



Concejala

Luz Elena Coloma Escobar

Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

Presente. -

Asunto: Proyecto definitivo de rehabilitación denominado
"REMODELACIÓN INTEGRAL EDIFICIO COAC
FERNANDO DAQUILEMA, AGENCIA QUITO CENTRO"

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio conoció el Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1665-O, de 28 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 denominado REMODELACIÓN INTEGRAL EDIFICIO COAC FERNANDO DAQUILEMA, AGENCIA QUITO CENTRO*"

I. ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1665-O, de 28 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 denominado REMODELACIÓN INTEGRAL EDIFICIO COAC FERNANDO DAQUILEMA, AGENCIA QUITO CENTRO*"; el cual contiene en sus anexos los siguientes informes:

1. Informe Técnico Arquitectónico Nro. STHV-DMGT-AH-A-2021-037, el cual en su criterio técnico menciona:



“Una vez revisado que la propuesta arquitectónica (documentos, memorias técnicas 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 “REMODELACIÓN INTEGRAL EDIFICIO COAC FERNANDO DAQUILEMA, AGENCIA QUITO CENTRO”, en el predio N°96601 y clave catastral N°40001 20 006”.

2. Informe Técnico Estructural Nro. STHV-DMGT-AH-IES-2021-011, el cual en su conclusión menciona:

“Una vez revisado que la propuesta de ingeniería estructural (documentos, memorias técnicas y planos), cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL** para el proyecto definitivo de rehabilitación denominado “REMODELACIÓN INTEGRAL EDIFICIO COAC FERNANDO DAQUILEMA, AGENCIA QUITO CENTRO”, en el predio N°96601 con clave catastral N°40001 20 006”.

3. Informe técnico eléctrico Nro. STHV-DMGT-AH-IE-2021-012, el cual en sus conclusiones menciona:

“Una vez revisado que la propuesta de ingeniería eléctrica (documentos, memorias técnicas y planos), cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ELÉCTRICA** para el proyecto definitivo de rehabilitación denominado “REMODELACIÓN INTEGRAL EDIFICIO COAC FERNANDO DAQUILEMA, AGENCIA QUITO CENTRO”, en el predio N°96601 con clave catastral N°40001 20 006”.



4. Informe técnico hidrosanitario Nro. STHV-DMGT-AH-IS-2021-011, el cual en su conclusión menciona:

“Una vez revisado que la propuesta de ingeniería hidrosanitaria (documentos, memorias técnicas y planos), cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA HIDROSANITARIA** para el proyecto definitivo de rehabilitación denominado “REMODELACIÓN INTEGRAL EDIFICIO COAC FERNANDO DAQUILEMA, AGENCIA QUITO CENTRO”, en el predio N°96601 con clave catastral N°40001 20 006.

II. PROPUESTA

Emplazamiento

El lote de terreno de forma rectangular irregular se encuentra emplazado en la calle Mejía, entre las calles Venezuela y García Moreno tal y como se indica en el gráfico a continuación.

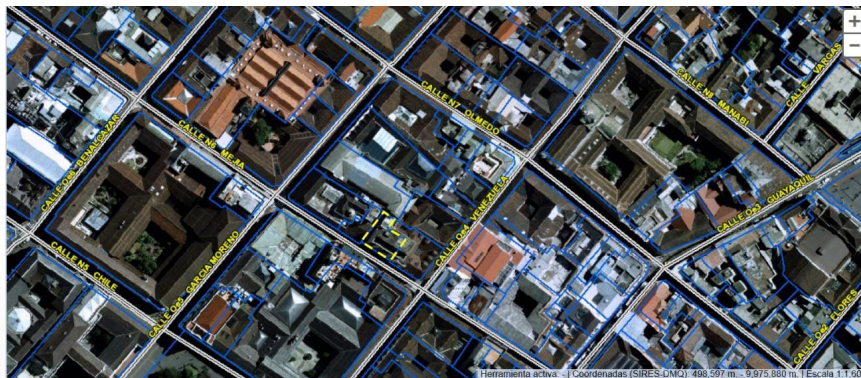


Imagen 1. Ubicación
Fuente: SIREC-Q, 2021.



En cuanto a la morfología del área de estudio, la forma de manzana predominante es regular conforma de damero adaptada a la topografía del lugar.



Imagen 2. Morfología de manzanas Fuente: Memoria Histórica, 2021.

El Entorno

Conforme se puede observar en las siguientes imágenes, el inmueble a intervenir, está rodeado por edificaciones con variación en su altura, que van desde los dos pisos hasta los 5 pisos, presentando heterogeneidad en el entorno, con mixtura en la utilización de sistemas constructivos y diferente proporción de vanos de puertas y ventanas.



