

EDIFICIO POLMIR PLAZA

MEMORIA HISTÓRICA - FOTOGRAFICA



TABLA DE CONTENIDOS

| | |
|------------------------------------------------|-----------|
| DETERMINACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO | 1 |
| HISTORIA..... | 1 |
| Evolución del lote..... | 2 |
| ETAPA I EDIFICACIÓN ANTERIOR | 2 |
| Bloque 1 | 3 |
| Bloque 2 | 5 |
| Bloque 3 | 5 |
| ETAPA II DERROCAMIENTO | 6 |
| Derrocamiento | 6 |
| ETAPA III ESTADO ACTUAL | 10 |
| CONCLUSIÓN | 12 |

DETERMINACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

El terreno se ubica entre las calles Alba Calderón de Gil Y Juan Montalvo, Parroquia de Cumbaya Cantón quiteño, Provincia de Pichincha en un lote de 1131.13 metros cuadrados, identificado con número predial 115519 según consulta de IRM en La dirección metropolitana de servicios ciudadanos.



Gráfico 1: Determinación del área de estudio

HISTORIA

La presente memoria tiene como objetivo la documentación de la evolución histórica desde el lugar temporal en el que se pueda obtener información hasta el presente, con la finalidad de establecer los cambios que se han presentado en el lote hasta la propuesta del proyecto “POLMIR PLAZA”.



Gráfico 2: Evolución del lote a través de los años

Evolución del lote.

La primera documentación que se puede obtener es gracias a Google Earth, sus datos e imágenes satelitales se remontan a marzo del 2003, en este punto se puede observar que la construcción anterior ahora derrocada ya existía, no tenemos conocimiento como empresa de diseño la fecha de construcción de la misma, sin embargo, así podemos hacernos una idea de la edad de la edificación.

Año 2003 la edificación se ve en proceso de construcción, esto gracias a que la piscina no se ve terminada ni en uso, lo que indica una reciente construcción del inmueble, 2006 la piscina se ve terminada y en uso, adelantándonos al 2010 no se han hecho cambios al lote, sin embargo, en el aspecto urbano se ha introducido una línea de autobús en la vía sur del mismo a partir de este año la vivienda y el espacio se han mantenido iguales, la vivienda era propiedad de la Sra. Willma Vallejo, y posteriormente en el año 2019 pasa a ser propiedad del Sr. Polo Elmir quien decide derrocar la edificación actual con el fin de proponer un equipamiento urbano comercial de uso mixto, esto se observa en la última imagen donde la construcción ha sido derrocada y queda el lote vacío y listo para su diseño.

Con esta premisa podemos dividir a la memoria histórico-fotográfica en tres etapas, Etapa de Edificación Anterior, Etapa de derrocamiento, y Etapa de lote disponible.

ETAPA I EDIFICACIÓN ANTERIOR



Gráfico 3: Fachada sobre la calle Juan Montalvo y Alba Calderón esquina.



Gráfico 4: Fachada sobre la calle Alba Calderón.

La edificación se caracterizaba por ser de estilo ecléctico moderno, cubiertas en su mayoría planas y con un gran patio y parqueadero internos, las fachadas exteriores eran un cerramiento que se mantiene hasta la actualidad, constaba de 3 bloques definidos.

Bloque 1



Gráfico 5: Bloque 1 Edificación de 2 plantas

Esta edificación era utilizada por sus anteriores dueños como la vivienda principal, se ubicaban áreas sociales en el interior en planta baja, y en planta alta se ubicaban espacios privados, como dormitorios y baños.



