



**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES**

**TRABAJO TITULACIÓN  
CARRERA DE ARQUITECTURA FADA-PUCE**

**ARQUITECTURA EVOCADORA DE IDENTIDADES:  
*CENTRO PARA EL COMERCIO ESPONTÁNEO Y  
MICROEMPRESARIADOS EN LA CIUDAD DE CUMBAYÁ***

**ESTUDIANTE:  
BYRON ANDRÉ GUAMÁN CEVALLOS**

**DIRECTOR:  
Mtr. ARQ. OSVALDO PALADINES**

**QUITO – ECUADOR  
2019**

### **PRESENTACION:**

El presente TT: “arquitectura evocadora de identidades, centro para el comercio espontaneo y micro emprendimientos en la ciudad de Cumbayá” consta de:

El volumen I que contiene la memoria teórica y conceptual del proyecto.

El volumen II que contiene la memoria gráfica, los planos arquitectónicos, constructivos, detalles y especificaciones técnicas del proyecto.

Un DVD que contiene los archivos en formato PDF de los volúmenes I y II, el recorrido virtual del proyecto y otros archivos anexos.

**DEDICATÓRIA:**

QUIERO DEDICAR ESTE TRABAJO A LAS PERSONAS QUE ME VIERON  
CRECER Y HAN SIDO UN PILAR FUNDAMENTAL DURANTE TODA MI  
VIDA, MIS PAPAS Y MIS HERMANOS.  
TAMBIEN A MIS TIOS Y MIS PRIMOS QUE SIEMPRE ESTUVIERON AHÍ  
CUANDO LO NECESITE.

**AGRADECIMIENTOS:**

QUIERO AGRADECER A TODA MI FAMILIA MIS TIOS MIS PRIMOS Y MI  
ABUELITA POR CONFIAR EN MI Y EN MIS CAPACIDADES. A MI  
PROFESOR DE TESIS SEBASTIAN CALERO POR HABERME HECHO  
RECORDAR QUE HACER ARQUITECTURA TAMBIEN ES HACER ARTE, A  
SONIA CHUQUIMARCA VICEPRESIDENTA DE LA JUNTA PARROQUIAL, A  
OSVALDO PALADINES POR HABER TOMADO MI TESIS Y ACEPTAR  
TRABAJAR CON ELLA Y POR ULTIMO A CADA PERSONA QUE ME AYUDO  
DURANTE TODA MI CARRERA.

MUCHAS GRACIAS.



## **INDICE**

<b>LISTA DE FOTOGRAFIAS</b>	<b>IX</b>
<b>LISTA DE TABLAS</b>	<b>XI</b>
<b>LISTA DE ESQUEMAS</b>	<b>XII</b>
<b>INTRODUCCIÓN.</b>	<b>1</b>
<b>ANTECEDENTES.</b>	<b>2</b>
<b>JUSTIFICACIÓN.</b>	<b>3</b>
<b>OBJETIVOS.</b>	<b>4</b>
<b>METODOLOGÍA.</b>	<b>5</b>
<b><u>CAPÍTULO 1: Introspección, búsqueda y encuentro del tema.</u></b>	<b>7</b>
<b>1.1 Introducción.</b>	<b>7</b>
<b>1.2 Búsqueda de obsesiones.</b>	<b>7</b>
<b>1.3 Formas de expresión</b>	<b>8</b>
1.3.1 Expresión artística	<b>8</b>
1.3.2 Expresión musical	<b>9</b>
1.3.3 Expresión natural	<b>10</b>
1.3.4 Expresión corporal	<b>10</b>
<b>1.4 Interés arquitectónico</b>	<b>11</b>
1.4.1 Genius Loci	<b>12</b>
1.4.2 Espacio simbólico	<b>13</b>
<b>1.5 Encuentro del problema</b>	<b>14</b>
1.5.1 Elitismo en las ciudades	<b>15</b>

1.5.2 Peri urbanización	15
1.5.3 Informalidad en la ciudad	16
<b>Conclusión</b>	
<b><u>CAPÍTULO 2: Análisis.</u></b>	<b>17</b>
<b>2.1 Introducción.</b>	<b>17</b>
<b>2.2 Análisis del lugar</b>	<b>17</b>
<b>2.3 Cumbayà</b>	<b>17</b>
2.3.1 Historia	18
2.3.2 Suelo	18
2.3.3 Relieve	19
2.3.4 Componente biofísico	19
2.3.5 Habitantes	19
2.3.6 Actividades económicas	20
2.3.7 Plusvalía	23
2.3.8 Características climatológicas	24
<b>2.4 Análisis del terreno de intervención</b>	<b>25</b>
2.4.1 Historia del parque	25
2.4.2 Actualidad del parque	26
<b>2.5 El paisaje</b>	<b>27</b>
<b>2.6 Análisis del usuario</b>	<b>27</b>
2.6.1 La informalidad	27
2.6.2 Micro-emprendimientos	30

<b>2.7 Diagnóstico general</b>	<b>31</b>
<b>2.8 Análisis de referentes</b>	<b>33</b>
2.8.1 Mercado Encants, Barcelona – España	<b>33</b>
2.8.2 Serpentine Pavilion, Londres – Inglaterra	<b>34</b>
2.8.3 Villa Mairea, Noormarkku – Finlandia	<b>36</b>
<b>Conclusión</b>	
<b><u>CAPITULO TERCERO: Proyecto arquitectónico</u></b>	<b>38</b>
<b>3.1 Introducción</b>	<b>38</b>
<b>3.2 Conceptualización del proyecto</b>	<b>38</b>
3.2.1 Intenciones	<b>38</b>
3.2.2 Partido y conceptualización arquitectónica	<b>39</b>
3.2.3 Criterios de implantación	<b>39</b>
<b>3.3 Criterios formales de diseño</b>	<b>40</b>
3.3.1 Ejes compositivos	<b>40</b>
3.3.2 Módulo arquitectónico	<b>41</b>
3.3.3 Volumetría	<b>41</b>
3.3.4 Relaciones espaciales	<b>42</b>
<b>3.4 Criterios funcionales de diseño</b>	<b>43</b>
3.4.1 Programa arquitectónico y cuadro de áreas	<b>43</b>
3.4.2 Organigrama Funcional	<b>44</b>
3.4.3 Relaciones funcionales	<b>45</b>
3.4.4 Relación con el contexto	<b>45</b>
3.4.5 Relación del proyecto con el usuario	<b>46</b>

**Conclusión**

<b><u>CAPITULO CUATRO: Asesorías técnicas</u></b>	<b>47</b>
<b>4.1 Sistema estructural</b>	<b>47</b>
4.1.1 Materialidad	47
<b>4.2 Sustentabilidad de la propuesta</b>	<b>48</b>
<b>4.3 Criterios paisajísticos</b>	<b>49</b>
<b>Conclusiones</b>	
<b><u>CONCLUSIONES GENERALES Y RECOMENDACIONES</u></b>	<b>51</b>
<b><u>ANEXOS</u></b>	<b>54</b>
<b><u>BIBLIOGRAFIA</u></b>	<b>67</b>

## **LISTA DE FOTOGRAFIAS.**

Fotografía 1: Expresión de la mirada.	8
Fotografía 2: Laugh now but one day we'll be in charge.	9
Fotografía 3: Concierto musical.	9
Fotografía 4: Quilotoa.	10
Fotografía 5: Escultura de Hermes.	11
Fotografía 6: Paris.	13
Fotografía 7: División de clases.	14
Fotografía 8: UNASUR.	15
Fotografía 9: Plaza de Cumbayà.	26
Fotografía 10: El nuevo paisaje.	27
Fotografía 11: Plaza de Cumbayà 2016.	29
Fotografía 12: Plaza de Cumbayà 2018.	30
Fotografía 13: División de la ciudad.	31
Fotografía 14: Cumbayà 2017.	32
Fotografía 15: Cumbayà 2018.	32
Fotografía 16: Mercado Encants.	34
Fotografía 17: Serpentine Pavilion.	35
Fotografía 18: Villa Mairea.	36
Fotografía 19: Negocio informal.	54
Fotografía 20: Negocio informal.	54
Fotografía 21: Negocio informal.	55
Fotografía 22: Negocio informal.	55
Fotografía 23: Negocio informal.	56
Fotografía 24: Negocio informal.	56
Fotografía 25: Negocio informal.	57
Fotografía 26: Negocio informal.	57
Fotografía 27: Negocio informal.	58
Fotografía 28: Negocio informal.	59
Fotografía 29: Negocio informal.	59

Fotografía 30: Negocio informal.	<b>60</b>
Fotografía 31: Guardia en la plaza.	<b>61</b>
Fotografía 32: Transformación de espacios públicos en privados.	<b>62</b>
Fotografía 33: Uso de espacio público.	<b>62</b>

**LISTA DE TABLAS.**

Tabla 1: Tipos de suelo.	<b>19</b>
Tabla 2: Grupos de ocupación.	<b>21</b>
Tabla 3: Grupos de ocupación.	<b>22</b>
Tabla 4: Uso actual del suelo.	<b>23</b>
Tabla 5: Valor del m2 de construcción.	<b>24</b>
Tabla 6: Valor del m2 de tierra.	<b>27</b>
Tabla 7: Niveles de precipitación.	<b>24</b>
Tabla 8: Uso actual del suelo.	<b>26</b>

## **LISTA DE ESQUEMAS.**

Esquema 1: Arquitectura del mundo.	<b>12</b>
Esquema 2: Ubicación de la ciudad.	<b>18</b>
Esquema 3: Datos socio - económicos.	<b>20</b>
Esquema 4: Ubicación del terreno.	<b>25</b>
Esquema 5: Análisis y mapeos.	<b>31</b>
Esquema 6: Intenciones generales.	<b>38</b>
Esquema 7: Intenciones arquitectónicas.	<b>39</b>
Esquema 8: Ejes compositivos.	<b>40</b>
Esquema 9: Módulo arquitectónico.	<b>41</b>
Esquema 10: Planta explicativa de funcionamiento de volumetrías y recorridos.	<b>42</b>
Esquema 11: Esquema de relaciones espaciales.	<b>43</b>
Esquema 12: Programa arquitectónico.	<b>44</b>
Esquema 13: Organigrama funcional.	<b>44</b>
Esquema 14: Relaciones funcionales.	<b>45</b>
Esquema 15: Relaciones con el contexto.	<b>46</b>
Esquema 16: Unión de módulos.	<b>47</b>
Esquema 17: Modulo tipo.	<b>48</b>
Esquema 18: Corte por muro de funcionamiento de criterios sustentables.	<b>49</b>
Esquema 19: Corte explicativo de uso de vegetación.	<b>50</b>



## INTRODUCCIÓN

El presente Trabajo de Titulación empieza con la búsqueda de obsesiones ligadas a temas de arquitectura, ciudad y paisaje. Para develar caminos que los estudiantes hemos ido trazando a lo largo de la formación académica y así convertirlo en una oportunidad clave para continuar con futuras investigaciones.

En el Capítulo uno se describe el proceso de encuentro con un interés enfocado en la arquitectura, teniendo como bases experiencias, lugares y gustos personales que se han desarrollado a lo largo de la vida. Aunado esto el trabajo se encaminará hacia una obsesión arquitectónica que servirá como regla guía para dirigir el camino hacia el proceso de diseño.

