



Concejala

Luz Elena Coloma Escobar

Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

Presente. -

Asunto: Proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva
"Residencia Sra. Mariana Lucía Paucar Fuel".

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio conoció el Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3678-O, de 23 de noviembre 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 definitivo de rehabilitación y obra nueva "Residencia Sra. Mariana Lucía Paucar Fuel"*.

I. ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3678-O, de 23 de noviembre 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 definitivo de rehabilitación y obra nueva "Residencia Sra. Mariana Lucía Paucar Fuel"; el cual contiene en sus anexos los siguientes informes:

1. Informe Técnico Arquitectónico Nro. STHV-DMGT-AH-A-2020-024, el cual en su criterio técnico menciona:

"Una vez revisado que la propuesta arquitectónica (documentos y planos) cumple con la normativa, reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE ARQUITECTÓNICO** para el proyecto definitivo de rehabilitación y obra



nueva “Residencia de la Sra. Mariana Lucía Paucar Fuel,” en el predio N° 42427 y clave catastral N° N°10002-06-010.”

2. Informe Técnico Estructural Nro. STHV-DMGT-AH-E-2020-013A, el cual en su conclusión menciona:

“Una vez revisada la propuesta de ingeniería estructural (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 ESTRUCTURAL** al proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva “RESIDENCIA DE LA SRA. MARIANA LUCIA PAUCAR FUEL”, a desarrollarse en el lote con N° 42427, clave catastral N°10002-06-010.”

3. Informe técnico eléctrico Nro. STHV-DMGT-AH-IE-2020-012, 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 y obra nueva “RESIDENCIA DE LA SRA. MARIANA LUCIA PAUCAR FUEL”, a desarrollarse en el lote con predio N°42427 con clave catastral N°10002 06 10.”

4. Informe técnico hidrosanitario Nro. STHV-DMGT-AH-IS-2020-013, el cual en su conclusión menciona:

“Una vez revisada la propuesta de ingeniería hidrosanitaria (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 HIDROSANITARIA** al proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva “RESIDENCIA DE LA SRA. MARIANA LUCIA PAUCAR FUEL”, a desarrollarse en el lote con N° 42427, clave catastral N°10002-06-010”



II. PROPUESTA

La propuesta ingresada corresponde a un proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva denominado "Residencia de la Sra. Mariana Lucía Paucar Fuel.", mismo que está ubicado en la calle Los Ríos, el mismo que formaba parte de un solo predio y luego de un fraccionamiento éste se quedó sin acceso. Está conformado actualmente por dos bloques el uno frontal hacia la calle Los Ríos, el cual sufrió daños graves por un incendio y actualmente solo existen muros en mal estado y otro posterior conformado por dos cuartos, que están en pésimo estado y una losa catalana. Tomando en cuenta estas consideraciones la propuesta contempla el proyecto que estará conformado por un subsuelo y dos plantas y cuyas intervenciones corresponden a rehabilitación del bloque posterior obra nueva en la parte frontal, las que se desarrollan de la siguiente manera:

a) Planta nivel -1.87: Denominado así por el nivel, ubicada en la parte posterior del predio, conformado por dos bodegas, patio central, una grada de piedra y una rampa.

Se mantienen todos los muros y mamposterías y únicamente se cambiarán los pisos que serán de madera. A la grada que comunica con el nivel 0.00 se le dará el respectivo mantenimiento. Se libera la rampa existente.

b) Planta nivel +0.00 y nivel +0.72. Está conformada por Suite1 ubicada en la parte posterior, departamento dúplex (planta baja), ubicada hacia la calle Los Ríos, circulación peatonal, garaje 1 y 2.

Se procede al mantenimiento de mamposterías existentes y a la liberación de mamposterías para la apertura de vanos, los mismos que servirán para la colocación de la puerta de ingreso peatonal e ingreso vehicular para el predio, ya que este actualmente es inaccesible, también esta liberación servirá para la ubicación de ventanas verticales. Se procede además a la liberación de una cubierta con pendiente hacia el interior del predio y q se encuentra en mal estado. Se



realizará un relleno en una parte del patio para poder ocuparlo e integrarlo al proyecto total, los pisos, puertas y ventanas serán de madera.

