

**Instituto Nacional de
Patrimonio Cultural**

Colón Oe 1-93 y Av. 10 de Agosto "La Circasiana"
Telefax: (5932) 2227 927 / 2549 257 / 2227 969 / 2543527
secretariainpc@inpc.gob.ec - www.inpc.gob.ec

*Comisión Áreas
Históricas*
23/12/2016
2015-129602

Oficio Nro. INPC-DE-2016-1668-O

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2016

Asunto: Solicitud de diferenciación de términos

2016-524425

Señor Doctor
Mario Granda Valarezo
Presidente Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
En su Despacho

De mi consideración:

Luego de expresarle un cordial saludo, en atención a su oficio Nro. SG-2976 ingresado el 14 de diciembre del 2016, remitido al INPC con asunto "Diferenciación entre Anastilosis y Desarmado y Armado" respecto del proceso a ser utilizado en el proyecto denominado "Torres 12", cumpla con reiterar lo atendido en anterior informe técnico mediante memorando Nro. INPC-DCSBP-2016-1049-M (adjunto), y oficio Nro. INPC-DE-2016-1214-O, fechado 12 de octubre de 2016.

En cuanto al pedido de "criterio cuál de ellos se podría aplicar para el proyecto denominado "Torres 12" indico que la institución no conoce el proyecto mencionado, por tanto no procede criterio alguno al respecto.

Sin embargo y para tratar el tema, es criterio que la Subcomisión de Áreas Históricas de la Comisión de Áreas Históricas del Concejo Metropolitano de Quito, dado que cuenta con la participación de arquitectos restauradores del Instituto Metropolitano de Patrimonio, mismos que en conocimiento del proyecto podrán emitir criterio al respecto con la propiedad del caso.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Tania García Alvarado
Directora Ejecutiva

Mgs. Tania García Alvarado
DIRECTORA EJECUTIVA (S)

Referencias:

- INPC-DDA-2016-1575-E

Anexos:

- escanear00310884967001481743295.pdf
- cartaofcanastilosis17102016.pdf
- criterioanastilosis_drgranda300920130870436001481828329.pdf

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 11:30
QUITO	23 DIC 2016
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 46

Cuenca:
Benigno Malo No. 640
Juan Jaramillo
"Casa de las Palomas"
Telf: (5937) 2833787

Guayaquil:
Nirma Pompilio Llona
No. 182-194, Barrio Las Peñas,
Telf: (5934) 2303 671 / 2568247
Fax: 2303 671

Loja:
Lourdes entre Olmedo
y Bernardo Valdivieso
Telf: (5937) 2560 652

Riobamba:
5 de Junio y 1era. Constituyente
Edificio de la Gobernación
Telefax: (5933) 2950 597

Portoviejo:
Sucre 405
entre Morales y Rocafuerte
Telefax: (5935) 2651 722



Instituto Nacional de
Patrimonio Cultural

Colón Oe 1-93 y Av. 10 de Agosto "La Circasiana"
Telefax: (5932) 2227 927 / 2549 257 / 2227 969 / 2543527
secretariainpc@inpc.gob.ec - www.inpc.gob.ec

Oficio Nro. INPC-DE-2016-1668-O

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2016

Copia:

Señora Arquitecta
Ruth Aguirre De La Torre
Directora de Conservación y Salvaguardia de Bienes Patrimoniales

Señor Arquitecto
Félix Gabriel Torres Andrade
Arquitecto Restaurador

ft/ra

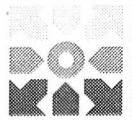
Cuenca:
Benigno Malo No. 640
Juan Jaramillo
"Casa de las Palomas"
Telf: (5937) 2833787

Guayaquil:
Numa Pompilio Llona
No. 182-184, Barrio Las Peñas,
Telf: (5934) 2303 671 / 2568247
Fax: 2303 671

Loja:
Lourdes entre Olmedo
y Bernardo Valdivieso
Telf: (5937) 2560 652

Riobamba:
5 de Junio y Iena, Constituyente
Edificio de la Gobernación
Telefax: (5933) 2950 597

