

Expediente Técnico para Declaratoria como Patrimonio Cultural Nacional de Bienes Inmuebles del Barrio La Floresta

Dentro del marco de la incorporación de los bienes inmuebles de interés patrimonial identificados en el barrio la Floresta; en atención a lo señalado en la Ley Orgánica de Cultura y en el Acuerdo Ministerial No. DM-2020-063, Norma Técnica para el Inventario, Declaratoria, Delimitación, Desvinculación y Pérdida de Calidad de Bienes Inmuebles Patrimoniales, el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), ha desarrollado el presente expediente técnico correspondiente al barrio La Floresta.

1. Antecedentes

El GAD del Distrito Metropolitano de Quito, lleva durante décadas haciendo esfuerzos para la conservación, gestión y puesta en valor, de los bienes inmuebles patrimoniales identificados dentro de su jurisdicción territorial. Estos esfuerzos, se han visto concretados en Resoluciones emitidas por el Concejo Metropolitano de Quito, en relación con el inventario de estos bienes inmuebles patrimoniales.

A continuación, se describen los actos legislativos y administrativos que tanto el GAD del Distrito Metropolitano de Quito, como el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), han llevado a cabo, en referencia a la protección de los bienes inmuebles con valor patrimonial identificados dentro del barrio La Floresta:

- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesiones públicas ordinarias realizadas, los días 04 de junio de 1996 y 06 de julio de 1998, aprueba el listado de inmuebles de valor histórico en el Inventario de Edificaciones Protegidas del Distrito Metropolitano de Quito, entre los cuales se incluyen **14 predios con 15 inmuebles** con valor patrimonial ubicados en el barrio La Floresta.
- En la Resolución C-250, del 4 de diciembre del 2014, el Concejo Metropolitano de Quito aprueba la actualización del Inventario del barrio La Floresta, quedando conformado por **168 bienes inmuebles** implantados en **158 predios**.
- Con la promulgación de la Ley Orgánica de Cultura, el 30 de diciembre de 2016, el GAD del Distrito Metropolitano de Quito, al igual que todos a nivel nacional, inicia el proceso de incorporación de los bienes inmuebles patrimoniales identificados dentro de su inventario local, al inventario nacional y de su declaratoria como Patrimonio Cultural Nacional.
- El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural mediante Resolución Nro. 017-DE-INPC-2019, del 26 de marzo del 2019, resuelve: “(...) *“ARTÍCULO. 2. Incorporar en el registro de bienes de interés patrimonial a ciento cuarenta y cuatro (144) bienes inmuebles del Barrio La Floresta...”*”

- Mediante Resolución Nro. 054-DE-INPC-2019, de 07 de octubre del 2019, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, resuelve: "(...) *ARTÍCULO. I. Incorporar al registro de bienes de interés patrimonial once (11) bienes inmuebles del Barrio la Floresta...*"
- El 11 de febrero de 2020, el Concejo Metropolitano de Quito aprobó la Resolución No. C 010-2020 una vez visto el Informe No. IC-CÁHP-2019-002, de 25 de noviembre de 2019, expedido por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio. En la Resolución Reformatoria De La Resolución Del Concejo Metropolitano No. C-250, de 16 de diciembre de 2014; se eliminan quince (15) predios que conforme la valoración técnica realizada, no poseían valor patrimonial que justifique mantenerlos en el Inventario Nacional de Bienes Inmuebles Patrimoniales.
- De conformidad con el artículo 61 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura, y en cumplimiento al artículo 26, literal c) del Acuerdo Ministerial No. DM-2020-063, de 8 de junio de 2020, el Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP) entregó notificaciones, en referencia al carácter de inmueble de interés patrimonial, a los propietarios de los 155 inmuebles que se encontraban en proceso de incorporación al inventario nacional, y que están emplazados en el barrio La Floresta.
- Inicialmente, el barrio La Floresta, contó con ciento cincuenta y cinco (155) fichas de inventario en el sistema SIPCE, de las cuales ciento cincuenta y cuatro (154) fueron elaboradas por el IMP, mientras que una (1) fue ingresada por el INPC.
- Una vez que el Ministerio de Cultura y Patrimonio, emitió el Acuerdo Ministerial No. DM-2020-063 de 8 de junio de 2020, dentro del cual establece en el artículo 11.- Inventarios preexistentes que: "se reconocerán como inventarios preexistentes del Patrimonio Cultural Nacional a todos aquellos declarados antes de la Ley Orgánica de Cultura, que cuenten con el respectivo acto administrativo, legalmente emitido, por los Gobiernos Autónomos Descentralizados", el GAD del Distrito Metropolitano de Quito, una vez cumplidos con todos los requisitos previstos en la normativa vigente, consiguió que su inventario preexistente, sea reconocido por el Ministerio de Cultura, a través de la Resolución Nro. 114-DE-INPC-2020, de fecha 28 de diciembre de 2020, suscrita por la Lic. María Catalina Tello Sarmiento, como Directora Ejecutiva del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.
- Dentro de los listados que conforman la Resolución Nro. 114-DE-INPC-2020, de fecha 28 de diciembre de 2020, constan quince (15) inmuebles implantados en catorce (14) predios ubicados en el barrio la Floresta y por lo tanto, ya no son considerados inmuebles de interés patrimonial, si no que ya forman parte del inventario nacional, sin que para esto, de acuerdo a la normativa vigente, se requiera cumplir con otra formalidad.

Por lo anotado, el presente expediente hace referencia a un total de ciento treinta y ocho (138) inmuebles de interés patrimonial, emplazados en un total de ciento veinte y siete (127) predios

ubicados dentro del barrio la Floresta. El siguiente cuadro, resume lo expresado en líneas anteriores:

INMUEBLES DE INTERÉS PATRIMONIAL				
ACTO LEGISLATIVO/ADMINISTRATIVO		FECHA	PREDIOS	INMUEBLES/ FICHAS SIPCE
Resolución Transitoria de Protección	Resolución Nro. 017-DE-INPC-2019	26/03/2019	132	144
	Resolución Nro. 054-DE-INPC-2019	07/10/2019	(+) 11	(+) 11
			143	155
Inventario Preexistente	Resolución Nro. 114-DE-INPC-2020	28/12/2020	(-) 14	(-)15
			129	140
Baremo fichas SIPCE	Sin Protección Predios: 85523 y 2606.		(-) 2	(-) 2
TOTAL EXPEDIENTE			127	138

Cuadro N°1

Inmuebles de Interés Patrimonial

Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

2. Caracterización general del entorno

2.1 Ubicación geográfica

El barrio La Floresta, se encuentra ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito, en la parroquia Mariscal Sucre; tiene una superficie de 148.5 hectáreas, y se emplaza a una altitud de 2.800 msnm.

La delimitación del barrio La Floresta está determinada conforme lo señala el Anexo 1, de la Ordenanza Metropolitana 135, Plan Especial del Sector “La Floresta”.

Conforme se observa en el Gráfico N°1, el barrio La Floresta está delimitado por las siguientes vías:

- Norte: Calle Rafael León Larrea
- Sur: Ladrón de Guevara
- Este: Av. Camino de los Conquistadores
- Oeste: Av. 12 de Octubre, González Suarez

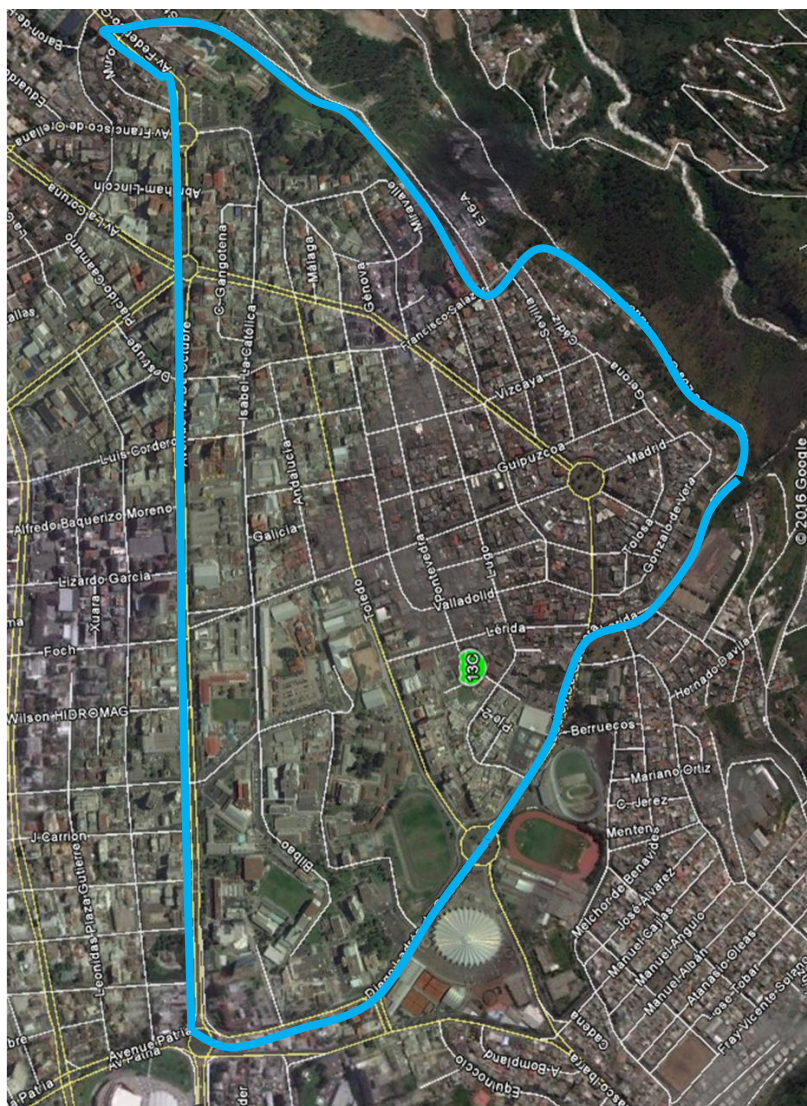


Gráfico N° 1
Ubicación geográfica del Barrio La Floresta
Fuente: Google Earth – Año 2014

2.2 Descripción Físico Ambiental

El barrio La Floresta posee un clima templado con un promedio de unos 14° C; esta característica climática, así como su ubicación al costado oriental de la urbe, que le brinda una vista privilegiada del Pichincha al occidente, la loma de La Vicentina al sur, el paisaje del valle de Cumbayá y la cordillera Oriental, son aspectos que otorgan al sitio, un valor singular en términos paisajísticos y medioambientales con relación a otros sectores de Quito.

En sentido este-oeste la topografía desciende aproximadamente 30 m. hasta la avenida 12 de Octubre lo cual conlleva la presencia de sectores con terreno relativamente plano, que no exceden del 15% de pendiente, mientras que contrariamente, desde la avenida Coruña hacia el este, se observa una pendiente negativa que se incrementa drásticamente hasta llegar al río Machángara, el cual se encuentra aproximadamente a 2600 m. de altura.

Hacia el costado sur y desde la plaza del barrio, ubicada en la confluencia de las avenidas Madrid y Ladrón de Guevara, las pendientes descienden unos 15 m. hacia el sitio donde se ubica la infraestructura deportiva más importante de la ciudad, la Concentración Deportiva de Pichincha y el Coliseo General Rumiñahui.

2.3 Descripción Histórica

Esta descripción está fundamentada en la investigación histórica que realizó, sobre el barrio La Floresta en el año 2018, la Dra. Rosemarie Terán Najas, misma que a más de utilizar diferentes fuentes documentales y cartográficas plantea una retrospectiva y análisis respecto al desarrollo urbanístico del barrio.

El Barrio La Floresta nació en la segunda década del siglo XX, en inicio fue una ciudadela independiente de Quito, perteneciente a la parroquia rural de Guápulo. Terán sostiene que en los primeros treinta años de trayectoria de conformación de La Floresta, se aprecian dos modelos diferentes de desarrollo urbanístico.

El primero, de 1917, que influyó en el diseño original de la Floresta y respondía a parámetros de crecimiento del Quito moderno. El segundo, de 1947, que se enmarcó en las regulaciones del Plan Jones Odriozola una vez creada la parroquia urbana, pues dicho plan regulador urbano tendrá una importante trascendencia en la fisonomía de la ciudad a mediados del siglo XX.

El 24 de mayo de 1917 el concejo cantonal de Quito aprobó el plano de creación del “*Barrio La Floresta y de las Mercedes*”, como una ciudadela de contornos definidos, asociada al camino de Guápulo. Para Terán el plano de 1917 de la Floresta, que muestra el camino de Guápulo y el diseño original del barrio, podría haber sido realizado por Gualberto Pérez.

Este plano, dice, es una muestra del microcosmos urbanístico, constituye el primer intento de romper el modelo de damero colonial, por un esquema concéntrico-hexagonal, adaptado a las características topográficas de la colina en la que se ubicaría La Floresta. El plano de 1917 funcionó como el esquema de lotización. La sociedad La Colmena lideró el negocio de compra venta de terrenos y permitió la conversión de dueños de fincas, en empresarios urbanos.



Gráfico N° 2

Plano tomado de A. Ortiz, *Damero*, p. 191

Fuente: Terán Najas, Rosemarie, *La Floresta: patrimonio urbanístico de Quito (1900-1950)*, 2018

La territorialidad del barrio estuvo moldeada por una clase media; pobladores campesinos y medianos propietarios agrícolas que aprovecharon la expansión de la ciudad impulsando la conversión de sus suelos agrícolas en suelos urbanos, proceso que favoreció la aparición de una burguesía urbana. Los sectores sociales que no se integraron al crecimiento elitista de La Mariscal, fueron estableciéndose en zonas como La Floresta, que permitía el acceso a la propiedad a menos costo.

La liquidación de la Sociedad Anónima La Colmena en el año de 1920, permitió conocer la delimitación original de la Floresta, que había estado conformada por terrenos que fueron parte del fundo denominado Las Mercedes, situado en la parroquia de Guápulo. El área se extendía desde el camino a Guápulo hasta la actual zona del Girón. Esta transacción generó los primeros linderos como se constata en la nomenclatura cartográfica del plano. Al norte terrenos de propietarios (Medina y Andrade); al sur terrenos de propietarios (herederos de A. Mora) junto al camino a

Guápulo; al oriente, la quinta “Las Mercedes” y al occidente, terrenos de propietarios (Luis y Federico Medina).

En el Gráfico N°3, se observa el plano de 1928, en el cual la Floresta continúa conservando sus rasgos originales; mientras que para el año de 1934 el núcleo central se ha expandido y cuya delimitación será la siguiente: al suroriente, por las calles Lérida, Gerona y el camino a Guápulo; al oeste, por las calles Pontevedra y Vizcaya. Las avenidas Madrid y Coruña conectaban la ciudadela con el perímetro urbano que empezaba en la Avenida Colombia (actual 12 de Octubre).



Gráfico N° 3

Detalle del Mapa Topográfico del Ecuador. Servicio Geográfico Militar. 1928

Fuente: Terán Najas, Rosemarie, La Floresta: patrimonio urbanístico de Quito (1900-1950), 2018.

La historiadora Terán informa que en 1931 se publicó un plano de Quito en el que aparecían los “nuevos barrios”, entre los cuales constaba La Floresta, con la Madrid como vía principal y la apertura de nuevas calles.



Gráfico N° 4

Detalle del Plano General de Quito. Dirección Técnica de Obras Públicas Municipales. 1934
 Fuente: Terán Najas, Rosemarie, La Floresta: patrimonio urbanístico de Quito (1900-1950), 2018

Terán reporta también la creación y legalización ante el Ministerio de Previsión Social, de la Comuna La Floresta, para septiembre de 1938, misma que contaba con cabildo propio y territorio delimitado.¹ La Comuna se extendía entre la calle Galicia, la Avenida 12 de Octubre y la carretera a Guápulo, con una población que alcanzaba los 520 habitantes entre mestizos, blancos e indígenas. Como se observa en el Gráfico N°5, detalle del *Plano Indicador de la Ciudad de Quito del año 1939*, el barrio aparece aún con las denominaciones de La Floresta y Las Mercedes.

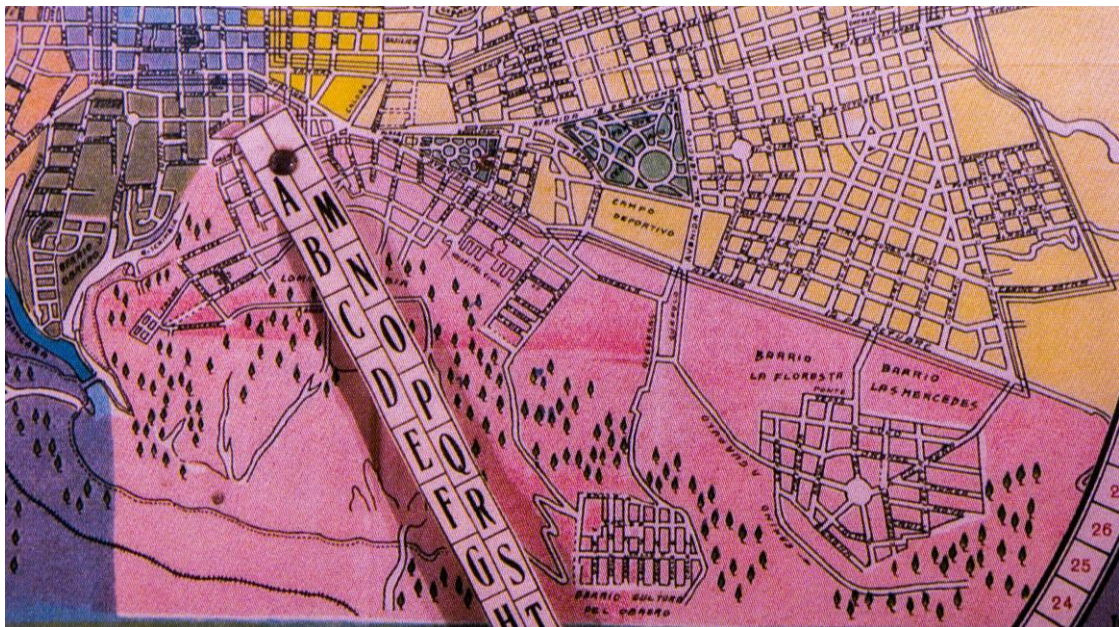


Gráfico N° 5

Detalle del Plano Indicador de la Ciudad de Quito por Froilán Holguín Balcázar. 1939.
 Fuente: Terán Najas, Rosemarie, La Floresta: patrimonio urbanístico de Quito (1900-1950), 2018

