

Oficio Nro. STHV-DMDU-2019-0007

Quito, D.M., 15 de agosto de 2019

Asunto: Informe de inmuebles inventariados que no constan en la Resolución de Protección Transitoria No. 017-DE-INPC-2019

Señora
Luz Elena Coloma Escobar
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

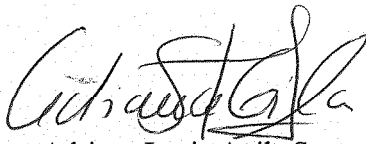
Señor Abogado
Carlos Fernando Alomoto Rosales
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-IMP-2019-2449-O.

Una vez revisado en Informe Técnico N°DIP-2019/45 elaborado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio, en relación a los inmuebles que habiendo formado parte del listado de bienes inmuebles protegidos del Distrito Metropolitano de Quito mediante la Resolución C-250 del Concejo Metropolitano, no constan en la Resolución No.017-DE-INPC-2019 en la que se establecen los ciento cuarenta y cuatro (144) predios que estarán protegidos bajo el régimen transitorio de protección dentro del proceso de declaratoria como bienes del patrimonio nacional, adjunto sírvase encontrar el informe correspondiente elaborado por esta Secretaría.

Atentamente,



Arq. Adriana Lucia Avila Santacruz

DIRECTORA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Oficio Nro. STHV-DMDU-2019-0007

Quito, D.M., 15 de agosto de 2019




Referencias:

- GADDMQ-IMP-2019-2449-O

Anexos:

- GADDMQ-IMP-2019-2449-O S.T.H.V..pdf

- Informe técnico elaborado por la STHV.

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: CAROLINA ELIZABETH PROAÑO YEPEZ	cepy	STHV-DMDU	2019-08-15	
Revisado por: VIVIANA VANESSA FIGUEROA PARRA	VVFP	STHV-DMDU	2019-08-15	
Aprobado por: ADRIANA LUCIA AVILA SANTACRUZ	ALAS	STHV-DMDU	2019-08-15	

SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANÍSTICO

UNIDAD DE ÁREAS HISTÓRICAS

INFORME TÉCNICO

Asunto: Inmuebles que no constan en la Resolución No.017-DE-INPC-2019

I. ANTECEDENTES:

Mediante Resolución de Concejo Metropolitano C-250 de fecha 16 diciembre de 2014, se incorporaron en el inventario de bienes protegidos del Distrito Metropolitano de Quito ciento sesenta y ocho (168) predios con inmuebles con valor patrimonial.

La Ley Orgánica de Cultura sancionada el 30 de diciembre de 2016 establece que los bienes inmuebles con valor patrimonial producidos después de 1940, para ser incorporados al inventario nacional de bienes inmuebles patrimoniales, deben cumplir con un proceso de declaratoria que como primer paso requiere el establecer un régimen transitorio de protección de hasta 2 años, tiempo durante el cual se analizará de manera individual estos inmuebles para verificar su carácter patrimonial.

Con fecha 26 de marzo de 2019 mediante Resolución No.017-DE-INPC-2019, se establecieron ciento cuarenta y cuatro (144) predios pertenecientes al barrio La Floresta para ser protegidos bajo el régimen transitorio mientras se cumplen los protocolos necesarios para su incorporación al inventario nacional, quedando fuera de este régimen veinte y tres (23) predios que de manera preliminar se estableció que habían perdido su valor patrimonial y cuatro (4) que fueron derrocados con anterioridad. Se incorporaron a este régimen tres (3) predios identificados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

II. INFORME TÉCNICO

1. ANÁLISIS DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45

Una vez revisado en Informe Técnico N°DIP-2019/45 elaborado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio, en relación a los veinte y siete (27) inmuebles que habiendo formado parte del listado de bienes inmuebles protegidos del Distrito Metropolitano de Quito mediante la Resolución C-250 del Concejo Metropolitano, no constan en la Resolución No.017-DE-INPC-2019 en la que se establecen los ciento cuarenta y cuatro (144) predios que estarán protegidos bajo el régimen

transitorio de protección dentro del proceso de declaratoria como bienes del patrimonio nacional; al respecto informo lo siguiente:

- 1.1 De los veinte y siete (27) predios que habiendo estado listados en la Resolución C-250 del Concejo Metropolitano, no constan en la Resolución No.017-DE-INPC-2019 referente al régimen transitorio de protección, se ha determinado que cuatro (4) han sido objeto de derrocamiento y son los siguientes:

N°	PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO
1	94877	PRIETO AVELLANEDA GLORIA CECILIA
2	41954 ACTUALMENTE 3695516 UNIFICACIÓN PREDIAL 41954 Y 47510	TITUSUNTA LOPE DANIEL OMAR
3	8108	CASTILLO SOTO ROSARIO
4	50843	HOYOS SANTACOLOMA ANGEL MARIA Y OTRO

- 1.2 Habiendo analizado de manera individual cada uno de los veinte y tres (23) predios que no cuentan con la protección del régimen transitorio establecido en la Resolución No.017-DE-INPC-2019, se ha determinado que mediante la aplicación del Baremo del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, a once (11) predios les correspondería Protección Condicionada y deberán ser considerados dentro de una nueva Resolución de Régimen Transitorio de Protección dentro del proceso de declaratoria como bienes del patrimonio nacional. Los once (11) predios en mención son los que se enlistan a continuación:

N°	PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE BAREMO INPC	PROTECCIÓN
1	10353	BASANTES BARROS MARCO ANTONIO	20 PUNTOS	CONDICIONADA
2	13386	CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A.	21 PUNTOS	CONDICIONADA
3	19374	AGROPECUARIA DE PINTAG PINTAGRO CIA. LTDA	24 PUNTOS	CONDICIONADA
4	125288	LEON TRUJILLO BOLIVAR OSWALDO	19 PUNTOS	CONDICIONADA
5	29997	EMBAJADA DE ESPAÑA EN QUITO	24 PUNTOS	CONDICIONADA
6	198754	ADMINIST. GRAL. DEL ESTADO DE ESPAÑA	24 PUNTOS	CONDICIONADA
7	14568	GUACHI ROJANO HUGO ANIBAL	22 PUNTOS	CONDICIONADA
8	75723	MUÑOZ SUAREZ LOURDES HIPATIA	21 PUNTOS	CONDICIONADA
9	45699	JARAMILLO VERGARA EUGENIA SILVANA	22 PUNTOS	CONDICIONADA
10	85523	HERDOIZA CONSTRUCCIONES S.A. CRESPO	17 PUNTOS	CONDICIONADA
11	2606	HERDOIZA CONSTRUCCIONES S A CRESPO	16 PUNTOS	CONDICIONADA

1.3 De igual manera que en el punto anterior, habiendo aplicado el Baremo del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural se determinó que los doce (12) inmuebles emplazados en los predios que a continuación se enlistan, no poseen valor patrimonial relevante que justifique su inclusión en el Inventario Nacional de Bienes Inmuebles Patrimoniales, por lo que no se los ha considerado dentro de la Resolución No.017-DE-INPC-2019.

Nº	PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE BAREMO INPC	PROTECCIÓN
1	61255	VEGA DAQUI MARIA DE LOURDES Y HNAS.	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
2	29884	SANDOVAL CARVAJAL LUISA MARIA	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
3	2144	ALIAGA SANCHO DIEGO MAURICIO	15 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
4	81345	VASQUEZ FLORES PABLO HONORATO	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
5	6235	ARMIJOS ESPEJO AUGURIO OLMEDO	12 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
6	578712	HARO SANGOQUIZA CARLOS XAVIER Y OTRO	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
7	81342	SILVA SILVA XAVIER ROLANDO	12 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
8	833	AGUILAR D MOREIRA LAURA MARI	12 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
9	49621	LOPEZ ALBUJA JAIME JACINTO	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
10	8068	BENITEZ BALDASARI ROBERTO	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
11	80564	SANDOVAL MOYA JUAN FRANCISCO	10 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
12	1802	ALBORNOZ ROJAS HUGO OSWALDO HRDS	15 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN

1.4 De acuerdo a lo manifestado en la mesa de trabajo llevada a cabo en las instalaciones del Instituto Metropolitano de Patrimonio con fecha 05 de agosto de 2019, con la presencia de representantes de la Secretaría de Territorio, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Señor Cronista de la Ciudad y Colegio de Arquitectos, se recomendó que el predio N°8068 que fue catalogado "Sin protección", sea considerado para la aplicación del régimen transitorio de protección en su siguiente etapa, debido a que es una muestra importante de arquitectura moderna.

1.5 En cuanto al predio N°80564 se recomienda verificar la existencia de un expediente abierto en la Agencia Metropolitana de Control, por cuanto las modificaciones llevadas a cabo en el inmueble, no cuentan con informe favorable emitido por esta Secretaría, lo cual es procedente debido a que, hasta la actualidad el predio forma parte de la Resolución C-250 del Concejo Metropolitano.

1.6 En referencia al predio N°85523 ubicado en la calle Valladolid y Francisco Salazar, una vez analizado aplicando el baremo del INPC, fue catalogado con "Protección Condicionada"; sin embargo es importante mencionar que su valoración se debe a la antigüedad y al tramo en el que se inscribe el inmueble, mas no a las características tipomorfológicas del mismo, habiendo sido valorado de la siguiente forma:

BAREMO INPC	
CRITERIO	PUNTAJE
Antigüedad	8
Estético formal	1
Tipológico Funcional	0
Técnico Constructivo	1
Entorno Urbano Natural	7
TOTAL	17

En el caso del predio N°2606 ubicado en las calles Toledo y Francisco Salazar, su valoración es similar al del predio antes mencionado en este numeral; es decir que su valoración no corresponde a características morfológicas, tipológicas o constructivas que merezcan su preservación, si no a la antigüedad del inmueble original y al tramo en el que se inscribe y corresponde a la tabla que se observa a continuación:

BAREMO INPC	
CRITERIO	PUNTAJE
Antigüedad	8
Estético formal	0
Tipológico Funcional	0
Técnico Constructivo	1
Entorno Urbano Natural	7
TOTAL	16

Por lo antes expuesto, la recomendación de esta Secretaría es que durante el proceso de incorporación de estos predios al Inventario Nacional, en su análisis individual y de conjunto se revea su aporte arquitectónico y urbano para el sector.

2. ANÁLISIS COMPARTIDO DE LA VALORACIÓN 2014 VS. VALORACIÓN 2019

PREDIO 61255 (PREDIO CON NUMERAL 1 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLOGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
61255	VEGA DAQUI MARIA DE LOURDES Y HNAS.	14	22	OK	<p>Alteración: bloque construido en el retiro lateral del inmueble. (Existentes 2014)</p> <p>Análisis.- En el año 2014 la alteración ya existía, sin embargo, se consideró que el bloque levantado en el retiro lateral era una alteración leve. En el año 2019 se determinó que este volumen no es independiente, sino que está conectado al inmueble original por lo que constituye una <i>Alteración Media</i> a nivel morfológico y tipológico, pues se ha bloqueado la fachada lateral y se ha alterado la distribución interior del inmueble; en consecuencia los puntajes asignados en el criterio estético formal y tipológico funcional son menores que en el año 2014.</p>	<p>Alteración: incorporación de nueva estructura de hormigón armado. Análisis.- en el álbum fotográfico del año 2014 se observa elementos estructurales contemporáneos como vigas de hormigón que no fueron considerados para la evaluación del inmueble en ese año; de manera imprecisa se definió el sistema constructivo como <i>tradicional y estado de conservación malo</i>. En el presente análisis el inmueble recibió un puntaje menor que en el año 2014, al ser definido adecuadamente como un inmueble con <i>sistema constructivo tradicional y sustitución de materiales alta</i>, recibiendo el puntaje mínimo para este criterio de valoración.</p>	OK	OK	

PREDIO 29884 (PREDIO CON NUMERAL 2 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLÓGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
29884	SANDOVAL CARVAJAL LUISA MARIA	14	22	OK	Alteraciones: ninguna. Análisis.- en el año 2014 debido a que el inmueble no presentó alteraciones de importancia recibió los mayores puntajes tanto en el criterio estético formal como en el tipológico funcional, sin embargo no se consideró el valor patrimonial del mismo. En el análisis realizado en el año 2019 se determinó que el inmueble no representa un aporte arquitectónico ni urbano para el tramo en el que inscribe por lo que no recibió puntaje alguno en estos dos criterios.		OK	OK	OK

PREDIO 2144 (PREDIO CON NUMERAL 7 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLOGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
2144	ALIAGA SANCHO DIEGO MAURICIO	15	22	OK	Alteración.- edificación contemporánea conectada con el inmueble original. (Existentes 2014) Análisis.- en el año 2014 las alteraciones ya existían y de manera inexacta se consideraron como <i>leves</i> ; sin embargo en el año 2019 se verificó que los añadidos construidos al rededor del inmueble original están adosados y conectados al mismo, constituyéndose en afectaciones de importancia, al punto que el inmueble patrimonial ha sido destinado al uso de cocina de un restaurante que funciona hacia uno de los dos frentes que tiene el predio, para lo cual se llevó a cabo un vaciado completo del inmueble. Por esta razón en el año 2019 ha recibido los puntajes más bajos en los criterios estético y tipológico y en el técnico constructivo por la alta incorporación de materiales contemporáneos. Es importante indicar que de acuerdo con la ficha del año 2014 no hubo acceso al inmueble en ese tiempo.			OK	OK

PREDIO 81345 (PREDIO CON NUMERAL 10 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLÓGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
81345	VASQUEZ FLORES PABLO HONORATO	14	22	<p>En el año 2014 se ubicó el inmueble en la década de 1960. En el año 2019 en base a una fotografía del IGM se determinó la existencia del inmueble en el año 1956, por lo que recibió mayor puntaje en el año en curso.</p>	<p>Alteraciones.- cambio de cubierta para la adecuación de un ático con acceso independiente desde el exterior del inmueble a través de la colocación de una escalera metálica. (Existentes 2014)</p> <p>Análisis.- en el año 2014 si bien ya existían las alteraciones que afectan al inmueble, estas no fueron consideradas en la valoración del mismo; en cuanto al valor estético, se otorgó el mayor puntaje. En el presente estudio, a través del análisis de la fotografía del año 1956 del IGM y de la materialidad del inmueble, se pudo determinar que el estado actual del mismo es producto de una intervención informal que alteró la tipomorfología del inmueble, por lo que su valor estético formal fue evaluado con menor puntaje y en el criterio tipológico recibió puntuación alguna.</p>	<p>La valoración del sistema técnico constructivo también se vio modificada ya que en el año 2014 se consideró que el inmueble no tenía alteraciones a pesar de que la intervención en cubierta para la adecuación de un ático ya existía.</p>	OK	OK	

PREDIO 6235 (PREDIO CON NUMERAL 10 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLOGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
6235	ARMIJOS ESPEJO AUGURIO OLMEDO	12	20	OK	Alteraciones.- cambio de cubierta, aumento de altura de muros perimetrales para la conformación de un nuevo nivel y redistribución de espacios interiores. (Existentes 2014) Análisis.- A pesar de que en el inmueble no se observan cambios físicos de importancia entre el año 2014 y la actualidad, la valoración del mismo varía debido a que en el año 2014, fueron evaluadas como <i>alteraciones medias</i> , las intervenciones realizadas para la conformación de un segundo nivel en un inmueble que de origen fue construido en una sola planta. En el presente análisis el inmueble no recibió puntaje alguno en los criterios morfológico y tipológico debido a su alto grado de alteración y a su bajo aporte arquitectónico y urbano para el sector. En cuanto al criterio técnico constructivo recibió el puntaje más bajo que contempla el baremo debido a la alta incorporación de materiales contemporáneos.			OK	OK

PREDIO 578712 (PREDIO CON NUMERAL 10 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLÓGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
578712	HARO SANGOQUIZA CARLOS XAVIER Y OTRO	14	22	OK	<p>Alteraciones.- elevación de la cabeza de los muros perimetrales y cambio de material en cubierta.</p> <p>Análisis.- en el año 2014 a pesar de que formalmente se ve una alteración de importancia en cuanto a la elevación de la cabeza de los muros perimetrales, ésta fue considerada leve y puntuado este criterio de acuerdo a esa consideración.</p> <p>En el análisis realizado en el año en curso esta afectación se considera una <i>alteración alta</i> a nivel morfológico por cuanto el inmueble ha perdido su proporción, otorgándole un puntaje menor acorde con lo expuesto.</p>	<p>Análisis.- ya sea porque el inmueble no responde a un diseño formal o por las alteraciones de las que ha sido objeto, no es posible establecer una identificación tipológica clara ya que en el inmueble coexisten actividades relacionadas a la vivienda y al comercio para lo cual los espacios han sido adaptados informalmente.</p> <p>Estas adaptaciones no fueron consideradas en el análisis del año 2014 por lo que la valoración del inmueble varía y en el año 2019 es menor.</p>	OK	<p>El tramo en el que se inscribe el inmueble no presenta cambios sustanciales comparando fotografías del año 2014 y del presente año, sin embargo debido a una imprecisión en el análisis anterior se consideró que el tramo en el que se inscribe el inmueble es homogéneo a pesar de que existen edificaciones de diferentes alturas y estilos arquitectónicos.</p>	

PREDIO 81342 (PREDIO CON NUMERAL 10 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLOGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
81342	SILVA SILVA XAVIER ROLANDO	12	19	<p>En el 2014 se determinó que el año de construcción del inmueble posiblemente era 1963 debido al estilo de la edificación, sin embargo en la fotografía del IGM se identifica el inmueble en el año 1956 por lo que su valoración se incrementa en el presente análisis</p>	<p>Alteraciones.- construcciones contemporáneas en los retiros del predio. (existentes 2014)</p> <p>Análisis.- en el año 2014 se determinó que el inmueble presentaba alteraciones leves a nivel morfológico debido a que existía añadidos en los retiros del predio.</p> <p>En el año 2019 se evidencia alteraciones mayores con respecto a las fotografías del año 2014, relacionadas con la ocupación de los retiros del predio. En la actualidad es difícil identificar el estilo al que pertenece el inmueble y su composición formal se ha perdido detrás de los volúmenes añadidos al mismo, por lo que no representa ningún aporte arquitectónico o urbano y por lo tanto no se le otorga puntaje.</p>	<p>De acuerdo con el levantamiento arquitectónico que consta en la ficha del año 2014, el inmueble fue intervenido para usarlo como restaurante, sin embargo y a pesar de las alteraciones que se evidencian en el levantamiento, de manera errada, se lo valoró como un inmueble con <i>identificación tipológica original que conserva su uso original y con alteraciones medias.</i></p> <p>A pesar de que en la actualidad ya no se mantiene el uso mencionado, el inmueble no presenta una tipología definida por lo que en el presente análisis no recibe puntuación para este criterio.</p>	OK	<p>De manera inexacta en la ficha del año 2014 se determina que el tramo en el que se inscribe el inmueble es homogéneo y éste se integra al mismo. A pesar de que el entorno no registra cambios de importancia en el año desde el año 2014, se puede observar que el entorno es heterogéneo por la presencia de inmuebles de diferente altura y estilo arquitectónico.</p>	

PREDIO 833 (PREDIO CON NUMERAL 17 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLÓGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
833	AGUILAR D MOREIRA LAURA MARI	12	21	OK	<p>Alteraciones.- cambio de las características de la cubierta original para la adecuación de un ático como un nivel más. (Existentes 2014)</p> <p>Análisis.- el inmueble registraba las mismas alteraciones en el año 2014, sin embargo se consideró que eran alteraciones medias. En el presente análisis se determina que estas alteraciones han afectado la morfología original cambiando su composición formal y estilo arquitectónico, por esta razón en el año 2019 no se le otorga puntaje alguno en referencia a este criterio.</p>	Debido a que el tercer piso de este inmueble es producto de una intervención posterior a la construcción de inmueble original la tipología del inmueble se ha perdido por lo que en el presente estudio, no se le otorga puntaje alguno.	OK	En el año 2014 se definió el tramo como homogéneo y se lo valoró de ese modo, sin embargo se trata de una imprecisión de la ficha de ese año. Haciendo un análisis comparativo de fotografías de los dos años, se observa que el tramo no ha variado significativamente desde el año 2014, sin embargo el entorno es heterogéneo por la presencia de inmuebles de distinto estilo y alturas.	OK

PREDIO 49621 (PREDIO CON NUMERAL 17 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLÓGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
49621	LOPEZ ALBUJA JAIME JACINTO	14	23	OK	<p>Alteraciones.- construcción de un volumen contemporáneo en el retiro lateral del predio (Existente 2014). Colocación de material de recubrimiento ajeno al estilo arquitectónico del inmueble (2019).</p> <p>Análisis.- en el año 2014 ya existía en el predio un añadido en su retiro lateral. Este añadido es un núcleo de gradas que permite el acceso independiente a la segunda planta de la edificación de 2 niveles. Este añadido bloquea la fachada lateral del inmueble originalmente aislado en el predio y altera la tipología del mismo. En ese año se consideró que se trata de una <i>alteración media</i> y fue puntuado de acuerdo con ese criterio. En el año 2019 se observan alteraciones morfológicas adicionales como la colocación de material de recubrimiento en las fachadas del inmueble ajeno al estilo arquitectónico al que pertenece. En el presente análisis se determina que el añadido comprometió características importantes del inmueble por lo que se consideró una <i>alteración alta</i> morfológica y tipológicamente y no se otorga puntaje alguno.</p>	OK	OK	<p>En el año 2014 se determinó erróneamente que el tramo en el que se inscribe el inmueble era homogéneo y que le inmueble se destacaba en el mismo.</p> <p>En el presente análisis, a pesar de que el entorno guarda las mismas características del año 2014, por la presencia de inmuebles de diferentes alturas y estilos arquitectónicos se determina que el tramo es heterogéneo.</p>	OK

PREDIO 8068 (PREDIO CON NUMERAL 21 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLOGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
8068	BENITEZ BALDASARI ROBERTO	14	22		<p>Alteraciones.- no verificadas, no hubo acceso al predio.</p> <p>Análisis.- en el año 2014 se determinaba que el inmueble tenía identificación y composición estilística debido a que se trata de un inmueble de estilo moderno.</p> <p>En el año 2019 se evalúan volúmenes contruidos en el retiro posterior del mismo por lo que el puntaje otorgado disminuye.</p>	<p>En el año 2014 se determinó que le inmueble tenía identificación tipológica original sin embargo es importante indicar que no hubo acceso al inmueble por lo que la evaluación del mismo fue parcial.</p> <p>En la presente revisión, se señala que el inmueble no presenta tipología claramente definida por lo que no recibe puntaje.</p>	OK	<p>El inmueble se emplaza en un predio esquinero. En el año 2014 se analizó solo el tramo referente a la calle Vizcaya y se definió como tramo heterogéneo. En la presente revisión se analizó el tramo que se relaciona con el acceso principal del inmueble, la calle Valladolid por lo que el tramo se definió como homogéneo sin que esto refleje un cambio sustancial en el entorno.</p>	OK

PREDIO 80564 (PREDIO CON NUMERAL 22 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLÓGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
80564	SAN DOVAL MOYA JUAN FRANCISCO	10	23	OK	<p>Alteraciones.- vaciado del inmueble original y construcción de añadidos en los retiros del predio que se conectan directamente con los elementos subsistentes del inmueble original (2019).</p> <p>En el año 2014 no hubo acceso al predio por lo que la evaluación no fue completa y se otorgaron puntajes en el criterio tipológico funcional y técnico constructivo sin la debida verificación. Sin embargo, para esa fecha el inmueble conservaba su composición formal y su estilo arquitectónico por lo que se decidió incluirlo entre los bienes inmuebles protegidos del DMQ.</p> <p>En la presente revisión se puede observar que el inmueble ha sido objeto de un vaciado. Sus retiros han sido ocupados con elementos nuevos que responden a técnicas constructivas contemporáneas y que se conectan con los muros perimetrales subsistentes del inmueble original. La afectación es tan alta que no se otorga puntaje en los criterios morfológico y tipológico. En cuanto al criterio técnico constructivo se identifica el inmueble con sistema constructivo contemporáneo y se valora de acuerdo a esta apreciación.</p>	<p>En el año 2014 se identificó como un tramo homogéneo aquel en el que se inscribe el inmueble, sin embargo en el presente análisis, es el inmueble en estudio el que rompe con el entorno edificado debido a la intervención de la que ha sido objeto.</p>	OK		

PREDIO 1802 (PREDIO CON NUMERAL 23 DEL INFORME TÉCNICO N°DIP-2019/45)

PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	PUNTAJE 2019	PUNTAJE 2014	ANTIGÜEDAD	ESTÉTICO FORMAL	TIPOLOGICO FUNCIONAL	TÉCNICO CONSTRUCTIVO	ENTORNO URBANO NATURAL	HISTÓRICO TESTIMONIAL SIMBÓLICO
1802	ALBORNOZ ROJAS HUGO OSWALDO HRDS	15	22	OK	<p>Alteraciones.- volúmenes construidos en los retiros del predio. (Existentes 2014)</p> <p>Análisis.- en el año 2014 no hubo acceso al predio por lo que la evaluación no fue completa. Sin embargo se consideraron <i>alteraciones leves</i> morfológicas a espacios añadidos en los retiros del predio.</p> <p>En el presente estudio se pudo verificar que estos añadidos se conectan con el inmueble principal, de modo que se consideran <i>alteraciones altas</i>; morfológicas al provocar la pérdida de parte de la fachada frontal, y tipológicas al haber alterado la distribución y relación de los espacios interiores originales.</p> <p>En estos dos criterios en el año 2019 el inmueble ha recibido puntajes bajos relacionados con las alteraciones antes descritas.</p>	OK	OK	OK	OK

III. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, recomienda lo siguiente:

1. Verificar la situación legal de los predios con inmuebles derrocados que constaban en la Resolución C-250 del Concejo Metropolitano, y que se enlistan a continuación:

N°	PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO
1	94877	PRIETO AVELLANEDA GLORIA CECILIA
2	41954 ACTUALMENTE 3695516 UNIFICACIÓN PREDIAL 41954 Y 47510	TITUSUNTA LOPE DANIEL OMAR
3	8108	CASTILLO SOTO ROSARIO
4	50843	HOYOS SANTACOLOMA ANGEL MARIA Y OTRO

2. Solicitar al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural incluir en una nueva resolución de protección transitoria a los once (11) predios que habiendo formado parte de la Resolución C-250 del Concejo Metropolitano, no fueron considerados en la Resolución No.017-DE-INPC-2019 y que sin embargo, al ser analizados mediante la aplicación del baremo de INPC fueron catalogados con "Protección Condicionada" y son los siguientes:

N°	PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	BAREMO INPC	PROTECCIÓN
1	10353	BASANTES BARROS MARCO ANTONIO	20	CONDICIONADA
2	13386	CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A.	21	CONDICIONADA
3	19374	AGROPECUARIA DE PINTAG PINTAGRO CIA. LTDA	24	CONDICIONADA
4	125288	LEON TRUJILLO BOLIVAR OSWALDO	19	CONDICIONADA
5	29997	EMBAJADA DE ESPAÑA EN QUITO	24	CONDICIONADA
6	198754	ADMINIST. GRAL. DEL ESTADO DE ESPAÑA	24	CONDICIONADA
7	14568	GUACHI ROJANO HUGO ANIBAL	22	CONDICIONADA
8	75723	MUÑOZ SUAREZ LOURDES HIPATIA	21	CONDICIONADA
9	45699	JARAMILLO VERGARA EUGENIA SILVANA	22	CONDICIONADA
10	85523	HERDOIZA CRESPO CONSTRUCCIONES S.A.	17	CONDICIONADA
11	2606	HERDOIZA CRESPO CONSTRUCCIONES S A	16	CONDICIONADA

3. Solicitar al Concejo Metropolitano la exclusión del inventario de bienes inmuebles protegidos del Distrito Metropolitano de Quito mediante Resolución C-250, de los doce (12) predios que no fueron considerados en la Resolución No.017-DE-INPC-2019 y una vez analizados con el baremo del INPC fueron catalogados como "Sin Protección" y por lo tanto no serán ingresados al Inventario Nacional de Bienes Inmuebles Patrimoniales.

N°	PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	BAREMO INPC	PROTECCIÓN
1	61255	VEGA DAQUI MARIA DE LOURDES Y HNAS.	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
2	29884	SANDOVAL CARVAJAL LUISA MARIA	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN

3	2144	ALIAGA SANCHO DIEGO MAURICIO	15 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
4	81345	VASQUEZ FLORES PABLO HONORATO	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
5	6235	ARMIJOS ESPEJO AUGURIO OLMEDO	12 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
6	578712	HARO SANGOQUIZA CARLOS XAVIER Y OTRO	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
7	81342	SILVA SILVA XAVIER ROLANDO	12 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
8	833	AGUILAR D MOREIRA LAURA MARI	12 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
9	49621	LOPEZ ALBUJA JAIME JACINTO	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
10	8068	BENITEZ BALDASARI ROBERTO	14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
11	80564	SANDOVAL MOYA JUAN FRANCISCO	10 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
12	1802	ALBORNOZ ROJAS HUGO OSWALDO HRDS	15 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN

4. En cuanto al predio N°80564 se recomienda solicitar a la Agencia Metropolitana de Control su pronunciamiento, por cuanto las modificaciones llevadas a cabo en el inmueble no contaron con informe favorable emitido por esta Secretaría, lo cual es procedente debido a que, hasta la actualidad el predio forma parte de la Resolución C-250 del Concejo Metropolitano.
5. Por recomendación de esta Secretaría, Señor Cronista de la Ciudad y Colegio de Arquitectos, el inmueble con predio N°8068 que fue catalogado "Sin protección" una vez aplicado el baremo del INPC, debería ser considerado para la aplicación del régimen transitorio de protección en su siguiente etapa, ya que es una muestra importante de arquitectura moderna, que cuando se cuente con la ficha de inventario respectiva podrá ser evaluado adecuadamente. Adicionalmente se recomienda verificar si el inmueble es producto de un autor representativo.
6. En referencia a los predios N°85523 y N°2606 que forman parte de los once (11) predios que deberán ser incluidos en una Resolución de Protección Transitoria, se recomienda que durante el proceso de incorporación de los mismos al Inventario Nacional, en su análisis individual se revea su aporte arquitectónico y urbano para el sector, en vista de que su valoración no corresponde a sus características tipomorfológicas y constructivas, sino únicamente a su antigüedad y a las características del tramo en el que se inscriben los dos inmuebles.

