

Concejal

Diego Carrasco

Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

Presente. –

Asunto: Proyecto de rehabilitación y obra nueva: "ESTUDIO DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA GARCIA MORENO - IMP", en el predio N°131489.

I. 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:
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 Secretaría 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.

II. 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.

III. 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

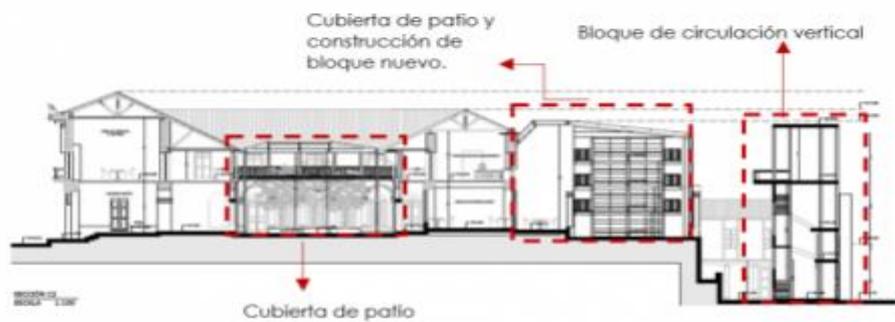


Imagen 2: Propuesta de elementos formales.
Fuente: Planos propuesta, 2022

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.



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

IV. 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, emitió 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.

V. CONCLUSIONES

Se remite el proyecto de rehabilitación y obra nueva 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, 2 de marzo del 2023, con la revisión técnica favorable de sus miembros presentes, **acordó:** recomendar la aprobación del 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,

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

Arq. Mercedes Cárdenas
Delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio

Arq. Mercedes López
Delegada del Colegio de Arquitectos del Ecuador- Núcleo Pichincha

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 ordinaria realizada el día jueves 2 de marzo del 2023, con la siguiente votación de los miembros de la Subcomisión: Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Arq. Mercedes Cárdenas, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Mercedes López delegada del Colegio de Arquitectos del Ecuador – Núcleo Pichincha. A FAVOR total tres (3); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0); y, AUSENTES: total dos (2).

Quito D.M., 2 de marzo del 2023

Abg. Samuel Byun Olivo
Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito.