



# PROYECTO DEFINITIVO DE REHABILITACIÓN "BELLA MARÍA"

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



# DATOS GENERALES DEL PREDIO N° 617



Predio 617

Calles Sucre entre la calle  
Cuenca y Benalcázar

<b>Propietario:</b>	<b>ACUÑA BAYAS LUIS FABRICIO</b>
---------------------	----------------------------------

<b>Predio:</b>	<b>617</b>
<b>Clave catastral:</b>	<b>4000112014</b>
<b>Barrio/Sector:</b>	<b>GONZÁLEZ SUAREZ</b>
<b>Parroquia:</b>	<b>CENTRO HISTÓRICO</b>
<b>Edificabilidad:</b>	<b>H39 (D203H-70)</b>
<b>COS total:</b>	<b>210%</b>
<b>COS planta baja:</b>	<b>70%</b>
<b>Uso de suelo :</b>	<b>Protección Urbana Patrimonial</b>



FACHADA FRONTAL DEL PREDIO N°617

El predio N°617, se encuentra dentro del Inventario Nacional de acuerdo a la Declaratoria de Quito como Patrimonio Cultural de la Nación de 1984 y cuyos listados de inventario fueron validados mediante resolución No. 114-DE-INPC-2020 de 28 de diciembre de 2020, emitida por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y cuenta con catalogación de protección: **PARCIAL**.



# ESTADO ACTUAL

El predio N°617 tiene un área de terreno de 945.95 m<sup>2</sup>, cuyo inmueble se caracteriza por tener un patio central, así como crujía y galería total, el cual consta de 2 plantas y una segunda planta alta donde figuran dos terrazas.



VISTA DEL INTERIOR DEL INMUEBLE

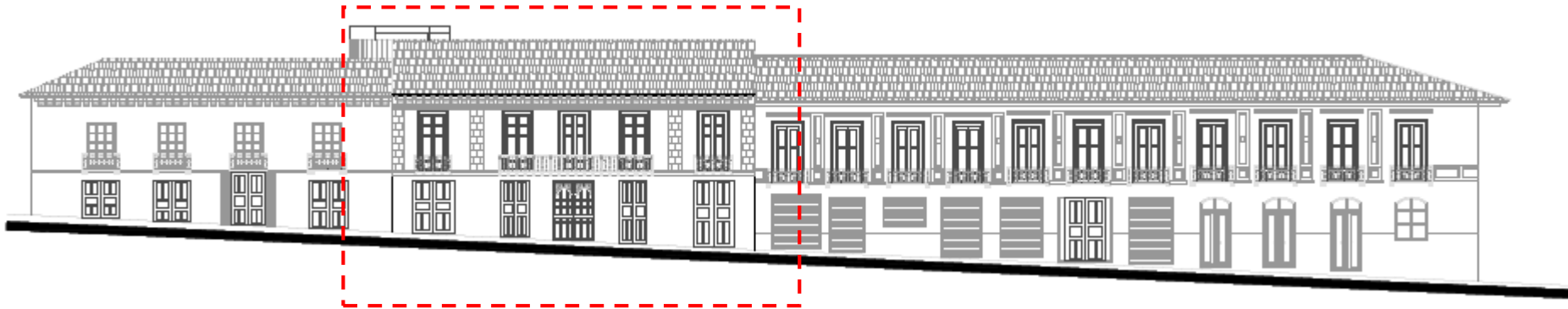
VISTA DE MURO EN DETERIORO

VISTA DE CUBIERTAS

Las cubiertas se encuentran en buen estado, por lo que, fueron intervenidas en conjunto con el Instituto Metropolitano de Patrimonio, mediante los programas de rehabilitación.

La propuesta consiste en la rehabilitación integral del bloque constructivo a través de intervenciones como la Integración, liberación de elementos añadidos, reconstrucción y sustitución de elementos, para adaptar al inmueble a las nuevas necesidades comerciales, conservando la morfología del inmueble.

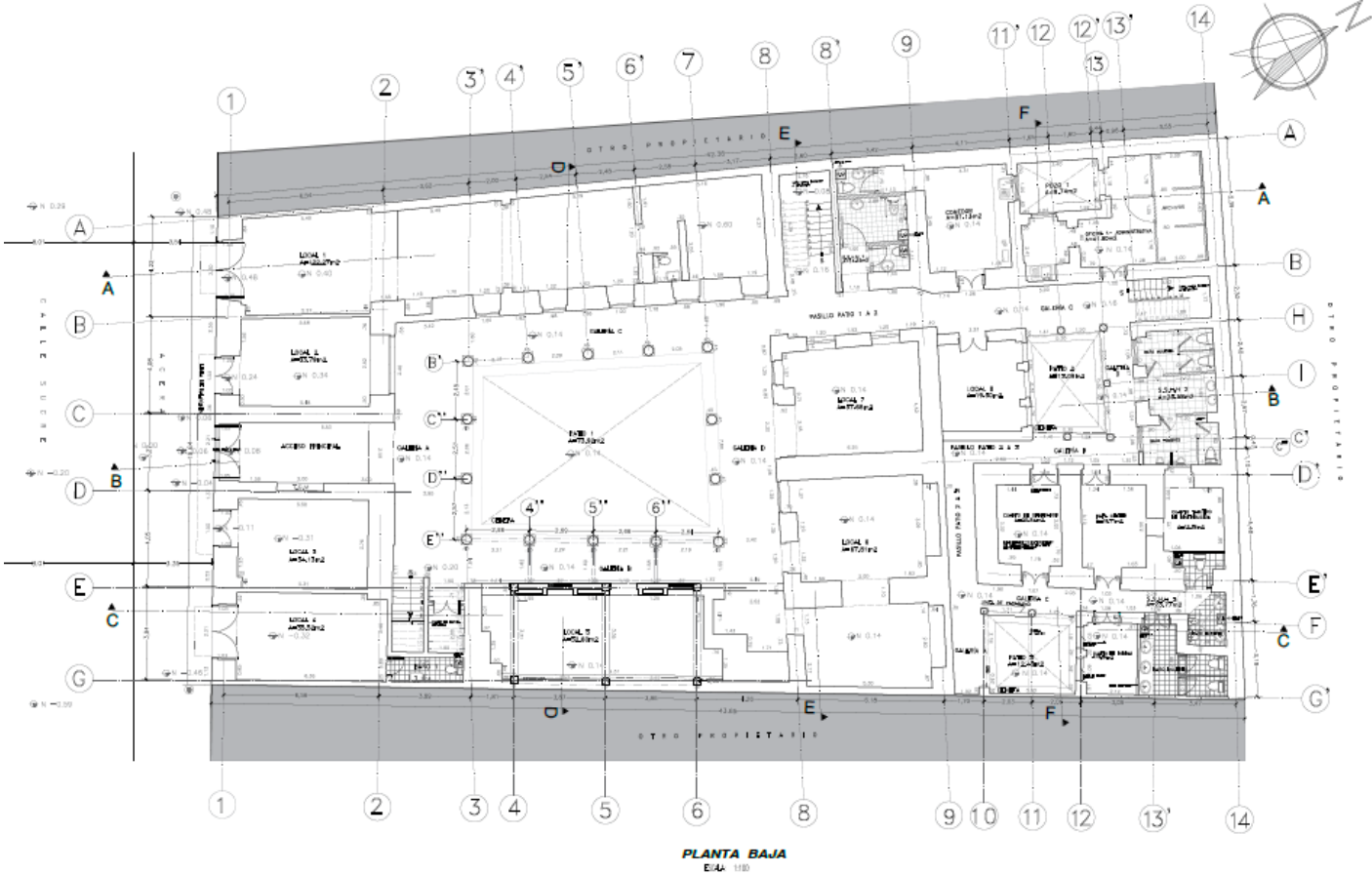
La rehabilitación del inmueble incluye: recuperación de la galería del lado este que conforma el patio central principal en las 2 plantas , para lo cual se elimina añadidos e integra espacios para la ampliación de ambientes según su funcionalidad, consolidación de muros considerando el estado de deterioro evidente en los materiales y la proyección de nuevas cubiertas para cubrir todos los patios del inmueble.



# PROPUESTA

El Programa Arquitectónico, está desarrollado para uso comercial.

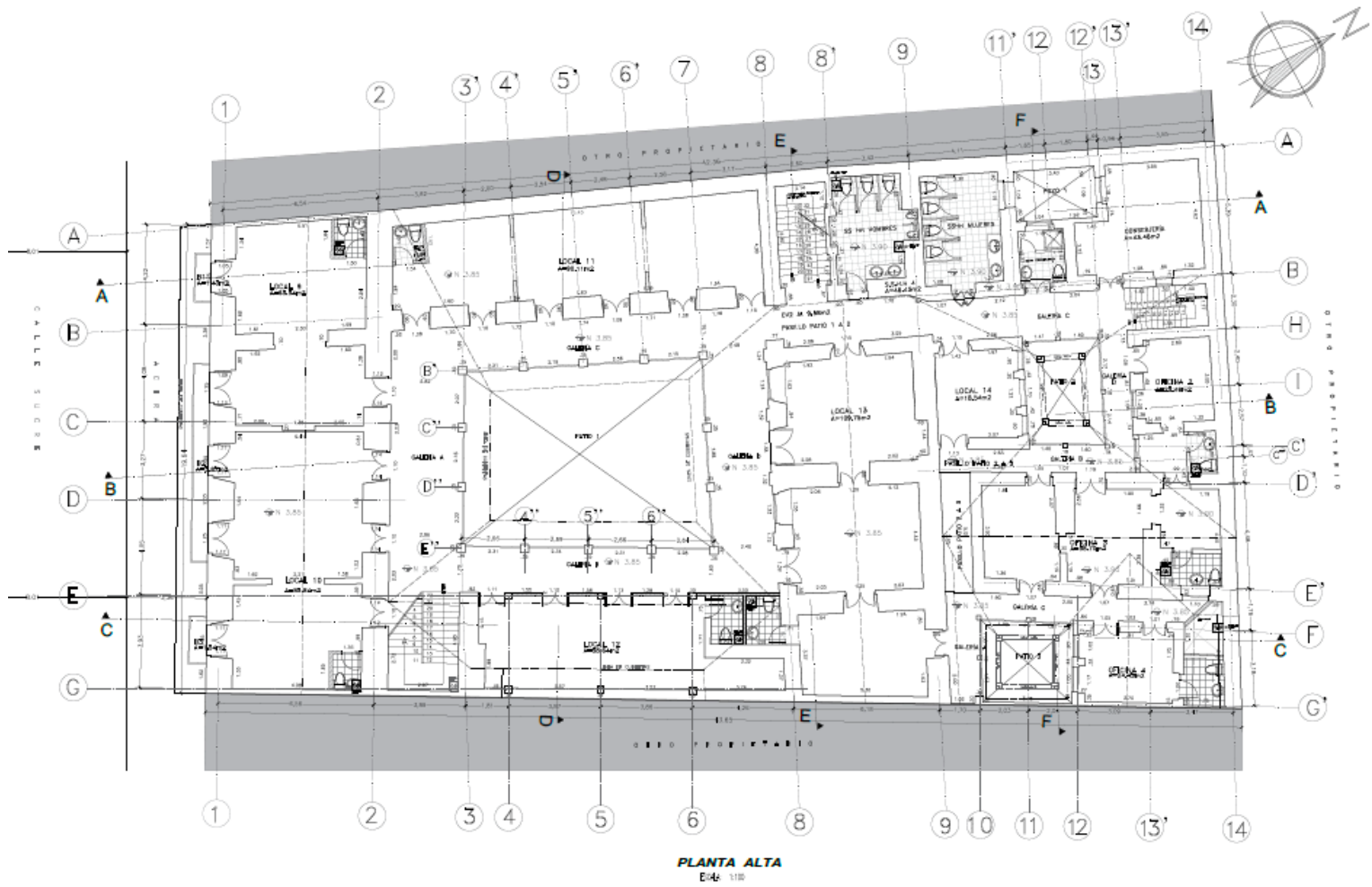
## PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL (N+0.40)



La planta baja cuenta con: 8 locales comerciales, 3 baterías sanitarias, 3 patios, 1 oficina, 1 comedor, 1 cuarto de generador, 1 data center, 1 cuarto de tablero de distribución, 1 cuarto de bombas, 1 cuarto de basura y 1 pozo.



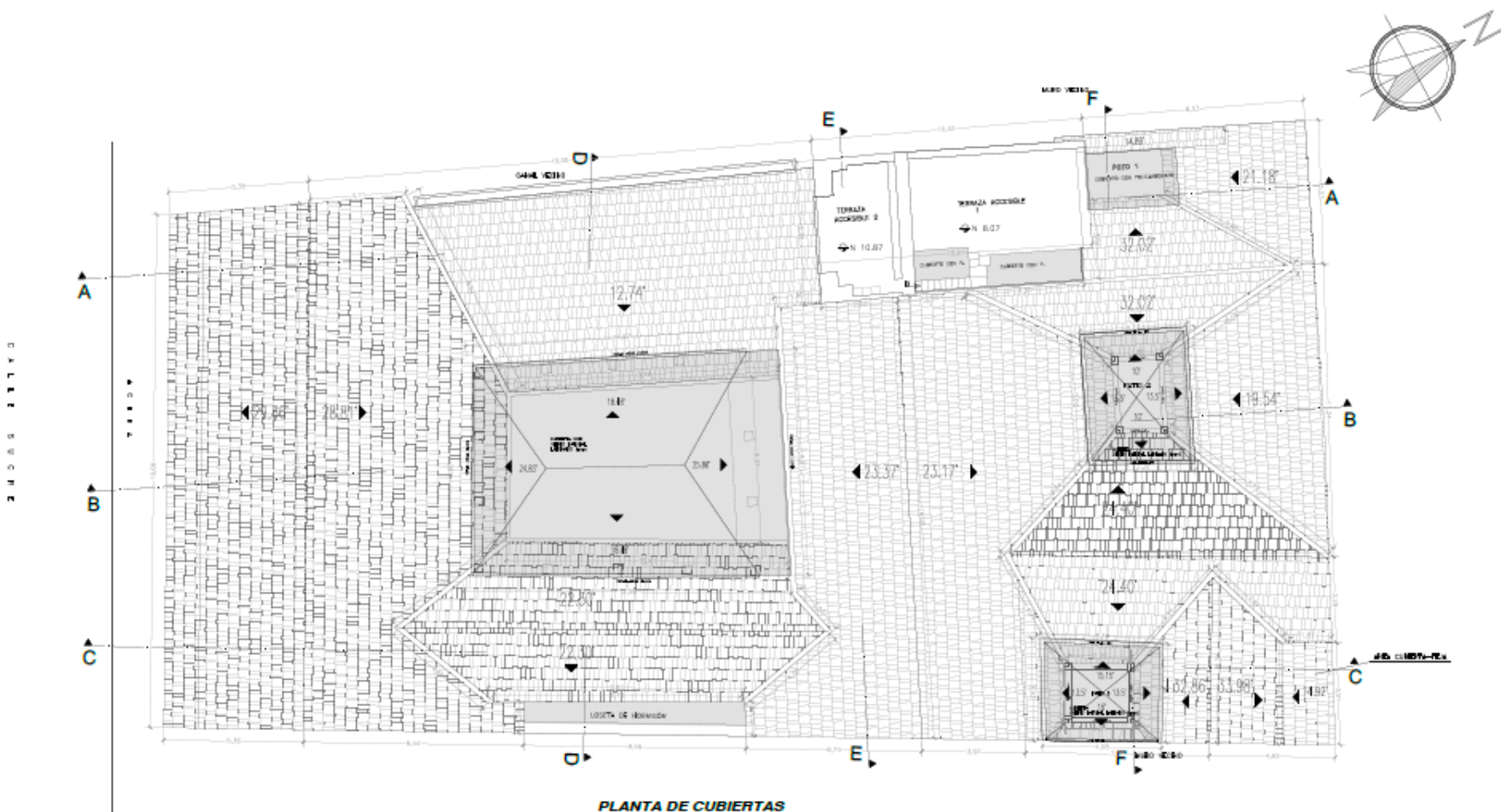
## PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL (N+3.85)



La primera planta alta cuenta con: 6 locales comerciales, 3 oficinas, 1 batería sanitaria, 3 balcones, cuarto de consejería y servicio higiénico.

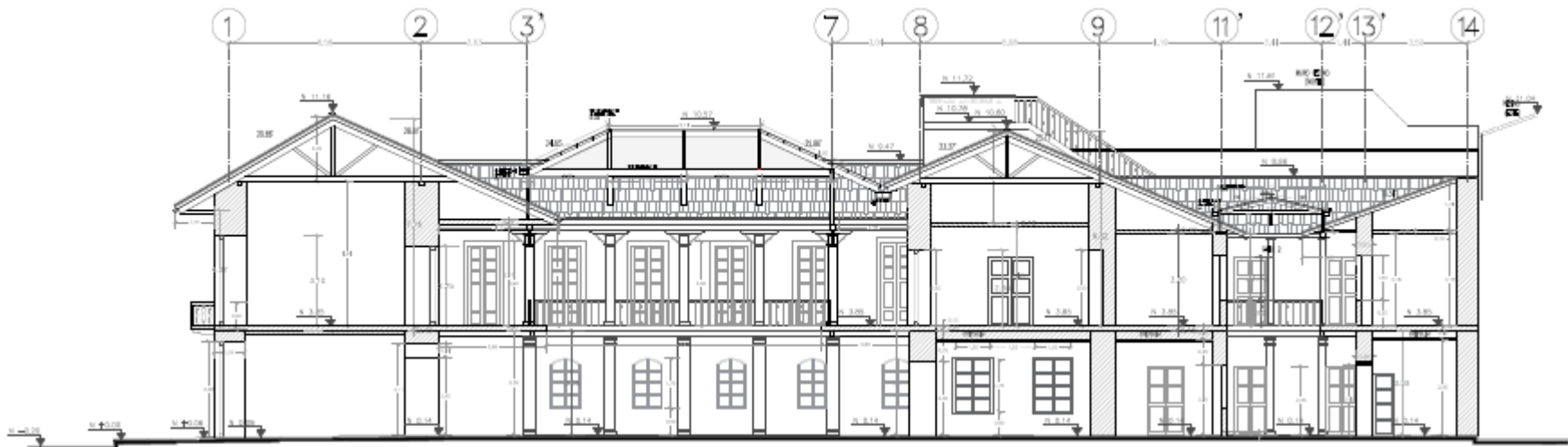
# PROPUESTA

## IMPLANTACIÓN

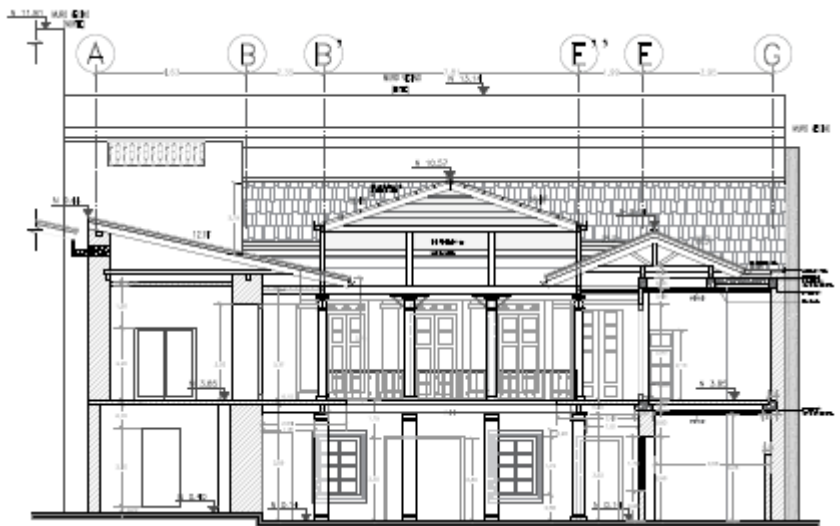


PLANTA DE CUBIERTAS  
Escala: 1:100

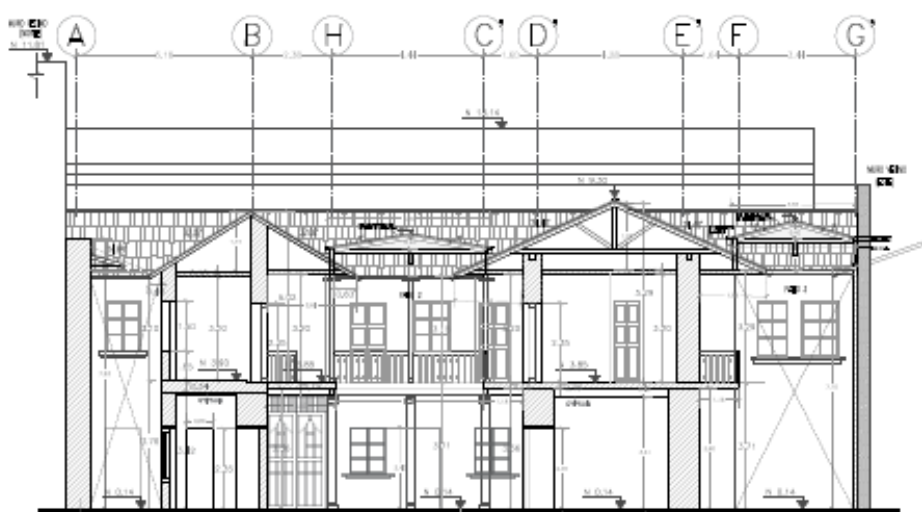




**CORTE B-B'**



**CORTE D-D'**



**CORTE F-F'**



**FACHADA PRINCIPAL**

**FACHADA FRONTAL**





Muchas Gracias

Noviembre 2022

Secretaría de  
**TERRITORIO**  
HÁBITAT Y VIVIENDA



Por un  
**Quito**  
Digno

