

**Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0121-IT**

**Quito, D.M., 15 de febrero de 2023**

**Asunto:** Informe técnico arquitectónico, Proyecto de rehabilitación y obra nueva: "ESTUDIO DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA GARCIA MORENO - IMP", en el predio N°131489. Referencia: Documento Nro. GADDMQ-IMP-2022-3396-O

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

El proyecto de rehabilitación y obra nueva denominado: "ESTUDIO DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA GARCIA MORENO - IMP", se desarrolla en el lote con predio N°131489 y clave catastral N° 3010104001, ubicado en las calles: Guayaquil y Vicente Rocafuerte (esquina), barrio González Suárez, parroquia Centro Histórico, propiedad de MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitano, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta.

**1. ANTECEDENTES:**

1. Para efectos de revisión del presente proyecto arquitectónico, la zonificación (edificabilidad) es la siguiente: H2 (D203H-70), Forma de ocupación: (H) Áreas Históricas, Uso del suelo: (RU3) Residencial Urbano 3. Según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitano, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta. (Vigente a la fecha de presentación inicial de la propuesta arquitectónica).
2. El predio 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. Cuenta con una catalogación de protección: **PARCIAL**, según Ficha de Inventario con código N° IBI-17-01-03-000-000233, emitida por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Razón por la cual le corresponde a esta Secretaria su revisión.
3. Con los siguientes Oficios esta Secretaria emitió informes técnicos con observaciones a ser subsanadas por el administrado:

**Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0121-IT**

**Quito, D.M., 15 de febrero de 2023**

- Nro. STHV-DMGT-2021-3525-O de fecha 08 de septiembre de 2021.
  - Nro. STHV-DMGT-2021-5095-O de fecha 21 de diciembre de 2021.
  - Nro. STHV-DMGT-2022-2666-O de fecha 01 de agosto de 2022.
4. Con fecha 13 de agosto de 2021, la Unidad de Áreas Históricas realiza una inspección al predio N°131489.
  5. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0504-O de fecha 07 de febrero de 2023, el Ing. Carlos Yépez, en calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del DMQ, autoriza a la Arq. Angélica Arias, en calidad de Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, lo siguiente: " (...) *se autoriza para que se proceda con los trámites correspondientes para la aprobación del proyecto tanto en la Secretaria de Territorio como en la Comisión de Áreas Históricas (...)*".
  6. Con Informe Nro: 00016850 de fecha 10 de febrero de 2022, el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, emite informe favorable de revisión de Medios de Egreso, mismo que se adjunta al presente, en conjunto con los planos sellados.

**2. SUSTENTO NORMATIVO:**

Según la Disposición General Cuarta de la Ordenanza PMDOT-PUGS-No.001-2021, que indica lo siguiente: "(...) *Todos los procesos o trámites iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de su inicio (...)*". Razón por la cual la base legal para la elaboración de presente Informe Técnico, es la siguiente: **Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito - ORDENANZA METROPOLITANA No. 001.**

Adicionalmente, para la revisión del presente proyecto arquitectónico, se ha revisado la siguiente normativa:

- Ley Orgánica de Cultura.
- Norma Ecuatoriana de la Construcción- Accesibilidad Universal.
- Resolución STHV-RT-N°-009-2014. Instrucciones administrativas y flujos de procedimiento específicos para otorgar la LMU de edificación de los proyectos arquitectónicos a realizarse en lotes que formen parte del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, así como los ubicados en las Áreas Históricas del DMQ.
- Anexo: "Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo".
- Anexo: "Reglas Técnicas para la presentación de planos dentro de los procedimientos administrativos de habilitación de suelo y edificación".
- Anexo: Mapa N°2 - Centro Histórico.

### 3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA:

La propuesta arquitectónica plantea la rehabilitación de la que fue la “Casa de García Moreno”, adicionalmente incorpora la construcción de nuevos ambientes que proponen la adaptación al nuevo uso para albergar al Archivo Metropolitano de Historia del DMQ.