Portoviejo:
Sucre 405
entre Morales y Rocafuerte
Telefax: (5935) 2651 722



Instituto Nacional de
Patrimonio Cultural

Colón Oe 1-93 y Av. 10 de Agosto "La Circasiana"
Telefax: (5932) 2227 927 / 2549 257 / 2227 969 / 2543527
secretariainpc@inpc.gob.ec - www.inpc.gob.ec

Al oficio

Memorando Nro. INPC-DCSBP-2016-1330-M

Quito, D.M., 15 de diciembre de 2016

PARA: Sra. Arq. Ruth Aguirre De La Torre
Directora de Conservación y Salvaguardia de Bienes Patrimoniales

ASUNTO: CRITERIO DIFERENCIACION "ANASTILOSIS Y DESARMADO Y ARMADO"
SOLICITADO POR DR. MARIO GRANDA PRESIDENTE COMISION AREAS
HISTORICAS QDM.

En atención al oficio SG 2976, remitido por Dr. Mario Granda Balarezo, Concejal Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio del Distrito Metropolitano de Quito, en el que solicita *"que se emita para conocimiento de la Comisión, la diferenciación entre el proceso de "Anastilosis y Desarmado y Armado" y a su criterio cuál de ellos se podría aplicar para el proyecto antes señalado"* (proyecto denominado "Torres12"), me permito indicar:

ANTECEDENTES

En atención al oficio remitido por Dr. Mario Granda Balarezo, Concejal del Distrito Metropolitano de Quito en el mes de septiembre 2016 que solicitaba el criterio al respecto del proceso denominado "ANASTILOSIS (desmontaje y posterior armado de un inmueble), y la conveniencia o no de la utilización de este mecanismo", se atendió al mismo con base del criterio cuyo contenido está en el Memorando Nro. INPC-DCSBP-2016-1049-M, 30 de septiembre de 2016 (adjunto), y la comunicación respectiva de la institución con Oficio Nro. INPC-DE-2016-1214-O, 12 de octubre de 2016 (adjunto).

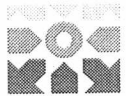
Cabe indicar que el contenido del informe del Memorando Nro. INPC-DCSBP-2016-1049-M, 30 de septiembre de 2016, contempla al respecto del tema "Anastilosis y Desarmado y Armado" el Marco Referencial Conceptualización, Definiciones, conceptualización según Documento Internacional de la Carta de Venecia, Carta de Burra 1999; El Marco Legal referente al patrimonio expresado en la Constitución de la Republica; Código Orgánico Integral Penal COIP; Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización COOTAD; Ley de Patrimonio Cultural y su Reglamento; y para el caso específico de Quito Distrito metropolitano en la Ordenanza Metropolitana No. 0260, Referente a las Áreas y Bienes Patrimoniales.

CRITERIO

1. Con relación al pedido considero que lo solicitado está comprendido en los documentos antes citados, esto es la anastilosis que consiste en el desmontaje y posterior armado del inmueble, además que en lo fundamental y en el campo de la conservación del Patrimonio Cultural, el desmontaje y posterior armado de un bien es procedente cuando la "salvaguardia de un monumento lo exija, o cuando esté justificado por causas de relevantes interés nacional a internacional".

2. En cuanto al pedido de *"criterio cuál de ellos se podría aplicar para el proyecto antes señalado"* "Torres 12" como funcionario de la Dirección de Conservación INPC informo NO conocer del proyecto mencionado, por tanto no dar criterio alguno al respecto

Sin embargo con relación al tema y proyecto mencionado me permito sugerir, salvo mejor criterio que en este ámbito y por la coyuntura y actualidad de la "transferencia de competencias del poder central, en el campo del Patrimonio Cultural del Estado a los Gobiernos Autónomos Descentralizados del Ecuador". Termino competencia que para el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural se define en la declaratoria del Centro Histórico de Quito:



Instituto Nacional de
Patrimonio Cultural

Colón Oe 1-93 y Av. 10 de Agosto "La Circasiana"
Telefax: (5932) 2227 927 / 2549 257 / 2227 969 / 2543527
secretaria@inpc.gob.ec - www.inpc.gob.ec

