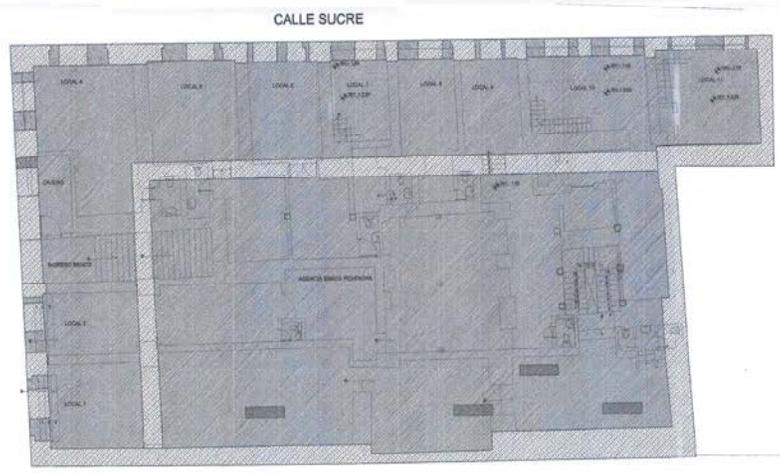


PLANTA BAJA - Nivel -2.74 m - 0.73 - ESTACIÓN DEL METRO SAN FRANCISCO



PLANTA BAJA ALTILLOS - Nivel +0.25 - ESTACIÓN DEL METRO SAN FRANCISCO



**SEMBOLOGIA DE INTERVENCIÓN**

[Hatched Box]	LIBERACIÓN
[Dotted Box]	COMBOLACIÓN
[Cross-hatched Box]	SUSTITUCIÓN
[Stippled Box]	COMPLEMENTACIÓN
[Empty Box]	
[Circle]	PISO A BASSO
[Square]	PISOS
[Triangle]	PAREDES

**PLANOS DE INTERVENCIÓN**  
**Estación de Metro San Francisco**

PROYECTO	ESTACIONACION	CONTRATOS	QUINTA FASE PUNTO ALTILLOS
145 USUARIOS	Aut. Puntos Libres		
 CARLOS HUMBERTO OCHOA INGENIERO EN SISTEMAS DE TRANSPORTE		FECHA	LÁMINA
UBICACIÓN: Calle Bolívar - Calle Humberto Ochoa		1/200	02/09/2014
CLASE CATEGORÍA: B001-13-03			1 de 1
Nº PROYECTO: 8973		DEPARTAMENTO: Obras de Infraestructura	

