROP						
NINGUNA	NULO	<input checked="" type="checkbox"/>	NINGUNA	DEMOLICION						
RELATIVA	LEVE		LEVE	RESTAURAC.						
MEDIANA	MEDIANO		MEDIANA	REHABILIT.						
TOTAL	ALTO		ALTA	NUEV. EDIF. O.						
TIPO MANTEN	CATALOGACION									
CON MANTEN	PROPUESTA	2								
EN INTERVEN.										
LOCALIZACION										

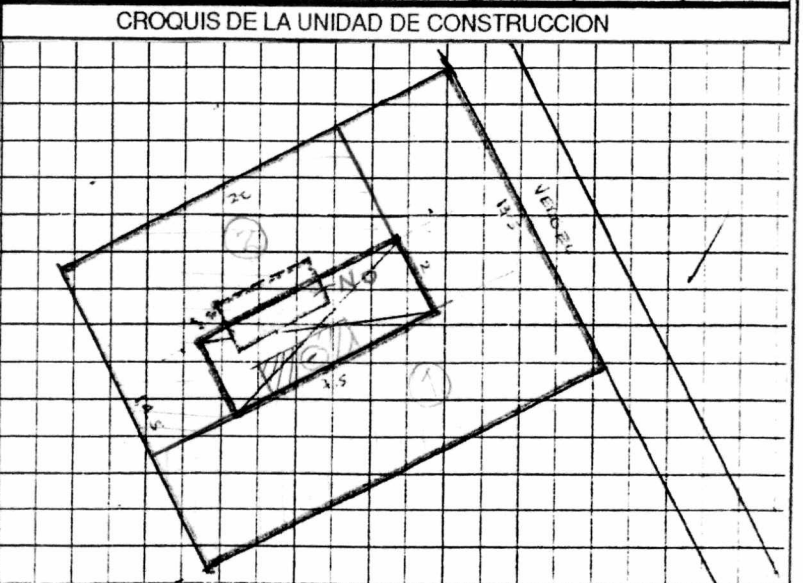


FOTO	CODIGO	KS 24A	DATOS DE AVALUOS Y CATASTROS						
------	--------	--------	------------------------------	--	--	--	--	--	--



TIPOLOGIA POR SU UBICACION	INTERIOR 1	EN CALLE-JON 2	INTERMEDIO 3	FRENTE A 2 CALLES 4	ESQUINERO 5	EN CABECERA 6	MANZANERO 7
Nº DE PISOS	BLOQUE 0	BLOQUE 1	BLOQUE 2	BLOQUE 3	BLOQUE 4	BLOQUE 5	AREA
DOMINIO POR	COMPRAVENTA A	SUCESION HEREN. B	DONACION REG. C	Ocupacion D	ADJUDICACION E	PRESCRIP. ADQUI. F	CESSION G
	COMODATO J	RELLENO QUEB. K	CONTRIB. COMUN. L	PERMANENTE VIAS M	REESTUR. PARCE. N	CAMERO PROY. VIAL O	BIEN MOS. TIENGO P
TIPO DE PROPIETARIO	PERSONA NAT. 0	PERSONA JUR. 1	ENTIDAD MU. NIPC. 2	ENTIDAD PU. BLICA. 3	ENT. SEMI PUB. LICA 4		
	RELIGIOSA 5	DIPLOMATICA 6	COOPERATIVA 7	BENEFICENCIA 8	CAMARAS 9		

SUMA	1	AREA	BLOQUE 1	BLOQUE 2	BLOQUE 3	BLOQUE 4	BLOQUE 5
	2	TIPO	265	9			
	3	VALOR BASE	B	C			
	4	FACT. RSLT (F1 F2)	2000	750			



