



ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN No. 007 ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 11h32 del 19 de agosto de 2019, conforme la convocatoria No. 007 de 16 de agosto de 2019, se lleva a cabo en la sala No. 4, de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, la sesión ordinaria de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, presidida por la concejala Luz Elena Coloma.

Por disposición de la señora Presidenta de la Comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala, el mismo que se encuentra conformado por los concejales: Luz Elena Coloma, y Luis Robles, de conformidad con el siguiente detalle:

Registro de Asistencia – Inicio Sesión		
Integrante Comisión	Presente	Ausente
Sra. Luz Elena Coloma	1	
Sr. Bernardo Abad		1
Sr. Luis Robles	1	
TOTAL	2	1

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Abogados Raúl Alcívar y Patricia Gavilanez, delegados de la Agencia Metropolitana de Control; Mg. Lucía Moscoso, Directora del Inventario Patrimonial IMP; Arq. Lucía Moscoso, delegada del IMP; Arq. Patricio Molina Malo, delegado del Colegio de Arquitectos de Pichincha; Arq. Mario Sáenz y Abg. Xavier Bermeo, delegados de la Administración Zonal “Manuela Sáenz”; Dr. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad; Arq. María Fernanda Carrión, delegada del Instituto Nacional de Patrimonio Nacional INPC; Abg. Mónica Guzmán, delegada de Procuraduría Metropolitana; Abg. Diego Cevallos, asesor del despacho del concejal Bernardo Abad; Ing. Jessica Narváez, asesora del despacho del concejal Luis Robles; y, Abg. Álvaro Orbea, asesor del despacho de la concejala Luz Elena Coloma.

Se hace constar también la presencia de los señores Ricardo Sánchez y Marco Bedoya, representantes del Buró del Centro Histórico.

La Sra. Jenny Alemán, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, constata que existe el quórum legal y reglamentario y procede a dar lectura al orden del día:

1. Conocimiento y aprobación de las actas Nos. 005 y 006 de las sesiones realizadas 22 de julio y 5 de agosto de 2019.
2. Comisión General para recibir al Ing. Ricardo Sánchez, Presidente de la Comisión de Espacio Público del Buró del Centro Histórico.
3. Conocimiento de los oficios enviados y respondidos, referente a la resolución de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio de 22 de julio de 2019, en relación al oficio No. SG-0533 de 16 de julio de 2019, suscrito por los miembros de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, relacionado a la implementación de una estación base celular denominada “CC San Marcos”, en el predio No. 75722, clave catastral 20101-13-007, ubicado en la parroquia Centro Histórico; y, resolución al respecto.

4. Conocimiento del oficio No. STHV-DMDU-2019-0007 de 15 de agosto de 2019, en relación con la actualización del estatus de bienes inmuebles pertenecientes al inventario del patrimonio cultural de los predios declarados como tales en la Resolución de Concejo C-250 de 2014, que no se encuentran en la Resolución de Protección Transitoria No. 017-DE-INPC-2019; y, resolución al respecto.
5. Conocimiento del oficio No. DMC-UFAC-11040 de 7 de agosto de 2019, suscrito por la Ing. Martha Naranjo, Coordinadora de Gestión Territorial Catastral, referente al historial predial de todos los predios que conforman el denominado Hotel Quito; y resolución al respecto.
6. Presentación por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda respecto a la metodología a aplicar para la reforma del Libro IV.4 del Código Municipal referente a las Áreas Históricas y Patrimonio; y, resolución al respecto.
7. Varios.

La señora presidenta propone que se modifique el orden del día, y que el punto No. 5 sea de conocimiento y no resolución.

Se aprueba la moción de la señora Presidenta de la Comisión, conforme el registro de votación:

Registro de Votación					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Sra. Luz Elena Coloma	1				
Sr. Bernardo Abad			1		
Sr. Luis Robles	1				
TOTAL	2		1		

Primer punto del orden del día: Conocimiento y aprobación de las actas Nos. 005 y 006 de las sesiones realizadas 22 de julio y 5 de agosto de 2019.

Se aprueba el acta, conforme el registro de la votación:

Registro de Votación					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Sra. Luz Elena Coloma	1				
Sr. Bernardo Abad			1		
Sr. Luis Robles	1				
TOTAL	2		1		

Se aprueba el acta de la sesión ordinaria No. 006, sin observaciones, quedando pendiente de aprobación el acta de la sesión No. 005, por falta de quórum.

Segundo punto del orden del día: Comisión General para recibir al Ing. Ricardo Sánchez, Presidente de la Comisión de Espacio Público del Buró del Centro Histórico.

Ing. Ricardo Sánchez, Presidente de la Comisión de Espacio Público del Buró del Centro Histórico: Manifiesta su preocupación por que en los últimos meses el Centro Histórico se ha visto



invadido por vendedores ambulantes que van empañando el correcto uso del espacio público, por lo que solicitan que se realicen los controles pertinentes. También hace llegar su inconformidad respecto del servicio de internet que presta CNT al Centro Histórico. Solicitan que haya la suficiente decisión política para cambiar esta ciudad.

Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio: Informa sobre el proceso que lleva la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para los distintos problemas que tiene el Centro Histórico, menciona que el problema no es solo el comercio informal, sino afectaciones a los locales comerciales, como falta de limpieza, falta de control de plagas, y ciertos elementos que no se están llevando adecuadamente, por tanto, desde la Alcaldía se ha solicitado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que organice mesas de trabajo con el fin de elaborar un plan a corto y mediano plazo respecto a esto temas. Manifiesta que el martes 20 se realizará la primera mesa de trabajo sólo con las instituciones municipales, para organizar el proceso con el que se van a trabajar las distintas problemáticas que tiene el Centro Histórico.