74 MAR 2014

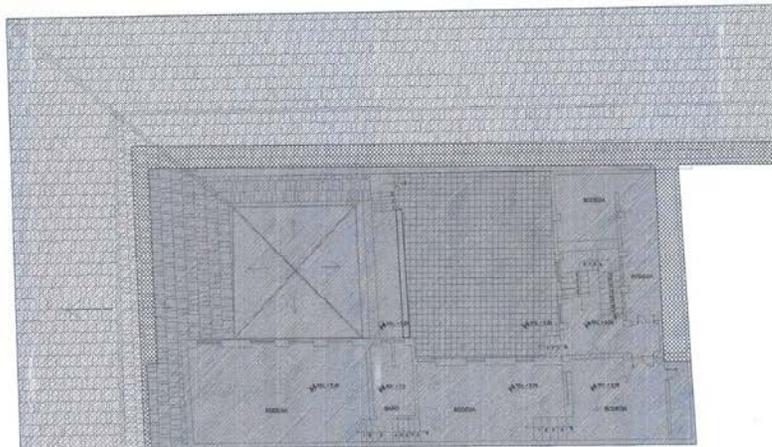
GRUPO EMPRESARIAL DE INGENIEROS CIVILES Y DE SISTEMAS DE TRANSPORTE

85 ABR 2014

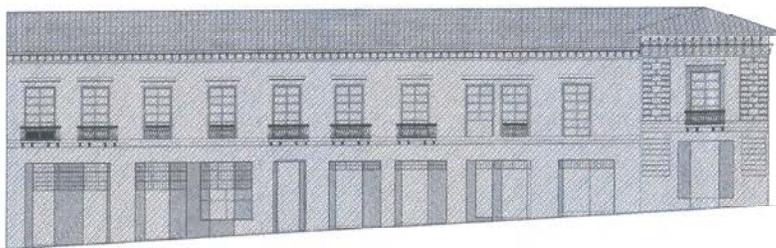
LA CLAYTON

0453





PLANTA CUBIERTA - Nivel +9.08 - ESTACIÓN DEL METRO SAN FRANCISCO



FACHADA NORTE - ESTACIÓN DEL METRO SAN FRANCISCO



SIMBOLOGÍA DE INTERVENCIÓN	
	LIBERACIÓN
	CONSOLIDACIÓN
	SUSTITUCIÓN
	COMPLEMENTACIÓN
	PISO A BAJOS
	PISOS
	PAREDES

PLANOS DE INTERVENCIÓN  
Estación de Metro San Francisco

DISEÑO	COLABORACIÓN	CONTENIDO	PLANTA DE CUBIERTA PISO +9.08
	Arq. Emilio López		
<small>           UBICACIÓN: Calle y Avenida - Centro Histórico Quito            CLASE CATEGORIAL: 8000-10-03            Nº PROYECTO: 8913         </small>			
<small>           BREV.: 1.08            FECHA: OCTUBRE 2016            LÁMINA: 3         </small>		<small>           DISEÑO: López/Emilio López         </small>	



0451



**SIMBOLOGIA DE INTERVENCIÓN**

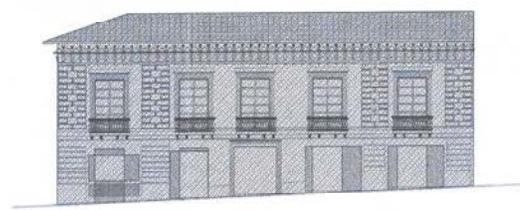
[Hatched Box]	LIBERACIÓN
[Dotted Box]	COMBINACIÓN
[Cross-hatched Box]	SUSTITUCIÓN
[Solid Grey Box]	COMPLEMENTACIÓN
[Circle]	CERCO RASO
[Square]	PISOS
[Triangle]	PAREDES

**PLANOS DE INTERVENCIÓN**  
 Estación de Metro San Francisco

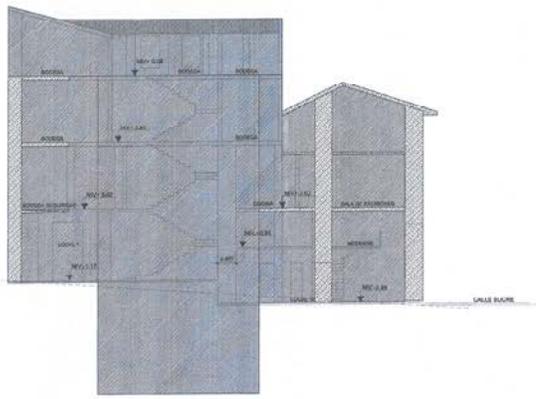
SECCION	COLABORACION	CONTENIDO	PAQUETE DE PLANOS
ALTERNATIVAS	As. Entero Libre		CORTE AA CORTE BA
UBICACION	ESCALA	FECHA	LAMINA
Estación San Francisco - Calle Simón Bolívar	1:100	24 MAR 2017	4
CLAVE CATEGORICA	NO. PROYECTO	NO. PLANOS	NO. PLANOS
001	812	1	4