¹ Datos proporcionados a Terán por el Historiador Víctor Heredia

El segundo modelo de desarrollo urbanístico que propone Terán para la Floresta, está relacionado con la conformación como parroquia urbana el 3 de enero del año 1947. En la mencionada Ordenanza se dice *“Considerando que el populoso barrio de “La Floresta” reúne todas las condiciones necesarias para constituirse en parroquia civil; que por su situación se halla completamente alejado de los centros parroquiales de San Blas y Guápulo, a los cuales pertenece; que es deber de la Municipalidad contribuir al mejor desarrollo y progreso (...)”*

La Ordenanza decreta:

“1. Sepáranse de las parroquias de San Blas, Santa Prisca, Benalcázar y Guápulo, los sectores conocidos con los nombres de “Barrio de la Floresta”, “El Girón”, “La Vicentina”, “Pata de Guápulo”, “El Dorado”, hasta la calle Sorbona, y las manzanas comprendidas entre las Avenidas Washington, Mariano Aguilera, Orellana y Doce de Octubre. (...) 3. Los límites de la Parroquia de “La Floresta” serán: por el Norte, partiendo del Nuevo trazo de la Avenida Orellana, Intersección Mariano Aguilera, sigue a la Plaza Lincoln, continuando por la 12 de Octubre, hasta empalmar con el antiguo camino que une a Guápulo, hasta intersección con el proyectado camino escénico, y de allí, continuando con una línea imaginaria recta hasta el Río Machángara: por el Oriente, el Río Machángara, hasta empalmar con la quebrada conocida con el nombre de Verdecruz; por el Sur, desde la desembocadura de esta última quebrada, por todo el curso de la misma, hasta su cabecera; de ésta por el camino que conduce a la calle Solano, y por esta, hasta la intersección con la Avenida 12 de Octubre; y por el Occidente, la Avenida 12 de Octubre hasta la intersección con la Jorge Washington, por ésta hasta la Mariano Aguilera, y siguiendo por ésta en su lado oriental, hasta su intersección con la Avenida Orellana.

Una vez convertida en parroquia urbana, La Floresta se amplió hacia el nororiente con la creación de la nueva ciudadela Zaldumbide, una urbanización residencial de categoría social “alta” y que contó con la autorización del Municipio mediante Ordenanza 28 de noviembre de 1947.² El paseo escénico al borde oriental de La Floresta, auspiciado por el Municipio en los años cincuenta, constituyó una muestra de valoración del paisaje de altura, incrementando la plusvalía del sector y convirtiendo al barrio el uno de los símbolos de la nueva arquitectura moderna de Quito.

La historiadora dice que el desarrollo de la ciudadela Zaldumbide en los cincuenta va a transformar el sector, contribuyendo a delinear la Coruña hasta la plaza Artigas, así también suprimir manzanas y calles. El Gráfico N°6, muestra el plano de Quito de 1949, el cual incluye el primer trazado de la urbanización Zaldumbide; cabe anotar que la Coruña todavía no estaba terminada en el tramo comprendido entre la Salazar y la Plaza Artigas.

En varios espacios del barrio, algunas manzanas fueron modificadas con la apertura de calles interiores que permitieron disminuir el tamaño de los lotes, por esta razón el modelo de ciudad

² En el estudio de Terán se menciona que los linderos de la urbanización Zaldumbide eran *“por el norte, terrenos de la embajada americana; por el sur, la calle General Salazar y varias propiedades particulares; por el oriente, la prolongación de la calle Muros, y por el occidente, la propiedad del Señor Jorge Moeller”*

Para el año 1991 se construye el Hotel Oro Verde (Swiss Hotel), posteriormente el World Trade Center y Hotel Radisson con el que se acelera la transformación de áreas cercanas, ubicándose otras actividades de comercio y servicios complementarios, tales como: restaurantes, hospedaje, oficinas privadas, servicios bancarios. Otros usos se implantan en el sector como la Iglesia de los Santos de los Últimos Días, el Coliseo Rumiñahui y varias Embajadas.

Como anota Terán, *“La Floresta constituye un patrimonio urbanístico de valor incuestionable. Espacio de reserva de memoria no solo material sino de una experiencia social intangible expresada en la continuidad de un proyecto de larga duración”*.

2.4 Descripción socio – cultural

Según datos obtenidos a través del último Censo de Población y Vivienda, realizado a nivel nacional en el año 2010, La Floresta cuenta con una población de 5.758 habitantes distribuidos en 2.103 hogares y 2.088 viviendas, estimándose una tasa de crecimiento demográfico del -1,5% para 2015. La mayoría de sus residentes son de estratos medios, predominando los blancos mestizos y la población adulta.

La Floresta, considerada principalmente un sector residencial, en la última década se ha convertido en uno de los barrios más destacados y concurridos de Quito, por las actividades culturales que se llevan a cabo en el sitio. Actualmente, un importante porcentaje de los inmuebles que se emplazan en el barrio, acogen espacios dedicados al arte y cultura, por lo que el barrio puede ser considerado un escenario que atrae tanto a los moradores del sector como a visitantes que llegan de todas partes de la ciudad.

Los moradores del sector han formado una organización barrial que se reúne con el fin de mejorar la seguridad y precautelar las características del barrio, del crecimiento urbano que pone en peligro la permanencia de las edificaciones tradicionales del sector.

Es importante mencionar el sentimiento de pertenencia y apropiación que sienten los pobladores del barrio “La Floresta”, el cual se ha concretado con acciones particulares llevadas a cabo para que el GAD del Distrito Metropolitano de Quito, emita la Ordenanza No. 135, de fecha noviembre de 2011, la cual señala en su artículo 2, lo siguiente: “El objetivo general del Plan Especial para el Ordenamiento Urbano del Sector “La Floresta” es la definición de un proyecto que integre las estructuras construidas y las características naturales preexistentes en el sector, con las demandas contemporáneas, sin afectar el carácter emblemático, popular e histórico del barrio, de tal forma que refleje la visión de su comunidad para obtener un espacio democrático y sostenible que esté en capacidad de atender debidamente las demandas de la población local (lo subrayado no pertenece al texto original) del Distrito Metropolitano de Quito, así como la realización de los proyectos municipales, con el fin primordial de mejorar las condiciones de vida de la población.”

Finalmente, hay que considerar la presencia de alrededor de veinte mil estudiantes que cruzan diariamente el barrio, teniendo como destino los centros de educación superior que lo rodean, como la Universidad Católica, la Universidad Andina, la Universidad Politécnica y la Universidad Salesiana.

2.5 Accesibilidad

La Floresta, en mayor medida por su ubicación dentro de la ciudad, cuenta con accesibilidad que se puede considerar eficiente. Existen cuatro puntos destacados, en cuanto a accesibilidad desde y hacia el barrio, se refiere:

1. Plaza Brasilia: ubicada en el sector del Coliseo General Rumiñahui, a manera de rotonda o redondel, recibe la circulación vehicular que proviene desde el sur de la ciudad, y a través de la Av. Ladrón de Guevara que rodea el barrio, conduce: en una dirección hacia la Plaza de la Floresta, y mediante la calle Toledo, hacia el interior del barrio. Cabe señalar que a la Av. Ladrón de Guevara comunica al barrio con Guápulo y también con el valle de Cumbayá mediante la Avenida de los Conquistadores.
2. Plaza de la Floresta: a este sitio, se puede acceder a través de la Av. Ladrón de Guevara o mediante la Av. Coruña, esta última permite el acceso desde el norte de la ciudad de Quito.
3. Estatua de Colón: ubicada en la Av. 12 de Octubre y Foch, es un punto de confluencia tanto vehicular como peatonal, el cual conecta a través de la calle Madrid los extremos oriental y occidental del barrio.
4. Plaza Artigas. Ubicada en la confluencia de las avenidas Colón y 12 de Octubre, es la puerta de acceso hacia el barrio mediante transporte público, ya que es parte de la ruta de las escasas unidades de transporte público masivo que ingresan en el barrio.



Gráfico N° 7
Accesibilidad
Fuente: Google maps

3. Valoración patrimonial

En el barrio de La Floresta, se han identificado 138 inmuebles de interés patrimonial, los mismos que han sido evaluados mediante la aplicación del baremo establecido por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, dentro de la ficha de inventario del sistema SIPCE. Este grupo de inmuebles, pertenecen en su mayoría a una misma época de construcción, a un estilo arquitectónico, y a una tipología propia de la época y que constituye un testimonio, no solo de los elementos arquitectónicos y constructivos como tales, si no también de la forma de vida de la población que se asentó en el sitio y que ha ido modificándose y adaptándose a nuevos requerimientos tanto sociales como económicos y que a pesar de esas adaptaciones no ha perdido sus características y cuenta la historia de esta evolución.

3.1 Análisis histórico

La cartografía en la que es posible observar el proceso urbanístico del barrio La Floresta, las fuentes documentales consultadas, así como el análisis histórico realizado por Terán, permiten comprender la construcción del tejido urbano y la manera como los sentidos de territorialidad se vinculan a identidades parroquiales y barriales, a decir de esta historiadora.

“El motivo de la identidad histórica peculiar de La Floresta radica en el hecho de que, desde su creación en 1917 hasta su integración urbana en 1947, fue una ciudadela perteneciente a la parroquia rural de Guápulo”.

Desde el nacimiento del barrio, pasando por los años treinta en los cuales la ciudad de Quito tuvo un crecimiento poblacional considerable; la posibilidad de compra-venta de lotes en el sector; la implementación en 1947 del plan regulador Jones Odriozola; así como la Ordenanza, del mismo año, que conforma a este barrio, como parroquia urbana, influyeron notablemente para que se fuera poblando por estratos altos y también por estratos sociales medios que no se integraron al crecimiento elitista de La Mariscal, pues La Floresta permitía accesos a la propiedad menos costosos.

A partir de la segunda mitad del siglo XX la ciudad de Quito cambia su fisonomía urbana en un proceso modernizador y en este contexto, La Floresta, que en un inicio no estuvo dentro del perímetro urbano, se va integrando a la ciudad con un patrón urbanístico articulado a un redondel central, que será el principal punto de confluencia de la vida social, simbólica y organizativa del barrio.

Más tarde la aparición de universidades, hoteles, embajadas, negocios, oferta de servicios, entre otros, contribuirán a que en La Floresta se configure un sentido territorial que se proyecta hasta la actualidad y visibiliza al mismo tiempo un proceso asociativo barrial.

3.2 Análisis Urbano – Arquitectónico

3.2.1 Conformación de la traza urbana

Como se puede observar en los Gráficos N°3 y N°4 del presente expediente, la Floresta nace con una traza urbana radial, que parte del parque Lope de Vega, más conocido como el redondel de La Floresta, cambiando luego a una traza en damero hacia lo largo de la calle Madrid. La presencia de las Calles: Madrid, Ladrón de Guevara y Av. Coruña, son ejes que han marcado el crecimiento del barrio y es a través de estas, que se han definido los diferentes nuevos trazados: la traza regular que se ha adaptado hacia el interior del barrio, dándose una clara rotura, producida por la Av. Coruña, y generando manzanas de forma irregular, hacia el norte del barrio.

Las urbanizaciones nuevas que se asentaron al norte de La Av. Coruña cambiaron por una traza irregular para adaptarse a la topografía del sector, en cambio la traza urbana en el sector comprendido entre la Av. 12 de Octubre e Isabel La Católica, si bien tiene una traza regular en sus calles, están constituidas por manzanas de grandes dimensiones, notándose que no existe continuidad de las vías del interior del sector hacia la Av. 12 de octubre. Se observa que en su relación con el trazado de la Mariscal tampoco existe continuidad, con excepción de las calles Luis Cordero y Gral. Francisco Salazar.

Se evidencia que la traza se mantiene históricamente sin alteraciones o modificaciones sustanciales, de acuerdo a lo que se puede concluir del análisis de la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar, cuya captura se realizó en el año 1956 y que en el presente expediente se identifica como el Gráfico N°8.

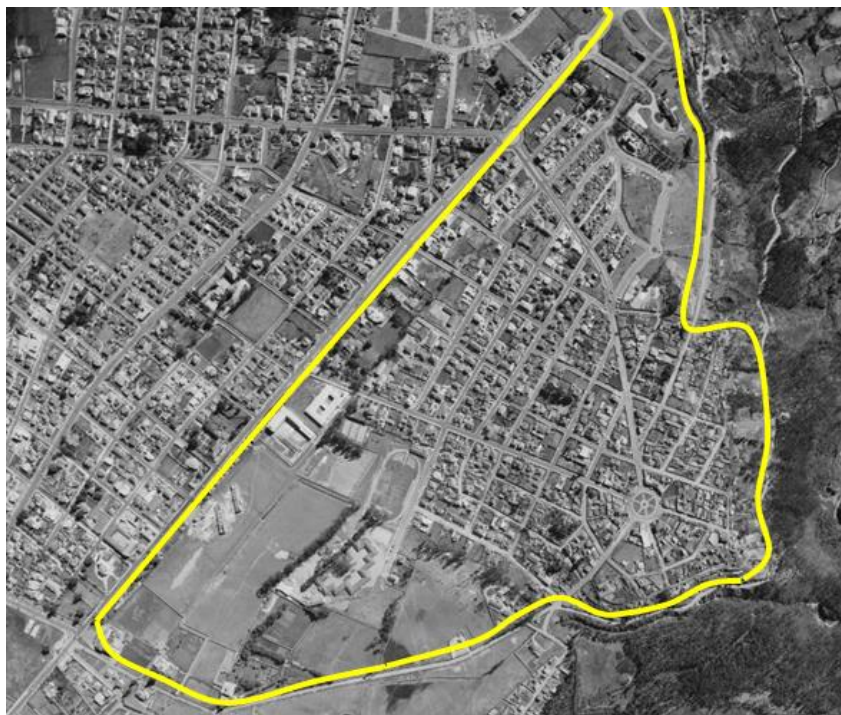


Gráfico N°8

Fotografía aérea de La Floresta

Fuente: IGM, 1956

originales, que generalmente se ubican en lotes grandes, y son de uno o dos pisos, presentan un sistema constructivo de muros portantes de ladrillo, con cubiertas inclinadas de teja y una proporción de vanos y llenos de 50:50, características que determinan la tipología original de las edificaciones en el sector.

En cuanto a las actividades que se han identificado en el barrio, estas se han organizado en tres grupos. Los inmuebles que forman parte de cada grupo, comparten tanto la ubicación geográfica dentro del barrio, como también, características arquitectónicas, tipológicas y técnico constructivas.

- Hacia el lado sur del barrio, se han emplazado edificaciones que albergan un uso educativo y cultural, como son aquellas donde funcionan las universidades: Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Politécnica Nacional, Politécnica Salesiana y Andina Simón Bolívar.
- Hacia la avenida 12 de octubre, se ubican actividades administrativas, bancarias y hoteleras.
- Hacia las calles: Toledo, Galavis, Andalucía entre otras, se localizan espacios residenciales, de comercio menor y servicios.

3.2.3 Uso de Suelo – Zonificación

De acuerdo a la Ordenanza Metropolitana 135, en su artículo 15, manifiesta que:

“Para los Usos de Suelo y Asignación de Ocupación del Suelo y Edificabilidad en los predios que se encuentren incluidos en el Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, se aplicarán todas las normas pertinentes que constan en la Ordenanza Metropolitana No. 260 (actual Ordenanza Metropolitana 001, capítulo IV), referente a las Áreas y Bienes Patrimoniales.”

3.2.4 Análisis de Tramos y Alturas de los inmuebles de Interés Patrimonial

A continuación, en el Gráfico N°10 se identifican los tramos del 1 al 11, del barrio La Floresta, que se han destacado debido al emplazamiento de inmuebles de interés patrimonial. En algunos casos, se trata de tramos homogéneos, en los que un gran porcentaje de los inmuebles que los componen comparten características tipomofológicas, y en otros casos, se observa tramos en los que existen inmuebles con valor patrimonial, pero se observa la predominancia de edificaciones que pertenecen a otro estilo, época y materialidad y por lo tanto se consideran tramos heterogéneos.

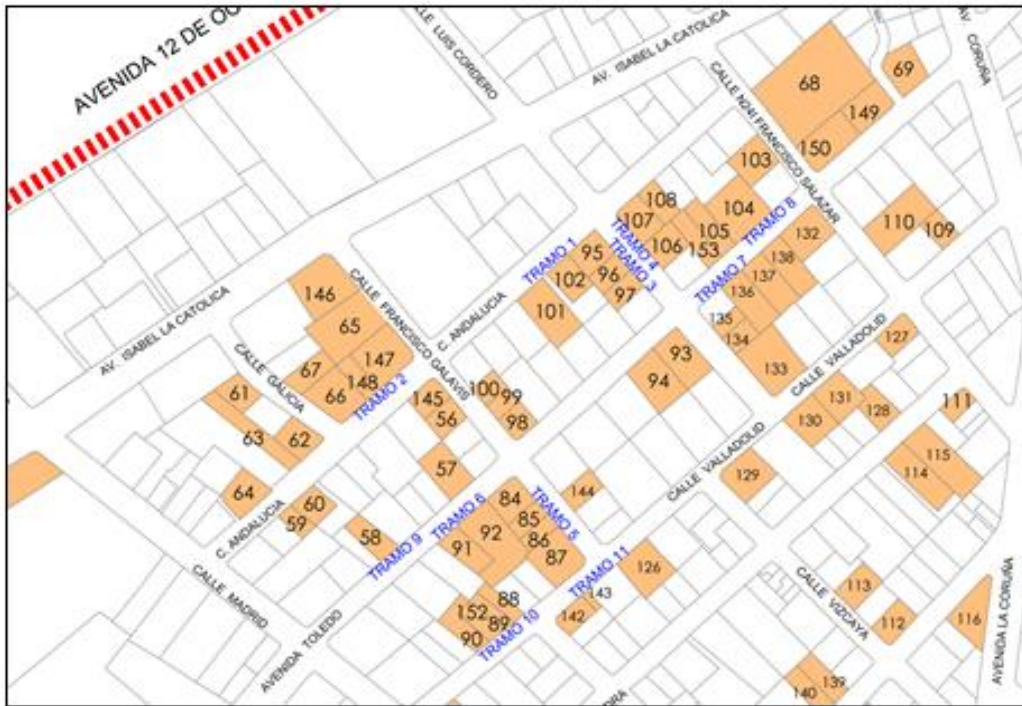


Gráfico N° 10
Tramos 1 al 11
Fuente: IMP



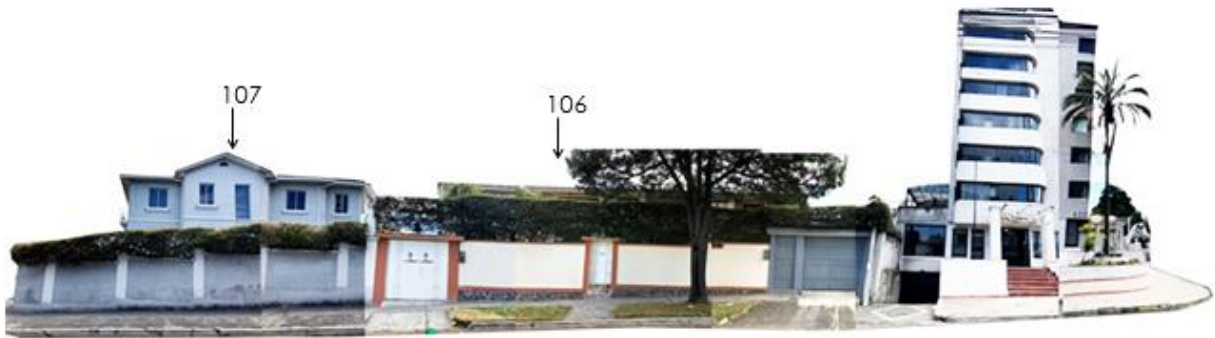
Tramo 1: Calle Andalucía entre calle Francisco Galavis y Luis Cordero



Tramo 2: Calle Andalucía entre calle Francisco Galavis y Galicia



Tramo 3: Calle Luis Cordero entre calle Andalucía y Toledo



Tramo 4: Calle Luis Cordero entre calle Andalucía y Toledo



Tramo 5: Calle Francisco Galavis entre Toledo y Valladolid



Tramo 6: Calle Toledo entre Madrid y Galavis



Tramo 7: Calle Toledo entre Francisco Salazar y Cordero



Tramo 8: Calle Toledo entre Francisco Salazar y Cordero



Tramo 9: Calle Toledo entre Madrid y Galavis



Tramo 10: Calle Valladolid entre Madrid y Galavis



Tramo 11: Calle Valladolid entre Vizcaya y Guipuzcoa

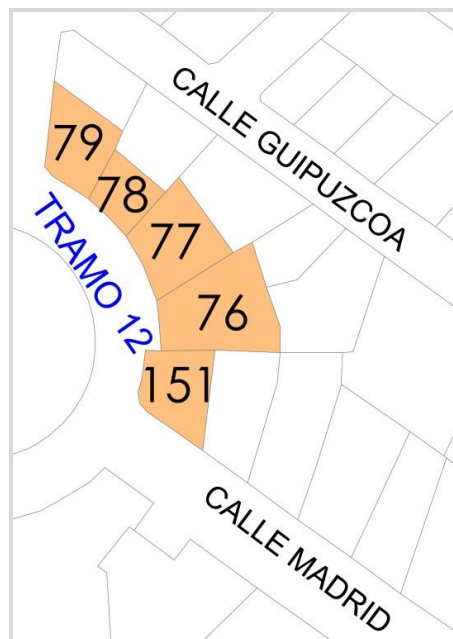


Gráfico N° 11
Tramo 12
 Fuente: IMP



Tramo 12: Calle Madrid – Redondel Plaza de la Floresta

3.3 Análisis del inventario

Como se ha señalado en líneas anteriores, el GAD del Distrito Metropolitano de Quito, contó con un inventario de bienes inmuebles patrimoniales, como parte de los esfuerzos por conservar y poner en valor a estas edificaciones, previo a la promulgación de la Ley Orgánica de Cultura en el año 2016.

Se llevaron a cabo actos legislativos que permitieron dotar de legalidad las actualizaciones que fueron enriqueciendo el inventario patrimonial local a través del tiempo. Estos actos legislativos son las Resoluciones del Concejo Metropolitano de Quito. Cabe señalar que los catorce (14) predios con inmuebles con valor patrimonial, que conforman las Resoluciones en mención, han sido reconocidos como parte del inventario preexistente del DMQ, por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, a través de la Resolución Nro. 114-DE-INPC-2020, de fecha 28 de diciembre de 2020, y sin necesidad de protocolos adicionales ya forman parte del inventario nacional.

Es importante indicar que estos catorce (14) predios no deberán ser considerados dentro del proceso de Declaratoria que les corresponde a los ciento veinte y siete (127) predios con inmuebles de interés patrimonial que se encuentran bajo la protección de las Resoluciones Transitorias del barrio La Floresta. Los inmuebles patrimoniales que se encuentra reconocidos dentro de la Resolución Nro. 114-DE-INPC-2020, se enlistan a continuación en el Cuadro N°2:


INVENTARIO PREEXISTENTE




N°	PREDIO	CLAVE CATASTRAL	FOTOGRAFÍA	OBSERVACIONES
1	20768	1040613005		<p>ANEXO 4 - PAG. 314 - CLUB LA UNIÓN RESOLUCIÓN CON OFICIOS NÚMERO 1201, 1202 Y 1203 DEL 18 DE JUNIO DE 1996 - ÁREA 2 – INVENTARIO SELECTIVO</p>
2	98963	1040604001		<p>ANEXO 5 -PAG. 343 - CHINA ROAD AND BRIDGE CORPORATION (HOTEL QUITO) RESOLUCIÓN CON NÚMERO 1344 DEL 14 DE JULIO DE 1998</p>
3	130680	1040606011		<p>ANEXO 2 -PAG. 124 - EMBAJADA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA DECLARATORIA 1984 - U.S.A. #122 Isabel La Católica y Zaldumbide</p>
4	800313	PREDIO SIN UBICACIÓN GRÁFICA EN EL IRM		<p>ANEXO 4 - PAG. 215 ACTUALMENTE SIN CATASTRO - UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - FACULTAD DE PSICOLOGIA RESOLUCIÓN CON OFICIOS NÚMERO 1201, 1202 Y 1203 DEL 18 DE JUNIO DE 1996 - ÁREA 2 – INVENTARIO SELECTIVO MAPA PÁG 219 NÚMERO DE INVENTARIO 11</p>

INVENTARIO PREEXISTENTE

N°	PREDIO	CLAVE CATASTRAL	FOTOGRAFÍA	OBSERVACIONES
5	22184	1020404001		<p>ANEXO 2 - PAG. 124 - COMUNIDAD RELIGIOSA DOMINICANAS</p> <p>DECLARATORIA 1984 - #109 España y Ladrón de Guevara N.E.</p>
6	26607	1030514017		<p>ANEXO 4 - PAG. 314 - ALMACENES RICKY</p> <p>RESOLUCIÓN CON OFICIOS NÚMERO 1201, 1202 Y 1203 DEL 18 DE JUNIO DE 1996 - ÁREA 2 – INVENTARIO SELECTIVO</p>
7	20916	1030514011		<p>ANEXO 4 - PAG. 314 - CIA SIMAR DEL ECUADOR</p> <p>RESOLUCIÓN CON OFICIOS NÚMERO 1201, 1202 Y 1203 DEL 18 DE JUNIO DE 1996 - ÁREA 2 – INVENTARIO SELECTIVO</p> <p>ANEXO 2 - PÁG 124 DECLARATORIA 1984 - #110 12 DE Octubre 1626 y Madrid N.E.</p>
8	11310	1040508006		<p>ANEXO 4 - PAG. 314 - FIDEICOMISO CORPO DOCE</p> <p>RESOLUCIÓN CON OFICIOS NÚMERO 1201, 1202 Y 1203 DEL 18 DE JUNIO DE 1996 - ÁREA 2 – INVENTARIO SELECTIVO</p>

INVENTARIO PREEXISTENTE

N°	PREDIO	CLAVE CATASTRAL	FOTOGRAFÍA	OBSERVACIONES
9	58880	1040508005		<p>ANEXO 4 - PAG. 314 - MOSS HOWARD RICHARD</p> <p>RESOLUCIÓN CON OFICIOS NÚMERO 1201, 1202 Y 1203 DEL 18 DE JUNIO DE 1996 - ÁREA 2 – INVENTARIO SELECTIVO PAG. 361</p> <p>RESOLUCIÓN CON NÚMERO 1344 DEL 14 DE JULIO DE 1998 - PREMIO AL ORNATO</p>
10	130800	1020404003		<p>ANEXO 5 -PAG. 345 - ESCUELA POLITECNICA NACIONAL / FACULTAD DE FORMACION DE TECNOLOGOS</p>
11				<p>RESOLUCIÓN CON NÚMERO 1344 DEL 14 DE JULIO DE 1998</p>
12	Propiedad Horizontal	1040613022		<p>ANEXO 5 - PAG 362. - EDIFICIO ARTIGAS</p> <p>RESOLUCIÓN CON NÚMERO 1344 DEL 14 DE JULIO DE 1998 - PREMIO AL ORNATO</p>