Ing. Cristian Zapata, funcionario de la Unidad de Reordenamiento de Redes de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Señala que existen proyectos de soterramiento ejecutados por el Municipio de Quito con el objetivo de que todas las empresas tengan el mismo nivel para dar servicio al usuario. En el Centro Histórico hay proyectos, pero no existe un proyecto estipulado para agrandar la infraestructura de soterramiento, en ese sentido, es problema directo de la CNT, por lo tanto, el privado tiene que acercarse a ARCOTEL y poner una queja formal.

Concejal Luis Robles: Manifiesta que la intención debería ser ocupar la infraestructura nueva que se ha colocado en el Centro Histórico por el tema de la peatonización.

Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión: Manifiesta que sobre este problema se debería trazar una hoja de ruta y tener un panorama más claro, lo que se podría lograr con el debido análisis para que en la próxima sesión, se conozca la solución para mejorar la conectividad en el Centro Histórico, señala además que en este sector hay varios colectivos, como los residentes, el buró del Centro Histórico, los comerciantes, que deberían ser incluidos para poder trabajar en una hoja de ruta común.

Tercer punto del orden del día: Conocimiento de los oficios enviados y respondidos, referente a la resolución de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio de 22 de julio de 2019, en relación al oficio No. SG-0533 de 16 de julio de 2019, suscrito por los miembros de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, relacionado a la implementación de una estación base celular denominada "CC San Marcos", en el predio No. 75722, clave catastral 20101-13-007, ubicado en la parroquia Centro Histórico; y, resolución al respecto.

Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión: Manifiesta que la respuesta de la Administración Zonal Centro señala que las antenas que están ubicadas en la calle San Marcos no tienen permisos.

Abg. Raúl Alcivar: delegado de la Agencia Metropolitana de Control: Informa que se ha realizado la verificación de los dos predios; respecto al predio que está ubicado en la calle Junín, Montúfar y Luis Ortiz, el funcionario técnico de la AMC se acercó a la casa, lamentablemente no encontró al propietario y no se pudo conseguir los permisos, sin embargo, mantuvo una reunión con el funcionario técnico de la Secretaría de Ambiente quien le hizo llegar el permiso obtenido en el año 2013. Señala, además, que de acuerdo a la información del funcionario técnico de la Secretaría de Ambiente, se ha ingresado documentación a la Secretaría de Ambiente notificando el desmontaje de esa antena que pertenece a CNT, la misma que va a ser trasladada al nuevo predio donde se realizó la inspección y se verificó que ya estaba instalada la antena.

Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión: Mociona acoger el Informe emitido por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas acerca de la implementación de una estación base celular denominada "CC San Marcos", en el predio No. 75722, clave catastral 20101-13-007, ubicado en la parroquia Centro Histórico. Asimismo, incluye como parte de la moción que se inste a la Secretaría de Ambiente par que disponga a quien corresponda el retiro de las antenas que existen en el Centro Histórico, por el impacto visual que causan, y además, que se informe cuáles son las licencias emitidas. Así mismo, mociona Instar a la Secretaría de Ambiente que disponga a quien corresponda el retiro de las referidas antenas ubicadas en el Centro Histórico, por la contaminación visual que causan.

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio aprueba la moción de la señora Presidenta de la Comisión, conforme el registro de la votación:

Registro de Votación					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Sra. Luz Elena Coloma	1				
Sr. Bernardo Abad			1		
Sr. Luis Robles	1				
TOTAL	2		1		

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el lunes 19 de agosto de 2019, con los votos favorables del señor Luis Robles, concejal miembro de la Comisión; y, Sra. Luz Elena Coloma, Presidenta de la misma; y, con base en el informe de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, **resolvió:** autorizar la implementación de la Estación base celular denominado "CC San Marcos", en el predio No. 75722, con clave catastral 20101-13-007, ubicado en la parroquia Centro Histórico de propiedad de CICIO ROMAN WILBERT ALFREDO; recomendando que sea una autorización excepcional, y además, que se tome en cuenta la normativa que existe para estos casos, de acuerdo a la información preliminar que será confirmada que las antenas que están a corta distancia de ésta serán retiradas

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio aprueba la moción de la señora Presidenta de la Comisión, conforme el registro de la votación:



Registro de Votación					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Sra. Luz Elena Coloma	1				
Sr. Bernardo Abad			1		
Sr. Luis Robles	1				
TOTAL	2		1		

Instar a la Secretaría de Ambiente que disponga a quien corresponda el retiro de las referidas antenas ubicadas en el Centro Histórico, por la contaminación visual que causan, y que además, se informe cuáles son las licencias que se emitieron para permitir su instalación.

Cuarto punto del orden del día: Conocimiento del oficio No. STHV-DMDU-2019-0007 de 15 de agosto de 2019, en relación con la actualización del estatus de bienes inmuebles pertenecientes al inventario del patrimonio cultural de los predios declarados como tales en la Resolución de Concejo C-250 de 2014, que no se encuentran en la Resolución de Protección Transitoria No. 017-DE-INPC-2019; y, resolución al respecto.

Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión: Felicita por el informe realizado por la Secretaría de Territorio en concordancia con el INPC, el IMP, la Subcomisión técnica y los asesores de los concejales, se ha instaurado un proceso de trabajo nuevo, profesional y técnico en el que se ha logrado hablar el mismo lenguaje con el INPC y cree que es un buen precedente.

Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio: Realiza la presentación del informe de inmuebles inventariados que no constan en la Resolución de Protección Transitoria No. 017-DE-INPC-2019. (Presentación que forma parte del acta como anexo 1)

Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión: Hace un exhorto de la Comisión para que se pueda trabajar en mejores y eficientes líneas de comunicación, por cuanto son temas técnicos que no todos los funcionarios tienen que saber, asimismo, sugiere que debería haber un representante de la Administración La Mariscal cuando se trate estos temas.

Por lo anterior, mociona: 1) Enviar a la Secretaría de Territorio el informe para que envíe al INPC, 2) Solicitar a la AMC los informes respectivos sobre el predio No. 80564, 3) Solicitar al CAE el informe sobre el predio No. 8068; y, 4) Manifiesta que la Comisión va a decidir respecto a la reforma de la resolución C-250.

