

<b>Instituto Metropolitano de</b> <b>PATRIMONIO</b> <small>gestión del patrimonio</small>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: INFORME Predio 75919	N° DIDPP-202-2020

## ANTECEDENTES:

En referencia al oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4298-O reasignado mediante sitra por la Arquitecta Ana Andino Directora del DIDPP mediante el cual se anexa la propuesta grafica del proyecto del denominado "RestaurantE Giratorio" y en cumplimiento a la dispuesto, se procede a realizar el analisis referente a la propuesta de nuevo uso adjunta en dicho oficio, en base a la informacion obtenida de la ficha de inventario del inmueble.

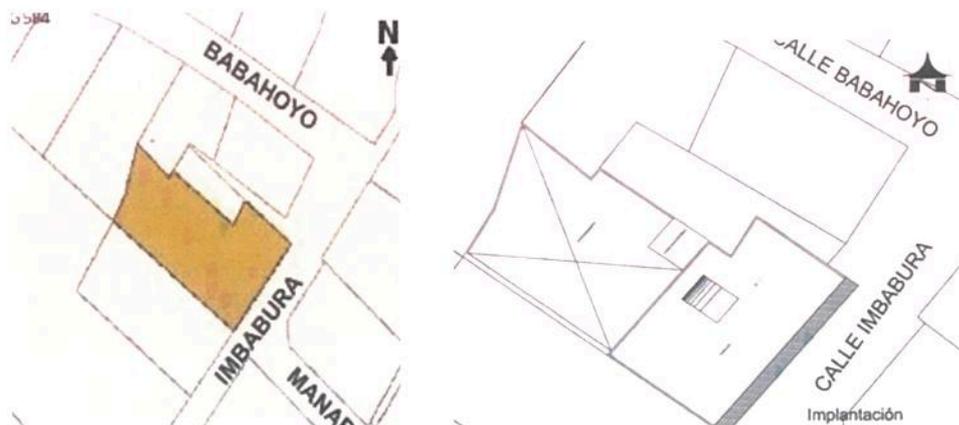
## DATOS GENERALES

**Inventario Patrimonial.-** el inmueble se encuentran dentro de los listados de Inventario Patrimonial.

**Ubicación Geográfica:** El inmueble se sitúa dentro de la zona catalogada como parte del inventario continuo, en el CHQ, parroquia de San Juan barrió el Tejar, entre las calles Imbabura N 8-18 y Manabí.

<b>Predio:</b>	75919
<b>Clave Catastral:</b>	4010125003
<b>Área del lote</b>	580,00 m <sup>2</sup>
<b>Area de construcción:</b>	900,24 m <sup>2</sup>
<b>Propietarios :</b>	Apolo Regalado José

## ESQUEMA DE UBICACIÓN



## CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:

El inmueble se emplaza en una trama urbana en damero de características homogéneas, e implantado en un lote rectangular y alargado; su estilo es ecléctico con un sistema técnico constructivo mixto, composición formal media,

*Handwritten signature*

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: INFORME Predio 75919	N° DIDPP-202-2020

desarrollada en tres plantas. Actualmente se mantiene tan solo la fachada como parte de la composición original del inmueble en la que se evidencia ya una intervención de acuerdo a la ficha de inventario del año 90; se ha sustituido la crujía posterior por una construcción de losas de hormigón armado.

La composición de la fachada es simétrica, de paños lisos con vanos de puertas con arcos rebajados, se evidencia en fachada la presencia de una platabanda, moldura que es la guía para que los balcones se alinien y se proyecten los que están soportados en ménsulas; se evidencia presencia de herrajes que decoran los antepechos dando ligereza visual al conjunto, además se observa presencia de vanos de puertas con chambranas, coronados con arcos rebajados, a nivel de cubierta se mantiene aleros con canchillos de madera sobre los cuales se dispone el acabado final de recubrimiento.

