



Concejala

Luz Elena Coloma Escobar

Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

Presente. -

Asunto: Proyecto definitivo de rehabilitación "Residencia
Luis Almeida B"

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio conoció el Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0265-O, de 22 de enero de 2021 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 "Residencia Luis Almeida B"*".

I. ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0265-O, de 22 de enero de 2021, 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 restitución "*Proyecto definitivo de rehabilitación "Residencia Luis Almeida B"*"; el cual contiene en sus anexos los siguientes informes:

1. Informe Técnico Arquitectónico Nro. STHV-DMGT-AH-A-2021-005, 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



“Residencia del Sr. Luis Almeida B,” en el predio N° 93502 y clave catastral N° 30102-02-027.”

2. Informe Técnico Estructural Nro. STHV-DMGT-AH-E-2021-002, 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 “RESIDENCIA DEL SR. LUIS ALMEIDA B.”, a desarrollarse en el lote con predio N°93502 con clave catastral N°30102 02 027”.

3. Informe técnico eléctrico Nro. STHV-DMGT-AH-IE-2021-002, 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 “RESIDENCIA DEL SR. LUIS ALMEIDA B.”, a desarrollarse en el lote con predio N°93502 con clave catastral N°30102 02 027.

4. Informe técnico hidrosanitario Nro. STHV-DMGT-AH-IS-2021-002, 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 “RESIDENCIA DEL SR. LUIS ALMEIDA B.”, a desarrollarse en el lote con predio N°93502 con clave catastral N°30102 02 027.”



II. PROPUESTA

La propuesta ingresada corresponde a un proyecto definitivo de rehabilitación “Residencia del Sr. Luis Almeida Betancourt.”, mismo que está ubicado en la calle Pablo Pérez Quiñonez, el cual actualmente se encuentra en estado de deterioro y está deshabitada, además de que en el transcurso de los años ha sido modificada con añadidos.

La propuesta contempla lo siguiente: Se mantendrá la altura de la cubierta frontal, lateral y posterior. Se mantiene la planta baja y se aprovecha la altura del entrepiso existente para crear un segundo piso. Se utilizarán materiales similares a los existentes como: teja de arcilla cocida, madera, ladrillo y mortero a base de cal, cemento y arena, cielo raso con malla y mortero. Tanto puertas y ventanas serán de madera y en el corredor posterior se utilizará una mampara de madera y vidrio. Se liberará el añadido en hormigón armado (2 plantas) recuperando el patio original y una grada que no cumple con las dimensiones de la normativa vigente.

Estará conformado por los siguientes espacios:

- a) Planta baja: ingreso, zaguán, patio, dormitorio master con un baño completo, dos dormitorios, baño completo, sala, comedor, cocina, grada. En el patio se ubica la lavandería, área de secado.
- b) Planta alta: Cocina, comedor, sala, baño social.
- c) El área bruta es de 116.40 m² de acuerdo al cuadro de áreas presentado que consta en los planos de la propuesta arquitectónica.



- d) El COS en planta baja es de 48,61%, que comparado con el COS en planta baja del Informe de Regulación Metropolitana que es del 70%, está dentro de lo permitido.
- e) El COS total es de 95,85 % que comparado con el COS en total del Informe de Regulación Metropolitana que es del 210%, está dentro de lo permitido.
- f) 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 restitución "Proyecto definitivo de rehabilitación "Residencia Luis Almeida B"

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 martes 26 de enero de 2021, con la revisión técnica favorable de sus miembros presentes, **acordó:** recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del proyecto definitivo de rehabilitación "Residencia Luis Almeida B"

Atentamente,



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

Arq. Viviana Figueroa

Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio



Arq. Mario Sáenz

Delegado de la Administración Zonal

Manuela Sáenz

Dr. Patricio Guerra

Cronista de la Ciudad

LUCIA
CATALINA
MOSCOSO
CORDERO

Firmado
digitalmente por
LUCIA CATALINA
MOSCOSO
CORDERO
Fecha: 2021.01.30
09:11:53 -05'00'

Arq. Lucia Moscoso

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 martes 26 de enero de 2021, 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. Mario Sáenz, Delegado de la Administración Zonal “Manuela Sáenz” y Arq. Lucia Moscoso, 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., 26 de enero de 2021

Abg. Samuel Byun Olivo

Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)