

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 036-EXTRAORDINARIA DE LA  
SUBCOMISIÓN TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

**JUEVES 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2022**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 11H02 del jueves 22 de septiembre del 2022, conforme a la convocatoria efectuada el 21 de septiembre del 2022, se lleva a cabo, de manera virtual por medio de la plataforma “Microsoft Teams”, la sesión Nro. 036 – extraordinaria de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, presidida por la Arq. Viviana Figueroa.

Por disposición de la presidenta de la Subcomisión, se procede a constatar el quórum reglamentario para la instalación de la sesión, mismo que se encuentra conformado por los siguientes miembros:

<b>REGISTRO ASISTENCIA – INICIO DE SESIÓN</b>		
<b>INTEGRANTES COMISIÓN</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>Viviana Figueroa – UAHP</b>	1	
<b>Cristina Reyes (AZ “Manuela Sáenz”)</b>		1
<b>Gabriela Bucheli (AZ “Tumbaco”)</b>		1
<b>Mercedes Cárdenas – IMP</b>	1	
<b>Mercedes López del CAE</b>	1	
<b>Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad</b>	1	
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: María Fernanda Vázquez, Susana Noroña, Mateo Muñoz, Wendy Moya, Henry Vásconez y Paulina Vásconez de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Zaida Almeida de la Procuraduría Metropolitana; Cinthya Rivera de la Agencia Metropolitana de Control; Sofía Pazmiño de la Administración Zonal “Manuela Sáenz”; Klever Campos del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural; Said Flores de la Secretaría General del Concejo Metropolitano.

El Abg. Pablo Solórzano, delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, por disposición de la Presidenta de la Subcomisión, procede a dar lectura del orden del día:

1. Aprobación de Acta Nro. 035 de la sesión del 15 de septiembre del 2022,
2. Proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva La Loma en el lote con predio N°3725042 y clave catastral N° 30301-06-020, ubicado entre las calles Pedro Vicente Maldonado, Vicente Rocafuerte y Joaquín Paredes, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de AME CAPITAL HOLDING CIA. LTDA. Y OTROS, presentación realizada por los profesionales.

3. El proyecto definitivo ampliatorio "Paseo del Parque", se desarrolla en el lote con predio N°112425 con clave catastral N° 10516-01-005, ubicado en la calle Francisco de Orellana, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de DURAN ABAD JAIME RODRIGO

### DESARROLLO DE LA SESIÓN

**Primer punto: Aprobación de Acta Nro. 035 de la sesión del 15 de septiembre del 2022.**

Sin haber observaciones se procede a tomar votación para la aprobación del acta, registrándose los siguientes resultados.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Viviana Figueroa - UAHP	1				
AZ "Manuela Sáenz")					1
Pablo Játiva Moya					1
Mercedes Cárdenas – IMP	1				
Mercedes López CAE	1				
Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad	1				
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con cuatro votos a favor se aprueba el acta resolutive de la sesión No. 035, de la sesión del 15 de septiembre del 2022.

Siendo las 11h07, ingresa a la sesión Sofía Pazmiño de la Administración Zonal "Manuela Sáenz"

**Segundo punto: Proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva La Loma en el lote con predio N°3725042 y clave catastral N° 30301-06-020, ubicado entre las calles Pedro Vicente Maldonado, Vicente Rocafuerte y Joaquín Paredes, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de AME CAPITAL HOLDING CIA. LTDA. Y OTROS, presentación realizada por los profesionales.**

**Interviene la Arq. Viviana Figueroa;** menciona que, es un proyecto que se realiza en un predio producto de una integración predial de cuatro predios que están ubicados en La Loma, en el nuevo predio no cuenta con una ficha de inventario integral; sin embargo, se cuenta con las fichas individuales de estos cuatro predios, con distintas catalogaciones para cada predio el proyecto contempla la rehabilitación y obra nueva de los bienes inmuebles, con el fin de dar un nuevo uso a los mismos, los usos que se darán comprende el comercio, vivienda y oficinas; indica a los miembros que existen los informes favorables de la parte arquitectónica, estructural e hidrosanitaria por parte de la

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, así como la revisión de medios de egreso por parte del Cuerpo de Bomberos.