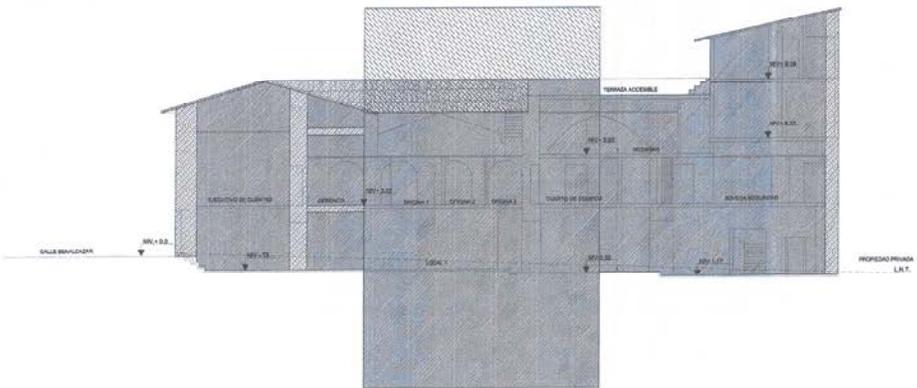
0450



FACHADA OESTE - ESTACIÓN DEL METRO SAN FRANCISCO



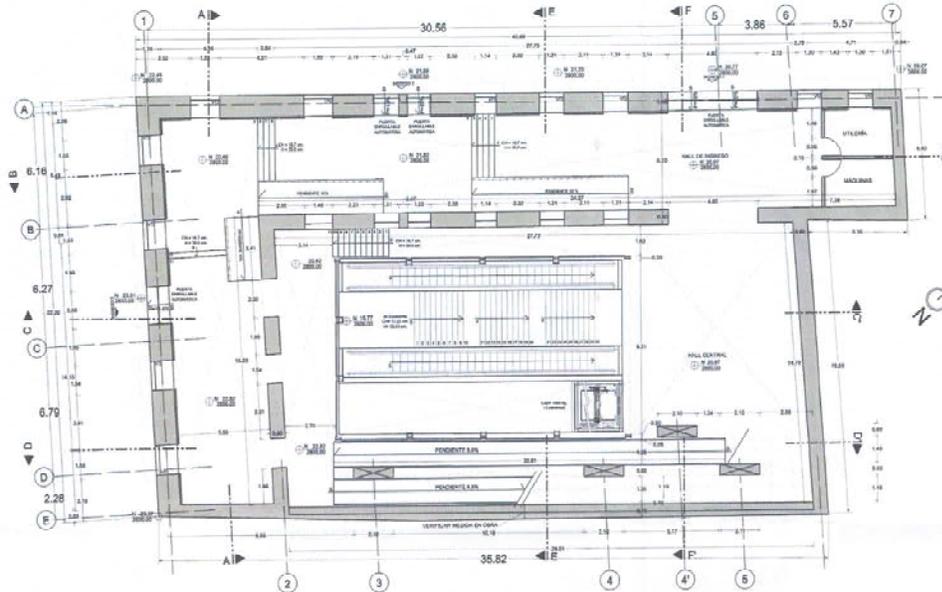
CORTE B-B' - Nivel +1.95 - ESTACIÓN DEL METRO SAN FRANCISCO



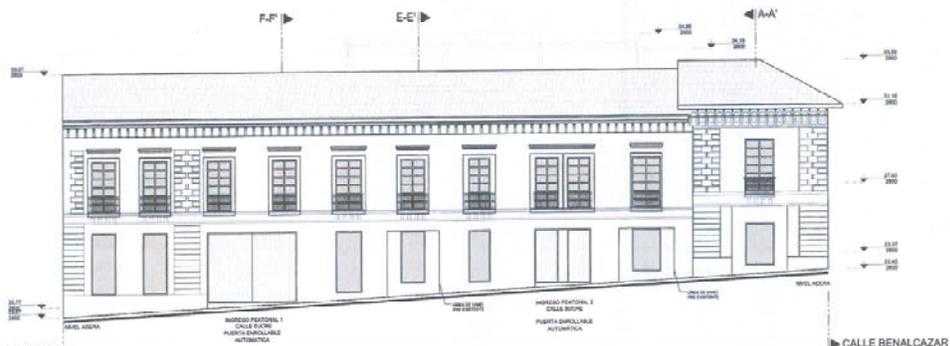
CORTE A-A' - ESTACIÓN DEL METRO SAN FRANCISCO







PLANTA BAJA - NIVEL 20.97-22.82 - ESTACIÓN DEL METRO "SAN FRANCISCO"



ELEVACIÓN CALLE SUCRE - ESTACIÓN DEL METRO "SAN FRANCISCO"

CUANTO DE ÁREAS DE PASAJEROS DEL METRO DE QUITO (en m<sup>2</sup>)

PROY.	NIVEL	USOS	ÁREA ABERTA (m <sup>2</sup> )	ÁREA CUBIERTA (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	NOTA DE OBSERVACIONES
NIVEL 0	0-1.57	Comercio Estación	636	1077	1713	1713	0.00
NIVEL 1	0-1.57 0-1.57 0-1.57	Comercio Estación	1028	1607	2635	2635	0.00
NIVEL 2	0-1.57	Comercio Pasajero Estación	553	953	1506	1506	0.00
NIVEL 3	0-1.57 0-1.57	Comercio Estación	1028	1607	2635	2635	0.00
TOTAL			3250	5244	8494	8494	0.00

PLANOS PROYECTO

**Estación de Metro San Francisco**

PROYECTO	COLABORACIÓN	CONTENIDO	PLANTA BAJA N 20.97-22.82
REVISADO POR	Aut. Emilio López		FACHADA CALLE SUCRE
ELABORADO POR	<i>Emilio López</i>		

ÁREA Y RESPONSABLE: Carlos Rodríguez Quiroga  
CALLE CALLESUR: 2000 13333  
TEL. FONO: 593 011 222 2222  
E-MAIL: carlos.rod@metroquito.com

APROBADO POR: 24 MAR 2017

REVISADO POR: 05 ABR 2017

QUITO  
UNIDAD DE INGENIERÍA  
REVISADO  
LA CONSULTORA S.A.



