

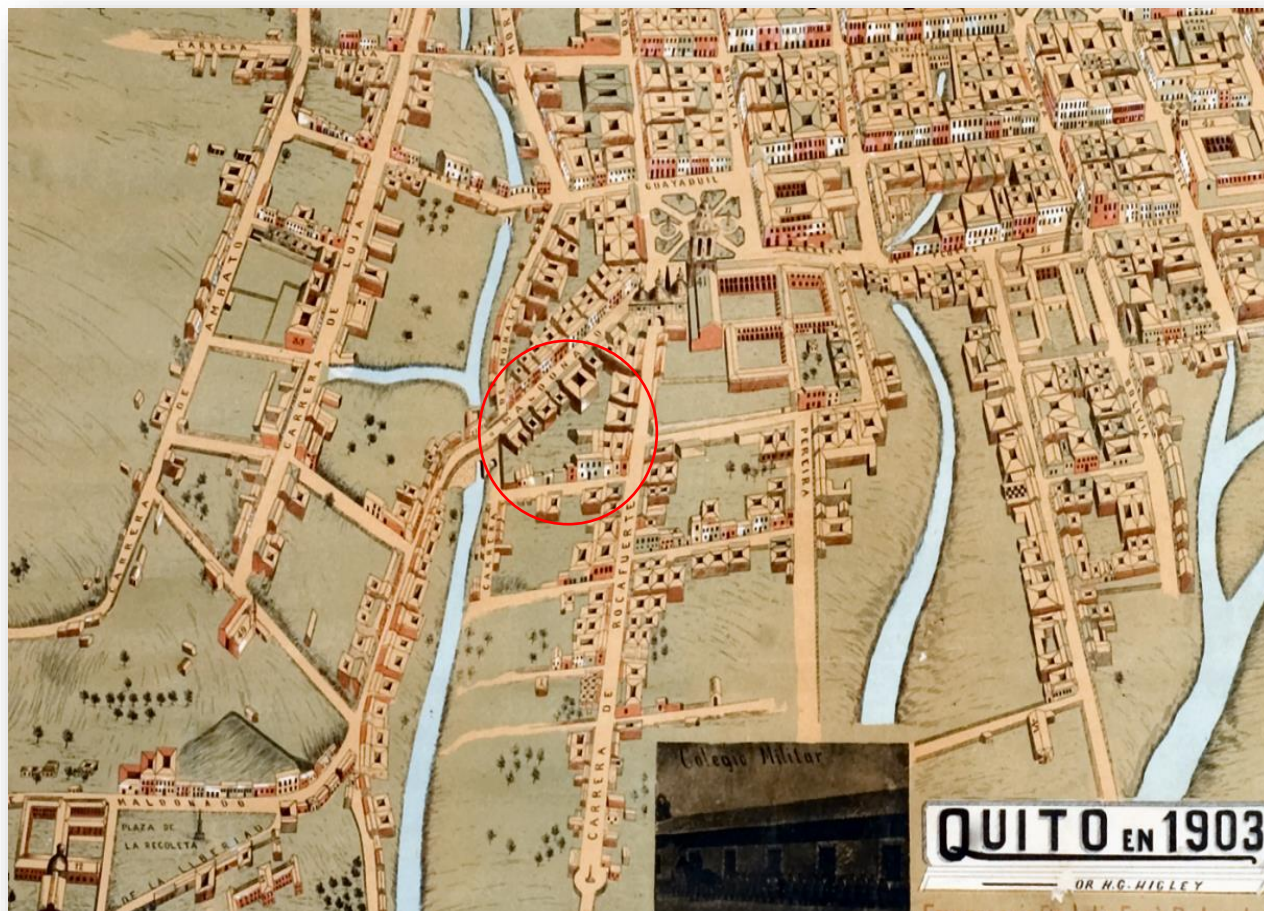


AV. MALDONADO, TRAMO DESCENDENTE NORTE SUR.



EDIFICACIONES SOBRE LA AV. MALDONADO, SUJETOS DE POSTERIOR ANÁLISIS.

MEMORIA HISTÓRICA CALLE PAREDES – LA LOMA GRANDE. -



(PLANO DE QUITO 1903)

Como se aprecia en el plano de Quito en 1903, la calle Maldonado y la Rocafuerte ya presentan un avanzado grado de consolidación, no así la calle Paredes que desciende desde la Rocafuerte hasta el Cumandá (Calle Morales), que presenta pocas casas dispersas. Es recién a partir de la tercera y cuarta década del siglo pasado que las calles transversales a la Rocafuerte empiezan un proceso de consolidación con una tendencia a arquitectura republicana y un estilo ecléctico, como es el caso de la edificación que pasaremos luego a analizar. La calle Paredes es la primera transversal luego del Arco de la Virgen, presenta una pronunciada pendiente hacia la calle Morales y las edificaciones van adaptándose a la topografía del terreno, generando grandes zócalos en sus cuerpos inferiores hacia el costado sur occidental en el caso del tramo que a continuación ilustra.



LECTURA DE TRAMO
CALLE PAREDES,
COSTADO SUR
OCCIDENTAL.

LECTURA DE TRAMO CALLE
PAREDES, COSTADO SUR
OCCIDENTAL Y NOR
OCCIDENTAL.