Gráfico 6: Bloque 1 Edificación de 2 plantas lavandería

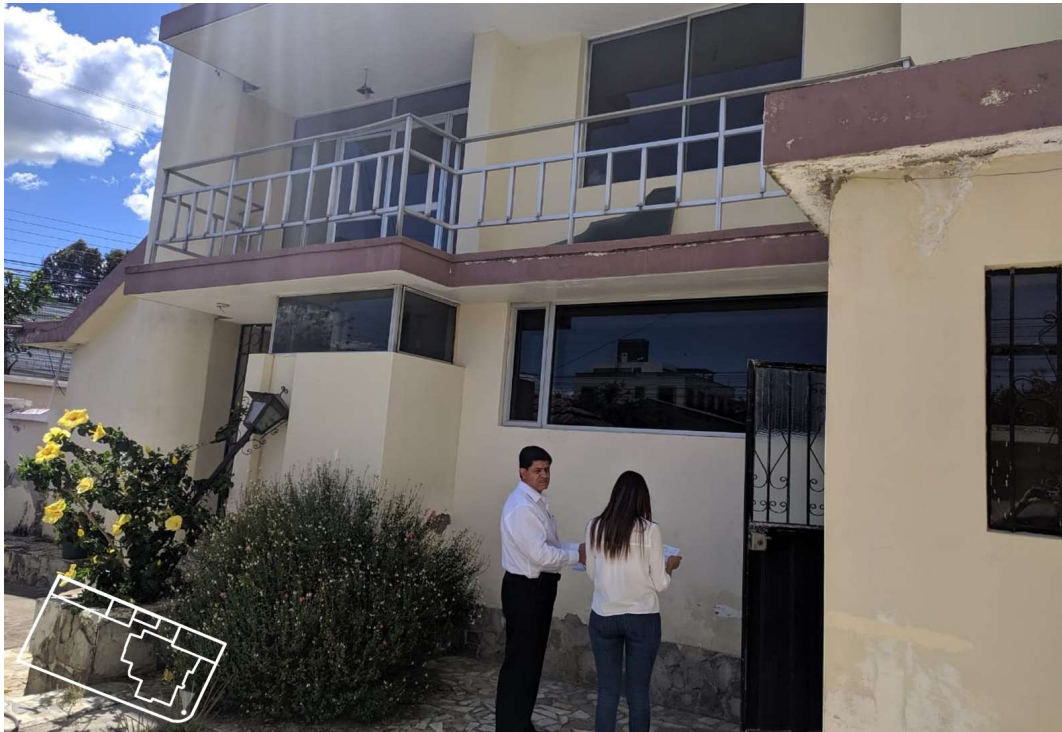


Gráfico 7: Bloque 1 Edificación de 2 plantas lavandería



Gráfico 8: Bloque 1 Edificación de 2 plantas piscina

La piscina es un elemento importante de la arquitectura de esta casa, actualmente es el único elemento que se mantiene en el terreno, esta será eliminada con el replanteo de la edificación nueva ya que se han planteado 2 subsuelos con el fin de abastecer al edificio y al sector de plazas de parqueo.

Bloque 2



Gráfico 9: Bloque 2 Edificación de 3 plantas

Este bloque se lo utilizaba como bodega, zonas privadas y un pequeño espacio para reuniones, algunas partes de este se encontraban en mal estado, debido al descuido sobre todo en planta alta, lamentablemente no se han podido encontrar más fotos que representen a este bloque.

Bloque 3



Gráfico 10: Bloque 3 Edificación de 1 planta interior.



Gráfico 10: Bloque 3 Edificación de 1 planta.

Este bloque posee cubierta inclinada con interior estructural de madera, se abre hacia el área de parqueadero donde se ubicaba una cancha frente a la piscina, seguramente el bloque se utilizaba como elemento de cobertura para eventos deportivos y recreacionales de la familia, debido a su falta de puertas y ventanas.

ETAPA II DERROCAMIENTO

En el año 2019 el sr. Polo Elmir adquiere la propiedad, y en agosto de 2020 decide derrocar la construcción existente con la finalidad de construir un proyecto nuevo, cabe destacar que el propietario ha seguido el trámite pertinente, se ha asegurado de que la construcción no pertenece al catálogo de construcciones patrimoniales y se expone adjunto a los documentos de este proyecto el debido permiso de derrocamiento y los papeles necesarios para este.

A continuación, se muestra el proceso de derrocamiento.

Derrocamiento



Gráfico 11: Pala Mecánica recogiendo escombros.

El derrocamiento se lo llevo a cabo con la ayuda de la pala mecánica, se realizó en el transcurso de 4 días, en los cuales se derribo en su totalidad la edificación existente a excepción del cerramiento con el fin de proteger el terreno.



Gráfico 12: Desalojo de escombros.



Gráfico 13: Desalojo de escombros.



Gráfico 14: Desalojo de escombros.

El desalojo se lo realizo con el permiso del EMGIRS, se dispuso el material obtenido del derrocamiento a su disposición, cabe destacar que todo el proceso se ha realizado amparado en la normativa vigente y leyes que disponen la municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito.



Gráfico 15: Desalojo de escombros.



Gráfico 16: Cerramiento Mantenido

ETAPA III ESTADO ACTUAL



Gráfico 16: Límite con terreno colindante.



Gráfico 17: Frente norte del terreno



Gráfico 18: Piscina aun existente



Gráfico 19: lindero posterior del terreno



Gráfico 20: Fachada actual del terreno.

CONCLUSIÓN

El terreno ha pasado por muchas etapas en el transcurso de sus años, durante mucho tiempo fue un icono de la manzana debido a su tamaño y arquitectura estructurada, como se analiza en la memoria técnica no ha existido una construcción de estas características, ahora es una nueva etapa para este lote, la construcción ya no existe, pero la oportunidad aun se ve latente, es una pena ver el terreno vacío y derrocado, la oportunidad es ahora el de sentar un precedente en la manzana, aportar al urbanismo y a la vida urbana del sector, con POLMIR PLAZA, esto es posible, y va de la mano con un referente de arquitectura para la manzana en la que se circunscribe.