

Fecha: **13 DIC 2017** Hora **14:30**

Nº. HOJAS \_\_\_\_\_  
Recibido por: 

Doctor  
**Mario Granda**  
**CONCEJAL METROPOLITANO**  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**  
Presente

Oficio No. IMP-2017- **0004087**

DM Quito, **13 DIC 2017**

Ticket GDOC No. 141619

*Revisión A. Rojas*  
*17/12/2017*  
*13/12/2017*

**Asunto:** Informe predio No. 80564 calle Cordero y Toledo

De mi consideración


El Instituto Metropolitano de Patrimonio en referencia a su oficio Nro. SG - 2794 ingresado con guía de control y trámite Nro. 2787, mediante el cual solicita lo que a continuación textualmente se cita: ..., "al predio No.80564 ubicado en la calle Cordero y Toledo, sector la Floresta, de propiedad de la Sra. Manuela Olivia Moreira Delgado, resolvió, solicitar a usted disponga a quien corresponda se realice una nueva valoración de este bien inmueble, incluyendo el entorno, a fin de que la Comisión pueda tomar una resolución al respecto"...; sobre este particular y una vez efectuada una inspección técnica con la presencia de la Ab. Jacqueline Radulescu (representante del propietario del predio Nro. 80564), se remite en copia el informe técnico correspondiente y que en sus conclusiones y recomendación se manifiesta:

1. Las modificaciones realizadas han afectado las características por las cuales el bien inmueble mereció su incorporación en el inventario selectivo del barrio "La Floresta".
2. Debido a que la edificación presenta intervenciones que han afectado a su valor patrimonial, se recomienda solicitar tanto al propietario como a la Administración Zonal correspondiente las licencias de construcción que viabilizaron los trabajos realizados.

Atentamente,

  
Arq. Angélica Arias B.  
**DIRECTORA EJECUTIVA**

Anexo: Informe No. DIP-2017-011 suscrito por los arquitectos Verónica Ludeña y Jesús Loor (2 fjs.)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Digitado por:	Andrea Verduga C.	DIP	2017/12/12	
Revisado por:	Arq. Jesús Ma. Loor B.	DIP	2017/12/12	



1981

10 DIE 5011


## ANTECEDENTES.-

En primera instancia es fundamental expresar que Quito siendo reconocida y declarada como la primera ciudad "Patrimonio Cultural de la Humanidad" conjuntamente con la ciudad de Cracovia de Polonia en el año de 1978 por la Organización de la Naciones Unidas para la Educación la Ciencia y la Cultura - UNESCO ha mantenido siempre en el ámbito mundial, regional y nacional un espíritu respetuoso de las Cartas Internacionales que existen sobre la materia de la Conservación del Patrimonio Arquitectónico; así pues se ha realizado enormes esfuerzos técnicos administrativos en el establecimiento de políticas de planificación y gestión de su patrimonio edificado a nivel de su Centro Histórico y obviamente de sus zonas históricas de barrios y parroquias urbanas y rurales que se encuentran bajo la vigencia de su Ordenanza Metropolitana Nro. 260 De las Áreas y Bienes Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito.

De lo anteriormente expuesto, se menciona que gracias a la citada ordenanza metropolitana, el Municipio de Quito a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio con la asistencia de su Dirección de Inventario Patrimonial está llevando a cabo de manera permanente la actualización del inventario de bienes inmuebles del Distrito Metropolitano. En este caso, el Municipio tiene el apoyo del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda - Jefatura de Áreas Históricas, en el diseño de su ficha de inventario, así como en la concepción del manual de llenado y glosario técnico elaborado para el efecto.

Producto de este esfuerzo técnico municipal, el 4 de diciembre de 2014, el Concejo Metropolitano de Quito aprobó el expediente técnico de actualización del Inventario Selectivo del barrio La Floresta, lo cual significa que todo predio que se encuentre inventariado en sus áreas históricas se encuentra sometido al cumplimiento de lo establecido en el cuerpo legal normativo de la Ordenanza Metropolitana Nro. 260 De las Áreas y Bienes Patrimoniales.