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio aprueba la moción de la señora Presidenta de la Comisión, conforme el registro de la votación:

Registro de Votación					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Sra. Luz Elena Coloma	1				
Sr. Bernardo Abad			1		
Sr. Luis Robles	1				
TOTAL	2		1		

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, **resolvió:** 1) remitir el informe presentado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el fin de que éste, a su vez, sea comunicado al INPC, solicitando que los inmuebles entren al régimen de protección transitoria; es decir, que se realice un alcance a los 144 inmuebles que ya cuentan con dicha protección; 2) solicitar la Agencia Metropolitana de Control se informe sobre los predios derrocados Nros. 94877, 3695516, 8108 y 50843, y, además, que se detalle si el predio No. 80564 cuenta o no con un expediente abierto; y 3) solicitar al Colegio de Arquitectos que remita a esta Comisión la información en relación al predio No. 8068, y, además, que se informe si el CAE cuenta con datos del profesional proyectista de la obra, con el fin de considerar dicho aspecto en la ficha de inventario para su valoración.

Quinto punto del orden del día: Conocimiento del oficio No. DMC-UFAC-11040 de 7 de agosto de 2019, suscrito por la Ing. Martha Naranjo, Coordinadora de Gestión Territorial Catastral, referente al historial predial de todos los predios que conforman el denominado Hotel Quito; y resolución al respecto.

Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión: Señala que el Hotel Quito es un tema que está en la palestra pública con mucha preocupación. Por un lado, colectivos ciudadanos demandan el incorrecto proceder en la venta del Hotel Quito y están pidiendo que se declare nula dicha venta; y, por otro, se han dicho entre otras cosas que la fragmentación de los predios que componían ese gran predio llamado Hotel Quito ha sido ilegal, que se lo hizo a última hora para venderle, razón por la cual solicitó a la Dirección de Catastros un historial de los predios que conforman dicho hotel incluyendo los parqueaderos. La Dirección de Catastros señala que el Hotel Quito siempre estuvo subdividido como está actualmente, que no existieron subdivisiones prediales desde el 2007.

Manifiesta, además, que siendo este tema de tanta sensibilidad en la opinión pública debería ser tratado por la ciudad con la prolijidad que merece, y sin ningún interés más allá de protegerlo. Le parece valioso que esté trabajando el IMP en este tema, el análisis tiene que ser con rigurosidad y transparencia. Se da por conocido el referido informe.

Sexto punto del orden del día: Presentación por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda respecto a la metodología a aplicar para la reforma del Libro IV.4 del Código Municipal referente a las Áreas Históricas y Patrimonio; y, resolución al respecto

Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio Presenta el cronograma de trabajo que está realizando la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda respecto a la propuesta de modificatoria del Libro IV.4 del Código Municipal referente a las Áreas Históricas y Patrimonio. Señala que se acogieron las recomendaciones que hizo respecto a



las mesas temáticas planteadas, se ha propuesto desde la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que mientras se vayan desarrollando las mesas, se incluirán los involucrados pertinentes para el desarrollo de esta modificatoria. Señala que hay un avance importante respecto al tema de sanciones, sin embargo, ese punto se lo dejó al final para acogerse a lo que establece la Ley Orgánica de Control. Informa que habrán 7 mesas de trabajo: 1) De planeamiento; 2) De Inventario; 3) De Espacio Público, 4) Licenciamiento, 5) Estímulos y beneficios, 6) Sanciones y 7) Anexos técnicos. Manifiesta que se ha planificado terminar a fin de año con una normativa para bienes inventariados, considerando que no es solo el Centro Histórico. Los anexos técnicos se tendrán que revisar tal vez por parroquias o por afinidades entre parroquias, sectores, eso se definirá en todas las mesas. **(Cronograma que forma parte del acta como anexo 2).**

Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión: Manifiesta que se sentiría satisfecha en caso de poder cerrar el año con la propuesta armada y presentarla al Concejo el primer trimestre del próximo año, ya que Quito tiene un gran pendiente en este tema y es muy necesario. Se da por conocido el cronograma presentado por la Secretaría de Territorio

La señora presidenta de la Comisión, concejala Luz Elena Coloma, sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión a las 13h40.



Registro de Asistencia – Finalización Sesión		
Integrante Comisión	Presente	Ausente
Sra. Luz Elena Coloma	1	
Sr. Bernardo Abad		1
Sr. Luis Robles	1	
TOTAL	2	1

Para constancia, firman la Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Mgs. Luz Elena Coloma
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
DE ÁREAS HISTÓRICAS
Y PATRIMONIO

Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO

Registro de Asistencia – Resumen Sesión		
Integrante Comisión	Presente	Ausente
Sra. Luz Elena Coloma	1	
Sr. Bernardo Abad		1
Sr. Luis Robles	1	
TOTAL	2	1

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Jenny Alemán	G C	2019-08-20	
Revisado por:	Adrian Racines	CGC	2019-08-20	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PSGC	2019-08-20	

ANEXO 1

Oficio Nro. STHV-DMDU-2019-0007

Quito, D.M., 15 de agosto de 2019

Asunto: Informe de inmuebles inventariados que no constan en la Resolución de Protección Transitoria No. 017-DE-INPC-2019

Señora
Luz Elena Coloma Escobar
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado
Carlos Fernando Alomoto Rosales
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-IMP-2019-2449-O.

Una vez revisado en Informe Técnico N°DIP-2019/45 elaborado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio, en relación a los inmuebles que habiendo formado parte del listado de bienes inmuebles protegidos del Distrito Metropolitano de Quito mediante la Resolución C-250 del Concejo Metropolitano, no constan en la Resolución No.017-DE-INPC-2019 en la que se establecen los ciento cuarenta y cuatro (144) predios que estarán protegidos bajo el régimen transitorio de protección dentro del proceso de declaratoria como bienes del patrimonio nacional, adjunto sírvase encontrar el informe correspondiente elaborado por esta Secretaría.