El Capítulo dos, se buscará una ciudad que tenga relación directa con el interés resultante de la introspección por consiguiente se procederá a realizar los análisis urbanos pertinentes para poder develar sus problemáticas y funcionamientos. Por último se realizara un estudio de referentes que estén ligados a una idea general arquitectónica del proyecto.

El capítulo tres se enfocara todas estas problemáticas a un terreno específico, que pueda reunir todos los requerimientos planteados a lo largo de este descubrimiento y se diseñará un proyecto arquitectónico que de igual manera siga un lineamento con toda la corriente de pensamiento que se planteó en los dos capítulos anteriores.

En el capítulo cuatro se explicará el funcionamiento estructural, sustentable y paisajístico de proyecto.

## ANTECEDENTES

La arquitectura es un medio inagotable de cultura en las ciudades, transmite la expresión característica de ellas y muchas veces nos cuenta su historia. Cada ciudad, cada pueblo en el mundo cuenta con su forma específica de expresarla, esto hace que la manera en como se la concibe y se proyecta sea diferente y única en cada lugar del planeta, porque cada rincón en el mundo necesita y demanda maneras diferentes de resolverla y pensarla, es por esto que surge un enunciado como idea fuerza dentro de toda esta investigación, el *Genius Loci*, siendo este el “genio” que demanda un orden y una lógica a seguir dentro de un contexto, para concebir una arquitectura pensada y pertinente a los requerimientos de un lugar.

La gentrificación son procesos en los cuales la clase obrera, sus tipologías de vivienda y actividades económicas establecidas en un territorio, son sustituidas por nuevas identidades y formas de vivir, las mismas que son introducidas por las clases altas. Esto se genera por razones, como: el consumo excesivo de la naturaleza en zonas periurbanas de las ciudades, la especulación sobre el precio del suelo, procesos de urbanización en los cuales el control gubernamental es nulo, cambios de uso de suelo que transgreden a las actividades sociales o económicas instauradas, el estado sus intereses y coyunturas con grandes grupos económicos, el capitalismo representado como el urbanismo elitista y excluyente que sabe aprovechar las falencias de los sistemas y leyes de la ciudad y por ultimo las autoridades municipales y su idea por tener ciudades homogéneas.

La informalidad según la OIT en 2002 (Organización Internacional del Trabajo), prospera en contextos donde el desempleo, subempleo, trabajo en malas condiciones, desigualdad de género y pobreza, alcanza tasas sumamente altas. Cumple un papel muy relevante en la generación de ingresos económicos, para las personas que se encuentran en estas condiciones, ya que al no poseer mayores exigencias, como educación, tecnología, responsabilidad tributaria e inversiones altas, es relativamente fácil acceder a ella. Pero esta forma de trabajo, casi nunca es tomada como elección principal, sino por la necesidad de subsistir de la gente y permitirse tener una actividad que les genere ganancia monetaria.

Dentro del país en la década del 60 la reforma Agraria de 1964 marca cambios sumamente drásticos en el Ecuador, más específicamente en su capital Quito y sus parroquias. Estos cambios han provocado que en zonas como Cumbayá se produzca un crecimiento urbanístico sumamente acelerado, según datos del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de Tumbaco, en 1990 la población de Cumbayá era de 12.378 habitantes, mientras que las proyecciones del Censo de Población y Vivienda realizado en el 2001, era de 21.078 hab. , en el 2010 fue de 27.886 hab. es decir, un crecimiento del 5.2% y se estima que para el 2025 ascienda a 38.487. Este repentino crecimiento ha provocado una perdida casi total de la imagen agrícola y primaveral que tenía el territorio en sus inicios, según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Cumbayá: “En la parroquia existe una riqueza ecológica escasa que se ha logrado mantener solamente en la comuna de Lumbisí; el acelerado crecimiento de la parroquia en el sector urbanístico, ha generado una reducción considerable de espacios verdes o remanentes de bosques propios de la localidad” (PDOTC, 2015).

La incidencia de urbanizaciones y equipamientos elitistas dentro del territorio de Cumbayá han provocado un surgimiento de nuevas culturas enfocadas al entretenimiento y consumo privado, las mismas que se han impuesto, sobre fiestas tradicionales, comercios informales y actividades recreativas que caracterizaban a la ciudad, provocando así un éxodo de la población autóctona y una total pérdida de identidad cultural ancestral e imagen de valle primaveral que poseía el territorio. De igual forma se ha eliminado la imagen pública en la plaza central y se la ha transformado en un ente que segrega y controlado por los negocios privados circundantes.

Actualmente la parroquia de Cumbayá prioriza satisfacer la demanda de asentamientos urbanísticos privados y las necesidades de los nuevos comercios, para lo cual partes de su territorio son entregadas y transformadas en parqueaderos o en nuevos conjuntos habitacionales.

## **JUSTIFICACIÓN**

La incidencia de agentes extraños como las urbanizaciones privadas y equipamientos elitistas dentro de la ciudad de Cumbayá, han provocado un surgimiento de nuevas culturas y estilos de vida ajenas al territorio, los mismos que han sustituido, las costumbres e identidades propias de la parroquia, generando una pérdida total de la identidad que la caracterizaba.

La proliferación de parqueaderos en espacios sub utilizados en zonas aledañas a la plaza de Cumbayá, responden a las necesidades de los comercios adyacentes, denotando claramente que las administraciones municipales seden sus terrenos a entes privados y dejan de lado las necesidades comunales, por ende se busca darles un nuevo uso, que vaya de acuerdo a las actividades comunitarias perdidas en el tiempo.

La decisión de ubicar el proyecto en el centro de la ciudad, específicamente en el parqueadero manejado por las personas de la Iglesia de San Pedro, responde a la búsqueda de un lugar que se haya caracterizado por poseer una fuerte imagen comunal y publica en la ciudad, pero que con el pasar del tiempo agentes externos la hayan transformado en algo completamente diferente, de igual forma debía ser una zona con altos movimientos comerciales a todas horas del día, pues el proyecto busca acoger a negocios informales que puedan generar ingresos a través de sus instalaciones.

Aunado esto, el proyecto de arquitectura “Centro para el Comercio Espontaneo y Micro emprendimientos en Cumbayá”, parte de la idea, de evocar identidades perdidas con el pasar tiempo, como: la informalidad, los comercios que acogía la ciudad, la recreación entre vecinos y la imagen perdida de valle a causa de los nuevos asentamientos, de esta forma, el proyecto contendrá actividades que satisfagan las necesidades de los estudiantes de las escuelas aledañas, negocios informales y micro emprendimientos, manteniendo un mensaje claro de la importancia de la reinscripción del paisaje en la ciudad

## **OBJETIVOS:**

### **OBJETIVOS GENERALES ARQUITECTÓNICOS.**

- Diseñar un Centro para el Comercio Espontáneo y Micro-emprendimientos, que sirva como evocador de identidades, historia y tradiciones, que envíe un mensaje claro en contra de la expansión urbana indiscriminada, que ha borrado la imagen de valle primaveral que existía en Cumbayá.

- Se definirá un programa arquitectónico concreto y pertinente para el lugar que incluya espacios de comercio, talleres y educación.
- Diseñar un objeto arquitectónico con conciencia de lugar, que brinde espacios para los comercios informales que han sido expulsados o que permanecen en la clandestinidad por la privatización del espacio público.
- Vincular a la gente de Cumbayà por medio de un programa arquitectónico que combine actividades para micro emprendimientos y gente que trabaje como free lance.

### **OBJETIVOS ESPECIFICOS ARQUITECTÓNICOS:**

- Revalorizar el espacio público con espacios que contengan actividades para los comercios informales.
- Diseñar espacios destinados para micro emprendimientos de orden artesanal y alimenticio.
- Provocar vínculos comunitarios mediante la interacción de actividades en el proyecto arquitectónico
- Estudiar los aspectos estructurales y de materialidad como parte integral del proyecto.

### **METODOLOGÍA**

El presente Trabajo de Titulación se estructuró en base a análisis cuantitativos, observación directa, documentación bibliográfica, un registro fotográfico y entrevistas grabadas a la vicepresidenta de la junta parroquial, Sonia Chuqimarca y a la presidenta de la asociación de micro emprendedores Mirian Betancourt. El proceso del Taller empezó con una introspección personal,

con el fin de poder encontrar experiencias y anécdotas que puedan servir para obtener un tema contundente y mantener una postura personal lo largo de todo el proceso de diseño del proyecto arquitectónico. Esto se logró mediante ejercicios de autoanálisis que dieron como resultado en un encuentro de singularidades personales.

Encontrado el tema de interés se procedió a realizar una investigación bibliográfica, para profundizar y complejizar el tema a tratar, que posteriormente concluyó en problemáticas de ciudad con relación directa con el enfoque antes tratado. Mediante la determinación de conclusiones de los análisis realizados, se planteó un problema conciso y se lo trasladó a un territorio específico dentro de la ciudad de Quito. Acotado el territorio a intervenir se prosiguió a realizar un análisis urbano, partiendo de fuentes oficiales como el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial parroquial realizado en el año 2015 y datos brindados por fuentes oficiales como La Junta Parroquial de Cumbayá y la Presidenta de micro emprendimientos Marian Betancourt.

Como trabajo cuantitativo se realizaron mapeos del centro de la ciudad, para poder develar el funcionamiento de la misma mismo, igualmente se efectuó un registro fotográfico de calles y negocios a diferentes horas del día, para conocer cómo funciona la ciudad durante la semana y por último se realizaron análisis enfocados al tema a tratar, tomando como base a los actores principales, y observando cómo se desenvuelven en el espacio, su forma de ocuparlo y que actividades realizan en torno a este.

Se realizará un análisis de referentes que tenga una relación directa con el proyecto, para que por medio de sus características espaciales, funcionales y de gestión puedan ayudar en su correcto desarrollo.

Finalmente se concluyó con una propuesta arquitectónica coherente a todos los análisis efectuados, que mantenga relación con la postura que se trató desde el inicio de la investigación, con la finalidad de que en un futuro se pueda seguir desarrollando el tema y el enfoque personal aplicándolo en posteriores proyectos.

## **CAPÍTULO PRIMERO: Introspección, búsqueda y encuentro del tema.**

### **1.1 Introducción.**

A lo largo del proceso de aprendizaje académico, se crea una fuerte relación entre el desarrollo creativo de un proyecto arquitectónico y el conocimiento técnico que se adquiere durante la formación. Este camino formal hace que se deje de lado cosas como gustos, emociones, experiencias y anécdotas, temas que sin darnos cuenta dotan a los proyectos de un tinte personal y de un punto de vista diferente.

Hacer una introspección llevó al encuentro de todos los intereses acumulados a lo largo de la carrera y también de la vida, viéndose reflejados en la ciudad de Cumbayá, siendo el crecimiento acelerado de este territorio algo que se constató de primera mano.

Desarrollar la capacidad de autoanálisis no es sencillo, se vuelve una tarea complicada para la persona que no está acostumbrada a este tipo de ejercicios, más aún cuando se desarrolla un completo desapego y una total falta de curiosidad por las cosas que suceden en nuestro alrededor. Por estas razones es importante detenernos un momento y pensar en las singularidades y actividades que definen un determinado lugar y su contexto, para así poder dotar a los proyectos de profundidad y pensamiento crítico.