INVENTARIO PREEXISTENTE				
N°	PREDIO	CLAVE CATASTRAL	FOTOGRAFÍA	OBSERVACIONES
13	11500 99054 Propiedad Horizontal	1030613002		ANEXO 5 - PAG. 361 - PERALTA POLO SANTIAGO AGUSTÍN RESOLUCIÓN CON NÚMERO 1344 DEL 14 DE JULIO DE 1998 - PREMIO AL ORNATO
14	36940	1030614001		ANEXO 5 - PAG. 361 - PAUL HEIKE RESOLUCIÓN CON NÚMERO 1344 DEL 14 DE JULIO DE 1998 - PREMIO AL ORNATO
15	198632	1030417001		ANEXO 4 - PAG. 307 - SOCIEDAD SALESIANA MARIA AUXILIADORA RESOLUCIÓN CON OFICIOS NÚMERO 1201, 1202 Y 1203 DEL 18 DE JUNIO DE 1996 - ARQUITECTURA MONUMENTAL CIVIL

Cuadro N° 2

Inmuebles del barrio la Floresta que pertenecen al inventario preexistente del DMQ.

Fuente: IMP

Nota: Los anexos que constan en la columna de observaciones, corresponden a la documentación enviada por el señor Alcalde al INPC, mediante oficio GADDMQ-AM-2020-1178-OF de fecha 16-octubre-2020.

3.4 Inmuebles que requieren del proceso de Declaratoria de Patrimonio Nacional

En el Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano – SIPCE se encuentran ingresadas ciento cincuenta y cuatro (154) fichas por parte del IMP y 1 ficha ingresada por el INPC. Sin embargo, en este expediente se adjuntan ciento treinta y ocho (138) fichas correspondientes a ciento veinte y siete (127) predios. La variación en los números, es el resultado del proceso de

incorporación al inventario nacional de catorce (14) predios por pertenecer al inventario preexistente del DMQ, y a la revisión de la valoración de dieciséis (16) predios con inmuebles que ya no conservaban características patrimoniales, lo cual se resume en el Cuadro N°1 del presente documento.

3.4.1 Grado de protección

De las ciento treinta y ocho (138) fichas ingresadas al sistema SIPCE por el IMP y revisadas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, noventa y nueve (99) fichas corresponden a inmuebles catalogados con grado de “Protección Condicionada” y treinta y nueve (39) fichas con grado de “Protección Parcial.”

El Acuerdo Ministerial No. DM-2020-063, de fecha 8 de junio de 2020, que expide La Norma Técnica para el Inventario, Declaratoria, Delimitación, Desvinculación y Pérdida de calidad de bienes Inmuebles Patrimoniales, en el artículo 15, manifiesta: *“Sobre la base de la valoración patrimonial, se define el nivel de protección de los bienes inmuebles patrimoniales, conforme a la siguiente clasificación: (...)*

b) Protección Parcial (rango 26 a 35 puntos). - Corresponde a bienes inmuebles catalogados con Valor Patrimonial que poseen características susceptibles de ser rehabilitadas con la finalidad de recuperar o mejorar sus condiciones de habitabilidad o uso, contemplando elementos de conservación obligatoria y elementos que puedan ser susceptibles de modificación.

c) Protección condicionada (rango 16-25 puntos). - Corresponde a bienes inmuebles catalogados como Patrimoniales en los que, su interior, puede presentar niveles de deterioro o de intervenciones que hayan ocasionado la pérdida de sus características tipológicas originales, susceptibles de ser modificadas en concordancia con sus características volumétricas, compositivas y de materiales a nivel de fachada (escala, altura, disposición de vanos y llenos, texturas, colores, proporciones) o en espacios interiores (tipología característica, accesos, portales, soportales, galerías, escaleras, patios, entre otros-), y poniendo en valor su aporte al conjunto e imagen urbana.

En todos los niveles de protección se podrán realizar intervenciones utilizando nuevas tecnologías, siempre y cuando estas constituyan un aporte para la protección, conservación y puesta en valor de las edificaciones, a través de intervenciones especializadas. “

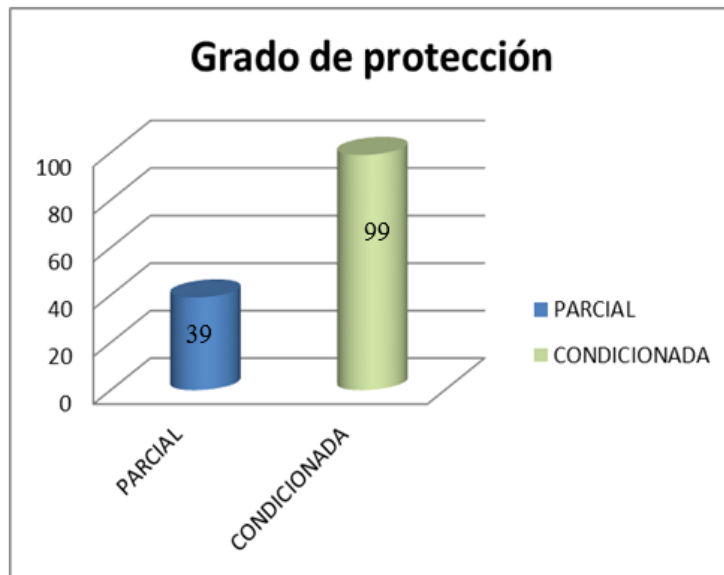


Gráfico N° 12
Grado de Protección
 Fuente: IMP

3.4.2 Estado de conservación

Conforme lo señala el Instructivo para fichas de registro e inventario Bienes inmuebles, del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, se considera **Sólido**, a un inmueble que se encuentra mantenido y conservado en un porcentaje del 75% al 100%, mientras que se considera, **Deteriorado** a un inmueble que presente un deterioro comprendido entre el del 25% al 74%. En consideración con lo expuesto, y partiendo de la información que consta en las ciento treinta y ocho (138) fichas de inventario en el sistema SIPCE, tres (3) inmuebles se encuentran “Deteriorados”, y ciento treinta y cinco (135) se encuentran en estado “Sólido”.



Gráfico N° 13
Estado de Conservación
 Fuente: IMP

4. Delimitación de las áreas de protección

Para la delimitación de las áreas de protección de los inmuebles patrimoniales del barrio La Floresta, se deberá acoger lo establecido en la Normativa Técnica emitida por el INPC, el 8 de junio de 2020, en su artículo **36.- Parámetros para la delimitación de áreas de protección, literal a), que hace referencia a Inmueble(s) patrimonial(es) y/o Conjuntos Arquitectónicos ubicado(s) dentro de una zona urbana consolidada**, el cual señala que la delimitación comprenderá los frentes de las fachadas con sus respectivas aceras; espacios libres adyacentes (si los hubiera) y opuestos (si los hubiera). Si se tratase de un conjunto arquitectónico, el área de protección la constituirán los frentes de sus fachadas con sus respectivas aceras y espacios libres que los circundan (si los hubiera).

La delimitación de un área o áreas de protección de los bienes inmuebles de interés patrimonial del barrio La Floresta, se realizara con fundamento en lo descrito en el párrafo anterior y en consideración de las particularidades de cada caso, cuando una propuesta de intervención arquitectónica o urbana así lo requiera.

5. Lineamientos generales de gestión, conservación y/o intervención

De acuerdo con lo expuesto en el Código Municipal, Ordenanza Metropolitana N°001, Libro IV, De las Áreas y Bienes Patrimoniales, para cualquier intervención en un predio que consta dentro del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se deberá acoger lo señalado en ese cuerpo normativo, dependiendo de los niveles y tipos de intervención que se plantee llevar a cabo en el citado inmueble.

Es importante indicar que el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural a través de la Declaratoria de Quito como Patrimonio Cultural de la Humanidad, emitida por con fecha 06 de diciembre de 1984, Artículo Segundo, delega a la Comisión del Centro Histórico de I. Municipio de Quito, conocer y resolver sobre todas las intervenciones arquitectónicas y urbanísticas que el Estado, la misma Municipalidad, instituciones públicas y privadas y ciudadanos en general intenten realizar en el área protegida, intervenciones que no podrán ser ejecutadas sin la aprobación expresa de dicha Comisión.

Finalmente, cabe citar que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio, con la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad de los bienes inmuebles de interés patrimonial del barrio La Floresta y conservar el patrimonio cultural, al amparo del Libro IV.4, Sección IV de la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, asigna recursos, reembolsables a través de recuperación por contribución especial de mejoras, y no reembolsables en los términos y condiciones de la referida ordenanza, para la *“inversión y rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales y áreas históricas o de interés patrimonial”*, entre otros, a través de los siguientes programas y proyectos:

- a) Rehabilitación de vivienda (Pon a Punto Tu Casa).
- b) Intervención en cubiertas (Quinta Fachada – QF).
- c) Recuperación de fachadas (Recuperación de Imagen Urbana – RIU).
- d) Mantenimiento menor.