Por ello y concretamente el presente informe se somete y se fundamenta en lo anteriormente expresado; así, en relación a la guía de control y trámite No. 2787, mediante el cual el Dr. Mario Granda, Concejal del Distrito Metropolitano de Quito y Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio solicita al Instituto Metropolitano de Patrimonio-IMP en su parte pertinente textualmente se recoge: ... , *"al predio No.80564 ubicado en la calle Cordero y Toledo, sector la Floresta, de propiedad de la Sra. Manuela Olivia Moreira Delgado, resolvió, solicitar a usted disponga a quien corresponda se realice una nueva valoración de este bien inmueble, incluyendo el entorno, a fin de que la Comisión pueda tomar una*

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	<b>CODIGO:</b> N° DIP-2017 -011
	ASUNTO: Inspección técnica predio No.80564	

*resolución al respecto*...; sobre este particular y una vez efectuada una inspección técnica con la presencia de la Ab. Jacqueline Radulescu (representante del propietario del predio Nro. 80564) y quienes suscribimos el presente informe técnico que se manifiesta:

- Verificando los datos en el Informe de Regulación Metropolitana - IRM, se informa en primer lugar que el nombre del propietario del predio No. 80564 es Sandoval Moya Juan Francisco y que aun legalmente se encuentra inventariado.
- Se constató en dicha visita, y en comparación con la ficha de inventario aprobada, la existencia aún en la construcción de las paredes de ladrillo perimetrales, que forman las fachadas del inmueble. En la inspección se evidenció también que las paredes del interior de la edificación en su planta baja y alta, ya no existen.
- Se pudo evidenciar también que los balcones ubicados en la fachada hacia la calle Cordero fueron derrocados.
- Al interior de la edificación existente en este predio, se pudo observar la construcción de una estructura metálica (perfiles de diversas secciones), e inclusive existe una base o cimentación de hormigón armado, sobre las cuales se levantan columnas de estructura de acero.


#### **CONCLUSIONES:**

Cabe concluir que la edificación ha sido sometida interna y externamente a cambios constructivos importantes. Así se tiene en su interior que sus muros portantes divisorios de espacios han sido liberados y derrocados, incorporándose en la actualidad una nueva tecnología constructiva, que se observa en el uso de perfiles metálicos en columnas y vigas.

Las modificaciones realizadas han afectado las características por las cuales el bien inmueble mereció su incorporación en el inventario selectivo del barrio "La Floresta".

#### **RECOMENDACIONES:**

Debido a que la edificación presenta intervenciones que han afectado a su valor patrimonial, se recomienda solicitar tanto al propietario como a la Administración Zonal correspondiente las licencias de construcción que viabilizaron los trabajos realizados.

	DOCUMENTO: <b>INFORME TÉCNICO</b>	<b>CODIGO:</b> N° DIP-2017 -011
	<b>ASUNTO:</b> Inspección técnica predio No.80564	

Remitir el presente informe técnico al Dr. Mario Granda, Concejal del Distrito Metropolitano de Quito y Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, recordando que es importante informar, que el predio Nro. 80564 está inventariado, por ello, cualquier proyecto de rehabilitación u obra nueva que se tenga planificado emprender y ejecutar en la edificación por parte del propietario deberá presentar el proyecto en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (según reza la Ordenanza Metropolitana Nro. 260 De las Áreas y Bienes Patrimoniales) para que en la Unidad de Áreas Históricas sea conocido y posteriormente ser sometido a conocimiento y aprobación de la Subcomisión Técnica y Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

Atentamente,

  
Arq. Verónica Ludeña  
**COORDINADORA TÉCNICA**

  
Arq. Jesús Ma. Loor B.  
**DIRECTOR DE INVENTARIO PATRIMONIAL**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Digitado por:	Andrea Verduga C.	DIP	2017/12/11	
Revisado por:	Arq. Jesús Ma. Loor	DIP	2017/12/11	