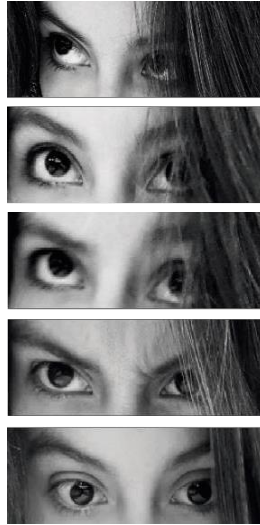
### **1.2 Búsqueda de obsesiones**

En el camino por el encuentro de una obsesión me planteo varias preguntas como base de mi autoanálisis o autodescubrimiento: ¿Qué define a las personas?, ¿Qué hace que alguien o algo sea único? ¿Qué representa a una persona o lugar?, ya que a lo largo de mi vida me he visto sumamente atraído por las singularidades de los objetos y/o personas, sus olores, sus colores, sus texturas, sus sonidos, sus gestos, etc. y como cada una de estas particularidades se manifiesta de diferentes maneras en cada individuo, lugar u objeto, y el pensar como estos aspectos que a simple vista parecen superfluos, son en realidad los que definen y dotan de una esencia específica.

Una expresión posee dos características especiales la flexibilidad y la ambigüedad. La flexibilidad es la capacidad de adaptarse a los diferentes criterios y pensamientos de quien la está analizando y como esta puede modificar su significado dependiendo del imaginario de su

espectador. La ambigüedad se debe a su carácter difuso, dejando en incertidumbre y curiosidad al espectador.

**FOTOGRAFIA 1:** Expresión de la mirada.



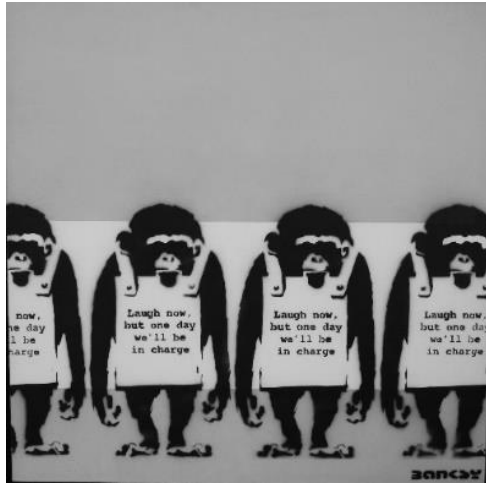
**FUENTE:** André Guamán Cevallos

**1.3 Formas de expresión.**

**1.3.1 Expresión artística.**

Es la forma en como una persona puede lograr hacer entender sus sentimientos o ideas mediante dibujos o imágenes. Conmoviendo muchas veces a su espectador por el mensaje que transmite. Cuenta historias y muchas veces nos lleva a una determinada época en el mundo.

**FOTOGRAFIA 2:** Laugh now but one day we'll be in charge, (BANKSY, 2002)



**FUENTE:** André Guamán Cevallos.

### 1.3.2 Expresión musical

Forma artística que emana una experiencia estética en el oyente, a través de sonidos y ritmos, transmitiendo sentimientos, emociones, circunstancias, pensamientos o ideas. La música como tal se puede decir que es un producto cultural que va variando su estilo de acuerdo a los diferentes periodos de tiempo.

**FOTOGRAFIA 3:** Concierto musical.



**FUENTE:** André Guamán Cevallos

### **1.3.3 Expresión natural.**

Es todo lo que nos dice la naturaleza, la belleza y la vida que nos transmiten los paisajes, a través de todos los elementos que lo conforman, y como sus entornos son tan característicos en cada lugar del mundo.

**FOTOGRAFIA 4:** Quilotoa.



**FUENTE:** André Guamán Cevallos.

### **1.3.4 Expresión corporal.**

Es una de las formas básicas para la comunicación no verbal. Siendo representados por los gestos y movimientos del cuerpo, su intención primaria es poder expresar emociones y pensamientos subconscientes. Es utilizada por bailarines, actores y artistas, llevándola a un grado de gran dominio y conocimiento del cuerpo.

**FOTOGRAFIA 5:** Escultura de Hermes.



**FUENTE:** André Guamán Cevallos

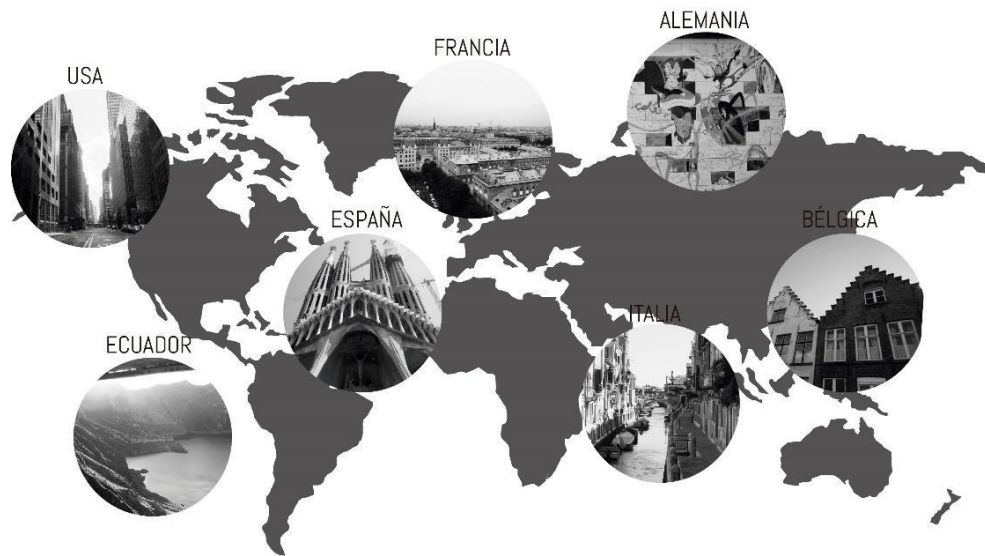
**1.4 Interés arquitectónico.**

Cada ciudad en el mundo tiene una forma de expresión particular, que sirve como parámetros para poder apreciarlas y entenderlas. Las comunidades pautan un contexto y una cultura determinada, convirtiéndose en elementos sumamente importantes por su valor histórico o representativo dentro de la ciudad.

Estos elementos adquieren su valor de diferentes maneras, muchas veces por haber albergado dentro de sus espacios hechos urbanos que marcaron la ciudad o por la importancia que obtienen en el imaginario colectivo con el paso del tiempo, convirtiéndose así en lugares u objetos arquitectónicos emblemáticos para una región.

La expresión urbana también está representada por su arquitectura, que dota a las ciudades de identidad, historia y carácter. Como ocurre en el Centro Histórico de Quito, lugar que posee una arquitectura propia, que marca pautas y reglas muy claras de lo que se debe hacer y no hacer dentro de ella.

## ESQUEMA 1: Arquitectura del mundo.



ELABORACIÓN: André Guamán Cevallos

### 1.4.1 Genius Loci.

Es un concepto acuñado en la Roma antigua. Que significa, que cualquier ente en el mundo posee su “*Genius*” o espíritu guardián, que da vida a las personas y acompaña a los lugares desde su nacimiento, y determina su esencia y personalidad. “*El genius denota lo que una cosa es o lo que quiere ser*” según Louis Khan. Es lo que rige y demanda, marca pautas en la concepción de los proyectos y el no pensar en él puede generar grandes errores al momento de realizar arquitectura.

La presencia de algunos edificios muchas veces no provoca ninguna atención en especial, pero resulta difícil imaginarse el lugar en donde se encuentran sin ellos, parecen tener una conexión muy fuerte con el suelo donde están, dando la impresión de ser uno más con su entorno y contexto, “*Soy como tú me ves, y pertenezco a este lugar*”(Zumthor, 2007)

### **FOTOGRAFIA 6: Paris.**



**FUENTE:** André Guamán Cevallos

#### **1.4.2 Espacio simbólico.**

Los espacios urbanos se componen por una vasta cantidad de elementos que conforman y dan configuración a una compleja red arquitectónica, en la cual las personas, comunidades y grupos se desenvuelven para poder crear interrelaciones y comportamientos. Kevin Lynch define con tres palabras este tipo de características que configuraban la imagen urbana: identidad, estructura y significado. (Lynch, 1960)

Estos espacios están relacionados a la percepción del ser humano, en donde la interpretación de estos se deriva de las características físicas y funcionales que posea. Estos lugares con programas tan flexibles, adquieren una identidad propia de acuerdo a las prácticas sociales que se ejerzan en sus instalaciones (hechos urbanos). En su mayoría están destinados a acoger diversos tipos de artes escénicas o actos públicos en la ciudad, dentro de los cuales cualquier tipo de expresión es bien acogida.

Tienen un carácter público, comunitario y de fácil acceso en los que cualquier persona puede circular sin ningún problema. Son las calles, plazas, parques o cualquier tipo de espacio que tenga la capacidad de moldearse a un sin número de expresiones que se manifiestan en la ciudad.

## 1.5 Encuentro del problema.

Las ciudades a lo largo del tiempo adquieren un valor dentro del imaginario de su gente por la historia que han albergado e identidad que crean a través de sus espacios. Pero ¿qué sucede cuando fuerzas ajenas intentan borrar o superponerse ante un legado histórico y quieren transformarlo en algo completamente diferente?; comienza a surgir objetos “arquitectónicos” totalmente ajenos que no corresponden al lugar.

**FOTOGRAFIA 7:** División de clases



**FUENTE:** André Guamán Cevallos.

Cuando la arquitectura elimina contextos e historia y se ubica en los espacios preferidos para la megalomanía aparecen quienes se aprovechan las condiciones favorables del lugar y lo convierten en un parque de diversiones, donde lo que prima es la segregación. *“Surgen de la tabula rasa, si antes no había nada ahora hay algo en ellas, si antes había algo, ellas lo han reemplazado. No les queda otro remedio, sino serian ciudades históricas.” (Koolhaas, 2006)*

## FOTOGRAFIA 8: UNASUR



**FUENTE:** Marco Salgado, 2018

Estas intervenciones se convierten en escenarios donde el entretenimiento y el elitismo son el orden dictatorial, el mismo que se encarga de crear regímenes herméticos de exclusión y tratan de homogenizar las ciudades en un mismo estilo.

### **1.5.1 Elitismo en las ciudades.**

Existen ciudades en el mundo donde todo está programado y todo debe estar planeado, lugares que no admiten errores, Muchas veces las normativas son segregantes y excluyen cualquier tipo de expresión espontanea, donde el consumo es el medidor del bienestar.

Estos lugares son el reflejo de la concentración de la riqueza, privatización de los servicios públicos y la expansión geográfica de las ciudades. Son territorios donde las inmobiliarias han puesto la mira debido a una oportunidad de generar inversión a costa del suelo, sin pensar que en la mayoría de los casos estas zonas son habitadas tradicionalmente por clases bajas y ocupantes informales. Es un tipo de urbanismo segregador y es una forma de abstracción del mundo burgués.

### **1.5.2 Peri urbanización.**

“Dentro de América Latina procesos como la gentrificación se presentan en barrios peri centrales y periféricos de las principales ciudades, muy en diferencia a las ciudades de América del Norte, en las cuales estos procesos se dan en barrios centrales” (Sabatini, Robles, & Vásquez,

2009). Todo esto por el resultado de la proliferación de urbanizaciones, centros comerciales y otros servicios dirigidos exclusivamente a la población media alta.

