

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-DIDPP-2020-0858-M

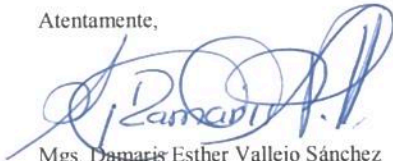
Quito, D.M., 11 de diciembre de 2020

PARA: Srta. Mgs. Ana Lucia Andino Martinez
Directora de Investigacion y Diseño de Proyectos

ASUNTO: Informe referente a anexo incluido en oficio de Resolución No. 019-SCAHP-2020

Remito el informe técnico respectivo realizado en base a la información enviada como anexo en el oficio GADDMQ-SGCM-2020-4298-O, en el cual consta la propuesta del Proyecto denominado "Restaurant Giratorio" a desarrollarse en el inmueble signado con numero de predio 75919 ubicado entre las calles Imbabura N 8-18 y Manabí.

Atentamente,



Mgs. ~~Damaris~~ Esther Vallejo Sánchez
ESPECIALISTA EN INVESTIGACIÓN Y DISEÑO DE PROYECTOS PATRIMONIALES

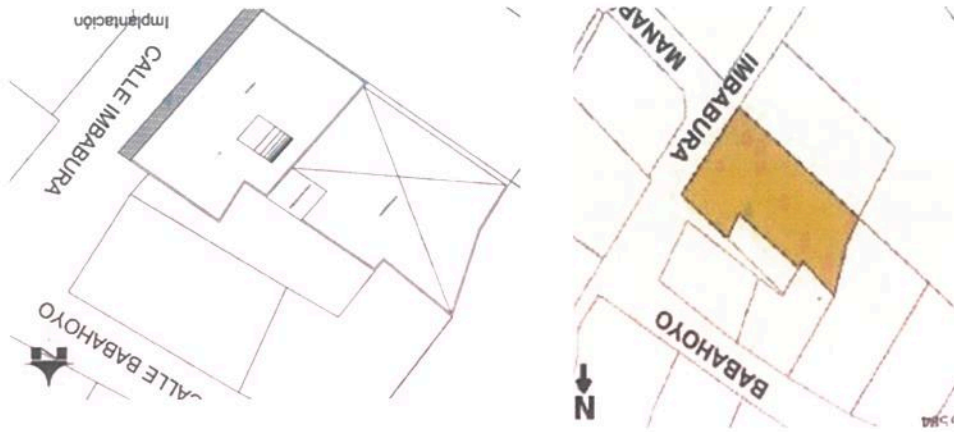
Referencias:
- GADDMQ-SGCM-2020-4298-O

Anexos:
- apolo.restaurante_giratorio.dwg
- apolo.restaurante_giratorio.pdf
- apolo.restaurante_giratorio2.pdf
- planos_modificatorios_aprobados.pdf
- sthv-dmgt-2020-1668-o-1.pdf
- STHV-DMGT-2020-3522-O.pdf
- 019-scahp-2020-signed.pdf
- CODIGO.pdf

4

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

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:



ESQUEMA DE UBICACIÓN


Predio: 75919
Clave Catastral: 4010125003
Area del lote 580,00 m2
Area de construcción: 900,24 m2
Propietarios : Apolo Regalado José

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 barrio el Tejar, entre las calles Imbabura N 8-18 y Manabí.

DATOS GENERALES

En referencia al oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4298-O reasignado mediante sítira 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.

ANTECEDENTES:

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


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":

