

## Capítulo 3: El sitio

### 3.1 Lo natural y lo construido

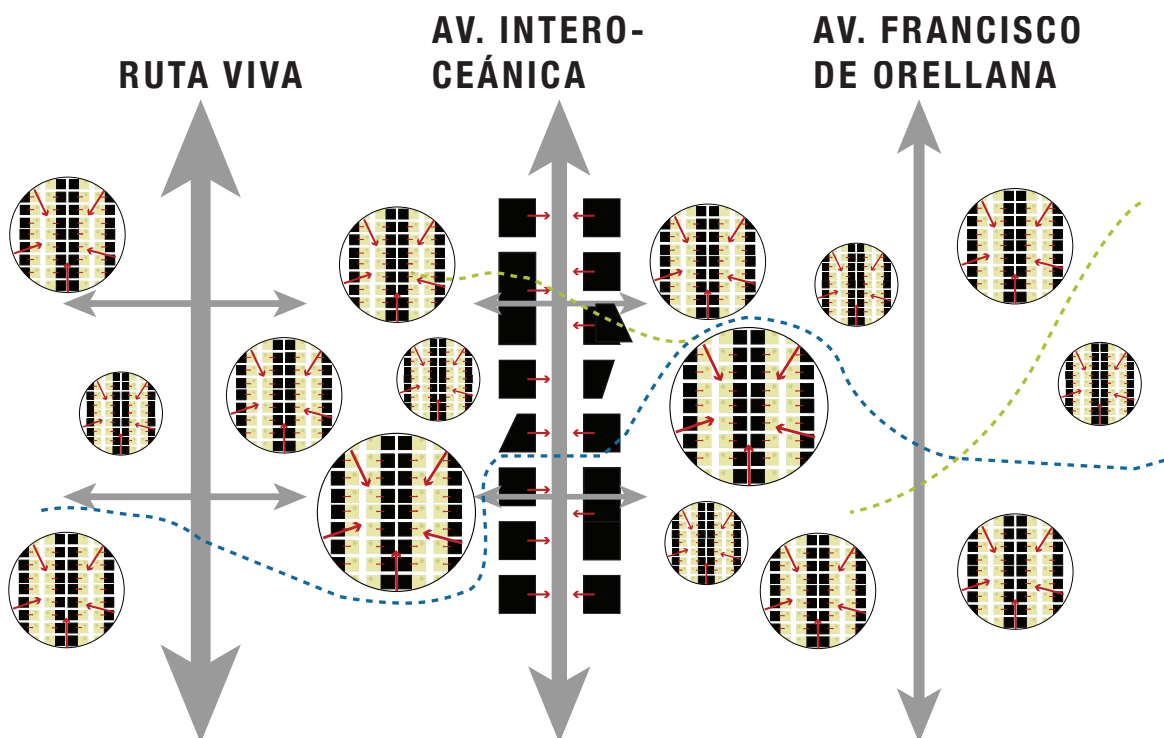


Imagen 32. Diagrama de relación urbanizaciones-vías-sistemas naturales. Creado por el autor. 2013.

Existe una presencia marcada de ejes artificiales viales. La Ruta Viva, una vía de carácter expresa, que es el nuevo eje matendrá una relación con urbanizaciones ya existentes. La Av. Interoceánica por otro lado es una vía que inicio con un caracter expreso y se ha trasformado en vía colectora. Esta fue el motor del crecimiento, por lo que es conflictiva debido a que, a pesar de su caracter, en su recorrido se desarrollan actividades comerciales. La Av. Francisco de Orellana es una vía de carácter arterial que tiene más relación con las urbanizaciones. Todos estos ejes del sistema artificial se traslapan con los sistemas naturales que quedan cubiertos por estas capas de concreto.

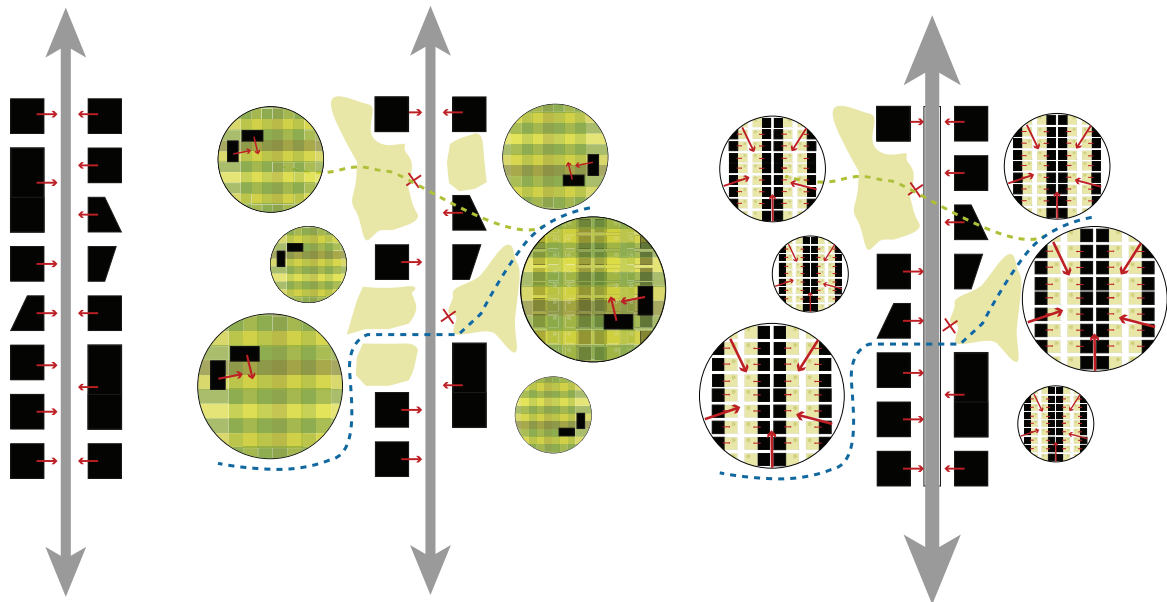


Imagen 33. Diagrama de relación urbanizaciones-vías-sistemas naturales en el tiempo. Creado por el autor, 2013.

El territorio se organizó con la vía Interoceánica de una manera lineal. En sus alrededores existían cultivos

La vía Interoceánica está consolidada y sufriendo cambios pero los cultivos han sido reemplazados por urbanizaciones.