Los programas detallados en los literales b) y c), mantienen un beneficio económico no reembolsable de hasta el 50% del presupuesto de intervención aprobado, con un límite de USD 15.000 por inmueble; la diferencia del presupuesto de intervención que no cubre el beneficio no reembolsable, es entregado en calidad de recurso reembolsable y se sujeta al régimen de contribución especial de mejoras.

Por otra parte, en la Ordenanza Metropolitana 135, correspondiente al Barrio La Floresta, en el Capítulo Segundo, del Plan de Ordenamiento urbano, Sección Primera, De la Instrumentación del Plan, señala lo siguiente:

“Artículo 7.- Gestión del Plan. - La gestión para la implementación del Plan Especial para el Ordenamiento Urbano del Sector “La Floresta” corresponde a la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo, en coordinación con el Comité Barrial debidamente constituido y el Comité de Gestión Participativa, Rendición de Cuentas y Control Social del Distrito Metropolitano de Quito. La evaluación del Plan se deberá realizar a través de mesas de trabajo entre las instancias municipales y el Comité Barrial debidamente constituido, de conformidad con la normativa vigente.

Artículo. 16.- Estímulos. - Para aportar con el cumplimiento de los objetivos del ordenamiento y rehabilitación urbana del sector La Floresta se establecen los siguientes incentivos:

- a. *Los proyectos arquitectónicos modificatorios que mantengan la tipología original de la edificación y se destinen exclusivamente para uso residencial o para el uso de equipamientos de servicios sociales permitidos desarrollados en predios incluidos en el Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, no pagarán las tasas retributivas de registro y de obtención de la licencia de construcción de la edificación, y se acogerán a la Ordenanza No. 3178 que regula los incentivos tributarios para la conservación de áreas históricas, establecidos en la Ley No.107 promulgada por el Órgano Legislativo Nacional.*
- b. *Los proyectos arquitectónicos nuevos o modificatorios destinados exclusivamente para equipamientos de servicios sociales y culturales permitidos, desarrollados en el sector La Floresta, no pagarán las tasas retributivas de registro y de obtención de licencia de construcción de la edificación.*
- c. *Los proyectos arquitectónicos nuevos destinados exclusivamente para parqueaderos públicos, clasificados como equipamiento de servicio público de transporte (ETB) de conformidad al Cuadro No. 1 de la presente Ordenanza desarrollados en el sector La Floresta, se acogerán a las asignaciones de ocupación y edificabilidad calificadas y aprobadas por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante informe previo a su registro, y no pagarán las tasas retributivas de registro del proyecto y de obtención de la licencia de construcción de la edificación.*

Se plantea realizar actualizaciones periódicas cada 3 años las mismas que serán coordinadas con la AMC Agencia Metropolitana de Control, con la finalidad de actualizar la información de los inmuebles inventariados y verificar si se han realizado intervenciones con los permisos correspondientes.”

6. Registro fotográfico

Fotografías panorámicas de varias calles del Barrio La Floresta, en donde se encuentran inmuebles patrimoniales.



Fotografía N° 1

Vista General de la calle Francisco Salazar

Fuente: IMP



Fotografía N° 2

Vista General del redondel de la Av. Coruña y Madrid

Fuente: IMP



Fotografía N° 3
Vista General de la calle Galavis
Fuente: IMP



Fotografía N° 4
Vista general de la calle Toledo
Fuente: IMP



Fotografía N° 5
Vista General de la calle Galavis
Fuente: IMP



Fotografía N° 6
Vista General de la calle Valladolid
Fuente: IMP



Fotografía N° 7
Vista general de la calle Toledo
Fuente: IMP



Fotografía N° 8
Vista general de la calle Francisco Salazar
Fuente: IMP



Fotografía N° 9
Vista general de la calle Andalucía
Fuente: IMP

7. Recomendaciones

Durante el proceso de valoración de los bienes inmuebles de interés patrimonial que conforman las Resolución Transitoria de Protección N°017-DE-INPC-2019 y N°054-DE-INPC-2019, se identificó la situación de los inmuebles con predio N°73836 y N°29740, la cual se describe a continuación.

- a) Se solicita excluir del proceso de declaratoria como bien perteneciente al patrimonio cultural nacional del inmueble con predio N°73836 y clave catastral 10305-21-018 por cuanto se ha identificado una grave afectación tipomorfológica y tenico-constructiva que resta valor patrimonial al inmueble de propiedad de REYES TORRES MARCO ANTONIO, y aunque actualmente comparte la estructura de la cubierta con el predio N° 47216, el cual no posee características patrimoniales.

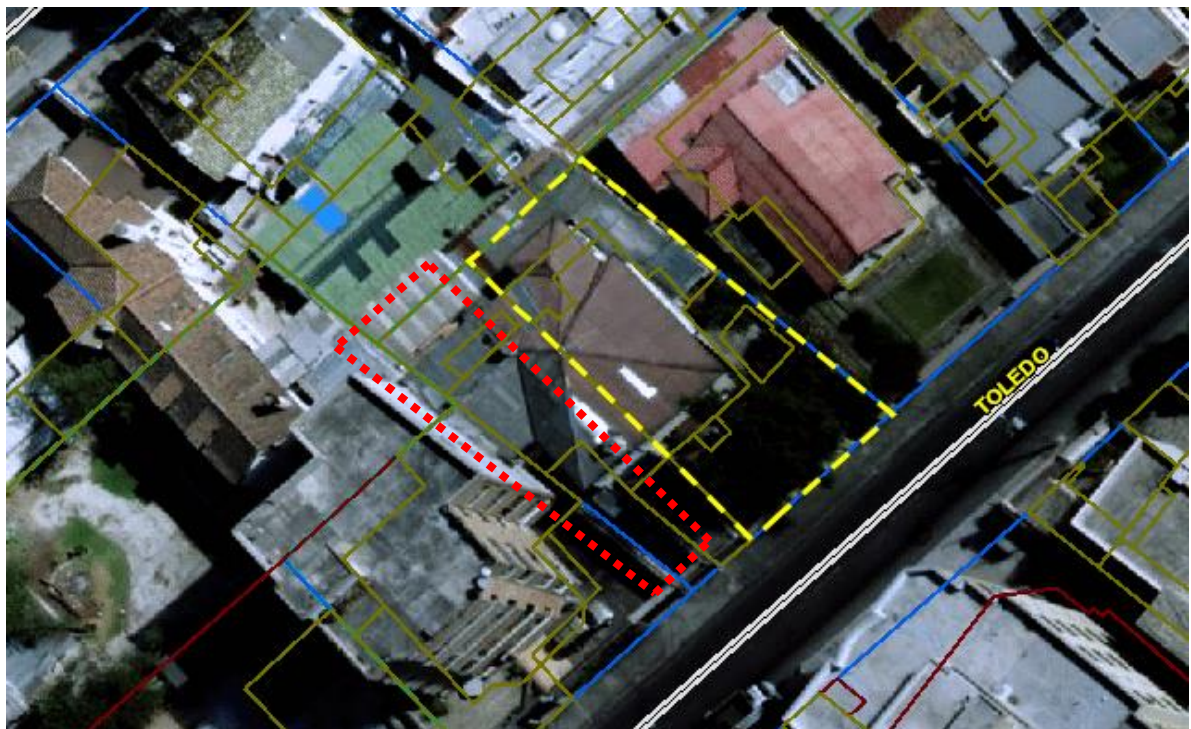


Gráfico N° 24
Vista aérea del predio 73836
Fuente: SIREC-Q



Predio N°47216



Predio N°73836 incluido en el Listado de Protección Transitoria

- b) Se solicita incluir dentro del proceso de declaratoria como bien perteneciente al patrimonio cultural nacional al inmueble con predio N°29740 y clave catastral 10205 05 011, de propiedad de EGAS DE MORENO ANA, puesto que comparte la estructura de la cubierta con el predio N°29749, el cual se encuentra incluido en la Resolución de Protección Transitoria. En este caso, se garantizaría que los dos inmuebles conservarán sus

características, lo que no sucede en el caso anterior donde el grado de afectación que ha sufrido el inmueble con predio N°73836 no es reversible y no justifica su protección.

