



MEMORIA HISTÓRICA

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE REHABILITACIÓN “PAZMIÑO (LOCAL KFC PLAZA SAN FRANCISCO)”

Índice

Página

1.	ANTECEDENTES	3
2.	EMPLAZAMIENTO	3
3.	CONCEPTUALIZACIÓN	4
4.	ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL ÁREA DE ESTUDIO.....	5
4.1	SINOPSIS HISTÓRICA DEL CENTRO HISTORICO.....	5
4.2	PROCESO DE EVOLUCIÓN DEL SITIO DE IMPLANTACIÓN DEL INMUEBLE	5
4.3	DESCRIPCIÓN HISTORICA DE LA MORFOLÓGICA DEL SECTOR	6
5.	COMPONENTES DE FORMA URBANA.....	8
5.1	ENTORNO URBANO Y PAISAJÍSTICO:	8
5.2	TOPOGRAFÍA:.....	10
5.3	ARQUITECTURA RELIGIOSA:	10
6.	DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	12
6.1	CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES.....	12
6.2	CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y CONSTRUCTIVAS	13
6.3	INTERVENCIONES	15
6.4	DEGRADANTES Y PATOLOGIAS	18
6.5	VALORACIÓN	18
6.6	ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN.....	19

1. ANTECEDENTES

Con base a los lineamientos establecidos para la aprobación de proyectos de rehabilitación en predios patrimoniales, se desarrolla la presente memoria histórica para el predio N° 67772, clave catastral N° 4000112013, ubicado entre las calles Sucre y Benalcázar, barrio González Suarez, parroquia Centro Histórico, propiedad de PAZMIÑO CEVALLOS PATRICIO XAVIER Y OTROS, con la finalidad de proceder a la aprobación correspondiente por parte de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

2. EMPLAZAMIENTO

El inmueble referente al presente estudio se ubica en predio N° 67772 con clave catastral N° 4000112013, ubicado entre las calles Sucre y Benalcázar, barrio González Suarez, parroquia Centro Histórico.



Implantación General del Predio.

Como se observa en la figura, el lote se emplaza al contorno del núcleo central de una de las plazas más importantes de la ciudad como es la plaza San Francisco, por lo que habría que considerarse que se ubica en el centro histórico de la capital, el inmueble es esquinero y tiene frente a dos vías locales (calle Benalcázar y calle Sucre) es adosado y colinda al Norte: con predio N°23154, al Sur: con la calle Sucre, al Este: con la calle Benalcázar, y, al Oeste: con predio N°617.



Vista desde Plaza San Francisco.

La morfología de su entorno está compuesto por lotes de forma regular, las construcciones son de la época republicana de aproximadamente del año 1895, las fachadas son lineales cuyo desplante es a la línea de fábrica, sus vanos de puertas y ventanas son homogéneos ortogonales en las dos plantas, en la planta baja se destina a comercio en donde cada local tiene su propio acceso y el acceso principal es por la calle Benalcázar. El inmueble se desarrolla en dos plantas con cubiertas inclinadas a una y dos aguas, con revestimiento de teja de barro cocido, interiormente tiene un patio central que sirve como elemento de conexión y circulación para el acceso a todos sus ambientes formando galerías de circulación tanto en planta baja como alta, las cuales se conectan con elementos verticales como gradas o escaleras. En la parte posterior del inmueble en el adosamiento norte, existe un bloque constructivo con tres pisos de altura y terraza accesible. Adicional presenta elementos decorativos que constituyen el lenguaje arquitectónico remitente a rasgos arquitectónicos de su época constructiva, enmarcado en los vanos de ventanas, los balcones y el almohadillado de los planos de fachadas.

3. CONCEPTUALIZACIÓN

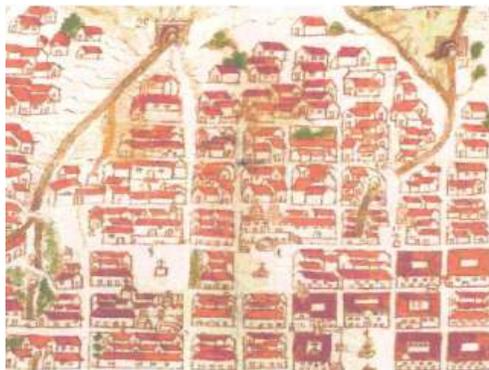
Las estrategias de conservación del patrimonio edificado, están direccionadas a la protección y puesta en valor del legado histórico, estas acciones en el concepto de sustentabilidad, comprendido como la manera del disfrute y aprovechamiento de bienes o recursos sin perjudicar al derecho de las futuras generaciones de tener el placer y la satisfacción de contemplarlos en su verdadera dimensión. Parte de estas intervenciones son las de rehabilitación, misma que es empleada para la intervención de conjuntos urbanos y de manera particular en edificaciones puntuales que guarden un legado histórico singular.

4. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL ÁREA DE ESTUDIO

4.1 SINOPSIS HISTÓRICA DEL CENTRO HISTORICO

El centro histórico de Quito, fue declarado por la Unesco, como el primer Patrimonio Mundial el 28 de septiembre de 1978. El CHQ cuenta con un inventario continuo que consta de más de 5000 predios ubicados en el núcleo central y la zona de amortiguamiento. El CHQ ha sido desde hace cuatro siglos, el espacio de mayor importancia simbólica de la nación, en donde desde mucho tiempo antes se convirtió en un punto de confluencia comercial ceremonial de los pueblos indígenas, y al comenzar el siglo XVI se había convertido en uno de los centros administrativos del Imperio Inca, viendo todo este potencial, los conquistadores españoles convirtieron a ese punto en Obispado (1545) y en Real Audiencia (1575), en donde posteriormente se convirtió en la capital de la República del Ecuador (1830). A partir de entonces esta población construida en estilo colonial español, sufrió modificaciones ya que en 1870 se ordenó la construcción de nuevos edificios de corte neoclásico. El abandono residencial del lugar empezó en 1930, cuando el traslado de la residencia de los habitantes del centro hacia el norte, produjo que muchas edificaciones del centro histórico, quedaran abandonada.

A fines del s. XVI se expresó en Quito el ideal separatista del asentamiento de los españoles y el de los indios. Mediante la fundación de parroquias "extramuros". No se construyeron murallas físicas pero si simbólica conformada por los monasterios e iglesias.



Bajo esta estrategia, le correspondió al Obispo López de Solís, la fundación de las parroquias homólogas de San Roque, Santa Prisca y San Marcos, en los últimos años del 500. Así como San Marcos está limitado hacia el oeste por el monasterio e iglesia de Santa Catalina, el límite este de San Roque es la iglesia de San Francisco, que forman parte de aquella muralla simbólica.

4.2 PROCESO DE EVOLUCIÓN DEL SITIO DE IMPLANTACIÓN DEL INMUEBLE

Según el Municipio de Quito, "El barrio González Suarez", es parte del área homogénea 1A del municipio, y está formada por los barrios San Roque, La Chilena y Gonzáles Suarez.¹

El análisis del proceso evolutivo del barrio parte del análisis de los planos existente de la ciudad de Quito desde los años de 1734, el plano de 1903 realizado por H.G Higley en comparación con el catastro actual hasta el plano hecho por el Servicio Geográfico Militar en 1947.

El proceso de evolución del barrio está directamente ligado a las etapas históricas de la ciudad tanto como a los hechos económicos del país, es así como se identifican diferentes periodos.

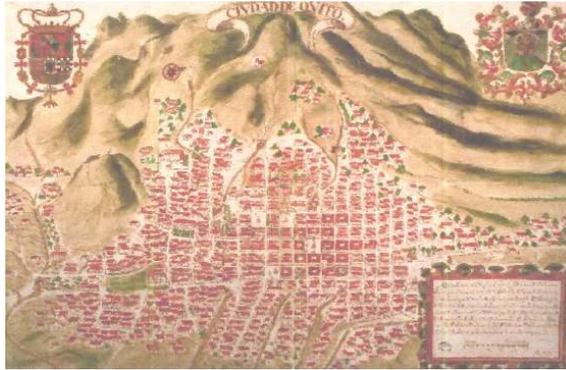
- Asentamientos y trazado español en la colonia.
- Inicio de la época republicana (1830), introducción al ferrocarril que facilitó la comunicación campo ciudad y por lo tanto la migración hacia las urbes.
- Incremento en los ingresos económicos del país, provenientes de las exportaciones agrícolas Cacao y Banano, esto produjo concentración de capitales y la aceleración del proceso de urbanización.
- A partir de la década de los 70's los ingresos económicos generado por la explotación petrolera posibilitan el crecimiento de la industria y la construcción lo cual se traduce en el incremento de la migración campesina y la expansión de la ciudad.

4.3 DESCRIPCIÓN HISTORICA DE LA MORFOLÓGICA DEL SECTOR

De acuerdo con los mapas que se ha logrado obtener se puede entender todo el proceso de consolidación urbana, al principio los accidentes naturales de la zona como eran las quebradas y depresiones naturales.

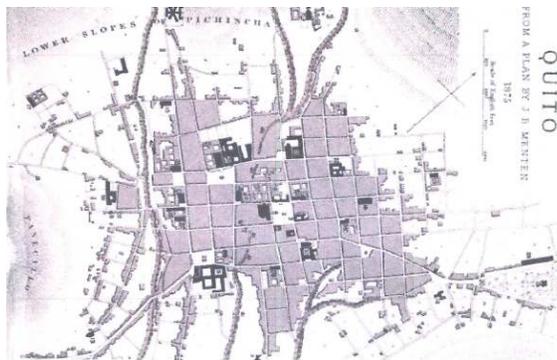
No permitían formar manzanas homogéneas, sino que más bien la consolidación se la realizaba a partir de las irregularidades de los accidentes geográficos.