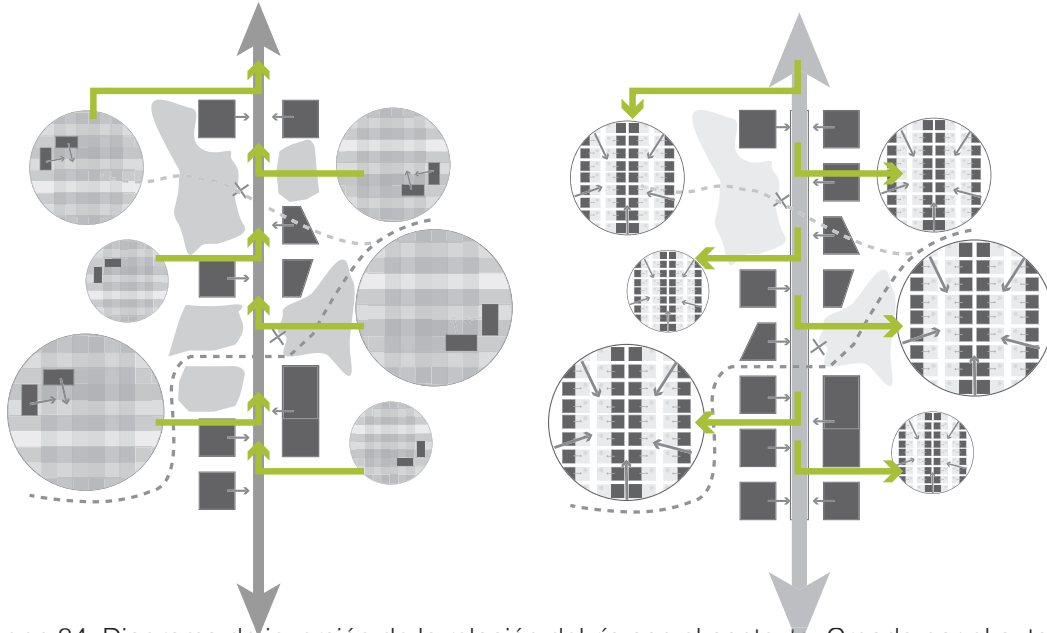


Imagen 34. Diagrama de inversión de la relación del río con el contexto. Creado por el autor.2013.  
**Las haciendas y cultivos** generaban productos que salían hacia la ciudad por la vía. **Actualmente, al desaparecer** los cultivos las urbanizaciones necesitan ingresar los productos. Por lo que los papeles se invirtieron

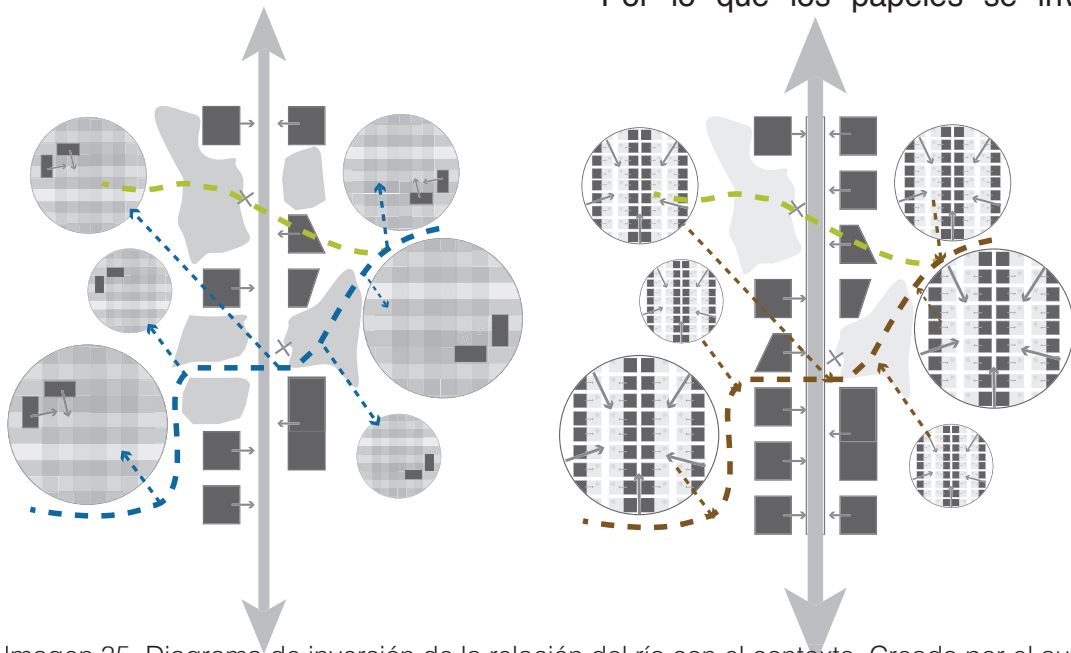


Imagen 35. Diagrama de inversión de la relación del río con el contexto. Creado por el autor.2013.  
**La relación con el río era directa.** Los cultivos necesitan de esta agua para su riego **Actualmente el río solo recibe los desechos** y desperdicios de las urbanizaciones.

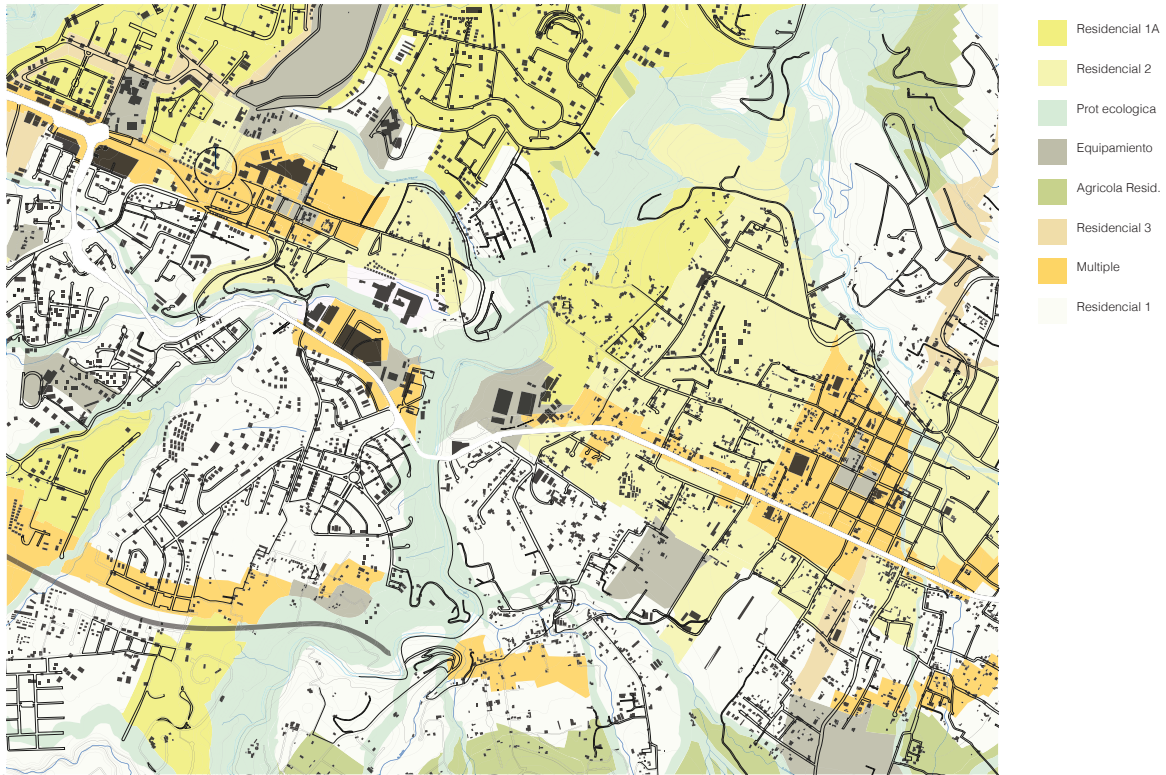


Imagen 36. Uso del Suelo. Municipio de Quito. 2011.

