



## Resolución No. 008-SCAHP-2022

Concejala

Luz Elena Coloma Escobar

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

Presente. –

**Asunto:** Proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva “Edificio Residencial Comunidad Marista”, desarrollado en lote con predio N° 68166 con clave catastral N°10503-05-002, ubicado entre las calles Joaquín Pinto, 9 de octubre e Ignacio de Veintimilla, en la parroquia Mariscal Sucre, barrio Mariscal Sucre, propiedad de AGRUPACION MARISTA ECUATORIANA.

### I. ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2022-1648-O, del 17 de mayo del 2022, suscrito por el Ing. Darío Vidal Gudiño, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Vivienda y Hábitat, remitió a la Secretaria General del Concejo Metropolitano, proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva “Edificio Residencial Comunidad Marista”, desarrollado en lote con predio N° 68166 con clave catastral N°10503-05-002, ubicado entre las calles Joaquín Pinto, 9 de octubre e Ignacio de Veintimilla, en la parroquia Mariscal Sucre, barrio Mariscal Sucre, propiedad de AGRUPACION MARISTA ECUATORIANA, el cual contiene en sus anexos el siguiente informe y documentos:

- Informe Técnico Arquitectónico Nro. STHV-DMGT-AH-A-2022-025, Proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva “Edificio Residencial Comunidad Marista” ; 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 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.”
- Informe Técnico Eléctrico No. STHV-DMGT-AH-IE-2022-003, Proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva “Edificio Residencial Comunidad Marista”.



- Informe Técnico Estructural No. STHV-DMGT-AH-E-2022-004, Proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva “Edificio Residencial Comunidad Marista” .
- Informe Técnico Hidrosanitario No. STHV-DMGT-AH-IS-2022-004, Proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva “Edificio Residencial Comunidad Marista”.

1.1. 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.

1.2. El predio se encuentra dentro del inventario de Patrimonio Cultural Nacional de acuerdo a la Resolución 114-DEINPC-2020 de fecha 28 de diciembre de 2020, tiene catalogación parcial rehabilitable. (bloque 4)

1.3. 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.



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.

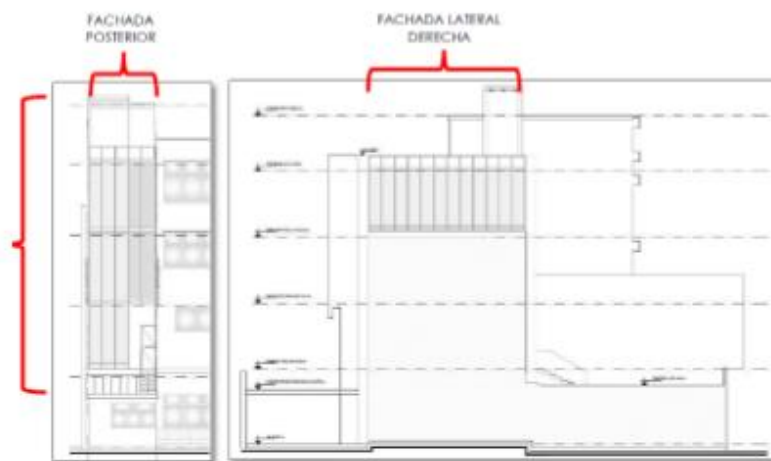


Ilustración 59: Propuesta, plano fachada posterior y fachada lateral.

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.

#### IV CRITERIO TÉCNICO:

Una vez revisado que la propuesta arquitectónica (documentos y planos) cumple con la normativa, reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió 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.

#### V. 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 jueves, 19 de mayo del 2022, con la revisión técnica favorable de sus miembros presentes, **acordó:** recomendar la aprobación del proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva "Edificio Residencial Comunidad Marista", desarrollado en lote con predio N° 68166 con clave catastral N°10503-05-002, ubicado entre las calles Joaquín Pinto, 9 de octubre e Ignacio de Veintimilla, en la parroquia Mariscal Sucre, barrio Mariscal Sucre, propiedad de AGRUPACION MARISTA ECUATORIANA.

Atentamente,

Arq. Viviana Figueroa  
Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio

Secretaría General del  
**CONCEJO**



Arq. Chistian Naranjo  
**Delegado de la Administración Especial Turística La Mariscal**

Arq. Mercedes Cárdenas  
**Delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio**

Arq. Mercedes López  
**Delegada del Colegio de Arquitectos-Pichincha**

Mtr. Patricio Guerra Achig  
**Cronista de la ciudad**

#### **CERTIFICADO DE LA VOTACIÓN:**

El Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito, 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 jueves 19 de mayo del 2022, con la siguiente votación de los miembros de la Subcomisión: Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Arq. Chistian Naranjo, Delegado de la Administración Especial Turística La Mariscal; Arq. Mercedes Cárdenas, delegada del



Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Mercedes López delegada del Colegio de Arquitectos – Pichincha; y, el Mtr. Patricio Guerra Achig, Cronista de la Ciudad.

A FAVOR total cinco (5); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0); y, AUSENTES: total cero (0).

Quito D.M., 19 de mayo del 2022

Abg. Samuel Byun Olivo

**Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito.**