En la parte posterior se realizará mantenimiento de mamposterías y la liberación de otras que están en mal estado y de una cubierta. Se realiza la apertura de vanos para ampliar la dimensión de las ventanas. Pisos, puertas y ventanas serán de madera.

La cubierta (N +3.37) de la suite propuesta será una loseta con estructura metálica que se complementará con la losa catalana existente y sobre esta se colocarán pisos de madera.

c) Planta nivel N +2.65 frontal: En este nivel se propone construir la planta alta (dormitorios) del departamento dúplex, todos sus ambientes tendrán iluminación y ventilación directa. Esta planta alta no supera el nivel del cumbrero de la cubierta principal del predio ni de los predios colindantes. La cubierta será construida con estructura metálica y recubierta con teja de barro cocido.

d) Planta nivel N+3.37 posterior: Formado por los siguientes espacios: Suite 2, y circulaciones. En este nivel se libera un tramo de mampostería y se dará el respectivo tratamiento de conservación y mantenimiento de la losa catalana existente. Los pisos, puertas y ventanas serán de madera. Esta suite (2) estará cubierta por una loseta sobre estructura metálica. en la que se ubicarán las áreas de lavado y secado para cada unidad de vivienda. Esta loseta no excede los porcentajes exigidos en la normativa vigente.

Todo el proyecto estará integrado y complementado por un área de circulación vertical (escalera central).



- e) Planta nivel N+6.0 posterior: Con formado por Lavado y secado Suite 1. Lavado y secado suite 2, lavado y secado departamento dúplex, circulación peatonal, terraza comunal, tapa grada.
- f) El área bruta es de 347.78 m² de acuerdo al cuadro de áreas presentado que consta en los planos de la propuesta arquitectónica.
- g) El COS en planta baja es de 52,54%, que comparado con el COS en planta baja del Informe de Regulación Metropolitana que es del 70%, está dentro de lo permitido.
- h) El COS total es de 132,67 % que comparado con el COS en total del Informe de Regulación Metropolitana que es del 210%, está dentro de lo permitido.
- i) El proyecto por su área no requiere la aprobación de medios de egreso.

III. CRITERIO TÉCNICO

Una vez revisadas las propuestas arquitectónica, estructural, eléctrica e hidrosanitaria (documentos 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 definitivo de obra nueva denominado Proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva "Residencia Sra. Mariana Lucía Paucar Fuel".

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 que cuenta con dicha aprobación.



La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio en sesión realizada el día jueves 17 de diciembre 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 definitivo definitivo de rehabilitación (bloque posterior) y obra nueva(bloque frontal) denominado "Residencia Sra. Mariana Lucía Paucar Fuel".

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**VIVIANA VANESSA
FIGUEROA PARRA**

Arq. Viviana Figueroa

Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio



Firmado Digitalmente por: ELEANA SOFIA
PAZMINO VILLASENOR

Hora local: 18/12/2020 10:24

Arq. Sofía Pazmiño

**Delegado de la Administración Zonal
Manuela Sáenz**

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



Firmado electrónicamente por:
**ANA LUCIA
ANDINO**

Arq. Lucia Andino

Delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio



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 17 de diciembre de 2020 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; Dr. Patricio Guerra, Cronista de la ciudad; Arq. Sofía Pazmiño, Delegada de la Administración Zonal "Manuela Sáenz" y Arq. Lucia Andino, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio A FAVOR total cuatro votos (4); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0); y, AUSENTES: Arq. Pablo Moreira, Presidente del Colegio de Arquitectos del Ecuador-Pichincha total uno (1).

Quito D.M., 17 de diciembre de 2020

Abg. Samuel Byun Olivo

Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)