



RESOLUCION No. 006-CAH-2019

Arquitecto  
Rafael Carrasco  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda**  
Presente

*Asunto: Proyecto definitivo "Conjunto Monumental Jesuita"*

De mi consideración:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció los oficios Nos. STHV-DMDU-2019-0011-M de 23 de agosto de 2019, suscrito la Arq. Adriana Lucía Ávila Santacruz, Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, GADDMQ-SGCM-2019-1114-O de 28 de agosto de 2019, suscrito por la Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, relacionado con el proyecto definitivo denominado "Conjunto Monumental Jesuita", a desarrollarse en el inmueble con predio No. 3691575, clave catastral 30001-02-003, ubicado en las calles García Moreno, Sucre y Benalcázar del barrio González Suarez, parroquia Centro Histórico, propiedad del CONSEJO GUBERNATIVO DE LOS BIENES DE LA COMPAÑÍA DE JESÚS EN EL ECUADOR.

**I. ANTECEDENTES:**

- El predio N°3691575 con clave catastral 30001-02-003, **consta dentro del Inventario Nacional de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito**, de acuerdo a lo establecido en la Declaratoria del 06 de diciembre de 1984 y cuenta con varias catalogaciones.
- Con fecha 07 de julio de 2014 la Convención sobre la Protección de Patrimonio Mundial Cultural y Natural Comité de Patrimonio Mundial UNESCO, emitió la Decisión: 38 COMO7B.43 en referencia al proyecto de intervención en el Conjunto Monumental Jesuita; instó al Estado Miembro a tomar en cuenta las recomendaciones hechas por la misión ICOMOS 2013, sobre el sistema de administración y felicitó la preparación de una plan de manejo para la propiedad, además la iniciativa de preparar evaluaciones de impacto al patrimonio con referencia a la intervención propuesta y reitera su pedido de implementar un solo plan integral de conservación con detalles de costos y tiempos de implementación en diferentes doctores de la propiedad.
- Con fecha 25 de febrero de 2019, es ingresado en esta Secretaría el proyecto definitivo de rehabilitación denominado "Conjunto Monumental Jesuita (CMJ)". Con oficio STHV-DMDU-1718 de fecha 15 de abril de 2019 se devolvió el expediente al

administrado señalando observaciones arquitectónicas y de ingenierías, que una vez solventadas, se reingresará el trámite para su revisión.

## II. INFORME TÉCNICO:

1. El proyecto definitivo de rehabilitación denominado “Conjunto Monumental Jesuita”, se enmarca dentro de un convenio efectuado entre la Comunidad Jesuita y la empresa Procolonial con el objetivo de realizar una intervención integral del conjunto arquitectónico. El proyecto contempla la rehabilitación del área de la residencia de los padres jesuitas, la culminación de la torre de la Iglesia, y para el inmueble que años atrás albergara al Colegio Gonzaga, se plantea un cambio de uso, de educativo a residencial especial (alojamiento) con la correspondiente rehabilitación. Cabe indicar que los espacios a ser intervenidos a excepción de la torre de la Iglesia tienen catalogación **parcial rehabilitable**.
2. En la actualidad el complejo Monumental Jesuita alberga en su interior la Iglesia de la Compañía con sus espacios de apoyo, las oficinas de la Fundación Compañía de Jesús, la Residencia San Ignacio de los padres jesuitas y el Centro Cultural Jesuita en un área bruta de 12.518,28 m<sup>2</sup>. El proyecto de rehabilitación y obra nueva, mediante el cual se readecuan espacios existentes y sub utilizados contempla el nuevo uso adicional de Hotel para lo cual hay un incremento de obra nueva de 1.340,41 m<sup>2</sup> que corresponde al 10% y que se desarrolla en su gran mayoría en subsuelos ubicados bajo el patio sur del complejo. Se propone un total de 362 habitaciones.
3. La propuesta parte del respecto a los usos originales de los distintos inmuebles que conforman el conjunto jesuita, en especial a los espacios destinados al culto. La zonificación del proyecto establece 5 espacios bien definidos: Iglesia, Residencia San Ignacio, Fundación Iglesia de la Compañía, Centro Cultural Jesuita y Hotel.
4. Descripción de la intervención propuesta:
  - La mayor intervención que se realiza en el predio, es el incremento de tres niveles de subsuelo como obra nueva bajo el patio sur. El más profundo a un nivel de -12.35 m. en el cual se ubicarán cisternas y cuarto de bombas. El siguiente nivel se encuentra a -9.85 m. el cual está destinado a áreas de apoyo como son bodegas especiales para museografía, lavandería y baterías sanitarias con baños y duchas para empleados.
  - El nivel -5.71 m. es un salón de uso múltiple con capacidad para 100 personas, camerino, baterías sanitarias privadas y para uso de los usuarios de la sala, y la cocina que abastece al restaurante. El siguiente nivel es existente y es el -1.68 m. destinado a dar cabida a la doble altura del salón del nivel inferior, cabina de control baterías sanitarias y un mezzanine de la cocina del nivel inferior. Actualmente este nivel alberga 3 bodegas de materiales y un núcleo de baterías sanitarias.



