

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE ÁREAS  
HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

**MIÉRCOLES 18 DE MAYO DE 2016**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los dieciocho días del mes de mayo del año dos mil dieciséis, siendo las 10h50, se instalan en sesión ordinaria en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, concejales: Mario Guayasamín; y, Mario Granda, quien preside la sesión.

Se encuentran también presentes los siguientes funcionarios: Arq. Ana Orozco, funcionaria de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Fernando Cando, delegado del Colegio de Arquitectos de Pichincha; Arq. Alfonso Ortiz, Cronista de la Ciudad; Abg. Claudia Alvarado, funcionaria de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Oswaldo Raza, funcionario del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito; Abg. Paúl Vinachi, funcionario de la Agencia Metropolitana de Control; Arq. Susana Noroña y Dr. Washington Casamen, funcionarios de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arqs. Manuel González y Vinicio Salgado, funcionarios del Instituto Metropolitano de Patrimonio; y, Abg. Patricio Torres, funcionario del despacho del concejal Mario Granda.

Secretaría constata el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin observaciones.

**ORDEN DEL DÍA**

**Conocimiento y resolución del oficio No. SG 1078 de 6 de mayo de 2016, emitido por la Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, relacionado con la actualización del inventario de los bienes inmuebles de las áreas selectivas de los barrios "La Colón" y "La Mariscal".**

**Arq. Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio:** Realiza la presentación y manifiesta que el patrimonio urbanístico y arquitectónico se clasifica en 5 áreas, y los barrios "La Colón" y "La Mariscal", están ubicados en el área No. 2, que tiene una importante presencia de bienes inmuebles patrimoniales.

Señala que en las nuevas fichas de inventario constan los siguientes datos: información general; descripción y caracterización de la información; amenazas y vulnerabilidades; descripción física y valores del inmueble; y, levantamiento físico del inmueble.

Manifiesta que en la descripción de valoración del inmueble y grado de protección se detalla lo siguiente:



1

- Antigüedad;
- Significado histórico socio-cultural;
- Estético formal;
- Tipológico funcional;
- Técnico constructivo; y,
- Entorno urbano natural.

Agrega que el barrio "La Mariscal", está delimitado por los siguientes ejes viales: Av. Colón, al norte; Av. Patria, al sur; Av. 12 de Octubre, al oriente; y, Av. 10 de Agosto, al occidente. Su trama urbana es de forma rectangular, cuadrada y trapezoidal, dando una configuración morfológica heterogénea, provocando un desequilibrio en la forma de ocupación del suelo. Al interior de las manzanas se observa la conformación de los lotes de diferentes tamaños y formas.

Señala que los bienes que constan inventariados desde el año 1990, son 178; y, que los inmuebles a incorporarse en la actualización del inventario son 188, ya que son edificaciones que poseen valores patrimoniales importantes; por lo tanto, aclara que en total son 366 bienes inmuebles.

Manifiesta que lamentablemente ha sido derrocado en su totalidad un bien inmueble inventariado en 1990, y que está ubicado junto al Bar-restaurante "La Boca del Lobo", en el sector de la Plaza Foch.

Por otra parte, en lo que corresponde al barrio "La Colón", informa que está delimitado por los siguientes ejes viales: Av. Orellana, al norte; Av. Colón, al sur; Av. 12 de Octubre y Coruña, al oriente; y, Av. 10 de Agosto, al occidente. Su trama urbana es de forma rectangular, cuadrada y trapezoidal, dando una configuración morfológica heterogénea, provocando un desequilibrio en la forma de ocupación del suelo. Al interior de las manzanas se observa la conformación de los lotes de diferentes tamaños y formas.

Manifiesta que en el año 1990 se inventariaron 14 inmuebles, y se está proponiendo la incorporación de 33 inmuebles, que son de interés patrimonial, y que alcanza un total de 47 inmuebles. (El documento forma parte del acta como anexo No. 1).

**Concejal Mario Granda, Presidente de la Comisión:** Solicita información con respecto a los barrios a incorporarse al inventario como son: Magdalena; Villaflora, Oriente Quiteño; El Dorado; y, La Vicentina.

**Arq. Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio:** Informa que se ha realizado un avance importante en los estudios con respecto a los mencionados barrios, que tienen una gran presencia de bienes inmuebles patrimoniales.

**Concejal Mario Guayasamín:** Manifiesta su inquietud con respecto al Conjunto Habitacional Villaflora en vista de que los inmuebles han sido modificados.



**Arq. Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio:** Señala que en el barrio Villaflora se han perdido muchos inmuebles, y lo que se está realizando es un análisis a nivel urbano que comprende dos alternativas: conservar el lote de terreno con la edificación en términos generales; y, en ciertas áreas efectuar una aclaratoria de área histórica; es decir, cotejar con la traza urbana.

Además, informa que en el sector de la Villaflora se ha avanzado en un enfoque al trazado urbano; sin embargo, señala que se hará conocer a los miembros de la Comisión, la alternativa que haya sido técnicamente favorable.

**Concejal Mario Guayasamín:** Solicita información sobre la reubicación del monumento denominado "El Obelisco", que estaba situado en el sector de la Villaflora; y, además sobre las edificaciones industriales.

**Arq. Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio:** Manifiesta que el instrumento que maneja el Instituto Metropolitano de Patrimonio para hacer los levantamientos de inmuebles patrimoniales, está enfocado en la arquitectura republicana y colonial; sin embargo, señala que a futuro, se podrá trabajar con nuevos instrumentos que permitan inventariar patrimonio industrial y la arquitectura moderna.

**Arq. Alfonso Ortiz, Cronista de la Ciudad:** Manifiesta que la pila de "El Obelisco", que estaba situada en el sector de la Villaflora, consistía en un tótem cilíndrico con relieves, que fue realizado por Jaime Andrade Moscoso, a mediados del Siglo XX, y por gestiones de su hijo se recuperó dicha pila y ésta se armó frente al Centro de Arte Contemporáneo.

**Concejal Mario Granda, Presidente de la Comisión:** Expresa sus felicitaciones al Instituto Metropolitano de Patrimonio por el trabajo de actualización de los bienes inventariados; y, señala que la Comisión deberá emitir el dictamen respectivo con el propósito de que el Concejo Metropolitano apruebe el inventario de los barrios "La Colón" y "La Mariscal".

**Arq. Alfonso Ortiz, Cronista de la Ciudad:** Manifiesta que se une a la felicitación del presidente de la Comisión y señala que como una segunda etapa para preservar los bienes inmuebles inventariados, es necesario trabajar en equipos interdisciplinarios, con el objetivo de crear mecanismos legales, financieros e incentivos que ayuden a la conservación de los mismos.

Concluye manifestando que otro tema importante es la elaboración de un plan para controlar la ocupación del retiro frontal en inmuebles inventariados.

**Concejal Mario Granda, Presidente de la Comisión:** Manifiesta su acuerdo con el planteamiento del Arq. Alfonso Ortiz, Cronista de la Ciudad, considera que posteriormente se podría elaborar una hoja de ruta sobre el tema, que permita precautelar los bienes inmuebles inventariados.



**RESOLUCIÓN:**

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, luego de conocer el estudio de la actualización del Inventario de los Bienes Inmuebles de las áreas selectivas de los barrios "La Colón" y "La Mariscal", **resuelve** emitir dictamen favorable a dicho Inventario, y solicitar a la Procuraduría Metropolitana, que previo a que el Concejo Metropolitan conozca el mismo, emita su informe y criterio legal respectivo.

La presidencia manifiesta que se suspende el tratamiento del resto de puntos del orden del día para la próxima sesión de la Comisión.

Se clausura la sesión a las 11h47, y firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, y la señorita Secretaria General del Concejo Metropolitan.

Dr. Mario Granda

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y  
PATRIMONIO**

Abg. Maria Elisa Holmes Roldós

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**

Cielito S.

**ANEXO**

**No. 1**

# QUITO

INSTITUTO METROPOLITANO  
DE PATRIMONIO **IMP**

## LEVANTAMIENTO DE INMUEBLES PATRIMONIALES BARRIOS Y PARROQUIAS URBANAS INVENTARIO SELECTIVO

### ÁREAS y bienes PATRIMONIALES



Visto General del Centro Histórico - Fuente: D.J.P.