CARACTERISTICAS DE INTERVENCION

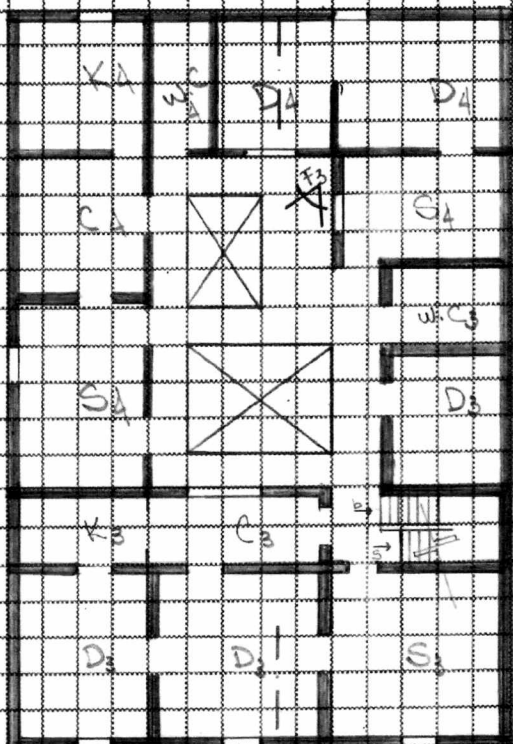
PRECIO BASE 1990				COEF. CALID.	ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS							COSTOS POR DANOS	
UBICACION	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE ACTUACION		COIFAC I1	E	F	P	C	A	S	TODO	EMERGENT	ACONSEJ.
		M2	%										
TODO													
CJ													
P3													
P2													
P1													
PB													

USO				COSTO			I1. COEF. DE INTERVENCION POR FALLAS CONSTRUCT COIFAC		COEFICIENTE DE CALIDAD		USOS DEL SUELO	
ANTERIOR	PROPUESTO	SUPERFICIE		GRAIC I2	COSTO POR CAMBIO DE USO	COSTO TOTAL	L LEVE	M MEDIO	A ALTO			
		M2	%									
TODO												
CJ												
P3												
P2												
P1												
PB												

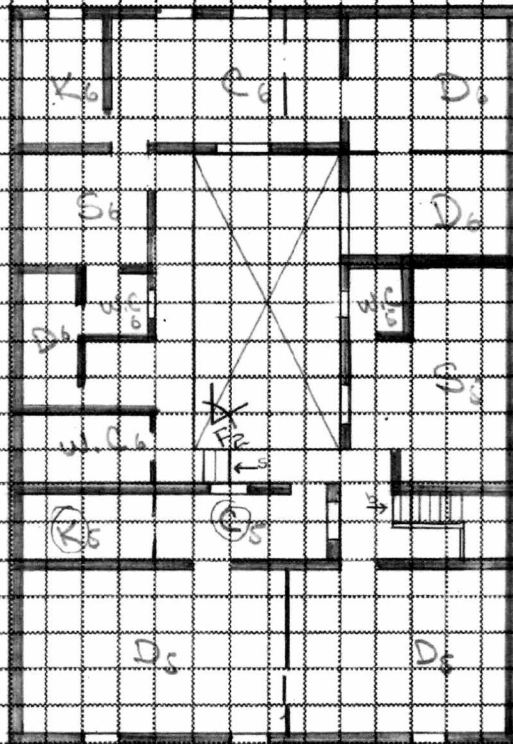
L LEVE 0.25 M MEDIO 0.50 A ALTO 0.75 R RECON / DEMOL 1.30		CALIDAD CONSTRUCTIVA GENERAL DEL EDIFICIO SOBRE EL QUE SE VA A INTERVENIR B BAJA 0.75 M MEDIA 1 A ALTA 1.25	ADMINISTRACION 1 BODEGA 2 CAFETERIA 3 COMERCIO 4 CULTO 5 EDUCACION 6 HOTEL / REST. 7 RECREACION 8 SALUD 9 TALLER 10 VIVIENDA 11
E ESTRUCTURA 20% F FACHADA 10% P PATIOS 5% C CUBIERTA 20% A ACABADOS 35% S SERVICIOS 10% T TODO 100%		I2. GRADO DE INTERVENCION POR CAMBIO DE USO GRAIC L LEVE 0.2 M MEDIO 0.3 A ALTO 0.5	