El lote en donde se desarrolla la propuesta es esquinero, tiene frente hacia dos vías, debido a la topografía y composición original de la construcción se conservan los dos accesos peatonales hacia estas vías.

La propuesta de rehabilitación conserva la estructura original de muros portantes, entrepiso, pilastras y vigas de madera con cimentación de piedra, respetando la composición original para el nuevo uso, con algunas modificaciones en la distribución de ambientes y eliminación de añadidos constructivos.

La propuesta incorpora elementos de obra nueva, en sustitución de elementos añadidos que no correspondían a la composición original, según el análisis presentado en las memorias técnicas y estudio de planos. Los elementos nuevos son los siguientes:

- (1) cubierta sobre el patio central existente.
- (1) bloque nuevo construido para circulación vertical (ascensor y gradas).
- (1) bloque nuevo construido para uso de repositorio central.

Estos elementos denotan su temporalidad constructiva tanto formal como materialmente, proponiendo el material de estructura metálica, la incorporación de estos elementos no modifica a las fachadas exteriores. Los mismos se indican en los gráficos a continuación:

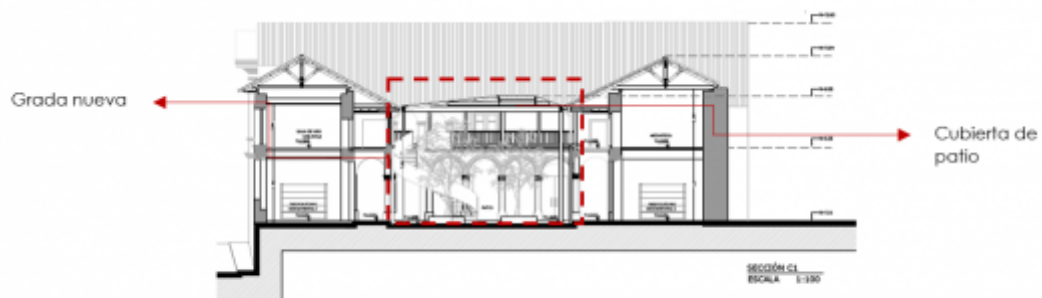


Imagen 1: Propuesta de elementos formales.  
Fuente: Planos propuesta, 2022

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0121-IT

Quito, D.M., 15 de febrero de 2023



Imagen 2: Propuesta de elementos formales.  
Fuente: Planos propuesta, 2022

Los cambios en la distribución funcional se adaptan al nuevo uso, proponiendo la siguiente distribución: **SUBSUELO 1:** Taller de restauración, baños, circulaciones, seguridad, cuarto de equipos, cámara de transformación, cuarentena, taller de restauración y encuadernación,

**PLANTA BAJA:** Baños, repositorio documental 1 y 2, circulaciones, patio central, cafetería, reprografía, área de investigación 1,2, área de exposiciones, repositorio documental digital.

**PLANTA ALTA:** circulaciones, sala de uso múltiple, baños, oficina de cronista, asistente y gestión administrativa, biblioteca, área de copiadora y certificación, laboratorio de digitalización, jefe de paleógrafo, catalogación e inventario, mediateca.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0121-IT

Quito, D.M., 15 de febrero de 2023



Imagen 3: Propuesta de nuevos elementos funcionales, Subsuelo.  
Fuente: Planos propuesta, 2022

Imagen 4: Propuesta de elementos funcionales, PB  
Fuente: Planos propuesta, 2022