La Ordenanza Metropolitana 0260, en el Art. (1).- se entenderá por áreas patrimoniales aquellos ámbitos territoriales que contengan o que constituyan en sí, bienes patrimoniales, que son elementos de valor natural, espacial o cultural que forman parte del proceso de conformación y desarrollo de los asentamientos humanos y que han adquirido tal significado social, que los hace representativos de su tiempo y de la creatividad humana”.

**CLASIFICACIÓN TERRITORIAL DEL PATRIMONIO – Ord. 0260**

El Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico se clasifica de la siguiente manera:

Área 1:	Área 2:	Área 3:	Área 4:	Área 5:
Centro Histórico de Quito ( Núcleo Histórico, área circundante, área de amortiguamiento y área de protección ambiental.	Edificaciones ubicadas en los barrios de inventario selectivo: Chimbacalle, La Magdalena, San Juan, América, La Alameda, El Ejido, Larrea, Universitario, Santa Clara, Belisario Quevedo, La Mariscal, Colón, La Floresta y La Paz - 6 de Diciembre, La Yumbadora, La Morona y B. Dorado	Núcleos históricos, edificaciones inventariadas y sus entornos, ubicados en las parroquias urbanas de Guápulo, Cotacollao y Chillagallo. Núcleos históricos, edificaciones inventariadas y sus entornos ubicados en las 33 parroquias rurales.	Casas de hacienda con sus entornos naturales y paisaje circundante.	Entorno Natural y paisaje urbano (Río Machángara, el Itchimbia, estribaciones del Pichincha, El Panecillo, El Ilaló y El Unguì)



Vista General del Centro Histórico - Fuente: D.I.P

**CONCEPTO de Inventario**



Fuente: D.I.P

“Es el instrumento de planificación y gestión que contiene el registro, reconocimiento, evaluación física y registro de intervenciones de los bienes patrimoniales, e información sobre las características urbanas, ambientales, culturales, arquitectónicas, constructivas, de ocupación, y uso, así como de su estado de conservación”. (Ordenanza 0260 de 04-06-2008, Art. 19)

El Municipio del DMQ, a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el Instituto Metropolitano de Patrimonio - IMP - Dirección de Inventario Patrimonial, son las dependencias responsables del inventario patrimonial cultural material e inmaterial.

En el marco de lo expuesto, y como uno de los objetivos principales consta la Actualización del Inventario realizado en la década de 1990.(Creación del IMP A-40 - 28-2-2010 Art.2 literal a)

## JUSTIFICATIVOS LEGALES

- Que la Ordenanza 260...Art 4 "Registro de áreas y bienes patrimoniales arquitectónico, serán debidamente identificados, valorados y registrados en el inventario de áreas y bienes patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito DMQ, bajo la responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos y el FONSAL, los mismos que lo mantendrán permanentemente actualizado bajo las normas técnicas y legales para el efecto se establezcan. La información de este inventario es de carácter público.
- Que la letra h del artículo 55 del COOTAD, que en concordancia con el artículo 264, numeral 8, 266 de la Constitución de la República y 85 del COOTAD, determina que es competencia exclusiva del gobierno descentralizado municipal. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y...."
- Que mediante Resolución 00040 del 28 de diciembre del 2010, se expide la Resolución Administrativa de creación del Instituto Metropolitano de Patrimonio que entre sus competencias en el Art 2 literal (a) establece "El registro e inventario del patrimonio arqueológico y el patrimonio urbanístico y arquitectónico del Distrito Metropolitano de Quito".

• Fuente: tomado del archivo técnico de Inventario del IMP

## JUSTIFICATIVOS TÉCNICOS

- Que es importante que el registro de Inventario se ejecute con alto grado de precisión para que proporcione la información necesaria para la comprensión, interpretación y valoración del patrimonio cultural, por tal razón debe ejecutarse con técnicos especializados y calificados con procedimientos científicos, ordenados y sistematizados que permitan la elaboración de un registro documental altamente confiable, preciso, veraz y de calidad.
- Que es importante e imprescindible la participación responsable de la ciudadanía como protagonista activa en la selección y valoración del patrimonio, acompañada de políticas del rescate y preservación que permitan mejorar la calidad de vida de la población que habita las áreas históricas y promover la conciencia social sobre la necesidad de su conservación.

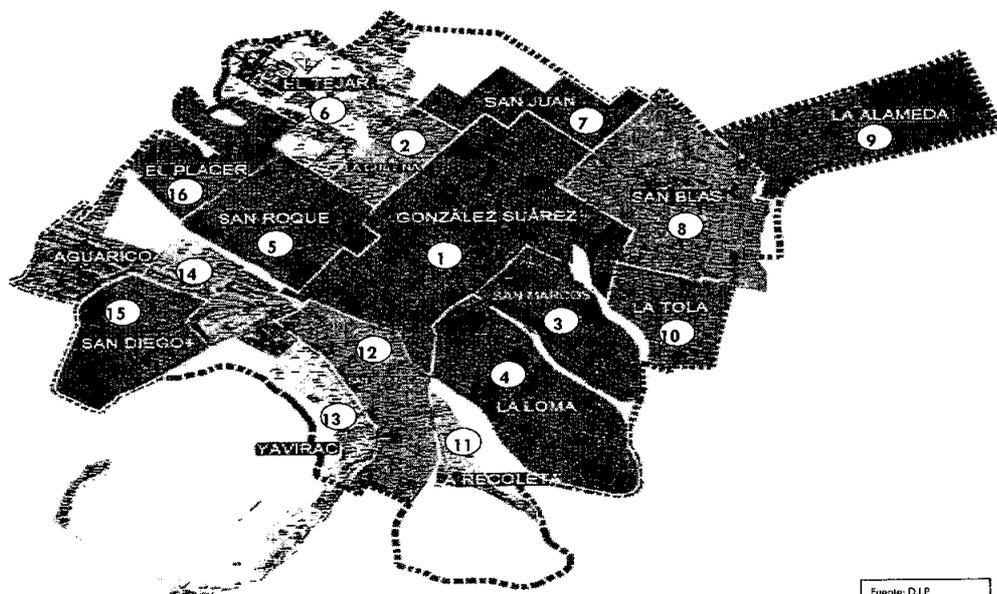
## **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- **Conformación del SISTEMA DE INVENTARIO METROPOLITANO DEL PATRIMONIO CULTURAL-SIMP-**
- Identificar, registrar y catalogar los monumentos, edificaciones, espacios y/o núcleos urbanos, equipamiento, mobiliario, etc. que constituyen el Patrimonio Cultural Metropolitano.
- **Incluir nuevos inmuebles, que ameriten formar parte del Patrimonio de conformidad con los parámetros de valoración previamente establecidos.**
- Implementar un sistema de inventario con criterios, normas y recursos técnicos actualizados, mediante un registro y catalogación sistematizados.
- Implementar un software para el levantamiento, registro y catalogación de Inventario, que permita en forma permanente su utilización interactiva, compatible con los sistemas informáticos del catastro y del IRM municipales para la administración y gestión del Patrimonio Cultural Metropolitano.

## **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Proponer la actualización de la delimitación de las áreas históricas y la incorporación de nuevas áreas.
- Diagnóstico general del estado de los bienes patrimoniales, para la formulación de los planes de desarrollo territorial-PGDT
- La formulación de una Normativa que permita Ejercer el Control y priorizar la conservación de los bienes patrimoniales.
- Difusión del Inventario y establecer mecanismos de interacción entre la comunidad Quiteña, con el objeto de Promover el conocimiento e involucrados en un trabajo coordinado de rescate y protección del Patrimonio.