ELABORADO POR:

Arq. Carolina Proaño Y.
Unidad de Áreas Históricas y Patrimonio

Asq. Avila
Favor atender tramite
14-08-19

Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2019-2449-O

Quito, D.M., 13 de agosto de 2019

Asunto: Informe de inmuebles inventariados que no constan en la Resolución de Protección Transitoria No. 017-DE-INPC-2019

Señor Arquitecto
Rafael Antonio Carrasco Quintero
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

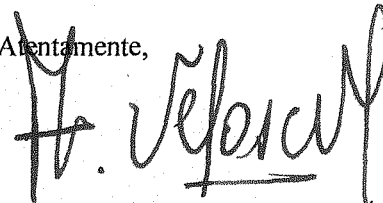
CARO
2019/08/15

De mi consideración:

Una vez que la Dirección de Inventario del IMP procedió conjuntamente con delegados del INPC, IMP, STHV, CAE-P y Cronista de la Ciudad a realizar el análisis de los 23 inmuebles ubicados en el barrio La Floresta, que no constan en la Resolución de Protección Transitoria No. 017-DE-INPC-2019, adjunto sírvase encontrar, en físico, el informe correspondiente, para su validación.

Con sentimientos de distinguida consideración.


Atentamente,

di

Dr. Andres Francisco Velasco Salgado
DIRECTOR EJECUTIVO

Vici
Adm

Copia:

Señora Magíster
Lucia Catalina Moscoso Cordero
Directora de Inventario Patrimonial


15/08/2019

Señorita Arquitecta
Veronica Patricia Ludeña Abad
Especialista de Inventario en Bienes Inmuebles y Espacios Patrimoniales

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lucia Catalina Moscoso Cordero	LCMC	IMP-DIP	2019-08-13	
Aprobado por: Andres Francisco Velasco Salgado	AFVS	IMP	2019-08-13	

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>gestión estratégica</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

a) Antecedentes

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio; institución a cargo de "Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines", de conformidad con lo que determina el Art. 264, numeral 8 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con lo prescrito en el artículo 55, literal h), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Mediante Resolución No. 017-DE-INPC-2019 de 26 de marzo de 2019, la Directora Ejecutiva (S) del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural resolvió "incorporar en el registro de bienes de interés patrimonial a ciento cuarenta y cuatro (144) bienes inmuebles del Barrio La Floresta...".

El día lunes 1 de julio de 2019, delegados del INPC, IMP, STHV, y Cronista de la Ciudad, realizaron recorridos en conjunto, visitando, cada uno de los inmuebles inventariados que no constan en la Resolución de Protección Transitoria No. 017-DE-INPC-2019.

El día jueves 04 de julio de 2019, con la presencia de los delegados de la STHV, IMP e INPC, en la sala de reuniones del 5to piso del Centro de Investigaciones de la Memoria y el Patrimonio (CIMP), se procedió a realizar una mesa de trabajo con el fin de realizar la valoración a cada uno de los 23 inmuebles, utilizando el baremo del INPC, en cumplimiento con el Art. 40 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura y al literal a), Art. 15 del Acuerdo Ministerial No. DM-2019-094 que expide la Normativa Técnica para el inventario, declaratoria, delimitación, desvinculación y pérdida de calidad de bienes inmueble patrimoniales.

El día lunes 8 de julio de 2019, en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio se acordó entregar un informe de los inmuebles inventariados en la Resolución de Concejo C-250 que no constan en la Resolución de Protección Transitoria No. 017-DE-INPC-2019.

Mediante Oficio No. IMP-2019-0002150, de fecha 11 de julio de 2019, el IMP, solicita al Dr. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad, se proporcione toda la información que disponga en el Archivo Histórico, referente a los inmuebles inventariados en la Resolución de Concejo C-250 y que no constan en la Resolución de Protección Transitoria No. 017-DE-INPC-2019. Las fichas catastrales que fueron entregadas por el Cronista de la Ciudad, corresponden a los años 60 y 80.

Mediante Oficio No. SG 0477 de fecha 11 de julio de 2019, la Concejala Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, solicita al Dr. Andrés Velasco, Director del IMP, entregue el Informe preliminar de valoración, con la nueva ficha, según Resolución de Concejo C-250.

0000072

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande sin voz</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

El día viernes 12 de julio en reunión mantenida con la Subcomisión Técnica, se acordó que el IMP y la STHV realicen una presentación del "Baremo" utilizado, en los 23 inmuebles objeto de análisis.

Mediante Oficio No. IMP-2019-0002211, de fecha 19 de julio de 2019, el Dr. Andrés Velasco, Director del IMP, envía a la concejal Luz Elena Coloma Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, el **Informe Preliminar** de valoración de inmuebles que no constan en la Resolución C-250

Mediante Oficio No. IMP-2019-0002300, de fecha 26 de julio de 2019, el Dr. Andrés Velasco, Director del IMP, realiza la convocatoria a una mesa de trabajo a los delegados del INPC, STHV y Cronista de la Ciudad, a fin de elaborar el informe final de los inmuebles que no constan en la Resolución C-250, del barrio La Floresta.

El día lunes 29 de julio de 2019 se convocó a reunión de trabajo a los asesores de los concejales de Áreas Históricas a delegados de la STHV y del IMP, para revisar en mesa de trabajo inquietudes de 7 predios de los 23 que están en proceso de valoración y verificar si requieren o no de una Protección Transitoria. En dicha reunión la STHV, estableció que para la valoración del criterio "Entorno Urbano Natural", se utilice únicamente los parámetros tramo homogéneo o tramo heterogéneo, tal como se indica en el mail que se adjunta al presente informe.

El día 31 de julio de 2019, en las instalaciones del IMP, se procedió a realizar la mesa de trabajo interinstitucional, con delegados del INPC, IMP, STHV, Cronista de la Ciudad y el Presidente del Colegio de Arquitectos de Pichincha, en la cual se procedió a revisar cada uno de los criterios de valoración aplicados a los 23 inmuebles.

El día 5 de agosto de 2019, en sesión de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, la Concejal Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, solicitó se entregué el informe final del análisis realizado a los 23 inmuebles que no constan en la Resolución de Protección Transitoria No. 017-DE-INPC-2019.

b) Marco Legal

Que el artículo 63 de la Ley Orgánica de Cultura, establece que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, para precautelar los bienes patrimoniales en su jurisdicción territorial que se encuentren en riesgo, podrán declararlos de utilidad pública y expropiarlos, para lo cual de no mediar reconocimiento nacional, podrá realizar declaratoria de patrimonio cultural sobre aquellos inmuebles históricos o culturales";

Que, el artículo 94 de la Ley Orgánica de Cultura dispone que "Es responsabilidad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, en los ámbitos de su jurisdicción, la identificación, registro e inventario de los bienes reconocidos o declarados como patrimonio cultural nacional por el ente rector de la Cultura y el Patrimonio. El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural tendrá la

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande historia</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

obligación de acompañar técnicamente y supervisar este proceso, así como establecer procedimientos normados y regulados".

Que, el artículo 40 del Reglamento de la Ley Orgánica de Cultura dispone que "Los Gobiernos autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, en el ámbito de sus competencias, deberán incorporar la información referente al registro de bienes de interés patrimonial e inventario de bienes y manifestaciones del patrimonio cultural de su jurisdicción al Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador, para lo cual deberán emplear las herramientas metodológicas que señale el INPC."

Que, el artículo IV.4.5 de la Ordenanza No. 001, sancionada el 29 de marzo de 2019 dispone que "En el ámbito administrativo correspondiente a la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, las competencias se distribuirán en la siguiente forma: a. Registro e inventario.- Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el Instituto Metropolitano de Patrimonio;"

Que, el Consejo Nacional de Competencias, mediante Resolución No. 0004-CNC-2015 publicada en el Registro Oficial Nro. 514 de fecha 3 de junio del 2015, resolvió transferir la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales;

Que, el artículo 15 del Acuerdo Ministerial No. DM-2019-094, dispone que "El inventario se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento: a) El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o metropolitano: iv. Elaborará la (s) ficha (s) en el formato establecido; v. Ingresará y revisará la información de la (s) ficha (s) en el sistema SIPCE;"

Que, el artículo 22 del Acuerdo Ministerial No. DM-2019-094, dispone que "La actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento: a. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano: 5. Actualizará la (s) ficha (s) de inventario en el sistema SIPCE;"

Que, la Normativa Técnica para el Inventario, Declaratoria, Delimitación, Desvinculación y Pérdida de calidad de bienes Inmuebles Patrimoniales en el Art. 18.- "Validación del inventario.- El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural realizará la validación del informe técnico de inventario y de las fichas que se encuentren debidamente ingresadas y revisadas en el Sistema SIPCE.

-De ser el caso, se podrán realizar cambios de forma en los campos de la ficha, siempre que estos no impliquen variación de los criterios técnicos o alteración contundente de la información. De encontrarse observaciones técnicas de fondo, se elaborará el informe correspondiente en el cual se solicitará a la entidad ejecutora del inventario, la verificación y subsanación pertinente.

Una vez validado el inventario, las fichas serán publicadas en el Sistema SIPCE, que será de acceso público a través del módulo de visita, de acuerdo al protocolo de acceso a la información".

0000071

c) Fundamento Técnico:

1. Datos de localización e identificación de los bienes inmuebles






Delimitación del
Barrio La Floresta



Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande obras</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

2. Análisis técnico de los bienes

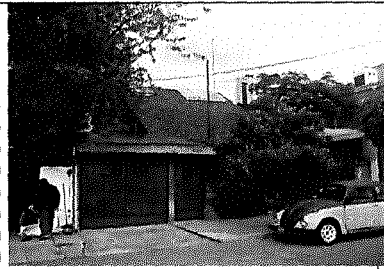



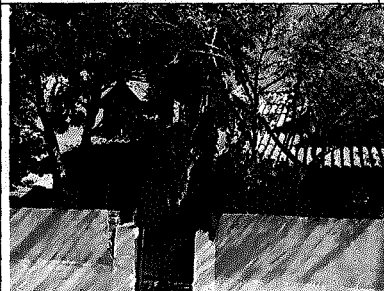

Los 23 inmuebles, que forman parte del presente análisis, fueron revisados aplicando el Baremo que establece el INPC. A continuación se detalla de manera general los resultados obtenidos:







N°	N° DE PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	FOTOGRAFÍA	PUNTAJE	GRADO DE PROTECCIÓN
1	61255	VEGA DAQUI MARIA DE LOURDES Y HNAS		14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
2	29884	SANDOVAL CARVAJAL LUISA MARIA		14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
3	10353	BASANTES BARROS MARCO ANTONIO		20 PUNTOS	PROTECCIÓN CONDICIONADA
4	13386	CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A		21 PUNTOS	PROTECCIÓN CONDICIONADA
5	19374	AGROPECUARIA DE PINTAG PINTAGRO CIA. LTDA		24 PUNTOS	PROTECCIÓN CONDICIONADA







0000070

[Handwritten signature]

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>gestión estratégica</small>	INFORME TÉCNICO		CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019		N° DIP-2019/45

6	125288	LEON TRUJILLO BOLIVAR OSWALDO		19 PUNTOS	PROTECCIÓN CONDICIONADA
7	2144	ALIAGA SANCHO DIEGO MAURICIO		15 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
8	29997	EMBAJADA DE ESPAÑA EN QUITO		24 PUNTOS	PROTECCIÓN CONDICIONADA
9	198754	ADMINIST GRAL DEL ESTADO DE ESPAÑA		24 PUNTOS	PROTECCIÓN CONDICIONADA
10	81345	VASQUEZ FLORES PABLO HONORATO		14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
11	14568	GUACHI ROJANO HUGO ANIBAL		22 PUNTOS	PROTECCIÓN CONDICIONADA

12	6235	ARMIJOS ESPEJO AUGURIO OLMEDO		12 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
13	578712	HARO SANGOQUIZA CARLOS XAVIER Y OTRO		14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
14	75723	MUÑOZ SUAREZ LOURDES HIPATIA		21 PUNTOS	PROTECCIÓN CONDICIONADA
15	81342	SILVA SILVA XAVIER ROLANDO		12 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
16	45699	JARAMILLO VERGARA EUGENIA SILVANA		22 PUNTOS	PROTECCIÓN CONDICIONADA
17	833	AGUILAR D MOREIRA LAURA MARI		12 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN

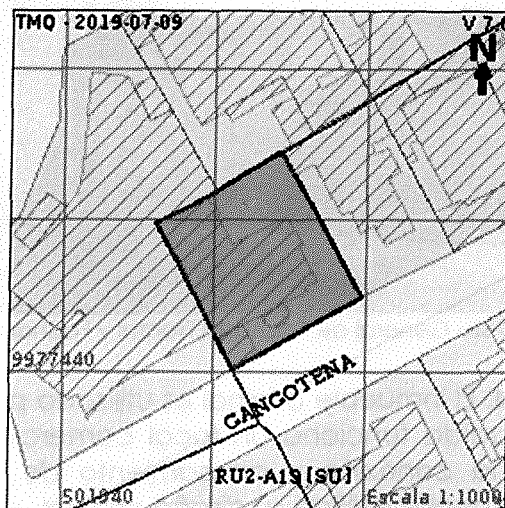
18	49621	LOPEZ ALBUJA JAIME JACINTO		14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
19	85523	HERDOIZA CRESPO CONSTRUCCIONES S.A.		17 PUNTOS	PROTECCIÓN CONDICIONADA
20	2606	HERDOIZA CRESPO CONSTRUCCIONES S A		16 PUNTOS	PROTECCIÓN CONDICIONADA
21	8068	BENITEZ BALDASARI ROBERTO		14 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
22	80564	SANDOVAL MOYA JUAN FRANCISCO		10 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN
23	1802	ALBORNOZ ROJAS HUGO OSWALDO HRDS		15 PUNTOS	SIN PROTECCIÓN

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande historia</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

1. PREDIO No. 61255

Ubicación:

El inmueble inspeccionado se encuentra ubicado en la calle Gangotena, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble original data aproximadamente de principios de los años 50, puesto que en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar del año 1956, se observa la presencia del inmueble. Cabe indicar que dentro de los archivos históricos municipales no se ha encontrado fichas catastrales que sustenten la fecha exacta de construcción. **8 PUNTOS**



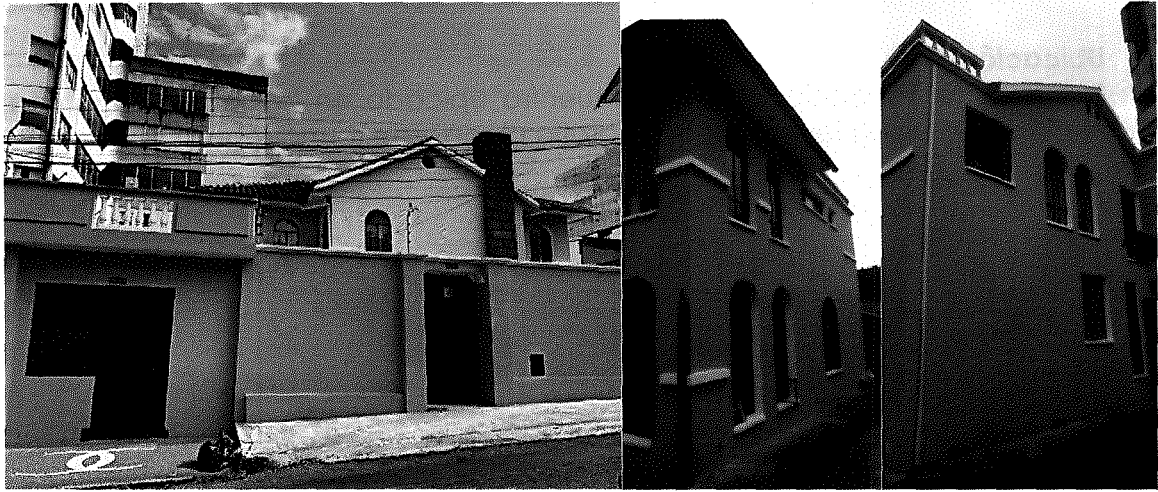
Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q

Estético Formal: Se trata de un inmueble, de dos pisos tipo Villa, el cual presenta vanos de ventanas ortogonales y con arcos de medio punto, alféizar y alero simple. Junto al inmueble se encuentra una construcción contemporánea implantada en uno de sus retiros laterales, la cual afecta medianamente su composición formal y tipología original, debido a que tiene conexión directa entre los bloques constructivos. **2 PUNTOS.**

0000008

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grandes historias</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

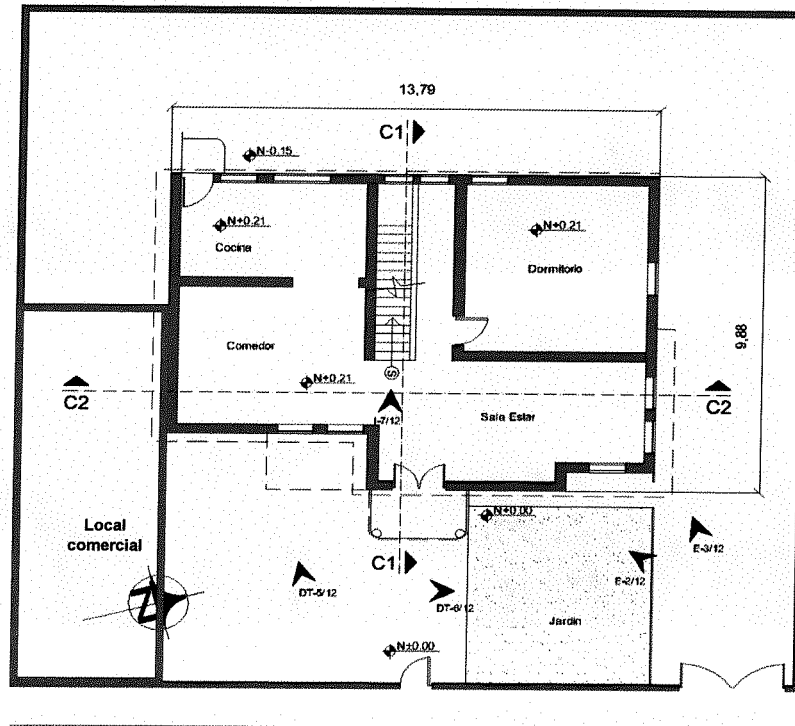


Vista General de Fachada Frontal y Fachadas Laterales.

Tipológico Funcional: El inmueble original es utilizado para vivienda, mientras que en la construcción añadida funciona un local comercial. Su tipología original se ha visto alterada por la conexión y adosamiento de la construcción añadida, al inmueble original, lo cual modifica su diseño original, por lo tanto no puntúa, debido a que todas las combinaciones del baremo referente al criterio tipológico funcional presentan el criterio "conserva identificación tipológica" CIT, el mismo que no corresponde a la realidad actual del inmueble. **0 PUNTOS**



Vista General de construcción adosada.

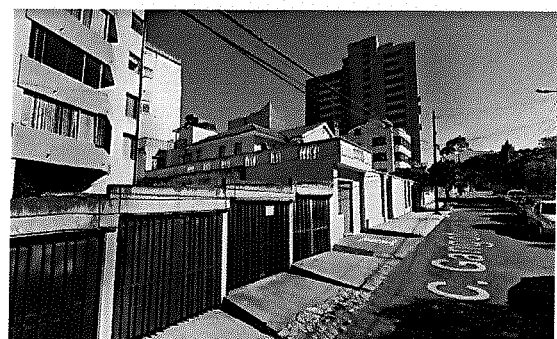


Calle Gangotena

Planta Baja

Técnico Constructivo: El inmueble principal presenta un sistema técnico constructivo tradicional: cimentación de piedra con muros portantes de ladrillo; el recubrimiento de la cubierta es de teja, mientras que la construcción añadida que se adosa al inmueble principal, presenta un sistema técnico constructivo contemporáneo realizado en hormigón armado. **1 PUNTO**

Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano natural es heterogéneo, debido a la altura y tipo de edificaciones, una muestra clara es el edificio Artigas, que colinda con el predio y hacia la calle Gangotena, se puede observar una mixtura de estilos arquitectónicos en el tramo y hacia el frente del mismo. **3 PUNTOS**



0000067



Histórico – testimonial - simbólico: En la documentación proporcionada por el Cronista de la ciudad, no consta el presente inmueble, por lo tanto no se cuenta con información que sustente algún valor histórico o cultural del inmueble. **0 PUNTOS**

Puntaje: 14 PUNTOS

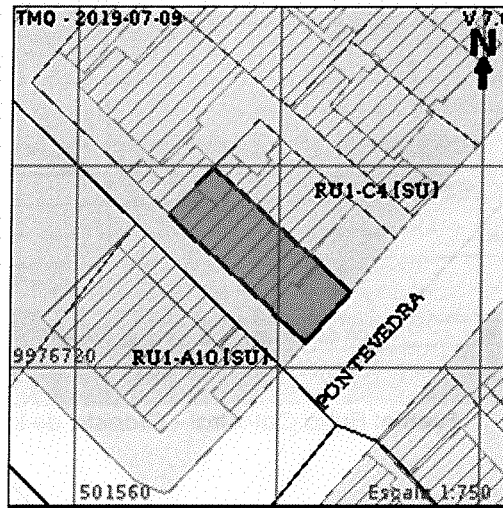
Grado de Protección: SIN PROTECCIÓN

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>granite etno viz</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

2. PREDIO No. 29884

Ubicación:

El inmueble inspeccionado en la calle Pontevedra, se ha implantado en un terreno de topografía ligeramente inclinada y de forma regular.



Fuente: IRM

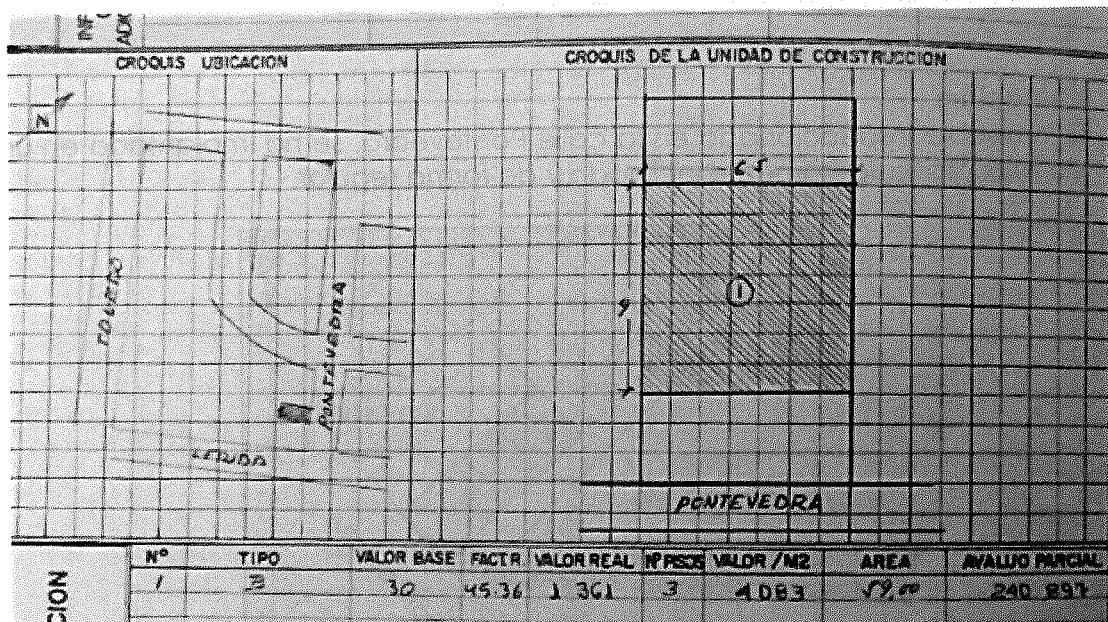
Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se asume que el inmueble data aproximadamente de los años 80, por su técnica constructiva y estilo arquitectónico, además se puede observar en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, que no existía el inmueble actual. **4 PUNTOS.**



Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q

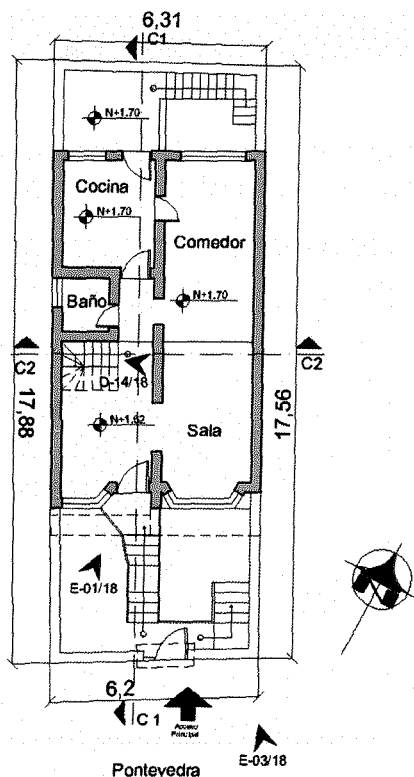


Fuente: Ficha Catastral – Cronista de la Ciudad

Estético Formal: Se trata de un inmueble de dos pisos y un subsuelo de estilo moderno, tiene vanos ortogonales, y una composición formal simétrica en su fachada frontal, su cubierta inclinada se desarrolla sobre una estructura de madera. Debido a que el inmueble No representa un aporte a la arquitectura ni al tramo en donde se implanta, se decide entre las instituciones no otorgarle ningún puntaje. **0 PUNTOS**



Tipológico Funcional: El inmueble es utilizado como vivienda, no presenta alteraciones tipológicas, se conserva tal cual como fue diseñado, sin embargo como se indicó anteriormente, no representa un aporte a la arquitectura, por lo tanto no puntúa. **0 PUNTOS**



Planta Baja

Técnico Constructivo: Presenta un sistema técnico constructivo contemporáneo: cimentación y estructura de hormigón armado, con cubierta de madera, recubierta de asbesto cemento. **3 PUNTOS**

Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es homogéneo, en el sector se implantan edificaciones de similar altura, pero de diferente temporalidad y estilo. **7 PUNTOS**



Histórico - testimonial - simbólico: El inmueble no presenta ningún significado histórico, ni socio cultural relevante, para el Barrio La Floresta. **0 PUNTOS**

Puntaje: 14 PUNTOS

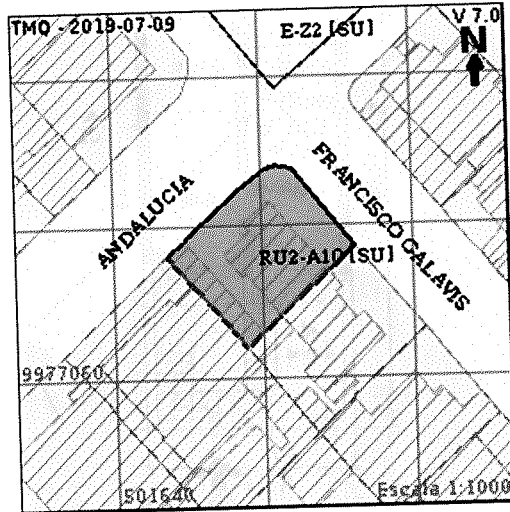
Grado de Protección: SIN PROTECCIÓN

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <i>grande estrategia</i>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

3. PREDIO No. 10353

Ubicación:

El inmueble se encuentra en la calle Andalucía y Francisco Galavis, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

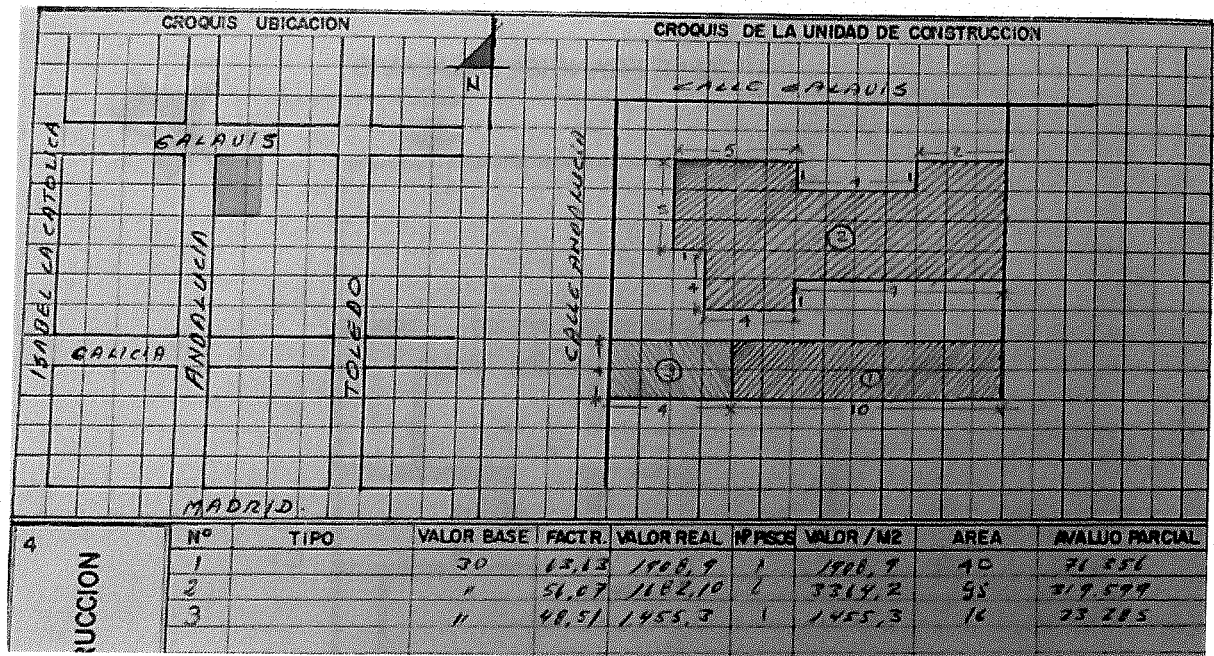
Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente de principios de los años 1950, puesto que en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, se observa la presencia del inmueble. **8 PUNTOS**



Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q

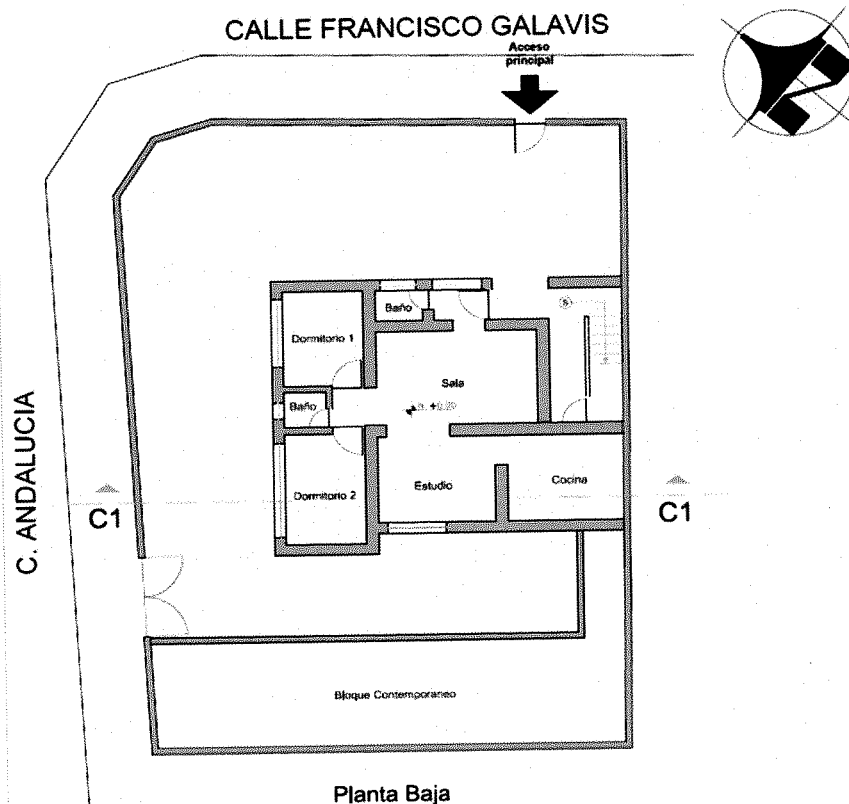


Fuente: Ficha Catastral – Cronista de la Ciudad

Estético Formal: Se trata de un inmueble, de dos pisos tipo Villa, el cual presenta una construcción añadida en uno de los retiros del predio, tal como se puede observar en la ficha catastral, proporcionada por el cronista de la ciudad, la edificación añadida se conecta con el inmueble original, además presenta un cerramiento de mediana altura que oculta la planta baja de la fachada frontal, las alteraciones medias están dadas por la construcción añadida, en su composición morfológica, sin embargo después de analizar el tramo y la casa conjunta, se visualiza que el inmueble forma parte de un conjunto urbano. **2 PUNTOS.**



Tipológico Funcional: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo tradicional: cimentación de piedra, con muros portantes de ladrillo, sin embargo se observa que se han realizado intervenciones en hormigón armado. **2 PUNTOS**



Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo tradicional: cimentación de piedra, muros portantes de ladrillo, sin embargo se observa que se han realizado intervenciones **1 PUNTO**

Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es homogéneo, junto al inmueble se encuentra una vivienda con similares características tipomorfológicas, y en el tramo donde se implanta el inmueble se mantiene la altura. **7 PUNTOS**



Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande historia</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45



Histórico – testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural relevante, del Barrio La Floresta. **0 PUNTOS**

Puntaje: 20 PUNTOS

Grado de Protección: SIN PROTECCIÓN

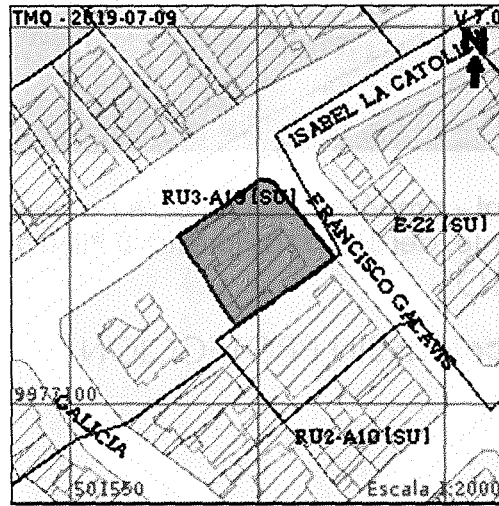
0000063

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande obra vez</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

4. PREDIO No. 13386

Ubicación:

El inmueble visitado se encuentra en la calle Andalucía y Francisco Galavis, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

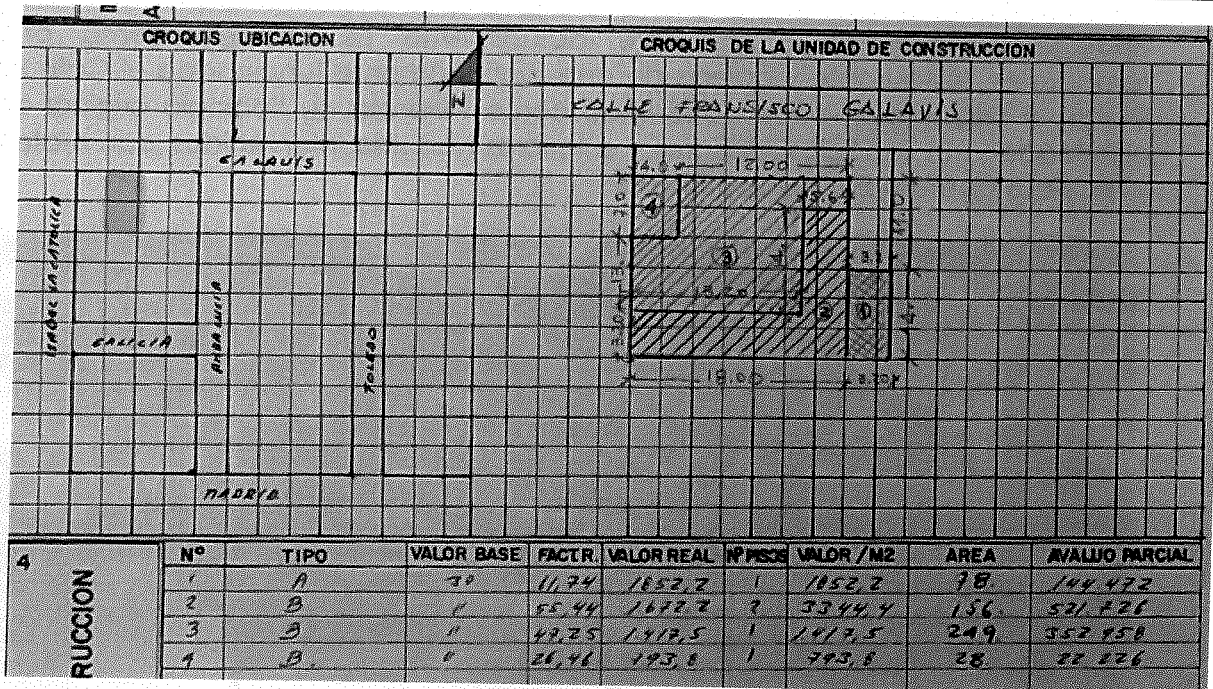
Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente de principios de los años 50, en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, se puede observar la presencia del inmueble actual y de tres inmuebles adicionales como consta en la ficha catastral, también cabe indicar que en esa época todavía no se abría la Av. Isabel La Católica. **8 PUNTOS.**



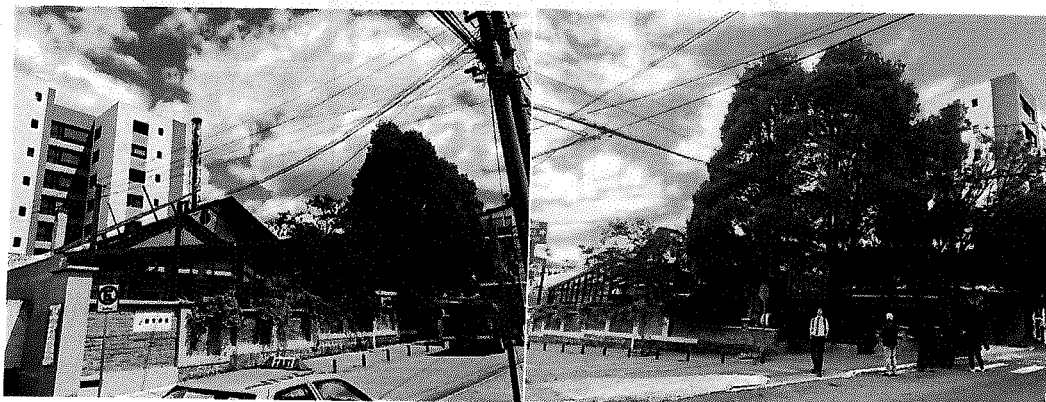
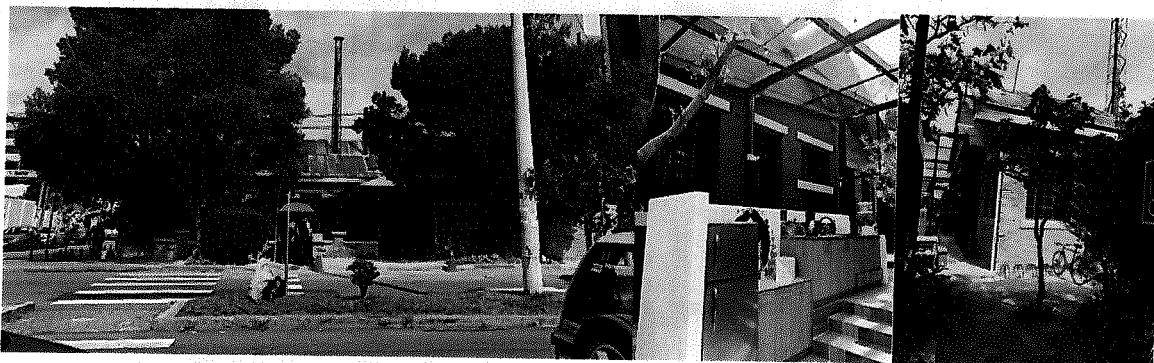
Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q

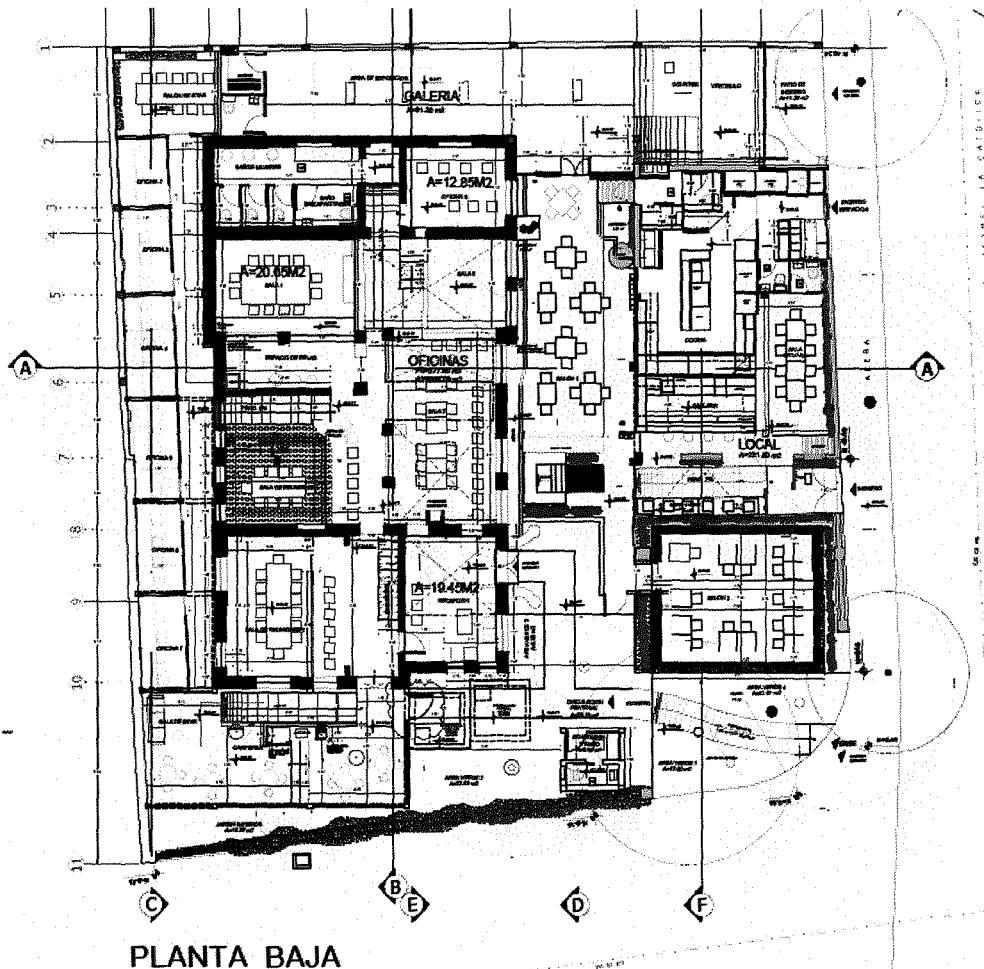
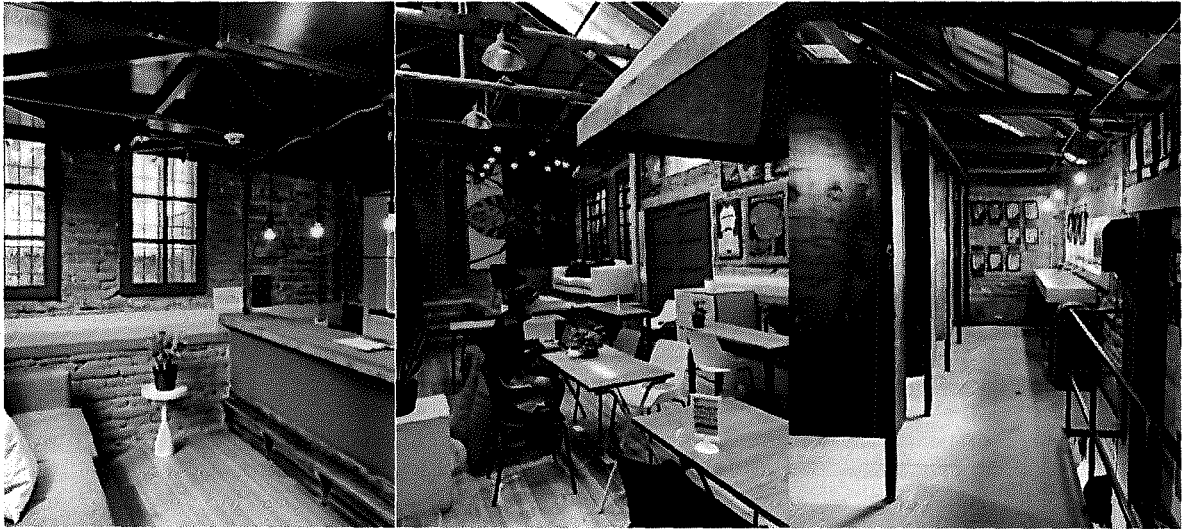


Fuente: Ficha Catastral – Cronista de la Ciudad

Estético Formal: Se trata de un inmueble esquinero, de dos pisos tipo Villa, hacia la calle Galavis, se aprecia una de sus fachadas semi oculta debido a la colocación de una estructura metálica recubierta de vidrio, que ha sido añadida y adosada en el perímetro del inmueble, a pesar de ello, todavía se logra distinguir dos volúmenes en la fachada, desplazados ligeramente uno del otro, como remate de fachada presenta un óculo, cercano al cumbre. **2 PUNTOS**

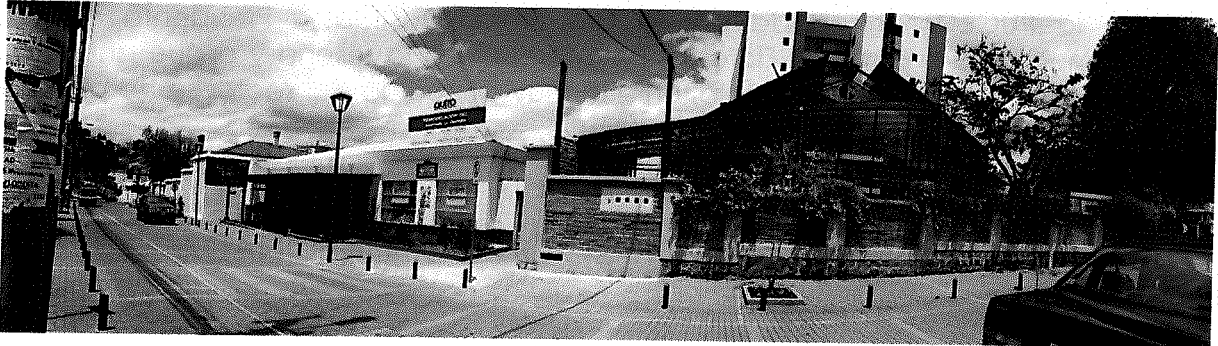


Tipológico Funcional: El inmueble actualmente es utilizado como oficinas temporales, restaurante y galería de arte, antiguamente funcionaba el Café Pobre Diablo, y originalmente fue concebido como vivienda, su tipología original de ha cambiado y sus espacios interiores y exteriores han sido intervenidos, con materiales y técnicas contemporáneas. **1 PUNTO**

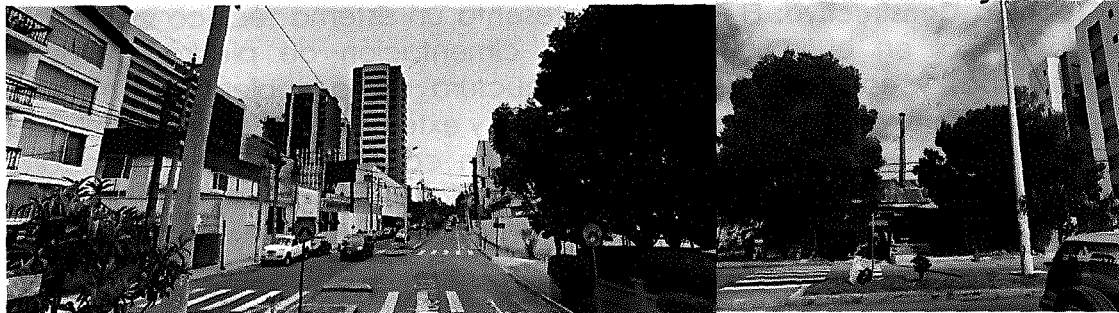


Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo mixto: tradicional en el inmueble original; cimentación de piedra, muros portantes, columnas y escaleras de ladrillo, estructura de la cubierta de madera. Existen múltiples intervenciones realizadas interna y externamente en el inmueble las mismas que utilizan estructura metálica, tanto en columnas, vigas y reforzamiento de cerchas de la cubierta, una de las intervenciones más alta se aprecia en la cubierta en donde se ha utilizado estructura metálica recubierta de vidrio y sobre esta se ha colocado zinc. **1 PUNTO**

Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es heterogéneo, hacia la Av. Isabel La Católica, un eje urbano de la ciudad y sobre la cual se puntúa en el presente baremo, se puede apreciar el emplazamiento de edificaciones con diferentes alturas y estilos arquitectónicos, sin embargo hacia la calle Galavis, presenta un tramo homogéneo, al cual se integra como parte de un pequeño conjunto urbano. **3 PUNTOS**



Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande historia</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45



Histórico – testimonial - simbólico: Antiguamente en el predio, se instaló la fábrica de Café Mocca, construcciones sencillas tipo galpón que albergaban equipos y máquinas para tostar y moler el grano de café. Este pequeño negocio en donde se tostaba y molía el café que se traía de las zonas productivas de las provincias de Loja y El Oro, la reseña histórica fue elaborada por el Dr. Jorge Moreno, Historiador de la PUCE y entregada por la Dra. Rocío Bastidas - Presidenta del Comité Promejoras del Barrio La Floresta. En referencia a la reseña y a que antiguamente funcionó el Café Pobre Diablo, un sitio muy conocido del sector se ha puntuado el inmueble como un hito urbano. **6 PUNTOS**

Puntaje: 21 PUNTOS

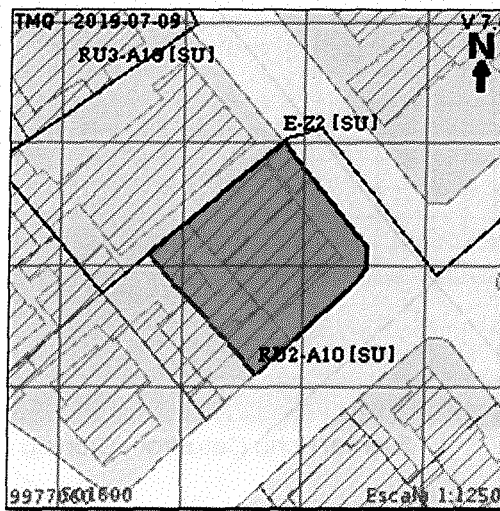
Grado de Protección: PROTECCIÓN CONDICIONADA

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>gestión del patrimonio</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

5. PREDIO No. 19374

Ubicación:

El inmueble visitado se encuentra en la calle Andalucía y Francisco Galavis, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

Análisis de Valoración del Inmueble:

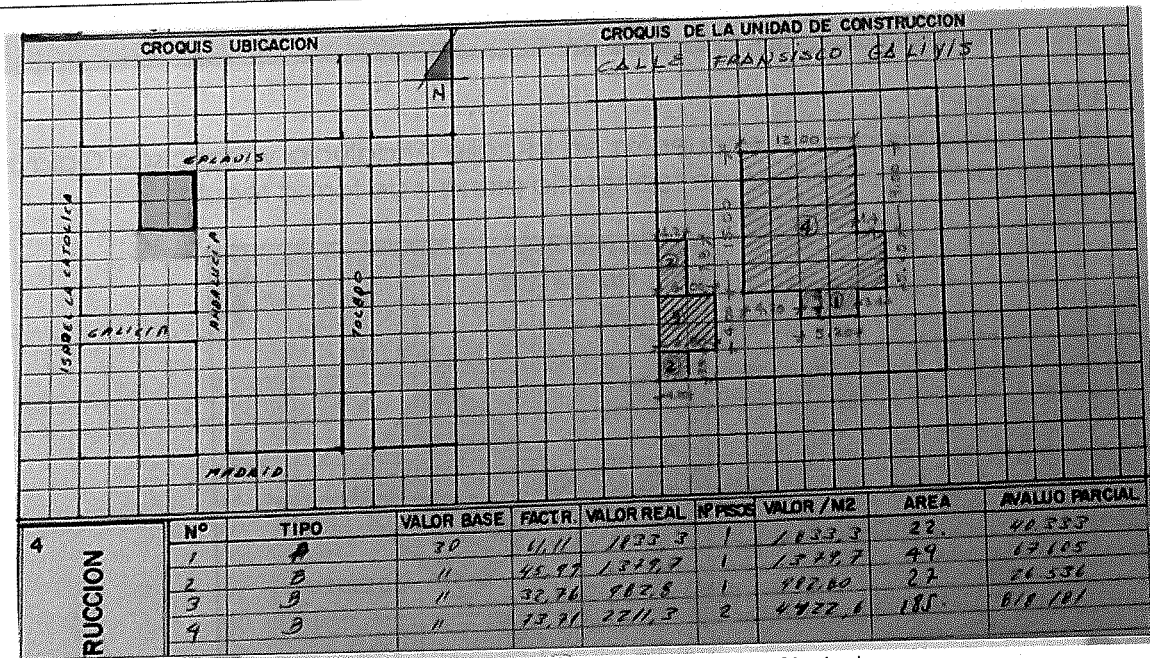
Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente de principios de los años 50, en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, se puede observar la presencia del inmueble. **8 PUNTOS**



Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q

0000000

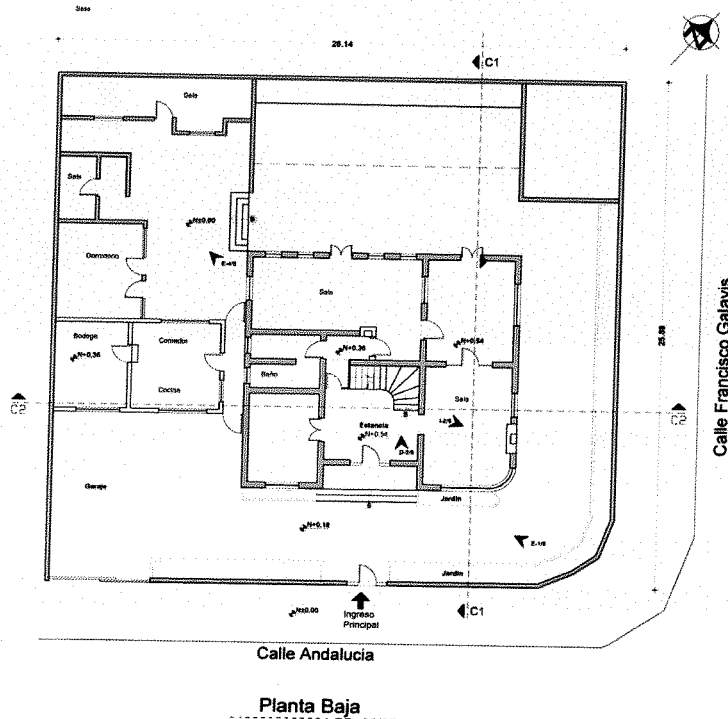


Fuente: Ficha Catastral – Cronista de la Ciudad

Estético Formal: Se trata de un inmueble, de dos pisos tipo Villa, el cual presenta una construcción contemporánea añadida en uno de los retiros, por lo tanto presenta alteraciones medias en su composición morfológica. **3 PUNTOS**

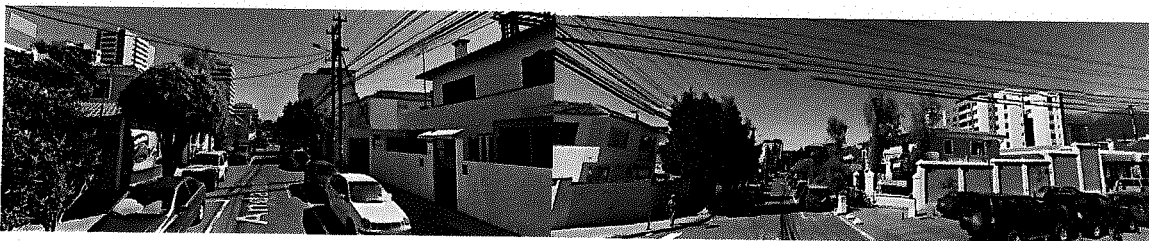
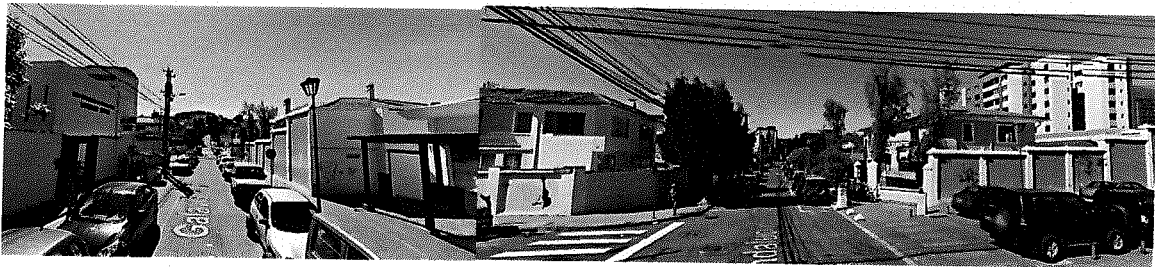


Tipológico Funcional: La tipología original del inmueble fue de vivienda, actualmente se utiliza como restaurante, y como se puede observar en la ficha catastral el inmueble presentaba retiros laterales, en la actualidad existen varias edificaciones adosadas al inmueble original, que han ocasionado una alteración media. **3 PUNTOS**



Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo tradicional: cimentación de piedra, con muros portantes de ladrillo, sin embargo presenta intervenciones y una construcción añadida realizada con técnicas contemporáneas. **3 PUNTOS**

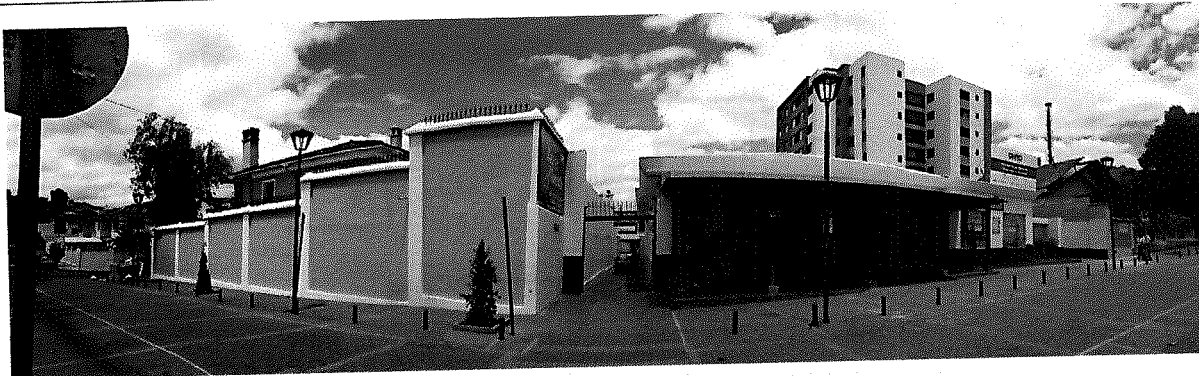
Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es homogéneo, debido al emplazamiento de edificaciones con similares alturas y estilos arquitectónicos. **7 PUNTOS**



0000059

[Handwritten signature]

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande estrategia</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45



Histórico – testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural relevante, para el Barrio La Floresta. **0 PUNTOS**

Puntaje: 24 PUNTOS

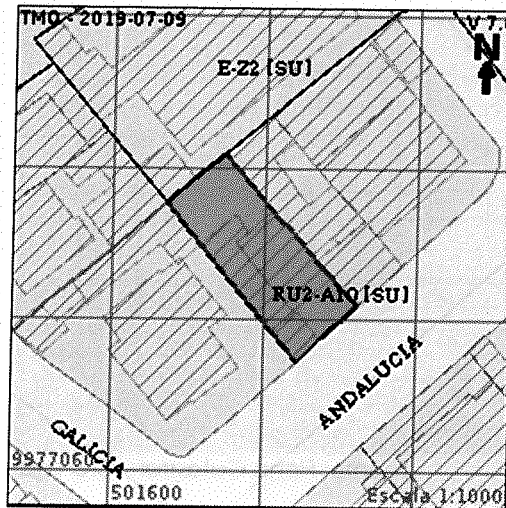
Grado de Protección: PROTECCIÓN CONDICIONADA