Imagen 3. Fachada Urbana sobre la calle Mejía, sentido Oeste-Este Fuente: Memoria Histórica, 2021.



Imagen 4. Fachada Urbana sobre la calle Mejía, sentido Este-Oeste Fuente: Memoria Histórica, 2021.

El proyecto

Programa arquitectónico:

- El Programa Arquitectónico, está desarrollado con base a su organigrama, con una proyección de crecimiento a corto, mediano y largo plazo, con la implementación de nuevos espacios de uso futuro.
- La dinámica de trabajo y relaciones directas e indirectas confluyen en los espacios diseñados, cuidando las relaciones espaciales entre espacios de uso frecuente y de usoregular.
- El programa arquitectónico está conformado según la siguiente disposición:
PLANTA BAJA: hall de ingreso, área de atención a clientes, área de inversiones, área de café, cajas, cajero automático, bóveda, tesorería, circulación peatonal, circulación de emergencia, ducto de ascensor, cajón de gradas de emergencia, cuarto de bombas. PISO 1: área de créditos (10 estaciones), secretaría de créditos (2 estaciones), analista de créditos (2 estaciones), supervisor operativo, jefe de agencia, comité de créditos, baños, bodega de suministros, archivo de créditos: activo / pasivo. PISO 2: coordinación zonal: coordinador zonal, asesor pastoral, sala de reuniones / telepresencia, jefes coordinadores: marketing, ejecutivo, inversiones, jurídico, baños, cafetería y estar ejecutivos. PISO 3: centro de negocios, innovación y emprendimiento, co-working, cafetería, cuarto de equipos, baños. PISO 3: centro de negocios, innovación y emprendimiento, co-working, cafetería, cuarto de equipos, baños. PISO 4: galería de exposiciones, set de producción de Tv, baños, cafetería. PISO 5: auditorio, baños. PISO 6: buffet andino, cocina, baños.
- El proyecto tiene (3) accesos peatonales que se encuentra ubicados hacia la calle Mejía, con diferentes niveles de privacidad para el acceso en planta baja. El proyecto no presenta acceso vehicular.
- El proyecto se realiza en el edificio conocido como “Edificio Brauer”, el mismo consta de (2) volúmenes, el volumen principal en el que se desarrolla la totalidad del proyecto y un bloque en el área norte que se desarrolla en una etapa



- ventanales acristalados en los vanos tipo vitrina en planta baja.
- La propuesta volumétrica fue dividida en dos partes: tres niveles en el volumen inferior y cuatro niveles en el volumen superior. En el volumen inferior se intentó adaptar a las edificaciones aledañas, es decir, se guardó el mismo ritmo en los vanos y llenos. Además, se incluyeron unos balcones en la primera planta alta, esto como una semejanza al volumen propuesto en los años 60. En estos niveles inferiores se procedió a ubicar ventanas con el mismo ritmo de los edificios aledaños. Los vanos y llenos tienen la misma ubicación en estos tres niveles. Para generar el "Conjunto", se procedió a ubicar en la Planta Baja un zócalo remarcando la parte inferior del edificio con piedra. Este detalle fue puesto allí como un elemento propio de las edificaciones de este sitio.
 - Con la finalidad de unir los niveles del edificio con los laterales, las cornisas comúnmente realizadas con yeso fueron remplazadas con estructura metálica, esto debido a que en ambos escenarios estos materiales se pueden utilizar horizontalmente para generar franjas, pero en este caso se utiliza el metal.

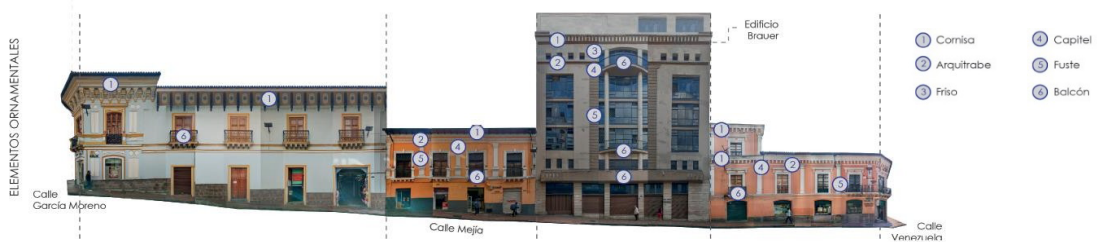
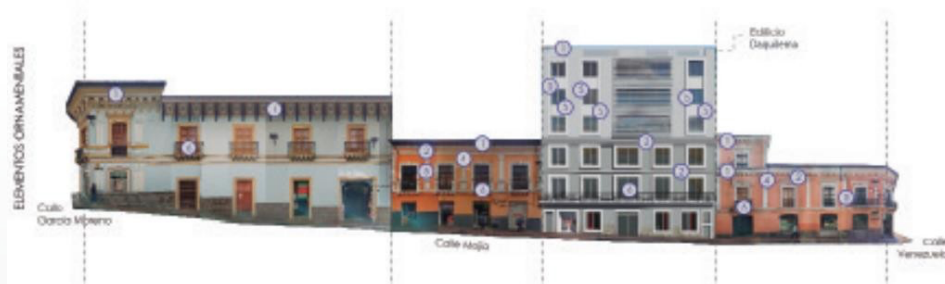


Imagen 7. Composición formal fachada existente.



Fuente: Memoria Arquitectónica, 2021.

Imagen 8. Composición formal fachada propuesta.
Fuente: Memoria Arquitectónica, 2021.



Imagen 9. Composición formal fachada propuesta.
Fuente: Memoria Arquitectónica, 2021.

Composición Funcional:

- El proyecto pretende recuperar el uso financiero de la edificación para ello proponedesarrollar las actividades administrativas en todos los niveles de la edificación.
- La circulación horizontal y vertical se ubica estratégicamente para diferenciar las áreas públicas de las privadas, según las necesidades del programa arquitectónico.
- El acceso peatonal se da a través de (3) entradas diferenciadas, dos son de acceso restringido y una de libre acceso para los usuarios.
- La propuesta de rehabilitación plantea la sustitución de caja de gradas ubicadas en el eje a-b y 1-2 al eliminar este elemento, y se plantea la integración de un nuevo cajón de gradas en los ejes c-d y 4-5, se aumenta mampostería, y se complementan las áreas de baterías sanitarias.

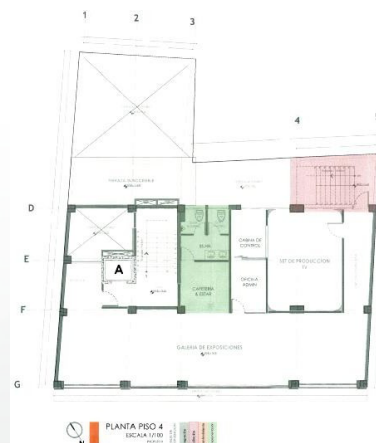


Imagen 10. Composición Funcional Planta Piso 4.
Fuente: Memoria Arquitectónica, 2020.



Materialidad

La edificación presenta el siguiente sistema constructivo.

- Estructura de hormigón armado, muros de HA en el ducto del ascensor.
- Mampostería de bloque, enlucido, estucado y pintado
- Pisos con recubrimiento de porcelanato, mármol, vinil, madera plástica
- Cielos falsos de gypsum, armstrong, y pvc.

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 denominado “REMODELACIÓN INTEGRAL EDIFICIO COAC FERNANDO DAQUILEMA, AGENCIA QUITO CENTRO”, desarrollado en el predio N°96601 y clave catastral N°40001 20 006, ubicado en la Calle Mejía, barrio González Suárez, parroquia Centro Histórico, propiedad del COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO FERNANDO DAQUILEMA.

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 4 de mayo 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 denominado “REMODELACIÓN INTEGRAL EDIFICIO COAC FERNANDO DAQUILEMA, AGENCIA QUITO CENTRO”, desarrollado en el predio N°96601 y clave



catastral N°40001 20 006, ubicado en la Calle Mejía, barrio González Suárez, parroquia Centro Histórico, propiedad del COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO FERNANDO DAQUILEMA.

Atentamente,

Arq. Viviana Figueroa

Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio

Srta. Belén Fuentes

**Delegada del Instituto Metropolitano
De Patrimonio**

Dr. Patricio Guerra

Cronista de la Ciudad (E)

Arq. Jimmy Martínez

**Delegado de la Administración
Zonal Manuela Sáenz**

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 ordinaria realizada el día martes 4 de



mayo 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; Srta. María Belén Fuentes, Delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio, Dr. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad (E); y, Arq. Jimmy Martínez, Delegado de la Administración Zonal Manuela Sáenz, A FAVOR total cuatro (4); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0); y, AUSENTES: Arq. María Samaniego, Presidenta del Colegio de Arquitectos del Ecuador-Pichincha (1).

Quito D.M., 4 de mayo de 2021

Abg. Samuel Byun Olivo

Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)