



Concejala

Luz Elena Coloma Escobar

Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

Presente. -

Asunto: Proyecto arquitectónico modificatorio definitivo de rehabilitación ESTUDIO DE REHABILITACION INTEGRAL UNIDAD EDUCATIVA FISCOMISIONAL “COLEGIO MARIA DE NAZARETH”

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio conoció el Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-2584-O, de 3 de septiembre de 2020 y sus anexos, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión Territorial, Ing. Darío Gudiño, de la Secretaría de Territorio, Vivienda y Hábitat, relacionado con el proyecto denominado “*Proyecto arquitectónico modificatorio definitivo de rehabilitación ESTUDIO DE REHABILITACION INTEGRAL UNIDAD EDUCATIVA FISCOMISIONAL “COLEGIO MARIA DE NAZARETH”*”.

I. ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2020-2584-O, de 3 de septiembre de 2020, suscrito por el Ing. Darío Gudiño, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Vivienda y Hábitat, remitió a la Secretaria General del Concejo Metropolitano el proyecto arquitectónico modificatorio definitivo de rehabilitación ESTUDIO DE REHABILITACION INTEGRAL UNIDAD EDUCATIVA FISCOMISIONAL “COLEGIO MARIA DE NAZARETH” en cual contiene en sus anexos los siguientes informes:

1. Informe Técnico Arquitectónico Nro. STHV-DMGT-AH-A-2020-004, el cual en su criterio técnico menciona:

“Una vez revisado que la propuesta arquitectónica (documentos y planos) cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE** al proyecto arquitectónico modificatorio definitivo de rehabilitación ESTUDIO DE REHABILITACION INTEGRAL UNIDAD EDUCATIVA FISCOMISIONAL “COLEGIO MARIA DE NAZARETH”, a desarrollarse en el lote con predio N°215084, clave catastral N°30301-02-002, ubicado en la calle Vicente de Paul, barrio La Recoleta, parroquia Centro Histórico, propiedad de la COMPAÑÍA



DE HIJAS DE LA CARIDAD SAN VICENTE DE PAUL, según consta en el sistema del Informe de Regulación Metropolitana (informe de consulta adjunto).

2. Informe Técnico Estructural Nro. STHV-DMGT-AH-E-2020-10, el cual en su conclusión menciona:

“Una vez revisado que la propuesta de ingeniería estructural (memorias técnicas y planos) cumple con los requerimientos técnicos exigidos por la normativa vigente, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL** al proyecto definitivo de rehabilitación ESTUDIO DE REHABILITACION INTEGRAL UNIDAD EDUCATIVA FISCOMISIONAL “COLEGIO MARIA DE NAZARETH”, a desarrollarse en el lote con predio N°215084, clave catastral N°30301-02-002, ubicado en la calle VICENTE DE PAUL, barrio LA RECOLETA, parroquia CENTRO HISTÓRICO, propiedad de la COMPANIA DE HIJAS DE LA CARIDAD SAN VICENTE DE PAUL según consta en el sistema Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual.”

3. Informe técnico eléctrico Nro. STHV-DMGT-AH-IE-2020-009, el cual en sus conclusiones menciona:

“Una vez revisada la propuesta eléctrica (documentos y planos) se determina que cumple los requerimientos técnicos exigidos por la normativa vigente, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ELÉCTRICA** al proyecto definitivo de rehabilitación ESTUDIO DE REHABILITACION INTEGRAL UNIDAD EDUCATIVA FISCOMISIONAL “COLEGIO MARIA DE NAZARETH”, a desarrollarse en el lote con predio N°215084, clave catastral N°30301-02-002, ubicado en la calle VICENTE DE PAUL, barrio LA RECOLETA, parroquia CENTRO HISTÓRICO, propiedad de la COMPANIA DE HIJAS DE LA CARIDAD SAN VICENTE DE PAUL según consta en el sistema Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual”

4. Informe técnico hidrosanitario Nro. STHV-DMGT-AH-IS-2020-009, el cual en su conclusión menciona:

“Una vez revisado que la propuesta de ingeniería hidrosanitaria (memorias técnicas y planos) cumple con los requerimientos técnicos exigidos por la normativa vigente, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA HIDROSANITARIA** al proyecto definitivo de rehabilitación ESTUDIO DE REHABILITACION INTEGRAL UNIDAD EDUCATIVA FISCOMISIONAL “COLEGIO MARIA DE NAZARETH”, a desarrollarse



en el lote con predio N°215084, clave catastral N°30301-02-002, ubicado en la calle VICENTE DE PAUL, barrio LA RECOLETA, parroquia CENTRO HISTÓRICO, propiedad de la COMPANIA DE HIJAS DE LA CARIDAD SAN VICENTE DE PAUL según consta en el sistema Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual.”