- En cuanto a la intervención propuesta para la planta baja, nivel N+1.70 m, la obra nueva planteada es mínima y se limita a la recuperación de vanos hacia la calle Benalcázar. Se propone la consolidación y reforzamiento de todos los muros portantes de la planta. Se liberan paneles divisorios para readecuar la sala de exposiciones existente, manteniendo su uso pero mejorando su funcionalidad. Los ambientes existentes que se encuentran entre el patio sur y la calle Benalcázar, cambian de uso de bodegas a baterías sanitarias y permiten la colocación de dos núcleos adicionales de circulación vertical. Otra intervención de importancia es la instalación de un nuevo núcleo de gradas que se levanta en el patio norte y que comunica la planta baja con los niveles superiores. Esta escalera es un elemento con lenguaje arquitectónico claramente contemporáneo, con estructura independiente y desmontable por lo tanto de carácter reversible.
- En el nivel N+8.00 m. el espacio que estuvo destinado a la Residencia San Ignacio, lo ocupará la Fundación Iglesia de la Compañía, empleando los mismos espacios arquitectónicos con adecuaciones relacionadas a la asignación de nuevos usos como oficinas, biblioteca y reserva, sin incurrir en cambios constructivos de importancia.
- Espacios que conformaban habitaciones de la Residencia San Ignacio son dotados de una batería sanitaria independiente y otros espacios que están ocupados con bodegas o que no tienen uso definido actualmente, son readecuados para habitaciones del Hotel, sin que este cambio represente liberaciones de los muros portantes de la edificación original.
- El nivel N+12.77 alberga oficinas de la Fundación Iglesia de Jesús, un taller de restauración, el repositorio de las oficinas, habitaciones de la Residencia San Ignacio, reserva y bodegas y entre el patio sur y el norte, el teatro. La propuesta libera divisiones añadidas mantiene muros originales y readecuado los espacios existentes. Mantiene las habitaciones existentes dotándolas de baño independiente, dota de una capilla en el espacio que actualmente está ocupado por vestidores del personal de mantenimiento y donde actualmente funciona una biblioteca, funcionará un comedor para la Residencia San Ignacio con capacidad máxima de 20 personas. En cuanto al teatro este conserva su uso y será objeto de trabajos de conservación correctiva en consideración de su estado de deterioro. La escalera nueva instalada en el patio norte tiene como objetivo principal convertirse en un medio de egreso adicional para los usuarios de este espacio conforme a los requerimientos del cuerpo de bomberos.
- En el nivel N+16.42 m. se plantea cambiar el uso del desván para emplearlo como una cafetería con un aforo de 90 personas y en la crujía este junto al Centro Cultural Metropolitano se propone la adecuación de 14 habitaciones nuevas con batería sanitaria independiente cada una de ellas.
- Finalmente, para la intervención de la Torre del Campanario ha considerado documentación gráfica y fotográfica del año 2007, fecha en la que se desmontó la estructura. Los nuevos elementos se levantarán a partir del cuerpo existente de la torre, y son cuatro pilares esquineros y toda la estructura metálica del remate.

