

PROYECTO GUAPULO LOMA MEMORIA

En Guápulo, en un terreno de 13.358 m², se proyecta realizar el conjunto habitacional denominado Guápulo-Loma que integra, en una primera fase, a seis viviendas unifamiliares.

El terreno sobre el que se asienta el Proyecto Guápulo-Loma, es una ladera, con privilegiadas visuales hacia el valle de Cumbayá-Tumbaco y hacia el Santuario de Guápulo.

De acuerdo al Informe de Regulación Urbana No. 141327, del 03.04.2007, la propiedad posee una doble zonificación: A8(A603-35), que involucra a casi la totalidad del predio y constituye la zonificación que regula el proyecto que ahora se presenta y la H2(D203H-70), que norma el acceso del terreno hacia el Camino de Orellana.

En el entorno inmediato del terreno en el cual se desarrollará el Proyecto, podemos identificar algunos elementos de importancia:

Hacia el Norte, existen terrenos desocupados que podríamos calificarlos de "interiores", ya que son de difícil acceso desde las vías que habilitan el territorio del barrio de Guápulo. Igualmente, hacia el norte, distante unos veinte metros, se desarrolla el conjunto habitacional: "Casas de Guápulo", de copropiedad de Igor Guayasamin Crespo y del suscrito, cuya declaratoria de propiedad horizontal se adjunta.

Hacia el Sur, la propiedad colinda fundamentalmente con un espacio abierto: el Estadio de la Liga Barrial de Guápulo, equipamiento deportivo que cuenta con una pobre infraestructura física y arquitectónica: graderío, visera y salón de reuniones.

Hacia el Este, la propiedad colinda con tres terrenos que están en proceso de compra-venta por parte del suscrito: Arq. Handel Guayasamin (ver promesa de Compra-Venta adjunta), y que se destinarán a un proyecto Cultural-Comercial cuya planificación está actualmente en ejecución y que, a futuro, se conectará peatonalmente con el conjunto habitacional Guapulo-Loma. Estos terrenos, con acceso directo desde la Av. De los Conquistadores, en su totalidad están normados por la zonificación H2 (D203H-70). Hacia el extremo sur-este de la propiedad, el predio colinda con el conjunto habitacional "Terrazas de Guápulo", obra reciente, que se desarrolla en una plataforma que corta la ladera provocando un corte-talud de más de catorce metros de altura como límite posterior del conjunto, lo cual prácticamente "entierra" esta propuesta.

Adicionalmente constatamos que, el borde construido con frente a la Av. De los Conquistadores, hacia el sur del Proyecto, está conformado por una serie de edificaciones incrustadas en la peña (muchas de ellas de carácter ilegal, realizadas durante los últimos años) que estructuran una imagen desordenada y caótica con poco valor arquitectónico.

Hacia el Oeste, en la parte superior de la ladera, las edificaciones que conforman el borde de la vía Camino de Orellana, tienen mayor homogeneidad como conjunto urbano. El predio del Proyecto Guápulo-Loma tiene un acceso de 11,00 mts hacia esta vía, por el que se resuelve el único acceso vial del conjunto habitacional.

En un contexto de esta naturaleza, los referentes físicos construidos en el entorno inmediato del Proyecto son inexistentes o de poco valor arquitectónico, salvo el conjunto "Casas de Guápulo", (Mención de Honor Especial en la Primera Bienal de Arquitectura de La Habana) de propiedad del suscrito. Sin duda, lo más importante del entorno es el paisaje natural y la lejana vista del Santuario de Guápulo, (ver fotografía anexa) elementos sobre los cuales el Proyecto no interviene y más bien los incorpora como el recursos paisajístico de mayor valor para la ubicación y solución de las unidades habitacionales propuestas.

Ejes conceptuales del Proyecto.-

Adaptación a la topografía del terreno.- El Proyecto Guápulo-Loma, en su implantación, se resuelve en base a una adecuada adaptación de la arquitectura a la topografía del terreno, mediante la conformación de aterrazamientos que estructuran una especie de gran escalinata sobre la cual se desarrollan los diferentes ambientes de las viviendas.

Esta manera de hacer arquitectura, recupera las tradiciones prehispánicas y permite un menor impacto en el medio natural, posesionando la arquitectura sobre basamentos pétreos que son parte del lenguaje de la arquitectura de valor existente en Guápulo y en otros barrios con topografías similares en la ciudad de Quito.

Una arquitectura diseñada expresamente para la ladera permite la captación del paisaje por niveles, evitándose que los elementos construidos ubicados en cotas de inferior nivel, se conviertan en barreras visuales entre los espacios habitables y el paisaje.

Proyección externa de los espacios interiores.- Consecuente con lo expresado en el párrafo anterior, el proyecto logra que los espacios habitables se enriquezcan en su proyección hacia el exterior, por medio de terrazas o jardines que, a diferentes niveles se conectan con los ambientes internos de las viviendas.

Flexibilidad interna.- Las unidades están diseñadas de tal manera que es posible, sin alterar el envolvente construido, ni los metros cuadrados de construcción sobre suelo, responder a diversas necesidades de usuarios. De esta manera la vivienda puede convertirse en una unidad de tres, dos o un dormitorio, con o sin estudio. Todas las posibles variantes se pueden resolver sin que el contenedor se modifique, así se garantiza la homogeneidad y armonía del conjunto.

✓

Paisajismo endémico.- Las unidades habitacionales del Proyecto estarán inmersas en un entorno inmediato trabajado con terrazas, taludes y jardinería que acogerá exclusivamente especies nativas, de tal manera de reconstituir un paisajismo endémico, que reemplace los pocos árboles de eucalipto existentes, especie introducida que ha generado nocivos efectos sobre el suelo y la biodiversidad del lugar.

Energías y redes de infraestructura limpias.- El Proyecto asume una actitud responsable respecto de muchos de los elementos vinculados a él, entre ellos, el respeto del sitio, de la naturaleza, la definición de materiales y procesos constructivos locales, etc., a fin de reducir al máximo su impacto sobre el medio ambiente. Consecuente con este postulado, se ha decidido la incorporación de energía solar para el calentamiento del agua, la separación del alcantarillado de aguas lluvias y aguas servidas, la separación de basuras, la producción de abono orgánico in situ, red eléctrica subterránea que no contamine visualmente el paisaje, etc. Todo esto con una bajísima ocupación del territorio a fin de privilegiar la presencia del verde sobre lo construido.

Arquitectura iconográfica.- Frente a una dominante presencia de la construcción informal en Guápulo, el Proyecto Guápulo Loma se propone crear un referente arquitectónico de calidad que contribuya al mejoramiento urbano de una zona que en la actualidad presenta graves síntomas de degradación. De esta manera estamos creando una arquitectura contemporánea iconográfica que esperamos se convierta en referente para futuras intervenciones a implementarse tanto en Guápulo como en las laderas de esta ciudad.

Handel Guayasamin, Arq.