Memorando Nro. INPC-DCSBP-2016-1330-M

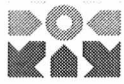
Quito, D.M., 15 de diciembre de 2016

"Artículo Segundo de la declaratoria del Centro Histórico de Quito como bien perteneciente al Patrimonio Cultural del Estado por el INPC. Que indica cita textual "Delegar, de acuerdo con el artículo 42 (41 codificado) de la ley de Patrimonio las atribuciones de control Cultural el conocer y resolver sobre todas las atribuciones arquitectónicas y urbanísticas que el Estado, la misma Municipalidad, Instituciones públicas o privadas y ciudadanos en general intenten realizar en el área protegida. Intervenciones que no podrán ser ejecutadas sin la aprobación expresa de dicha Comisión"

Atribución, caso específico aplicada al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que se refleja en la existencia, conformación de Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, y la Subcomisión de Áreas Históricas la que cuenta con la participación de arquitectos del Instituto Metropolitano de Patrimonio.

Atentamente,

Arq. Félix Gabriel Torres Andrade
ARQUITECTO RESTAURADOR



Memorando Nro. INPC-DCSBP-2016-1049-M

Quito, D.M., 30 de septiembre de 2016

PARA: Sr. Arq. Juan Baca Maleza
Director de Conservación y Salvaguardia de Bienes Patrimoniales (S)

ASUNTO: CRITERIO, SOLICITADO POR DR. MARIO GRANDA

En atención al oficio s/n, remitido por Dr. Mario Granda B, Concejal del DMQ en el que solicita el criterio al respecto del proceso denominado "ANASTILOSIS (desmontaje y posterior armado de un inmueble), y la conveniencia o no de la utilización de este mecanismo", me permito indicar:

MARCO REFERENCIAL:

En el documento mencionado se indica términos "ANASTILOSIS; DESMONTAJE Y POSTERIOR ARMADO DE UN INMUEBLE, lo que conlleva definiciones y acciones que pueden ser parte una intervención arquitectónica, estructural en un bien patrimonial inmueble sea este arqueológico o arquitectónico, por lo que el conocimiento individual del bien inmueble está y estará correlacionada con aspectos tanto conceptuales como técnicos definidos en Leyes, Reglamento, Ordenanza, Cartas; que norman, guían la intervención en Bienes Patrimoniales Inmuebles, en la coyuntura de que el bien inmueble sea entendido como como unidad "el bien mismo" o como parte de un todo en "su entorno ambiental y paisajístico. Por lo que el criterio basa en estos aspectos

1. CONCEPTUALIZACION, DEFINICIONES

- "anastilosis (del griego ἀνάσσειν "hacia arriba" y στῆλος "columna") es un término arqueológico que designa la técnica de reconstrucción de un monumento en ruínas gracias al estudio metódico del ajuste de los diferentes elementos que componen su arquitectura". [1]

- Anastilosis "Método de la restauración de un monumento; puede implicar el desmontaje y la reconstrucción de la estructura utilizando los métodos y materiales originales. [2]

- Reintegración o Anastilosis: Es la recomposición de los elementos originales pero dislocados o caídos. Este método conocido como "Anastilosis" es el medio principal para volver a colocar elementos dislocados, siempre y cuando se tenga base evidente, jamás por conjetura, hipótesis o analogía [3].

2. DOCUMENTOS INTERNACIONALES

.De la CARTA DE VENECIA 1964, documento internacional sobre la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios:

Art. 7. "El monumento no puede ser separado de la historia de la que es testimonio, ni del ambiente en el que se encuentra. Por lo tanto, el cambio de una parte o de todo el monumento no puede ser tolerado más que cuando la salvaguardia de un monumento lo exija, o cuando esté justificado por causas de relevante interés nacional o internacional".

Art. 15. En lo pertinente" Deberá excluirse a priori cualquier trabajo de reconstrucción, considerando aceptable tan sólo la anastilosis o recomposición de las partes existentes, pero desmembradas. Los elementos de integración deberán ser siempre reconocibles y representarán el mínimo necesario para asegurar las condiciones de conservación del monumento y restablecer la continuidad de sus formas".

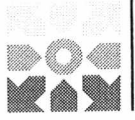
.De La CARTA DE BURRA 1999, carta de ICOMOS Australia para Sitios de Significación Cultural

Art. 9.localizacion

9.1 "La localización física de un sitio es parte de su significación cultural, un edificio, una obra u otro componente de un sitio deben permanecer en su localización histórica reubicarlos es genialmente inaceptable a menos que este sea el único medio de asegurar su sobrevivencia".

9.2 "Algunos edificios, obra u otros componentes de sitios han sido diseñados para ser rápidamente removibles bien ya tienen una historia de relocalización. En el caso de que estos edificios, obra u otros componentes no tengan lazos significativos con su actual localización, puede ser apropiada su remoción".

9.3 "Si un edificio, obra u otros componente es trasladada, deberá serlo hacia una localización apropiada y deberá asignarle un uso apropiado. Esta acción no deberá causar detrimento en ningún sitio de significación cultural".



Instituto Nacional de
Patrimonio Cultural

Colón Oe 1-93 y Av. 10 de Agosto "La Circasiana"
Telefax: (5932) 2227 927 / 2549 257 / 2227 969 / 2543527
secretaria@inpc.gob.ec - www.inpc.gob.ec

Memorando Nro. INPC-DCSBP-2016-1049-M

Quito, D.M., 30 de septiembre de 2016

3. MARCO LEGAL

Expresado en la Constitución de la Republica; Código Orgánico Integral Penal COIP; Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización COOTAD; Ley de Patrimonio Cultural y su Reglamento; y para el caso específico de Quito Distrito metropolitano en la Ordenanza Metropolitana No. 0260, Referente a las Áreas y Bienes Patrimoniales.

.Respecto de la Constitución de la Republica artículos 1.- 3.- 21.- 57.- 58.- 60.- 83, *se comprende, en esencia* los deberes y responsabilidades del Estado, de las ecuatorianas y los ecuatorianos, y Derechos para la preservación de su cultura. Artículos 238.- 262.- 264.- referentes a los Gobiernos Autónomos Descentralizados y sus competencias

.Respecto del Código Orgánico Integral Penal COIP artículo 237 se comprende el tratar Delitos por la destrucción de bienes del patrimonio cultural.- La persona que dañe, deteriore, destruya total o parcialmente, bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado, considerados como tales en la legislación nacional o en los instrumentos internacionales ratificados por el Ecuador,

.Respecto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización (COOTAD) artículos 1.- 28.- 55.-144, se comprende el ámbito, la circunscripción territorial y el ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural

.Respecto de la Ley de Patrimonio Cultural, Codificación 27, Registro Oficial Suplemento 465 de 19 de Noviembre del 2004, artículos 13.- 14.- 16; y del Reglamento a la Ley de Patrimonio Cultural., Decreto Ejecutivo 2733, Registro Oficial 787 de 16 de Julio de 1984 artículos 5.- 34, *se comprende, en esencia disponer la adopción de medidas para salvaguardar los mismos, el preservar el bien patrimonial de intervenciones que puedan desvirtuar características de un bien cultural, procurándose por todos los medios la aplicación de técnicas adecuadas para su conservación y consolidación.*

En este ámbito y por la coyuntura y actualidad cobra importancia mencionar la "transferencia de competencias del poder central, en el campo del Patrimonio cultural del Estado a los gobiernos autónomos descentralizados del Ecuador". Termino competencia que para el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural con la Ley de Patrimonio Cultural

Art. 41.- *"El Instituto de Patrimonio Cultural podrá delegar las atribuciones de control del cumplimiento de esta Ley en una zona determinada, a las entidades y autoridades públicas que estime conveniente"*:

Atribución, caso específico aplicada al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que se refleja en la existencia , conformación de Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio; en la existencia de la Ordenanza Metropolitana referente a las Áreas y Bienes Patrimoniales. "ordenanza metropolitana No." 0260" la que en sus articulados y desarrollo contempla el normar las características del patrimonio cultural inmueble y forma de intervención; sanción en caso de infracción al respecto.