II. PROPUESTA

La propuesta ingresada corresponde a un proyecto modificadorio definitivo de rehabilitación denominado ESTUDIO DE REHABILITACION INTEGRAL UNIDAD EDUCATIVA FISCOMISIONAL “COLEGIO MARIA DE NAZARETH”, el mismo que tiene más de 50 años funcionando y que fue destruido gran parte de la edificación patrimonial por el incendio ocurrido el 3 de septiembre del 2017, principalmente su cubierta, entresijos, puertas y ventanas dejándola tan sólo en muros. Actualmente se encuentra protegida con una sobre cubierta provisional y apuntalando los muros para evitar mayores deterioros.

La propuesta de rehabilitación a realizarse es la siguiente:

- a) Reconstrucción de la cubierta manteniendo sus características originales con pendientes y morfología; además se dará forma a todo el alero perimetral con sus respectivos canecillos.
- b) Se consolidaran los muros en todas las áreas afectadas, manteniendo sus dimensiones, vanos, ventanas, espesores, y características originales.
- c) Se restituirá la galería del primer piso, todas las piezas de madera (columnas, soleras, capiteles y cielos rasos).
- d) En planta baja se restituirá pisos de los locales interiores, se recuperará la piedra artesanal de la galería perimetral. El nivel del patio será considerado con una grada perimetral con el propósito de evitar el ingreso de agua.
- e) El exterior se mantiene con sus gradas de ingreso y se propone rampas para personas con movilidad reducida. Se liberan elementos que constituyen obstáculos físicos y visuales en la fachada noroeste para incorporar una amplia cominería que vincula el área de ingreso principal con los exteriores del establecimiento, completados con jardines.
- f) Se realiza un estudio de cada uno de los espacios para plantear aportes de diseño, considerando la disponibilidad de las áreas existentes, ubicación de vanos llenos y vacíos, ingresos y circulaciones, respetando la morfología de la edificación. De esta manera se interviene en el área administrativa, biblioteca y capilla, área educativa, vivienda de la comunidad, circulación vertical, patio central, batería de baños y baños individuales, exteriores.
- g) El área bruta es de 4.659,86 m² de acuerdo al cuadro de áreas presentado que consta en los planos de la propuesta arquitectónica.



- h) El COS en planta baja propuesto es 39.20%, y el COS en planta que consta en el Informe de Regulación Metropolitana es 70%.
- i) El COS total propuesto es 79.50%, y el COS total que consta en el Informe de Regulación Metropolitana es 210%
- j) Los medios de egreso han sido revisados por el Cuerpo de Bomberos de Quito, y tiene informe favorable.

III. CRITERIO TÉCNICO

Una vez revisadas las propuestas arquitectónica, estructural, eléctrica e hidrosanitaria (documentos, memorias y planos) y debido a que cumplen con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE** al proyecto arquitectónico modificador definitivo de rehabilitación ESTUDIO DE REHABILITACION INTEGRAL UNIDAD EDUCATIVA FISCOMISIONAL “COLEGIO MARIA DE NAZARETH”, a desarrollarse en el lote con predio N°215084, clave catastral N°30301-02-002, ubicado en la calle Vicente de Paul, barrio La Recoleta, parroquia Centro Histórico, propiedad de la COMPAÑÍA DE HIJAS DE LA CARIDAD SAN VICENTE DE PAUL, según consta en el sistema del Informe de Regulación Metropolitana (informe de consulta adjunto).

IV. CONCLUSIONES

Se remite el proyecto definitivo a la Secretaría General del Concejo para que se continúe con el trámite respectivo para la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, previo a la obtención de los Certificados de Conformidad en la Secretaría, de Territorio, Hábitat y Vivienda una vez cuenta con dicha aprobación.

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio en sesión realizada jueves 10 de septiembre de 2020, con la revisión técnica favorable de sus miembros presentes, **acordó:** recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del proyecto arquitectónico modificador definitivo de rehabilitación ESTUDIO DE REHABILITACION INTEGRAL UNIDAD EDUCATIVA FISCOMISIONAL “COLEGIO MARIA DE NAZARETH”

Atentamente,

Arq. Viviana Figueroa
Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio



Arq. Sofia Pazmiño
**Delegado de la Administración Zonal
Manuela Sáenz**

Arq. Ana Lucía Andino
**Delegada del Instituto Metropolitano de
Patrimonio**

**Dr. Patricio Guerra
Cronista de la Ciudad**

CERTIFICADO DE LA VOTACIÓN:

El Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S) certifica que la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio expidió la presente Recomendación dirigida a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio; misma que fue conocida, tratada, debatida y aprobada en el seno de la Subcomisión Técnica, en Sesión Extraordinaria realizada el día jueves 10 de septiembre de 2020, con la siguiente votación de los miembros de la Subcomisión: Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Arq. Ana Lucía Andino, Delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Dr. Patricio Guerra, Cronista de la ciudad y Arq. Sofia Pazmiño, Delegado de la Administración Zonal "Manuela Sáenz". A FAVOR total cuatro votos (5); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). MIEMBROS AUSENTES: Arq. Pablo Moreira, Presidente del Colegio de Arquitectos del Ecuador-Pichincha total cero (1).

Quito D.M., 10 de septiembre de 2020

Abg. Samuel Byun Olivo
Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)