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS			EVALUACION FISICA DE LA EDIFICACION																															
INGRESO	CENTRAL		MATERIALES													DEFECTOS										UBICACION			ESTAD					
	LATERAL IZQUIERDO	LATERAL DERECHO	LD	TP	AD	MD	HC	H	PD	TJ	AS	ZN	DF	DS	PU	SC	AT	OX	AP	HD	RJ	PL	MS	SB	PB	1	2	3	B	R	M			
CALL.	NIVEL																																	
	NIVEL	DESNIVEL																																
PATIO	Nº DE CUARTOS POR PATIOS		SIN PATIO																															
	1º PATIO		49																															
	2º PATIO																																	
	3º PATIO																																	
	HUERTA		-																															
	TOTAL		49																															
	Nº DE PATIOS		0																															
		1º																																
		2º																																
		3º																																
		+																																
		HUERTA		-																														
GALE	TIPO DE CUBIERTA		LIGERA																															
			PESADA																															
TIPO DE GALERIA	ABIERTA		-																															
			CERRADA		X																													
FACHADAS	TIPO	PAÑO LISO		X																														
		CON MOLDURAS		X																														
		DECORACION		X																														
		PORTADA		X																														
	BALCONES	EMPOTRADOS		-																														
				SOBRESALIDOS		-																												
	VANOS	RECTOS		X																														
		CON ARCOS		X																														
		DINTEL		X																														
		CHAFLAN		X																														
OTROS		X																																
REMATES	ALERO		X																															
			ANTEPECHO		X																													
			CORNISA		*																													
		BALAUSTRADA		*																														
GUIA DE CODIGOS																																		
ESTRUCTURA	ENTREPISO		X																															
			MUROS		X																													
			COLUMNAS		X																													
			VIGAS		X																													
			ARCOS		X																													
			CUBIERTA		X																													
			ESCALERA		X																													
ACABAD.	PISOS		X																															
			TECHOS		X																													
			PUERTAS		X																													
			VENTANAS		X																													
RELACION CON EL ENTORNO	3	INTEGRADO EN TRECHO DE VALOR																																
	2	NO INTEGRADA, TRECHO SIN VALOR																																
	0	NO INTEGRADA, TRECHO CON VALOR																																
	0	INTEGRADA, TRECHO SIN VALOR																																
																												TOTAL						