Área 1



Fuente: D.J.P

Área 2

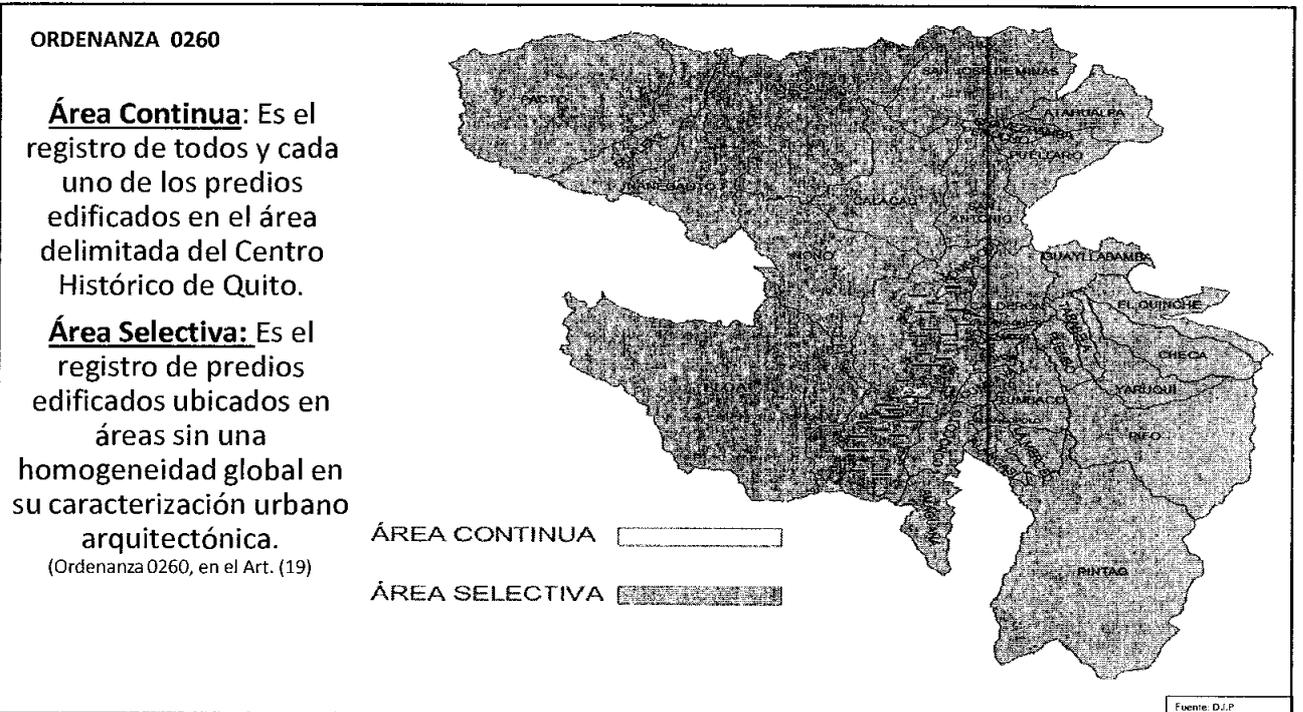
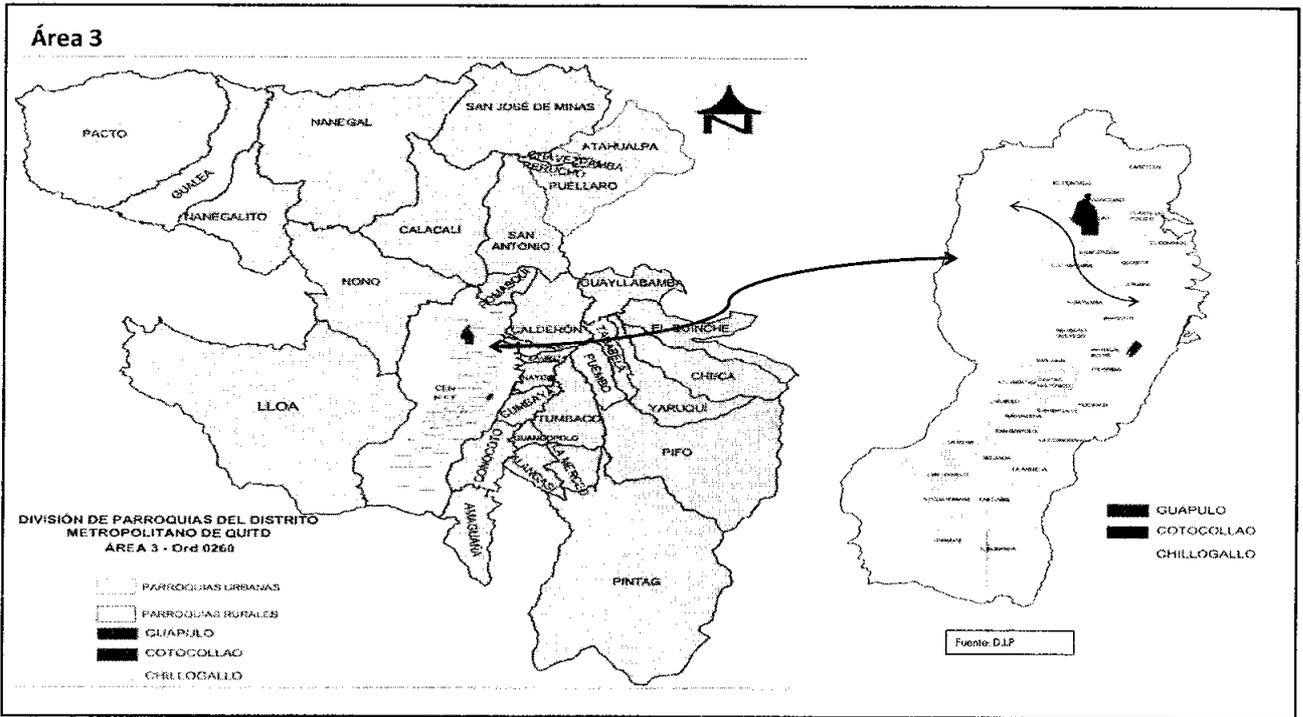


Fuente: D.J.P

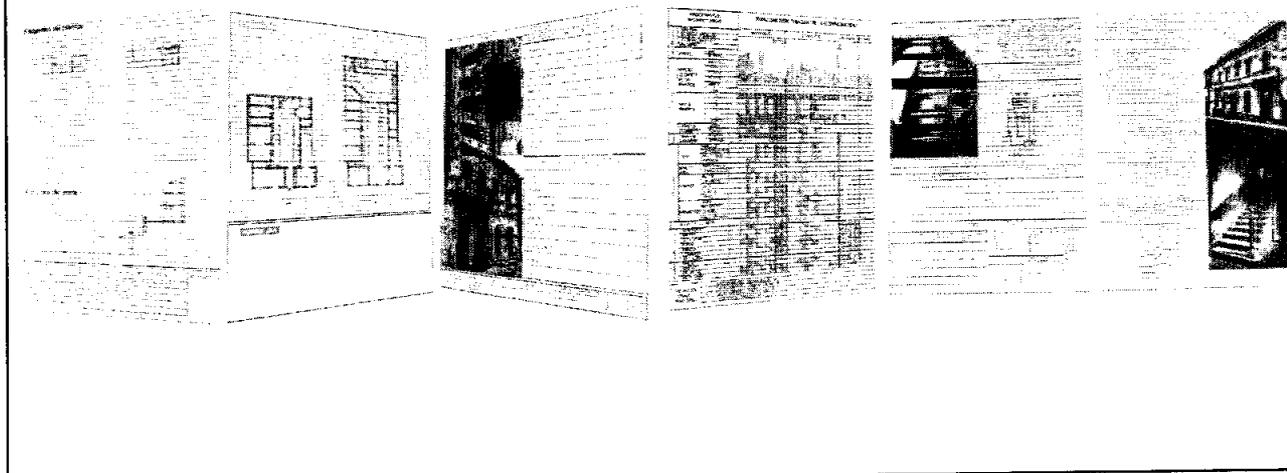
- CHIMBACALLE
- BELISARIO QUEVEDO
- LA FLORESTA
- CHILLOGALLO
- LA COLON
- MARISCAL

- AMÉRICA - SAN JUAN
- ALAMEDA
- EL EJIDO
- LA LARREA
- SANTA CLARA DE SAN MILLAN
- LA PAZ - SEIS DE DICIEMBRE.