Nº 0000701-AT-VBP-CBDMQ-2016

Luego de la revisión realizada por el CUERPO DE BOMBEROS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, a la documentación habilitante previo a la Instalación del Sistema de Prevención de Incendios del proyecto METRO DE QUITO, ubicado en el Distrito Metropolitano, y habiéndose comprobado el cumplimiento de las medidas de protección de Incendios, se extiende el siguiente:

## VISTO BUENO DE PLANOS

Código de Verificación: XSRS2AF56N

Fecha de Verificación: 11 de Abril del 2016



Dr. Eber Arroyo Jurado **MSc.**  
**CORONEL DE BOMBEROS**  
**COMANDANTE GENERAL**

**Notas:**

- La responsabilidad de instalar los sistemas de protección contra incendios en las condiciones que se aprobaron, será única y exclusiva del (los) Instalador (es) del sistema de prevención de incendios.
- El constructor deberá notificar la conclusión del sistema de prevención de incendios debidamente instalado y listo para operar, de no cumplir con este requisito la edificación no queda habilitada para su ocupación
- Las modificaciones realizadas en el sistema de prevención de incendios que no hayan sido notificadas al CB-DMQ anulan el Visto Bueno emitido

TATIANA SUAZAR  
12-04-2016

2016

0447

Oficio No. SG **0999**  
Quito D.M. 12 ABR. 2017  
Ticket GDOC: 2016-564723  
2016-027295

Arquitecto  
✓ **Jacobo Herdoíza**  
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Presente

De mi consideración:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio conoció los oficios Nos. STHV-DMDU 1005 de 6 de marzo de 2017, suscrito por el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, SG 0835 de 29 de marzo de 2017, de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, relacionados con la propuesta definitiva de la boca de acceso de la estación San Francisco, ubicada en las calles Sucre y Benalcázar, de la Parroquia Centro Histórico, barrio González Suarez, con predio No. 6813, clave catastral 30001-13-013.

Del informe contenido en el oficio No. STHV-DMDU 1005 de 6 de marzo de 2017, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se desprende lo siguiente:

*"... (...) 1. El predio N° 6813 con clave catastral 30001-13-013, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito y cuenta con Catalogación Parcial Rehabilitable.*

- 2. El predio 6813 tiene una zonificación H2 (D203-H-70), con una forma de ocupación (H) Área Histórica y un Uso del suelo (E) Equipamiento.*
- 3. Con Oficio STHV-DMDU-4430 de fecha 2 de Octubre del 2016, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite observaciones, las cuales debían ser solucionadas para el re ingreso del proyecto.*
- 4. Con el fin de dar atención oportuna a este tipo de proyectos la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en trabajos conjuntos con el Metro Quito, ha realizado observaciones que han sido solventadas sin necesidad de devolución del trámite.*
- 5. Mediante oficio N° EPMMQ-GG-0287-2017, el Gerente General de la Empresa Metropolitana Metro de Quito, indica que la entrega del expediente de las bocas de acceso a la estación La Alameda se presentará en una segunda etapa, por cuanto la definición de las mismas se encuentran en estudio por la propuesta de reforma geométrica planteada en la zona por la*



Secretaría de Movilidad; señalando además que la estación La Alameda está aprobada para su construcción a nivel subterráneo.

#### PROPUESTA

6. La propuesta contempla la utilización del inmueble ubicado en el predio N° 6813, que se designará al ingreso de la Estación San Francisco del Metro de Quito. Los espacios restantes se los asignará a actividades complementarias y afines al uso principal, de acuerdo a las condiciones espaciales y funcionales propias de la edificación.

El inmueble ha tenido muchas intervenciones que han modificado su tipología y que han llevado a la pérdida de valores patrimoniales. Sin embargo es necesario mencionar "que la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, como parte del proyecto de ocupación del predio como acceso a la Estación del Metro San Francisco, ha procedido a realizar la verificación de los componentes y dimensión de las zonas a las que no se tuvo acceso previamente, producto de lo cual se ha encontrado deferencia de dimensiones y materiales constructivos. Al verificar los materiales constructivos que conforman la estructura de dichos muros, con la ayuda de calas de prospección, se ha encontrado que son materiales contemporáneos: ladrillo y hormigón.

Adicionalmente, se verificó que los entresijos de la edificación son de hormigón armado. Por lo tanto la propuesta arquitectónica deberá enfocarse a la liberación de este tipo de muros y al refuerzo de aquellos que así lo requieran", (Informe técnico –Memoria descriptiva del Estado Actual, Casa Banco del Pichincha-Estación San Francisco).