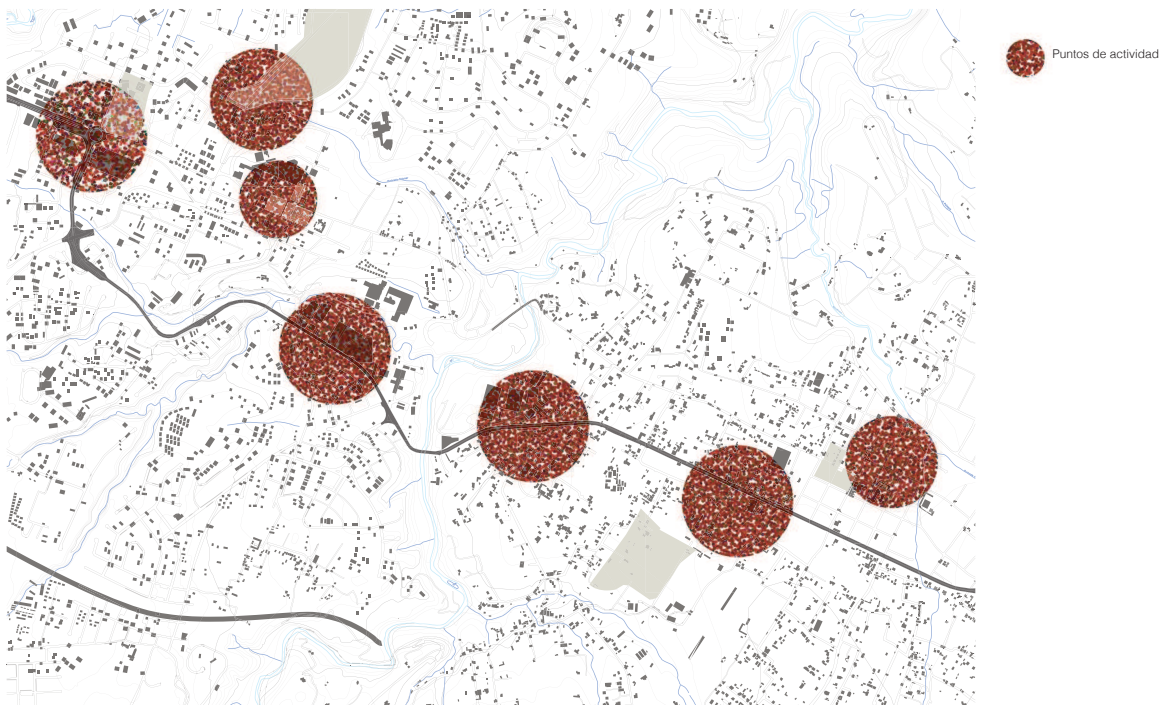


Imagen 37. Puntos de actividad. Creado por el autor. 2013.

### 3.2 Uso de suelo, actividades y contraste de sistemas



Imagen 38. Sistema artificial vía Interoceánica. Creado por el autor. 2013.

La vía interoceánica tiene en sus bordes actividades principalmente comerciales y de funcionamiento de la ciudad.



Imagen 39. Sistema natural río San Pedro. Creado por el autor. 2013.

El río San Pedro tiene taludes y planicies en sus bordes. Estos tienen potencial de generar recorridos y una vida pública, sin embargo por la contaminación el río no es utilizado y se encuentra como un espacio residual.

## 3.3 Registro fotográfico desde el Chaquiñán

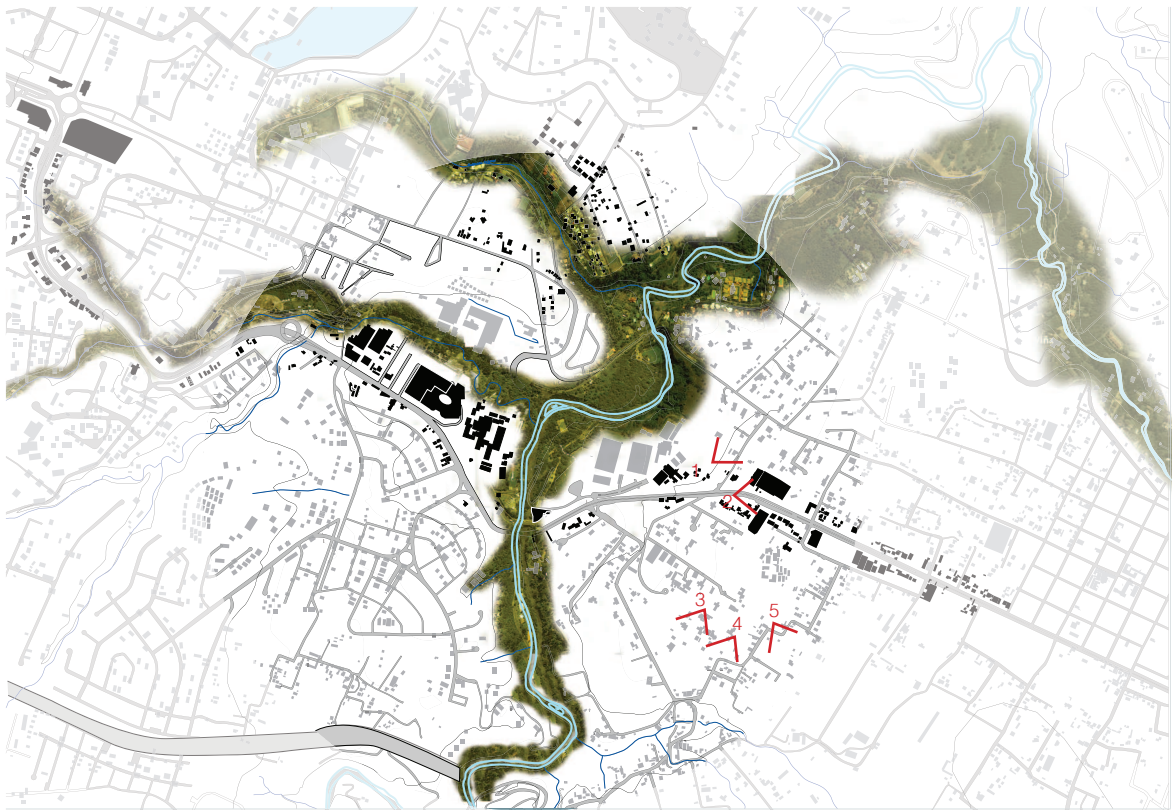


Imagen 40. El sitio. Creado por el autor.2013.