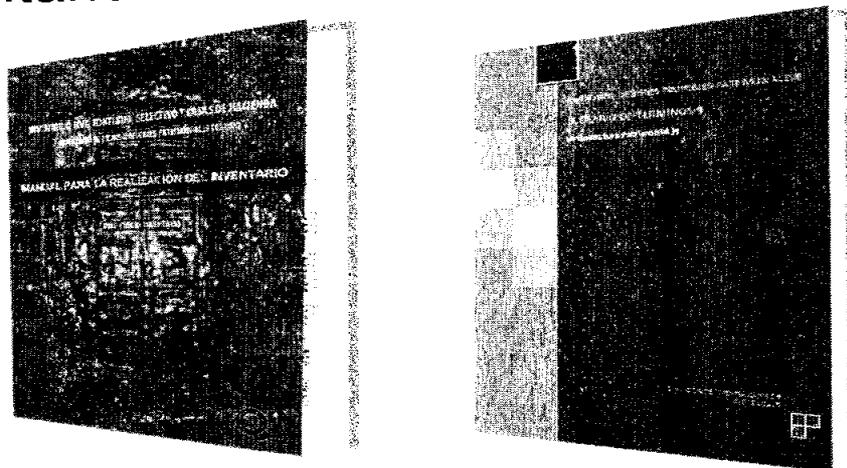
- BARRIOS A INCORPORARSE AL INVENTARIO**
- MAGDALENA
  - VILLAFLORA
  - ORIENTE QUITAÑO
  - EL DORADO
  - LA VICENTINA



## Estructura de la Ficha de inventario de 1990- vigente



## Instructivo de Llenado de la ficha de inventario





# Página 2. Descripción física y Valores del Inmueble

**Descripción Física del Inmueble**

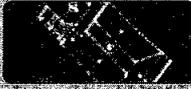
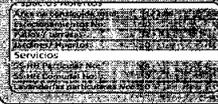
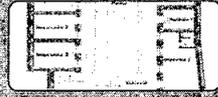
- Evaluación Física
- Materiales
- Patologías
- Elementos Colapsados
- Intervenciones del Inmueble
- Anteriores
- Alteraciones
- Estado

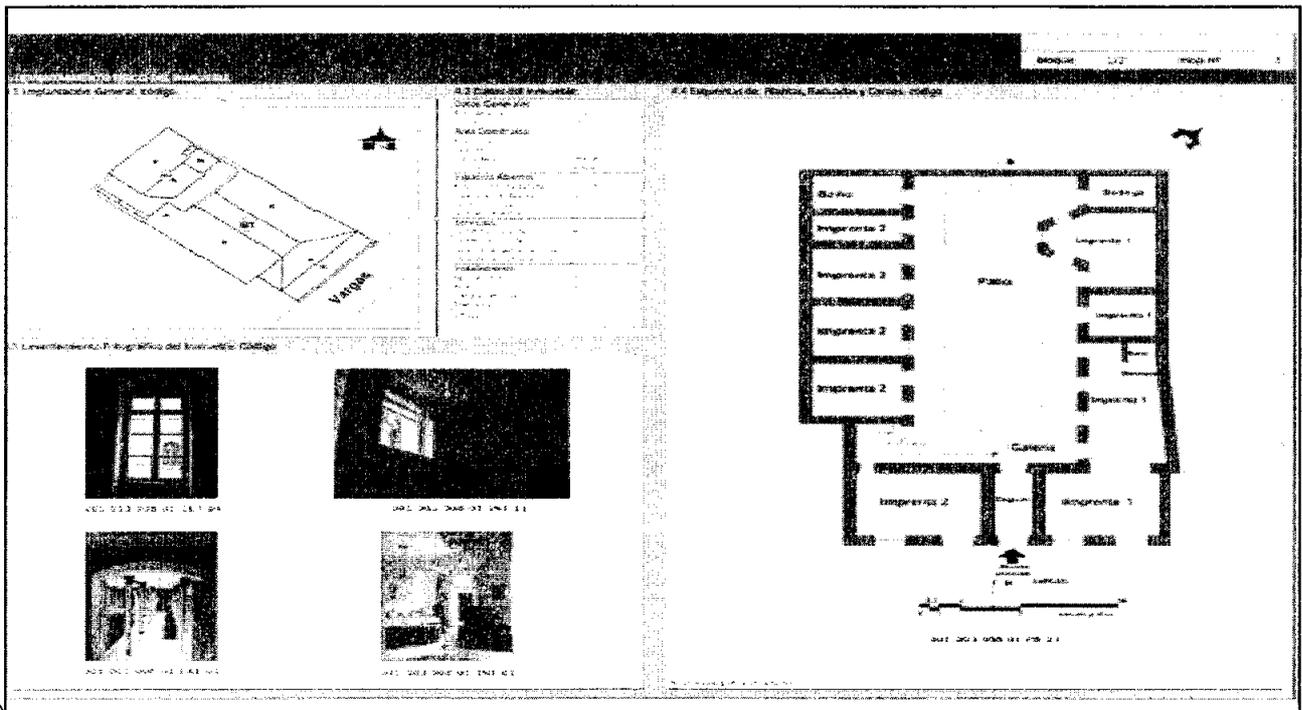
**Estado:**

- Bueno
- Regular
- Malo
- En Ruina

		Bloque	Hoja N°	
		1	2	
<p><b>2.4 Descripción Física General del Inmueble</b></p> <p>2.4.1 Descripción General del Inmueble</p>				
<p><b>2.4.1.1 Materiales</b></p> <p>2.4.1.1.1 Estructuras</p> <p>2.4.1.1.2 Cimentación</p> <p>2.4.1.1.3 Muros</p> <p>2.4.1.1.4 Techos</p> <p>2.4.1.1.5 Pavimentos</p> <p>2.4.1.1.6 Acabados</p> <p>2.4.1.1.7 Mobiliario</p> <p>2.4.1.1.8 Instalaciones</p>	<p><b>2.4.1.2 Patologías</b></p> <p>2.4.1.2.1 Leve a Moderada</p> <p>2.4.1.2.2 Moderada a Alta</p> <p>2.4.1.2.3 Alta</p>	<p><b>2.4.2 Intervenciones Anteriores</b></p> <p>2.4.2.1 Intervenciones Anteriores</p> <p>2.4.2.2 Alteraciones (Remodelaciones, Reformas, etc.)</p>	<p><b>Estado</b></p> <p>Bueno</p> <p>Regular</p> <p>Mal</p> <p>En Ruina</p> <p>Elemento</p> <p>Edificio</p>	
<p><b>2.5 VALORES DEL INMUEBLE</b></p> <p>2.5.1 Descripción Simbólica</p> <p>2.5.2 Criterios de Valoración</p> <p>2.5.3 Criterios de Valoración</p> <p>2.5.4 Referencias</p>				

# Pagina 3.- Levantamiento Físico del Inmueble

-  **Implantación general.**
-  **Datos Generales del Inmueble**
-  **Levantamiento fotográfico del inmueble**
-  **Esquemas de Plantas, Fachadas y Cortes**



*[Handwritten signature]*

## Valoración del Inmueble y Grado de Protección:

Para establecer la valoración de las edificaciones registradas en la actualización del inventario de edificaciones patrimoniales, así como la lectura y manejo de la información de una manera integral, se calificará a cada predio de acuerdo a los siguientes criterios:

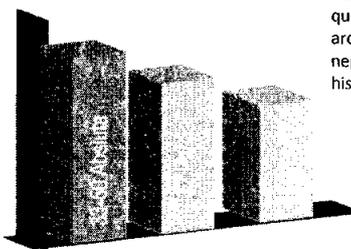
- Antigüedad
- Significado Histórico Socio Cultural
- Estético Formal
- Tipológico Funcional
- Técnico Constructivo
- Entorno Urbano Natural

A estos criterios se agregan otros necesarios para optimizar la catalogación para lo cual se incluye un baremo de valoración con su ponderación. Estos resultados se suman para darnos una puntuación de (1 a 50 puntos) que clasificará al inmueble en cada una de las categorías de protección, siendo estas Absoluta, Parcial y Negativa ( De acuerdo a la Ord. Metropolitana 260)

**Absoluta:** Aquellas edificaciones patrimoniales de valor excepcional en las que se evidencia su autenticidad y originalidad, su valor cultural, social e histórico de manera individual, como conjunto y en su entorno inmediato y que son relevantes a nivel local y/o nacional.