Las periferias se han convertido cada vez más en los destinos preferidos de las clases sociales altas para vivir. Estas prefieren una vida de suburbio, por encima de la localización estratégica de los centros consolidados, todo esto impulsado por un consumo irracional de la naturaleza y por un status dentro de la sociedad. De esta forma, los nuevos asentamientos crean comunidades elitistas cerradas a la ciudad, las cuales niegan el espacio público incluyente.

Estos fenómenos urbanos y sociales entienden la porosidad de los espacios como oportunidades, amoldándolos y adaptándolos a su antojo, redefiniendo la ciudad y dándole una imagen totalmente distinta cuando la ocupan.

### **1.5.3 Informalidad en la ciudad.**

Es una forma de expresión de comercio ilegal, la que todas las ciudades quieren tapar, para mantener un status óptimo para sus habitantes. Tiene un carácter clandestino que huye cuando la ley está cerca y aparece cuando esta no la ve, dotan de rebeldía a los espacios y llenan de dinamismo las calles.

Es la imagen del aprovechamiento y el ingenio, adaptan cualquier espacio para convertirlo en suyo y poder obtener un rédito de este, ocupaciones temporales de carácter efímero que solo pueden ser vistas a determinadas horas del día. Es por esto que a este tipo de expresiones informales, se la decide renombrar como comercios espontáneos, debido a su carácter variable, fugaz e impredecible.

### **Conclusión.**

La introspección para la búsqueda de obsesiones, generó como resultado un entendimiento de cómo se expresan las ciudades a través de su arquitectura y como muchas veces estas formas de expresión han sido eliminadas por fuerzas elitistas que buscan el enriquecimiento a través del territorio

## **CAPITULO SEGUNDO: Análisis.**

### **2.1 Introducción.**

El presente capítulo explicará los análisis realizados a la ciudad, terreno y referentes, y como sus resultados, sirvieron para generar estrategias e intenciones para el proyecto arquitectónico.

### **2.2. Análisis del lugar.**

La introspección y la búsqueda de singularidades en la ciudad, pauta a Cumbayá como la ciudad más idónea para poder plasmar todas las obsesiones arquitectónicas. Al ser una de las parroquias dentro del Distrito Metropolitano de Quito que registran mayor transformación en los últimos años, pasó de ser un territorio meramente agrícola a convertirse en una zona residencial y comercial con los índices más altos de plusvalía en todo Quito.

La gran corriente migratoria de personas adineradas de las décadas del 80 y 90 comenzó a alterar las condiciones de vecindad que existían, transformando esta periferia en una de las ciudades satélites más importantes de Quito por su alto estándar económico y cambiando las costumbres y formas de vivir de la gente propia del lugar.

### **2.3 Cumbayá.**

La parroquia de Cumbayá fue fundada el 29 de Junio de 1570, se encuentra ubicada en la provincia de pichincha, en el Distrito Metropolitano de Quito, al oriente de la ciudad, limita al Norte con: Nayón y la confluencia del Río San Pedro y Río Machangara, al Sur con: Guangopolo y Conocoto, al Este con: Río San Pedro, y al Oeste con: Río Machangara. Está ubicada a 2200 msnm. Cuenta con una superficie de 2650.82 Has. (PDOTPC, 2015)

## ESQUEMA 2: Ubicación de la ciudad



**FUENTE:** PDOT Parroquia de Cumbayá, 2015. **ELABORACIÓN:** André Guamán Cevallos

### 2.3.1 Historia.

Cumbayá es una de las parroquias más antiguas de la zona noroccidental del Distrito Metropolitano de Quito. Su nombre proviene de la unión de dos nombres de una antigua población que se asentaba en sus tierras, Cumba que era como se conocía a los hombres y Ya a las mujeres. La ciudad junto con Puembo se las conocía como el país de las guabas por la cantidad innumerable de árboles de este tipo en su territorio. Se conoce que esta parroquia tiene un valioso caudal histórico, el cual está denotado por la presencia de restos arqueológicos de la fase “Cónsaga” de pueblos originarios del oriente, todos estos pertenecientes al 400 a.C. (Murillo, 1999). Por otro lado Cumbayá fue una de las tierras preferidas por Atahualpa debido a su clima, ambiente y tierras buenas para el cultivo, esto motivo a que sea un pueblo poblado por indígena

### 2.3.2 Suelo.

Cumbayá cuenta en un 48% de su territorio con suelo tipo Mollisol, siendo este el que más superficie ocupa, seguido del Inceptisol que ocupa el 18%, y con el 14% suelos en proceso de urbanización. (PDOTPC, 2015)

**TABLA 1:** Tipos de suelo

TIPOS DE SUELOS			
SIGLAS	ORDEN	ÁREA KM2	%
Cf	Mollisol	12.76	48.23
Cb	Inceptisol	4.47	18.91
U	Área urb. consol.	1.74	6.57
Up	Área en proceso	3.35	13.79
Wc	Cuerpos de agua	0.13	0.50
Wn	Ríos dobles	0.28	1.05
XX	Suelo miscelaneo	3.42	12.94

**FUENTE:** PDOT Parroquia de Cumbayá, 2015. **ELABORACIÓN:** André Guamán Cevallos

### 2.3.3 Relieve.

Cumbayá está asentada en un territorio relativamente quebrado, existiendo depresiones que sin ser muy acentuadas, combinan idealmente para asentamiento de edificaciones como las que allí existen. Mantiene inclinaciones razonables que han facilitado la construcción de urbanizaciones cubiertas por servicios básicos sin mayores dificultades. (PDOTPC, 2015)

### 2.3.4 Componente Biofísico.

El contexto físico del territorio parroquial de Cumbayá ha tenido incidencia acelerada en los últimos años ya que el cambio de uso de suelos, por el asentamiento de urbanizaciones y viviendas de gente acomodada, está incidiendo notablemente en el suelo.

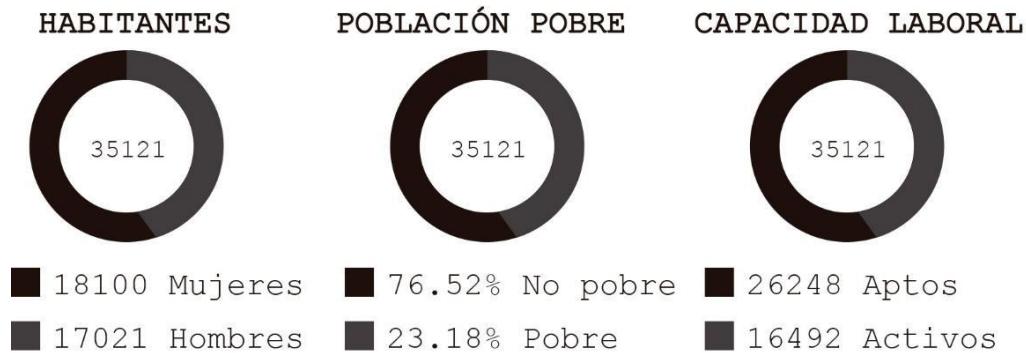
La presencia de estos nuevos asentamientos elimina la capa vegetal del suelo eliminando las protecciones naturales para la erosión. La tecnología y el capital, han sido la base para la depredación de áreas agrícolas y la saturación del suelo por las urbanizaciones y conjuntos residenciales. (PDOTC, 2015)

### 2.3.5 Habitantes.

Cuando en 1825 el Libertador Simón Bolívar dispuso realizar un censo Cumbayá poseía 728 habitantes. Según datos del Instituto Nacional de Censos y Estadísticas en 1990 (INEC), la

parroquia contaba con 12378 habitantes, para el censo del 2001 constan 30000 habitantes (INEC, 2001), mientras que para el 2010 la población fue de 35121 habitantes, de los cuales 18100 son mujeres y 17021 son hombre (INEC, 2010). Según el mismo censo realizado en el 2010 por el INEC la población pobre dentro de la parroquia es de 23.18% y la población no pobre es de 76.52%. Por otro lado la capacidad laboral de la gente es de 26248 aptos y 16492 activos.

**ESQUEMA 3:** Datos socio – económicos.



**FUENTE:** PDOT Parroquia de Cumbayá, 2015. **ELABORACIÓN:** André Guamán Cevallos

### 2.3.6 Actividades económicas.

Las principales actividades dentro de Cumbayá están destinadas a la agricultura, ganadería y pecuaria, siendo estas las fuentes de ingreso de la parroquia por tradición, lastimosamente la falta de transporte público, vías en mal estado y leyes que prohíben la tenencia de animales y sembríos en la casa han hecho que estos medios económicos decrezcan significativamente en la ciudad. Como actividad secundaria están las microempresas y pequeñas asociaciones, pero la falta de industrias en la zona hace que no exista mucha población involucrada. (PDOTC, 2015)

**TABLA 2:** Grupos de ocupación.

GRUPO DE OCUPACIÓN	CASOS	%
Agricultura, ganadería, pesca	505	3.06
Explotación minas canteras	238	1.44
Industrias manufactureras	1684	10.20
Suministro de gas, elec., aire.	102	0.62
Distribución agua, desechos, alcan.	48	0.29
Construcción	1189	7.20
Comercio al por mayor y menor	2560	15.51
Transporte y almacenamiento	649	3.93
Alojamiento y servicio comidas	747	4.53
Financiera y seguros	465	2.82
Inmobiliarias	166	1.01
Profesionales, cient., técnicas	1269	7.69
Servicio admin. y apoyo	882	5.34
Admin. pública y defensa	649	3.93
Enseñanza	1154	6.99
Atención salud humana	739	4.48
Artes, entrete., recreación	189	1.14
Otros servicios	349	2.11
Empleadores del hogar	1112	6.74
Organizaciones	41	0.25
No declarado	969	5.87
Trabajador nuevo	314	1.90
<b>Total</b>	<b>16507</b>	<b>100</b>

**FUENTE:** Censo INEC, 2010. **ELABORACIÓN:** André Guamán Cevallos

Actualmente la mayor cantidad de habitantes de Cumbayá está dedicada a la comercialización por medio de pequeñas y medianas unidades productivas, de igual forma a la prestación de servicios de la mano de obra calificada y no calificada ha tenido un auge debido a la construcción de urbanizaciones.

**TABLA 3:** Grupo de ocupación.

GRUPO DE OCUPACIÓN	CASOS	%
Directores y gerentes	2346	14.21
Científico, intelectual	3236	19.60
Prof. Nivel medio	1286	7.79
Apoyo administrativo	1362	8.25
Vendedores, servicios	2295	13.90
Agricultor calificado	307	1.86
Oficiales, artesanos	1536	9.31
Operador maquinaria	793	4.80
Ocupación elemental	2015	12.21
Ocupación militar	24	0.15
No declarado	993	6.02
Trabajador nuevo	314	1.90
<b>Total</b>	<b>16507</b>	<b>100</b>

**FUENTE:** Censo INEC, 2010. **ELABORACIÓN:** André Guamán Cevallos

### 2.3.7 Uso de suelo.

El territorio de Cumbayá se encuentra ocupado en su mayoría por Residencias tipo 1 siendo el 44.92% dentro de toda la ciudad, seguido por el 26% que le corresponde al Industrial tipo 2 y en tercer lugar están los Recursos Naturales Renovables con el 19.40%, esto denota claramente que las viviendas unifamiliares dentro de las urbanizaciones son las que más han ocupado territorio en la ciudad.

