



Concejala

Luz Elena Coloma Escobar

**Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio**

Presente. -

**Asunto:** Proyecto definitivo de rehabilitación “SAN TOLA”

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio conoció el Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1272-O, de 1 de abril 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 “SAN TOLA”*”.

#### **I. ANTECEDENTES**

Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1272-O, de 1 de abril 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 denominado “Proyecto definitivo de rehabilitación “SAN TOLA””; el cual contiene en sus anexos los siguientes informes:

1. Informe Técnico Arquitectónico Nro. STHV-DMGT-AH-A-2021-032, 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 “San



Tola,” en el predio N°74591 y clave catastral N° 10001-05-002, según consta en el Informe de Regulación Metropolitana actual de consulta.

Los planos de sistema de protección de incendios se deberán ingresar en el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito para su revisión, una vez aprobado el proyecto por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, ya que para la emisión de los certificados de conformidad se deberá contar con el Visto Bueno correspondiente; además con la actualización del Informe de Regulación Metropolitana.”

2. Informe Técnico Estructural Nro. STHV-DMGT-AH-E-2021-006, el cual en su conclusión menciona:

“Una vez revisada la propuesta 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 “San Tola”, a desarrollarse en el lote con predio N°74591 con clave catastral N°10001 05 002”.

3. Informe técnico eléctrico Nro. STHV-DMGT-AH-IE-2021-007, 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 “SAN TOLA”, a desarrollarse en el lote con predio N°74591 con clave catastral N°10001 05 002”.

4. Informe técnico hidrosanitario Nro. STHV-DMGT-AH-IS-2021-006 , el cual en su conclusión menciona:



“Una vez revisada la propuesta 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 HIDROSAITARIA** al proyecto definitivo de rehabilitación “San Tola”, a desarrollarse en el lote con predio N°74591 con clave catastral N°10001 05 002.”

## **II. PROPUESTA**

La propuesta ingresada corresponde a un proyecto definitivo de rehabilitación en el predio N° 74591, ubicado en la calle Vicente León, debido al estado en deterioro en el que se encuentra la edificación.



Se conservará la construcción original, y se liberará los añadidos. Se propone generar un tratamiento en el enlucido de los muros para curar humedades y grietas. Se plantea realizar una viga collar perimetral superior que refuerce los muros originales y realizar todas las instalaciones necesarias por fuera de los muros, para no afectar el estado del adobe portante. Se propone mantener los locales comerciales que se abren hacia la calle Vicente León, sobre el frente en la planta baja y mantener el uso residencial de la casa creando 7 unidades de vivienda y un estudio/oficina, se incorporan espacios comunales de lavandería, bbq, huertos y parqueaderos de bicicletas. Se propone además rehabilitar



la cubierta de la casa, principalmente para prevenir filtraciones y humedades, reemplazando elementos deteriorados de la estructura, así como las tejas por otras de barro cocido.

Se colocará en el patio central una cubierta de vidrio que permita el paso de la luz y ventilación. (Datos informativos tomados de la memoria descriptiva y fotográfica presentada)



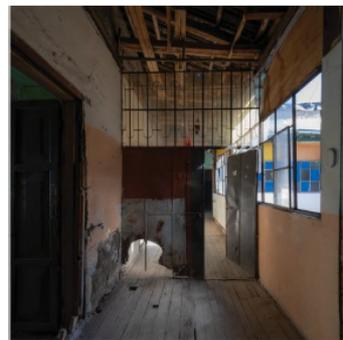
ESTADO ACTUAL- INTERIOR



ESTADO ACTUAL-POSTERIOR



ESTADO ACTUAL-INTERIOR



ESTADO ACTUAL-INTERIOR

a) Estará conformada por los siguientes espacios:

Planta baja: Local 1 y Local 2, departamentos 1,2 y 3 y un estudio.

El departamento 1, consta de sala, comedor, cocina, 1 baño completo y un dormitorio.

