

**INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO N° STHV-DMGT-AH-A-2022-025**  
**PROYECTO DEFINITIVO DE REHABILITACIÓN Y OBRA NUEVA**  
**“EDIFICIO RESIDENCIAL COMUNIDAD MARISTA”**

En atención al trámite STHV-2022-0665-E, ingresado a esta Secretaría el 18 de marzo de 2022, en relación al proyecto de rehabilitación y obra nueva “Edificio Residencial Comunidad Marista”, se emite el siguiente informe arquitectónico:

**I. ANTECEDENTES**

- El proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva “Edificio Residencial Comunidad Marista”, se desarrolla en el lote con predio N°68166 con clave catastral N°10503-05-002, está ubicado entre las calles Joaquín Pinto, 9 de octubre, y Gabriel Ignacio de Veintimilla, en la parroquia Mariscal Sucre, barrio Mariscal Sucre, propiedad de AGRUPACION MARISTA ECUATORIANA, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana actual de consulta.
- El predio se encuentra dentro del inventario de Patrimonio Cultural Nacional de acuerdo a la Resolución 114-DE-INPC-2020 de fecha 28 de diciembre de 2020, tiene catalogación parcial rehabilitable. (bloque 4)
- Tiene zonificación A10 (A604-50), con una forma de ocupación del suelo (A) Aislada, uso de suelo (E) Equipamiento.

**II. SUSTENTO NORMATIVO**

La revisión del proyecto ha sido realizada aplicando las normativas vigentes detalladas a continuación:

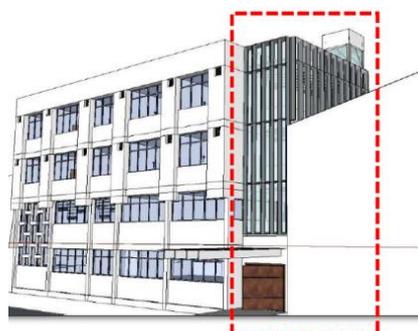
- Ley Orgánica de Cultura.
- Ordenanza Metropolitana N° 001, que corresponde al Código Municipal. LIBRO IV.4 DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO TÍTULO I DE LAS ÁREAS Y BIENES PATRIMONIALES, SECCIÓN II ALCANCE Y FORMAS DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA (ARQUITECTÓNICA (Artículo 3408.- Intervenciones de rehabilitación). (*artículo vigente a la fecha del presente informe*)
- Anexo Único-Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.
- Resolución STHV-RT-N° 009-2014, Art. 4- Requisitos. - Para obtener la LMU 20 para proyectos de Rehabilitación de los Predios que forman parte del Inventario de Bienes Patrimoniales, así como los ubicados en las Áreas Históricas.

**III. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA**

- La propuesta ingresada corresponde a un proyecto definitivo de rehabilitación denominado “Edificio Residencial Comunidad Marista”, mismo que está ubicado en el predio N° 68166, y actualmente está conformado por 5 bloques y espacios duros para recreación. La propuesta consiste en la construcción de un ascensor, y una escalera que será utilizada para subir y acceder a las viviendas de las personas de la tercera edad. Esta remodelación se la realizará en el bloque 4 del colegio Pablo Borja 2, en el cual se ubica la residencia de dieciocho habitaciones de una y dos personas, comedor, cuartos de recuperación, sala de tv, sala de estar, cocina, cuarto de servicio, capilla, comedor, lavandería y bodegas. Se desarrolla en el hall con en el nivel +0.18 y 4 pisos, desde el nivel +3.50m hasta +13.46m.



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

- En las fachadas del hall de ingreso se propone utilizar elementos geométricos verticales y con profundidad, este mismo concepto se utilizará en la fachada posterior y lateral derecha

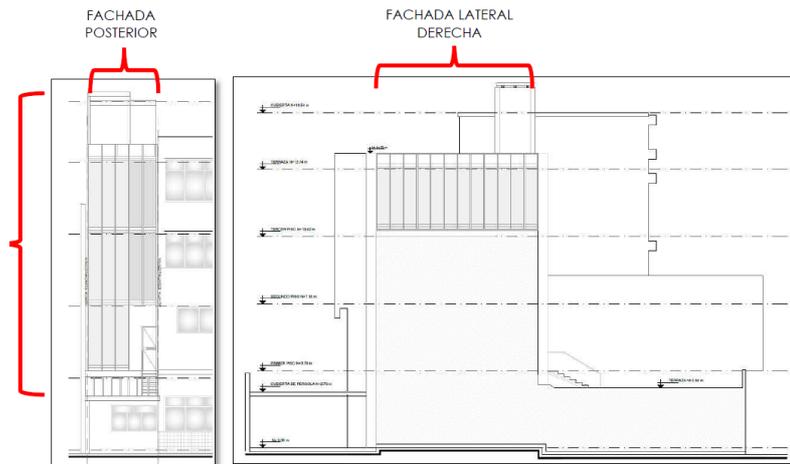
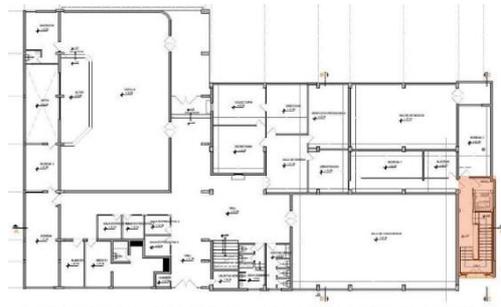


Ilustración 59: Propuesta, plano fachada posterior y fachada lateral.

PRESENTADA

FOTOGRAFÍAS TOMADAS DE LA MEMORIA

- El sistema constructivo que se utilizará para las elevaciones es estructura metálica. En la fachada frontal y posterior se mezclará este material con vidrio para lograr transparencias y la fachada lateral será únicamente metal para lograr sombra. La estructura de los frentes principales tendrá profundidad y una pequeña inclinación para que el ingreso del sol sea indirecto y exista un ritmo de luces y sombras. (DATOS TOMADOS D ELA MEMORIA PRESENTADA),
- Mantiene las alturas de acuerdo al a normativas vigente.



AREA DE INTERVENCIÓN

PLANTA BAJA

- En la planta baja del hall de la Comunidad Marista, se propone cambiar la escalera sin descansos ni dimensiones adecuadas por una escalera amplia, medidas correctas y los descansos para subir y bajar de forma cómoda y segura.

PRIMER PISO

- En el primer piso del hall de ingreso se interviene en la misma escalera de planta baja, pero en este piso se construirá la llegada de la escalera al ingreso de la Comunidad Marista y a su vez, unos escalones más arriba, el ingreso a las oficinas de la Administración Marista Ecuador.

SEGUNDO PISO

- En el segundo piso se propone construir una pasarela, la cual conectará la llegada del ascensor de este nivel, al corredor general de habitaciones en la residencia de la Comunidad Marista.

TERCER PISO

- En el tercer piso se propone exactamente lo mismo que en el segundo piso ya que las plantas arquitectónicas del bloque 4 en estos dos niveles, son las mismas.

TERRAZA

- En el nivel de la terraza, se propone construir la cubierta del hall y acceder a ella únicamente con el ascensor. Esto permitirá que los habitantes de la Comunidad también puedan subir con facilidad al espacio. (TOMADO DE LA MEMORIA PRESENTADA).
- Los bloques 1, 2 ,3 y 5 que forman parte del predio 68166, están en buenas condiciones y no presentan patologías, sin embargo, en la memoria histórica se hace un análisis de las modificaciones que se han dado para el mejor funcionamiento de los espacios ocupados por estudiantes.
- En vista de que se interviene únicamente en el bloque 4, no requiere de la revisión de medios de egreso.

#### **V. CRITERIO TECNICO**

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 de rehabilitación y obra nueva definitivo de obra nueva "Edificio residencial Comunidad Marista, en el predio N° 68166 con clave catastral N°10503-05-002.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20220506	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20220511	