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grandes obras</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	Nº DIP-2019/45

6. PREDIO No. 125288

Ubicación:

El inmueble visitado se encuentra en la calle Andalucía, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

Análisis de Valoración del Inmueble:

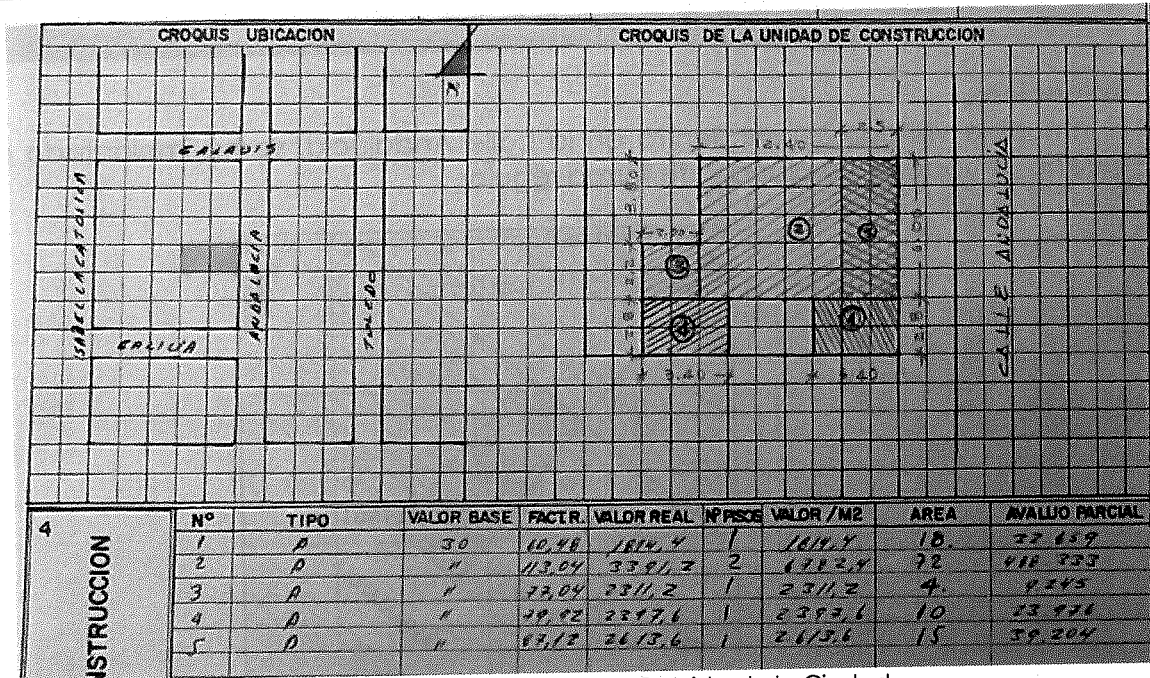
Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente a principios del año 1950, en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, se puede observar la presencia del inmueble. **4 PUNTOS**



Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q



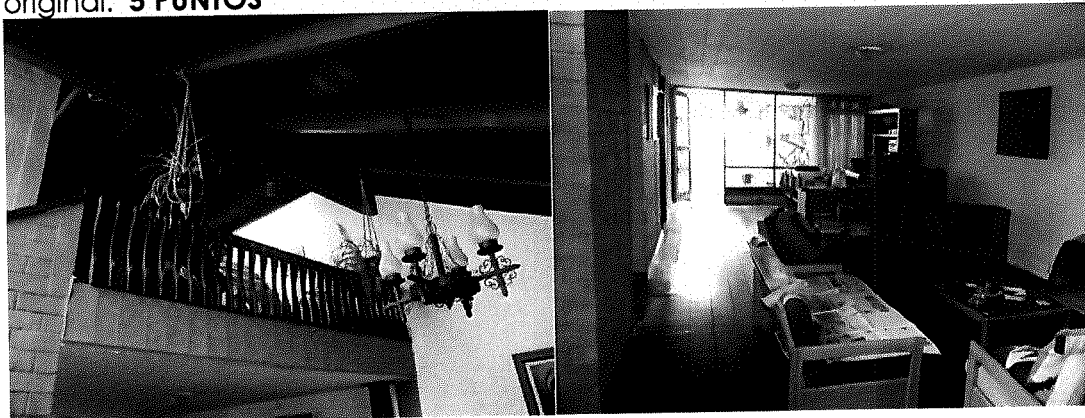


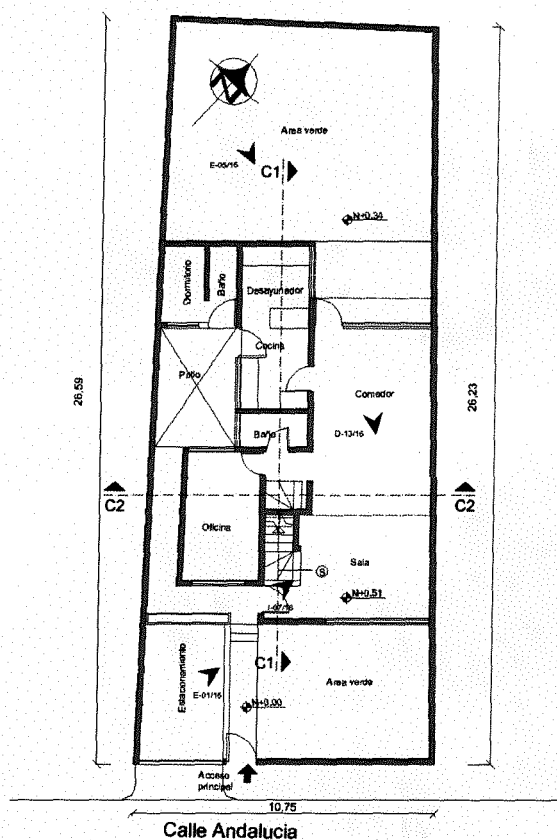
Fuente: Ficha Catastral – Cronista de la Ciudad

Estético Formal: Se trata de un inmueble, de estilo moderno, el cual presenta una composición formal que se integra al entorno urbano, no se aplica ningún puntaje debido a que su arquitectura no reúne características propias del sector. **0 PUNTOS**



Tipológico Funcional: El inmueble es utilizado como vivienda, mantiene su tipología original. **5 PUNTOS**





Planta Baja

Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo contemporáneo: cimentación, estructura, losas y entresijos de hormigón armado, estructura de la cubierta realizada en madera recubierta de teja. **3 PUNTOS**

Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es homogéneo, debido al emplazamiento de edificaciones con similares alturas, forma parte del conjunto. **7 PUNTOS**



Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>gestión estratégica</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45



Histórico – testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural relevante, para el Barrio La Floresta. **0 PUNTOS**

Puntaje: 19 PUNTOS

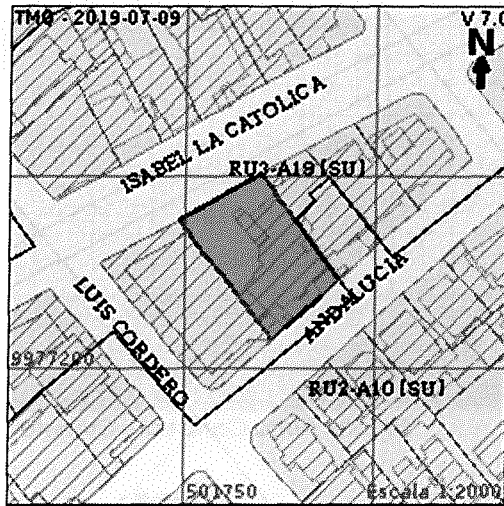
Grado de Protección: PROTECCIÓN CONDICIONADA

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande obra, vez</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

7. PREDIO No. 2144

Ubicación:

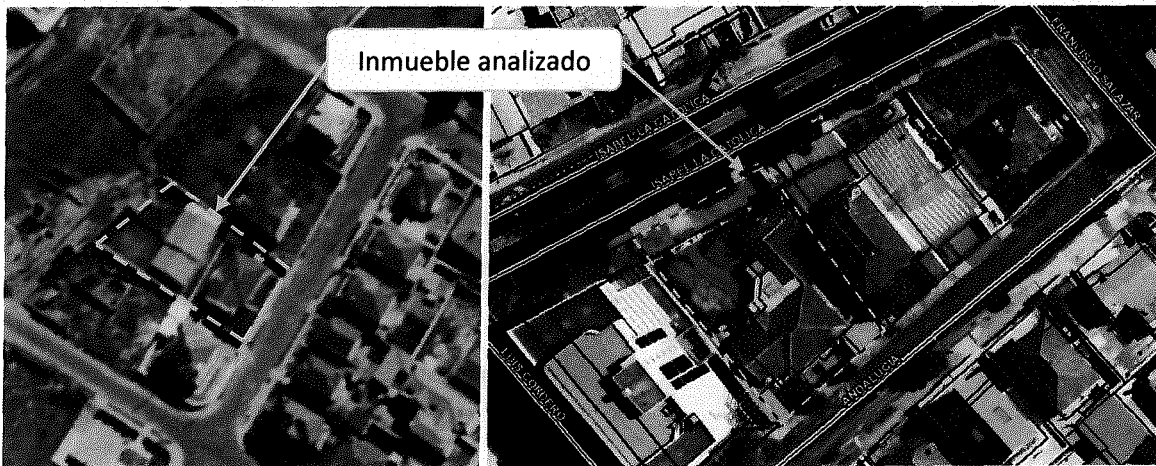
El inmueble visitado se encuentra en la Av. Isabel La Católica, y calle Andalucía, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular, presenta dos frentes.



Fuente: IRM

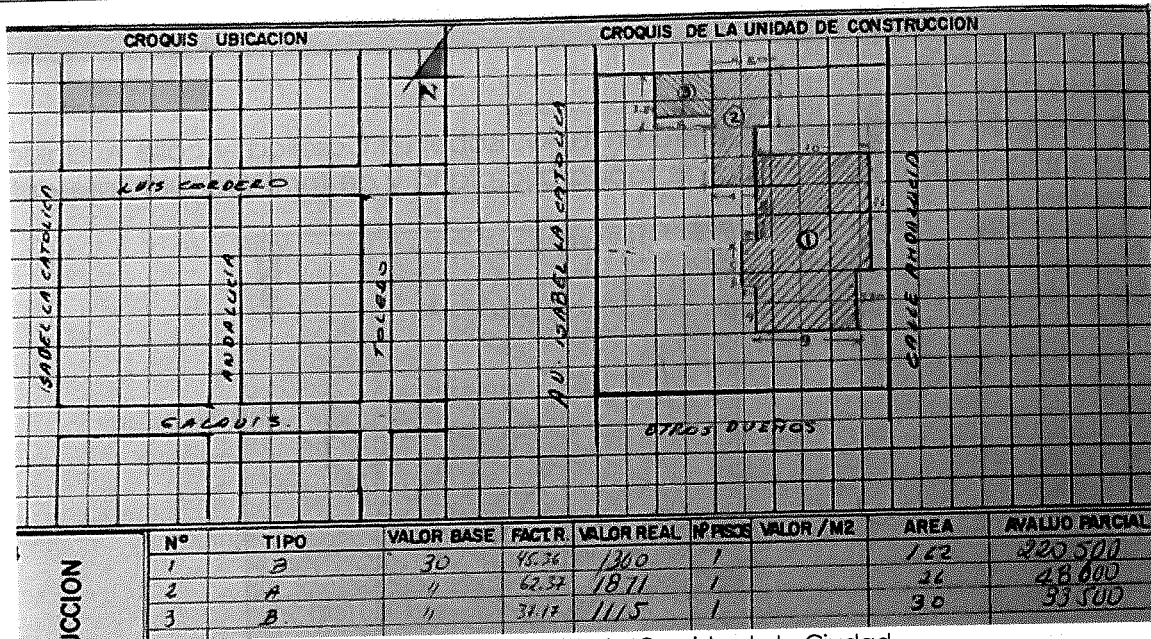
Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente a principios del año 1950, puesto que en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, se observa la presencia del inmueble. **8 PUNTOS**

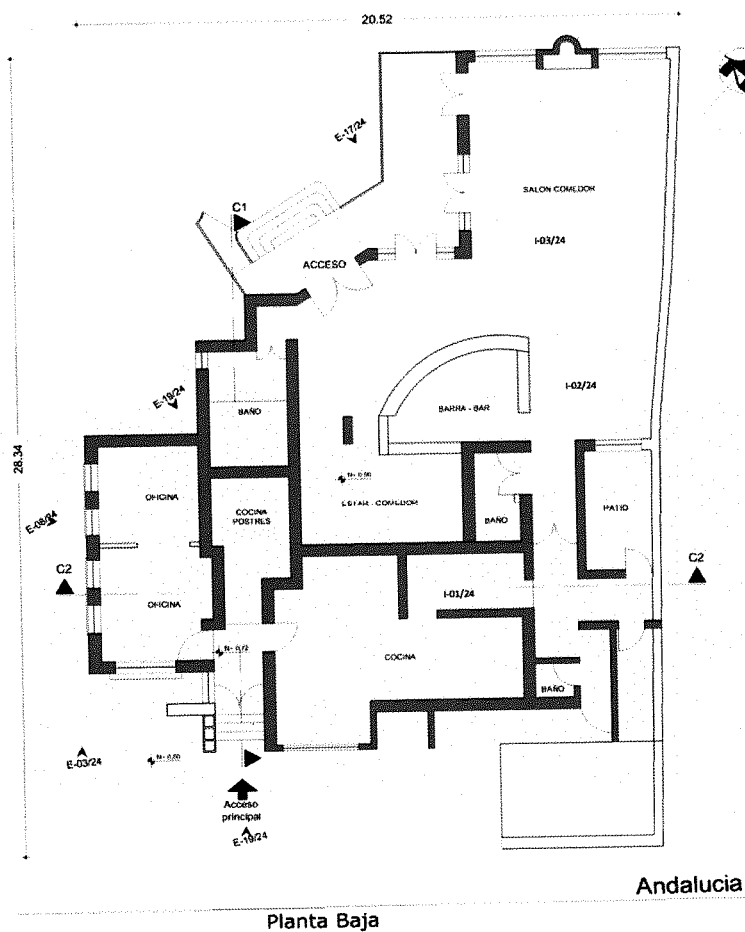


Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q



Fuente: Ficha Catastral – Cronista de la Ciudad



Estético Formal: Se trata de un inmueble de un piso, el inmueble original se encuentra hacia la calle Andalucía, mientras que hacia la Av. Isabel La Católica de encuentra una construcción contemporánea añadida que se adosa y conecta directamente al inmueble. **2 PUNTOS**

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <i>grande historias</i>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45



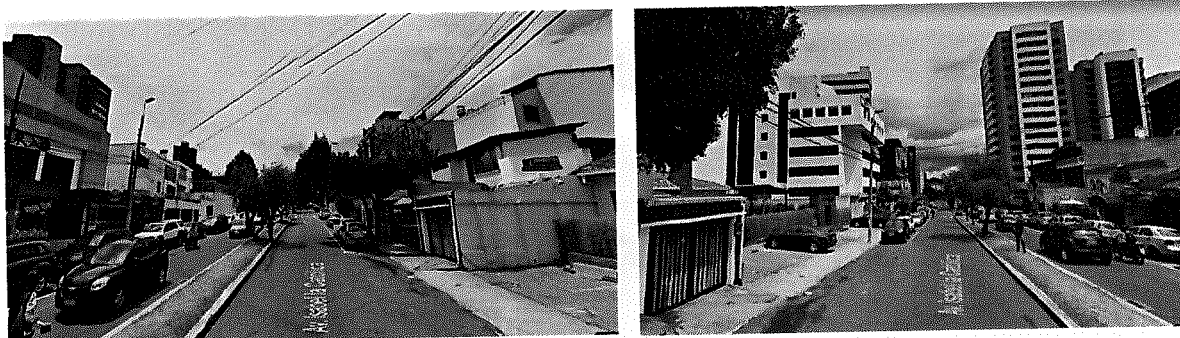
Tipológico Funcional: El inmueble original es utilizado como cocina y el inmueble añadido se utiliza como restaurante, la tipología original del inmueble se ha visto alterada debido a las múltiples intervenciones de las que ha sido objeto, tal como se puede observar en la ficha catastral el inmueble presentaba varios retiros laterales y frontales. **1 PUNTO**



Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo tradicional: cimentación de piedra, con muros portantes de ladrillo, estructura de la cubierta de madera recubierta de teja ha, sin embargo las intervenciones y construcciones añadidas han sido realizados con una técnica constructiva contemporánea de hormigón armado. **1 PUNTO**

Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es heterogéneo, tiene dos frentes y el principal es hacia la Av. Isabel La Católica, en donde se puede apreciar edificaciones con diferentes alturas y estilos arquitectónicos. **3 PUNTOS**

0000055



Histórico – testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural relevante. **0 PUNTOS**

Puntaje: 15 PUNTOS

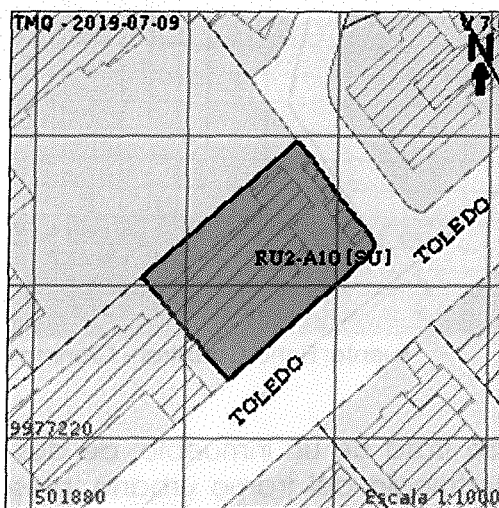
Grado de Protección: SIN PROTECCIÓN

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande patrimonio</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

8. PREDIO No. 29997

Ubicación:

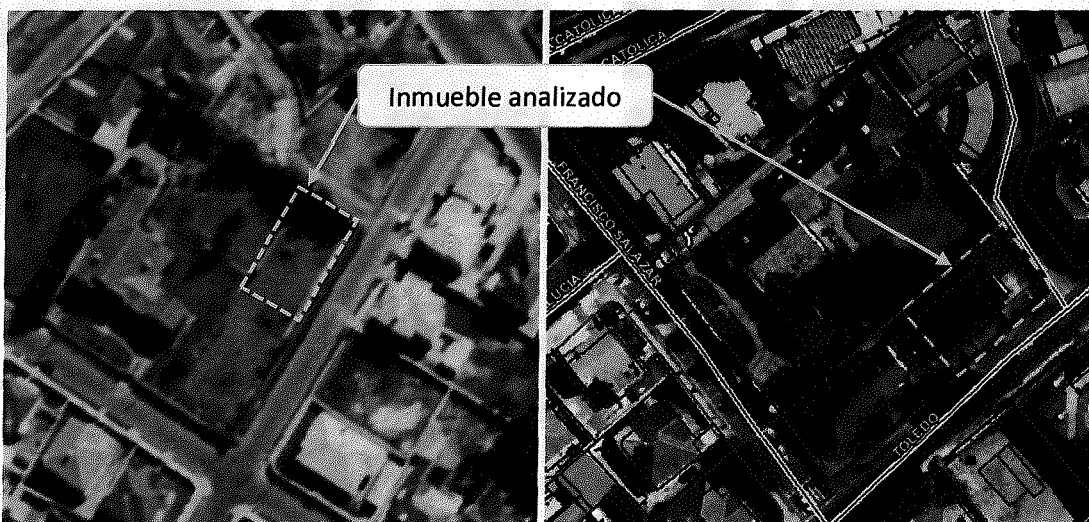
El inmueble visitado se encuentra en la calle Toledo, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

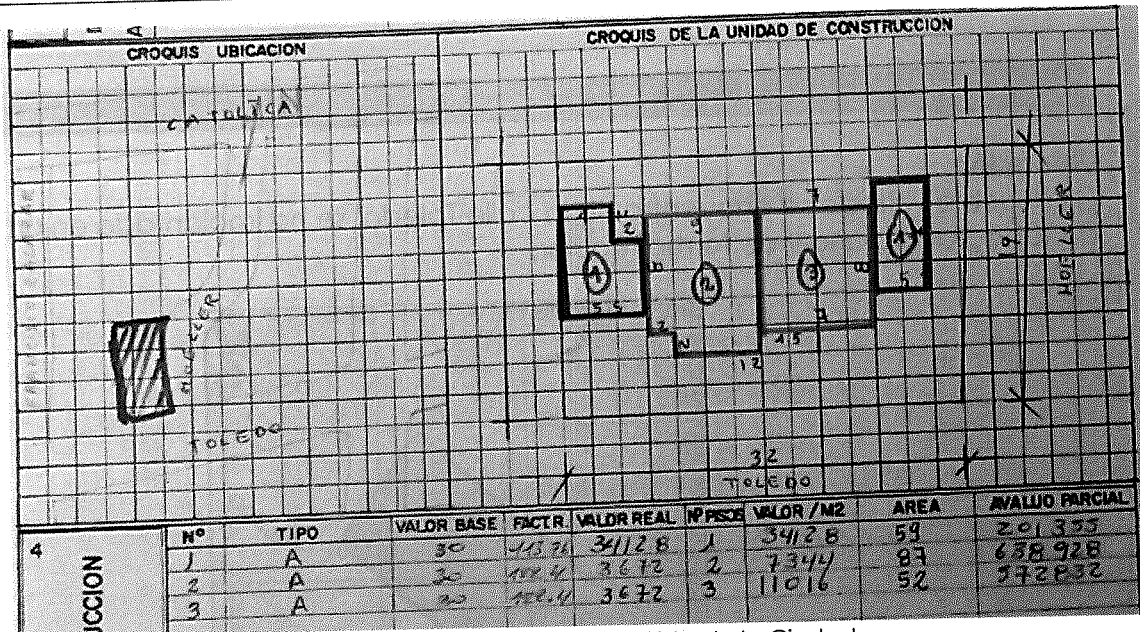
Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente de los años 80, en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, NO se observa ninguna edificación. **4 PUNTOS**



Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q



Fuente: Ficha Catastral – Cronista de la Ciudad

Estético Formal: Se trata de un inmueble, de dos pisos, de estilo Moderno, el cual respeta la tipomorfología del tramo urbano, presenta vanos con arcos de medio punto y ortogonales y su composición formal se integra al tramo donde se implanta. **5 PUNTOS**



Tipológico Funcional: El inmueble originalmente se utilizaba como vivienda, y su configuración espacial está dada para residencia temporal, sin embargo en la actualidad se encuentra sin uso. **5 PUNTOS**

Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo contemporáneo: cimentación, estructura, losa y entresijos de hormigón armado, además presenta estructura de madera con una loseta recubierta de teja **3 PUNTOS**

Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es homogéneo, debido al emplazamiento de edificaciones con similares alturas y estilos arquitectónicos, se integra armónicamente al tramo en donde se implanta. **7 PUNTOS**



Histórico – testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural relevante, para el Barrio La Floresta, sin embargo como se aprecia en la fotografía del año 1956, el predio donde se implanta el inmueble fue objeto de una subdivisión predial del predio de la Embajada de España en Quito. **0 PUNTOS**

Puntaje: 24 PUNTOS

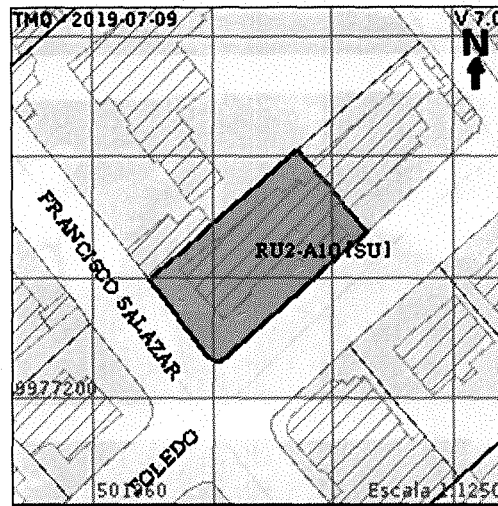
Grado de Protección: PROTECCIÓN CONDICIONADA

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande historias</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

9. PREDIO No. 198754

Ubicación:

El inmueble visitado se encuentra en la calle Toledo y Francisco Salazar, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente de los años 80, en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, NO se observa ninguna edificación. **4 PUNTOS**



Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q

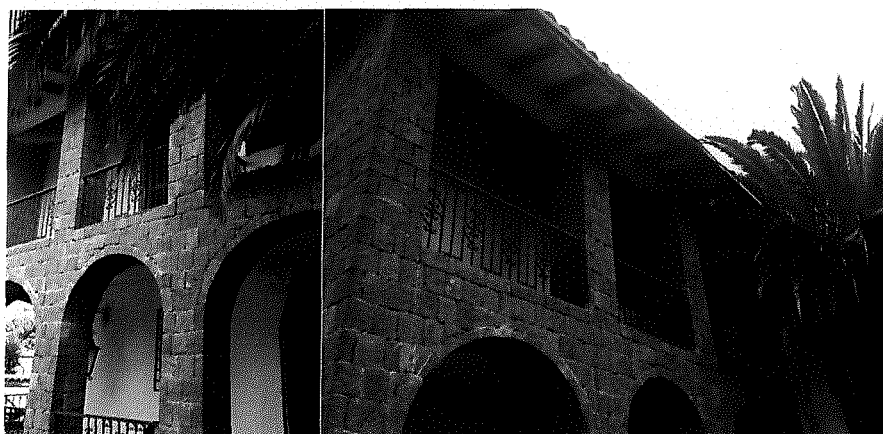
Estético Formal: Se trata de un inmueble, de dos pisos, de estilo Moderno, destaca el recubrimiento de baldosa de piedra en sus fachadas, respeta la tipomorfología del tramo urbano, presenta vanos con arcos de medio punto y ortogonales y su composición formal se integra al tramo donde se implanta, el inmueble se adosa a la construcción contigua, por lo que se deduce que corresponde a la misma época y que originalmente era un solo predio. **5 PUNTOS**

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande historia</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45



Tipológico Funcional: El inmueble originalmente se utilizaba como vivienda, sin embargo en la actualidad se encuentra sin uso alguno **5 PUNTOS**

Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo contemporáneo: cimentación, estructura, losa y entrepisos de hormigón armado, además presenta estructura de madera con una loseta recubierta de teja **3 PUNTOS**



Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es homogéneo, debido al emplazamiento de edificaciones con similares alturas y estilos arquitectónicos, se recomienda aplicar la ficha de conjunto que maneja el INPC. **7 PUNTOS**



0000052

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande ideas</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45



Histórico – testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural relevante, para el Barrio La Floresta. **0 PUNTOS**

Puntaje: 24 PUNTOS

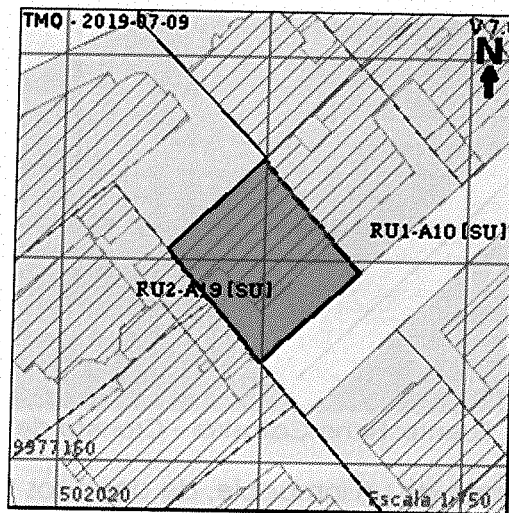
Grado de Protección: PROTECCIÓN CONDICIONADA

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande historia</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

10. PREDIO No. 81345

Ubicación:

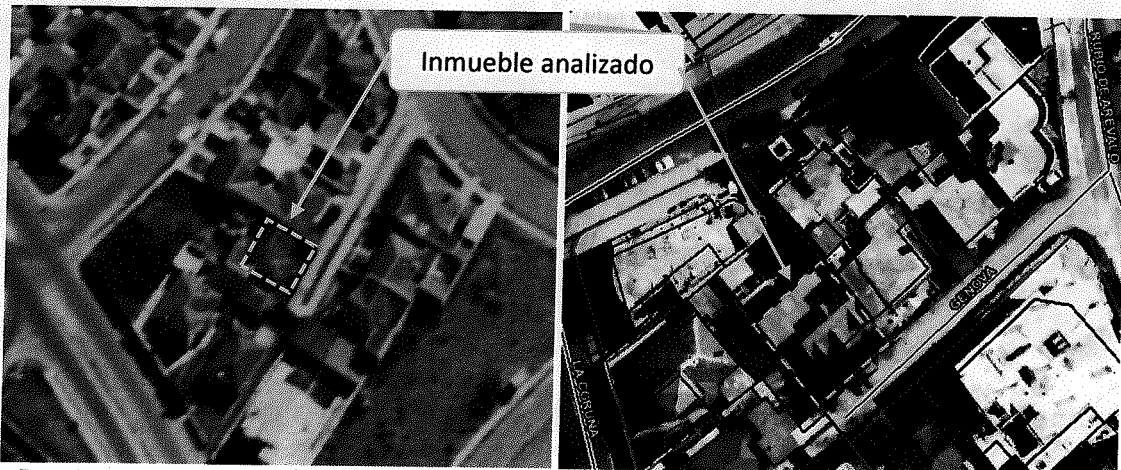
El inmueble visitado se encuentra en la calle Genova, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