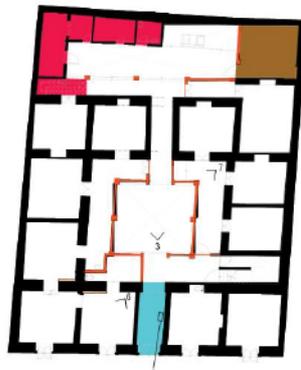
El departamento 2, consta de sala, comedor, cocina, baño completo y patio

El departamento 3 tiene: sala, cocina, comedor, baño completo y estudio

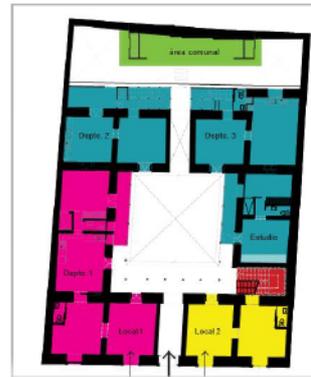
1 Estudio



Además, en la parte posterior se ubica la sala comunal, cuarto de máquinas, lavado y secado.



ESTADO ACTUAL-PLANTA BAJA



PROPUESTA-PLANTA BAJA

b) Primer piso: Departamento 2,3, 4, 5, 6 y 7

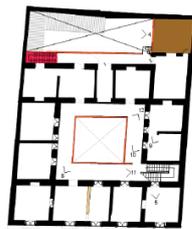
En esta planta se desarrolla dos dormitorios del departamento 2 y dos dormitorios del departamento 3.

El departamento 4 conformado por sala, comedor, cocina, un dormitorio, un baño completo.

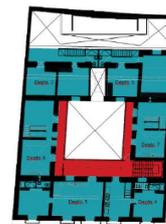
El departamento 5 conformado por sala, comedor, cocina, un dormitorio, un baño completo.

El departamento 6 conformado por sala, comedor, cocina, un dormitorio, un baño completo.

El departamento 7 conformado por sala, comedor, cocina, un baño completo.



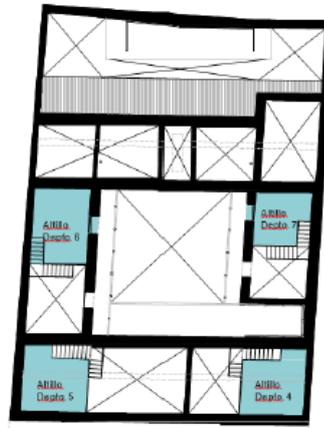
ESTADO ACTUAL-PRIMER PISO



PROPUESTA-PRIMER PISO

c) En el attillo se propone:

Un estudio del departamento 4, un estudio del departamento 5, un estudio del departamento 6, un dormitorio del departamento 7.



PROPUESTA

1. El área bruta es de 746,26 m<sup>2</sup> de acuerdo al cuadro de áreas presentado que consta en los planos de la propuesta arquitectónica.
2. El COS en planta baja es de 58,40%, que comparado con el COS en planta baja del Informe de Regulación Metropolitana que es del 70%, está dentro de lo permitido.
3. El COS total es de 133,60 % que comparado con el COS en total del Informe de Regulación Metropolitana que es del 210%, está dentro de lo permitido.
4. Los medios de egreso han sido revisados por el Cuerpo de Bomberos de Quito y tienen informe favorable, el cual se adjunta.

### **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 rehabilitación "SAN TOLA", desarrollado en el predio N° 74591 y clave catastral N° 10001-05-002, se encuentra ubicado en la calle Vicente León, barrio San Blas, parroquia Centro Histórico.



#### 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 6 de abril 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 "SAN TOLA", desarrollado en el predio N° 74591 y clave catastral N° 10001-05-002, se encuentra ubicado en la calle Vicente León, barrio San Blas, parroquia Centro Histórico.

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. Mercedes López

**Delegada del Colegio de Arquitectos -**

**Pichincha**



### **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 6 de abril 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; Arq. Sofia Pazmiño, Delegada de la Administración Zonal "Manuela Sáenz" y Arq. Arq. Mercedes López, delegada del Colegio de Arquitectos - Pichincha A FAVOR total cuatro tres (3); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0); y, AUSENTES: Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad, Raúl Codena, Director del Instituto de Patrimonio total dos (2).

Quito D.M., 4 de abril de 2021

Abg. Samuel Byun Olivo

**Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)**