Atentamente,

Arq. Adriana Lucia Avila Santacruz
DIRECTORA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Oficio Nro. STHV-DMDU-2019-0007

Quito, D.M., 15 de agosto de 2019

Referencias:

- GADDMQ-IMP-2019-2449-O

Anexos:

- GADDMQ-IMP-2019-2449-O S.T.H.V..pdf
- Informe técnico elaborado por la STHV.

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: CAROLINA ELIZABETH PROAÑO YEPEZ	cepy	STHV-DMDU	2019-08-15	
Revisado por: VIVIANA VANESSA FIGUEROA PARRA	VVFP	STHV-DMDU	2019-08-15	
Aprobado por: ADRIANA LUCIA AVILA SANTACRUZ	ALAS	STHV-DMDU	2019-08-15	

SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANÍSTICO
UNIDAD DE ÁREAS HISTÓRICAS

INFORME TÉCNICO

Asunto: Inmuebles que no constan en la Resolución No.017-DE-INPC-2019

I. ANTECEDENTES:

Mediante Resolución de Concejo Metropolitano C-250 de fecha 16 diciembre de 2014, se incorporaron en el inventario de bienes protegidos del Distrito Metropolitano de Quito ciento sesenta y ocho (168) predios con inmuebles con valor patrimonial.

La Ley Orgánica de Cultura sancionada el 30 de diciembre de 2016 establece que los bienes inmuebles con valor patrimonial producidos después de 1940, para ser incorporados al inventario nacional de bienes inmuebles patrimoniales, deben cumplir con un proceso de declaratoria que como primer paso requiere el establecer un régimen transitorio de protección de hasta 2 años, tiempo durante el cual se analizará de manera individual estos inmuebles para verificar su carácter patrimonial.

Con fecha 26 de marzo de 2019 mediante Resolución No.017-DE-INPC-2019, se establecieron ciento cuarenta y cuatro (144) predios pertenecientes al barrio La Floresta para ser protegidos bajo el régimen transitorio mientras se cumplen los protocolos necesarios para su incorporación al inventario nacional, quedando fuera de este régimen veinte y tres (23) predios que de manera preliminar se estableció que habían perdido su valor patrimonial y cuatro (4) que fueron derrocados con anterioridad. Se incorporaron a este régimen tres (3) predios identificados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

II. INFORME TÉCNICO

1. ANÁLISIS DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45

Una vez revisado en Informe Técnico N°DIP-2019/45 elaborado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio, en relación a los veinte y siete (27) inmuebles que habiendo formado parte del listado de bienes inmuebles protegidos del Distrito Metropolitano de Quito mediante la Resolución C-250 del Concejo Metropolitano, no constan en la Resolución No.017-DE-INPC-2019 en la que se establecen los ciento cuarenta y cuatro (144) predios que estarán protegidos bajo el régimen

transitorio de protección dentro del proceso de declaratoria como bienes del patrimonio nacional; al respecto informo lo siguiente:

- 1.1 De los veinte y siete (27) predios que habiendo estado listados en la Resolución C-250 del Concejo Metropolitano, no constan en la Resolución No.017-DE-INPC-2019 referente al régimen transitorio de protección, se ha determinado que cuatro (4) han sido objeto de derrocamiento y son los siguientes:

N°	PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO
1	94877	PRIETO AVELLANEDA GLORIA CECILIA
2	41954 ACTUALMENTE 3695516 UNIFICACIÓN PREDIAL 41954 Y 47510	TITUSUNTA LOPE DANIEL OMAR
3	8108	CASTILLO SOTO ROSARIO
4	50843	HOYOS SANTACOLOMA ANGEL MARIA Y OTRO

- 1.2 Habiendo analizado de manera individual cada uno de los veinte y tres (23) predios que no cuentan con la protección del régimen transitorio establecido en la Resolución No.017-DE-INPC-2019, se ha determinado que mediante la aplicación del Baremo del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, a once (11) predios les correspondería Protección Condicionada y deberán ser considerados dentro de una nueva Resolución de Régimen Transitorio de Protección dentro del proceso de declaratoria como bienes del patrimonio nacional. Los once (11) predios en mención son los que se enlistan a continuación:

N°	PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE BAREMO INPC	PROTECCIÓN
1	10353	BASANTES BARROS MARCO ANTONIO	20 PUNTOS	CONDICIONADA
2	13386	CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A.	21 PUNTOS	CONDICIONADA
3	19374	AGROPECUARIA DE PINTAG PINTAGRO CIA. LTDA	24 PUNTOS	CONDICIONADA
4	125288	LEON TRUJILLO BOLIVAR OSWALDO	19 PUNTOS	CONDICIONADA
5	29997	EMBAJADA DE ESPAÑA EN QUITO	24 PUNTOS	CONDICIONADA
6	198754	ADMINIST. GRAL. DEL ESTADO DE ESPAÑA	24 PUNTOS	CONDICIONADA
7	14568	GUACHI ROJANO HUGO ANIBAL	22 PUNTOS	CONDICIONADA
8	75723	MUÑOZ SUAREZ LOURDES HIPATIA	21 PUNTOS	CONDICIONADA
9	45699	JARAMILLO VERGARA EUGENIA SILVANA	22 PUNTOS	CONDICIONADA
10	85523	HERDOIZA CONSTRUCCIONES S.A. CRESPO	17 PUNTOS	CONDICIONADA
11	2606	HERDOIZA CONSTRUCCIONES S A CRESPO	16 PUNTOS	CONDICIONADA

- 1.3 De igual manera que en el punto anterior, habiendo aplicado el Baremo del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural se determinó que los doce (12) inmuebles emplazados en los predios que a continuación se enlistan, no poseen valor patrimonial relevante que justifique su inclusión en el Inventario Nacional de Bienes Inmuebles Patrimoniales, por lo que no se los ha considerado dentro de la Resolución No.017-DE-INPC-2019.