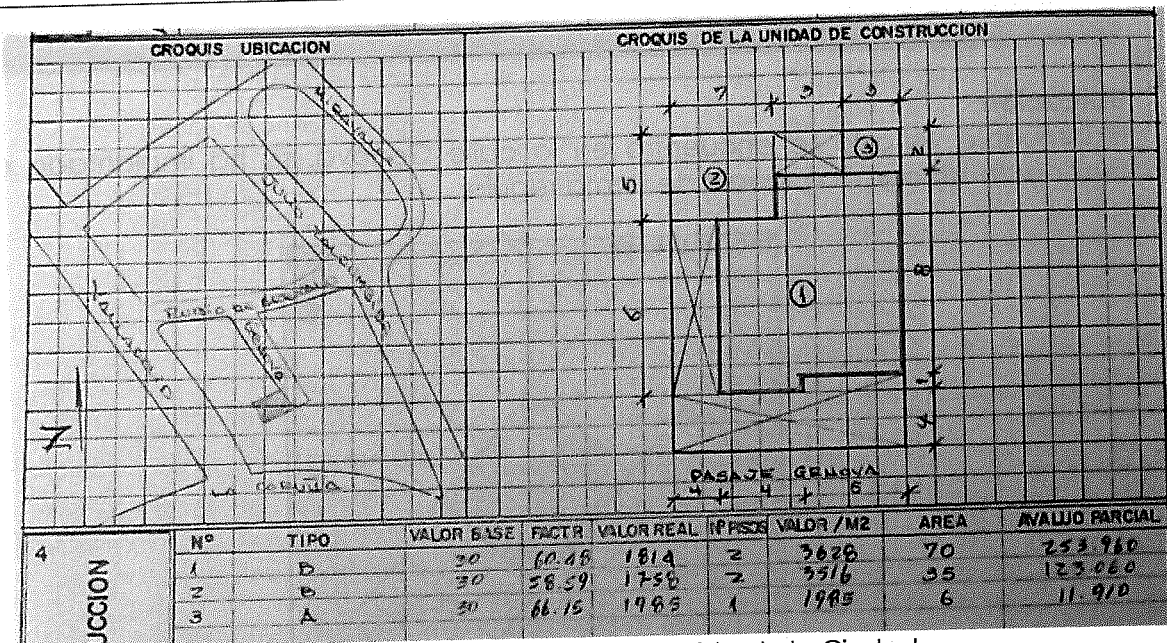
Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente a principios del año 1950, puesto que en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, se observa la presencia del inmueble. **8 PUNTOS**



Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q

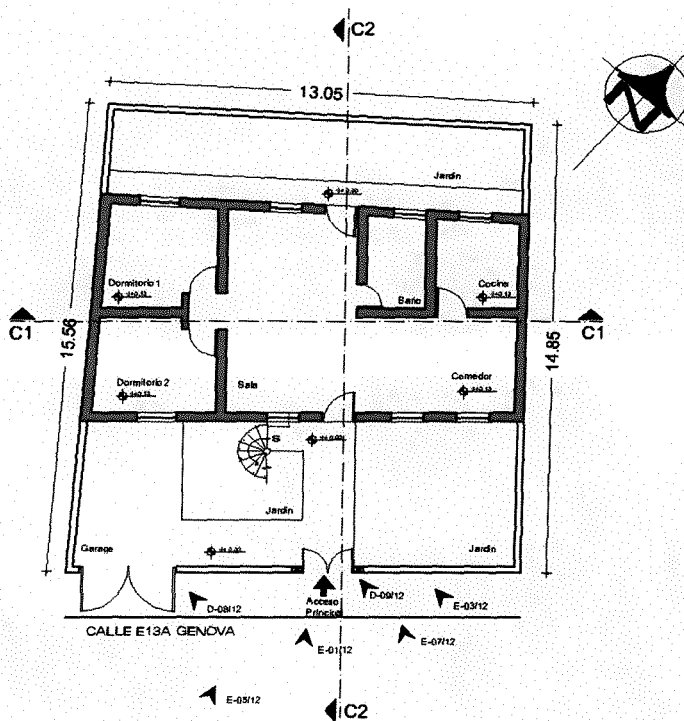


Fuente: Ficha Catastral – Cronista de la Ciudad

Estético Formal: Se trata de un inmueble, de dos pisos tipo Villa, que presenta un piso y un ático accesible por una escalera metálica exterior, se puede apreciar que se han realizado intervenciones en la cubierta original debido a que actualmente existen buhardillas en la cubierta del inmueble. **2 PUNTOS**



Tipológico Funcional: Se puede apreciar que la tipología original del inmueble ha sido modificada, debido a la utilización del ático por medio de las escaleras circulares exteriores metálicas que se ubican en el retiro frontal, en la actualidad a pesar que el inmueble mantenga su uso, ha perdido su valor por las intervenciones antes descritas, por lo tanto no puntúa. **0 PUNTOS**



Planta Baja

Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo tradicional: cimentación de piedra, con muros portantes de ladrillo, recubrimiento de cubierta de eternit con color. **1 PUNTO**

Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es heterogéneo, debido al emplazamiento de edificaciones con diferentes alturas y estilos arquitectónicos. **3 PUNTOS**





Histórico – testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural relevante para el Barrio La Floresta. **0 PUNTOS**

Puntaje: 14 PUNTOS

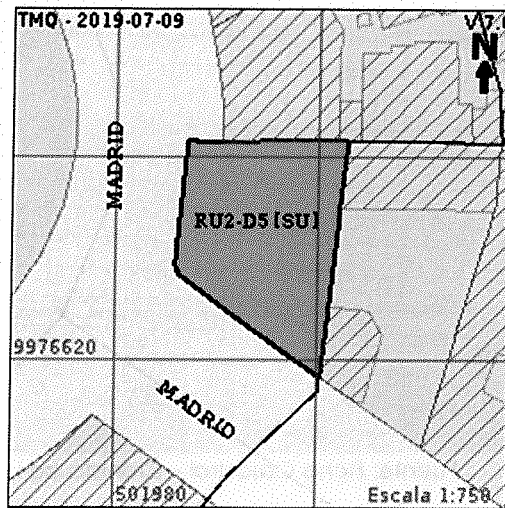
Grado de Protección: SIN PROTECCIÓN

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <i>grandes obras</i>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	Nº DIP-2019/45

11. PREDIO No. 14568

Ubicación:

El inmueble visitado se encuentra en la calle Madrid, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

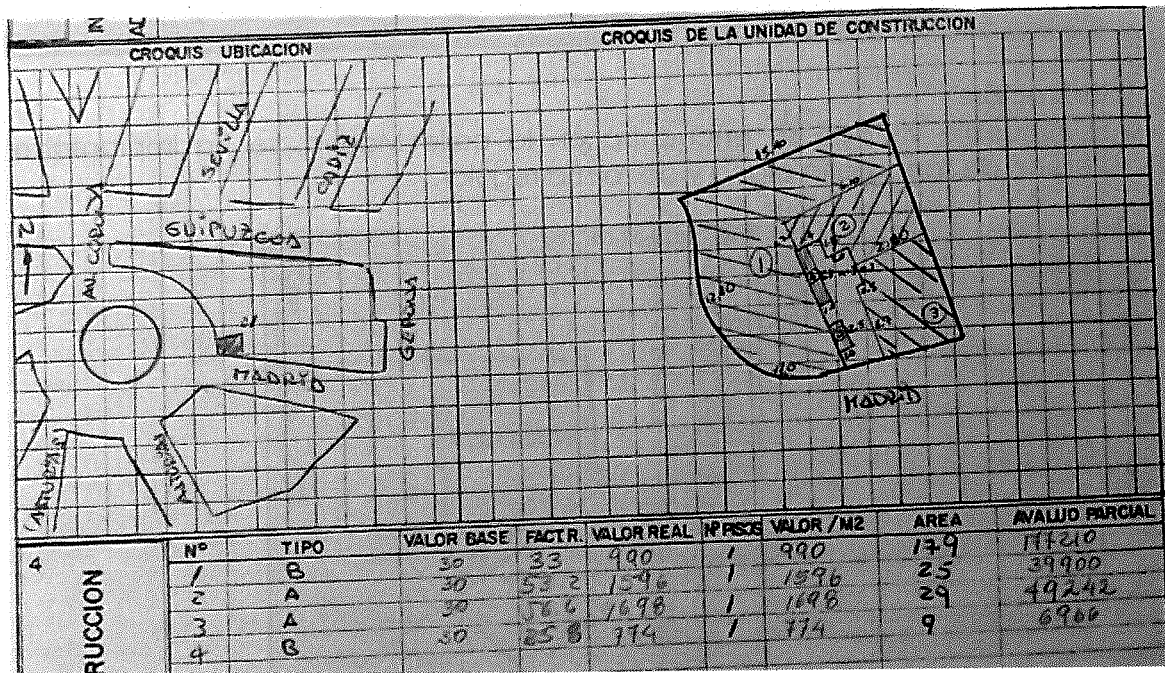
Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente a principios del año 1950, en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, se puede observar la presencia del inmueble y se asume que el predio actual es parte de una subdivisión, ya que la crujía lateral atraviesa el predio contiguo. **8 PUNTOS**



Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q



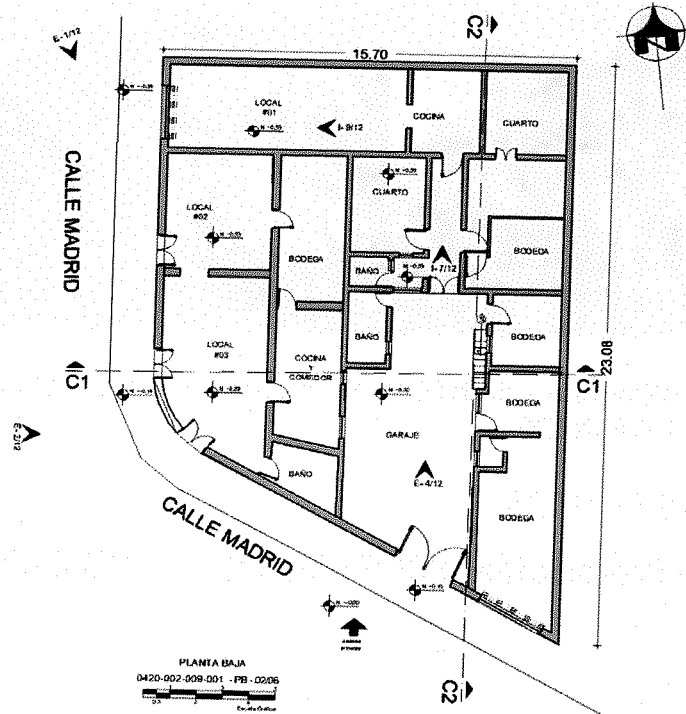
Fuente: Ficha Catastral – Cronista de la Ciudad

Estético Formal: Se trata de un inmueble, de un piso tipo Villa, el cual presenta zócalo pintado, vanos ortogonales con chambranas, cabe indicar que el inmueble sobresale de la línea de fábrica, sin embargo conserva la tipomorfología externa con la que se conformo el tramo urbano donde se implanta. **5 PUNTOS**



Tipológico Funcional: El inmueble no conserva su tipología original, presenta múltiples intervenciones al interior que han modificado su diseño original, actualmente se utiliza para comercio menor y vivienda. **1 PUNTOS**





PLANTA BAJA.

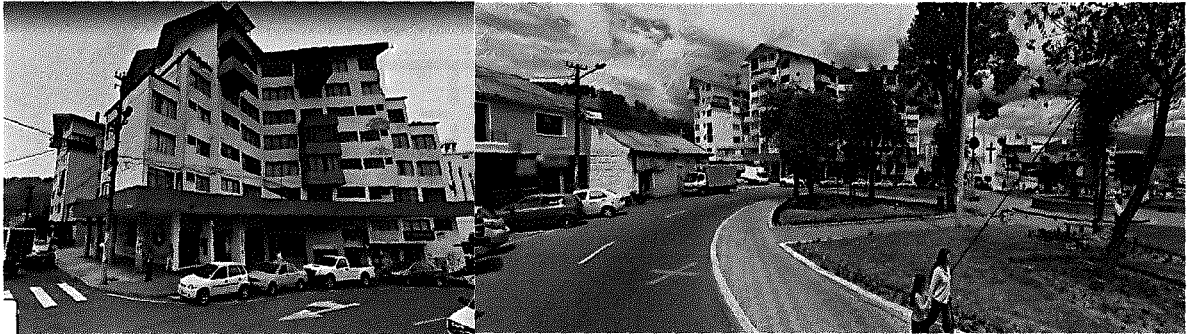
Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo mixto: en la fachada frontal conserva la cimentación de piedra, con muros portantes de ladrillo, recubrimiento de cubierta de eternit, internamente presenta un sistema técnico constructivo contemporáneo. **1 PUNTO**

Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es homogéneo, en el tramo urbano donde se implanta el inmueble, sin embargo existen varias edificaciones de gran altura que se ubican en otros tramos del redondel, en este tramo. **7 PUNTOS**



0000048

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grado de conservación</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45



Histórico – testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural. **0 PUNTOS**

Puntaje: 22 PUNTOS

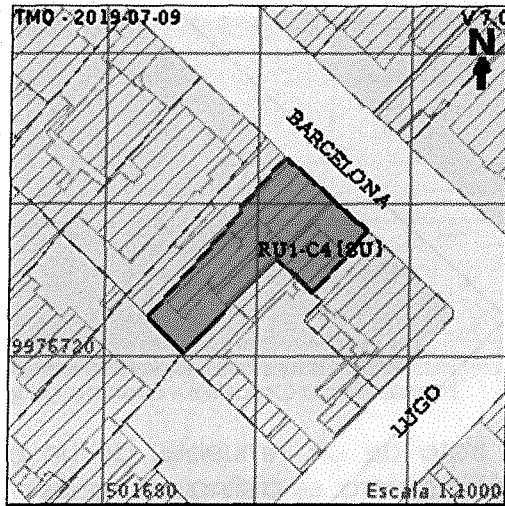
Grado de Protección: PROTECCIÓN CONDICIONADA

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>gestión de patrimonio</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

12. PREDIO No. 6235

Ubicación:

El inmueble visitado se encuentra en la calle Barcelona, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

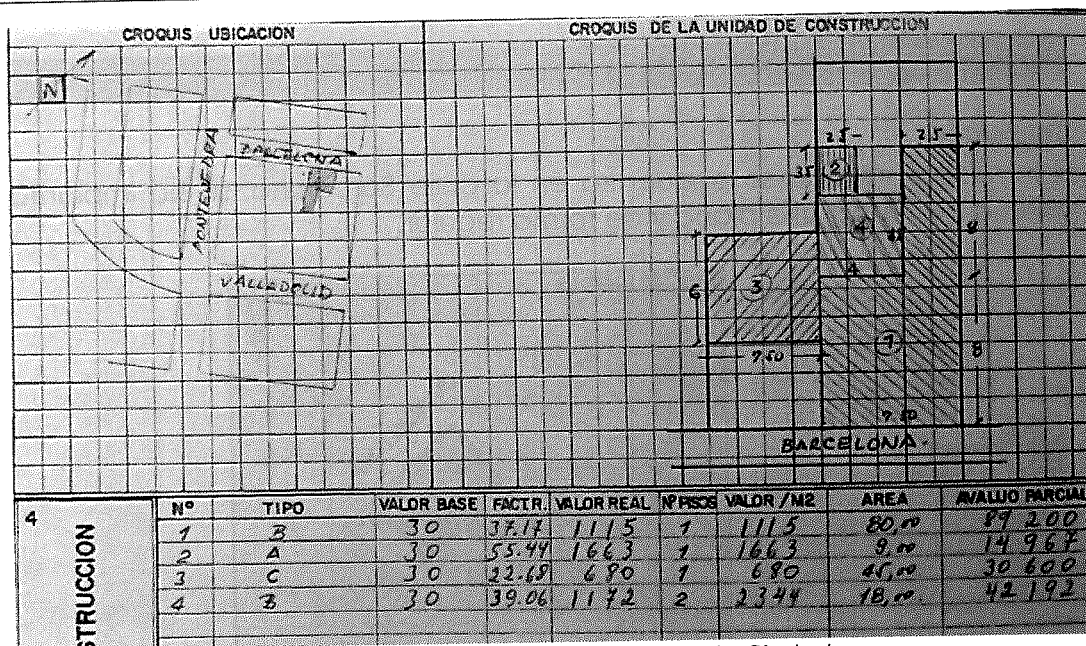
Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente a principios del año 1950, puesto que en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, se observa la presencia del inmueble. **8 PUNTOS.**



Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q

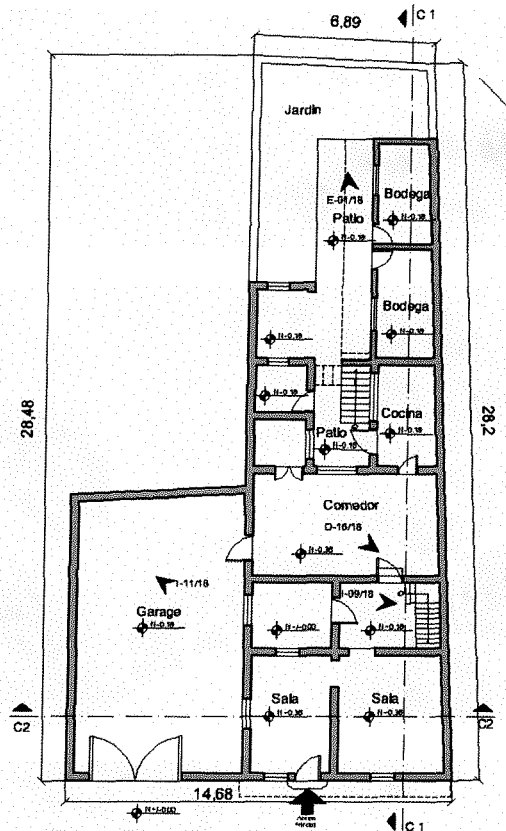


Fuente: Ficha Catastral – Cronista de la Ciudad

Estético Formal: Se trata de un inmueble, de un piso el cual no presenta una composición volumétrica clara, se distinguen vanos ortogonales con chambranas y zócalo pintado. Además se distingue dos volúmenes claramente diferenciados por la altura. **0 PUNTOS**

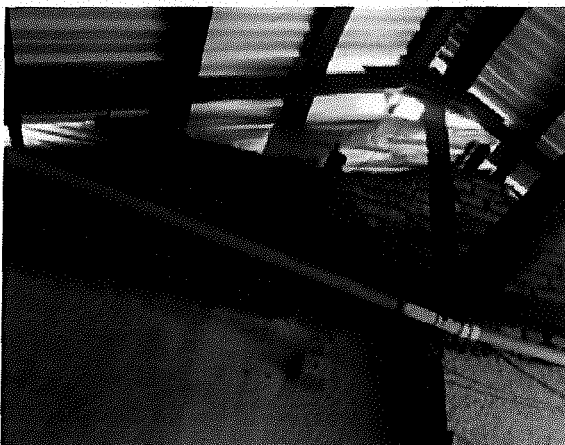


Tipológico Funcional: El inmueble no presenta una tipología claramente definida, tal como se puede observar en la planta arquitectónica, existen varios espacios que no se encuentran definidos. **0 PUNTOS**



Planta Baja

Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo tradicional: cimentación de piedra, con muros portantes de ladrillo, estructura de la cubierta metálica con recubrimiento de steel panel, cielo raso de triplex. **1 PUNTO**



Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es heterogéneo, debido al emplazamiento de edificaciones con diferentes alturas y estilos arquitectónicos. **3 PUNTOS**

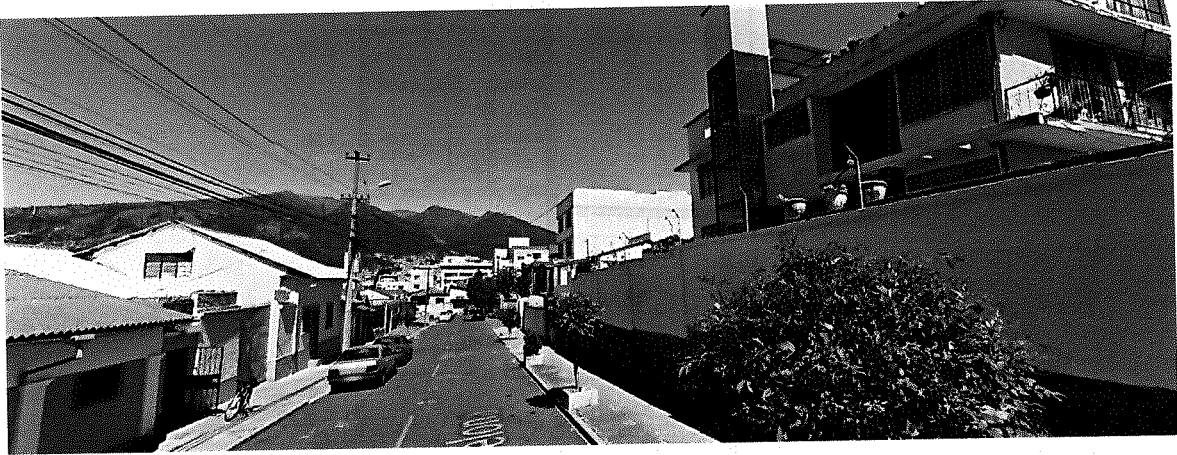
CODIGO:

INFORME TÉCNICO

Instituto Metropolitano de
PATRIMONIO
grande obra

**ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO
CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN
TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019**

N° DIP-2019/45



Histórico - testimonial - simbólico: El inmueble no presenta ningún significado histórico ni socio cultural relevante. **0 PUNTOS**

Puntaje: 12 PUNTOS

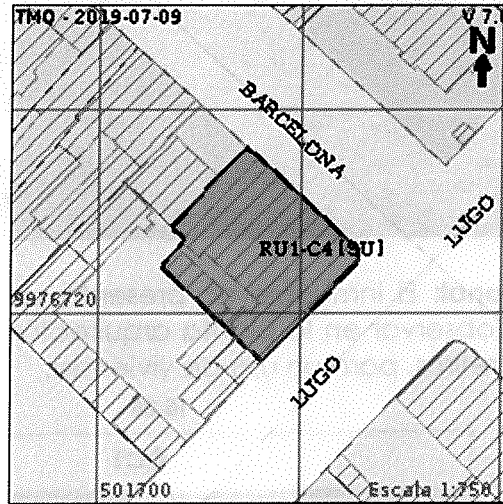
Grado de Protección: SIN PROTECCIÓN

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>gestión de patrimonio</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

13. PREDIO No. 578712

Ubicación:

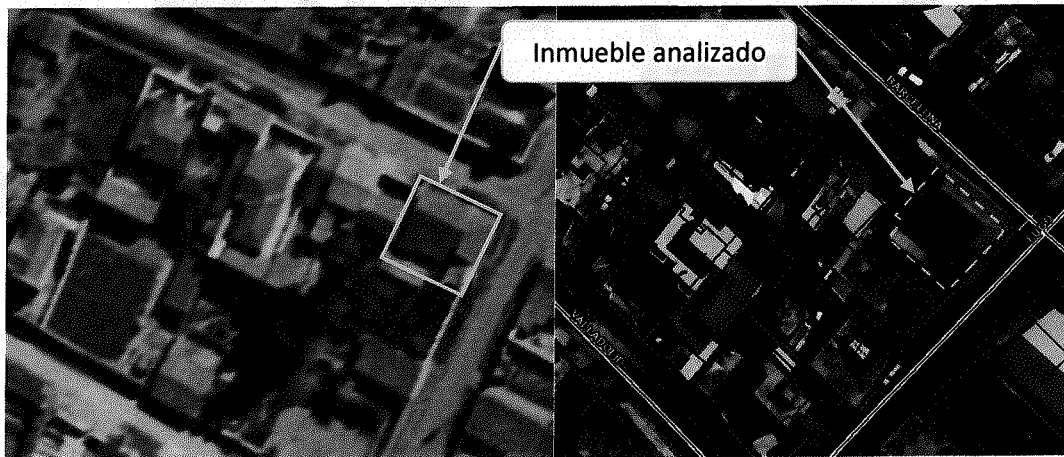
El inmueble visitado se encuentra en la calle Barcelona y Lugo, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente de los años 50, en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, se puede observar la presencia del inmueble actual. **8 PUNTOS**



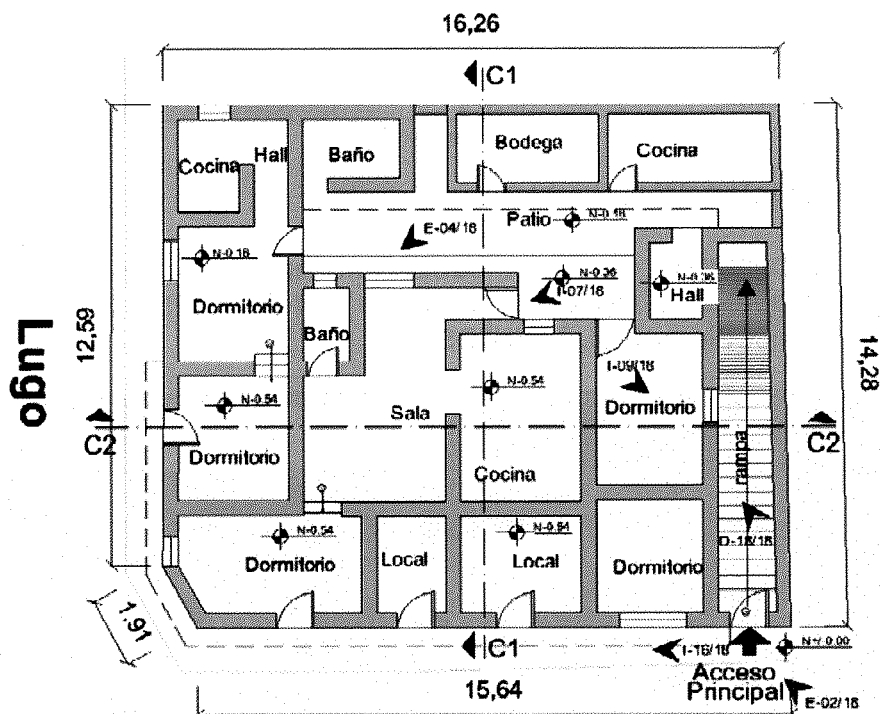
Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q

Estético Formal: Se trata de un inmueble que está edificado a línea de fábrica, no presenta retiros laterales, frontales, ni jardines característicos del Barrio La Floresta, se distinguen pilastras en sus fachadas y se denota la intervención en la cabeza de muro sobre la cual se ha elevado la cubierta. Además se puede apreciar que el inmueble se encuentra bajo la cota de la acera. **2 PUNTOS**



Tipológico Funcional: El inmueble no presenta una tipología claramente definida, como se puede observar en la planta arquitectónica existen varias construcciones realizadas en los retiros, para un uso de vivienda.