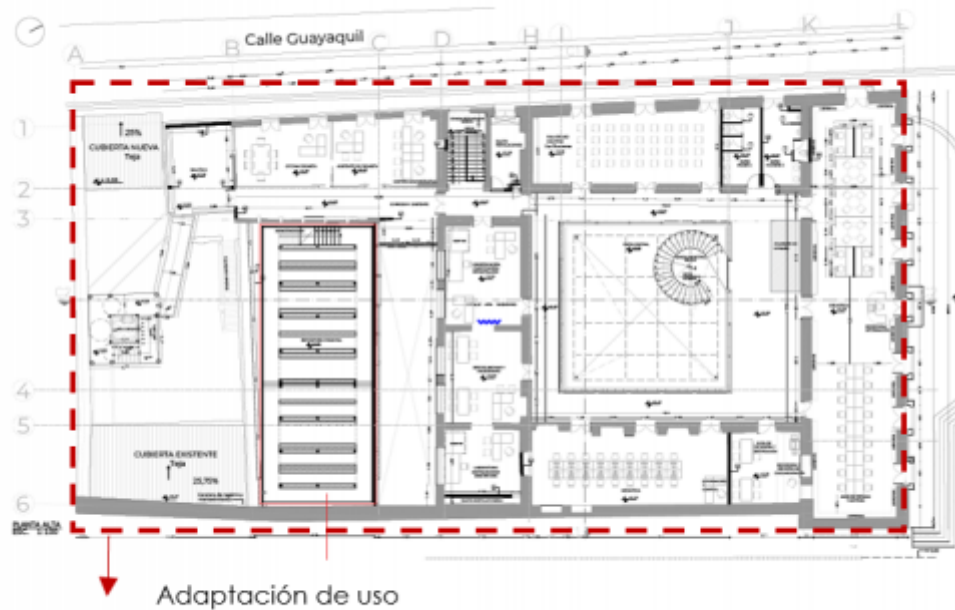


Imagen 5: Propuesta de elementos funcionales, PA  
Fuente: Planos propuesta, 2022

#### 4. CRITERIO TÉCNICO:

Una vez revisada la propuesta arquitectónica (documentos, memorias técnicas y planos) y al verificar que los mismos cumplen con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite: **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE ARQUITECTURA**, al proyecto de rehabilitación y obra nueva denominado: "ESTUDIO DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA GARCIA MORENO - IMP", en el predio N°131489.

Atentamente,

**Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0121-IT**

**Quito, D.M., 15 de febrero de 2023**

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. María Fernanda Vásquez Beltrán

**SERVIDOR MUNICIPAL 11**

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

Referencias:

- GADDMQ-IMP-2022-3396-O

Anexos:

- 131489-ARQ-Proyecto arquitectonico ordinario LMU 20 2.pdf
- ficha garcia moreno ACTUALIZADA.pdf
- proyecto\_arquitectonico\_especiales\_areas\_historicas\_lmu\_20.pdf
- EA 1 F.pdf
- EA 2 F.pdf
- EA 3 F.pdf
- EA 4 F.pdf
- EA 5 F.pdf
- Pat 1 f.pdf
- Pat 2 f.pdf
- Pat 3 f.pdf
- Pat 4 f.pdf
- Pat 5 f.pdf
- Pat 6 f.pdf
- Pat 7 f.pdf
- Pat 8 f.pdf
- Pat 9 f.pdf
- Pat 10 f.pdf
- I9f.pdf
- I10 f.pdf
- I11 f.pdf
- L 1 F.pdf
- L 2 F.pdf
- L 3 F.pdf
- L 4 F.pdf
- ON5 f.pdf
- ON6 f.pdf
- ON7 f.pdf
- ON8 f.pdf
- Memoria tecnica descriptiva F.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-0504-O BIENES.pdf
- P1 F.pdf
- P2 F.pdf
- P3 F.pdf
- P4 F.pdf
- P5 F.pdf

**Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0121-IT**

**Quito, D.M., 15 de febrero de 2023**

- InformeDeRevision2\_Sistema rea Técnica (11).pdf
- P2 F-SELLADO.pdf
- P3 F-SELLADO.pdf
- P4 F-SELLADO.pdf
- P5 F-SELLADO.pdf