### 3.3 Registro fotográfico desde el Chaquiñán

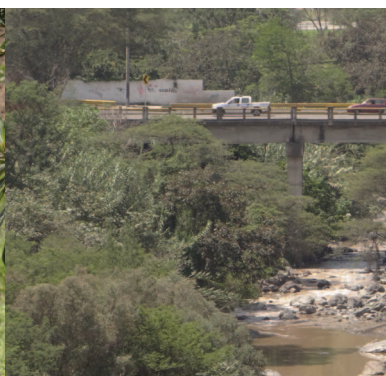
1



2



3



4



5



Imagen 41. Registro fotografico. Creado por el autor. 2013

## 3.4 Registro fotográfico desde la Av. Interoceánica



Imagen 42. El sitio. Creado por el autor. 2013.



### 3.4 Registro fotográfico desde la Av. Interoceánica

1



2



3



4



Imagen 43. Registro fotografico. Creado por el autor. 2013.

### 3.5 El sitio escogido

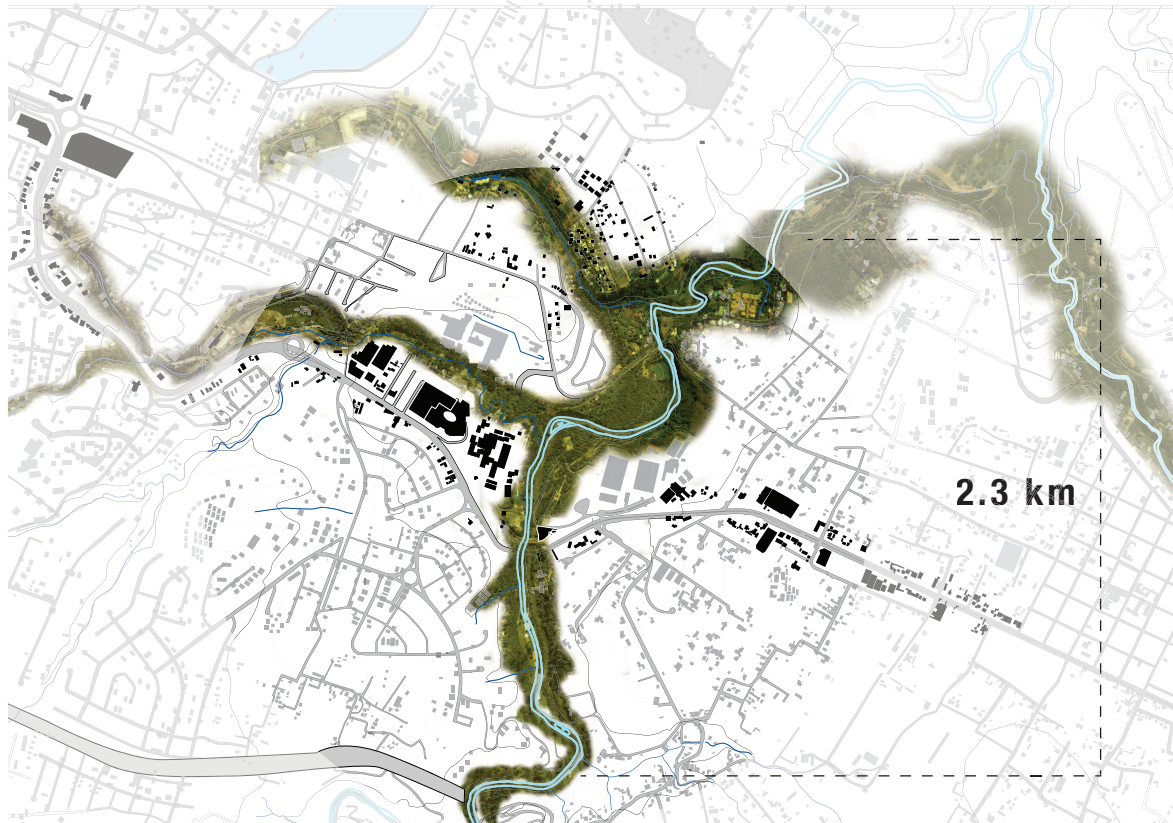


Imagen 44. Sitio y dimensiones plan masa. Creado por el autor. 2013.

Para el plan masa se propone recuperar el tramo del Río San Pedro ubicado en el cruce de este sistema natural con tres componentes del sistema artificial vial. Desde el puente de la Ruta Viva, pasando por el de la Av. Interoceánica hasta el puente sobre la Avenida de Los Conquistadores. Este tramo tiene una longitud de 2.3 km y es un tramo contaminado.