**Parcial:** consideradas como rehabilitables, que, en conjunto con su entorno inmediato, no alcanzan la categoría de monumentales pero que aún así deben ser conservadas manteniendo su configuración tipológica y formal, a más de sus elementos significativos

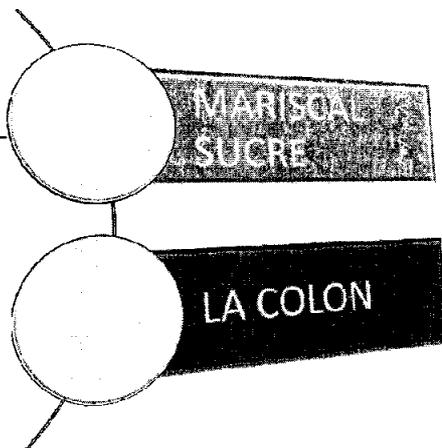
**Negativa:** Son aquellas edificaciones que presentan valores arquitectónicos o urbanísticos negativos, no poseen significación histórica, cultural o simbólica



5. VALORACIÓN			VALORACIÓN														
5.1 Valoración del Inmueble: BAREMO			Bloque 37 Hoja 44														
<b>5.1.1 Antigüedad</b> (10) 34% Puntuación Monumental (1900-1940) 10 25 25 Pre-monumental (1940-1960) 8 20 16 Monumental (1960-1980) 6 15 9 Pre-monumental (1980-2000) 4 10 4 SUBTOTAL: 5			<b>5.2 Grado de Protección</b> Grupo Tipo de Protección Puntaje A Absoluta 13 50 B Parcial 11 32 C Negativa 01 18 <b>31 PROTECCIÓN PARCIAL</b>			<b>5.3 Gráfico de Valoración: Diagrama de Barras</b> 											
<b>5.1.2 Significado Histórico y Socio Cultural</b> (12) 36% Puntuación Monumental (1900-1940) 12 30 30 Pre-monumental (1940-1960) 8 20 16 Monumental (1960-1980) 6 15 9 Pre-monumental (1980-2000) 4 10 4 SUBTOTAL: 4			<b>5.4 Criterios de Valoración</b> 5.4.1 Antigüedad 5.4.2 Significado Histórico y Socio Cultural 5.4.3 Estético Formal 5.4.4 Tipológico Funcional 5.4.5 Técnico Constructivo 5.4.6 Entorno Urbano Natural			<b>5.4.7 Información General del Inmueble (C.A.M.)</b> Nombre del Inmueble: ... Dirección del Predio: ... Área del Predio: ... Coordenadas UTM: ...											
<b>5.1.3 Estético Formal</b> (8) 24% Puntuación Monumental (1900-1940) 8 20 16 Pre-monumental (1940-1960) 6 15 9 Monumental (1960-1980) 4 10 4 Pre-monumental (1980-2000) 2 5 2 SUBTOTAL: 6			<b>RESPONSABLE INVENTARIO</b> Encargado: ... Fecha: ...			<b>5.1.4 Tipológico Funcional</b> (7) 21% Puntuación Monumental (1900-1940) 7 14 14 Pre-monumental (1940-1960) 5 10 10 Monumental (1960-1980) 3 6 6 Pre-monumental (1980-2000) 2 4 4 SUBTOTAL: 3			<b>5.1.5 Técnico Constructivo</b> (5) 15% Puntuación Monumental (1900-1940) 5 10 10 Pre-monumental (1940-1960) 3 6 6 Monumental (1960-1980) 2 4 4 Pre-monumental (1980-2000) 1 2 2 SUBTOTAL: 5			<b>5.1.6 Entorno Urbano o Natural</b> (5) 15% Puntuación Monumental (1900-1940) 5 10 10 Pre-monumental (1940-1960) 3 6 6 Monumental (1960-1980) 2 4 4 Pre-monumental (1980-2000) 1 2 2 SUBTOTAL: 5			<b>5.1.7 Subtotal</b> 31		



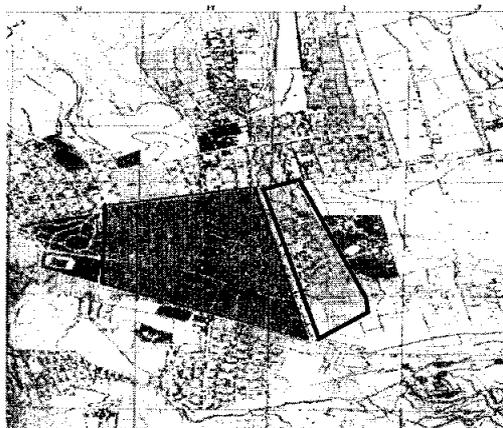
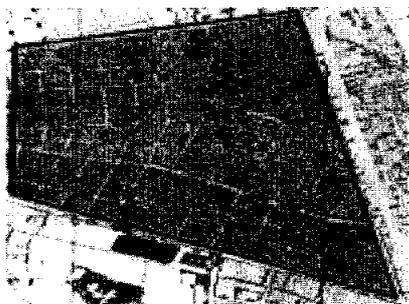
- ESTUDIO DE ACTUALIZACION DEL INVENTARIO SELECTIVO DE LOS BIENES INMUEBLES DE LOS BARRIOS:



## BARRIO la mariscal

### DELIMITACION BARRIO MARISCAL SUCRE

El barrio Mariscal Sucre está delimitado por los siguientes ejes viales: Av. Colón al Norte; Av. Patria al Sur; Av. 12 de Octubre al Oriente y Av. 10 de Agosto al Occidente.

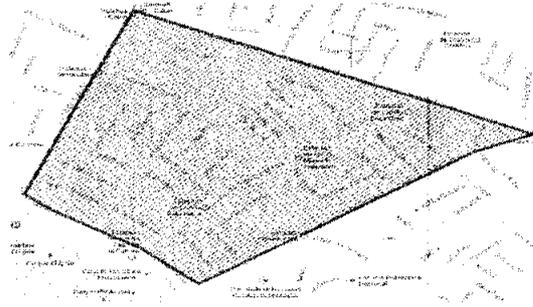


Plano de la ciudad de Quito - Servicio Geográfico Militar. 1947.  
Fuente: Damero Alfonso Ortiz Crespo

# Trama urbana



Detalle del Plano de la ciudad de Quito. 1972 –IGM- Que permite observar la consolidación del Sector del Barrio La Mariscal en su trazado vial.  
Fuente: Damera Alfonso Ortiz Crespo

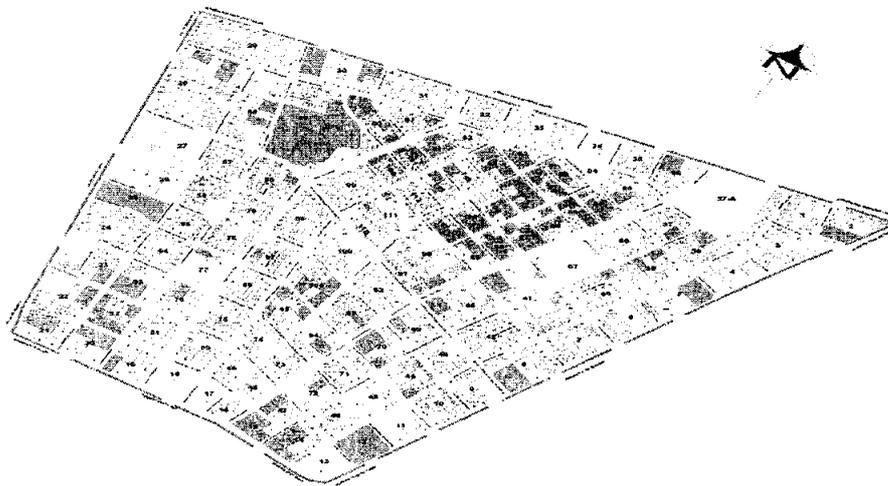


TRAMA URBANA

Vista Satelital Actual

La trama urbana es de forma rectangular, cuadradas y trapezoidales, dando una configuración morfológica heterogénea provocando un desequilibrio en la forma de ocupación del suelo. Al interior de las manzanas se observa la conformación de los lotes de diferentes tamaños y formas.