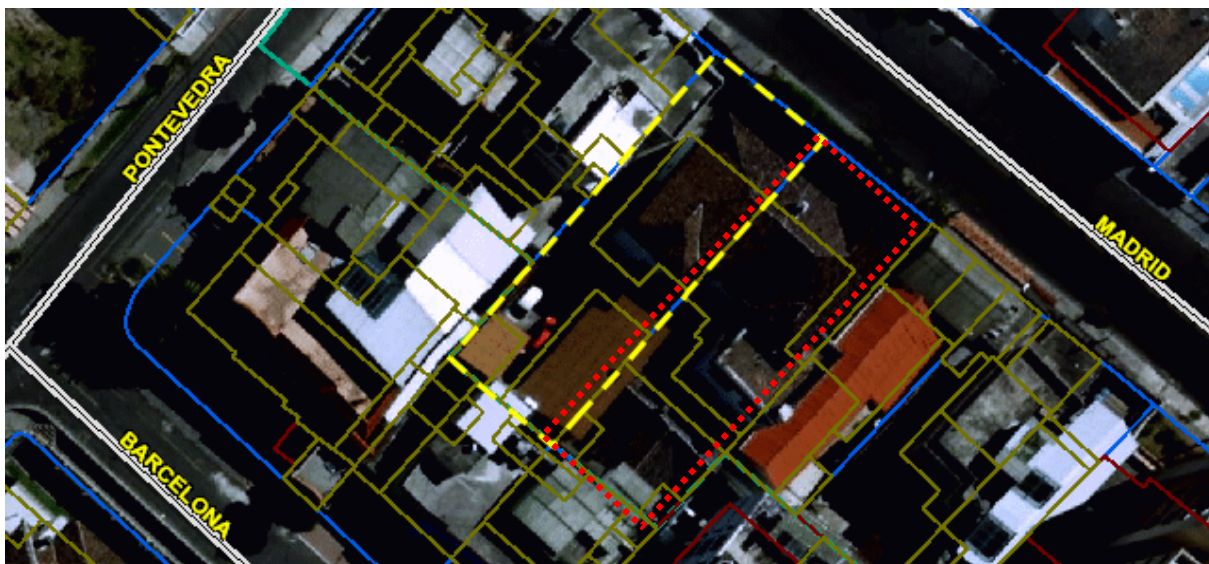


Gráfico N° 25
Vista aérea del predio 73836
Fuente: SIREC-Q



Predio N°29740



Predio N°29749 incluido en el Listado de Protección Transitoria

8. Conclusiones

- a) El presente documento fue realizado con base al Expediente Técnico remitido por el IMP a la STHV para su revisión, mediante memorando Nro. GADDMQ-IMP-2021-0016-M, de fecha 14 de enero de 2021.
- b) Mediante las Resoluciones Nro. 017-DE-INPC-2019 de 26 de marzo de 2019 y Nro. 054-DE-INPC-2019 de 07 de octubre del mismo año, ciento cuarenta y tres (143) predios con ciento cincuenta y cinco (155) inmuebles, ingresaron al Régimen Transitorio de Protección como parte de su proceso de incorporación al inventario nacional de bienes inmuebles patrimoniales.
- c) A través de la Resolución Nro. 114-DE-INPC-2020, de fecha 28 de diciembre de 2020, fueron reconocidos como parte del inventario preexistente del DMQ, catorce (14) predios, con quince (15) inmuebles patrimoniales, ubicados en el barrio la Floresta y que constaban en la Resolución Transitoria de Protección Nro. 017-DE-INPC-2019 de 26 de marzo de 2019, en vista de lo cual no serán considerados dentro del presente expediente ya que no requieren cumplir con el proceso de declaratoria conforme lo señala la normativa vigente.

Dentro de este grupo de catorce (14) predios, con quince (15) inmuebles patrimoniales, se encuentra el predio de propiedad de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador y de la Escuela Politécnica Nacional. En ambos casos, se han desarrollado fichas de inventario en el sistema SIPCE, en referencia a otros bloques con valor patrimonial y por lo tanto se considera, una actualización del inventario preexistente reconocido por el INPC y el Minsiterio de Cultura y Patrimonio. A continuación, en el Cuadro N°3, se describen las fichas de bloques que forman parte del inventario preexistentes y los bloques incorporados dentro de este proceso:

PREDIO	CLAVE CATASTRAL	FICHA INVENTARIO PREEXISTENTE	ACTUALIZACIÓN (NUEVOS BLOQUES INGRESADOS SIPCE)
130800	1020404003	ESCUELA POLITÉCNICA NACIONAL ADMINISTRACIÓN GENERAL	TEATRO POLITÉCNICO
			FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
		ESCUELA POLITÉCNICA NACIONAL FACULTAD DE FORMACIÓN DE TECNÓLOGOS (BLOQUE 1)	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL Y AMBIENTAL
			FACULTAD DE FORMACIÓN DE TECNÓLOGOS (BLOQUE 2)
800313	1020409001	UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR - FACULTAD DE PSICOLOGÍA	CENTRO CULTURAL PUCE
			EDIFICIO ADMINISTRATIVO PUCE
			FACULTAD DE ARQUITECTURA DE LA PUCE
			AULA MAGNA
			BIBLIOTECA
			DIRECCIÓN PASTORAL PUCE

Cuadro N°3

Actualización del inventario de dos predios que forman parte del inventario preexistente

Fuente: STHV

- d) Los predios N°85523 y N°2606, cuentan con ficha de inventario en el sistema SIPCE, identificadas con los códigos IBI-17-01-23-000-000421 y IBI-17-01-23-000-000422 respectivamente.

Estos predios junto con el predio N°69977 constan dentro de la ficha de conjunto con código CU-17-01-23-000-000001, sin embargo, los predios N°85523 y N°2606, una vez aplicado el baremo establecido por el INPC, han sido catalogados como inmuebles “Sin

Protección”, por lo que solicitamos dar de baja las fichas individuales: IBI-17-01-23-000-000421 y IBI-17-01-23-000-000422 y la ficha de conjunto CU-17-01-23-000-000001, por considerar que el conjunto no cumple con las condiciones mínimas que justifiquen su inclusión en el inventario.

- e) De los ciento veinte y siete (127) predios con ciento treinta y ocho (138) inmuebles de interés patrimonial, el GAD del Distrito Metropolitano de Quito, a pesar de haber realizados varios acercamientos con sus propietarios, no pudo ingresar a los inmuebles, por lo que las fichas de inventario en el sistema SIPCE presentan información parcial, la cual fue recogida a través del análisis de las características que estos inmuebles presentan externamente.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicitó al INPC la validación de estas once (11) fichas de inventario con el compromiso de que el GAD completará la información respectiva una vez que consiga el acceso al interior de los predios.

- f) Finalmente, cabe indicar que como resultado de los procesos que se describen en este apartado, ciento treinta y ocho (138) inmuebles requieren de una Declaratoria de Patrimonio, por lo que solicitamos muy comedidamente, continuar con el proceso respectivo, con las siguientes consideraciones:

- Excluir del proceso de declaratoria como bien inmueble cultural a los inmuebles con predios N°69977 y N°85523, por haber alcanzado un puntaje que generó su catalogación Sin protección.
- Incluir en el proceso de declaratoria al predio N°29740, por cuanto se trata de un inmueble ubicado en el predio colindante del predio N°29749, el cual es considerado de interés patrimonial. De ser el caso, el GAD del Distrito Metropolitano de Quito remitirá al INPC la ficha de inventario ingresada al sistema SIPCE.

9. Fichas de inventario

Se adjuntan al presente expediente ciento treinta y ocho (138) fichas en formato PDF, mismas que se encuentran ingresadas al sistema SIPCE, y que corresponden a los inmuebles de interés patrimonial materia del presente expediente; sin embargo, en este sistema informático también se encuentran ingresadas las fichas correspondientes a la actualización, de los predios que constan en el inventario nacional y que cuentan con más de un bloque con valor patrimonial.

10. Anexos:

Adjunto al presente expediente, se remite los siguientes anexos:

- Listado de bienes inmuebles de interés patrimonial del barrio La Floresta.
- Plano General de ubicación de los bienes inmuebles de interés patrimonial del barrio La Floresta.

11. Bibliografía:

- Constitución de la República del Ecuador, Registro Oficial No. 449, 20 de octubre del 2008
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (Ecuador), publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 303, de 19 de octubre de 2010
- El Telégrafo (2014). *La Floresta, un barrio que guarda su aire residencial.*
- Ley Orgánica de Cultura (Ecuador), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 913, de 29 de diciembre de 2016
- MDMQ-Junta de Andalucía (2004). *Ciudad de Quito. Guía de Arquitectura.* Quito-Sevilla.
- MDMQ (2003). *Guápulo. Memoria histórica y cultural. Zona Centro*
- Monard, Shayarina (2015). *Arquitectura Moderna de Quito en el contexto de la XI Conferencia Interamericana, 1954-1960*". Tesina de Maestría, Universidad Politécnica de Cataluña.
- Normativa Técnica para el Inventario, Declaratoria, Delimitación, Desvinculación y Pérdida de calidad de bienes inmuebles patrimoniales. Expedida mediante Acuerdo Ministerial No. DM-2020-063 (Ecuador), 2020
- Ordenanza Metropolitana No. 001 No. 001, Libro IV.4. De las Áreas Históricas y Patrimonio (Ecuador), 2018
- Ordenanza del Plan Especial del Sector "La Floresta" No. 135, 2011
- Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura (Ecuador), publicada en el Suplemento del Registro Oficial 8 de 06 de junio de 2017
- Terán Najas, Rosemarie, *La Floresta: patrimonio urbanístico de Quito (1900-1950)*, 2018 (documento proporcionado por la autora)
- Varios autores (2004). *Quito, 30 años de arquitectura moderna.* PUCE.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración:	C. Proaño	U.A.H.	20210122	
Elaboración:	V. Figueroa	U.A.H.	20210122	