**TABLA 4:** Uso actual del suelo.

USO ACTUAL DEL SUELO		
ZONAS DMQ	ÁREA KM2	%
Residencial 1	11.91	44.92
Industrial 2	0.07	26.00
RNR	5.14	19.40
Protección ecológica	4.32	16.31
Múltiple	1.55	5.85
Residencial 1A	1.12	4.23
Equipamiento	0.83	3.13
Agrícola residencial	0.77	2.90
Residencial 2	0.53	2.00
Residencial 3	0.26	0.98

**FUENTE:** PDOT Parroquia de Cumbayá, 2015. **ELABORACIÓN:** André Guamán Cevallos

### 2.3.7 Plusvalía.

Cumbayá siempre fue un destino de las clases sociales altas de Quito desde la ubicación de sus casas vacacionales durante la década del 70, hasta el emplazamiento de unidades educativas de elite, aunado esto la creación de la vía interoceánica en el mismo periodo de tiempo hizo que el valor del suelo se incrementara considerablemente, orientando la atracción a compradores de elite. Comparando con otros valles peri urbanos se puede constatar que es el metro cuadrado más alto (tabla 5), y de lo que va del 2000 su precio se ha disparado llegando a los 200 dólares (tabla 6).

**TABLA 5:** Valor del m2 de construcción.

VALOR DE M2 DE CONSTRUCCIÓN			
ZONAS DMQ	2008	2009	2010
Centro Norte	996	1043	1272
Cumbayá	793	784	880
Los Chillos	534	584	625
Sur	456	595	574
Promedio DMQ	635	678	756

**FUENTE:** Revista Lideres BIESS, 2012. **ELABORACIÓN:** André Guamán Cevallos

**TABLA 6:** Valor del m2 de tierra.

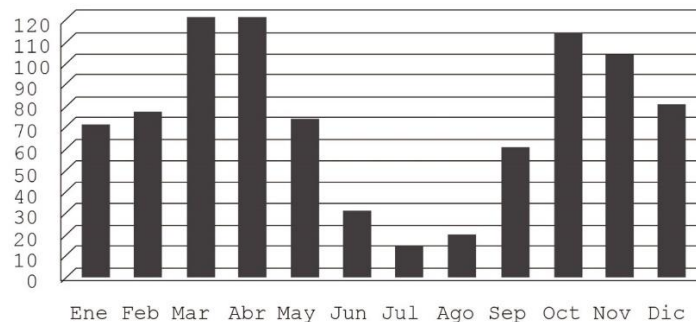
VALOR DE M2 DE TIERRA	
AÑO	PRECIO
1985	13
1992	30
1993	50
1998	70
2000	110
2011	160
2011 (Vía Pillagua)	Más de 200

**FUENTE:** Revista Bienes Raíces BIESS, 2012. **ELABORACIÓN:** André Guamán Cevallos.

### 2.3.8 Características climatológicas.

La parroquia localizada en el valle andino cuenta con un clima subtropical que fluctúa los 32 y 17 grados Celsius en verano, mientras que en invierno la temperatura oscila en los 14.1 grados Celsius llegando a los 6 grados Celsius en la noche, su temperatura media general es de 15.6 grados Celsius, En base a los registros meteorológicos, en los meses de marzo, abril, octubre y noviembre se evidencia mayor precipitación, mientras que en julio y agosto se registran porcentajes bajos de precipitación, anualmente el promedio es de 71.7 mm (INHAMI, 2009).

**TABLA 7:** Niveles de precipitación.

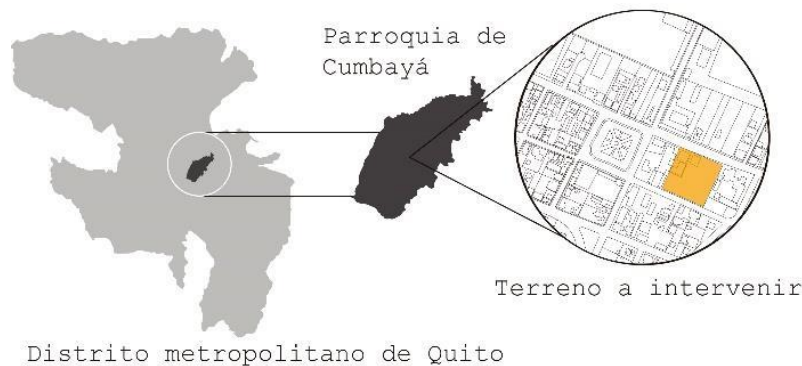


**FUENTE:** INHAMI, 2009. **ELABORACIÓN:** André Guamán Cevallos.

## 2.4 Análisis del terreno de intervención.

El terreno se encuentra ubicado en el centro de la parroquia de Cumbayá, en la parte posterior del Parque Central, en lo que hoy en día es un parqueadero privado de la Iglesia de San Pedro, el lugar se encuentra limitado por dos escuelas propias de la ciudad, la escuela Carmen Hidalgo en la parte posterior y bordeando con la Av. Orellana la escuela Carlos Aguilar. Por su variada tipología de comercio y su locación en Cumbayá, la zona del terreno cuenta con dinámicas sumamente variadas en el día y en la noche, convirtiéndolo en el lugar más activo dentro de toda la ciudad

**ESQUEMA 4:** Ubicación del terreno.



**ELABORACIÓN:** André Guamán Cevallos.

### 2.4.1 Historia del parque.

El parque antes de la Reforma Agraria, era una plaza constituida solamente por tierra, con cerramientos de tapiales, en sus espacios las personas disfrutaban de momentos de esparcimiento y celebraban sus fiestas religiosas, se conoce que la gente arribaba de todos los lugares de la zona para *beber*, *bailar* y disfrutar con los toros de pueblo. Después de la Reforma Agraria se modificó parte de la plaza situando una hermosa pileta en el centro, ordenada por el ex Alcalde Ricardo Chiriboga Villagómez, sus pobladores recuerdan que antes el mercado se ubicaba alado de la iglesia (actualmente Juan Valdez), y a la plaza con hermosos arboles de ciprés y jacaranda.

Los moradores más antiguos recuerdan la plaza era el único espacio de esparcimiento de la gente, puesto que la mayor parte del territorio de Cumbayá estaba destinado a las haciendas, en

ella aparte de las fiestas se realizaban también deportes y juegos tradicionales y en la parte posterior de la plaza (ubicación del terreno) existía una cancha que servía para los deportes o a su vez se la utilizaba para eventos teatrales y durante algún tiempo fue el lugar que acogía la plaza de los toros populares.

#### **2.4.2 Actualidad del parque.**

A partir del año 2000 con todo el advenimiento de las nuevas clases sociales a Cumbayá la administración tomo la decisión de sacar a las viviendas de alrededor de la plaza y convertirlas en lujosos restaurantes y bares, quienes a su vez se debían encargarse de mantenerla limpia y ordenada, pero esto provoco la inclusión de guardias de seguridad que controlan que nadie pise el césped o suba a los árboles, convirtiendo a la plaza en un ente ajeno para los pobladores y en un adorno para los comercios. Afortunadamente la administración zonal actual, ha comprendido muy bien este tipo de situaciones y da la posibilidad de pagar una cuota mínima para utilizar los espacios de la plaza.

#### **FOTOGRAFIA 8: Plaza de Cumbayà.**



**FUENTE:** André Guamán Cevallos.

(En el extremo derecho se puede apreciar al guardia de seguridad, controlando las actividades dentro de la plaza)

## 2.5 El paisaje.

Al hablar de la imagen propia de Cumbayà se debe obligadamente hablar de su carácter de valle primaveral, contando con uno de los suelos más fértiles de Quito es casi imposible describir un lugar que no cuente con vegetación y es que sus tierras ricas en nutrientes las convierten en suelos fértiles y con alta capacidad de producción. Esta imagen tan marcada ha generado que las nuevas casas y urbanizaciones privadas busquen guardar un lineamiento de acuerdo al perfil primaveral que Cumbayà posee. La depredación de los territorios de Cumbayà por parte de estos mismos entes ha eliminado casi por completo los bosques que lo caracterizaban, dotando a la urbe de una imagen gris y llena de construcciones que se opone totalmente a la del valle primaveral que esta poseía.

**FOTOGRAFIA 10:** El nuevo paisaje.



**FUENTE:** André Guamán Cevallos.

## 2.6 Análisis del usuario

### 2.6.1 La informalidad.

La informalidad es un agente rebelde que va en contra de lo establecido, que en el entendimiento a la ciudad y sus movimientos moldea a los espacios públicos de acuerdo a su necesidad para de esta manera transfórmalos en lugares de trabajo. Según la OIT son personas que

no ganan un sueldo básico y muchas veces tienen que laborar más de 40 horas semanales, para poder conseguir un salario promedio de 20 dólares diarios

Dentro del Ecuador, se lo define como personas y/o empresas que no son parte del Servicio de Rentas Internas (SRI), no pagan impuestos y no se encuentran dentro del registro de la Súper Intendencia de Bancos, ni compañías. La Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo (ENEMDU) señala que es más recurrente en jóvenes de 15 y 24 años y mayores de 65 años. Hasta Diciembre del 2018 según datos del INEC se registraron 2.31 millones de ecuatorianos bajo estas condiciones, lo que representa un aumento de 361.964 personas, esto quiere decir que 46 de cada 100 personas laboran en condiciones de informalidad, esto denota un aumento en comparación con el 2017 que era 44 de cada 100.

En la ciudad de Quito, cifras del INEC del 2017 señalan que 20.6% de la población desarrolla sus labores en informalidad. Jaime Carrera, Economista y Director del Observatorio de Política Fiscal, en una entrevista para diario El Comercio en el mismo año, señala que a diferencia de Guayaquil, donde la informalidad bajo algunos puntos porcentuales, por la mayor incidencia y reactivación económica a cargo de actividades empresariales privadas. Quito aumento sus porcentajes de informalidad con respecto al 2016, esto se debe a que en la ciudad, existen mayor cantidad de empleos manejados por la burocracia. Por otro lado en el 2018, la Agencia Metropolitana de Control del Municipio (AMC) admite que existe un incremento de comerciantes informales ya que según sus datos, el 2018 registro 80.000 personas trabajando en estas circunstancias, de los cuales 7000 se ubicaron en el Centro Histórico, a diferencia del 2017 que había 30.000. Para Carlos Castellanos, Presidente de la Agrupación de Comerciantes Minoristas, en una entrevista para El Comercio en Agosto del 2017, este incremento se debe a la mayor cantidad de desempleo que existe en el país. De igual manera indica que en promedio el ingreso de los agremiados va de 20 a 40 dólares por día y mensualmente es de 150 a 200 dólares.

En la ciudad de Cumbayá, su informal no solo se conforma por la población local, puesto que datos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Cumbayá del 2015 (PDOTC, 2015) indican que el 60% de esta viene de sectores como el Sur de Quito o las parroquias de Pifo, Yaruqi, Checa y Puembo. Para entender la razón por la cual la mayor parte de su población no trabaja bajo estas condiciones, hay que tomar en cuenta que según datos del INEC del 2010 con respecto al

desempleo en la ciudad de Quito, en Cumbayá el porcentaje solo era de 2.57%, mientras que Quito Metropolitano fue de 5.3%.