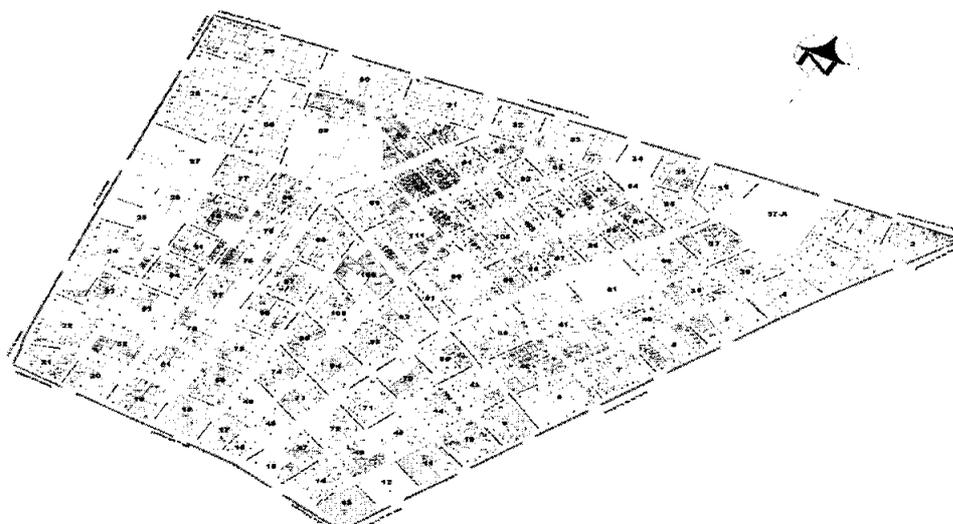
# BIENES INVENTARIADOS EN EL AÑO 1990



INMUEBLES INVENTARIADOS EN 1990

178  
INMUEBLES INVENTARIADOS Y PROTEGIDOS SEGÚN ORDENANZA N° 260 - QUE SE CONSERVAN EN LA ACTUALIDAD

# REGISTRO DE INTERES PATRIMONIAL

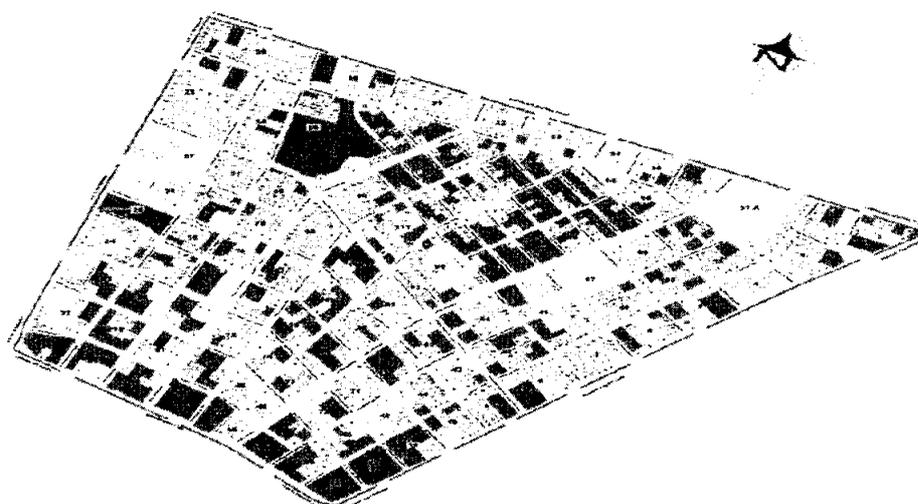


INMUEBLES A INCORPORARSE

■ 88

INMUEBLES DE INTERES PATRIMONIAL REGISTRADOS EN EL AÑO 2013 - PROPUESTOS PARA LA ACTUALIZACION

# PROPUESTA DE ACTUALIZACION



TOTAL DE PREDIOS PROPUESTOS PARA LA ACTUALIZACION

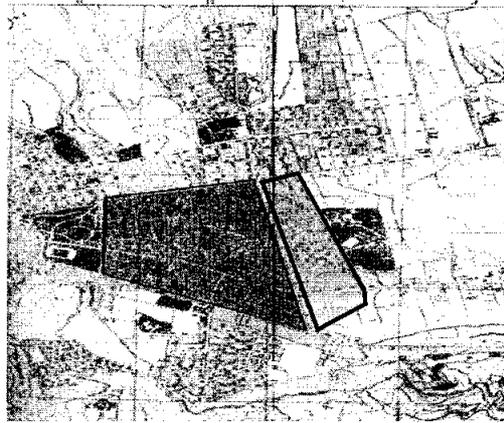
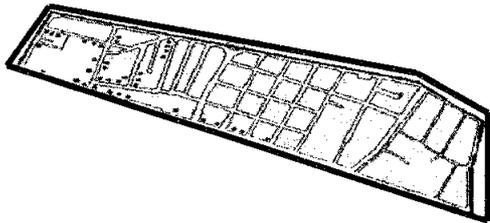
■ 368 INMUEBLES ENTRE INVENTARIADOS Y DE REGISTROS DE INTERES PATRIMONIAL.

■ 1 INMUEBLE INV. 90 - DERROCADO

# BARRIO DE LA COLON

## DELIMITACION BARRIO LA COLON

El barrio La Colón está delimitado por los siguientes ejes viales: Av. Orellana al Norte; Av. Colón al Sur; Av. 12 de octubre y Coruña al Oriente y Av. 10 de agosto al Occidente.



Según Sector del Plano de la ciudad de Quito – Servicio Geográfico Militar. 1947.  
Fuente: Domero Alfonso Ortiz Crespo

## Trama urbana



Detalle del Plano de la ciudad de Quito. 1972 –IGM- Que permite observar la consolidación del Sector del Barrio La Colón en su trazado vial.  
Fuente: Domero Alfonso Ortiz Crespo

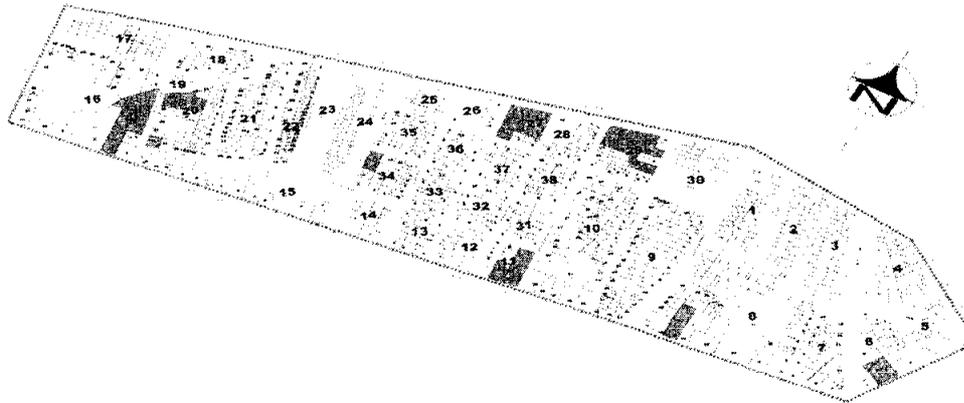


Vista Satelital Actual

### TRAMA URBANA

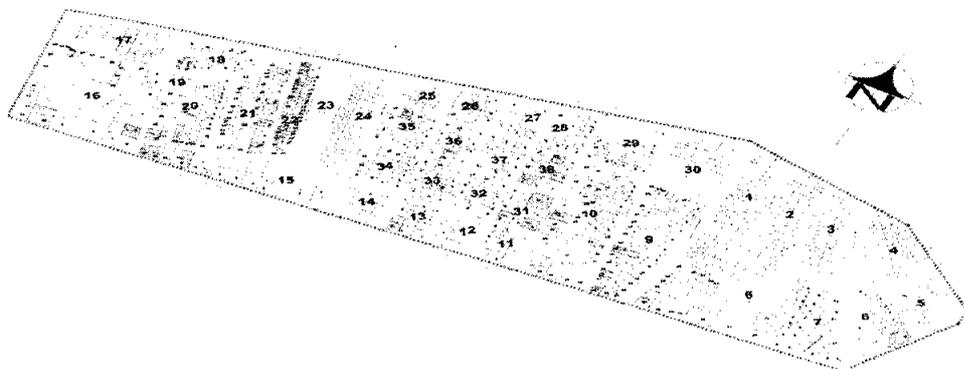
La trama urbana es de forma rectangular, cuadradas y trapezoidales, dando una configuración morfológica heterogénea provocando un desequilibrio en la forma de ocupación del suelo. Al interior de las manzanas se observa la conformación de los lotes de diferentes tamaños y formas.