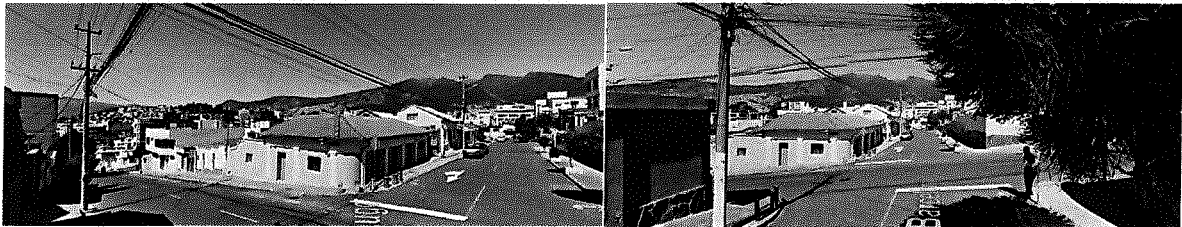


Barcelona
Planta Baja

Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo tradicional: cimentación de piedra, muros portantes de ladrillo, presenta intervenciones en la cabeza de muro de sus fachadas y cambio de material del recubrimiento de cubierta, ventanas de hierro y recubrimiento de cerámica en fachada. **1 PUNTO**



Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es heterogéneo, debido al emplazamiento de edificaciones con diferentes alturas y estilos arquitectónicos, no se integra al tramo. **3 PUNTOS**



Histórico - testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural relevante. **0 PUNTOS**

Puntaje: 14 PUNTOS

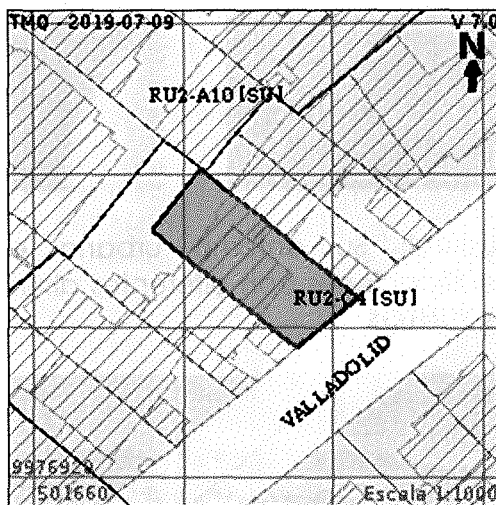
Grado de Protección: SIN PROTECCIÓN

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande historia</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

14. PREDIO No. 75723

Ubicación:

El inmueble visitado se encuentra en la calle Barcelona y Lugo, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente a principios del año 1950, puesto que en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, se observa la presencia del inmueble. **8 PUNTOS**



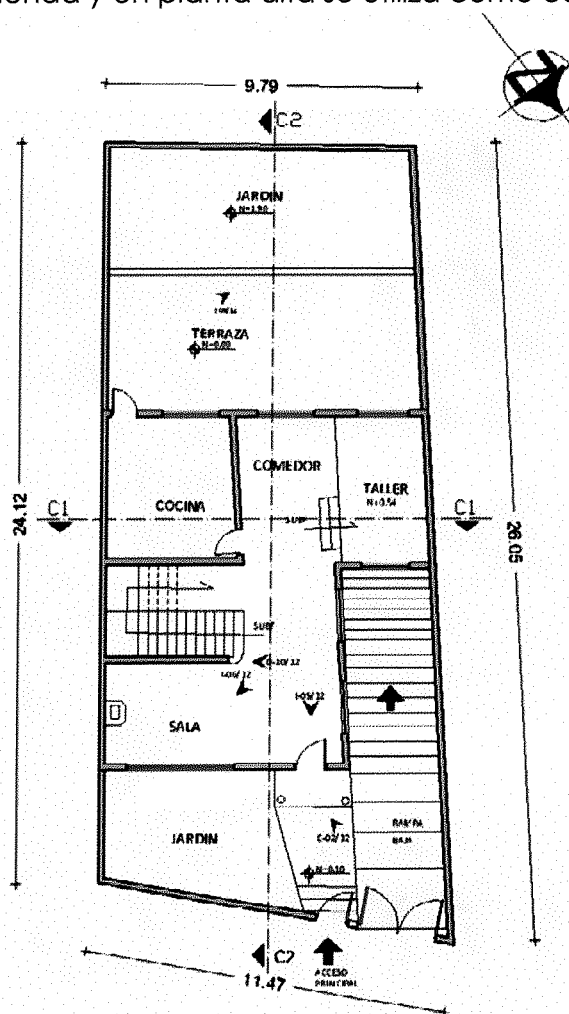
Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q

Estético Formal: Se trata de un inmueble de dos pisos, destacan como elementos decorativos: vanos ortogonales con alféizar y guardapolvos, en el ingreso principal presenta dos columnatas formando una especie de porche de ingreso, como remate de fachada presenta alero con canecillos **3 PUNTOS**



Tipológico Funcional: El inmueble no presenta una tipología definida, en planta baja se utiliza como vivienda y en planta alta se utiliza como consultorios. **0 PUNTOS**



Planta Baja

Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo tradicional en el inmueble original y presenta un sistema técnico contemporáneo en la construcción añadida que se adosa al inmueble original. **3 PUNTOS**



Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es homogéneo, debido al emplazamiento de edificaciones con similares alturas y estilos arquitectónicos. **7 PUNTOS**



Histórico – testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural relevante para el Barrio La Floresta. **0 PUNTOS**

Puntaje: 21 PUNTOS

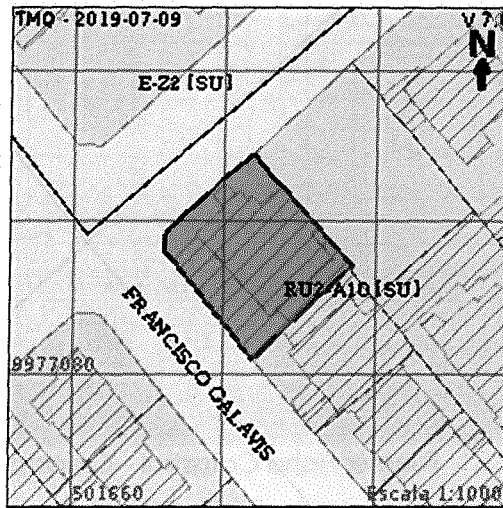
Grado de Protección: PROTECCIÓN CONDICIONADA

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande espacios</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

15. PREDIO No. 81342

Ubicación:

El inmueble visitado se encuentra en la calle Galavis, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

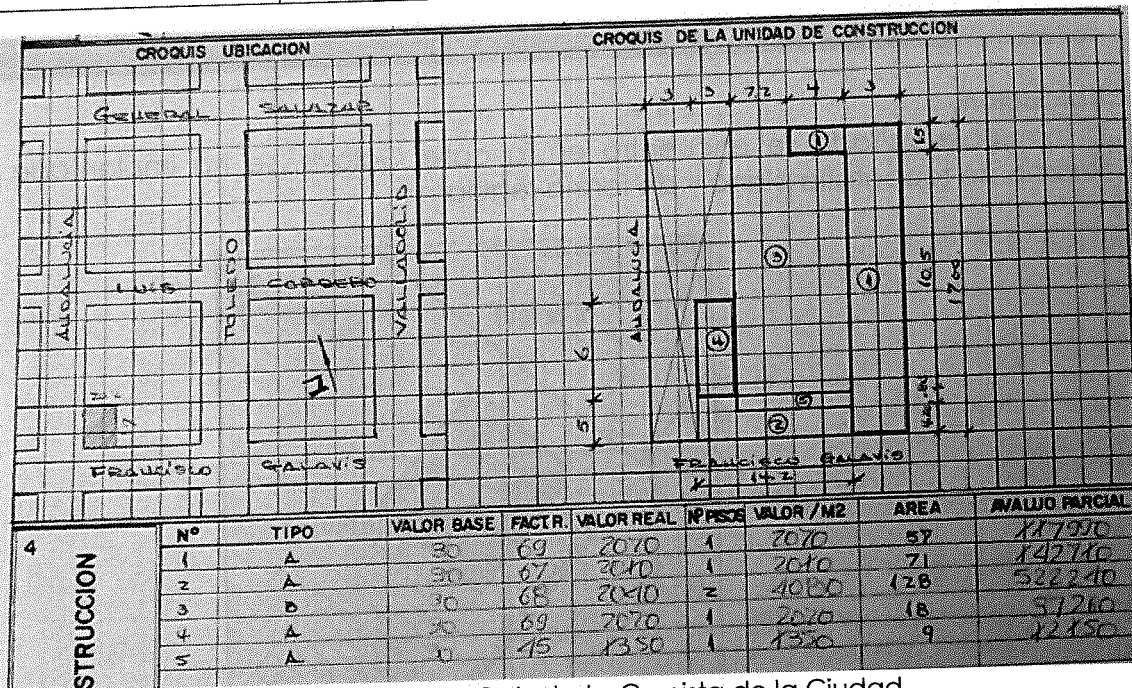
Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente a principios del año 1950, puesto que en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, se observa la presencia del inmueble. **8 PUNTOS**



Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q

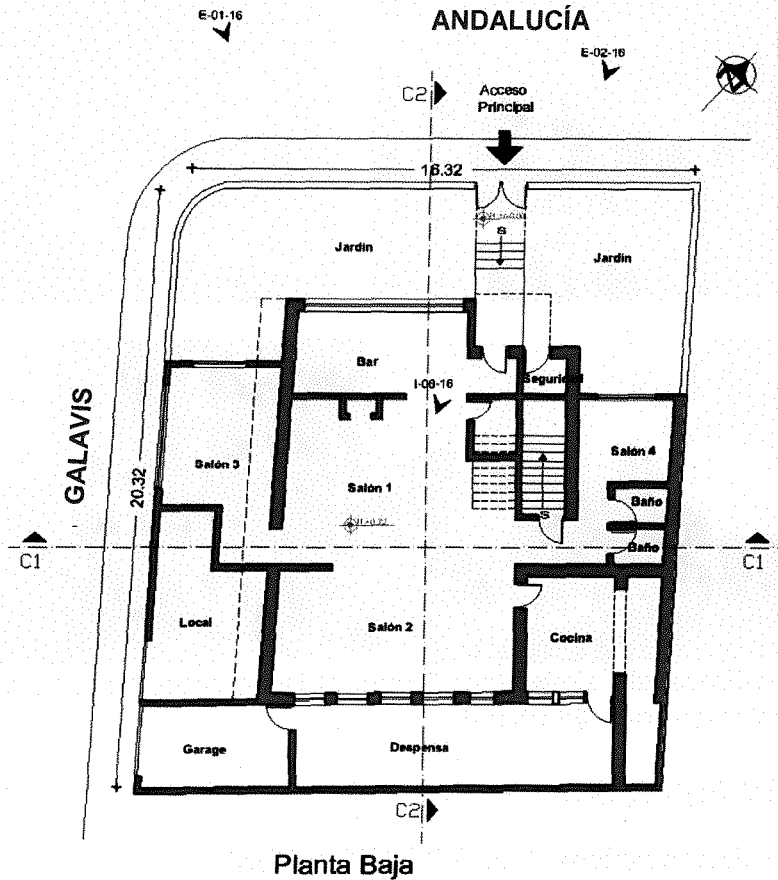


Fuente: Ficha Catastral – Cronista de la Ciudad

Estético Formal: Se trata de un inmueble, de dos pisos, al cual se han añadido construcciones contemporáneas en su retiro frontal, lo que ha ocasionado una alteración en su composición formal, según se puede apreciar en la ficha catastral. El inmueble no presenta un valor arquitectónico ni cultural por lo tanto no puntúa. **0 PUNTOS**



Tipológico Funcional: El inmueble anteriormente funcionó como restaurante actualmente se asume que funciona como vivienda, como se puede observar en la planta baja el inmueble no presenta una tipología definida.



Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo tradicional en el inmueble original y presenta un sistema técnico contemporáneo en las intervenciones realizadas en el interior y exterior del inmueble. **1 PUNTO**

Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es heterogéneo, debido al emplazamiento de edificaciones con diferentes alturas y estilos arquitectónicos, no se integra al tramo. **3 PUNTOS**





Histórico – testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural relevante. **0 PUNTOS**

Puntaje: 12 PUNTOS

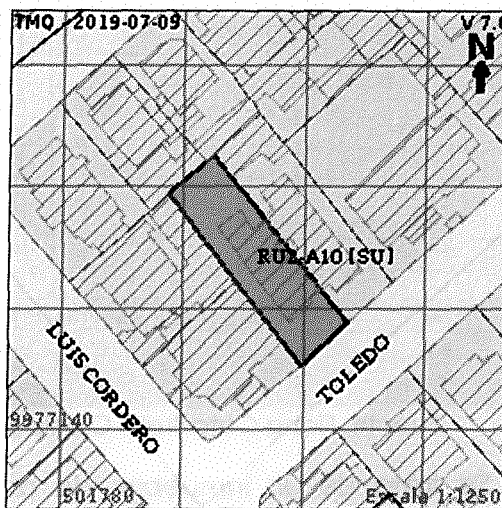
Grado de Protección: SIN PROTECCIÓN

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande. siempre.</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

16. PREDIO No. 45699

Ubicación:

El inmueble visitado se encuentra en la calle Toledo, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

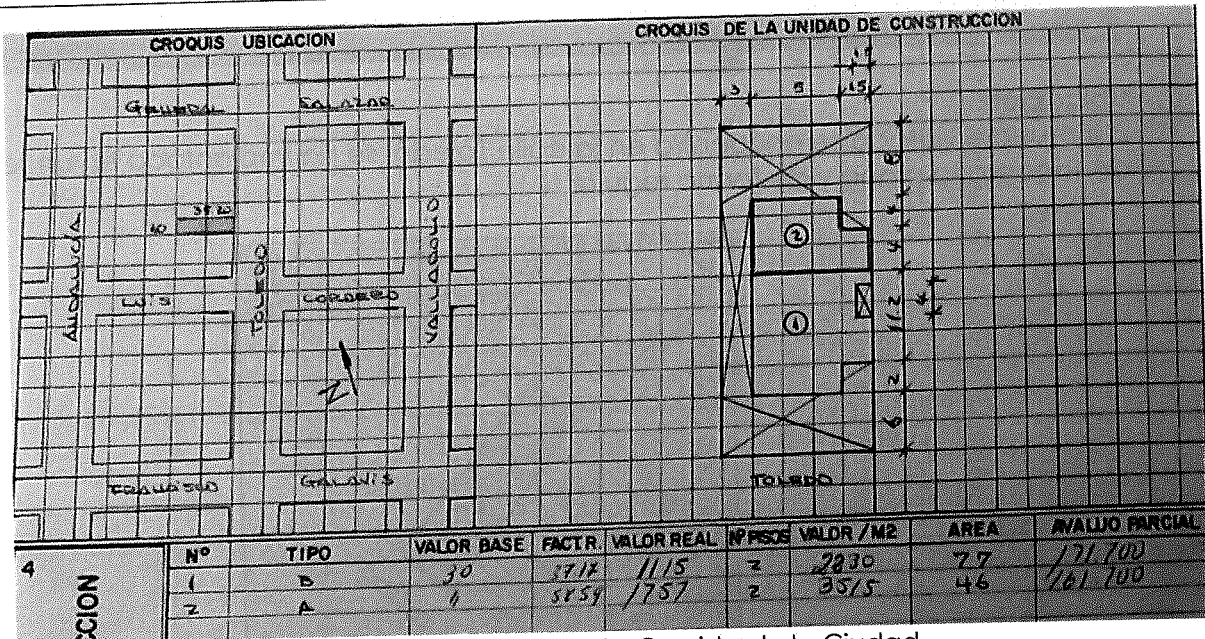
Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente a principios del año 1950, puesto que en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, se observa la presencia del inmueble. **8 PUNTOS**



Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q

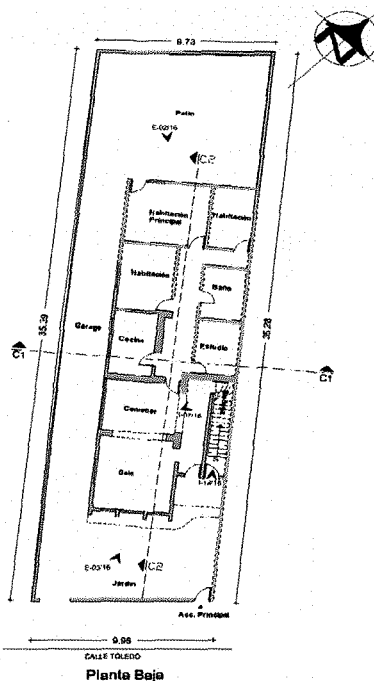


Fuente: Ficha Catastral – Cronista de la Ciudad

Estético Formal: Se trata de un inmueble, de dos pisos tipo Villa, el mismo que presenta una construcción con similares características adosado, destacan como elementos decorativos vanos de ventanas con formas ortogonales, guardapolvos, balcón en volado, con formas curvas, como remate de fachada presenta alero simple. **3 PUNTOS**



Tipológico Funcional: El inmueble actualmente se utiliza como vivienda, mantiene su uso original, sin embargo su tipología no está definida, como se puede observar en la planta baja. **2 PUNTOS**



Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo tradicional: cimentación de piedra, con muros portantes de ladrillo, sin embargo se observa que se han realizado intervenciones en la parte posterior del inmueble con una técnica constructiva contemporánea. **1 PUNTO**

Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es homogéneo, debido al emplazamiento de edificaciones con similares alturas y estilos arquitectónicos. **8 PUNTOS**



Histórico - testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural relevante. **0 PUNTOS**

Puntaje: 22 PUNTOS

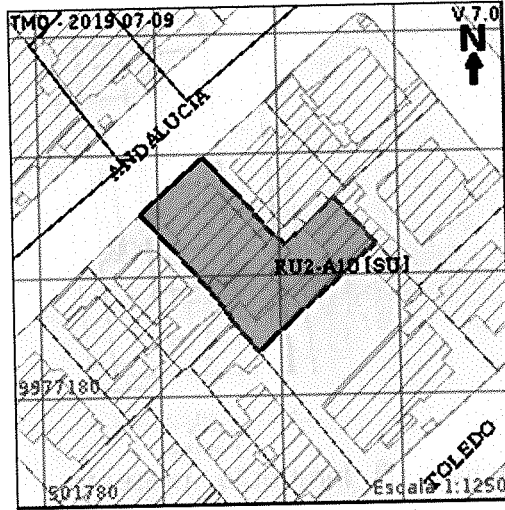
Grado de Protección: PROTECCIÓN CONDICIONADA

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>gran de otro sig</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

17. PREDIO No. 833

Ubicación:

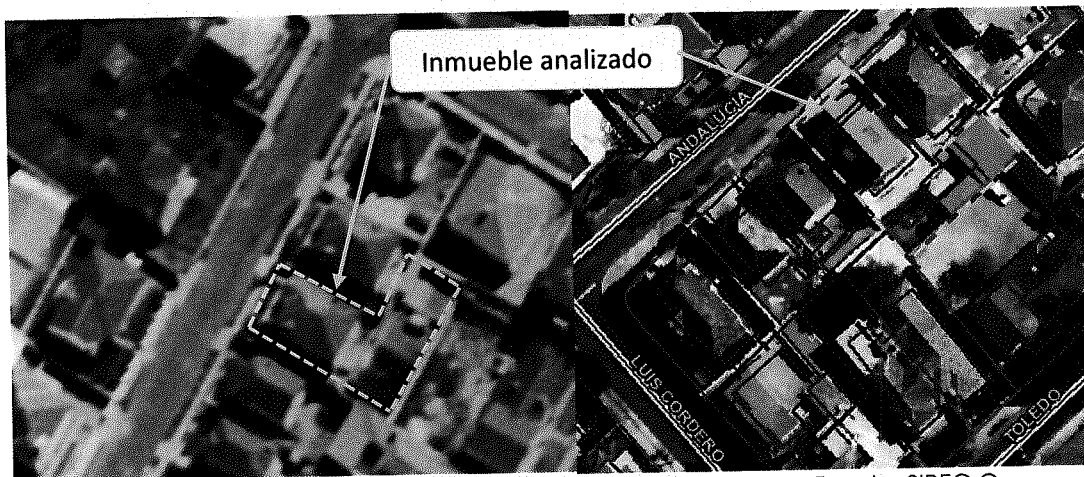
El inmueble visitado se encuentra en la calle Andalucía, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

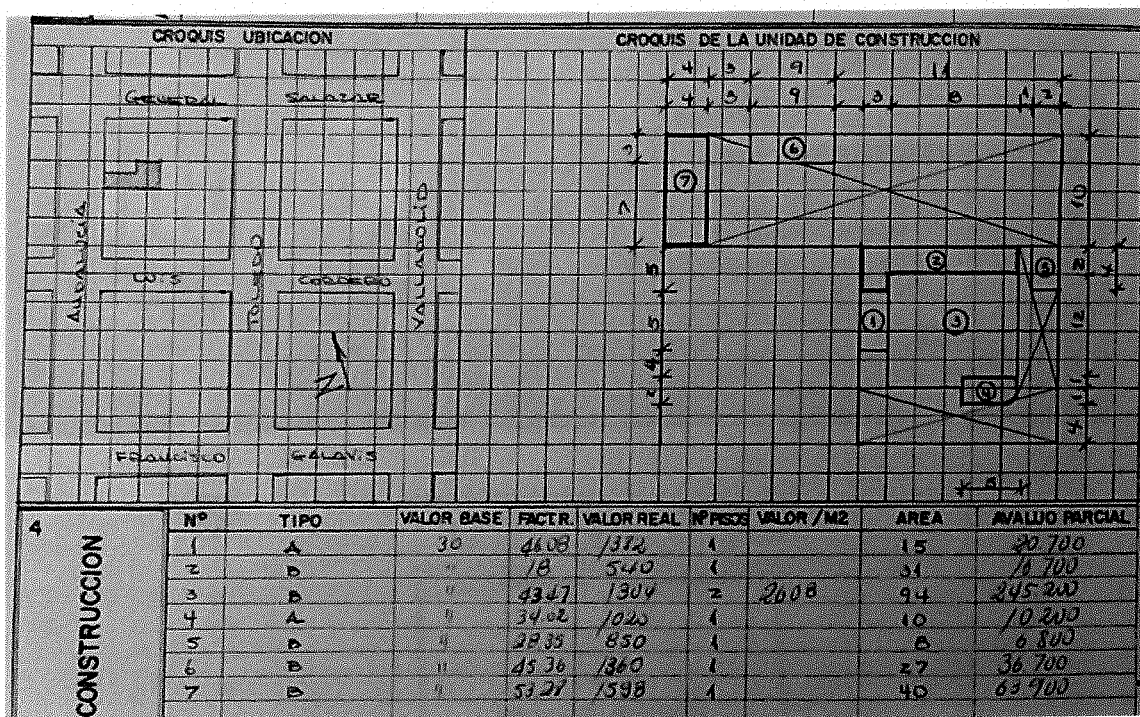
Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente de los años 50, en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, se observa la presencia del inmueble, con un cambio de composición de la cubierta la cual originalmente presentaba 4 caídas y después de la intervención presenta dos. **8 PUNTOS**



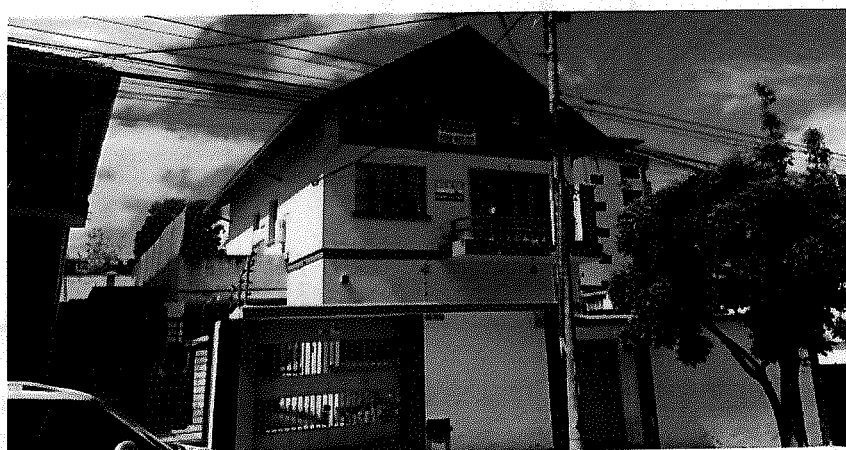
Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q

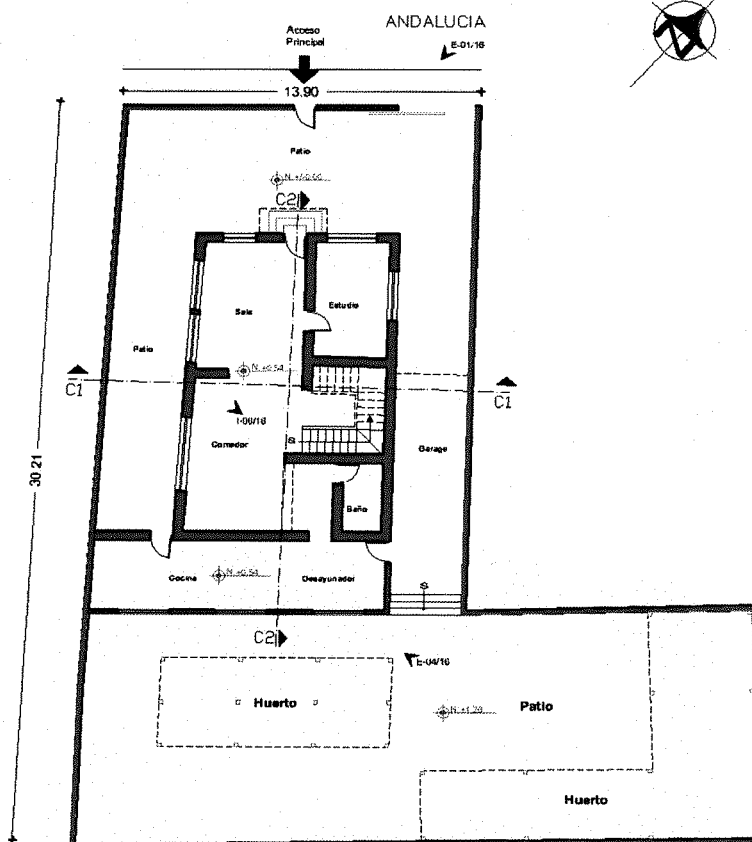


Fuente: Ficha Catastral – Cronista de la Ciudad

Estético Formal: Se trata de un inmueble, de dos pisos y un ático, el mismo que forma parte de una intervención realizada al inmueble original. En la parte posterior del inmueble se encuentran varias edificaciones realizadas con un sistema técnico constructivo contemporáneo, debido a su intervención tipomorfológica y a que su cubierta fue modificada no puntúa. **0 PUNTOS**



Tipológico Funcional: El inmueble se utiliza como vivienda, mantiene su uso original, sin embargo ha perdido valor en su composición tipológica, cuando se realizó la intervención para habilitar el tercer piso. **0 PUNTOS**



PLANTA BAJA.

Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo tradicional: cimentación de piedra, con muros portantes de ladrillo, sin embargo presenta varias intervenciones realizada con un sistema técnico constructivo contemporáneo. **1 PUNTO**

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande siempre</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45



Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es heterogéneo, debido al emplazamiento de edificaciones con diferentes alturas y estilos arquitectónicos, no se integra al tramo. **3 PUNTOS**



Histórico – testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural relevante para el Barrio La Floresta. **0 PUNTOS**

Puntaje: 12 PUNTOS

Grado de Protección: SIN PROTECCIÓN

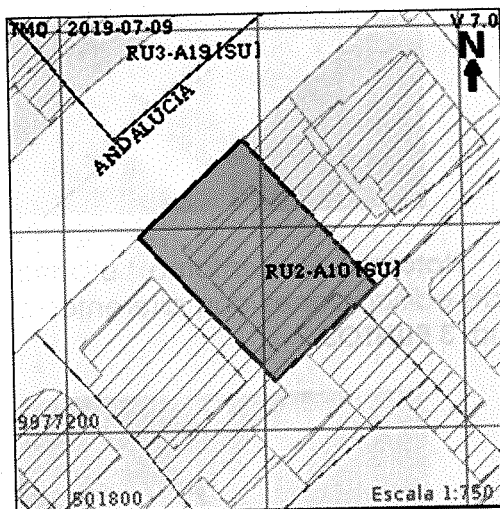
0000037

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande estrategia</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

18. PREDIO No. 49621

Ubicación:

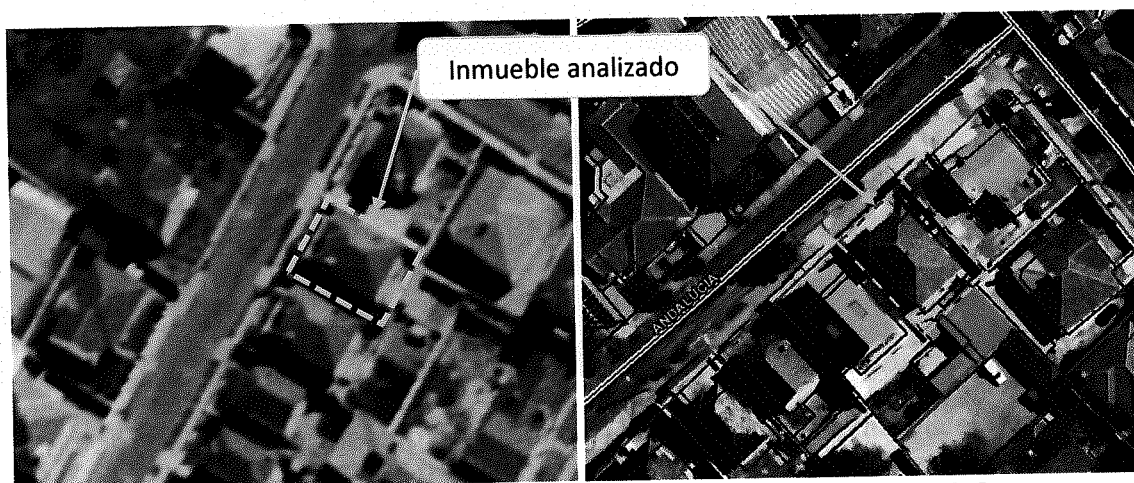
El inmueble visitado se encuentra en la calle Andalucía, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

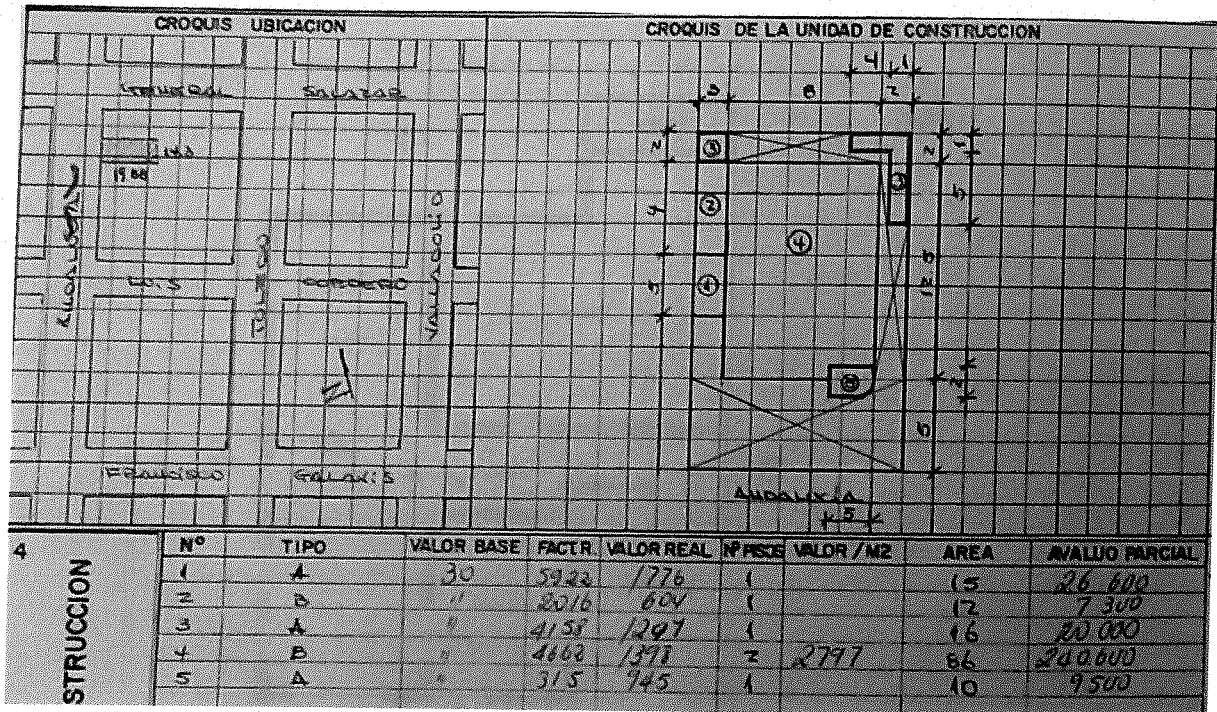
Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente a principios del año 1950, en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, se puede observar la presencia del inmueble. **8 PUNTOS**



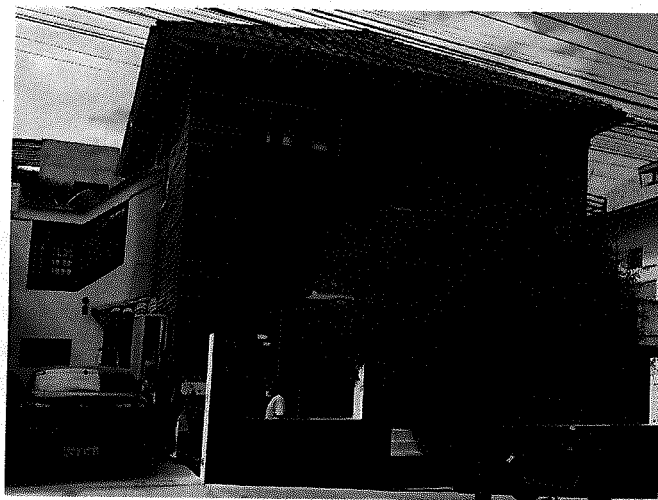
Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q