La incidencia de la informalidad en Cumbayá, se desarrolla mayormente en la zona central, donde se encuentra ubicado el parque y la iglesia de San Pedro, aquí la actividad económica es dinámica y las clases sociales confluyen, por ende el movimiento económico es alto y variado. Los negocios se basan en el comercio ambulante, micro empresas, micro comercios y empleados que trabajan de manera dependiente pero que no cuentan con seguro social. Separado de ellos existe una clase de trabajador que divide su labores entre actividades informales y siembra y cosecha de productos.

De igual forma la Vicepresidenta de la Junta Parroquial señala que, la necesidad de generar más ingresos económicos, ha provocado que muchas familias instalen pequeños puestos de comida fuera de sus casas, además señala que estos micro negocios tienen recurrentemente la visita de la Policía, para exigir el cierre definitivo de estos, ya que el olor y humo que emiten, molesta a las urbanizaciones cerradas y les genera malestar.

**FOTOGRAFIA 11:** Plaza de Cumbayá 2016.



**FUENTE:** André Guamán Cevallos.

### FOTOGRAFIA 12: Plaza de Cumbayà 2018.



**FUENTE:** André Guamán Cevallos.

#### 2.6.2 Micro-emprendimientos.

Las constantes presiones de los medios privados hacia los negocios informales, han provocado que las personas tengan que buscar otros medios para subsistir, es así que a través de pequeños emprendimientos la gente ha encontrado una alternativa y una fuente más estable de generar recursos dentro de la ciudad.

Estos pequeños negocios cuentan con una asociación de 120 feriantes hasta la actualidad y ofertan sus productos seis veces al año únicamente los fines de semana, en la plaza de Cumbayà, por la cual deben pagar derecho de piso a la administración zonal y setecientos dólares del alquiler de las carpas, sus negocios se basan en la venta de zapatos, ropa, bisutería y sobre todo comida todos ellos fabricados artesanalmente. De acuerdo a la presidenta de la asociación de micro emprendedores en Cumbayà, Marian Betancourt, ellos buscan un lugar más estable donde puedan vender sus productos todos los días dentro de la ciudad, ya que tienen que salir para poder venderlos el resto del año, y tener talleres especializados donde los capaciten y puedan mejorar la fabricación de sus productos.

**FOTOGRAFIA 13:** División de la ciudad.



**FUENTE:** André Guamán Cevallos.

**2.7 Diagnóstico general.**

Cumbayà es una ciudad que ha sido víctima de procesos de urbanización elitista que han eliminado por la fuerza sus tradiciones e identidades que la caracterizaban, convirtiéndose en un ente segregador de las sociedades que no están dentro de su estatus establecido. Sus dinámicas de comercio y entretenimiento la han convertido en una de las ciudades satélites más importantes de Quito.

Dentro de la Plaza de Cumbayà y en general la ciudad la informalidad está cada vez más cerca de desaparecer, debido a las constantes presiones de los negocios, y las viviendas elitistas de la zona, ya que privatizan los espacios públicos o los convierten en nuevos recintos de vivienda o negocios privados, limitando a la informalidad a surgir solamente por medio de las actividades y horarios de las escuelas Carmen Amelia Hidalgo y Carlos Aguilar y la Vía Interoceánica.

El paisaje es otro de las identidades que se ha eliminado dentro de la ciudad, su carácter primaveral y verde ahora es una gran imagen de urbanizaciones cerradas que conforman todo el territorio. La depredación al mismo ha generado que los espacios verdes y bosques estén reducidos casi al máximo, relegados solamente a ciertas zonas como el Paseo del Chaquiñán.

En general en Cumbayà todo ha sido transgredido y todo ha sufrido un cambio para satisfacer a un nuevo orden que responde solo al consumo del territorio y eliminación de los espacios públicos

### FOTOGRAFIA 9: Cumbayà 2017



FUENTE: André Guamán Cevallos.

### FOTOGRAFIA 10: Cumbaya 2018.



FUENTE: André Guamán Cevallos.

(Fotografías tomadas a un mismo letrero en diferentes periodos de tiempo, ubicado en el parque de Cumbayà)

## **2.8 Análisis de referentes.**

Para seleccionar los referentes se tomó en cuenta dos parámetros fundamentales: Primero, el funcionamiento de sus espacios, su flexibilidad y capacidad de adaptarse a las necesidades de sus usuarios. Segundo, se refiere al carácter efímero que posean los proyectos y la capacidad de transformarse en objetos totalmente diferentes a través del tiempo.

Se decide tomar como referentes principales a cuatro proyectos arquitectónicos: Mercado Encants en Barcelona-España, por la oficina de arquitectura b720 Fermín Vázquez arquitectos. Serpentine Pavilion de 2013 en Londres-Inglaterra, por el arquitecto Sou Fujimoto. Villa Mairea en Noormarkku-Finlandia, por el arquitecto Alvar Aalto.

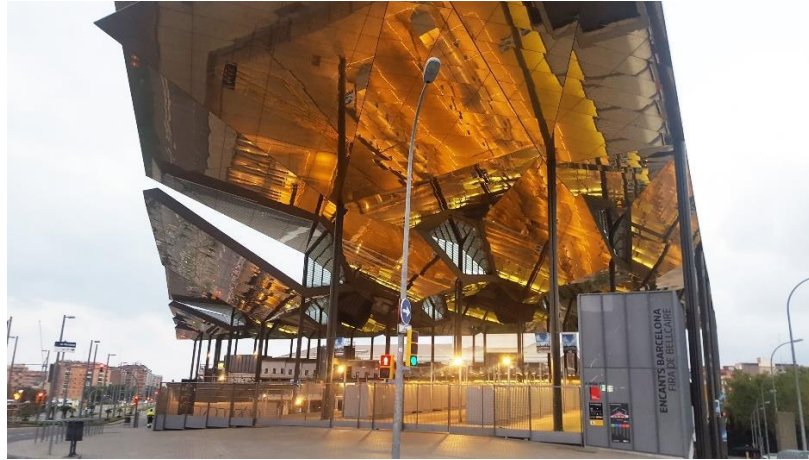
### **2.8.1 Mercado Encants, Barcelona, España.**

El mercado de los encantos o Encants, es un proyecto aproximadamente de cien años, tradicionalmente conocido como un lugar de comercio para gitanos estaba organizado para tener sus puestos informales al aire libre. El nuevo proyecto posee unos 8000 metros cuadrados y tiene como objetivo conservar el carácter abierto pero pautando mejores lógicas de ocupación (b720 Fermín Vázquez Arquitectos, 2013)

Su objetivo principal se constituye en crear un lugar que revalorice los comercios informales, dándoles seguridad, mejores puestos de trabajo y respetando sus lógicas de ocupación, pero sin caer en el concepto de un centro comercial, para estos los arquitectos plantean recorridos entrelazados que generen un bucle, provocando así una continuidad permanente en sus espacios, el recorrido además evoca el antiguo emplazamiento de los negocios simulando un paseo por una calle peatonal. De la misma manera el proyecto entiende las lógicas de ocupación de los comerciantes informales y genera espacios consolidados como son pequeños quioscos a lo largo

de los recorridos y una plaza central capaz de adaptarse a las necesidades cambiantes de los usuarios.

**FOTOGRAFIA 16:** Mercado Encants.



**FUENTE:** André Guamán Cevallos.

El manejo de los puestos de trabajo para los comercios espontáneos dentro del mercado, sirve como pauta para entender cómo funcionan las lógicas de ocupación de la informalidad y como esto genera un diseño de espacios más flexibles. El entendimiento del contexto a su vez marca una forma clara de cómo se debe concebir el proyecto arquitectónico, marcando una idea de que la arquitectura no debe segregar más bien debe vincular a todo tipo de usuario.

**2.8.2 2013 Serpentine Pavilion Londres, Inglaterra.**

El Serpentine Pavilion como todos los pabellones de este tipo, está situado en el jardín de la Serpentine Gallery, delante del ala este del Kensington Garden, es una estructura temporal conocida como “La nube” por su carácter ligero, se genera a través de una grilla metálica de 4cm, que se rompe en ciertos lugares para permitir el acceso del público.

El pabellón se proyecta como una arquitectura casi escultural, translúcida y ambigua, buscando que la gente lo pueda interpretar de diversas formas. El carácter translucido y su geometría mezclan el paisaje con la arquitectura. El proyecto invita por medio de la creación de

una grilla metálica de tubos de 20mm que cada persona pueda encontrar un lugar especial dentro de su espacio y adaptarlo de acuerdo a su necesidad, de igual forma la modulación crea un envolvente, para contener un pequeño núcleo en su interior que alberga conciertos o sitios para el esparcimiento.

**FOTOGRAFIA 17:** Serpentine Pavilion.



**FUENTE:** Sou Fujimoto, 2013

El entendimiento de un contexto demanda que las soluciones arquitectónicas se respondan a través de él, en el caso del Serpentine Pavilion, Sou Fujimoto entiende al paisaje como el elemento más fuerte del lugar, de esta forma hace que la arquitectura funcione solamente como coprotagonista en el espacio. Por otro lado la utilización de un módulo, que al repetirlo sea capaz de solucionar todo los requerimientos arquitectónicos planteados, nos hace comprender que, si se entiende la flexibilidad de una pieza, esta nos puede brindar gran cantidad de funciones y oportunidades. Dentro de la concepción arquitectónica, estos criterios pautan una utilización de objetos mínimos que puedan ser reinterpretados cuantas veces sea necesario por parte del usuario, en este caso los comercios informales.

### 2.8.3 Villa Mairea Noormarkku, Finlandia.

**FOTOGRAFIA 18:** Villa Mairea



**FUENTE:** Wikipedia, 2016

La villa Mairea es una obra que basa su concepto principal en el recorrido y como la naturaleza se integra a través de ella, mediante sorpresas en sus pasillos, rotaciones de planos, vistas, texturas, Aalto da un protagonismo único a la naturaleza. Del mismo modo unifica la ortogonalidad del proyecto con la vegetación que lo rodea y las formas orgánicas de elementos jerárquicos como la piscina y el sauna.

Ordena el programa arquitectónico por medio de un campo traviesa, el cual evoca la naturaleza del bosque e invita a perderse dentro de este para tener un vínculo directo con la vegetación que lo rodea.

#### **Conclusión.**

Los análisis realizados pautan que el proyecto, tiene que estar dirigido en su mayor parte a las expresiones informales, que fueron y están siendo eliminadas de la ciudad, de igual forma buscará revalorizar el trabajo artesanal de los micro emprendimientos.

Por medio de una arquitectura transparente y sin lineamientos arquitectónicos claros, se buscará que la gente entienda al objeto, como un ente vacío, sujeto a cambios y transformaciones, siguiendo un lineamiento de revalorización y rescate del paisaje e identidades perdidas a lo largo del tiempo en la ciudad.

## CAPÍTULO TERCERO: Proyecto arquitectónico.

### 3.1 Introducción.

El presente capítulo explica el proceso de desarrollo del proyecto, donde se detalla, las intenciones, sus componentes, criterios de diseño y las estrategias que derivan del análisis del contexto paisajístico y humano del lugar. El capítulo está dividido desde la conceptualización de la idea, hasta la materialización del proyecto arquitectónico.