CONCLUSIONES

Revisada conceptualización, marco legal con sus implicaciones técnicas legales, al contestar el criterio al respecto del proceso denominado "ANASTILOSIS (desmontaje y posterior armado de un inmueble), y la conveniencia o no de la utilización de este mecanismo", se comprende que:

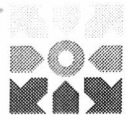
El Marco Legal en lo fundamental implica la preservación del bien inmueble; la forma de intervención; la sanción en caso de infracción.

De los términos en las interpretaciones conceptuales se comprende

. Anastilosis "recomposición, sería de las partes existentes, pero desmembradas".

. Desmontaje y posterior Armado de un Inmueble entendido como un cambio, reubicación de una parte o todo el bien, sería tolerado, justificado cuando: *"la salvaguardia de un monumento lo exija, o cuando esté justificado por causas de relevante interés nacional o internacional", y/o a menos que este sea el único medio de asegurar su sobrevivencia"*.

"Sin embargo, el dilema se hace presente en el momento en el que este concepto se encamina a la praxis, a su práctica, uso y asimilación, sobre todo en el Ecuador, en el que si bien en la teoría este concepto se encuentra presente, no de igual manera en los hechos"



Instituto Nacional de
Patrimonio Cultural

Colón Oe 1-93 y Av. 10 de Agosto "La Circasiana"
Telefax: (5932) 2227 927 / 2549 257 / 2227 969 / 2543527
secretariainpc@inpc.gob.ec - www.inpc.gob.ec

Memorando Nro. INPC-DCSBP-2016-1049-M

Quito, D.M., 30 de septiembre de 2016

Por tanto es criterio, si el Desmontaje Traslado y posterior Armado de un bien "inmueble patrimonial" como se consulta, implicaría estar en la condicionantes o determinantes de (*"la salvaguardia de un monumento lo exija, o cuando esté justificado por causas de relevante interés nacional o internacional"*, y/o *a menos que este sea el único medio de asegurar su sobrevivencia"*) se podría realizar la acción y obra en la que inclusive la *anastilosis* se aplicaría en función de los elementos, materiales, etc.

Obra está la de Desmontaje Traslado y posterior Armado de un bien "inmueble patrimonial que al darse, esta debe ser ejecutada con una metodología apropiada, profesional y multidisciplinaria para la preservación del bien inmueble con tareas, trabajos de medición, registro gráfico de planimetría, levantamiento de volumetría, estudio del estado actual y tipo de materiales conteniendo entre otros memoria arquitectónica y metodología técnica, documentación fotográfica, planos de estado actual y propuesta, cronograma de obra, especificaciones, presupuesto y programa de intervención en sus fases de Registro e Inventario, Clasificación y Calificación con la secuencia para desmontaje. De desarmado, traslado y reconstrucción del inmueble que garanticen la integridad, protección de todas las características arquitectónicas originales del edificio, en la medida de que su estado de conservación y su autenticidad se lo permitan y se demuestren.

En cada paso del proceso de intervención se pondrá de manifiesto la calidad y el detalle con los que se diseñó y construyó el inmueble con sus características relevantes en materiales, técnicas, etc.

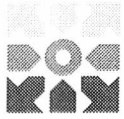
[1] <http://wordnetweb. Wikipedia>,

[2] <http://www.aboutasiatravel.com/cambodia/guide/angkor-temple/angkor-temple-glossary.ht>

[3] Carlos Rudy Larios Villalta manual de criterios de restauración para la arquitectura prehispánica pag34

Atentamente,

Arq. Félix Gabriel Torres Andrade
ARQUITECTO RESTAURADOR



Instituto Nacional de
Patrimonio Cultural

Colón Oe 1-93 y Av. 10 de Agosto "La Circasiana"
Telefax: (5932) 2227 927 / 2549 257 / 2227 969 / 2543527
secretariainpc@inpc.gob.ec - www.inpc.gob.ec