# BIENES INVENTARIADOS EN EL AÑO 1990



**INMUEBLES INVENTARIADOS**  
■ 4  
INMUEBLES INVENTARIADOS SEGÚN ORDENANZA N° 260 - QUE SE CONSERVAN EN LA ACTUALIDAD

# REGISTRO DE INTERES PATRIMONIAL



**INMUEBLES A INCORPORARSE**  
□ 33  
INMUEBLES DE INTERES PATRIMONIAL REGISTRADOS EN EL AÑO 2013 - PROPUESTOS PARA LA ACTUALIZACION



# FICHA DE VALORACION

5. VALORACION				VALORACION													
5.1 Valoración del inmueble: <b>GRANERIO</b>				Escala: 121 Nota: 9													
5.2 Grado de Protección				36													
<table border="1"> <tr> <th>Grado</th> <th>Tipo de Protección</th> <th>Puntuaje</th> </tr> <tr> <td>A</td> <td>Absoluta</td> <td>33 - 50</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>Parcial</td> <td>19 - 32</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>Negativa</td> <td>01 - 18</td> </tr> </table>				Grado	Tipo de Protección	Puntuaje	A	Absoluta	33 - 50	B	Parcial	19 - 32	C	Negativa	01 - 18	PROTECCION ABSOLUTA	
Grado	Tipo de Protección	Puntuaje															
A	Absoluta	33 - 50															
B	Parcial	19 - 32															
C	Negativa	01 - 18															
5.3 Grado de Valoración																	
5.4 Descripción de Valoración				<p>5.4.1 Antecedente: El inmueble es un bien de uso residencial, construido en el año 1980 por el propietario actual, con un área construida de 100 m<sup>2</sup> y un terreno de 200 m<sup>2</sup>.</p> <p>5.4.2 Significado Histórico y Social Cultural: El inmueble no tiene un significado histórico o social cultural relevante.</p> <p>5.4.3 Estilo Formal: El inmueble es un ejemplo de arquitectura residencial contemporánea de los años 80, caracterizada por líneas rectas y materiales modernos.</p> <p>5.4.4 Tipológico Funcional: El inmueble es un ejemplo de vivienda unifamiliar de uso residencial, con una planta que incluye sala, comedor, cocina, dormitorio y baño.</p> <p>5.4.5 Estado Conservativo: El inmueble se encuentra en buen estado de conservación, con una estructura sólida y acabados en buen estado.</p> <p>5.4.6 Situación Urbana o Natural: El inmueble se encuentra en una zona residencial, con acceso a servicios básicos y transporte público.</p>													
5.5 Descripción del Inmueble				<table border="1"> <tr> <th>Característica</th> <th>Descripción</th> </tr> <tr> <td>Ubicación</td> <td>Manzana 10, Calle 10, Barrio 10</td> </tr> <tr> <td>Superficie</td> <td>200 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Área Construida</td> <td>100 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Edificio</td> <td>Residencial</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>Bueno</td> </tr> </table>		Característica	Descripción	Ubicación	Manzana 10, Calle 10, Barrio 10	Superficie	200 m <sup>2</sup>	Área Construida	100 m <sup>2</sup>	Edificio	Residencial	Estado	Bueno
Característica	Descripción																
Ubicación	Manzana 10, Calle 10, Barrio 10																
Superficie	200 m <sup>2</sup>																
Área Construida	100 m <sup>2</sup>																
Edificio	Residencial																
Estado	Bueno																
5.6 Descripción del Inmueble				<table border="1"> <tr> <th>Característica</th> <th>Descripción</th> </tr> <tr> <td>Material</td> <td>Concreto</td> </tr> <tr> <td>Acabados</td> <td>Yeso, cerámica</td> </tr> <tr> <td>Instalaciones</td> <td>Agua fría y caliente, electricidad</td> </tr> <tr> <td>Elementos</td> <td>Ventanas, puertas, techos</td> </tr> </table>		Característica	Descripción	Material	Concreto	Acabados	Yeso, cerámica	Instalaciones	Agua fría y caliente, electricidad	Elementos	Ventanas, puertas, techos		
Característica	Descripción																
Material	Concreto																
Acabados	Yeso, cerámica																
Instalaciones	Agua fría y caliente, electricidad																
Elementos	Ventanas, puertas, techos																
5.7 Descripción del Inmueble				<table border="1"> <tr> <th>Característica</th> <th>Descripción</th> </tr> <tr> <td>Elementos</td> <td>Escaleras, baños, cocina</td> </tr> <tr> <td>Instalaciones</td> <td>Agua fría y caliente, electricidad</td> </tr> <tr> <td>Elementos</td> <td>Ventanas, puertas, techos</td> </tr> </table>		Característica	Descripción	Elementos	Escaleras, baños, cocina	Instalaciones	Agua fría y caliente, electricidad	Elementos	Ventanas, puertas, techos				
Característica	Descripción																
Elementos	Escaleras, baños, cocina																
Instalaciones	Agua fría y caliente, electricidad																
Elementos	Ventanas, puertas, techos																
5.8 Descripción del Inmueble				<table border="1"> <tr> <th>Característica</th> <th>Descripción</th> </tr> <tr> <td>Elementos</td> <td>Escaleras, baños, cocina</td> </tr> <tr> <td>Instalaciones</td> <td>Agua fría y caliente, electricidad</td> </tr> <tr> <td>Elementos</td> <td>Ventanas, puertas, techos</td> </tr> </table>		Característica	Descripción	Elementos	Escaleras, baños, cocina	Instalaciones	Agua fría y caliente, electricidad	Elementos	Ventanas, puertas, techos				
Característica	Descripción																
Elementos	Escaleras, baños, cocina																
Instalaciones	Agua fría y caliente, electricidad																
Elementos	Ventanas, puertas, techos																
5.9 Descripción del Inmueble				<table border="1"> <tr> <th>Característica</th> <th>Descripción</th> </tr> <tr> <td>Elementos</td> <td>Escaleras, baños, cocina</td> </tr> <tr> <td>Instalaciones</td> <td>Agua fría y caliente, electricidad</td> </tr> <tr> <td>Elementos</td> <td>Ventanas, puertas, techos</td> </tr> </table>		Característica	Descripción	Elementos	Escaleras, baños, cocina	Instalaciones	Agua fría y caliente, electricidad	Elementos	Ventanas, puertas, techos				
Característica	Descripción																
Elementos	Escaleras, baños, cocina																
Instalaciones	Agua fría y caliente, electricidad																
Elementos	Ventanas, puertas, techos																
5.10 Descripción del Inmueble				<table border="1"> <tr> <th>Característica</th> <th>Descripción</th> </tr> <tr> <td>Elementos</td> <td>Escaleras, baños, cocina</td> </tr> <tr> <td>Instalaciones</td> <td>Agua fría y caliente, electricidad</td> </tr> <tr> <td>Elementos</td> <td>Ventanas, puertas, techos</td> </tr> </table>		Característica	Descripción	Elementos	Escaleras, baños, cocina	Instalaciones	Agua fría y caliente, electricidad	Elementos	Ventanas, puertas, techos				
Característica	Descripción																
Elementos	Escaleras, baños, cocina																
Instalaciones	Agua fría y caliente, electricidad																
Elementos	Ventanas, puertas, techos																

# Fichas de arquitectura civil

**FICHA INVENTARIO ANO 90**

Forma de la tipografía: [Diagrama de tipografía]

Caracterización de la tipografía: [Diagrama de tipografía]

Mapa de ubicación: [Mapa de ubicación]

Descripción del inmueble: [Formulario de descripción]

**FICHA INVENTARIO ANO 90**

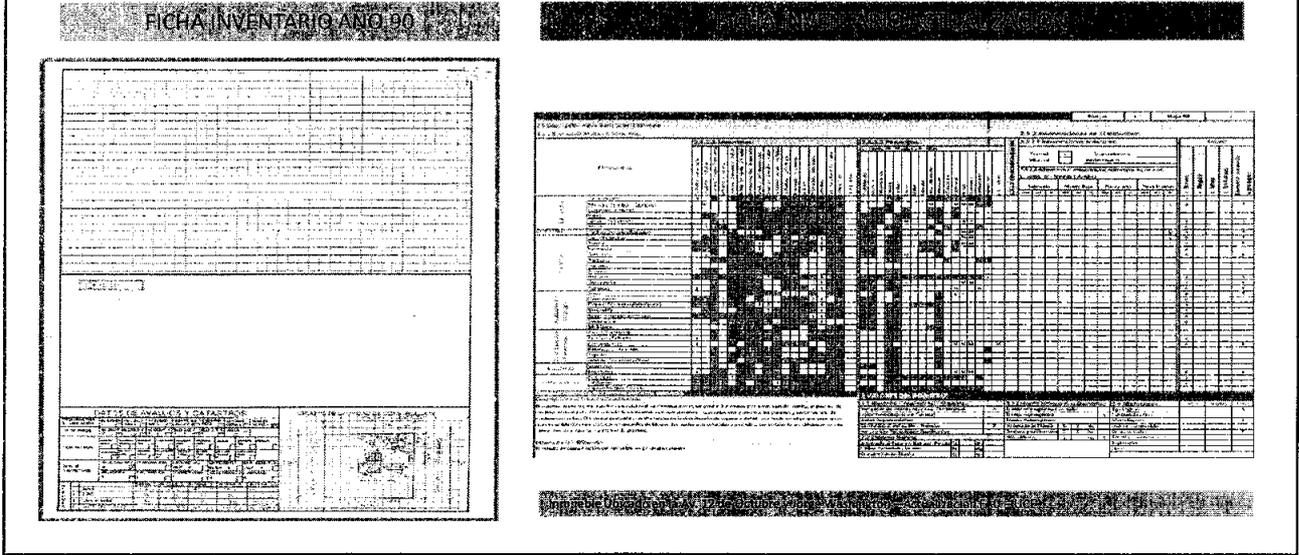
Forma de la tipografía: [Diagrama de tipografía]

