

## ANTECEDENTES GENERALES

<b>NOMBRE:</b>	Conjunto Guayaquil - Quito
<b>DIRECCIÓN:</b>	Quito 16-32 y 38; Guayaquil 3-45, 6-48, 510-536, 527-531; Diag. Paraguay 454-496, 415-491; Carmen 2-36, 33-47; Alameda Libertador B.
<b>TIPO:</b>	Conjunto
<b>ARQUITECTO:</b>	Luis Jelvez G., Tomás Reyes, Pedro Lira, Alberto Piwonka O., Victor Salas y otros
<b>AÑO CONSTRUCCIÓN:</b>	
<b>AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.:</b>	1933-1944-1945-1947-1950 y 1954
<b>ESTADO CONSERVACION:</b>	Bueno
<b>Nº PISOS</b>	4 a 7
<b>SUP. TERRENO (m2):</b>	
<b>SUP. EDIFICADA (m2):</b>	
<b>DESTINO:</b>	Vivienda, Comercio y Servicio
<b>PROPIETARIO:</b>	
<b>CALIDAD JURÍDICA</b>	
<b>SECTOR CATASTRAL:</b>	18N y 19N
<b>MANZANA CATASTRAL</b>	1 y 3
<b>ROL:</b>	322-8 al 98, 323-1 al 67, 324-32 al 1
<b>EXPROPIACIÓN</b>	No



FICHA  
Nº  
**901**

## ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL

<b>NORMATIVA PRC</b>	<input type="checkbox"/> Zona B
<b>SECTOR ESPECIAL</b>	<input type="checkbox"/> [Empty]
<b>ZONA DE CONS.</b>	<input checked="" type="checkbox"/> B1 - Guayaquil - Quito
<b>ZONA TÍPICA</b>	<input type="checkbox"/> [Empty]

## ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

<b>ESTILO ARQUITECTÓNICO</b>	Ecléctico, con elementos de la corriente Clasicista y de la Arquitectura del	<b>COMPOSICIÓN DE FACHADA</b>	Fachadas planas, con continuidad de Skyline y jerarquización de módulos esquina.
<b>MATERIALIDAD PREDOMINANTE</b>	Hormigón - Albañilería		

Siluetas inmueble original



Fotografía de fachada



Detalle u otro



## OTROS ANTECEDENTES TÉCNICOS

<b>DESTINO DEL INMUEBLE</b>		
SUBSUELO ORIGINAL:	PRIMER PISO ORIGINAL: Mixto	PISOS SUPERIORES ORIGINALES: Vivienda
SUBSUELO ACTUAL:	PRIMER PISO ACTUAL: Mixto	PISOS SUPERIORES ACTUALES: Mixto
<b>TENENCIA</b>		<b>AFECTACIÓN</b>
RÉGIMEN:		TIPO DE AFECTACIÓN:

## CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

<b>TIPOLOGÍA EDIFICIO</b> Manzana, esquinas y entre medianeros <b>AGRUPAMIENTO:</b> Continuo <b>ALTURA EN METROS:</b> 21 <b>ANTEJARDÍN:</b> No <b>TIPO DE CUBIERTA:</b> Horizontales e inclinadas	<b>MATERIALIDAD TECHUMBRE:</b> Hormigón y Zinc <b>ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTO:</b> Bueno <b>ESTADO DE CONSERVACIÓN ENTORNO:</b> Bueno <b>GRADO DE ALTERACIÓN:</b> Poco modificado <b>APTITUD PARA REHABILITACIÓN:</b> Vivienda - Equipamiento
<b>RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO</b> <b>IMAGEN URBANA RELEVANTE POR:</b> Ubicación y singularidad <b>FORMA PARTE DE UN CONJUNTO:</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES:</b> Monumento Hist. e Inm. de Conservación Histórica	<b>OBSERVACIONES</b> Conjunto conformado por cuarenta y dos inmuebles de similar morfología y estilo arquitectónico.

## RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

<b>VALOR URBANO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Se destaca por su aporte al paisaje urbano</li> <li>* Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial</li> <li>* Es próximo a un elemento protegido de valor patrimonial</li> </ul>
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido</li> <li>* Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología</li> <li>* Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica</li> </ul>
<b>VALOR HISTÓRICO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* No está vinculado a acontecimientos históricos</li> <li>* No está publicado</li> </ul>
<b>VALOR ECONÓMICO SOCIAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Buen estado de conservación del inmueble</li> <li>* Buen estado de conservación del entorno</li> <li>* Es mencionado como patrimonio por la comunidad</li> </ul>

### EVALUACIÓN SEGÚN TABLA DE ATRIBUTOS (ANEXO CIRCULAR DDU 186)

VALOR URBANO IMAGEN: 2 VALOR URBANO CONJUNTO 2 VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL 1	VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: 0 VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO: 0
VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD 2 VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD: 1 VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA: 2	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE: 2 VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO: 2 VALOR ECONÓMICO SOCIAL RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD: 1

### REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

	NIVEL DE INTERVENCIÓN	TOTAL PUNTAJE:
	1	15