N°	PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE BAREMO INPC	PROTECCIÓN
1	61255	VEGA DAQUI MARIA DE LOURDES Y HNAS.	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
2	29884	SANDOVAL CARVAJAL LUISA MARIA	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
3	2144	ALIAGA SANCHO DIEGO MAURICIO	15 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
4	81345	VASQUEZ FLORES PABLO HONORATO	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
5	6235	ARMIJOS ESPEJO AUGURIO OLMEDO	12 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
6	578712	HARO SANGOQUIZA CARLOS XAVIER Y OTRO	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
7	81342	SILVA SILVA XAVIER ROLANDO	12 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
8	833	AGUILAR D MOREIRA LAURA MARI	12 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
9	49621	LOPEZ ALBUJA JAIME JACINTO	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
10	8068	BENITEZ BALDASARI ROBERTO	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
11	80564	SANDOVAL MOYA JUAN FRANCISCO	10 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
12	1802	ALBORNOZ ROJAS HUGO OSWALDO HRDS	15 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN

- 1.4 De acuerdo a lo manifestado en la mesa de trabajo llevada a cabo en las instalaciones del Instituto Metropolitano de Patrimonio con fecha 05 de agosto de 2019, con la presencia de representantes de la Secretaría de Territorio, Instituto Nacional de Patrimonio Cultura, Señor Cronista de la Ciudad y Colegio de Arquitectos, se recomendó que el predio N°8068 que fue catalogado "Sin protección", sea considerado para la aplicación del régimen transitorio de protección en su siguiente etapa, debido a que es una muestra importante de arquitectura moderna.

- 1.5 En cuanto al predio N°80564 se recomienda verificar la existencia de un expediente abierto en la Agencia Metropolitana de Control, por cuanto las modificaciones llevadas a cabo en el inmueble, no cuentan con informe favorable emitido por esta Secretaría, lo cual es procedente debido a que, hasta la actualidad el predio forma parte de la Resolución C-250 del Concejo Metropolitano.

1.6 En referencia al predio N°85523 ubicado en la calle Valladolid y Francisco Salazar, una vez analizado aplicando el baremo del INPC, fue catalogado con "Protección Condicionada"; sin embargo es importante mencionar que su valoración se debe a la antigüedad y al tramo en el que se inscribe el inmueble, mas no a las características tipomorfológicas del mismo, habiendo sido valorado de la siguiente forma:

BAREMO INPC	
CRITERIO	PUNTAJE
Antigüedad	8
Estético formal	1
Tipológico Funcional	0
Técnico Constructivo	1
Entorno Urbano Natural	7
TOTAL	17

En el caso del predio N°2606 ubicado en las calles Toledo y Francisco Salazar, su valoración es similar al del predio antes mencionado en este numeral; es decir que su valoración no corresponde a características morfológicas, tipológicas o constructivas que merezcan su preservación, si no a la antigüedad del inmueble original y al tramo en el que se inscribe y corresponde a la tabla que se observa a continuación:

BAREMO INPC	
CRITERIO	PUNTAJE
Antigüedad	8
Estético formal	0
Tipológico Funcional	0
Técnico Constructivo	1
Entorno Urbano Natural	7
TOTAL	16

Por lo antes expuesto, la recomendación de esta Secretaría es que durante el proceso de incorporación de estos predios al Inventario Nacional, en su análisis individual y de conjunto se revea su aporte arquitectónico y urbano para el sector.

2. ANÁLISIS COMPARTIDO DE LA VALORACIÓN 2014 VS. VALORACIÓN 2019

PREDIO 61255 (PREDIO CON NUMERAL 1 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLÓGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBOLICO
61255	VEGA DAQUI MARIA DE LOURDES Y HNAS.	14	22	OK	Alteración: bloque construido en el retiro lateral del inmueble. (Existentes 2014) Análisis.- En el año 2014 la alteración ya existía, sin embargo, se consideró que el bloque levantado en el retiro lateral era una alteración leve. En el año 2019 se determinó que este volumen no es independiente, sino que está conectado al inmueble original por lo que constituye una <i>Alteración Media</i> a nivel morfológico y tipológico, pues se ha bloqueado la fachada lateral y se ha alterado la distribución interior del inmueble; en consecuencia los puntajes asignados en el criterio estético formal y tipológico funcional son menores que en el año 2014.	Alteración: incorporación de nueva estructura de hormigón armado. Análisis.- en el álbum fotográfico del año 2014 se observa elementos estructurales contemporáneos como vigas de hormigón que no fueron considerados para la evaluación del inmueble en ese año; de manera imprecisa se definió el sistema constructivo como <i>tradicional y estado de conservación malo</i> . En el presente análisis el inmueble recibió un puntaje menor que en el año 2014, al ser definido adecuadamente como un inmueble con <i>sistema constructivo tradicional y sustitución de materiales alta</i> , recibiendo el puntaje mínimo para este criterio de valoración.	OK	OK	

PREDIO 29884 (PREDIO CON NUMERAL 2 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLOGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
29884	SANDOVAL CARVAJAL LUISA MARIA	14	22	OK	Alteraciones: ninguna. Análisis.- en el año 2014 debido a que el inmueble no presentó alteraciones de importancia recibió los mayores puntajes tanto en el criterio estético formal como en el tipológico funcional, sin embargo no se consideró el valor patrimonial del mismo. En el análisis realizado en el año 2019 se determinó que el inmueble no representa un aporte arquitectónico ni urbano para el tramo en el que inscribe por lo que no recibió puntaje alguno en estos dos criterios.		OK	OK	OK