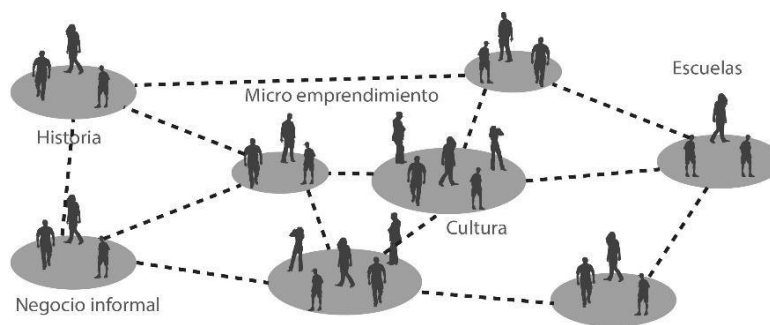
### 3.2 Conceptualización del proyecto.

#### 3.2.1 Intenciones.

El proyecto nace de la necesidad de devolver a la comunidad los espacios públicos y bosques que fueron arrebatados a la gente autóctona y territorio de Cumbayá por las urbanizaciones privadas. La intención de la propuesta es promover espacios destinados a la atracción de negocios informales y micro emprendimientos, así como rescatar la vocación paisajística que caracteriza a Cumbayá.

Se busca posicionar al objeto arquitectónico como un espacio simbólico en la ciudad, dando cabida a expresiones informales y actividades que representan y evocan la identidad perdida de la ciudad.

**ESQUEMA 6: Intenciones generales**



**ELABORACION:** André Guamán Cevallos.

### 3.2.2 Partido y conceptualización arquitectónica.

El proyecto está concebido como un objeto permeable, que alberga un bosque protegido a través de volúmenes que contengan el programa arquitectónico y de recorridos que lo bordeen a diferentes niveles y por medio de su transparencia genere relaciones directas con las actividades de la ciudad.

#### ESQUEMA 7: Intenciones arquitectónicas.



**ELABORACION:** André Guamán Cevallos.

### 3.2.3 Criterios de implantación.

El proyecto está determinado por las diferentes condicionantes que provee el lugar, está conformado por cuatro volúmenes levantados de la planta baja, que contienen programas que se relacionan a sus contextos inmediatos y que a su vez, protegen un bosque interior.

El volumen del lado Este se relaciona con la parte posterior de la iglesia, mediante el uso de un programa multifuncional y graderíos que generaran una plaza, por otro lado se ubican dos volúmenes en las avenidas Francisco de Orellana y García Moreno, uno en cada lado, para vincular por medio de talleres las actividades internas del proyecto con las que suceden en las calles, por último se ubica un volumen con talleres en el lado oeste que genera una barrera permeable que protege a los niños de la escuela y que a su vez contiene actividades comerciales capaces de relacionar al objeto arquitectónico con el establecimiento.

Para temas de asoleamiento se ubica en el lado Este, un volado que cubre un graderío que se conecta a la parte posterior de la iglesia y a su vez el espacio multiusos y área de coworking. Para evitar la gran incidencia del sol que caracteriza al valle de Cumbayà, el proyecto ubica a los talleres de arte y artesanías en el lado Sur y Norte y en el Oeste al de cocina.

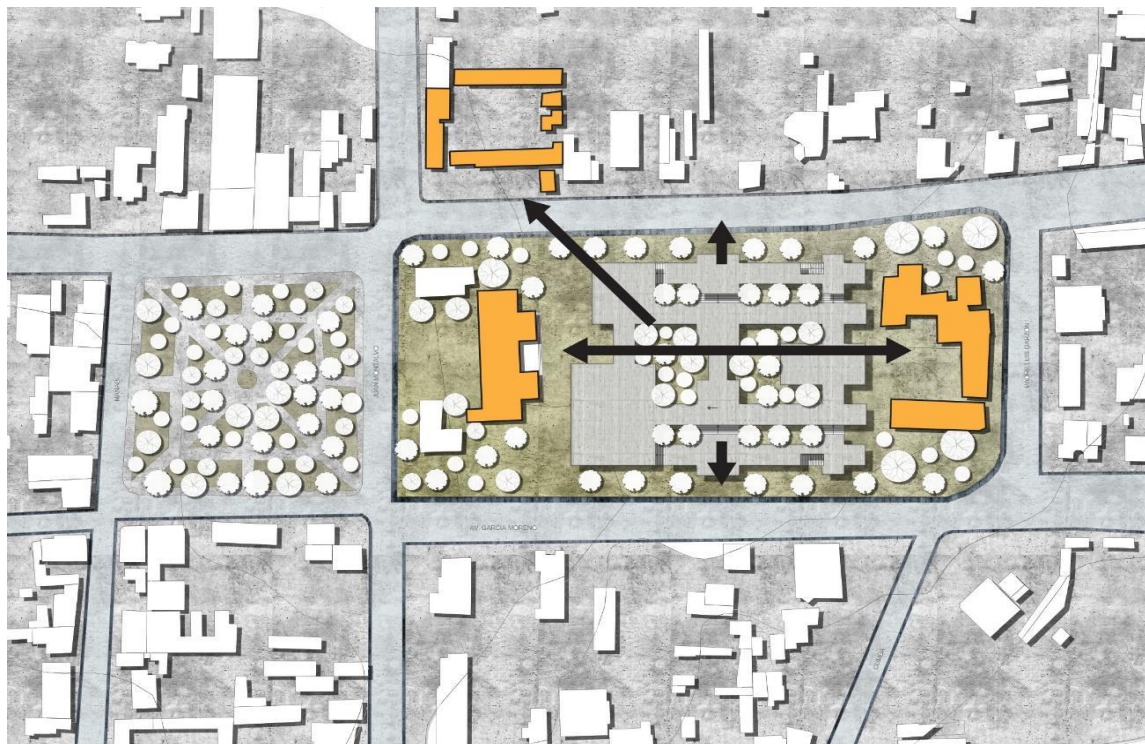
Para aprovechar las visuales, la cubierta se transforma en una planta accesible para que sirva como mirador de la ciudad.

### 3.3 Criterios formales de diseño.

#### 3.3.1 Ejes compositivos.

Los ejes marcados se obtienen como resultado de buscar una conexión entre la iglesia de San Pedro, la Escuela Carmen Amelia Hidalgo y las avenidas Francisco de Orellana y García Moreno, como consecuencia se pauto que los volúmenes programáticos estén levantados del suelo, para poder generar una conexión total de la planta baja a través de la liberación total de la misma.

**ESQUEMA 8:** Ejes compositivos.

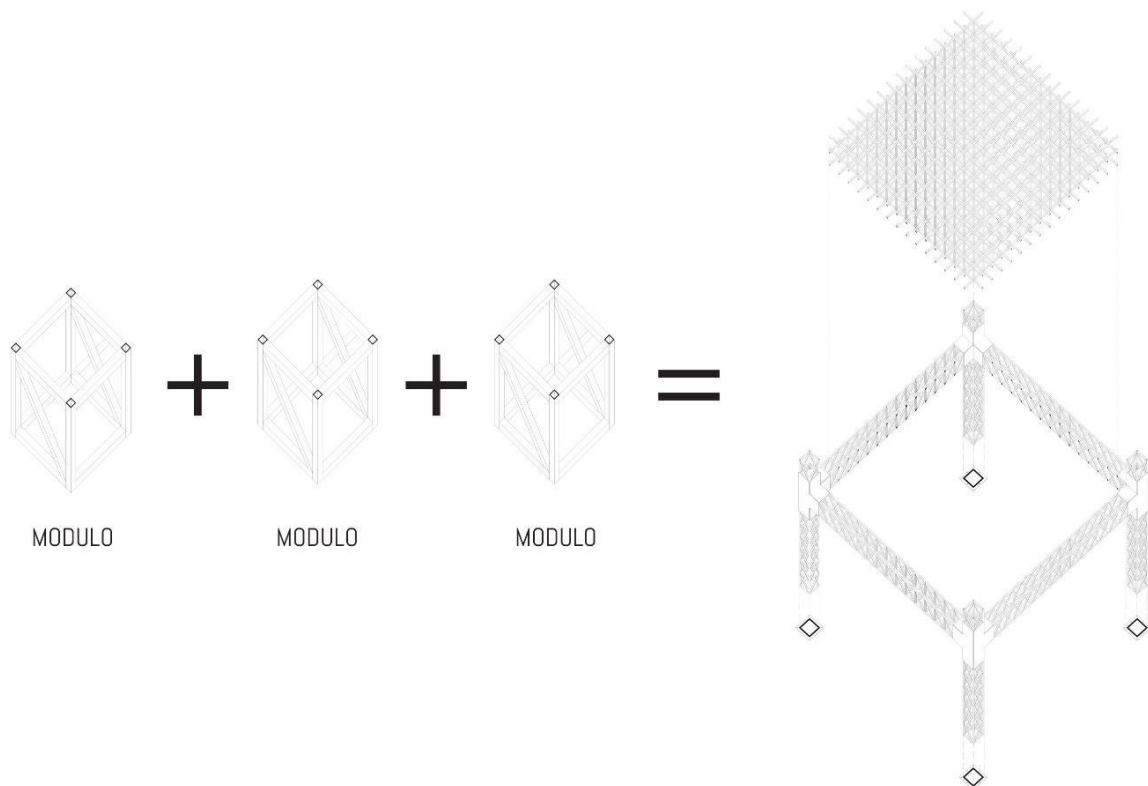


**ELABORACION:** André Guamán Cevallos.

### 3.3.2 Modulo arquitectónico.

El análisis de los negocios informales, sus elementos y como estos configuran la ciudad, da como resultado un entendimiento de la ambigüedad y sencillez que deben tener estos objetos para poder ser interpretados de acuerdo a la necesidad del usuario. Por ende se compone un módulo cuadrado de 48cm, de características porosas y soldado con tubos metálicos cuadrados de 4cm, que en su repetición pueda resolver las problemáticas estructurales y programáticas que plantee el proyecto.

**ESQUEMA 9:** Modulo arquitectónico.



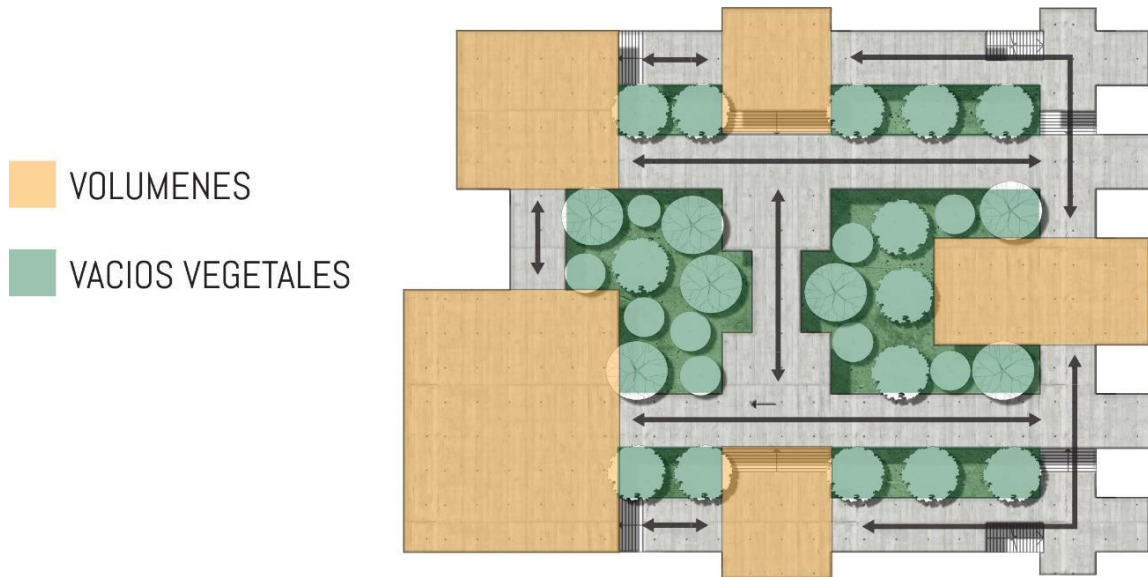
**ELABORACION:** André Guamán Cevallos.