esquemas



VERGEL SEGUNDA PLANTA

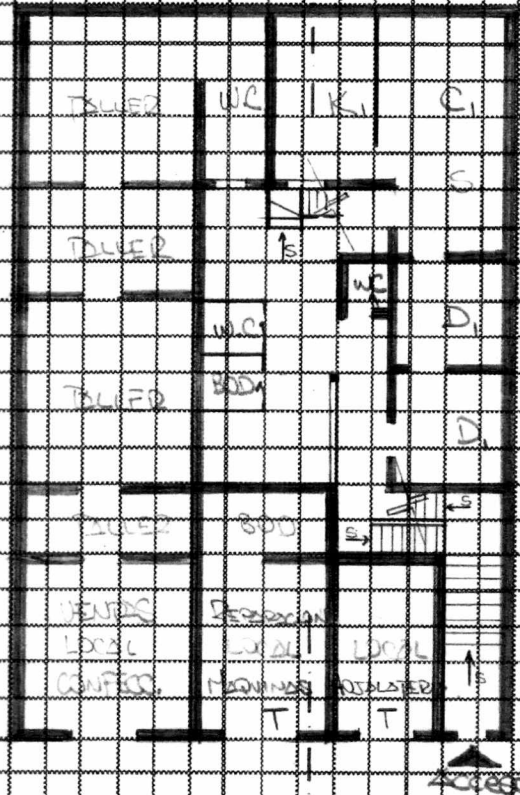


VERGEL TERCERA PLANTA

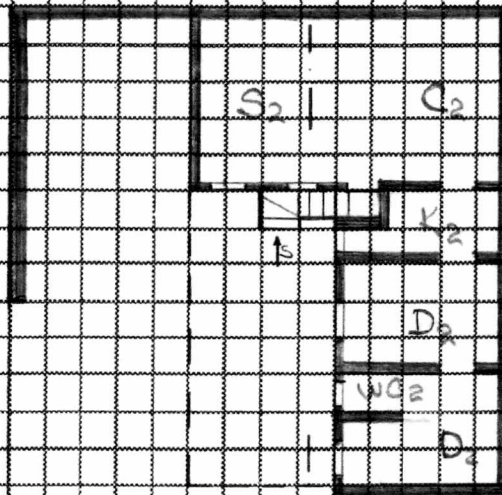
notas

- BLOQUE 1-3p
- BLOQUE 2-4p

Esquema de planta

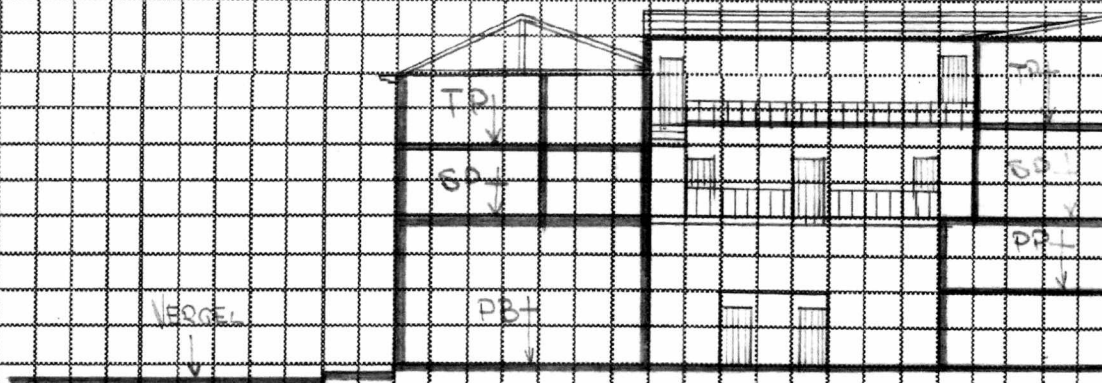


VERGEL
PLANTA BATA



VERGEL
PRIMERA PLANTA

Esquema de corte



VERGEL

DATAACION

1534 - 1830

1830 - 1870

1870 - 1930

1930 EN ADELANTE

VALORACION DE LA EDIFICACION

ESTADO DE CONSERVACION DE LA EDIFICACION

3 BIEN CONSERVADA + 70 %

2 CONSERVACION MEDIA > 30 % < 70 %

1 RUINOSA < 30 %

0 SOLAR O RUINA TOTAL ()

TOTAL

REVISADO POR :

FICHA DE CATALOGACION

NIVEL:

CLAVES

CATASTRAL 100011301
 A.I.Q 330203202

DIRECCION: Veron # 149 (E1-24)

VALORES

valor tipológico	estado	significado	entorno	total
3	3	3	3	12

TIPO DE PROTECCION

1 PROTECCION ABSOLUTA	-
2 REHABILITACION	✓
a Modificación condicionada	✓
b Protección sólo 1ra crujía	✓
c Protección sólo fachada	✓
d Recuperación	✓
3 CATALOGACION NEGATIVA	-

ZONAS PROTEGIDAS

FACHADA	✓
1ra CRUJIA	✓
CRUJIAS 1er PATIO	✓
PATIO PRINCIPAL	✓
PATIO(s) TRASERO(s)	-
ESCALERAS	✓
OTROS (cuales)	✓

1/2 P. cubierto a P.B.

Elementos de fachada e interiores.

OBSERVACIONES

P.B - 3 locales con + 200m.
 P.P. 1 Dep. de Viv. (20)
 S.P. 1 (20)
 T.P. terraza - 2000m.