PREDIO 2144 (PREDIO CON NUMERAL 7 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLÓGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
2144	ALIAGA SANCHO DIEGO MAURICIO	15	22	OK	Alteración.- edificación contemporánea conectada con el inmueble original. (Existentes 2014) Análisis.- en el año 2014 las alteraciones ya existían y de manera inexacta se consideraron como <i>leves</i> ; sin embargo en el año 2019 se verificó que los añadidos construidos al rededor del inmueble original están adosados y conectados al mismo, constituyéndose en afectaciones de importancia, al punto que el inmueble patrimonial ha sido destinado al uso de cocina de un restaurante que funciona hacia uno de los dos frentes que tiene el predio, para lo cual se llevó a cabo un vaciado completo del inmueble. Por esta razón en el año 2019 ha recibido los puntajes más bajos en los criterios estético y tipológico y en el técnico constructivo por la alta incorporación de materiales contemporáneos. Es importante indicar que de acuerdo con la ficha del año 2014 no hubo acceso al inmueble en ese tiempo.	OK	OK	OK	OK

PREDIO 81345 (PREDIO CON NUMERAL 10 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLOGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
81345	VASQUEZ FLORES PABLO HONORATO	14	22	<p>En el año 2014 se ubicó el inmueble en la década de 1960. En el año 2019 en base a una fotografía del IGM se determinó la existencia del inmueble en el año 1956, por lo que recibió mayor puntaje en el año en curso.</p>	<p>Alteraciones.- cambio de cubierta para la adecuación de un ático con acceso independiente desde el exterior del inmueble a través de la colocación de una escalera metálica. (Existentes 2014)</p> <p>Análisis.- en el año 2014 si bien ya existían las alteraciones que afectan al inmueble, estas no fueron consideradas en la valoración del mismo; en cuanto al valor estético, se otorgó el mayor puntaje. En el presente estudio, a través del análisis de la fotografía del año 1956 del IGM y de la materialidad del inmueble, se pudo determinar que el estado actual del mismo es producto de una intervención informal que alteró la tipomorfología del inmueble, por lo que su valor estético formal fue evaluado con menor puntaje y en el criterio tipológico recibió puntuación alguna.</p>	<p>La valoración del sistema técnico constructivo también se vio modificada ya que en el año 2014 se consideró que el inmueble no tenía alteraciones a pesar de que la intervención en cubierta para la adecuación de un ático ya existía.</p>	OK	OK	

PREDIO 6235 (PREDIO CON NUMERAL 10 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLOGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
6235	ARMIJOS ESPEJO AUGURIO OLMEDO	12	20	OK	Alteraciones.- cambio de cubierta, aumento de altura de muros perimetrales para la conformación de un nuevo nivel y redistribución de espacios interiores. (Existentes 2014) Análisis.- A pesar de que en el inmueble no se observan cambios físicos de importancia entre el año 2014 y la actualidad, la valoración del mismo varía debido a que en el año 2014, fueron evaluadas como <i>alteraciones medias</i> , las intervenciones realizadas para la conformación de un segundo nivel en un inmueble que de origen fue construido en una sola planta. En el presente análisis el inmueble no recibió puntaje alguno en los criterios morfológico y tipológico debido a su alto grado de alteración y a su bajo aporte arquitectónico y urbano para el sector. En cuanto al criterio técnico constructivo recibió el puntaje más bajo que contempla el baremo debido a la alta incorporación de materiales contemporáneos.	OK	OK		

PREDIO 578712 (PREDIO CON NUMERAL 10 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLOGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
578712	HARO SANGOQUIZA CARLOS XAVIER Y OTRO	14	22	OK	<p>Alteraciones.- elevación de la cabeza de los muros perimetrales y cambio de material en cubierta.</p> <p>Análisis.- en el año 2014 a pesar de que formalmente se ve una alteración de importancia en cuanto a la elevación de la cabeza de los muros perimetrales, ésta fue considerada <i>leve</i> y puntuado este criterio de acuerdo a esa consideración.</p> <p>En el análisis realizado en el año en curso esta afectación se considera una <i>alteración alta</i> a nivel morfológico por cuanto el inmueble ha perdido su proporción, otorgándole un puntaje menor acorde con lo expuesto.</p>	<p>Análisis.- ya sea porque el inmueble no responde a un diseño formal o por las alteraciones de las que ha sido objeto, no es posible establecer una identificación tipológica clara ya que en el inmueble coexisten actividades relacionadas a la vivienda y al comercio para lo cual los espacios han sido adaptados informalmente.</p> <p>Estas adaptaciones no fueron consideradas en el análisis del año 2014 por lo que la valoración del inmueble varía y en el año 2019 es menor.</p>	OK	<p>El tramo en el que se inscribe el inmueble no presenta cambios sustanciales comparando fotografías del año 2014 y del presente año, sin embargo debido a una imprecisión en el análisis anterior se consideró que el tramo en el que se inscribe el inmueble es homogéneo a pesar de que existen edificaciones de diferentes alturas y estilos arquitectónicos.</p>	

PREDIO 81342 (PREDIO CON NUMERAL 10 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLOGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
81342	SILVA SILVA XAVIER ROLANDO	12	19	En el 2014 se determinó que el año de construcción del inmueble posiblemente era 1963 debido al estilo de la edificación, sin embargo en la fotografía del IGM se identifica el inmueble en el año 1956 por lo que su valoración se incrementa en el presente análisis	Alteraciones.- construcciones contemporáneas en los retiros del predio. (existentes 2014) Análisis.- en el año 2014 se determinó que el inmueble presentaba alteraciones leves a nivel morfológico debido a que existía añadidos en los retiros del predio. En el año 2019 se evidencia alteraciones mayores con respecto a las fotografías del año 2014, relacionadas con la ocupación de los retiros del predio. En la actualidad es difícil identificar el estilo al que pertenece el inmueble y su composición formal se ha perdido detrás de los volúmenes añadidos al mismo, por lo que no representa ningún aporte arquitectónico o urbano y por lo tanto no se le otorga puntaje.	De acuerdo con el levantamiento arquitectónico que consta en la ficha del año 2014, el inmueble fue intervenido para usarlo como restaurante, sin embargo y a pesar de las alteraciones que se evidencian en el levantamiento, de manera errada, se lo valoró como un inmueble con <i>identificación tipológica original que conserva su uso original y con alteraciones medias.</i> A pesar de que en la actualizad ya no se mantiene el uso mencionado, el inmueble no presenta una tipología definida por lo que en el presente análisis no recibe puntuación para este criterio.	OK	De manera inexacta en la ficha del año 2014 se determina que el tramo en el que se inscribe el inmueble es homogéneo y éste se integra al mismo. A pesar de que el entorno no registra cambios de importancia en el año desde el año 2014, se puede observar que el entorno es heterogéneo por la presencia de inmuebles de diferente altura y estilo arquitectónico.	