MEMORIA URBANO ARQUITECTÓNICA. -

Del Arco de La Virgen hacia el sur oriente se desarrolla la calle Rocafuerte, una calle vertebrada a la que convergen varias vías, tanto hacia el occidente o Cumandá como al oriente o San Marcos. Tiene una relación directa con la Plaza y Convento de Santo Domingo, siendo este el elemento primigenio de su fundación y desarrollo posterior, la hermosa morfología del arco marca y jerarquiza el ingreso al barrio.

Las características espaciales son particulares dentro del contexto del Centro Histórico; la Loma Grande, sin ser ajena al proceso de transformación y contemporización de toda la ciudad, mantiene su espacialidad y básicamente su uso eminentemente residencial.

En el sitio analizado específicamente se determina una calle larga con arterias armónicas transversales que constituyen calles, pasajes o escalinatas perfectamente adaptados a la topografía. Tal es el caso de la calle Paredes, primera transversal desde el arco de la Virgen hacia la Mama Cuchara el costado occidental. Las edificaciones que conforman esta cuadra que se desarrolla desde la Rocafuerte hasta la calle Morales datan de la cuarta y quinta década del siglo pasado y presentan un estilo ecléctico. La mayoría de ellas presentan cuatro niveles sobre la rasante de terreno y un zócalo o cuerpo inferior dado el pronunciado desnivel o pendiente. Si bien presenta una cierta armonía en su volumetría, las morfologías propias de cada edificación son muy diferentes y van desde un estilo republicano insipiente hasta edificaciones contemporáneas que de alguna manera tratan de generar lecturas armónicas en los tramos sur occidental y nor occidental.

La calle Rocafuerte, como eje articulador, concentra edificaciones de valor especial, constituye una mixtura de estilos, tendencias, épocas y técnicas constructivas, a pesar de lo cual no pierde su unidad y armonía como conjunto urbano, confiriéndole lo descrito al contexto un alto grado de valoración.

En cuanto a la calle Maldonado ya se ha descrito aspectos importantes dentro de su evolución, esto ha llevado a tener una arquitectura variada donde priman elementos republicanos de poca o mediana valoración e inmuebles de reciente edificación sin un estilo particular de los años sesenta y setenta del siglo pasado. Concluyéndose que presenta una cierta uniformidad volumétrica, más no una lectura de tramo homogénea en cuanto a estilos definidos.

Un aspecto importante a señalar es que algunos inmuebles del tramo de análisis están totalmente abandonados o en un estado de deterioro muy avanzado. En criterios de los habitantes más antiguos del sector argumentan que el paso del trolebús generó mucha vibración y las edificaciones fueron afectadas, la existencia de muchos hostales dedicados a acoger la prostitución ha generado mucha delincuencia e inseguridad y algunos otros aspectos que deberán ser considerados por la Municipalidad para una regeneración del sector.

La avenida Maldonado presenta amplias aceras para privilegiar un uso peatonal y una calzada específica para el trolebús y otra vía o calzada exclusiva para transporte liviano.

DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES A INTERVENIR. -

A continuación, se desarrollará ampliamente la descripción de cada uno de los tres inmuebles ubicados en el tramo urbano desarrollado en los antecedentes revisados, mismos que serán sujetos a una intervención arquitectónica a futuro.



**DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA TIPOLOGICA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA ARIAS
(BLOQUE B). –**



FACHADA FRONTAL. AVANZADO ESTADO DE ABANDONO Y DETERIORO.

Esta es una construcción de estilo ecléctico, de arquitectura vernácula tradicional que data de las primeras décadas del siglo pasado. Edificación original de dos cuerpos sobre la rasante de terreno conformada por cuatro vanos alineados en las dos plantas, un zaguán central desplazado hacia la derecha que determina un eje que da acceso a un patio central. El patio estuvo circundado por cuatro crujías desarrolladas en dos plantas, su tipología fue definida por corredores con columnatas de piedra de cuatro columnas por lado que sustentaban un corredor en el piso superior y generaban corredores de circulación perimetral. Originalmente constituida por muros portantes de adobe que sustentaban la edificación, entresijos de madera y cubiertas de estructura conformada por maderámenes y un recubrimiento de teja de barro cocido.



PATIO CENTRAL COMO CONSTA EN LA FICHA DE INVENTARIO DE 1990.



PATIO CENTRAL COMO CONSTA EN LA FICHA DE INVENTARIO DE 1990.

Se debe recalcar el hecho que, desde la fecha de levantamiento de la ficha de inventario en 1.990 a la presente, la casa ha sido fuertemente alterada con una intervención anti técnica y agrediente a su condición original; aspecto que fue oportunamente comprobado por los técnicos de la Unidad de Áreas Históricas, por un pedido realizado por los posibles compradores en un afán de revertir tal infracción a la legalidad, mediante la formulación de una futura propuesta técnica reglamentaria. A decir del Sr. Mario Arias, antiguo propietario, él compró la edificación en condiciones de alteración, generándose posteriormente dos expedientes por Comisaría y Agencia Metropolitana de Control, siendo sancionado a su momento, por lo cual, por pedido de los compradores, actuales propietarios, ha entregado las documentaciones pertinentes a multas, archivo de expedientes y el último aperturado ya prescrito por el tiempo transcurrido.

Si bien, como se ha referido, la propiedad fue recorrida en forma exhaustiva por la Arq. Carolina Proaño, funcionaria de Áreas Históricas, quién verificó las condiciones del predio, el abandono y la evidencia de que la infracción fue cometida tiempo atrás como lo determina la oxidación y deterioro de la estructura incluida y más aún la original, al momento el inmueble se encuentra en total abandono, desprotección y peligro de colapsos parciales e incluso total.