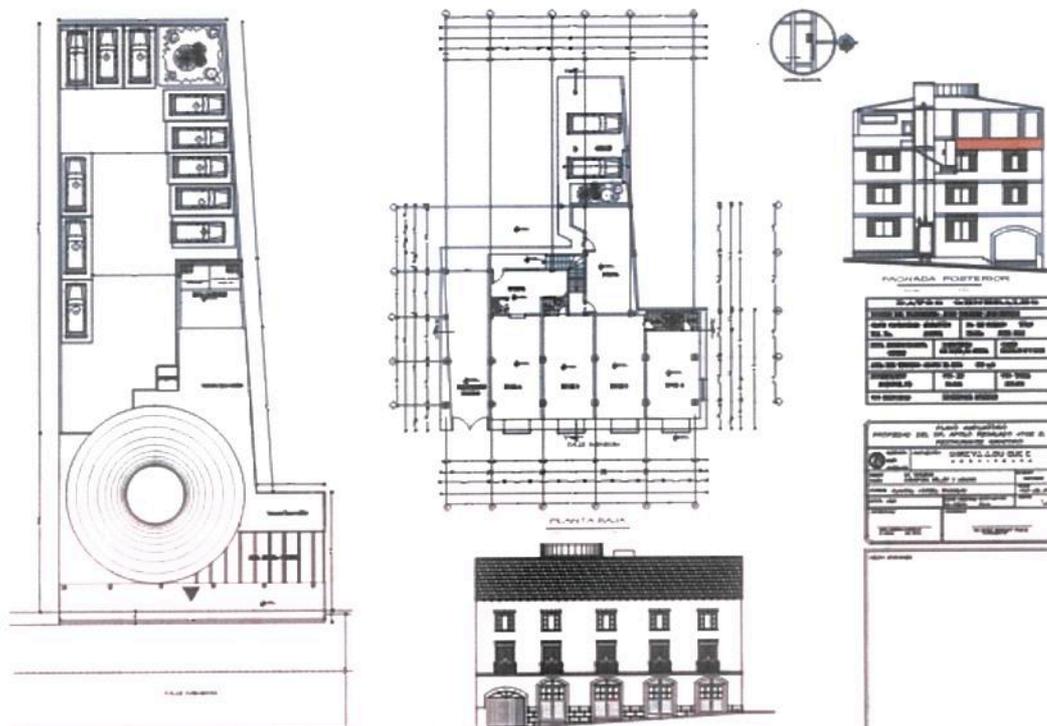
#### **OBSERVACIONES AL PROYECTO TURISTICO “RESTAURANTE GIRATORIO”:**

En base a la revisión general del proyecto presentado se procede a realizar las siguientes puntualizaciones:

- A nivel de quinta fachada se destaca un nuevo elemento de la cubierta del “Restaurante Giratorio” que sobrepasa las alturas de la pendiente original del inmueble.
- Se deberá analizar de manera detallada el nivel de alteración tanto al interior como exterior de la estructura existente con la implementación de la propuesta de nuevo uso, los niveles de intervención tanto de liberaciones o derrocamientos los que no deberán poner en riesgo a la edificación existente y su permanencia en el tiempo.
- De lo observado en el proyecto arquitectónico, la propuesta presentada requerirá el realizar importantes modificaciones estructurales en los elementos existentes con el fin de soportar los detalles mecánicos propuestos para el funcionamiento del “Restaurant Giratorio”.
- No se evidencia la utilización de materiales a nivel de cubierta acordes con lo permitido o dispuesto en la normativa municipal vigente.
- Ninguna intervención dentro de un área patrimonial deberá poner en riesgo a un bien inmueble catalogado dentro del inventario correspondiente.

- La propuesta presentada debe regirse de manera estricta a la normativa municipal vigente establecida en el Código Metropolitano 001 (libro cuarto).

**Propuesta presentada "Restaurante Giratorio"**



Al no

**REGISTRO FOTOGRÁFICO.-**



**Fachada principal actual**

<b>Instituto Metropolitano de</b> <b>PATRIMONIO</b> <small>grande historia</small>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: INFORME Predio 75919	N° DIDPP-202-2020



### CONCLUSIONES:

La propuesta presentada debe regirse de manera estricta a la normativa municipal vigente establecida en el Código Metropolitano 001

No se aprecia en la propuesta presentada una intervención que propenda evitar la pérdida tipológica y morfológica del inmueble patrimonial.

### RECOMENDACIONES:

En razón de que la edificación forma parte del inventario continuo del DMQ, se recomienda que se tome en consideración la normativa vigente la misma que debe ser aplicada de manera estricta previo a aprobar el proyecto.

Atentamente,

Arq. Damaris Vallejo S.  
TECNICA DEL DIDPP

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Realizado por:	Arq. Damaris Vallejo	DIDPP	2020//12/11	
Revisado por:	Arq. Ana Andino	DIDPP	2020//12/11	