PREDIO 833 (PREDIO CON NUMERAL 17 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLOGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
833	AGUILAR D MOREIRA LAURA MARI	12	21	OK	<p>Alteraciones.- cambio de las características de la cubierta original para la adecuación de un ático como un nivel más. (Existentes 2014)</p> <p>Análisis.- el inmueble registraba las mismas alteraciones en el año 2014, sin embargo se consideró que eran <i>alteraciones medias</i>. En el presente análisis se determina que estas alteraciones han afectado la morfología original cambiando su composición formal y estilo arquitectónico, por esta razón en el año 2019 no se le otorga puntaje alguno en referencia a este criterio.</p>	Debido a que el tercer piso de este inmueble es producto de una intervención posterior a la construcción de inmueble original la tipología del inmueble se ha perdido por lo que en el presente estudio, no se le otorga puntaje alguno.	OK	En el año 2014 se definió el tramo como homogéneo y se lo valoró de ese modo, sin embargo se trata de una imprecisión de la ficha de ese año. Haciendo un análisis comparativo de fotografías de los dos años, se observa que el tramo no ha variado significativamente desde el año 2014, sin embargo el entorno es heterogéneo por la presencia de inmuebles de distinto estilo y alturas.	OK

PREDIO 49621 (PREDIO CON NUMERAL 17 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLOGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
49621	LOPEZ ALBUJA JAIME JACINTO	14	23	OK	<p>Alteraciones.- construcción de un volumen contemporáneo en el retiro lateral del predio (Existente 2014). Colocación de material de recubrimiento ajeno al estilo arquitectónico del inmueble (2019).</p> <p>Análisis.- en el año 2014 ya existía en el predio un añadido en su retiro lateral. Este añadido es un núcleo de gradas que permite el acceso independiente a la segunda planta de la edificación de 2 niveles. Este añadido bloquea la fachada lateral del inmueble originalmente aislado en el predio y altera la tipología del mismo. En ese año se consideró que se trata de una <i>alteración media</i> y fue puntuado de acuerdo con ese criterio. En el año 2019 se observan alteraciones morfológicas adicionales como la colocación de material de recubrimiento en las fachadas del inmueble ajeno al estilo arquitectónico al que pertenece. En el presente análisis se determina que el añadido comprometió características importantes del inmueble por lo que se consideró una <i>alteración alta</i> morfológica y tipológicamente y no se otorga puntaje alguno.</p>	OK	OK	<p>En el año 2014 se determinó erróneamente que el tramo en el que se inscribe el inmueble era homogéneo y que le inmueble se destacaba en el mismo.</p> <p>En el presente análisis, a pesar de que el entorno guarda las mismas características del año 2014, por la presencia de inmuebles de diferentes alturas y estilos arquitectónicos se determina que el tramo es heterogéneo.</p>	OK

PREDIO 8068 (PREDIO CON NUMERAL 21 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLÓGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
8068	BENITEZ BALDASARI ROBERTO	14	22	OK	<p>Alteraciones.- no verificadas, no hubo acceso al predio.</p> <p>Análisis.- en el año 2014 se determinaba que el inmueble tenía identificación y composición estilística debido a que se trata de un inmueble de estilo moderno.</p> <p>En el año 2019 se evalúan volúmenes construidos en el retiro posterior del mismo por lo que el puntaje otorgado disminuye.</p>	<p>En el año 2014 se determinó que le inmueble tenía identificación tipológica original sin embargo es importante indicar que no hubo acceso al inmueble por lo que la evaluación del mismo fue parcial.</p> <p>En la presente revisión, se señala que el inmueble no presenta tipología claramente definida por lo que no recibe puntaje.</p>	OK	<p>El inmueble se emplaza en un predio esquinero. En el año 2014 se analizó solo el tramo referente a la calle Vizcaya y se definió como tramo heterogéneo. En la presente revisión se analizó el tramo que se relaciona con el acceso principal del inmueble, la calle Valladolid por lo que el tramo se definió como homogéneo sin que esto refleje un cambio sustancial en el entorno.</p>	OK

PREDIO 80564 (PREDIO CON NUMERAL 22 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLOGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
80564	SANDOVAL MOYA JUAN FRANCISCO	10	23	OK	<p>Alteraciones.- vaciado del inmueble original y construcción de añadidos en los retiros del predio que se conectan directamente con los elementos subsistentes del inmueble original (2019).</p> <p>En el año 2014 no hubo acceso al predio por lo que la evaluación no fue completa y se otorgaron puntajes en el criterio tipológico funcional y técnico constructivo sin la debida verificación. Sin embargo, para esa fecha el inmueble conservaba su composición formal y su estilo arquitectónico por lo que se decidió incluirlo entre los bienes inmuebles protegidos del DMQ.</p> <p>En la presente revisión se puede observar que el inmueble ha sido objeto de un vaciado. Sus retiros han sido ocupados con elementos nuevos que responden a técnicas constructivas contemporáneas y que se conectan con los muros perimetrales subsistentes del inmueble original. La afectación es tan alta que no se otorga puntaje en los criterios morfológico y tipológico. En cuanto al criterio técnico constructivo se identifica el inmueble con sistema constructivo contemporáneo y se valora de acuerdo a esta apreciación.</p>	<p>En el año 2014 se identificó como un tramo homogéneo aquel en el que se inscribe el inmueble, sin embargo en el presente análisis, es el inmueble en estudio el que rompe con el entorno edificado debido a la intervención de la que ha sido objeto.</p>	OK		