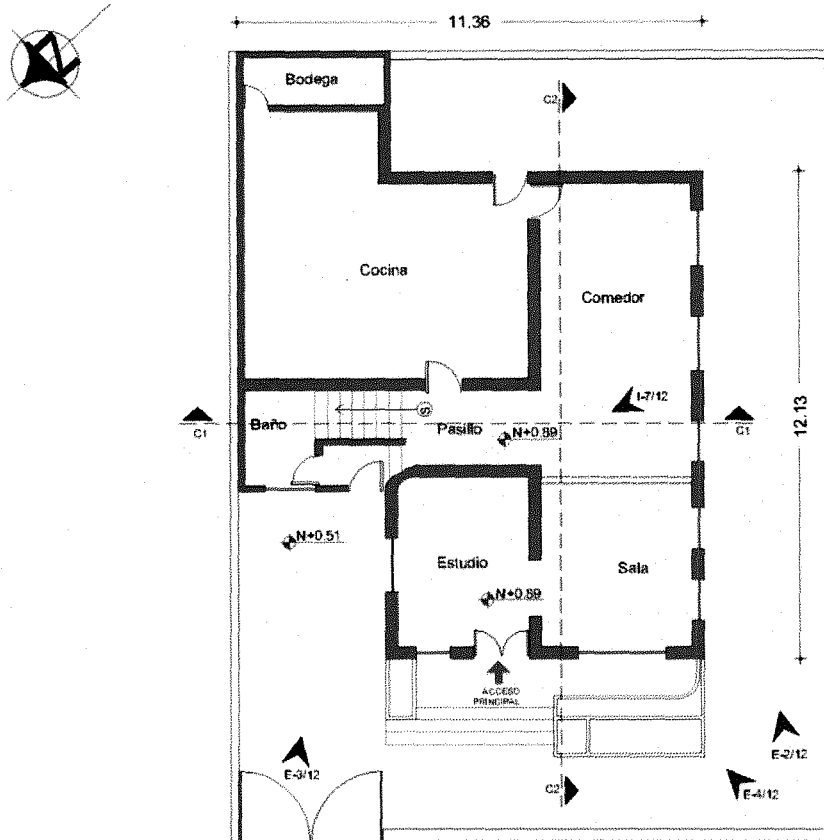


Fuente: Ficha Catastral – Cronista de la Ciudad

Estético Formal: Se trata de un inmueble, de dos pisos tipo Villa, el cual presenta una construcción añadida en uno de los retiros, con un volúmen semicircular, que se conecta directamente al inmueble original.. **2 PUNTOS**



Tipológico Funcional: La tipología original del inmueble ha sido modificada debido a la incorporación del inmueble adosado al retiro lateral, tal como se puede observar en la planta baja. **0 PUNTOS**



Calle Andalucía

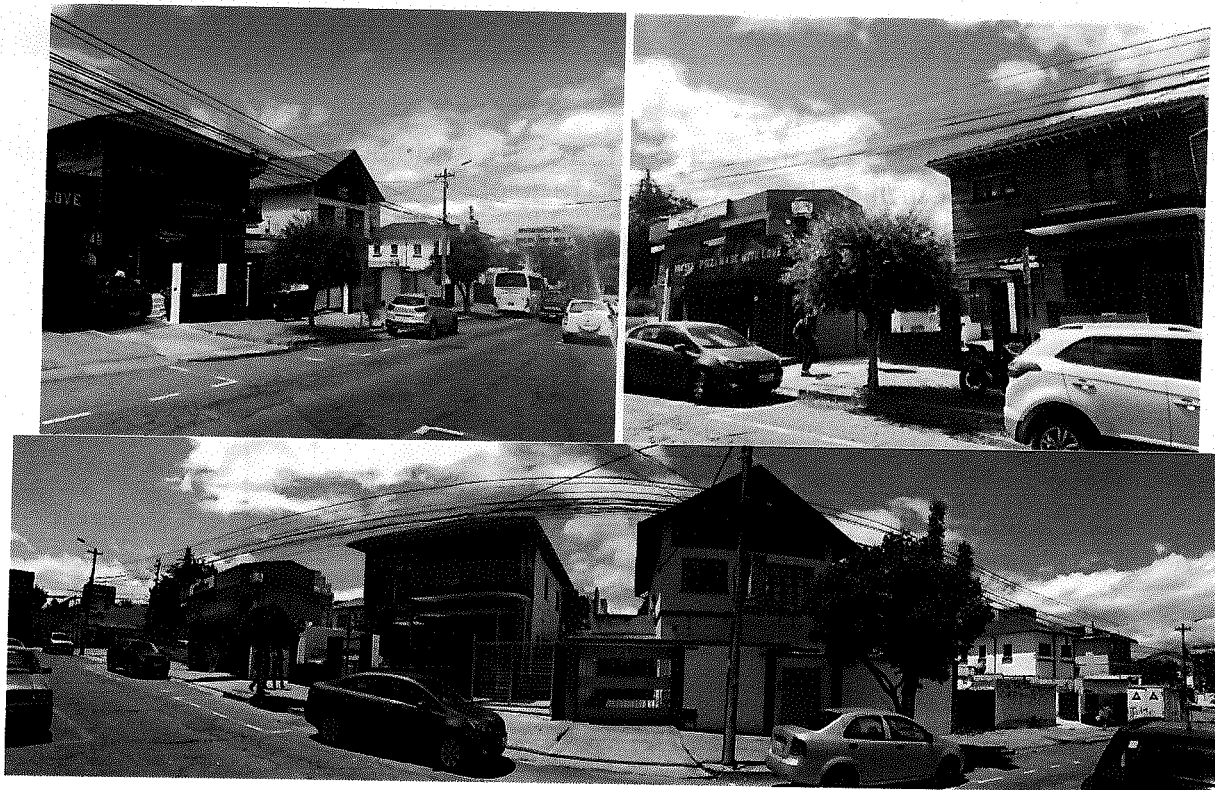
Planta Baja

Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo tradicional: cimentación de piedra, con muros portantes de ladrillo, estructura de cubierta de madera recubierta de teja, actualmente el inmueble original presenta un recubrimiento de cerámica que se asemeja a madera. El bloque adosado al inmueble original presenta un sistema técnico constructivo contemporáneo. **1 PUNTO**

Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es heterogéneo, debido al emplazamiento de edificaciones con diferentes alturas y estilos arquitectónicos. **3 PUNTOS**

**ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO
CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN
TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019**

N° DIP-2019/45



Histórico – testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural relevante. **0 PUNTOS**

Puntaje: 14 PUNTOS

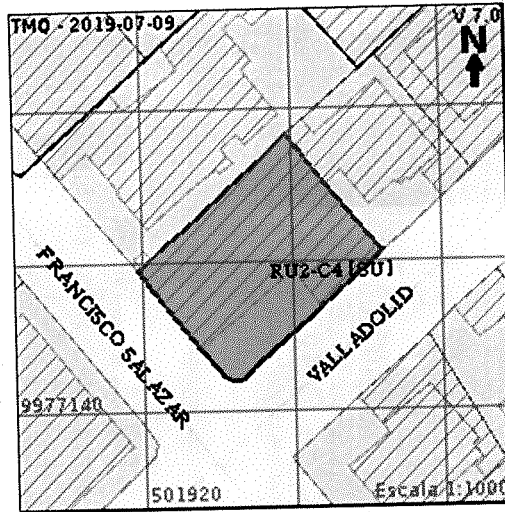
Grado de Protección: SIN PROTECCIÓN

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>gestión estratégica</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

19. PREDIO No. 85523

Ubicación:

El inmueble visitado se encuentra en la calle Andalucía, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

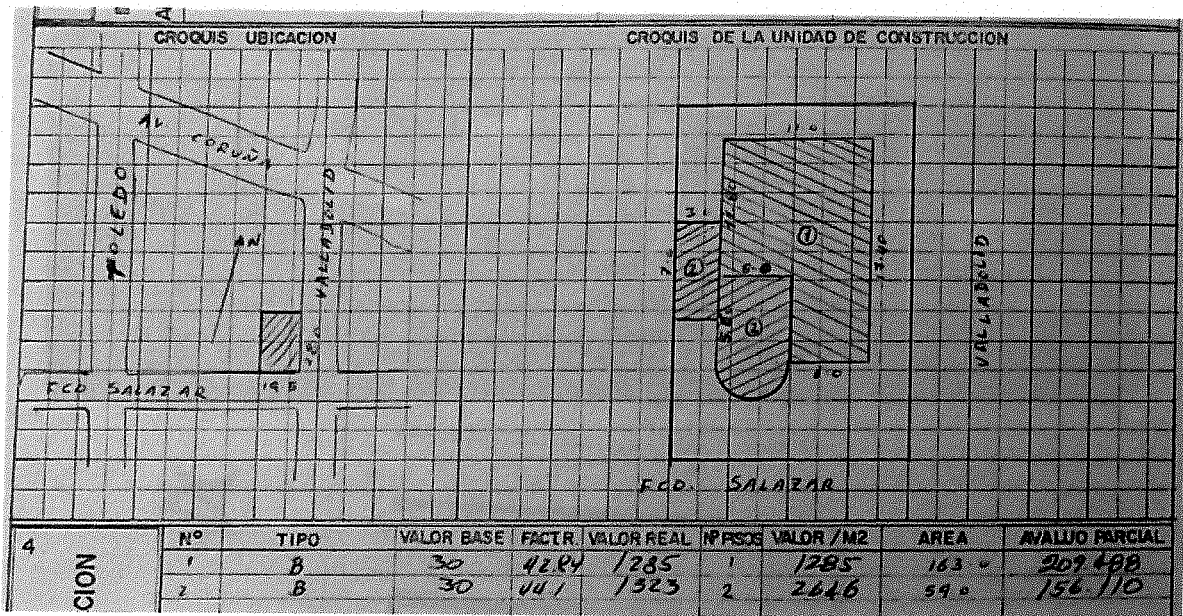
Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente de los años 50, en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, se puede observar la presencia del inmueble. **8 PUNTOS**



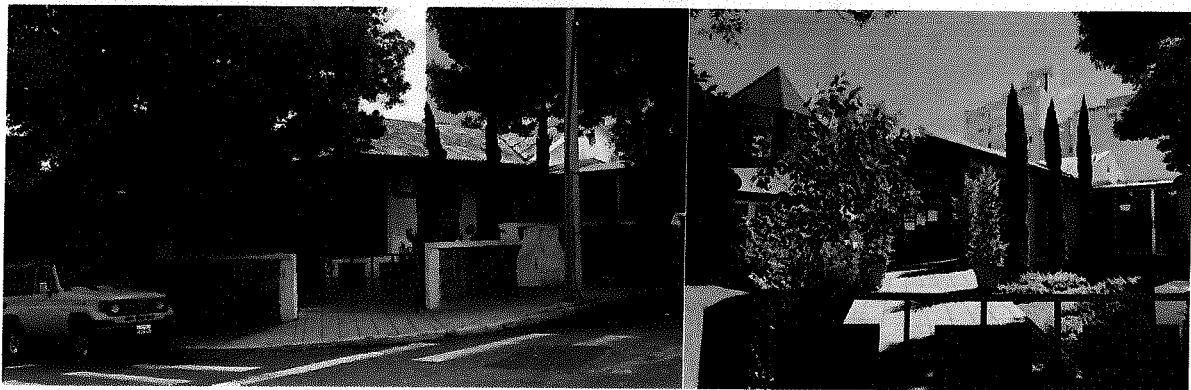
Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q

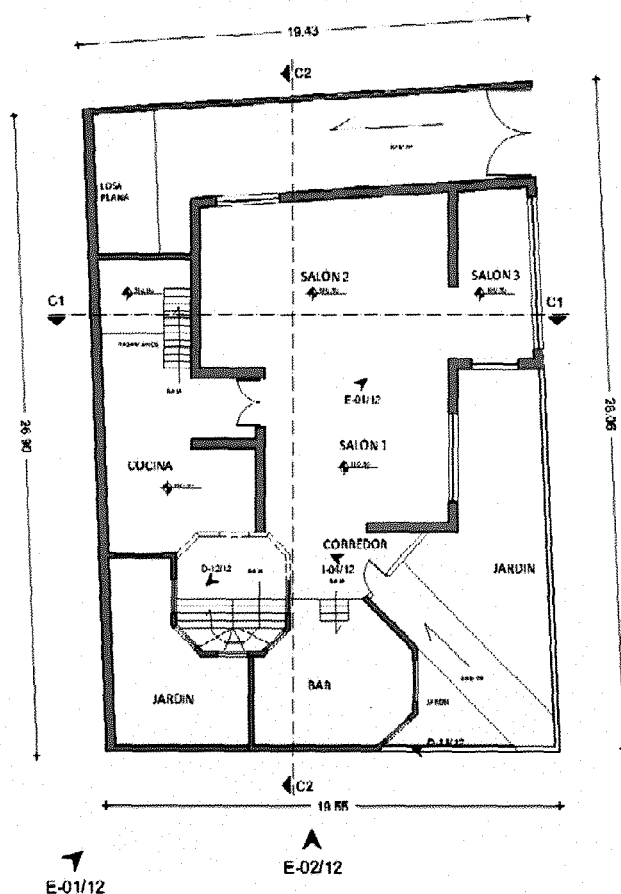


Fuente: Ficha Catastral – Cronista de la Ciudad

Estético Formal: Se trata de un inmueble esquinero, de un piso y un subsuelo, destacan como elementos decorativos vanos ortogonales de puertas y ventanas, como remate de fachada presenta un acroterio con hastial y óculo. Junto al inmueble original se encuentra un volúmen con forma de octógono, realizado con materiales contemporáneos, el mismo que se integra directamente al inmueble original. **1 PUNTO**



Tipológico Funcional: La tipología original del inmueble ha sido modificada, para el uso actual, debido al cual presenta múltiples intervenciones tipomorfológicas, conservando únicamente los muros perimetrales del inmueble original y su estructura de cubierta.

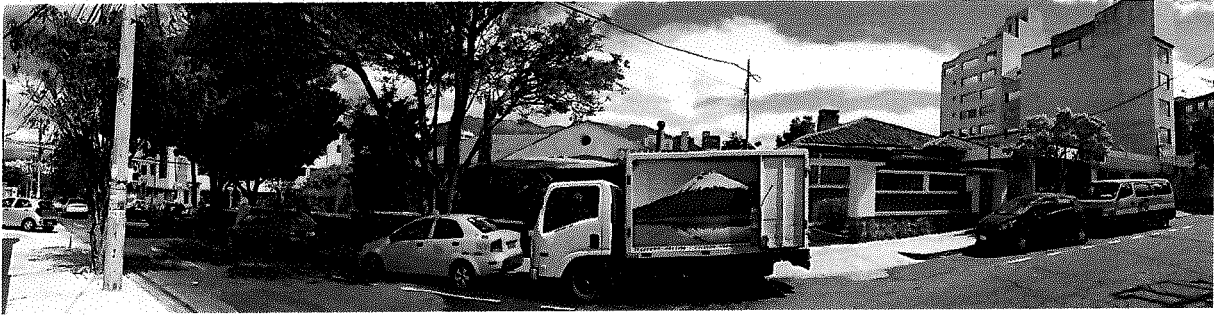


Planta Baja

Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo tradicional: cimentación de piedra, muros portantes de ladrillo, estructura de cubierta de madera recubierta de teja, sin embargo se observa que se han realizado intervenciones con una técnica constructiva contemporánea, la misma que se conecta directamente al inmueble original. **1 PUNTO.**

Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es homogéneo, hacia la calle Francisco Salazar presenta un tramo con altura similar. **7 PUNTOS**

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande historias</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45



Histórico – testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural relevante. **0 PUNTOS**

Puntaje: 17 PUNTOS

Grado de Protección: SIN PROTECCIÓN

0000033

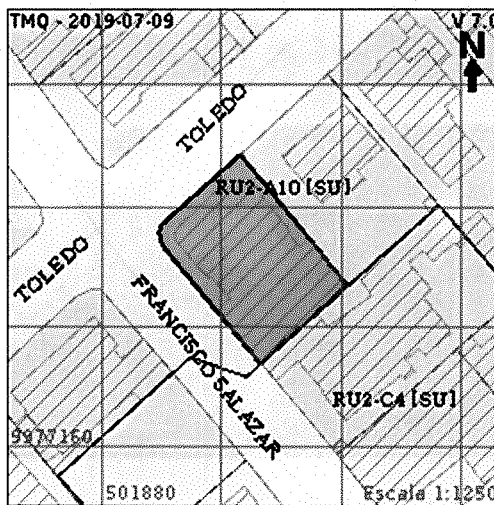
A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'Z', located at the bottom right of the page.

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>gestión estratégica</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

20. PREDIO No. 2606

Ubicación:

El inmueble visitado se encuentra en la calle Andalucía, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

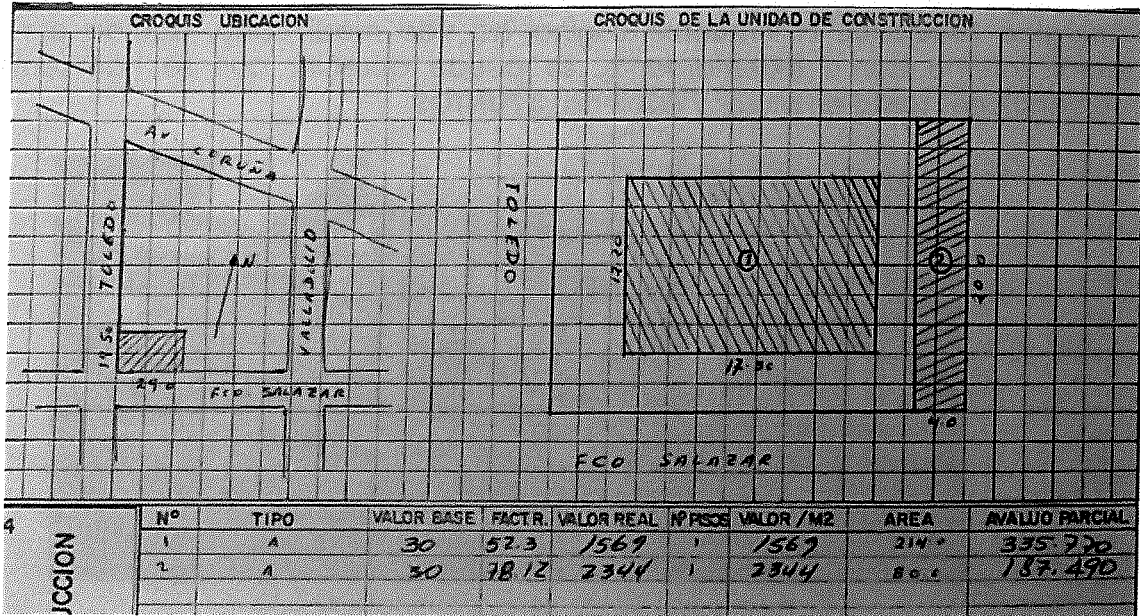
Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente de los años 50, en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, se puede observar la presencia del inmueble, con retiros laterales. **8 PUNTOS**



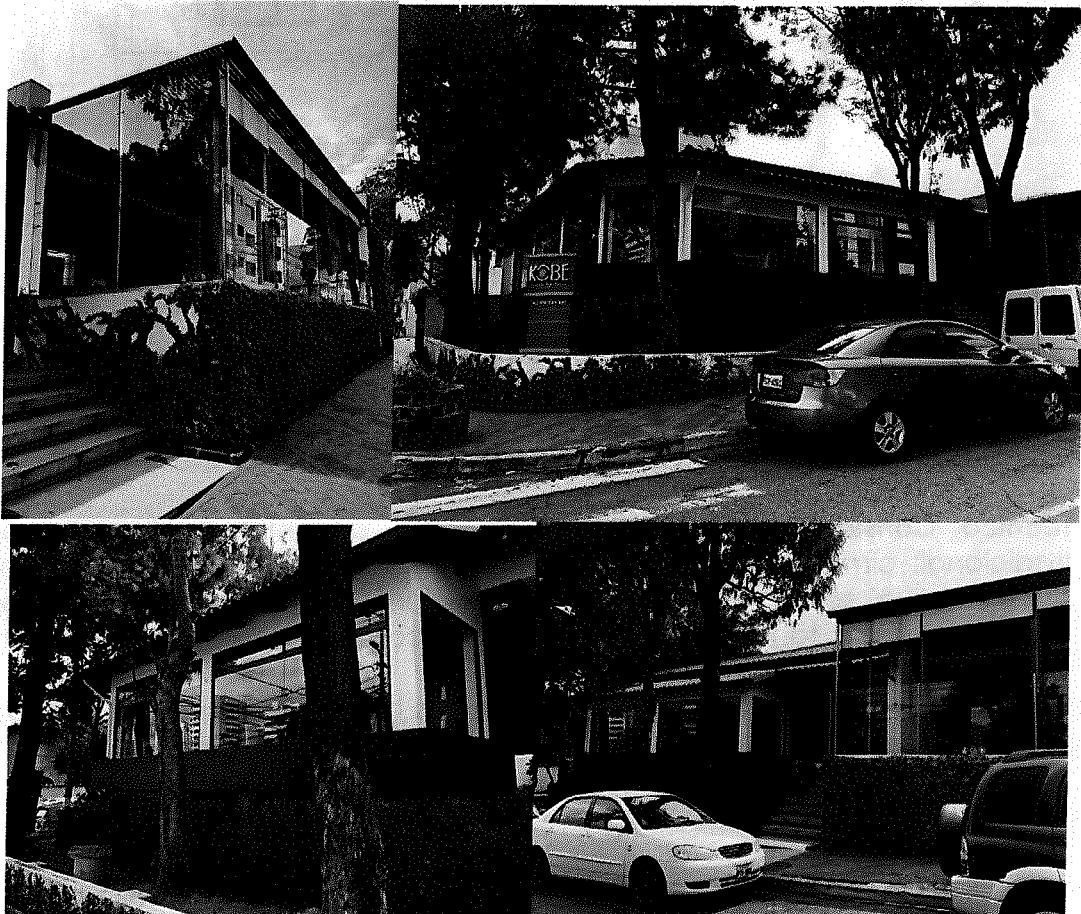
Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q



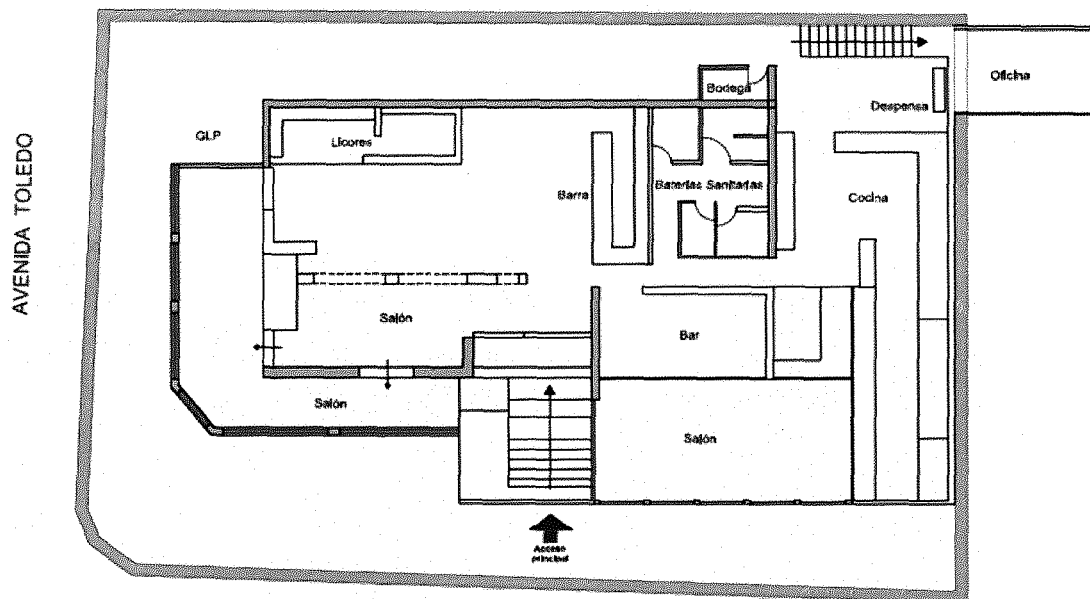
Fuente: Ficha Catastral – Cronista de la Ciudad

Estético Formal: Se trata de un inmueble, esquinero de un piso, el cual presenta caja de cristal, en uno de sus retiros laterales, presenta grandes ventanales, en su composición formal, su ingreso principal es hacia la calle Francisco Salazar. **0 PUNTOS**



Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>gestión estratégica</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

Tipológico Funcional: El inmueble original ha sido modificado, debido a su uso actual, interna como externamente, se puede apreciar que se han realizado intervenciones tanto en muros y cubierta. **0 PUNTOS**



CALLE FRANCISCO SALAZAR

Planta Baia

Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo tradicional: cimentación de piedra, muros portantes de ladrillo, sin embargo se observa que se han realizado intervenciones con una técnica constructiva contemporánea, tanto en los retiros laterales como internamente. **1 PUNTO**

Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es homogéneo, hacia la calle Francisco Salazar presenta un tramo con altura similar. **7 PUNTOS**

ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO
CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN
TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019

N° DIP-2019/45



Histórico – testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural relevante. **0 PUNTOS**

Puntaje: 16 PUNTOS

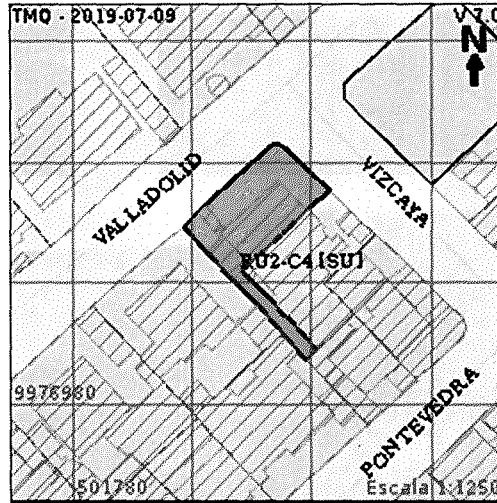
Grado de Protección: SIN PROTECCIÓN

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande otra vez</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

21. PREDIO No. 8068

Ubicación:

El inmueble se encuentra en la calle Valladolid y Vizcaya, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma irregular.



Fuente: IRM

Análisis de Valoración del Inmueble:

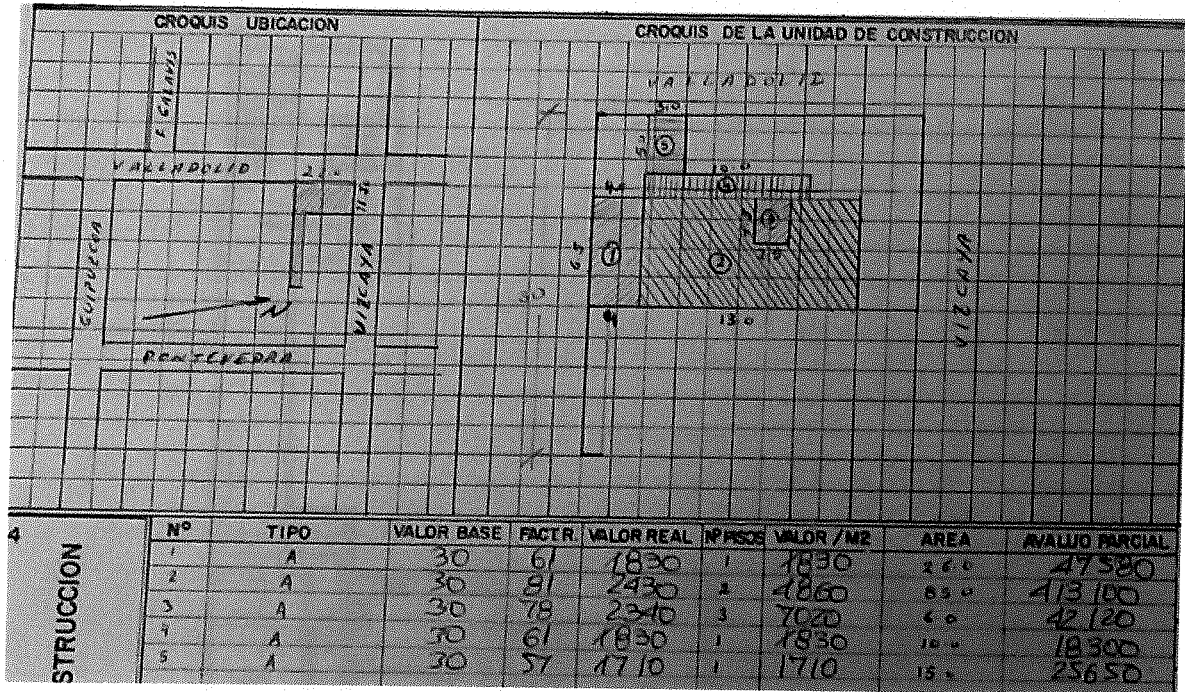
Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente de los años 70, en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, no se observa la presencia de ningún inmueble, por la forma del predio se asume que fue parte de una subdivisión, ya que la construcción que se adosa al mismo presenta vanos de ventanas hacia el predio analizado.