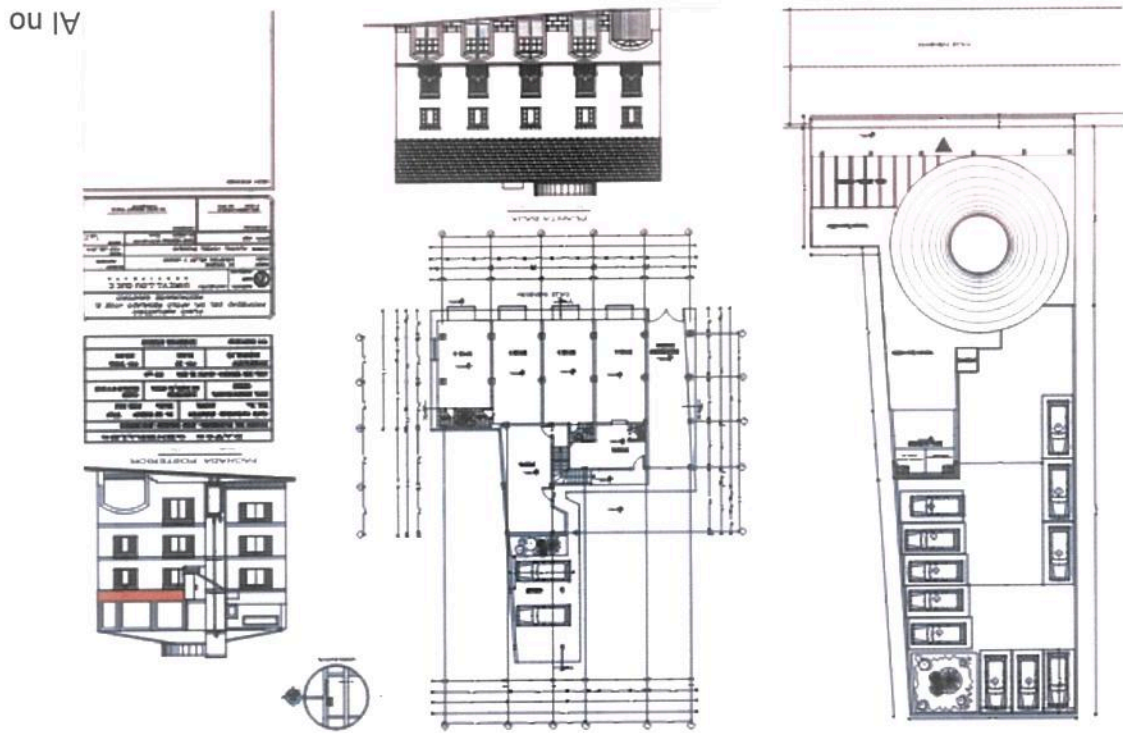
En base a la revisión general del proyecto presentado se procede a realizar las siguientes puntualizaciones:

- A nivel de quinta fachada se destaca un nuevo elemento de la cubierta del "Restaurant 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.

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

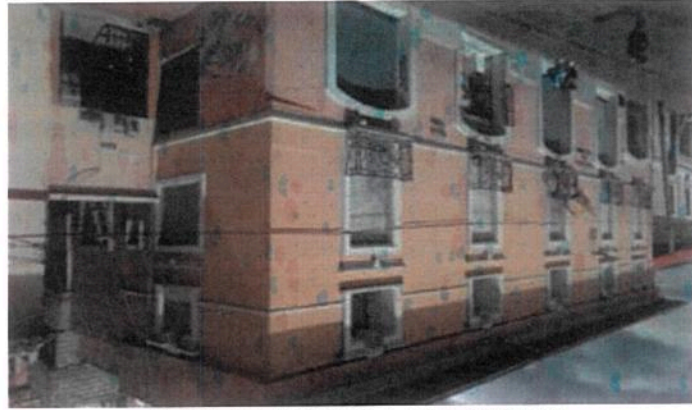
- La propuesta presentada debe registrarse de manera estricta a la normativa municipal vigente establecida en el Código Metropolitano 001 (libro cuarto).

Propuesta presentada "Restaurante Giratorio"




Al no

REGISTRO FOTOGRÁFICO.-

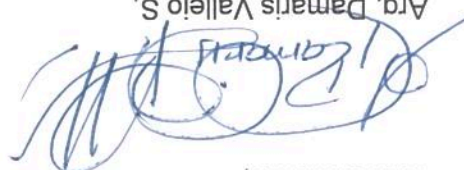


Fachada principal actual

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

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

Arq. Damaris Vallejo S.
TECNICA DEL DIDPP



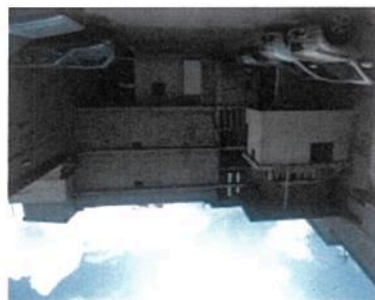
Atentamente,


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.

RECOMENDACIONES:

La propuesta presentada debe registrarse 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.

CONCLUSIONES:



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