¹ Plan Maestro 1990, DMQ.



Plano de San Francisco de Quito 1734.

En este plano se puede evidenciar que la ciudad de San Francisco de Quito, se encuentra afectada por una serie de quebradas, depresiones topográficas y cauces naturales



Plano de San Francisco de Quito 1878

Para este año existen diferencias con el estado actual fundamentalmente en ocupación de suelo y variaciones en la división parcelaria, como se puede apreciar en el plano de la época.



Plano de San Francisco de Quito 1888

En el plano de 1888, se presenta el primer catastro elaborado de la ciudad de Quito, en donde se puede observar que el barrio ya presenta características de ocupación del suelo cercanas a la consolidación, definiéndose a la plaza San Francisco como plaza central.



Plano levantado por el servicio geográfico Militar 1947

En este plano se puede observar el relleno de la quebrada sobre la cual se asienta la Av. 24 de Mayo y también de las quebradas que se encontraban al interior de la manzana ubicada al norte del convento de San Francisco.

5. COMPONENTES DE FORMA URBANA

Además de la traza reticular existen otros elementos que causaron diferente impacto contribuyeron a definir de la forma urbana del área de estudio a través de su tiempo.

5.1 ENTORNO URBANO Y PAISAJÍSTICO:

Es parte de uno de los corredores longitudinales más extensos del centro que parte desde la cabecera de la **calle Benalcázar (foto)** por el norte, a la altura del templo de la recolecta Agustina en el barrio de San Juan, desde donde se tiene una vista privilegiada al centro histórico, que supera en el trayecto de la Plaza de Benalcázar y por donde se asienta el solar asignado al fundador de la ciudad, muro alto y blanco del Monasterio del Concepción, la actual Vice Presidencia de la Republica, edificio moderno, que anteriormente era ocupado por la Empresa de Correos, para encontrar la calle Espejo, donde aproximadamente 200 m. al Sur de esta intersección nace el inmueble, frente al Conjunto Monumental Jesuita y cierra en la esquina con la calle Sucre. Enseguida se deja ver la plaza San Francisco y el corredor longitudinal se prolonga hasta el límite sur del centro histórico y aun

mas, dejando atrás el antiguo noviciado jesuita, hospicio de San Lázaro hasta años atrás, edificio en manos del Ministerio de Salud al momento empinándose hasta perderse en la calle que se dirige al sector de los dos puentes.



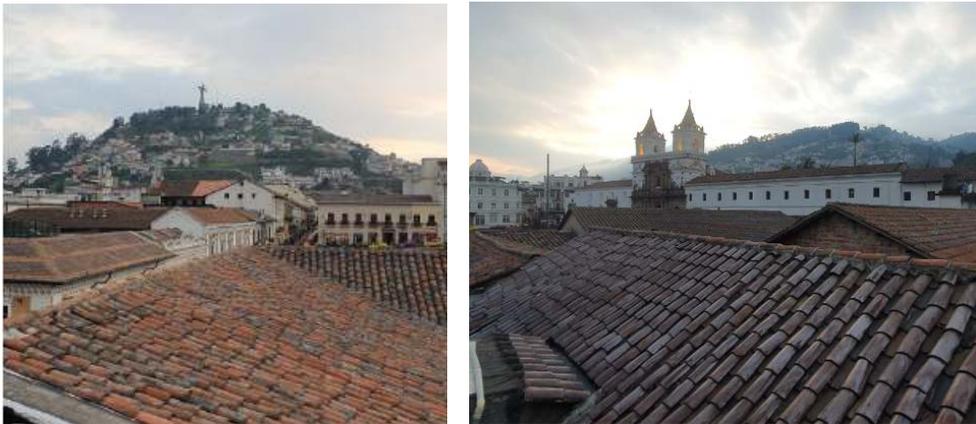
Calle Benalcázar hacia el norte, noviembre 2022.

La **calle Sucre (foto)** que tiene su nacimiento en la calle Cuenca, interseca con la calle Benalcázar, tramo en el cual todas las líneas de fachadas mantienen la misma altura con relación a la pendiente de la vía, conservando un tramo homogéneo de la zona, en este tramo se desarrolla usos de comercio y residencias sobre todo su recorrido.



Calle Sucre hacia calle Cuenca, noviembre 2022.

Todo Centro histórico es muy singularmente perceptible desde las colinas que le rodean y dentro de él se observan bien los diferentes inmuebles patrimoniales que son parte del mismo. Así, desde el mirador de San Juan, la planicie del Itchimbia donde se levanta desde hace pocos años el muy visitado palacio de Cristal, la loma del Panecillo (foto), desde donde se tiene una magnífica vista y en las laderas occidentales desde el Templo de la Patria.



Fotos desde el inmueble hacia la Colina del Panecillo y el Templo de la Patria

5.2 TOPOGRAFÍA:

Las condiciones topográficas, especialmente en la parte occidental del barrio, limito la prolongación del damero, a esto se suma la presencia de quebradas que dificultan el trazado (quebrada Jerusalén, El Placer y El Tejar), sin embargo, en ciertos tramos la retícula se superpone a las quebradas, tal es el caso de la manzana localizada entre las calles Chile, Mideros, Chimborazo e Imbabura que se encuentra en la unión de las quebradas El Tejas Y El Placer. Las quebradas juegan un papel muy fundamental en la delimitación natural del barrio así se presenta como límite Sur la quebrada Jerusalén y como límite Noroeste la intersección de las quebradas El Tejar y El Placer.

5.3 ARQUITECTURA RELIGIOSA:

La presencia de edificaciones religiosas en la ciudad contribuye a definir perfiles urbanos y a estructurar el tejido mediante la incorporación de espacios públicos (atrios y plazas). En el caso del área de estudio estamos rodeado de dos de las iglesias más emblemáticas de la arquitectura clasista

del continente como la iglesia de San Francisco y la de La Compañía de Jesús. Adicional, tenemos iglesias de menor valor simbólico como La Merced, Carmen Alto, La capilla del Robo, San Roque, etc.



Iglesias emblemáticas: (izq.) San Francisco; (der.) Compañía de Jesús.

Iglesia de San Francisco, es el más grande de los conjuntos arquitectónicos existentes en los centros históricos de las ciudades de América Latina. La construcción de la iglesia se inició en 1550 en terrenos aledaños a la plaza donde los indígenas realizaban los trueques de productos. La iglesia, fue concluida definitivamente hacia 1680 y es el resultado armonioso de influencias mudéjares, manieristas y barrocas, los frailes franciscanos fueron los primeros que se establecieron en Quito. La iglesia tiene varios atractivos como el altar mayor del templo, las capillas laterales y el púlpito son de excepcional belleza.

El templo de la Compañía de Jesús, ha sido merecedor de señalamientos insignes como el de ser, escrito por un embajador español: *"El mejor templo jesuítico del mundo"* y otros que nos llenan de orgullo, que nos sirve para que reconozcamos al templo jesuita como la joya arquitectónica barroca del arte quiteño de estirpe mundial y de un valor excepcional. Al tiempo que se levantaba el templo se trabajaba en la construcción de las edificaciones que se fueron adosando a manera de claustros que conformaron finalmente la gran manzana jesuita desplegada hacia el norte del templo, cubriendo un área significativa en el ámbito de la naciente ciudad colonial. La construcción fue finalizada en 4 etapas constructivas demorándose un total de 160 años esto es de 1605 hasta 1765.

6. DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Las características de la edificación se detallaran según sus aspectos funcionales (para establecer las actividades y el rol del entorno en función de sus límites), morfológicos (para determinar las invariantes a partir de rasgos formales y volumétricas) y constructivos (para especificar los sistemas y materiales utilizados).

6.1 CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES

Sobre un terreno relativamente rectangular de 1234.97 m² de superficie, se implanta una construcción de contorno regular con un área bruta de construcción de 2720.22 m² distribuidos en dos plantas, ocupando la totalidad del área de terreno. En la cual el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja supera los valores establecidos en la norma vigente desde su concepción original.

De conformidad con el Informe de Regulación Metropolitano, tiene un código de edificabilidad H39 (D203H-70), forma de ocupación (D) Sobre línea de fábrica, Forma de ocupación (H) Áreas Históricas, Uso de Suelo (RU3) Residencial Urbano 3.

El Inmueble es esquinero de dos cuerpos, con esquina curva y fachada de gran desarrollo, destinado a Comercio y Servicios. Presenta composición formal asimétrica y ejes comunes en la disposición de vanos ortogonales y de arco rebajado en ambos cuerpos. La tipología y construcción original es con patio interior y ambiente circundante al mismo, se desarrolla en dos plantas, todas las cubiertas de cada una de las crujías son inclinadas a una y dos aguas de conformidad con los planos arquitectónicos de estado actual. Existe la presencia de un elemento añadido que no concuerda con el concepto arquitectónico de la época que es el bloque ubicado en la parte posterior en el lindero Norte, perpendicular a la calle Sucre, el cual presenta una losa plana con terraza accesible que se asume fue intervenido años anteriores al levantamiento de las fichas de inventario. Tiene un patio central cubierto y una galería completa alrededor de la cual se distribuyen los espacios internos.

El uso del edificio es mixto, comercial y oficinas en planta baja y en las plantas superiores, la tendencia del sector tiene uso eminentemente comercial (de diversa escala, naturaleza y perfil) o de servicios relacionados a la salud; las condiciones de habitabilidad que la edificación presenta son adecuadas y

tanto el uso comercial y oficinas está dirigido a estratos económicos medios y medio-altos.

La edificación tiene pocas ampliaciones y adaptaciones y ninguna puede considerarse como degradante ya que todas se han realizado para mejorar las condiciones de habitabilidad del inmueble sin alterar ni su naturaleza ni sus elementos de valor. Se conservan el piso original de piedra y hueso en planta baja.

Es evidente que la relación en interior–exterior en planta baja es clara y directa, no solo porque los ingresos están prácticamente a nivel de acera sino, porque el límite entre lo privado y lo público está definido por puertas en el caso de los locales comerciales (que además depende del tránsito peatonal) y, por el zaguán de ingreso como espacio de transición para el caso de oficinas y locales.



Acceso Calle Benalcázar - Conformación de Patio Central

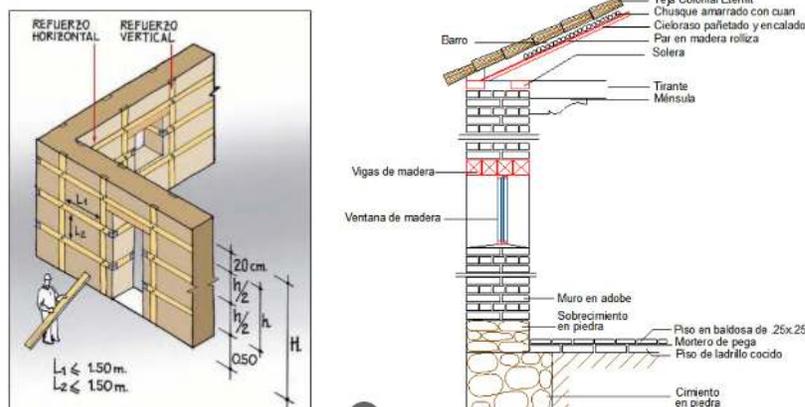
6.2 CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y CONSTRUCTIVAS

Debido a la ubicación del inmueble en el centro histórico de la ciudad, el trazado urbano de su manzana de emplazamiento es regular en forma de damero, es decir, con polígonos rectangulares y con vías circundantes.

El edificio es una clara muestra de arquitectura de la época Republicana, posee aspectos formales de tradición en sus rasgos lingüísticos, el partido arquitectónico de distribución de ambientes es a través del patio central como elemento de conexión, los zaguanes como accesos y las galerías como circulaciones horizontales con escaleras que se conectan a planta alta como circulación vertical y continúa la circulación horizontal a través de las galerías que permiten el ingreso a todos los ambientes.

El inmueble se desarrolla en dos plantas con cubiertas inclinadas a una y dos aguas, con revestimiento de teja de barro cocido, en la parte posterior dispone de un bloque con elementos de hormigón armado y losas planas con terraza accesible, las cubiertas tienen una altura aproximada hasta el cumbrero de 10.70 m, se desarrolla desde las líneas de fábrica en las dos calles, los planos de fachadas resaltan por su conservación de vanos, balcones (cerrados frontal y lateralmente con hierro forjado) y almohadillados, en la cubierta remata con un plano horizontal de alero formado por canecillos y entablado de madera.

En su gran mayoría su estructura se conforma con muros portantes de adobe/tapial, ladrillo, zócalos de piedra, uniéndose de manera perpendicular entre ellos, formando estructuras tipo cajón arriostrados por los entresijos y sistema de cubiertas, existen columnas de piedra que conforman el patio central en planta baja y columnas de madera en la planta alta, los entresijos son en su gran mayoría de vigas de madera con medias duelas, las cubiertas son con celosías de madera y tejas de barro cocido. Las mamposterías son mixtas entre adobe, ladrillo y gypsum. En algunos sectores se visualiza elementos estructurales de hormigón armado (bloque posterior adosado con lindero Norte) como columnas, vigas, las escaleras son de madera y de hormigón. Los pisos en planta baja en el patio y galerías son de piedra con adornos de huesos y en los locales pisos de madera, en el segundo piso se tiene en su gran mayoría entresijos de madera.



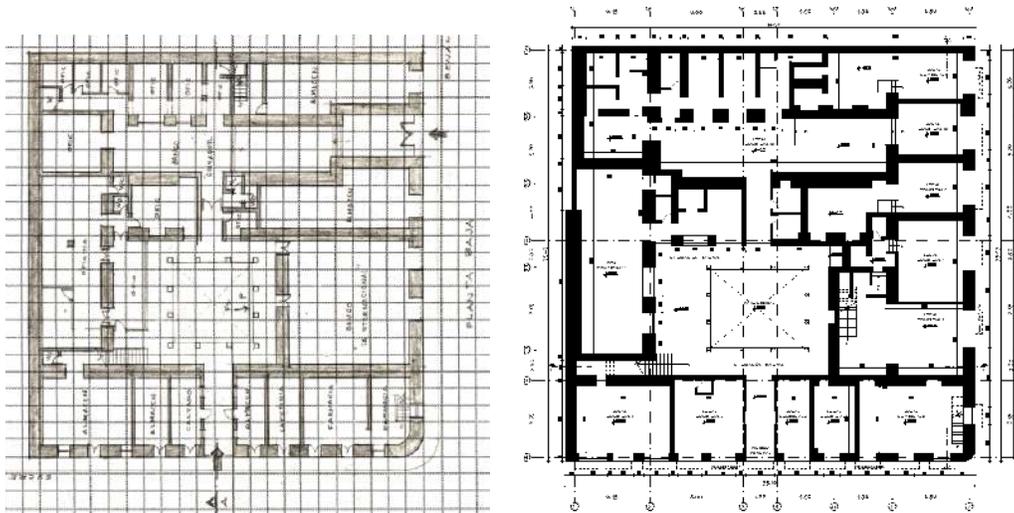
Esquemas de tipología constructiva de época republicana

6.3 INTERVENCIONES

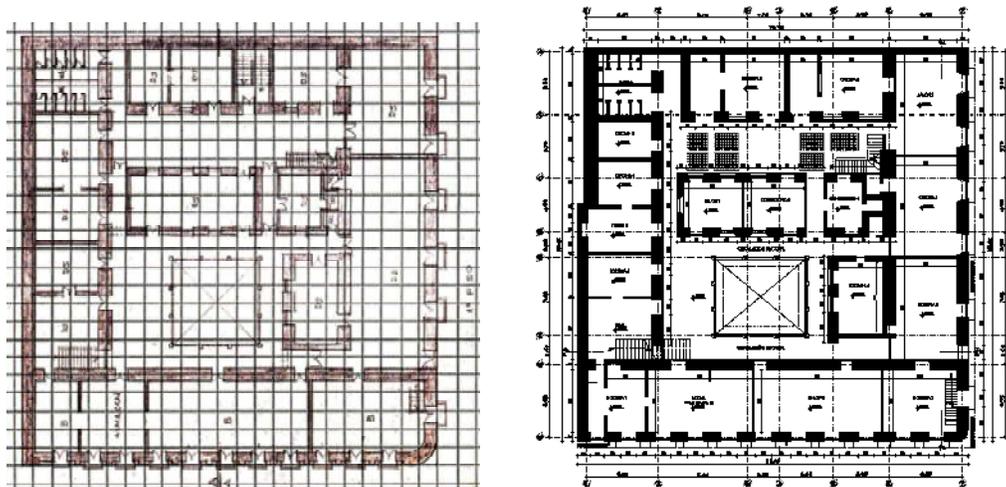
El objetivo es evidenciar y explicar las intervenciones más relevantes que han tenido lugar en la edificación, basándonos en inspecciones visuales de tecnologías de la construcción y edad de los materiales, así como en la ficha de inventario del DMQ de 1990.

Con base a la información plasmada en la ficha de inventario (1990) referente a la planta arquitectónica, existen cambios tipológicos mínimos como modificación de espacios internos por fraccionamientos y eliminación de paredes en planta baja y primer piso, se construyeron nuevas divisiones internas modificando la tipología original pero de manera sutil y mínima. Por versiones de los propietarios se realizaron para mejorar la funcionalidad y confort acorde al uso que ha presentado el local (comercio, administración, instalaciones educativas, oficinas, bodegas y demás) trabajos que se realizaron entre los años de 1993 al 2000.

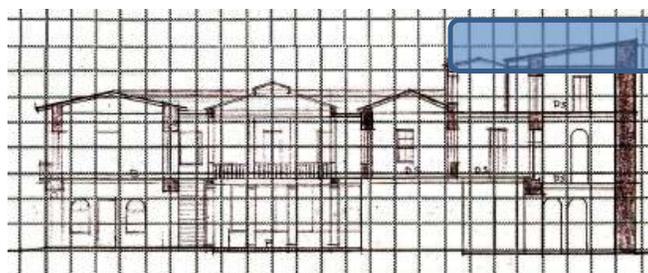
Tal como se puede ver en las siguientes figuras, la concepción volumétrica e interior han sufrido variaciones mínimas en relación a la configuración original, que, si bien modifican a la edificación inventariada, no la alteran.



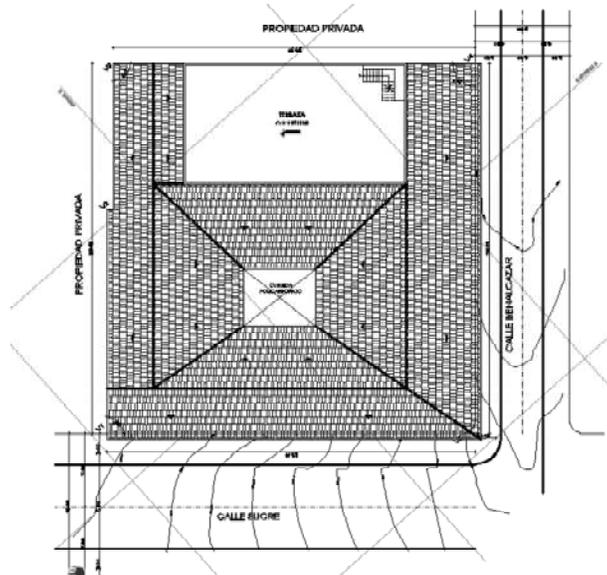
Comparativa de plantas bajas ficha de inventario 1990 vs estado actual
nov.2022



Comparativa de plantas altas ficha de inventario 1990 vs estado actual nov.2022



Corte transversal ficha de inventario 1990.



Planta de cubiertas, estado actual, nov. 2022.

Las cubiertas en lo que refiere a la tipología, alturas, pendientes, limatesas limahoyas, mantienen la originalidad del inmueble, excepto el bloque posterior, el cual según su ficha tenía losa con caída, pero actualmente es losa plana, la cual **no supera el porcentaje del 35 %** del área total cubierta, establecido en la norma vigente.

La cubierta del patio central, ha sido rehabilitada y se han reemplazado los elementos metálicos estructurales, por nuevos elementos y de mayor capacidad y rigidez así como sus láminas de policarbonato. Estructuralmente en sectores puntuales ha sido reforzada con elementos de hormigón armado y acero.

En el siguiente cuadro se resumen los ambientes y sus respectivas áreas de construcción en planta baja del estado actual del inmueble.

SUMATORIA AREAS PLANTA BAJA		
Uso/Denominación	Nivel	Áreas cubiertas (m ²)
Local Comercial 1	N+ 0.57	77.92
Local Comercial 2	N+ 0.29	46.74
Local Comercial 3	N- 0.06	23.88
Local Comercial 4	N- 0.28	27.82
Local Comercial 5	N- 0.49	70.11
Local Comercial 6	N- 0.76	97.44
Local Comercial 7	N- 0.76	65.62
Local Comercial 8	N- 1.33	73.12
Local Comercial 9	N- 1.58	78.72
Local Comercial 10	N- 1.27	322.88
Local Comercial 11	N+ 0.10	168.17
Circulación Comunal	N+ 0.00	127.24
Patio Central	N- 0.15	53.22
Bodega comunal	N+ 0.18	2.09
SUBTOTAL		1234.97

Como se puede observar la composición volumétrica se ha venido conservando en el transcurso de los años, sus vanos de puertas y ventanas, balcones y demás elementos característicos.



Composición fachadas (inventario 1990) - noviembre 2022

En la fachada se puede constatar de manera particular los avances que ha tenido la ciudad, desde el soterramiento de los cables hasta el control de ventas informales, actualmente se puede ver una fachada sin menos degradantes como cableado eléctrico, accesorios de anclajes, etc, expresando de mejor manera su lenguaje arquitectónico.

Es prescindible dejar constancia que los propietarios acorde a sus posibilidades económicas han invertido constante y periódicamente en el mantenimiento y mejoras del inmueble, es así, que se han obtenido varias licencias de trabajos de mantenimiento en la respectiva municipalidad o administración zonal, tal como se detallan a continuación:

- Licencia 08-67722-1, año 2008, autorización para trabajos de mantenimiento, limpieza general, pintura, obras de protección y cambio de cubiertas.
- Licencia 11-67772-2, año 2011, autorización para trabajos de mantenimiento, limpieza general, pintura.
- Licencia 2022-67772-CCMA-01, año 2022, se autoriza Pintura y Mantenimiento general (pisos, techos, fachadas, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias), de acuerdo a oficio No. STHV-DMGT-2022-2844-O, de fecha 17/08/2022

6.4 DEGRADANTES Y PATOLOGIAS

Como se pudo evidenciar en el acápite anterior no existen elementos degradantes por los añadidos, posteriores al levantamiento arquitectónico del inventario de 1990 por parte del DMQ, más bien, se ha contribuido al mejoramiento funcional del mismo.

No se evidenciaron patologías, la construcción se encuentra en muy buen estado y condiciones habitables y seguras, por lo que no se realizará ningún trabajo de mantenimiento en los ambientes, galerías, patio y cubierta, excepto en los locales donde se realizará intervenciones constructivas, que es parte de este estudio.

6.5 VALORACIÓN

El predio se encuentra en el núcleo central del Centro Histórico de Quito y es perteneciente al Patrimonio Cultural Nacional de acuerdo a la declaratoria de Quito como Patrimonio Cultural de la Nación de 1984 encontrándose en el inventario continuo con catalogación: Protección Parcial.

6.6 ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN.

A continuación se muestran las fotografías de los diferentes ambientes, espacios y elementos del inmueble.



Fachada frontal calle Benalcázar.



Fachada frontal calle Sucre



Acceso Principal calle Benalcázar – Pisos con acabados de piedra y elementos de hueso decorativos, tipo cenefas.



Patio central, pisos con acabados de piedra con columnas de piedra y madera.



Galerías patio central con vigas y pisos de madera.



Gradas de acceso a planta alta, originales en madera



Pasamanos originales en madera.



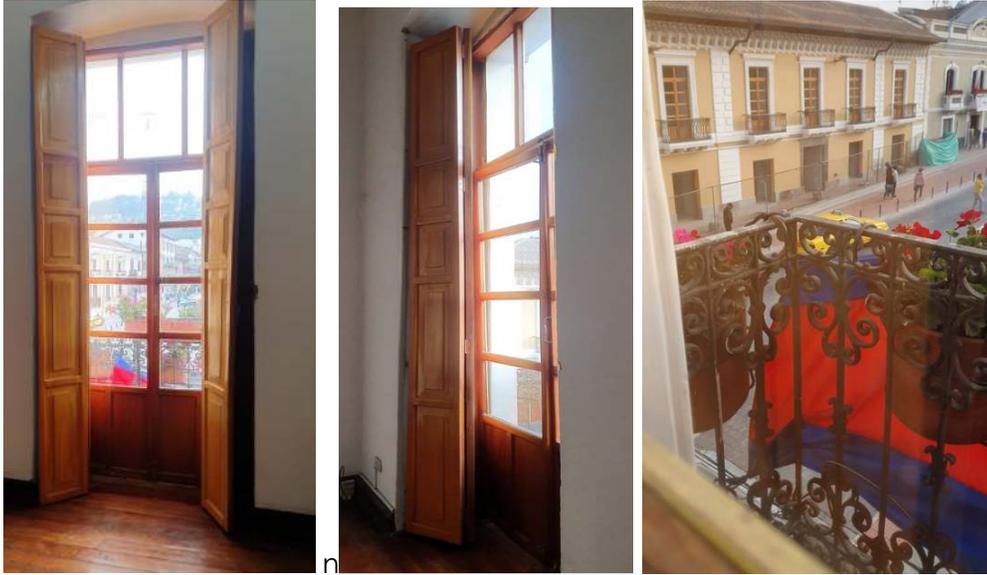
Galería de planta alta



Galería con planta alta de madera.



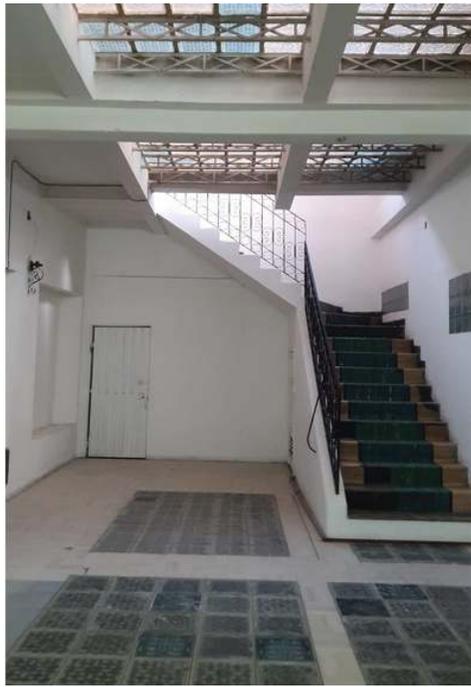
Evidencia de Puertas de madera en buenas condiciones.



Evidencia de ventanas de madera en buenas condiciones y balcones



Galerias tipo arco que sirven de conexión con bloque posterior, planta baja



Area de circulacion bloque posterior- Plnata baha





Planta alta bloque posterior



Cubiertas de crujeas y patio central, en buenas condiciones.



Losa plana, terraza accesible bloque posterior, canales de aguas lluvia



Losa plana, terraza accesible



Local comercial 11, planta baja



Local comercial 1



Local comercial 4



Local comercial 10



Local comercial 9

RESPONSABLE:

ARQ. LUIS JALIL
P-3296 AM-3505
C.I: 1706577002