**Interviene Adrián Ortiz de la Empresa Lapiz SA;** expone el proyecto, señalando la ubicación del predio que se denominan La Loma, Casa Arias, Hotel Guayaquil e Ingatur, menciona que tienen la posibilidad de un triple ingreso, sea por la Vicente Maldonado, Rocafuerte o por la calle Joaquín Paredes; también agrega que, el barrio La Loma es un barrio aún vivo en el centro histórico de Quito, lo cual plantea la posibilidad que el proyecto se relacione con los habitantes, dentro del estudio tiene una posibilidad de desarrollo por encontrarse en el centro histórico, hay usos variados que se le puede dar, la idea es que sea un proyecto de operación, los promotores se puedan acompañar a largo plazo y que no haya un vaciamiento. El proyecto busca respetar la morfología existente de esta zona urbana bastante consolidada, resalta que han tratado de ser lo más respetuosos con la calidad histórica del entorno y el lugar como tal, en el barrio se ha realizado en estudio histórico para entender los patios que se encuentran y re de habilitarlos dándole vida, y siendo cuidadosos para encontrar la tipología original de algunas edificaciones en estado de ruina, entendiendo que el proyecto es una cosa integral, se quiere fusionar los servicios propuestos en una arquitectura coherente, no se define como un centro comercial de lujo, no es un hotel ni bloques de oficinas de lujo, sino que es un proyecto integral, en números grandes habrá 17 oficinas, 17 locales comerciales, capacidad de 32 habitaciones, 4 restaurantes, 7 departamentos o suites, desperdigados alrededor de los cuatro predios originales, además la misma edificación permite la conexión con otros usos complementarios. Señala que La Loma, es un barrio vivo, se ven talleres, autogestiones, trabajo comunitario, costumbres que el proyecto ha tratado de entender y que viva con el centro histórico; finalmente indica que el proyecto se constituye a través de un inversionista extranjero que tiene experiencia en el sector, con proyectos similares en otros países, está financiado totalmente, insiste en que no es un proyecto de especulación financiera, el valor del proyecto y la inversión está en cooperar y mantener la calidad del mismo, por esa razón no se va a declarar en propiedad horizontal, la inversión aproximada es de 10 millones, estimando que el tiempo de construcción sea de dos años.

**Interviene la Arq. Viviana Figueroa;** menciona que, en la parte técnica el proyecto comprende la rehabilitación de las edificaciones existentes, con la liberación de elementos que han sido añadidos a través del tiempo, hay un elemento de obra nueva en un área y eso comprende la rehabilitación de los cuatro bloques.

**Interviene Mercedes López del CAE;** menciona que, al revisar las plantas, las del nivel menos 288 en el patio, hay una habitación que tiene en cierta forma una total falta de iluminación y ventilación, porque no tienen ventanas, no solamente esa, más abajo en el mismo nivel hay algunas habitaciones que tienen la misma peculiaridad, como habitaciones y espacios principales deberían tener al menos una ventana que provea de iluminación y ventilación.

**Interviene la Arq. Viviana Figueroa;** menciona que, revisando los planos, la idea es no afectar las características propias de los inmuebles existentes; por tanto, se han

mantenido las ventanas propias de los inmuebles, han revisado por parte de la Secretaría y cumplen con la normativa de iluminación y ventilación.

**Interviene Mercedes López del CAE;** pregunta si las puertas tienen la característica de abrirse en dos partes para que se maneje la iluminación y ventilación a través de mamparas y ventanas que se abran.

**Interviene Viviana Figueroa;** menciona que, efectivamente las puertas son abatibles y por ahí hay la iluminación al dormitorio.

**Interviene Mercedes López del CAE;** indica que, con la normativa actual, se necesita dentro de un dormitorio un espacio de closet, que siempre se necesita que esté indicado.

**Interviene Viviana Figueroa;** menciona que, la normativa también plantea que puede ser un mobiliario no necesariamente fijo sino podría ser un mobiliario que se plantee, y al ser un proyecto grande, estima que se contemple el diseño interior de estos ambientes donde se analizará las condiciones de mobiliario, dependiendo del diseño que se plantee, son elementos que con la magnitud de la propuesta son susceptibles de ser analizados en el diseño de interiores que se lo analizará después y que no contempla dentro de las normas de arquitectura como característica fundamental para poder ser aprobado el proyecto.

**Interviene Patricio Guerra, Cronista de la ciudad;** menciona que, este espacio sensible del centro histórico y sus edificaciones mantienen un elemento que es bien tradicional, que son los patios, en tal sentido, pide que se amplíe cuáles van a ser las características de los patios y si van a estar interconectados entre ellos.

**Interviene Viviana Figueroa;** menciona que, si hay una intercomunicación entre los distintos bloques, que generalmente se hace a través de los patios, hay un respeto absoluto en todos los patios de las edificaciones, no hay implementación de edificaciones en estos elementos porque una de las consideraciones fue respetar la tipología constructiva del centro y una de las características principales es la casa patio, muy representada en este sector del Centro Histórico.

**Interviene Adrián Ortiz de la Empresa Lapiz SA;** aclara que se respetan todas las características de los elementos existentes del patio, agrega que han sido muy cuidadosos en rescatar de la mejor manera posible los patios.

**Interviene Viviana Figueroa;** mociona: recomendar la aprobación del proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva La Loma, se desarrolla en el lote con predio N°3725042 y clave catastral N° 30301-06-020, resultado de la unificación predial de los predios 18238, 56840, 35370 y 39876, se encuentra ubicado entre las calles Pedro Vicente Maldonado, Vicente Rocafuerte y Joaquín Paredes, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de AME CAPITAL HOLDING CIA. LTDA. Y OTROS.

Una vez apoyada la moción se procede a tomar votación de la moción planteada.



REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTR A	ABSTENCIÓ N	EN BLANC O	AUSENT E
Viviana Figueroa - UAHP	1				
Sofía Pazmiño(AZ "Manuela Sáenz")	1				
Mercedes Cárdenas – IMP	1				
Mercedes López CAE	1				
Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Por unanimidad, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, resolvió: recomendar la aprobación del proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva La Loma, se desarrolla en el lote con predio N°3725042 y clave catastral N° 30301-06-020, resultado de la unificación predial de los predios 18238, 56840, 35370 y 39876, se encuentra ubicado entre las calles Pedro Vicente Maldonado, Vicente Rocafuerte y Joaquín Paredes, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de AME CAPITAL HOLDING CIA. LTDA. Y OTROS.

**Tercer punto: El proyecto definitivo ampliatorio "Paseo del Parque", se desarrolla en el lote con predio N°112425 con clave catastral N° 10516-01-005, ubicado en la calle Francisco de Orellana, barrio Cumbayá Cabecera, parroquia Cumbayá, propiedad de DURAN ABAD JAIME RODRIGO.**

**Interviene Viviana Figueroa;** menciona que, es un proyecto que se desarrolla en un predio que no cuenta con ficha de inventario, no está dentro del inventario de patrimonio nacional sin embargo se encuentra dentro del área histórica, es la ampliación de una segunda planta para un local comercial; resalta que, mientras se estuvo realizando las revisiones se procedió con la ejecución del proyecto y por tanto cuenta con un expediente abierto por la Agencia Metropolitana de Control, al igual que los otros proyectos, el informe de la AMC, es indicar a los propietarios que pueden presentar la licencia para cumplir con lo que establece su disposición, en tal sentido los propietarios han continuado con el proceso de revisión del proyecto, mismo que ha sido revisado por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, hay los informes favorables de la parte arquitectónica, estructural, eléctrica e hidrosanitaria; por el área constructiva no requiere de sistema de prevención contra incendios.

Interviene Susana Noroña, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; expone el proyecto, indicando sus datos generales, fachada frontal del predio, mostrando en el segundo piso la intervención, indica que el predio está dentro del área histórica de la parroquia Cumbayá; señala que todos los locales que están formando el predio, que son locales comerciales, se encuentran en buen estado, por tanto no presentan un proyecto

de rehabilitación ya que todo el predio cuenta con licencia de construcción, lo único que se va a aprobar es la ampliación del local de ingreso en la segunda planta; muestra fotografías del entorno, indicando que los locales tienen un segundo piso, por tanto no va a romper con la morfología del sector, del entorno mediato del predio, el predio se mantendrá tal cual; agrega que, en la planta baja existen 16 locales comerciales, una vivienda, circulación, baterías sanitarias, plazas y jardinerías y no se hace ningún cambio; seguidamente menciona que la ampliación se da en los locales de ingreso, está sujeta a una estructura metálica independiente, una cubierta con tejas; muestra la ampliación hecha, de cómo se ingresa al local y la ampliación que se va a dar.

**Interviene Viviana Figueroa;** menciona que, mientras no exista una resolución de la AMC, al tener un informe de ellos y al estar en proceso con un expediente abierto, los propietarios pueden subsanar su conducta; en tal razón, están presentando el proyecto para cumplir con la norma establecida; seguidamente mociona: recomendar la aprobación del proyecto definitivo ampliatorio "Paseo del Parque", desarrollado en el lote con predio N°112425 con clave catastral N° 10516-01-005, en la calle FRANCISCO DE ORELLANA, barrio CUMBAYA CABECERA, parroquia CUMBAYA, propiedad de DURAN ABAD JAIME RODRIGO.

Una vez apoyada la moción se procede a tomar votación, presentándose los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Viviana Figueroa - UAHP	1				
Gabriela Bucheli (AZ "Tumbaco")	1				
Mercedes Cárdenas – IMP	1				
Mercedes López CAE	1				
Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Por unanimidad la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, resolvió: recomendar la aprobación del proyecto definitivo ampliatorio "Paseo del Parque", desarrollado en el lote con predio N°112425 con clave catastral N° 10516-01-005, en la calle FRANCISCO DE ORELLANA, barrio CUMBAYA CABECERA, parroquia CUMBAYA, propiedad de DURAN ABAD JAIME RODRIGO.

Siendo las 11h39 se toma nota de la clausura de la sesión.

Para constancia de lo actuado, firman la Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio y el Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Arq. Viviana Figueroa  
**PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN  
TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS Y  
PATRIMONIO**

Abg. Samuel Byun Olivo  
**PROSECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO**

<b>RESUMEN DE ASISTENCIA DE LA SESIÓN</b>		
<b>INTEGRANTES COMISIÓN</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>Viviana Figueroa - UAHP</b>	1	
<b>Sofía Pazmiño (AZ "Manuela Sáenz")</b>	1	
<b>Gabriela Bucheli (AZ "Tumbaco")</b>	1	
<b>Mercedes Cárdenas - IMP</b>	1	
<b>Mercedes López del Colegio de Arquitectos</b>	1	
<b>Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad</b>	1	
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>0</b>