Se recuperará las crujeas que conforman la esquina de las calles Benalcázar y Sucre. Liberando los muros interiores, generando así un ambiente de grandes dimensiones que se utilizará para el tránsito desde el espacio público a la parada del Metro y viceversa.

Además se propone colocar un prisma de vidrio que conecta el nivel de la calle con el andén de la parada del Metro, igualmente rampas y galerías que solucionan las comunicaciones al interior de la casa. Este prisma otorga luz ambiental al interior, y relaciona a los usuarios desde el interior de la estación con el entorno arquitectónico de la plaza y calles adyacentes.

Los entresijos interiores de las dos crujeas se resuelven con losetas de hormigón, que complementan el sistema estructural a la vez se convierten en elementos de protección al fuego.

El área bruta de la construcción es de 1.556,93, según el cuadro de áreas que consta en lámina 1/9.

CUADRO DE AREAS ESTACIÓN DEL METRO ESTACIÓN SAN FRANCISCO						
PISO	NIVEL	USOS	AREA ABIERTA NO CONSTRUIDA	AREA UTIL (AU) COMPUTABLE	AREA NO COMPUTABLE (ANC) CONSTRUIDA CERRADA	AREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCION (AB)
			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
NIVEL 0	N+15.77	Circulación			227.21	227.21
		Ulliteria		9.59		9.59
		Máquinas		9.83		9.83
NIVEL 1	N+20.97 N+21.82 N+22.49 N+22.82	Circulación			730.28	730.28
		Muros			140.97	140.97
						-
						-
NIVEL 2	N+27.00	Circulación Peatonal			99.58	99.58
		Muros			104.97	104.97
NIVEL 3	N+29.09 N+31.18	Terraza	170.49			-
		Circulación			101.84	101.84
		Muros			132.66	132.66
<b>TOTAL</b>			170.49	19.42	1 537.51	1 556.93
AREA TERRENO:			835.25		Total Area NO Computable	
COS PB		12.19%				
		Área de Escrituras				
COS TOTAL		184.08%				

7. Mediante Memorando DMDU-AH-24-2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable para el estudio Eléctrico del proyecto definitivo "Estación Metro San Francisco".
8. Mediante Memorando DMDU-AH-017-2017, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el estudio estructural e hidro-sanitario del Proyecto definitivo "Estación Metro San Francisco".
9. El proyecto completo del Metro Quito, cuenta con el Visto Buenos N° 0000701-AT-VBP-CBDMQ-2016, des Cuerpo de Bomberos de Quito.
10. Se han cumplido todas las observaciones emitidas y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 260.

Una vez revisada la propuesta, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, al proyecto definitivo Estación de Metro San Francisco, a construirse en el predio N°6813, clave catastral 30001-13-013, ubicado en las calles Sucre y Benalcázar, de la parroquia Centro Histórico, barrio González Suarez, ya que la propuesta cumple con todas las normativas vigentes.(...)"

.(...)"

#### DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el miércoles 5 de abril de 2017, con los votos favorables del Sr. Mario Guayasamín; Dr. Pedro Freire López, concejales

miembros de la Comisión; y, Dr. Mario Granda, Presidente de la misma; y, en base al informe de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, resolvió autorizar la aprobación de la propuesta definitiva de la boca de acceso de la estación San Francisco, ubicada en las calles Sucre y Benalcázar, de la Parroquia Centro Histórico, barrio González Suarez, con predio No. 6813, clave catastral 30001-13-013, ya que cumple con la normativa vigente, ya que han sido acogidas todas las observaciones realizadas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Se sugiere además, se considere la posibilidad en obra de realizar con una estructura independiente un entrepiso entre la crujía que da hacia la calle Benalcázar, con el fin de contar con un espacio de circulación que permita tener una vista directa hacia la plaza.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Dr. Mario Granda

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Anexo: Tres carpetas con documentación; planos; y, un CD.  
c.c.: Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión Comisiones	2017-04-06	
Revisado por:	P. Torres	Despacho concejal Mario Granda	2017-04-06	

Oficio No. SG

0835

Quito D.M. 29 MAR. 2017

Ticket GDOC: 2016-564723  
2017-027295

Doctor  
Mario Granda  
Presidente de la Comisión de  
Áreas Históricas y Patrimonio  
Presente

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el oficio No. STHV-DMDU 1005 de 6 de marzo de 2017, suscrito por el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con la propuesta definitiva de la boca de acceso de la estación San Francisco y La Alameda, ubicado en las calles Sucre y Benalcázar, de la Parroquia Centro Histórico, barrio González Suarez, con predio No. 6813, clave catastral 30001-13-013.

#### INFORME TÉCNICO:

Del informe contenido en el oficio No. STHV-DMDU 1005 de 6 de marzo de 2017, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se desprende lo siguiente:

1. "...(...)El predio N° 6813 con clave catastral 30001-13-013, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito y cuenta con *Catalogación Parcial Rehabilitable*.
2. El predio 6813 tiene una zonificación H2 (D203-H-70), con una forma de ocupación (H) Área Histórica y un Uso del suelo (E) Equipamiento.
3. Con Oficio STHV-DMDU-4430 de fecha 2 de Octubre del 2016, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite observaciones, las cuales debían ser solucionadas para el re ingreso del proyecto.
4. Con el fin de dar atención oportuna a este tipo de proyectos la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en trabajos conjuntos con el Metro Quito, ha realizado observaciones que han sido solventadas sin necesidad de devolución del trámite.
5. Mediante oficio N° EPMMQ-GG-0287-2017, el Gerente General de la Empresa Metropolitana Metro de Quito, indica que la entrega del expediente de las bocas de acceso a la estación La Alameda

Página 1 de 4

0442

se presentará en una segunda etapa, por cuanto la definición de las mismas se encuentran en estudio por la propuesta de reforma geométrica planteada en la zona por la Secretaría de Movilidad; señalando además que la estación La Alameda está aprobada para su construcción a nivel subterráneo.

## PROPUESTA

6. La propuesta contempla la utilización del inmueble ubicado en el predio N° 6813, que se designará al ingreso de la Estación San Francisco del Metro de Quito. Los espacios restantes se los asignará a actividades complementarias y afines al uso principal, de acuerdo a las condiciones espaciales y funcionales propias de la edificación.

*El inmueble ha tenido muchas intervenciones que han modificado su tipología y que han llevado a la pérdida de valores patrimoniales. Sin embargo es necesario mencionar "que la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, como parte del proyecto de ocupación del predio como acceso a la Estación del Metro San Francisco, ha procedido a realizar la verificación de los componentes y dimensión de las zonas a las que no se tuvo acceso previamente, producto de lo cual se ha encontrado deficiencia de dimensiones y materiales constructivos. Al verificar los materiales constructivos que conforman la estructura de dichos muros, con la ayuda de calas de prospección, se ha encontrado que son materiales contemporáneos: ladrillo y hormigón.*

*Adicionalmente, se verificó que los entrepisos de la edificación son de hormigón armado. Por lo tanto la propuesta arquitectónica deberá enfocarse a la liberación de este tipo de muros y al refuerzo de aquellos que así lo requieran", (Informe técnico –Memoria descriptiva del Estado Actual, Casa Banco del Pichincha-Estación San Francisco).*

*Se recuperará las crujiás que conforman la esquina de las calles Benalcázar y Sucre. Liberando los muros interiores, generando así un ambiente de grandes dimensiones que se utilizará para el tránsito desde el espacio público a la parada del Metro y viceversa.*

*Además se propone colocar un prisma de vidrio que conecta el nivel de la calle con el andén de la parada del Metro, igualmente rampas y galerías que solucionan las comunicaciones al interior de la casa. Este prisma otorga luz ambiental al interior, y relaciona a los usuarios desde el interior de la estación con el entorno arquitectónico de la plaza y calles adyacentes.*

*Los entrepisos interiores de las dos crujiás se resuelven con losetas de hormigón, que complementan el sistema estructural a la vez se convierten en elementos de protección al fuego.*

*El área bruta de la construcción es de 1.556,93, según el cuadro de áreas que consta en lámina 1/9.*

CUADRO DE AREAS ESTACIÓN DEL METRO ESTACIÓN SAN FRANCISCO						
PISO	NIVEL	USOS	AREA ABIERTA NO CONSTRUIDA	AREA UTIL (AU) COMPUTABLE	AREA NO COMPUTABLE (ANC) CONSTRUIDA CERRADA	AREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCION (AB)
			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
NIVEL 0	N+15.77	Circulación Uteteria Máquinas		9.50 0.83	227.21	227.21 0.56 0.83
NIVEL 1	N+20.97 N+21.82 N+22.49 N+22.82	Circulación Muros			730.28 140.97	730.28 140.97 - -
NIVEL 2	N+27.00	Circulación Peatonal Muros			99.58 104.97	99.58 104.97
NIVEL 3	N+29.09 N+31.18	Terraza Circulación Muros	170.49		101.84 132.66	- 101.84 132.66
TOTAL			170.49	19.42	1 537.51	1 556.53
AREA TERRENO			835.25	Total Area NO Computable		
COS PB		Área de Escrituras				
12.19%						
COS TOTAL						
164.08%						

7. Mediante Memorando DMDU-AH-24-2017, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable para el estudio Eléctrico del proyecto definitivo "Estación Metro San Francisco".
8. Mediante Memorando DMDU-AH-017-2017, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el estudio estructural e hidro-sanitario del Proyecto definitivo "Estación Metro San Francisco".
9. El proyecto completo del Metro Quito, cuenta con el Visto Buenos N° 0000701-AT-VBP-CBDMQ-2016, des Cuerpo de Bomberos de Quito.
10. Se han cumplido todas las observaciones emitidas y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 260.

Una vez revisada la propuesta, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, al proyecto definitivo Estación de Metro San Francisco, a construirse en el predio N°6813, clave catastral 30001-13-013, ubicado en las calles Sucre y Benalcázar, de la parroquia Centro Histórico, barrio González Suarez, ya que la propuesta cumple con todas las normativas vigentes.(...)"

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 24 de marzo de 2017, con los votos favorables de sus miembros: Arq. Ana Orozco, delegada de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Vinicio Salgado, delegado del Instituto Metropolitano de Patrimonio; y, Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de

dicha Subcomisión, acuerda: de manera unánime, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, la aprobación del proyecto definitivo de la boca de acceso de la estación San Francisco y La Alameda, ubicado en las calles Sucre y Benalcázar, de la Parroquia Centro Histórico, barrio González Suarez, con predio No. 6813, clave catastral 30001-13-013, ya que la propuesta ha solventado todas las observaciones emitidas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes, con la siguiente sugerencia: Se considere la posibilidad en obra, de realizar con una estructura independiente un entrepiso en la crujía que da hacia la calle Benalcázar, con el fin de contar con un espacio de circulación que permita tener una vista directa hacia la plaza.

Atentamente,

  
Arq. Viviana Figueroa

**PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA  
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Anexo: carpeta con documentación y planos  
c.c. Dr. Mauricio Anderson, Gerente General Empresa pública Metropolitana Metro de Quito.

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	I. Lizano	Gestión Comisiones	2017-03-24	<i>I. Lizano</i>
Revisado por:	V. Figueroa	Subcomisión Técnica Áreas H.	2017-03-24	<i>V. Figueroa</i>

SECRETARÍA GENERAL DISTRITO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 9:28
QUITO ALCALDÍA	06 MAR 2017
	NÚMERO DE HOJA: 250h - 3 carpetas blancas

- 6 MAR 2017

Quito,

Oficio STHV-DMDU-

Referencia: G-DOC-2016-564723  
G-DOC-2017-027295

Informe técnico

Predio N°6813

1005

*Coordinador  
Áreas  
Históricas  
10/03/2017*

Doctor  
**MARIO GRANDA**  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE**  
**ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al trámite 2016-564723, ingresado a esta Secretaría el 21 de noviembre del 2016 en el cual se solicita la revisión de la propuesta definitiva de la boca de acceso de la estación San Francisco y la Alameda, el primero en el predio N° 6813, con clave catastral 30001-13-013, ubicado en las calles Sucre y Benalcázar, de la parroquia Centro Histórico, barrio González Suarez, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según indica el IRM actual, al respecto se informa lo siguiente:

#### ANTECEDENTES

1. El predio N° 6813 con clave catastral 30001-13-013, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito y cuenta con **Catalogación Parcial Rehabilitable**.
2. El predio 6813 tiene una zonificación H2 (D203-H-70), con una forma de ocupación (H) Área Histórica y un Uso del suelo (E) Equipamiento.
3. Con Oficio STHV-DMDU-4430 de fecha 2 de Octubre del 2016, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite observaciones, las cuales debían ser solucionadas para el re ingreso del proyecto.
4. Con el fin de dar atención oportuna a este tipo de proyectos la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en trabajos conjuntos con el Metro Quito, ha realizado observaciones que han sido solventadas sin necesidad de devolución del trámite.
5. Mediante oficio N° EPMMQ-GG-0287-2017, el Gerente General de la Empresa Metropolitana Metro de Quito, indica que la entrega del expediente de las bocas de acceso a la estación La Alameda se presentará en una segunda etapa, por cuanto la definición de las mismas se encuentran en estudio por la propuesta de reforma geométrica planteada en la zona por la Secretaría de Movilidad; señalando además que la estación La Alameda está aprobada para su construcción a nivel subterráneo.

#### PROPUESTA

6. La propuesta contempla la utilización del inmueble ubicado en el predio N° 6813, que se designará al ingreso de la Estación San Francisco del Metro de Quito. Los espacios restantes se los asignará a actividades complementarias y afines al uso principal, de acuerdo a las condiciones espaciales y funcionales propias de la edificación.

El inmueble ha tenido muchas intervenciones que han modificado su tipología y que han llevado a la pérdida de valores patrimoniales. Sin embargo es necesario mencionar "que la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, como parte del proyecto de ocupación del predio como acceso a la Estación del Metro San Francisco, ha procedido a realizar la verificación de los componentes y dimensión de las zonas a las que no se tuvo acceso previamente, producto de lo cual se ha encontrado deferencia de dimensiones y materiales constructivos. Al verificar los materiales constructivos que conforman la estructura de dichos muros, con la ayuda de calas de prospección, se ha encontrado que son materiales contemporáneos: ladrillo y hormigón.

Adicionalmente, se verificó que los entrepisos de la edificación son de hormigón armado. Por lo tanto la propuesta arquitectónica deberá enfocarse a la liberación de este tipo de muros y al refuerzo de aquellos que así lo requieran". (Informe técnico - Memoria descriptiva del Estado Actual, Casa Banco del Pichincha-Estación San Francisco).

Se recuperará las crujiás que conforman la esquina de las calles Benalcázar y Sucre. Liberando los muros interiores, generando así un ambiente de grandes dimensiones que se utilizará para el tránsito desde el espacio público a la parada del Metro y viceversa.

Además se propone colocar un prisma de vidrio que conecta el nivel de la calle con el andén de la parada del Metro, igualmente rampas y galerías que solucionan las comunicaciones al interior de la casa. Este prisma otorga luz ambiental al interior, y relaciona a los usuarios desde el interior de la estación con el entorno arquitectónico de la plaza y calles adyacentes.

Los entrepisos interiores de las dos crujiás se resuelven con losetas de hormigón, que complementan el sistema estructural a la vez se convierten en elementos de protección al fuego.

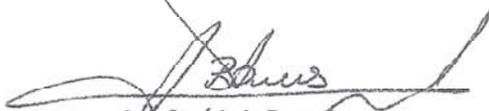
El área bruta de la construcción es de 1.556,93, según el cuadro de áreas que consta en lámina 1/9.

CUADRO DE AREAS ESTACIÓN DEL METRO ESTACIÓN SAN FRANCISCO						
PISO	NIVEL	USOS	AREA ABIERTA NO CONSTRUIDA	AREA UTIL (AU) COMPUTABLE	AREA NO COMPUTABLE (ANC) CONSTRUIDA CERRADA	AREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCION (AB)
			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
NIVEL 0	N+15.77	Circulación			227.21	227.21
		Uñlería		9.59		9.59
		Máquinas		9.83		9.83
NIVEL 1	N+20.97 N+21.02 N+22.49 N+22.82	Circulación			730.28	730.28
		Muros			140.97	140.97
						-
						-
NIVEL 2	N+27.00	Circulación Peatonal			99.58	99.58
		Muros			104.97	104.97
NIVEL 3	N+29.09 N+31.18	Terraza	170.49			-
		Circulación			101.84	101.84
		Muros			132.66	132.66
TOTAL			170.49	19.42	1 537.51	1 656.93
AREA TERRENO:			835.25	Total Area NO Computable		
COS PB		Área de Escrituras				
12.19%						
COS TOTAL						
184.08%						

7. Mediante Memorando DMDU-AH-24-2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable para el estudio Eléctrico del proyecto definitivo "Estación Metro San Francisco".
8. Mediante Memorando DMDU-AH-017-2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el estudio estructural e hidro-sanitario del Proyecto definitivo "Estación Metro San Francisco".
9. El proyecto completo del Metro Quito, cuenta con el Visto Buenos N° 0000701-AT-VBP-CBDMQ-2016, des Cuerpo de Bomberos de Quito.
10. Se han cumplido todas las observaciones emitidas y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 260.

Una vez revisada la propuesta, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite **Informe Favorable**, al proyecto definitivo Estación de Metro San Francisco, a construirse en el predio N°6813, clave catastral 30001-13-013, ubicado en las calles Sucre y Benalcázar, de la parroquia Centro Histórico, barrio-González-Suarez, ya que la propuesta cumple con todas las normativas vigentes.

Atentamente,



Arq. José Luis Barros  
Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adj.: 3 Carpetas, 1 cd

Elaborado por	S. Noroña	U.A.H.	2017-02-23	
Revisado por	V.Figueroa	U.A.H.	2017-02-03	

0436