Oficio Nro. INPC-DE-2016-1214-O

Quito, D.M., 12 de octubre de 2016

Asunto: PEDIDO CRITERIO SOBRE DESMONTAJE DE INMUEBLE PATRIMONIAL

Doctor
Mario Granda Valarezo
Concejal Metropolitano de Quito
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Luego de expresarle un cordial saludo, en atención al oficio remitido a la institución, donde solicita se emita criterio acerca de la "conveniencia o no de la utilización de este mecanismo"; cumpla con indicar que la anastilosis que consiste en el desmontaje y posterior armado del inmueble, adjunto se servirá encontrar el Memorando Nro. INPC-DCSBP-2016-1049-M, que desarrolla y argumenta el tema que en lo fundamental señala que en el campo de la conservación del Patrimonio Cultural, el desmontaje y posterior armado de un bien es procedente cuando la "salvaguardia de un monumento lo exija, o cuando esté justificado por causas de relevantes interes nacional a internacional".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Mgs. Lucía Chiriboga Vega
DIRECTORA EJECUTIVA

Referencias:
- INPC-DDA-2016-1271-E

Anexos:
- escanear00330478869001475082919.pdf
- criterioanastilosis_drgranda30092013.pdf

Copia:
Señora Arquitecta
Ruth Aguirre De La Torre
Directora de Conservación y Salvaguardia de Bienes Patrimoniales

Señor Arquitecto
Félix Gabriel Torres Andrade
Arquitecto Restaurador

l/ra

*Comisión de
Áreas Históricas
22/12/2016*

0004260

22 DIC 2016

2016-524425

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

De mi consideración:

En atención a su oficio N°. SG-2978, ingresado al Instituto Metropolitano de Patrimonio con guía de Control y Trámite N°.3288; adjunto sírvase encontrar el memorando N°. 1154-DIDPP-2016-IMP, mediante el cual se informa sobre la inspección realizada al inmueble denominado "Casa Zaldumbide", ubicado en la Av. 12 de Octubre y Pasaje Gangotena, sector la Floresta.

Atentamente,


Arq. Angélica Arias B.
DIRECTORA EJECUTIVA

Elaborado:	Dirección Ejecutiva
Guía:	3288
Fecha:	20.12.2016

*21 DIC 2016
15H41*

SECRETARÍA GENERAL CORREGIDOR METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	22 DIC 2016 15:40
PERSONA RECEPCION:	2-h
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	IR.

MEMORANDO- 1154 - DIDPP - 2016 IMP - 3288

Para: Arq. Angelica Arias
DIRECTORA EJECUTIVA
De: Arq. Patricio Chacón,
DIRECTOR DIDPP
Asunto: **INSPECCIÓN TORRE 12 – CASA ZALDUMBIDE**
Fecha: Quito, 19 de diciembre del 2016

ANTECEDENTES.

Mediante Oficio N° SG-2978 del 13 de diciembre de 2016, el Dr. Mario Granda, Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, solicita al IMP, realice una inspección al inmueble denominado "Casa Zaldumbide", ubicado en la Av. 12 de Octubre y Psaje Gangotena, sector de Floresta,

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, el 8 de julio de 2013 acordó aprobar el anteproyecto denominado "TORRE 12 – CASA ZALDUMBIDE".

INSPECCIÓN:

El jueves, 15 de diciembre de 2016, conjuntamente con el Arq. Rafael Vélez se realiza el recorrido por el predio en mención, donde se pudo observar que el inmueble original con características tipológicas de casona señorial, con estilo neoclásico, implantado en frente de la av. Principal, 12 de octubre, conserva fachadas con poca modificación, habiendo todavía una lectura de lo que es este tipo de construcción realizada bajo los cánones de viviendas de estilo europeo, sin embargo hay que mencionar que por razones de cambio de funcionalidad ha ocasionado que el inmueble original hacia la parte posterior haya tenido ampliaciones sustanciales.

Construcción de dos plantas de manufactura a base de ladrillo portante, con aberturas en arco rectos y de medio punto, (puerta y ventanas), con zócalo de piedra y cubierta de teja construida mediante par, rey, tornapuntas y tirante, que sirve para sostener las correas, tiriado y la teja común.