La propuesta comprende la colocación de una estructura de madera que sostiene las cinco campanas. La construcción de los pilares esquineros que rodean este espacio, hasta una altura que supere ligeramente el cuerpo estructural que sostendrá las campanas recuperará la imagen encontrada hacia el año 2007.

Sobre este cuerpo nace el remate de la torre resuelto en estructura metálica (lámina) en su totalidad. Para llegar a este último nivel se colocará una escalera marinera.

La estructura principal de la pirámide central se construirá en hierro galvanizado a partir de un eje vertical, al cual lleguen los rayos que van formando paños triangulares indeformables con el afán de conseguir solidez constructiva soportante del nuevo elemento, sobre esta estructura se tenderán correas también metálicas, que sostendrán una lámina de bronce de 2mm, este recubrimiento alude los colores amarillos y verdosos de los tejuelos que cubrieron en tiempos remotos similar cuerpo construido.

Los pináculos esquineros en los cuatro costados, serán también de estructuras metálicas de hierro galvanizado, de menor dimensión que la pirámide central, pero siguiendo sus líneas para mantener un diseño uniforme. Estas pirámides, que flanquean la más alta estarán también recubiertas con láminas de acero galvanizado.

Las cuatro pirámides están coronadas por esferas fundidas en bronce y sobre la del medio se colocará una esfera de mayor dimensión, una veleta y finalmente un pararrayos, que dote de seguridad al edificio ante eventos atmosféricos.

Esta estructura es plenamente reversible.

#### 5. REVISIÓN DE MEDIOS DE EGRESO

Se realizó la revisión de medios de egreso por parte del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano con fecha 08 de agosto de 2019; y se colocaron los sellos de aprobación respectivos.

#### 6. INGENIERÍA ELÉCTRICA

Mediante informe técnico de fecha 14 de agosto de 2019, referente a la propuesta de ingeniería eléctrica se emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE, por cuanto el proyecto cumple con la normativa vigente.

#### 7. INGENIERÍA ESTRUCTURAL E HIDROSANITARIA

Con fecha 29 de julio de 2019 se emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE a la propuesta de intervención referente a ingeniería estructural e hidrosanitaria.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE para el proyecto definitivo de rehabilitación denominado "Conjunto Monumental Jesuita" a desarrollarse en el predio N°3691575 con clave catastral 30001-02-003, ubicado en las calles García Moreno, Sucre y Benalcázar, del barrio González Suárez, parroquia Centro Histórico, propiedad de CONSEJO GUBERNATIVO DE LOS BIENES DE LA COMPAÑÍA DE JESÚS EN EL



ECUADOR, de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana actualizado, por cuanto cumple con la normativa vigente.

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el lunes 2 de septiembre de 2019, con los votos favorables de los señores Bernardo Abad y Luis Robles, concejales miembros de la Comisión; y, Mgs. Luz Elena Coloma, Presidenta de la misma; y, en base al informe de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, **resolvió** autorizar la aprobación del proyecto denominado "Conjunto Monumental Jesuita", a desarrollarse en el inmueble con predio No. 3691575, clave catastral 30001-02-003, ubicado en las calles García Moreno, Sucre y Benalcázar del barrio González Suarez, parroquia Centro Histórico, propiedad del CONSEJO GUBERNATIVO DE LOS BIENES DE LA COMPAÑÍA DE JESÚS EN EL ECUADOR.

Atentamente,

  
Mgs. Luz Elena Coloma  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

**Anexo:** 25 carpetas con documentación constante en 2395 hojas útiles, planos y 1 CD.

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Jenny Alemán	Gestión Comisiones	2019-09-02	
Revisado por:	Álvaro Orbea	Asesor despacho Concejala Luz Elena Coloma	2019-09-02	