Caracterización de la tipografía: [Diagrama de tipografía]

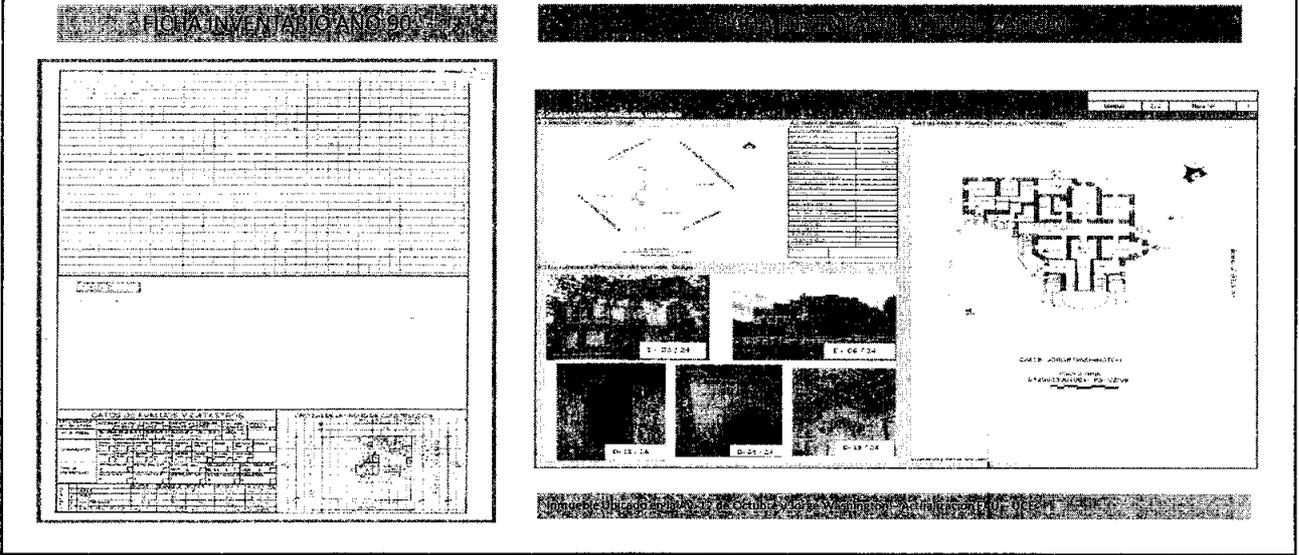
Mapa de ubicación: [Mapa de ubicación]

Descripción del inmueble: [Formulario de descripción]

# Fichas de arquitectura civil



# Fichas de arquitectura civil



*[Handwritten signature]*

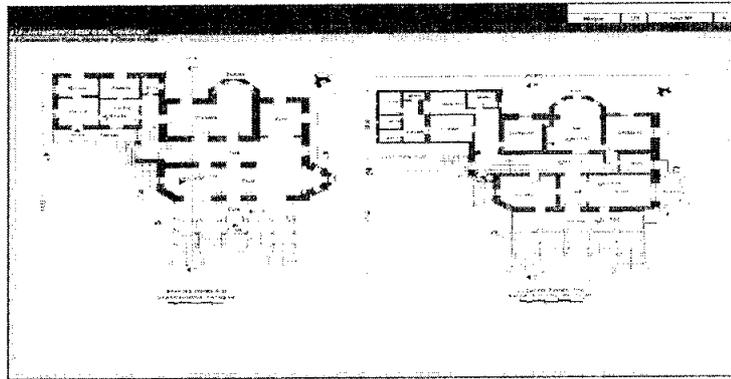
# Fichas de arquitectura civil

FICHA INVENTARIO N° 96

NOTAS DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

OTROS DATOS TÉCNICOS

FICHA INVENTARIO ACTUALIZACION



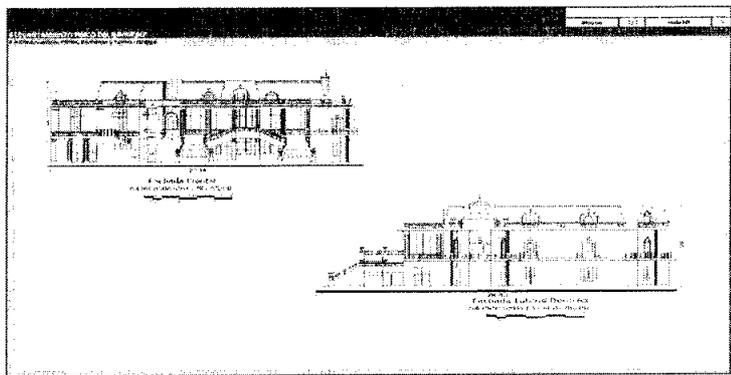
# Fichas de arquitectura civil

FICHA INVENTARIO N° 90

NOTAS DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

OTROS DATOS TÉCNICOS

FICHA INVENTARIO ACTUALIZACION



# Fichas de arquitectura civil

FICHA INVENTARIO AÑO 90

This is a detailed inventory card form for civil architecture. It features a large grid at the top for data entry, followed by several sections of text for descriptive information. At the bottom, there are two smaller tables: 'DATOS DE AVANCE Y CANTIDAD' and 'DATOS DE LA PLANTA DE OBRAS', with a small map or site plan to the right.

FICHA INVENTARIO AÑO 90

This form is used for validation and valuation. It includes a 'VALORACION' table with columns for 'Item', 'Descripción', 'Cant', 'Valor', and 'Total'. A summary box shows 'Total: 36'. To the right, there is a bar chart with 6 bars of varying heights. Below the table, there are several sections of text and smaller tables for additional data.

FICHA INVENTARIO AÑO 90

# Fichas de arquitectura civil

FICHA INVENTARIO AÑO 90

This is a detailed inventory card form for civil architecture, identical in layout to the one above. It features a large grid at the top for data entry, followed by several sections of text for descriptive information. At the bottom, there are two smaller tables: 'DATOS DE AVANCE Y CANTIDAD' and 'DATOS DE LA PLANTA DE OBRAS', with a small map or site plan to the right.

FICHA INVENTARIO AÑO 90

This form is used for validation and valuation, identical in layout to the one above. It includes a 'VALORACION' table with columns for 'Item', 'Descripción', 'Cant', 'Valor', and 'Total'. A summary box shows 'Total: 36'. To the right, there is a bar chart with 6 bars of varying heights. Below the table, there are several sections of text and smaller tables for additional data.

FICHA INVENTARIO AÑO 90

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
**Instituto Metropolitano de Patrimonio**  
Dirección de Inventario Patrimonial

Directora Ejecutiva (e.): Arq. Angélica Arias B.

Directores: Arq. Jesús Ma. Loo Bravo (e.) agosto 2014 a la fecha  
Arq. Lauro Nina septiembre 2009 julio 2014

Técnicos: Arq. Esperanza Fonseca  
Triga Fabiola Paguay  
Arq. Walter Morales  
Arq. Ibeth Jaramillo  
Arq. Angélica Arias B.  
Arq. Verónica Ludeña  
Arq. Pamela Ayala  
Arq. Ma. Fernanda Vásquez  
Arq. Anibal Iza  
Arq. Marlon Ramirez  
Arq. Manuel González  
Arq. Damaris Vallejo y otros  
Varios consultores