PREDIO 1802 (PREDIO CON NUMERAL 23 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLOGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
1802	ALBORNOZ ROJAS HUGO OSWALDO HRDS	15	22	OK	Alteraciones.- volúmenes construidos en los retiros del predio. (Existentes 2014) Análisis.- en el año 2014 no hubo acceso al predio por lo que la evaluación no fue completa. Sin embargo se consideraron alteraciones leves morfológicas a espacios añadidos en los retiros del predio. En el presente estudio se pudo verificar que estos añadidos se conectan con el inmueble principal, de modo que se consideran alteraciones altas; morfológicas al provocar la pérdida de parte de la fachada frontal, y tipológicas al haber alterado la distribución y relación de los espacios interiores originales. En estos dos criterios en el año 2019 el inmueble ha recibido puntajes bajos relacionados con las alteraciones antes descritas.	OK	OK	OK	OK

III. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, recomienda lo siguiente:

1. Verificar la situación legal de los predios con inmuebles derrocados que constaban en la Resolución C-250 del Concejo Metropolitano, y que se enlistan a continuación:

N°	PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO
1	94877	PRIETO AVELLANEDA GLORIA CECILIA
2	41954 ACTUALMENTE 3695516 UNIFICACIÓN PREDIAL 41954 Y 47510	TITUSUNTA LOPE DANIEL OMAR
3	8108	CASTILLO SOTO ROSARIO
4	50843	HOYOS SANTACOLOMA ANGEL MARIA Y OTRO

2. Solicitar al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural incluir en una nueva resolución de protección transitoria a los once (11) predios que habiendo formado parte de la Resolución C-250 del Concejo Metropolitano, no fueron considerados en la Resolución No.017-DE-INPC-2019 y que sin embargo, al ser analizados mediante la aplicación del baremo de INPC fueron catalogados con "Protección Condicionada" y son los siguientes:

N°	PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	BAREMO INPC	PROTECCIÓN
1	10353	BASANTES BARROS MARCO ANTONIO	20	CONDICIONADA
2	13386	CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A.	21	CONDICIONADA
3	19374	AGROPECUARIA DE PINTAG PINTAGRO CIA. LTDA	24	CONDICIONADA
4	125288	LEON TRUJILLO BOLIVAR OSWALDO	19	CONDICIONADA
5	29997	EMBAJADA DE ESPAÑA EN QUITO	24	CONDICIONADA
6	198754	ADMINIST. GRAL. DEL ESTADO DE ESPAÑA	24	CONDICIONADA
7	14568	GUACHI ROJANO HUGO ANIBAL	22	CONDICIONADA
8	75723	MUÑOZ SUAREZ LOURDES HIPATIA	21	CONDICIONADA
9	45699	JARAMILLO VERGARA EUGENIA SILVANA	22	CONDICIONADA
10	85523	HERDOIZA CRESPO CONSTRUCCIONES S.A.	17	CONDICIONADA
11	2606	HERDOIZA CRESPO CONSTRUCCIONES S A	16	CONDICIONADA

3. Solicitar al Concejo Metropolitano la exclusión del inventario de bienes inmuebles protegidos del Distrito Metropolitano de Quito mediante Resolución C-250, de los doce (12) predios que no fueron considerados en la Resolución No.017-DE-INPC-2019 y una vez analizados con el baremo del INPC fueron catalogados como "Sin Protección" y por lo tanto no serán ingresados al Inventario Nacional de Bienes Inmuebles Patrimoniales.

N°	PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	BAREMO INPC	PROTECCIÓN
1	61255	VEGA DAQUI MARIA DE LOURDES Y HNAS.	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
2	29884	SANDOVAL CARVAJAL LUISA MARIA	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN

3	2144	ALIAGA SANCHO DIEGO MAURICIO	15 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
4	81345	VASQUEZ FLORES PABLO HONORATO	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
5	6235	ARMIJOS ESPEJO AUGURIO OLMEDO	12 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
6	578712	HARO SANGOQUIZA CARLOS XAVIER Y OTRO	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
7	81342	SILVA SILVA XAVIER ROLANDO	12 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
8	833	AGUILAR D MOREIRA LAURA MARI	12 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
9	49621	LOPEZ ALBUJA JAIME JACINTO	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
10	8068	BENITEZ BALDASARI ROBERTO	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
11	80564	SANDOVAL MOYA JUAN FRANCISCO	10 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
12	1802	ALBORNOZ ROJAS HUGO OSWALDO HRDS	15 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN

4. En cuanto al predio N°80564 se recomienda solicitar a la Agencia Metropolitana de Control su pronunciamiento, por cuanto las modificaciones llevadas a cabo en el inmueble no contaron con informe favorable emitido por esta Secretaría, lo cual es procedente debido a que, hasta la actualidad el predio forma parte de la Resolución C-250 del Concejo Metropolitano.
5. Por recomendación de esta Secretaría, Señor Cronista de la Ciudad y Colegio de Arquitectos, el inmueble con predio N°8068 que fue catalogado "Sin protección" una vez aplicado el baremo del INPC, debería ser considerado para la aplicación del régimen transitorio de protección en su siguiente etapa, ya que es una muestra importante de arquitectura moderna, que cuando se cuente con la ficha de inventario respectiva podrá ser evaluado adecuadamente. Adicionalmente se recomienda verificar si el inmueble es producto de un autor representativo.
6. En referencia a los predios N°85523 y N°2606 que forman parte de los once (11) predios que deberán ser incluidos en una Resolución de Protección Transitoria, se recomienda que durante el proceso de incorporación de los mismos al Inventario Nacional, en su análisis individual se revea su aporte arquitectónico y urbano para el sector, en vista de que su valoración no corresponde a sus características tipomorfológicas y constructivas, sino únicamente a su antigüedad y a las características del tramo en el que se inscriben los dos inmuebles.

ELABORADO POR:

Arq. Carolina Proaño Y.
Unidad de Áreas Históricas y Patrimonio

ANEXO 2