4 PUNTOS



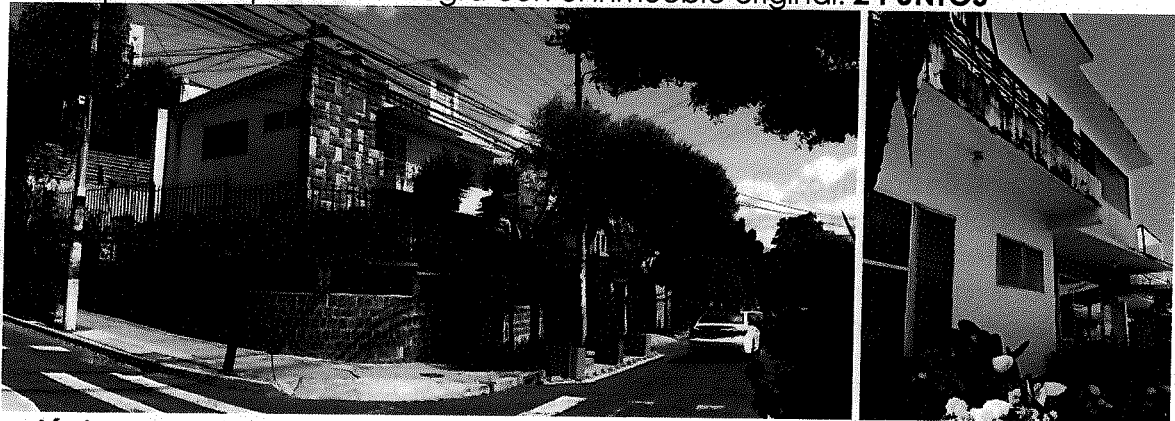
Fuente: Fotografía aérea del IGM Año 1956

Fuente: SIREC-Q Año 2010

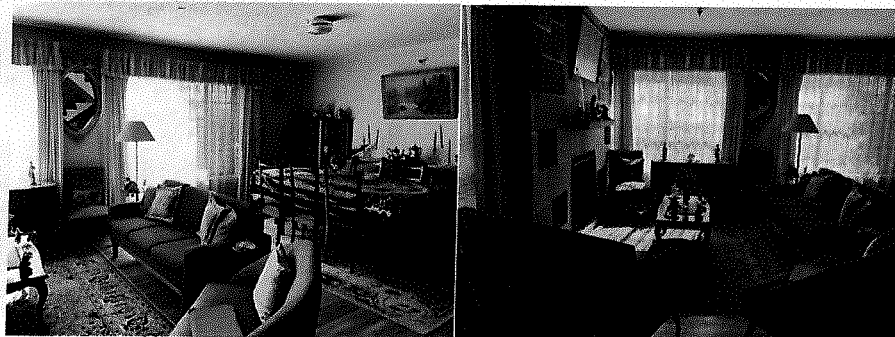


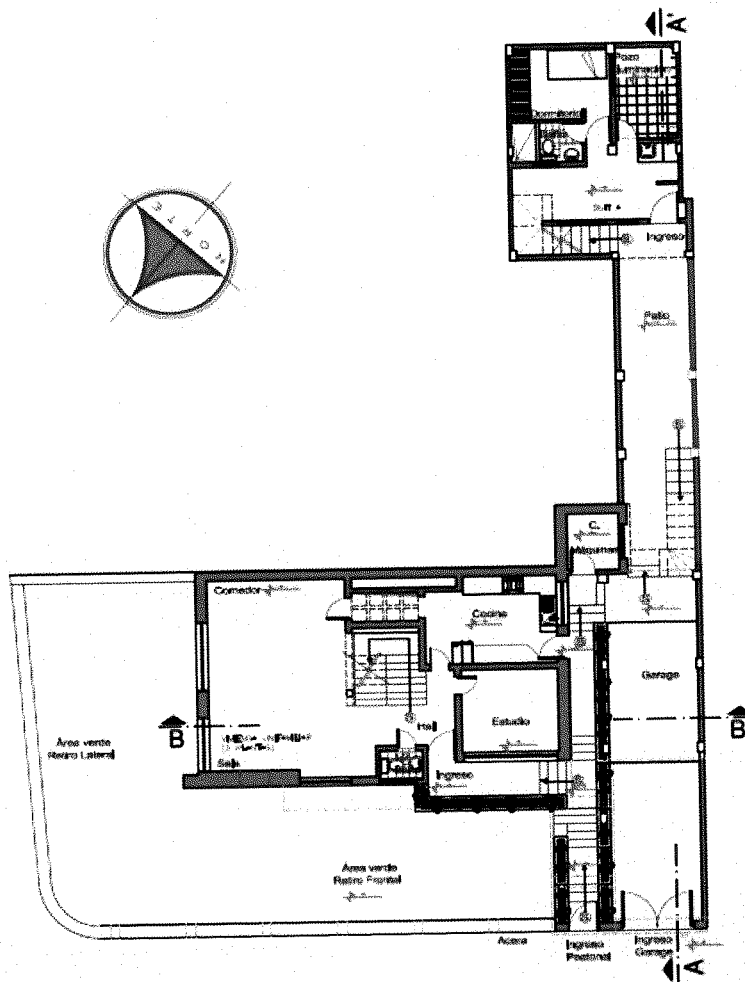
Fuente: Ficha Catastral – Cronista de la Ciudad

Estético Formal: Se trata de un inmueble de estilo moderno, el cual aparentemente mantiene su carácter tipológico original, presenta retiro frontal y lateral izquierdo y derecho. En planta baja destaca el ingreso principal con losetas traslapadas a diferentes alturas. En la parte posterior del predio se encuentra una construcción contemporánea que no se integra con el inmueble original. **2 PUNTOS**



Tipológico Funcional: No presenta una tipología claramente definida, en la actualidad el inmueble se utiliza como vivienda unifamiliar, en la parte posterior del inmueble presenta una construcción contemporánea que no presenta ningún valor patrimonial. **0 PUNTOS**

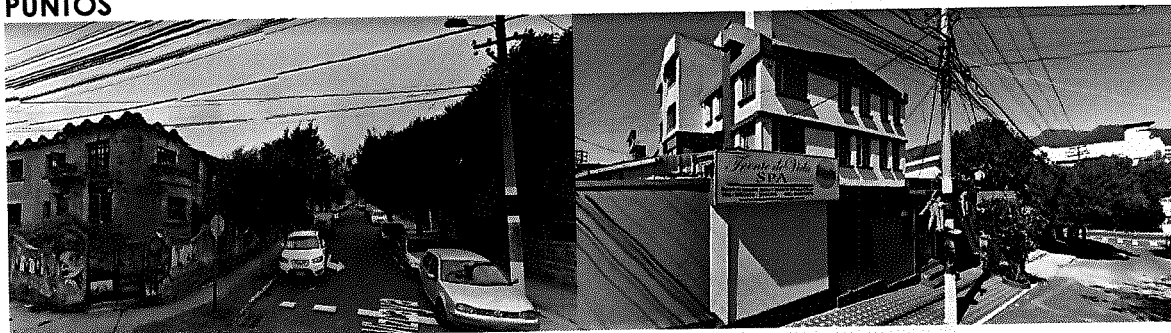




Planta Baja-

Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo contemporáneo: cimentación de piedra y hormigón armado, muros portantes y mampostería de ladrillo, columnas, vigas, entepiso de hormigón armado, escalera de madera, carpintería de vanos de puertas y ventanas de aluminio, estructura de la cubierta de hormigón armado y recubrimiento de la cubierta de eternit. **1 PUNTO**

Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es homogéneo debido al emplazamiento de edificaciones en altura similar, en el tramo donde se implanta, hacia la calle Valladolid, sin embargo el entorno de la misma cuadra y al frente del mismo se encuentra un edificaciones de diferente altura y estilos arquitectónicos. **7 PUNTOS**



Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <i>grande ideas</i>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	



Histórico – testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural relevante. **0 PUNTOS**

Puntaje: 14 PUNTOS

Grado de Protección: SIN PROTECCIÓN

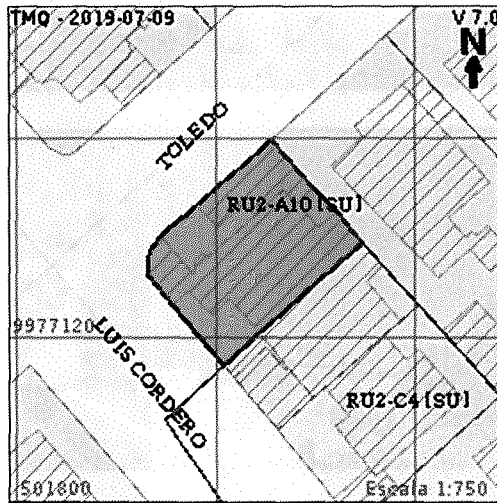
0000029

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande obra hoy</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

22. PREDIO No. 80564

Ubicación:

El inmueble visitado se encuentra localizado en la parroquia Mariscal Sucre, barrio La Floresta, en la calle Toledo y Cordero, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

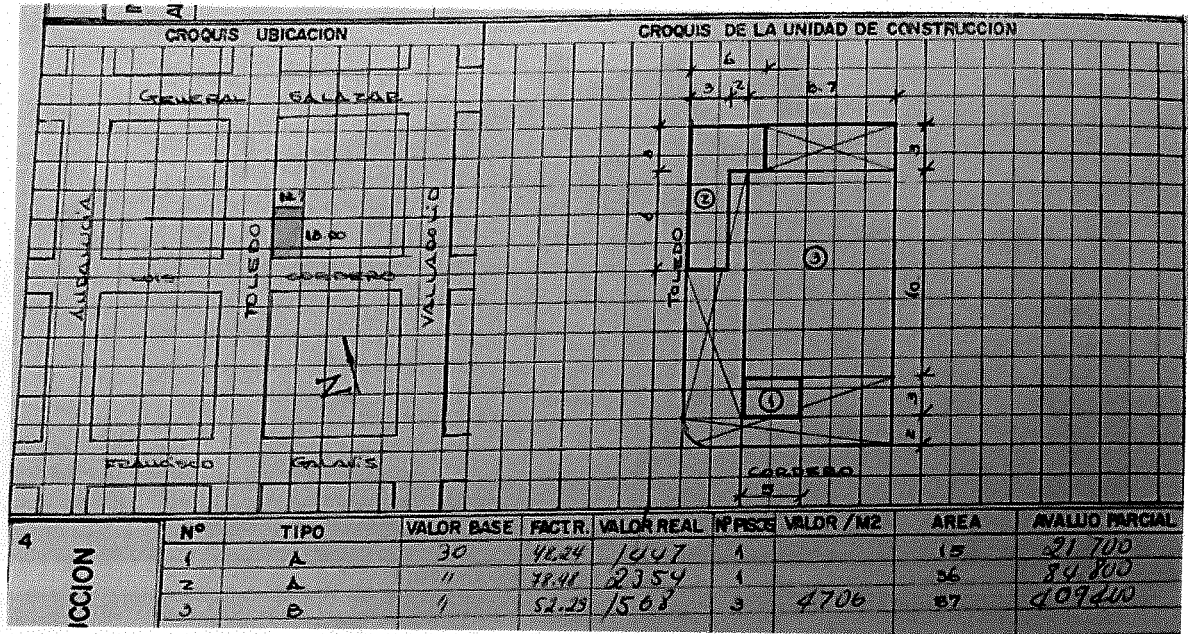
Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble fue construido a principios de los años 50, puesto que en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, se observa la presencia del inmueble que fue derrocado. **4 PUNTOS**



Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q



Fuente: Ficha Catastral Cronista de la Ciudad

Estético Formal: El inmueble, que formó parte del inventario en el año 2014, fue derrocado en su totalidad, actualmente se encuentra una construcción contemporánea, que no reúne valores culturales ni históricos para ser considerado dentro del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales. **0 PUNTOS**

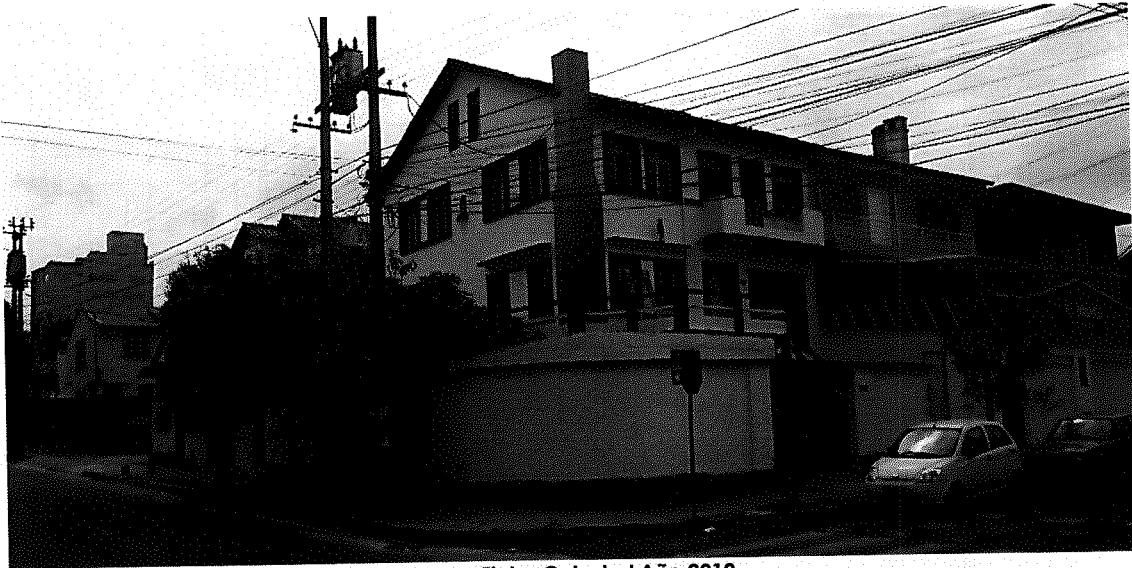


Año 2014

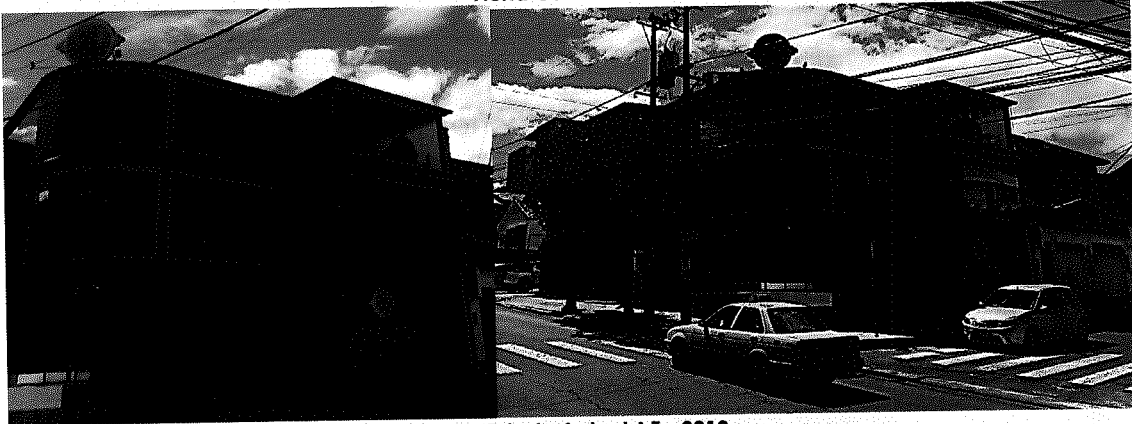
Año 2017

ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO
CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN
TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019

N° DIP-2019/45

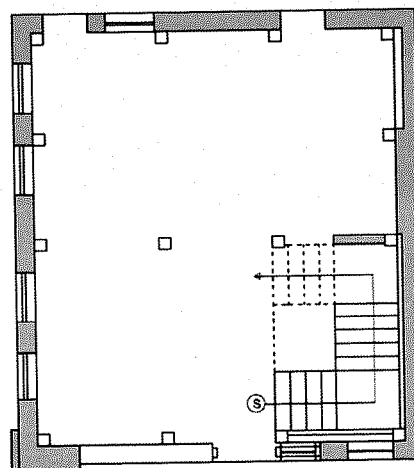


Ficha Catastral Año 2019



Estado Actual Año 2019

Tipológico Funcional: El inmueble originalmente fue concebido como vivienda, sin embargo en la actualidad se utiliza como restaurante **0 PUNTOS**



↑
Acceso
principal

Planta Baja

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande historias</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo contemporáneo: cimentación de hormigón armado, columnas, vigas y estructura metálica. **3 PUNTOS**

Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es heterogéneo, debido al emplazamiento de edificaciones con diferentes alturas y estilos arquitectónicos. **3 PUNTOS**



Histórico - testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural relevante, se recomienda verificar si la nueva edificación contaba con todos los permisos correspondientes. **0 PUNTOS**

Puntaje: 10 PUNTOS

Grado de Protección: SIN PROTECCIÓN

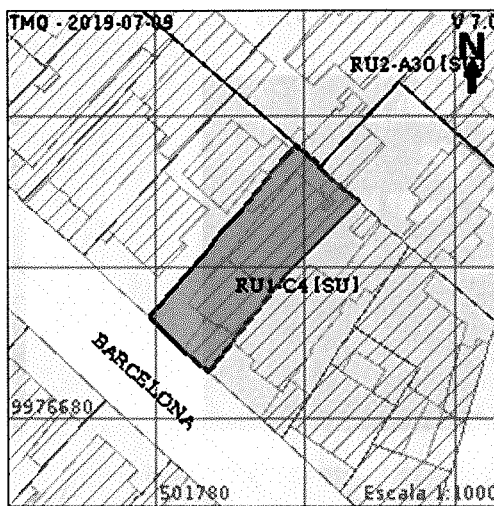
0000027

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande historia</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

23. PREDIO No. 1802

Ubicación:

El inmueble se encuentra en la calle Barcelona, se ha implantado en un terreno de topografía plana y de forma regular.



Fuente: IRM

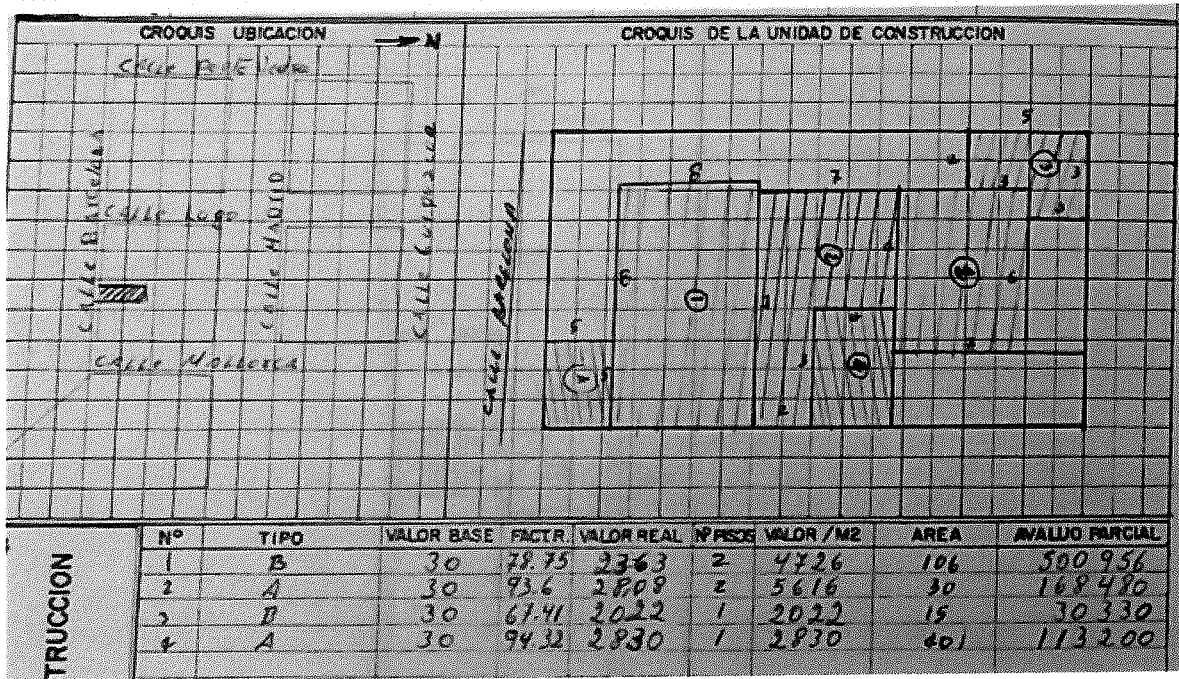
Análisis de Valoración del Inmueble:

Antigüedad: Se considera que el inmueble data aproximadamente 60, puesto que en la fotografía aérea del Instituto Geográfico Militar de 1956, se observa la presencia de la cimentación. **4 PUNTOS**



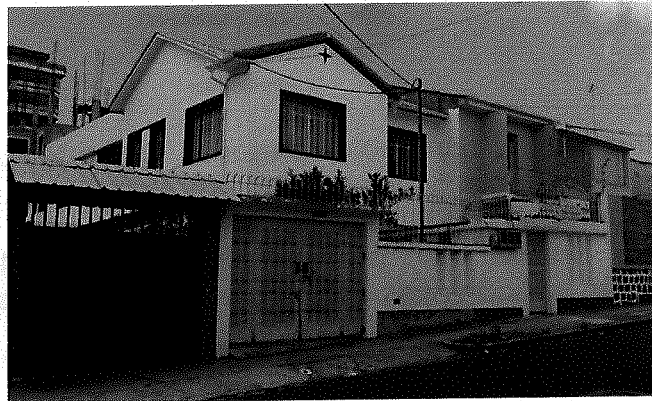
Fuente: Fotografía aérea del IGM de 1956

Fuente: SIREC-Q



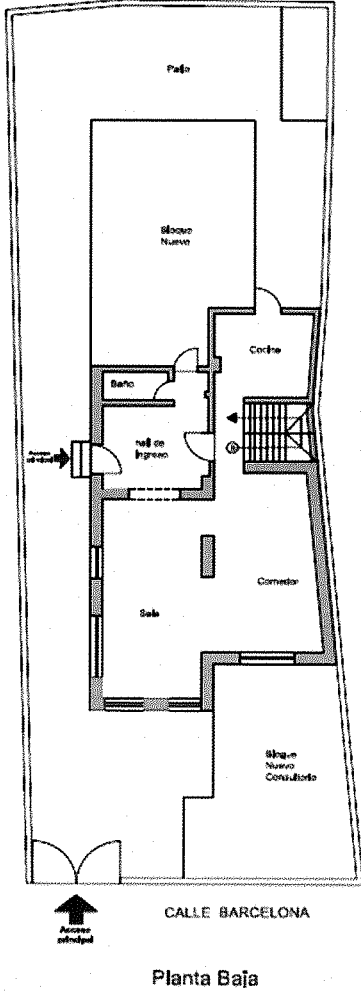
Fuente: Ficha Catastral – Cronista de la Ciudad

Estético Formal: Se trata de un inmueble, de dos pisos, el mismo que presenta una construcción añadida en la parte posterior del inmueble original, la cual se conecta directamente con los espacios de la vivienda, en la parte frontal del inmueble presenta una pequeña construcción que se utiliza como consultorio. **3 PUNTOS**



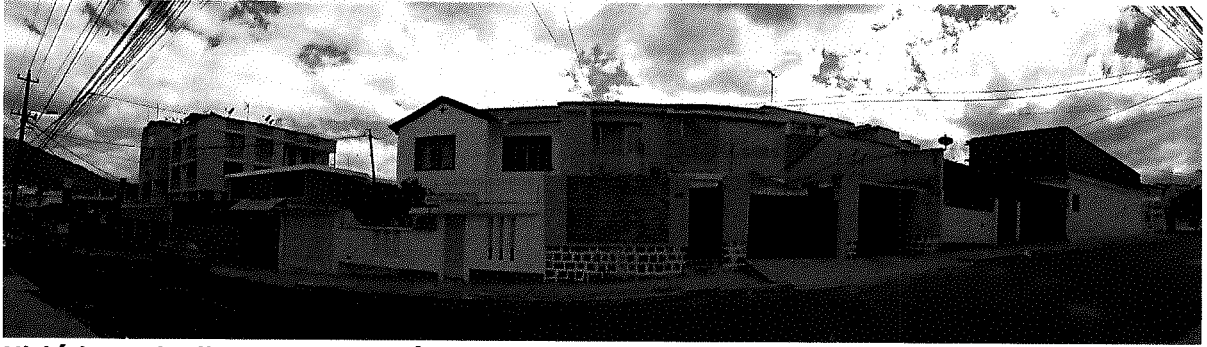
Tipológico Funcional: El inmueble se utiliza como vivienda y el pequeño bloque adosado en el retiro frontal se utiliza como consultorio, la tipología original del inmueble ha sido modificada, debido a la incorporación de la nueva edificación que se conecta directamente con el inmueble original. **2 PUNTOS**

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <i>grande espacio</i>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45



Técnico Constructivo: El inmueble presenta un sistema técnico constructivo tradicional: en el inmueble original y contemporáneo en la construcción que se adosa en la parte posterior. **3 PUNTO**

Entorno Urbano Natural: Su entorno urbano es heterogéneo, debido al emplazamiento de edificaciones con diferentes alturas y estilos arquitectónicos. **3 PUNTO**



Histórico – testimonial - simbólico: El inmueble no presenta un significado histórico ni socio cultural relevante. **0 PUNTOS**

Puntaje: 15 PUNTOS

Grado de Protección: SIN PROTECCIÓN

Instituto Metropolitano de PATRIMONIO <small>grande ideas</small>	INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: PREDIOS INVENTARIADOS QUE NO CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE PROTECCIÓN TRANSITORIA No. 017-DE-INPC-2019	N° DIP-2019/45

3. Nivel de Vulnerabilidad y/o Estado de Conservación

El Estado de Conservación de los 23 inmuebles analizados es Bueno por cuanto no presentan patologías que afecten su composición tipomorfológica.

4. Tiempo de protección

Según indica la Ley de Cultura en el Art. 61 Del régimen transitorio de protección, cuando se trate de declaratoria del patrimonio cultural sobre bienes tangibles o materiales, el proceso comenzará a petición de parte y necesariamente con la individualización del bien a través de bienes de interés patrimonial por parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Dicho acto podrá conllevar la aplicación del régimen general de protección de manera transitoria hasta por dos años, tiempo en el cual deberá definirse su incorporación o no al patrimonio cultural nacional.

d) Conclusiones y recomendaciones

Una vez realizado el análisis, de los 23 inmuebles que no constan en la Resolución de Protección Transitoria No. 017-DE-INPC-2019 se obtiene el siguiente resultado:


No. de Inmuebles SIN PROTECCIÓN	No. de Inmuebles CON PROTECCIÓN CONDICIONADA
12 inmuebles	11 inmuebles

Se recomienda que la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, valide el presente informe y/o presente las observaciones por escrito de ser el caso para su posterior aprobación por parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

e) Anexos

Se anexan los baremos aplicados a los 23 inmuebles.

Elaborado por:



Arq. Verónica Ludeña Abad
Especialista en Bienes Inmuebles y Espacios Patrimoniales

0000025





Veronica Patricia Ludena Abad

Enviado el:

Para:

Asunto:

Lucía Catalina Moscoso Cordero
lunes, 05 de agosto de 2019 9:10
Karen Adriana Proanio Viteri; Veronica Patricia Ludena Abad
RV: solicito ratificación para proceder

De: Viviana Vanessa Figueroa Parra [<mailto:viviana.figueroa@quito.gob.ec>]

Enviado el: lunes, 29 de julio de 2019 15:47

Para: Lucía Catalina Moscoso Cordero

CC: Adriana Lucia Avila Santacruz; Alvaro Andres Orbea Cevallos; Carolina Elizabeth Proano Yopez

Asunto: RE: solicito ratificación para proceder

Estimada Lucía:

La mesa de trabajo que se realizó el día de hoy fue fundamentalmente para solventar inquietudes de 7 predios de los 23 que están en proceso de valoración para verificar si requieren o no de una Protección Transitoria como es el caso de los 144 restantes del sector La Floresta.

así que se consensuó lo siguiente:

PREDIO N°61255

En lo correspondiente al Entorno Urbano se debe especificar que se encuentra en tramo heterogéneo e indicar en los criterios de valoración por qué

PREDIO N°10353

Indicar que la ficha del 2014 indica que tiene alteraciones leves porque no se evaluó correctamente, no se ingresó al inmueble

En lo referente al Técnico constructivo indicar en los criterios de valoración que debería tener dos puntos (y no cero) por las características que tiene pero que en la ficha no está habilitado para la puntuación

PREDIO N°81345

No marcar nada en el tipológico funcional debido a que no hay un casillero que no cuente con la opción que no conserva su tipología original; se debe especificar porque no conserva y cuáles son las modificaciones

PREDIO N°578712

En lo correspondiente al Entorno Urbano se debe especificar que se encuentra en tramo heterogéneo u homogéneo e indicar en los criterios de valoración por qué

PREDIO N°49621

Se solventaron las observaciones especificando cuales son las alteraciones altas, se recomienda se indiquen en los campos respectivos de los criterios de valoración

PREDIO N°85523 y PREDIO N°2606

Indicar en los criterios de valoración que el inmueble ha sido sometido a un vaciado y que no cuenta con características patrimoniales que respalden su inclusión, que las intervenciones ya existieron en la ficha del 2014.

En general se solicita lo siguiente:

- En todos los casilleros de criterios de valoración se especifique claramente cuáles son las razones del puntaje establecido.
- En el entorno urbano se analice solo si está en tramo homogéneo o heterogéneo (no indicar en esta revisión si se integra o no ya que se requiere realizar o definir parámetros claros para ello).

0000024

Viviana Figueroa
JEFE DE UNIDAD DE ÁREAS HISTÓRICAS

García Moreno N2-57 y Sucre
PBX: 3952300 - ext: 13758
viviana.figueroa@quito.gob.ec

www.quito.gob.ec

QUITO
grande ideas

De: Lucía Catalina Moscoso Cordero
Enviado el: lunes, 29 de julio de 2019 13:39
Para: Viviana Vanessa Figueroa Parra
CC: Veronica Patricia Ludena Abad; Karen Adriana Proanio Viteri
Asunto: solicito ratificación para proceder

Estimada Viviana

Acabo de escuchar los resultados de la reunión de este día 29 de julio, en la Sala No. 5 de la Alcaldía, en la cual estuvieron presentes, los asesores de los concejales que conforman la comisión de áreas históricas; Verónica Ludeña por el IMP; Carolina Proaño y su persona en representación de la STHV.

Por lo expuesto te solicito, me ratifiques por media respuesta a este correo, las siguientes decisiones de esta mañana:

- 1.- Tomar en cuenta en el criterio "Entorno urbano natural", los items relacionados a tramos homogéneo THC tramo heterogéneo THE, en el proceso de establecer el puntaje en cada uno de los inmuebles.
- 2.- Colocar las observaciones referentes a la información con la que contaba el IMP en el año 2014 para comparar con la información que se cuenta actualmente a fin de justificar los criterios de valoración y baremo actuales.
3. En el caso que los inmuebles no conserven su tipología original; no se otorgará puntaje en el criterio "Tipológico funcional" por lo tanto la valoración será de "cero".

Saludos

Lucía Moscoso Cordero
Directora de Inventario Patrimonial

García Moreno N8-27 y Manabí
PBX: 3996300 Ext.: 1183
lucia.moscoso@quito.gob.ec

www.patrimonio.quito.gob.ec

Instituto Metropolitano de
PATRIMONIO
grande ideas

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: La información contenida en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la entidad a la cual esta dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, por favor reenviarlo a su origen para comunicar la recepción equivocada y borre inmediatamente el mensaje y cualquier adjunto recibido. MDMQ no asume responsabilidad sobre la información, opiniones o criterios contenidos en este e-mail que no estén relacionados con negocios o actividades comerciales o funciones de su remitente.