Como elementos decorativos de las fachadas el inmueble original dispone de cornisas, ménsulas, alfeizar, enrejados metálico y una portada de piedra en el ingreso principal, que de igual forma se encuentran en buen estado

En referencia a las adiciones o aumentos en su parte posterior han sido realizados aparentemente con estructura metálica, misma que ha sido dispuesta de tal manera para dar continuidad de comunicación interna

En cuanto a patologías por causa de sismos, vibraciones, asentamientos o humedades se ha verificado que el inmueble original y sus aumentos se encuentran en aceptables condiciones de funcionalidad, esto quiere decir que no se ha evidenciado fisuras ni grietas ni tampoco afectaciones por humedad

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ocasionado por migración o capilaridad proveniente del espacio abierto que le circunda, de igual forma podemos decir de las cubiertas de teja.

Por la funcionalidad actual de discoteca y por requerimientos de seguridad se ha realizado a nivel de cubierta trabajos referentes a ventilación mecánica e iluminación con equipos y accesorios que se encuentran dispuestos sobre el nuevo material de cielo raso (material liviano), cabe indicar que la estructura de madera de la cubierta aparentemente se encuentra en buenas condiciones.

En referencia a acabados de pisos, madera y baldosa se encuentran en aceptables condiciones, se puede decir que la media duela, material original, que por su tiempo de uso y al estar sometido a permanente abrasión evidencia mayor desgaste que la cerámica que parece ser fue instalada recientemente.

Por características funcionales y de diseño interior se ha dispuesto varios niveles que han sido creados como zonas de baile, mismos que han sido cercados con barandas metálicas por seguridad.

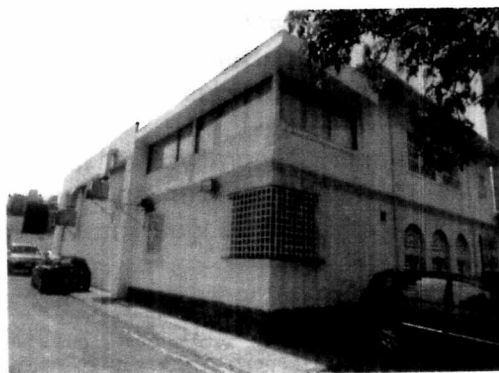
La discoteca dispone de bar y baterías sanitarias en los dos niveles, con ingresos posteriores y laterales; y con parqueadero hacia la calle Gangotena.

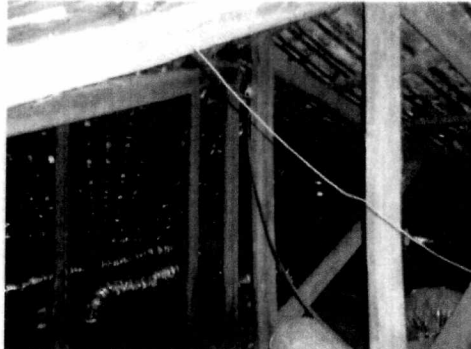
CONCLUSIONES

El conjunto se encuentra en buenas condiciones de estabilidad y funcionalidad, no hay patologías que pueda afectar a su estructura arquitectónica.

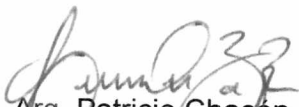
Se debe utilizar el término DESMONTAJE en vez de anastilosys y desarmado, debido a que la intención es el retiro de material sin perjudicar o dañar la forma, dimensión y sección de los materiales.

El sistema de desmontaje de las fachadas originales deben ser exclusivamente para este caso, debido que sería una experiencia y aplicación de un sistema que no ha sido experimentado anteriormente en nuestro país.





Atentamente


Arq. Patricio Chacón
DIRECTOR DIDPP

QUITO	DIRECCIÓN EJECUTIVA
<small>INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANEACIÓN URBANA</small>	<small>INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANEACIÓN URBANA</small>
Quito, a	19 DIC 2016
HORA: 15:45	NOMBRE: Alexis Tapia
FIRMA:	

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO