

**Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0047-IT**

**Quito, D.M., 24 de enero de 2023**

**Asunto:** INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y OBRA NUEVA "RESIDENCIA MANUEL CHISAGUANO"-REFERENCIA TRÁMITE STHV-2023-0078-E

Señorita Magíster

Viviana Vanessa Figueroa Parra

**Jefa de Areas Históricas - Funcionaria Directiva 7**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL**

En su Despacho

De mi consideración:

El proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva “Residencia Manuel Chisaguano”, se desarrolla en el lote con predio N° 18054 con clave catastral N° 20101-07-013, ubicado entre las calles Laurencio Silva y Sucre, parroquia Centro Histórico, barrio San Marcos, propiedad del señor CHISAGUANO CHISAGUANO MANUEL FERNANDO, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitana, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta.

**I. ANTECEDENTES**

- Predio dentro del inventario de Patrimonio Cultural Nacional de acuerdo a la Resolución 114-DE INPC-2020 de fecha 28 de diciembre de 2020. Tiene ficha de inventario del Municipio con catalogación negativa.
- El aprovechamiento urbanístico es el siguiente:

Componente estructurante: Clasificación (SU) Suelo Urbano

Componente urbanístico, Uso general (PC), Uso específico (PUP) Protección Urbana Patrimonial

Edificabilidad Básica (H39): Código de edificabilidad H39 (D203H-70), Forma de ocupación (D) Sobre línea de fábrica.

- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido los siguientes informes con respecto al proyecto e rehabilitación y obra nueva “Residencia Manuel Chisaguano” :

**Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0047-IT**

**Quito, D.M., 24 de enero de 2023**

STHV-DMGT-2021-4666-O  
STHV-DMGT--2022-3144-O, adjunto a este, el informe técnico N°  
GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0004-IT  
STHV-DMGT-2022-1145-O

**I. *SUSTENTO NORMATIVO***

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

- Código Municipal Vigente.
- Anexo Único-Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.
- Resolución RT2014-009

**I. *DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO***

La propuesta ingresada corresponde a un proyecto de rehabilitación y obra nueva en el predio N° 18054, el cual tiene dos frentes, uno hacia la Avenida Antonio José de Sucre en donde se propone trabajos de rehabilitación denominado Bloque 1 y el otro hacia la calle Laurencio Silva con una propuesta de obra nueva, denominado Bloque 2.



FACHADA HACIA LA CALLE  
ANTONIO JOSE DE SUCRE



FACHADA HACIA LA CALLE  
LAURENCIO SILVA

Los trabajos de rehabilitación consisten en liberar elementos que han sido construidos sin permisos y por ende sin ningún estudio técnico y conformar ambientes que cumplan la normativa y que sean funcionales y habitables.

En la obra nueva se propone una planta alta sobre las existentes, los mismos que forman parte del bloque 2, tendrá una cubierta inclinada recubierta con teja de barro cocido, para

**Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0047-IT**

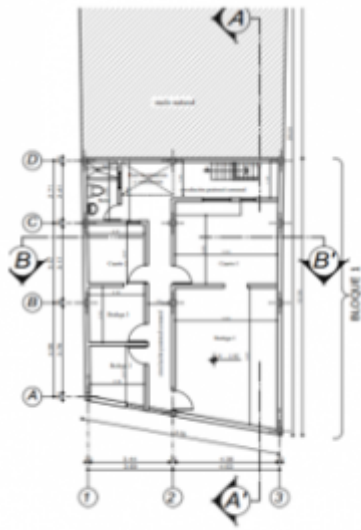
**Quito, D.M., 24 de enero de 2023**

de esta manera acoplarse a la morfología del entorno.

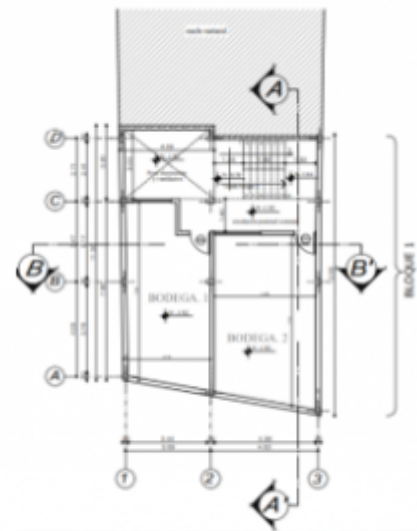
La propuesta es la siguiente:

**BLOQUE 1**

Subsuelo 1: Conformado por los siguientes espacios: gradas, circulación peatonal, bodega 1, bodega 2, patio de iluminación y ventilación.



**ESTADO ACTUAL**



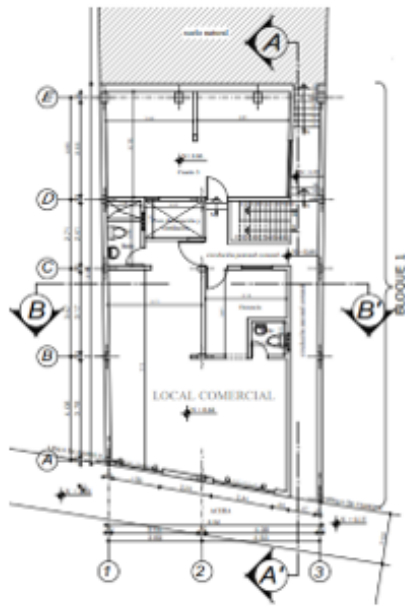
**PROPUESTA**

**PLANTA BAJA:** Formado por gradas, circulación peatonal, local comercial, oficina, gradas, ducto de iluminación y ventilación.

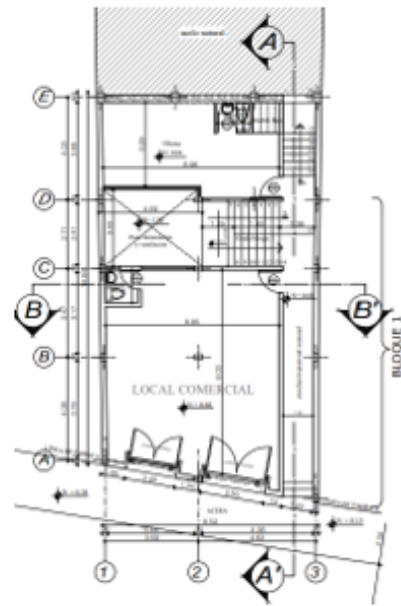
**PRIMERA PLANTA ALTA:** Conformado por patio accesible, departamento 1 el cual tiene lo siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos dormitorios, un baño completo.

**Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0047-IT**

**Quito, D.M., 24 de enero de 2023**



**ESTADO ACTUAL**

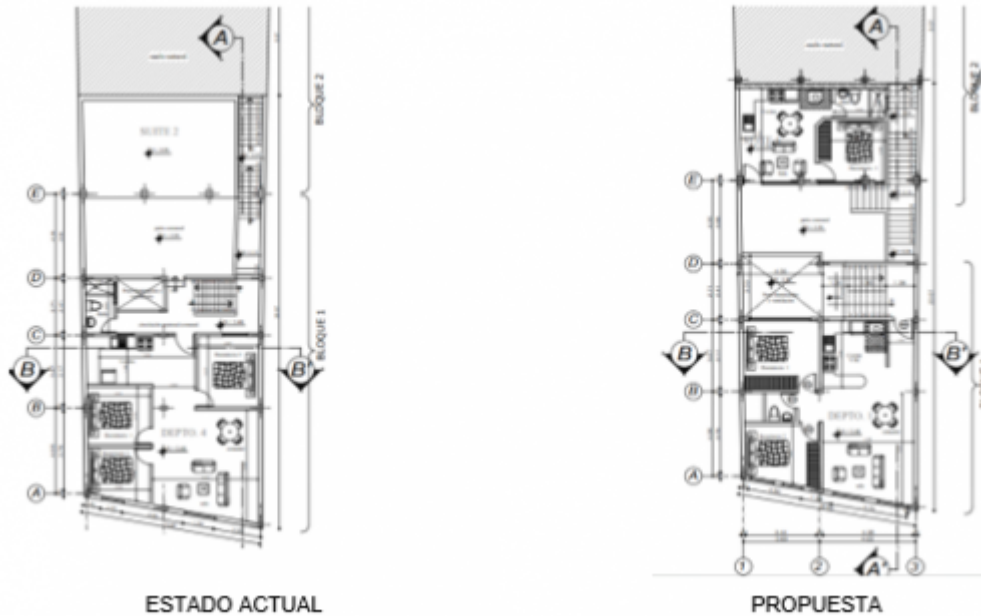


**PROPUESTA**

**PRIMERA PLANTA ALTA:** Conformado por patio accesible, departamento 1 el cual tiene lo siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos dormitorios, un baño completo.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0047-IT