### 3.5 El sitio escogido

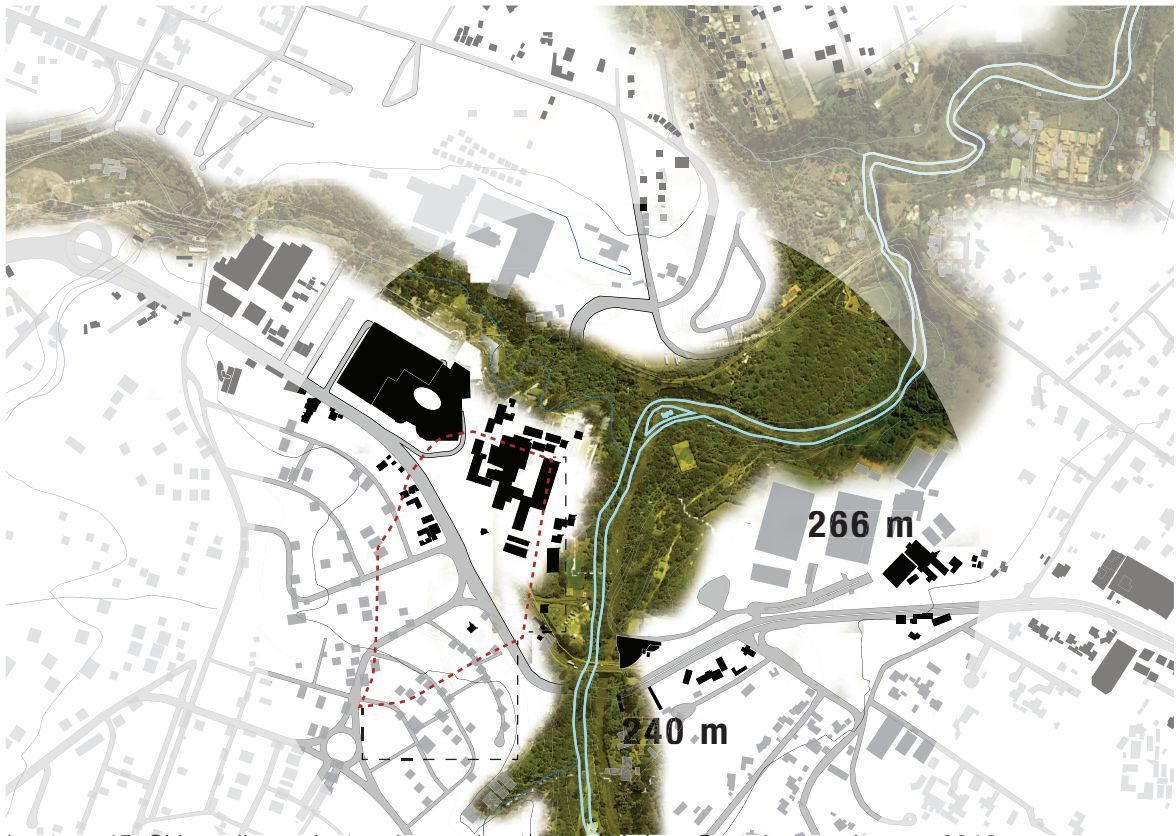


Imagen 45. Sitio y dimensiones desarrollo arquitectónico. Creado por el autor. 2013.

Para el desarrollo del proyecto arquitectónico se elige el espacio que comprende un vivero y el terreno del centro comercial especializado Home Desing, en relación con el sistema artificial. Y las orillas de este tramo del río San Pedro. Este sitio es relevante para el tema investigado ya que esta en relación con los dos sistemas y tiene posibilidades de conectarse con el tercer sistema: La Ruta del Chaquiñan. Este sitio será el punto de unión de los tres componentes.

## 3.6 Tipo de construcciones de la zona y detalle de edificaciones aledañas

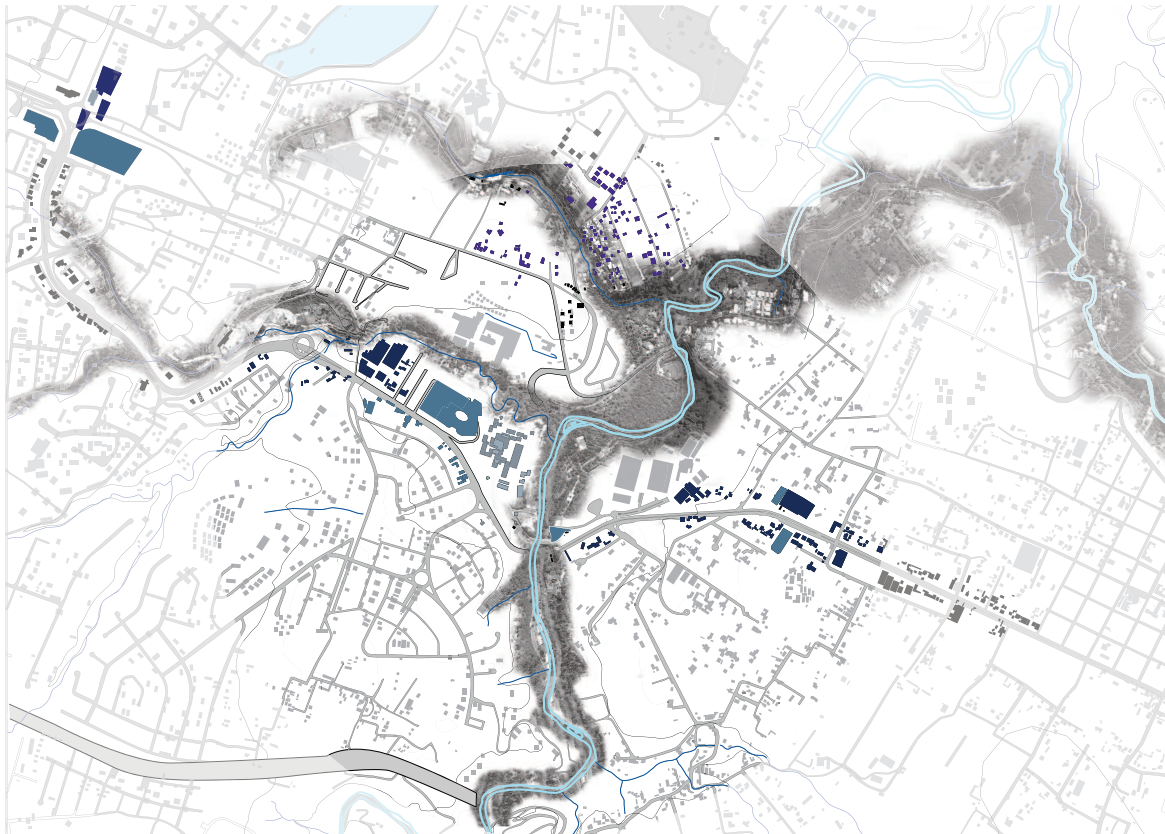







Imagen 46. Diagrama tipo de edificaciones. Creado por el autor. 2013.

-  Viviendas de escasos recursos
-  Equipamiento Salud
-  Equipamiento Comercial
-  Uso Mixto. Comercio y Trabajo
-  Equipamiento Educativo

### 3.6 Tipo de construcciones de la zona y detalle de edificaciones aledañas



Imagen 47. Detalle de construcciones aledañas. Creado por el autor. 2013.

1. Scala Shopping
2. Hospital de los Valles
3. Viviendas para personas de la tercera edad
4. Centro Deportivo El Nacional
5. Colegio El Sauce
6. Ventura Mall
7. Parque de propiedad municipal

## 3.7 Circulación vehicular y conectividad

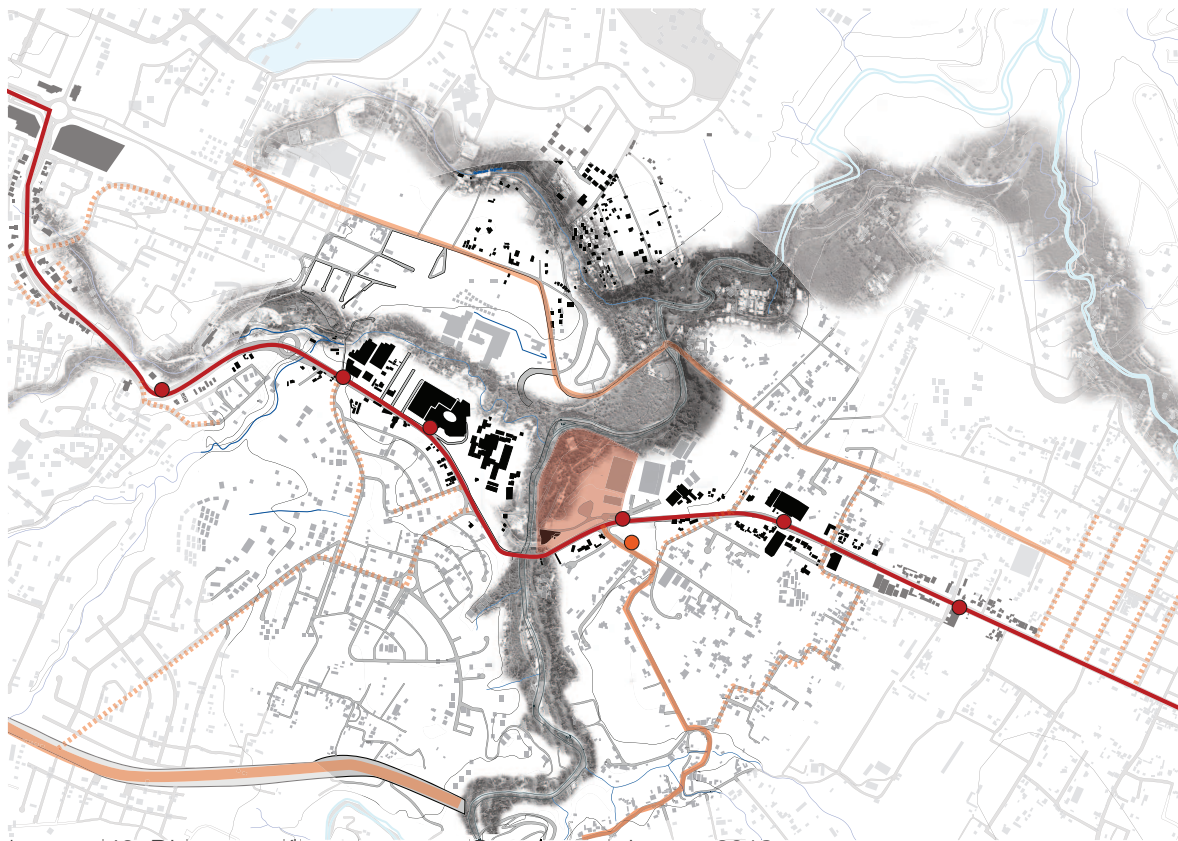


Imagen 48. Diagrama vías de acceso. Creado por el autor. 2013.

- Av. Interoceánica. Doble vía. Separada en tramos 4 carriles
- Av. Francisco de Orellana. Doble Vía. Dos carriles
- Av Intervalles. Dos carriles Doble Vía
- Ruta Viva. Ocho carriles. Doble Vía
- - - Calles de menor escala. Una vía
- Parada bus Quito-El Quinche
- Parada bus Tumbaco-Los Chillos

### 3.7 Circulación vehicular y conectividad

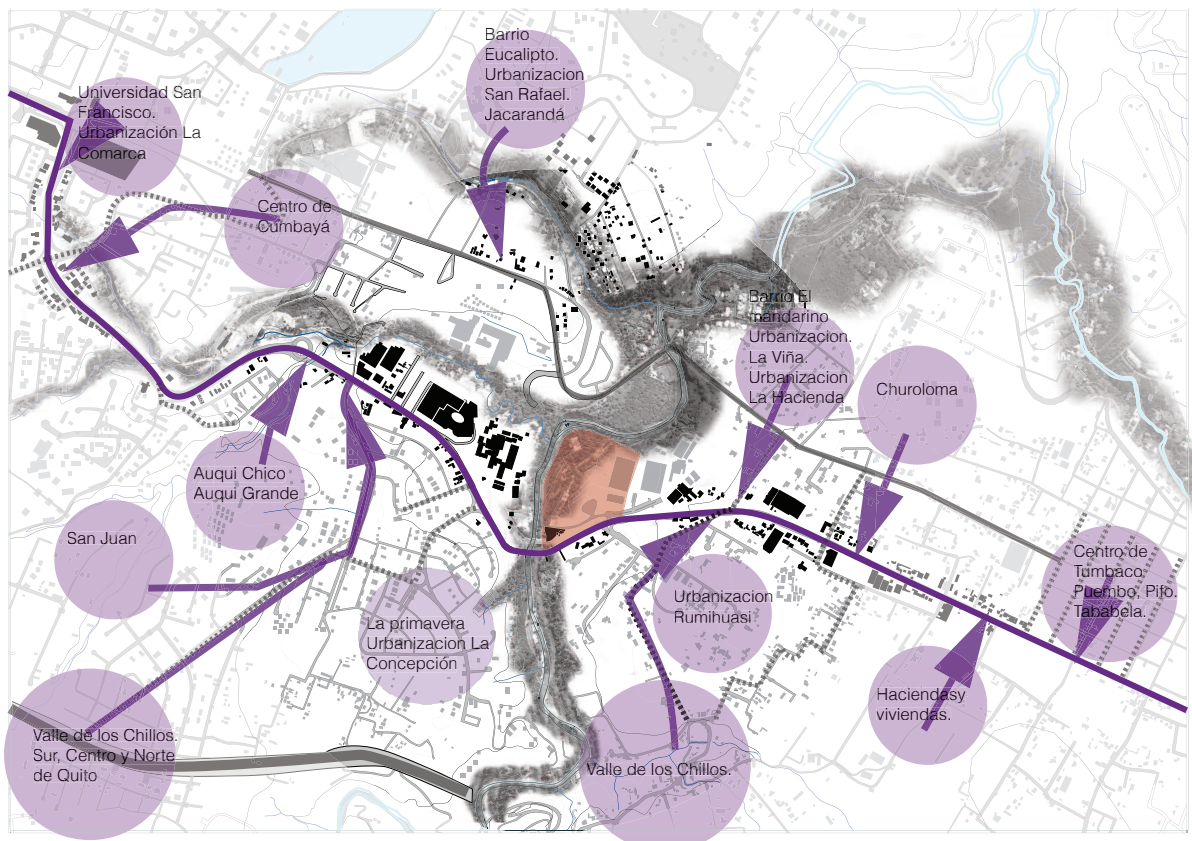


Imagen 49. Conectividad y Accesibilidad vehicular. Creado por el autor. 2013.

Este diagrama muestra que la accesibilidad al sitio es principalmente vehicular. A la vía Interoceánica se conectan casi obligatoriamente todas las urbanizaciones aledañas. También se conecta con la Ruta Viva. Este es un componente decisivo para el programa.

## 3.8 Circulación peatonal y conectividad

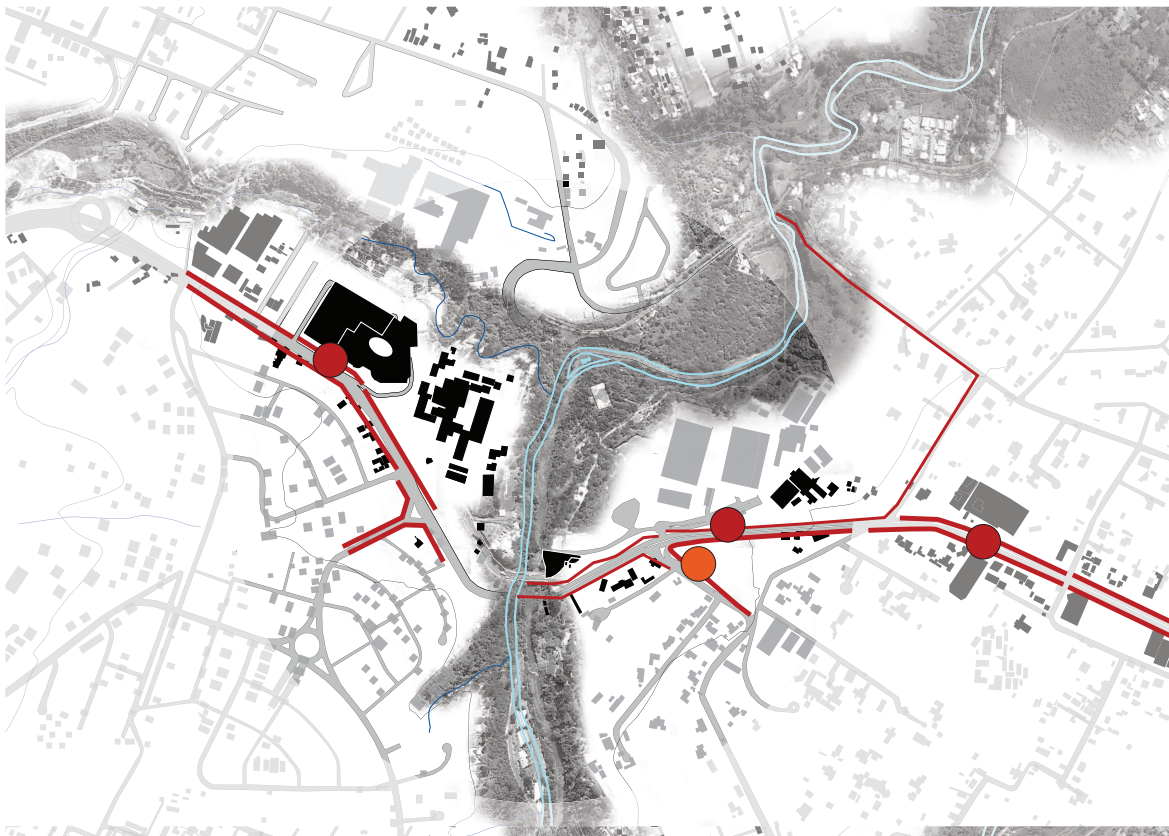


Imagen 50. Diagrama tipo veredas. Creado por el autor. 2013

— Veredas de hasta 4.50 m

— Av. Interoceánica. Doble vía. Separada en tramos 4 Veredas de hasta 1.50 m



### 3.8 Circulación peatonal y conectividad



Imagen 51. Accesibilidad y Conectividad Peatonal

Este diagrama muestra que la accesibilidad peatonal en este sitio es complicada. El mal estado de las veredas dificulta la llegada. En el lado oeste del terreno, en dirección a Cumbayá pasando el puente sobre el Río la vereda se corta por el talud. Por lo tanto la propuesta debe mejorar y plantear la solución para esta falta de conexión.

## 3.9 Conectividad sistema natural y conclusiones

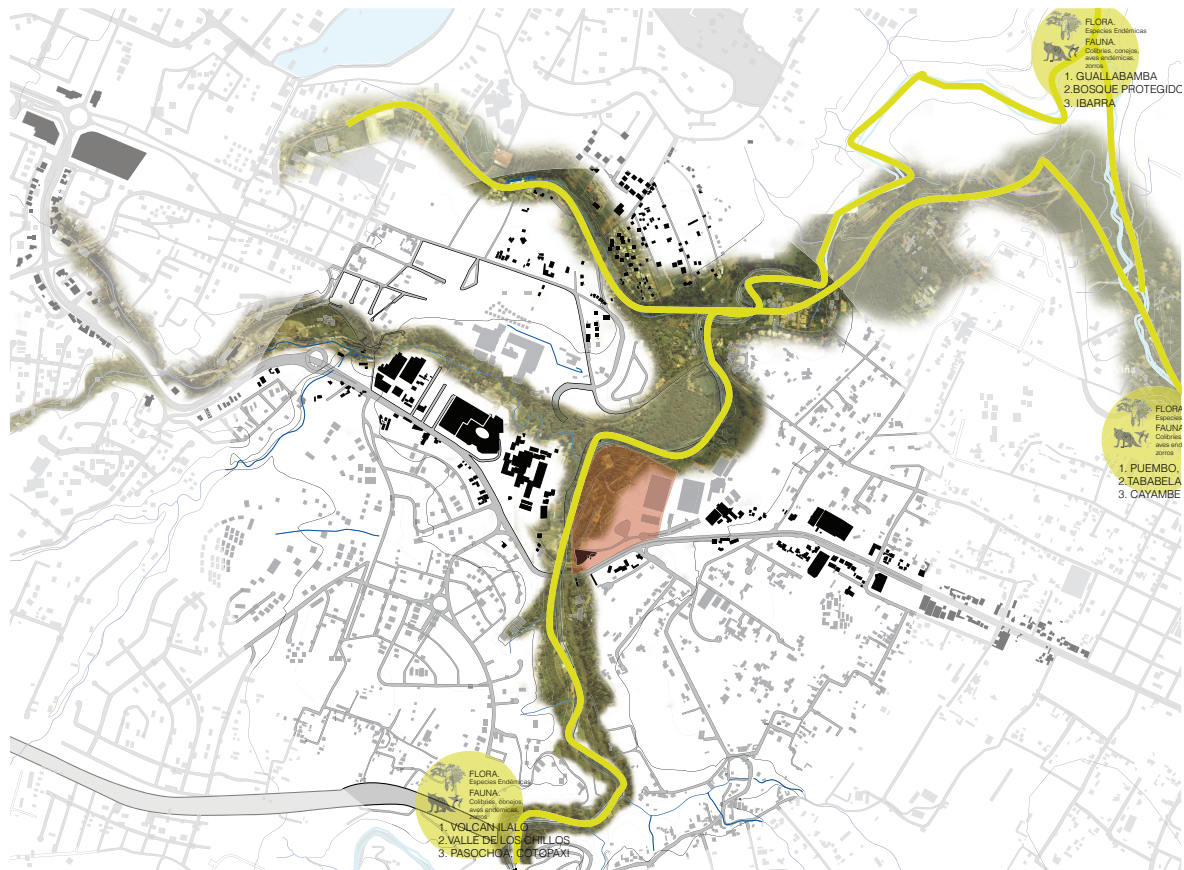


Imagen 52. Diagrama de conexión del sistema natural. Creado por el autor. 2013.

El sistema Natural del Rio tiene una gran conectividad. Debido a las quebradas y el cauce del río en sí, se conecta al sur con Los Chillos llegando hasta el Cotopaxi, Al este se conecta con Puembo, Pifo, Tababela, El Quinche, hasta Cayambe. Y al norte de Conecta con un bosque protegido "Jerusalem" llegando hasta Ibarra.

### 3.9 Conectividad sistema natural y conclusiones

#### 1. Marcada separación entre clases



Imagen 53. Barrio El mandarino visto desde el Chaquiñan. Creado por el autor. 2013.

#### 2. Relación equivocada de la vida pública con los espacios naturales y artificiales

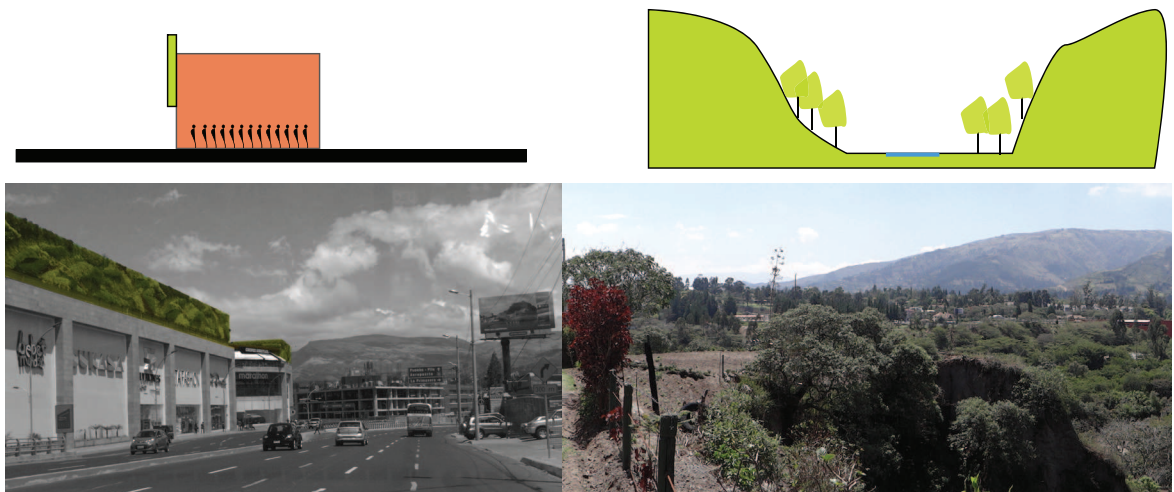


Imagen 54. Scala Shopping visto desde La Avenida interoceánica y desde el Chaquiñan. Creado por el autor. 2013.

Luego del análisis se pueden llegar a varias conclusiones. En primer lugar se puede decir que en Cumbayá hay una marcada diferenciación de clases sociales. Adicionalmente se detectaron edificaciones como el Centro Comercial Scala Shopping, el cual tiene un gran muro vegetal en la fachada frontal abogando por una arquitectura “verde”, sin embargo el mismo centro comercial se niega totalmente hacia la parte trasera en donde está este espacio natural. Es una forma contradictoria en la que la arquitectura de símbolo de este lugar está respondiendo a las necesidades actuales.

### 3.10 Introducción al programa

Cumbayá y Tumbaco han crecido de manera incontrolable, hay una presencia fuerte de comercio en la vía principal y existen urbanizaciones dispersas. Todas estas construcciones necesitan de los sistemas naturales para funcionar, sin embargo no hay una relación mutua y equilibrada. Los sistemas Naturales solo dan sin recibir nada positivo a cambio. Adicionalmente no existen espacios de recreación además del Chaquiñán. Las vías dan preferencia al vehículo y no al peatón por lo tanto hay una dependencia de la máquina. El uso de suelo es compartido entre vivienda y uso mixto. Existen todavía haciendas y cultivos. Las clases sociales están fuertemente separadas y el espacio de encuentro más usado son los Centros Comerciales. Además la contaminación del Río ha alcanzado niveles preocupantes. y necesita ser recuperado. Los sistemas se encuentran separados y funcionan de esta manera. Cualquier planteamiento integrador debe partir del convencimiento de que la interrelación entre ciudad y naturaleza ya no se volverá a dar como en el pasado, estableciendo límites rígidos entre ambas realidades, cada vez más entrelazadas. Cumbayá y Tumbaco necesitan un lugar democrático en donde se den relaciones. Como se puede observar las relaciones tanto entre los seres humanos, sistemas naturales y artificiales están desconectadas. El agua es el elemento más democrático que puede existir, de hecho, el agua como el aire, que eran bienes libres, por lo tanto un proyecto en este sitio debe lograr crear relaciones para todos.

SE BUSCA:

1. Recuperar el Río tanto física como socialmente.
2. Generar una conexión entre los sistemas.
3. Generar un alto uso y alto nivel de actividades.

Para lograr aclarar lo que el sitio puede ser, se realizó un ejercicio de escenarios posibles basados en dos ejes. El eje x muestra lo Natural y lo artificial, mientras que el eje y lo público y lo privado. Con esto se puede especular sobre el futuro de este sitio en los escenarios mas extremos. En el escenario 1. se muestra lo más natural y público. En el segundo cuadrante se muestra lo más artificial y público. En el tercer cuadrante lo más natural y privado y en el cuarto cuadrante se muestra lo más artificial y privado. La conclusión de este ejercicio es que el escenario más adecuado seria una mezcla del primer y el segundo cuadrante.

### 3.11 Ejercicio de escenarios posibles PÚBLICO



Imagen 55. Ejercicio de Escenarios. Creado por el autor. 2013.

En este escenario se genera espacio público sin tratar la contaminación del río. Las actividades funcionan bien al inicio pero si no se trata el Río las condiciones de este espacio no van a ser buenas. A largo plazo el espacio podría volver a ser residual.

### NATURAL



Imagen 56. Ejercicio de Escenarios. Creado por el autor. 2013.

Este sitio es totalmente privado pero totalmente natural. La gente no lo usa porque al ser privado la entrada es restringida. El Río no tiene tratamiento, se sigue degradando. La gente lo ve como un problema y no como una oportunidad.

### 3.11 Ejercicio de escenarios posibles

#### ARTIFICIAL



Imagen 57. Ejercicio de Escenarios. Creado por el autor. 2013.

En este escenario se genera espacio público natural y un sistema artificial para tratar el río. Las actividades inician y se multiplican con el paso del tiempo. Este eje ya es un conector en la ciudad. La gente se vuelve a apropiarse del Río.

#### PRIVADO



Imagen 58. Ejercicio de Escenarios. Creado por el autor. 2013.

En este escenario se genera espacio privado, es decir una urbanización. El Río se recupera pero solo sirve para unos pocos. Solo estas personas que habitan las urbanizaciones tienen contacto con el sistema natural.