Quito, D.M., 24 de enero de 2023

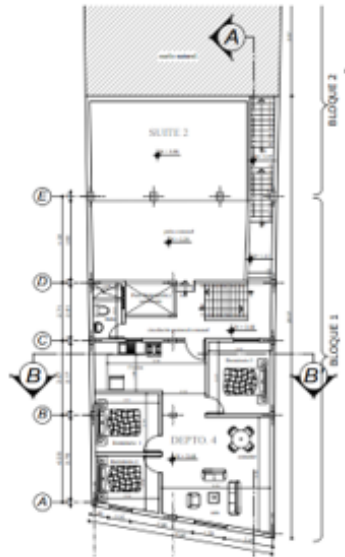


**BLOQUE 2**

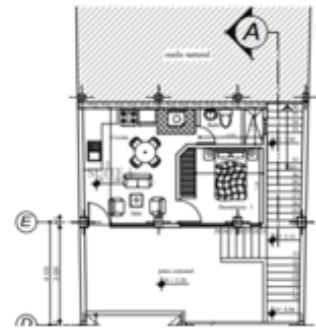
SUBSUELO 3: Conformado por gradas comunales, suite 1 la misma que tiene los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, un dormitorio y un baño completo.

**Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0047-IT**

**Quito, D.M., 24 de enero de 2023**

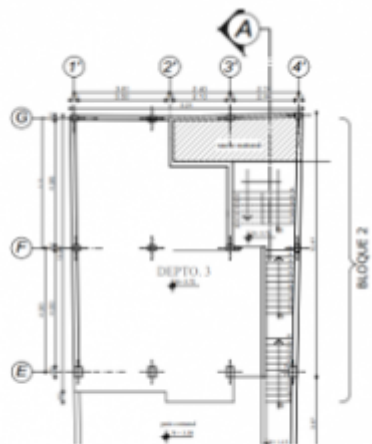


**ESTADO ACTUAL**

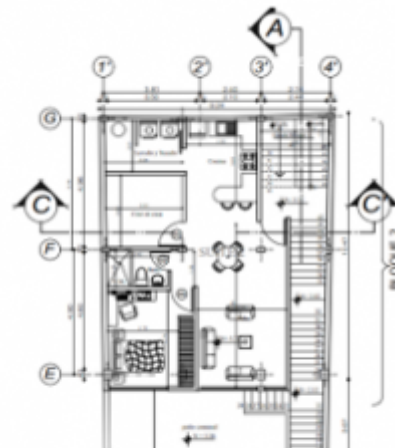


**PROPUESTA**

SUBSUELO 2: Está conformado por suite N° 2 y gradas. La suite tiene sala, comedor, cocina, un dormitorio y un baño completo.



**ESTADO ACTUAL**

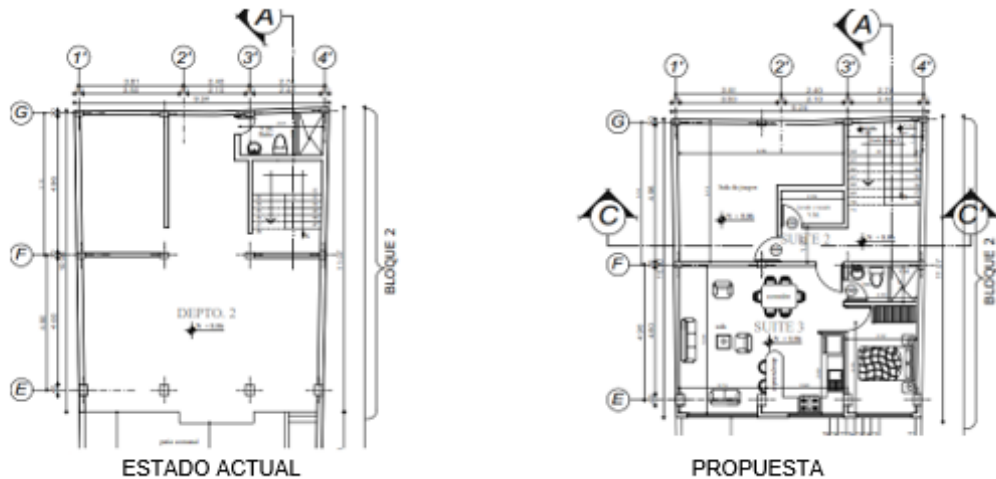


**PROPUESTA**

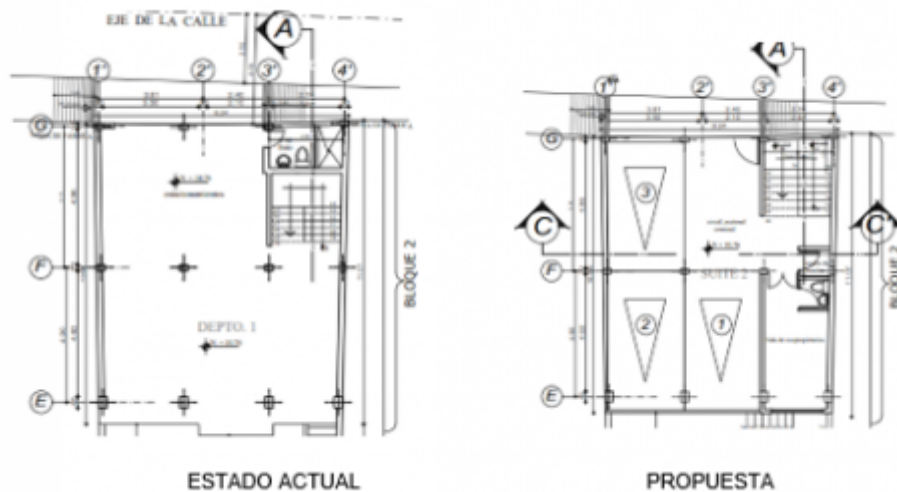
SUBSUELO 1: En este nivel se encuentra sala de juegos, gradas, lavado y secado, suite N°3 conformada por los siguientes espacios

**Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0047-IT**

**Quito, D.M., 24 de enero de 2023**



PLANTA BAJA: Conformado por gradas, circulación peatonal, sala de copropietarios, cuarto de bombas, estacionamiento 1, estacionamiento 2, estacionamiento 3.



Los medios de egreso han sido revisados por el Cuerpo de Bomberos de Quito, y tiene informe favorable.

**CRITERIO TÉCNICO**

Una vez revisada la propuesta arquitectónica (documentos y planos) y al verificar que cumple con la normativa, reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite el INFORME TÉCNICO FAVORABLE, para el proyecto de

**Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0047-IT**

**Quito, D.M., 24 de enero de 2023**

rehabilitación y obra nueva “Residencia Manuel Chisaguano”, desarrollado en el lote con predio N° 18054 con clave catastral N° 20101-07-013

Atentamente,

***Documento firmado electrónicamente***

Srta. Arq. Susana de las Mercedes Noroña Galindo

**SERVIDORA MUNICIPAL 10**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- STHV-2023-0078-E

Anexos:

- STHV-2023-0078-E.pdf
- MEMORIA HISTÓRICA
- PLANO ETAPAS CONSTRUCTIVAS
- PLANOS ESTADO ACTUAL
- PLANO ESTADO ACTUAL 2
- PLANO ESTADO ACTUAL 3
- PLANO ESTADO ACTUAL 4
- PLANO DE PATOLOGÍAS 1
- PLANO DE PATOLOGÍAS 2
- MEMORIA DESCRIPTIVA
- PLANO DE INTERVENCIÓN 1
- PLANO DE INTERVENCIÓN 2
- PLANO DE PROPUESTA 1
- PLANO DE PROPUESTA 2
- PLANO DE PROPUESTA 3
- PLANO DE PROPUESTA 3
- PLANO DE PROPUESTA 4
- PLANO DE PROPUESTA 5
- PLANO DE PROPUESTA 6
- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