### 3.3.3 Volumetría.

La volumetría general está definida por la unión de los volúmenes programáticos a través de los recorridos, todos estos formados por una malla tridimensional generada por un único modulo cuadrado de 48cm, que a su vez pauta que todos los elementos del proyecto mantengan una

proporción armónica entre sí, todo esto da como resultado un volumen cuadrado marcado por vacíos internos generados por los recorridos del mismo.

**ESQUEMA 10:** Planta explicativa de funcionamiento de volumetrías y recorridos.

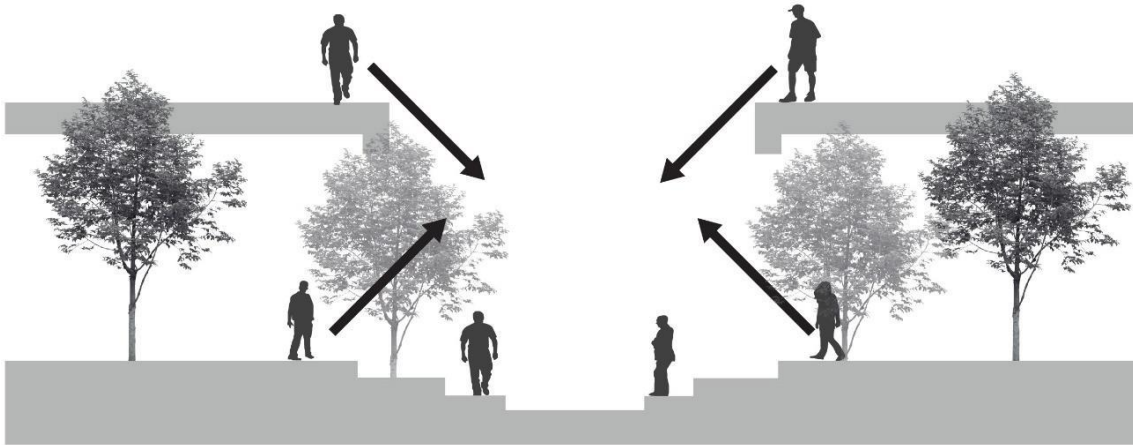


**ELABORACION:** André Guamán Cevallos.

### 3.3.4 Relaciones espaciales.

Las relaciones espaciales están pautadas en su totalidad por los recorridos del proyecto, los cuales se encuentran a diferentes alturas y distancias para conectar visualmente a todos los elementos de las plantas arquitectónicas, de igual forma las circulaciones jerarquizan los vacíos vegetales dándoles protagonismo durante todo el recorrido arquitectónico.

### ESQUEMA 11: Esquema de relaciones espaciales.



ELABORACION: André Guamán Cevallos.

### 3.4 Criterios funcionales de diseño.

#### 3.4.1 Programa arquitectónico y cuadro de áreas.

El proyecto está dividido en cuatro plantas que contienen las diferentes actividades a realizarse en él.

En la planta baja se encuentra la Junta Parroquial y se pauta la ubicación de negocios informales por medio de la estructura y la liberación de la misma.

En la segunda planta se ubican los talleres y un volumen con programa multifuncional. En la tercera planta se localizan aulas para las personas de los talleres, una zona de coworking y una zona de lectura para los niños de la escuela.

Por último la cubierta está dispuesta para que se la pueda recorrer y pueda servir como mirador de todo el paisaje de Cumbayà.

**ESQUEMA 12: Programa arquitectónico.**

PRIMERA PLANTA			
PROGRAMA	AREA (M2)	CANTIDAD	TOTAL (M2)
Baños	43,03	2	86,06
Administración	43,03	1	43,03
Puesto de comercio informal	7,43	36	267,48
Comedor 1	417,00	1	417,00
Comedor 2	481,64	2	963,28
Comedor 3	502,37	1	502,37
Comedor 4	314,5	1	314,50
Zonas de limpieza	49,33	8	394,64
TOTAL:			2988,36

SEGUNDA PLANTA			
PROGRAMA	AREA (M2)	CANTIDAD	TOTAL (M2)
Espacio multiusos	770,69	1	770,69
Espacio de trabajo	314,5	1	314,5
Talleres tipo 1	179,38	2	358,76
Taller tipo 2	211,99	1	211,99
Comedor	310,69	1	310,69
Baño	19,00	2	38,00
TOTAL:			2004,63

TERCERA PLANTA			
PROGRAMA	AREA (M2)	CANTIDAD	TOTAL (M2)
Sala de coworking	770,69	1	770,69
Sala de coworking 2	314,5	1	314,5
Aulas tipo 1	179,38	2	358,76
Zona de lectura	370,66	1	370,66
Baño	19,00	2	38,00
TOTAL:			1852,61

<b>TOTAL: 5178,60</b>			
-----------------------	--	--	--

**ELABORACION:** André Guamán Cevallos.

**3.4.2 Organigrama funcional.**

El presente organigrama describe la ubicación y función de los diferentes volúmenes del proyecto.

**ESQUEMA 13: Organigrama funcional.**



**ELABORACION:** André Guamán Cevallos

### 3.4.3 Relaciones funcionales.

El proyecto funciona con cuatro volúmenes independientes que contienen los espacios servidos relacionados directamente con su contexto inmediato de la ciudad, estos a su vez se encuentran conectados a través de recorridos a diferentes alturas y distancias, que a manera de envolvente unifican todo el proyecto y van dejando vacíos dentro del mismo para generar un paseo arquitectónico “Promenade Architecturale” que pone como principal protagonista a la vegetación interna que este contiene.

**ESQUEMA 14:** Relaciones funcionales.

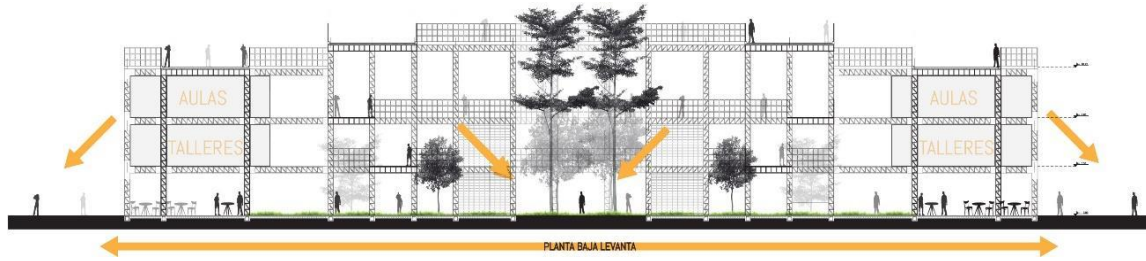


**ELABORACION:** André Guamán Cevallos.

### 3.4.4 Relación con el contexto.

El proyecto genera una relación total con el contexto de la ciudad, elevando todo su programa para dejar toda la planta baja libre, pero a su vez genera filtros con la utilización de tres recorridos a diferentes niveles y los volúmenes que funcionan como protección del bosque. Por consiguiente el proyecto por medio de su permeabilidad mezcla su bosque interno con la ciudad y los fusiona para ser uno solo con ella.

### ESQUEMA 15: Relaciones con el contexto.



ELABORACION: André Guamán Cevallos.

#### 3.4.5 Relación del proyecto con el usuario

Para vincular las actividades comerciales, tanto informales como de micro emprendimientos dentro del proyecto arquitectónico, se dispone dejar la planta baja libre y pautar espacios por medio de la estructura y señalización en el suelo, para que sea ocupada y adaptada según las necesidades de los negocios, por consiguiente se plantea una relación de simbiosis entre el proyecto y el vendedor, en la cual los dos agentes aporten con algo y evitar la formalización de ciertos aspectos informales, y mantener el carácter que lo representa. El programa por su parte está pensado en mezclar las necesidades de los micro emprendimientos y la de los free lancers, por medio de zonas de coworking en las cuales se dispone cubículos para reuniones entre los dos agentes. De igual manera, se coloca salas de lectura y aulas multiusos, para los hijos de las personas que trabajan en la informalidad

#### Conclusión.

Luego de analizar y observar las condicionantes del contexto del terreno, se define las ideas base y reglas conceptuales sobre las que el proyecto se regirá. De acuerdo a esto se define lógicas de implantación para posteriormente complementar al proyecto con los criterios conceptuales. Establecer reglas arquitectónicas claras es una parte sumamente importante del presente trabajo de fin de carrera y de igual forma, del taller profesional, por ende, todas las decisiones deben seguir los parámetros establecidos en cuanto escala, relación con el contexto y paisaje.

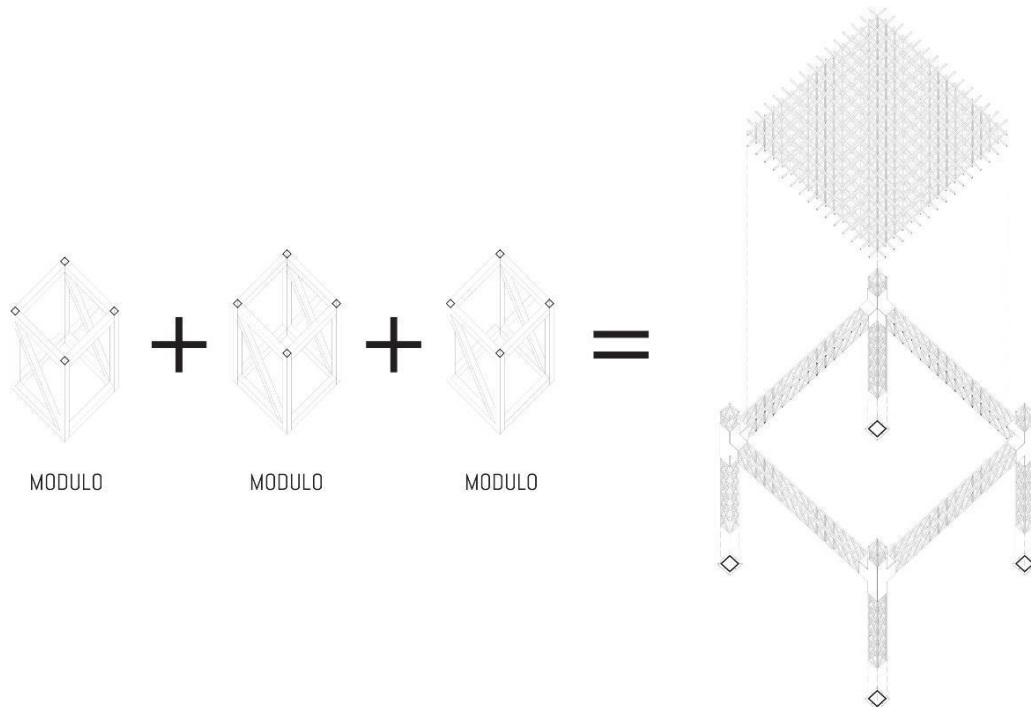
## CAPITULO CUATRO: Asesorías Técnicas

### 4.1 Sistema estructural.

El sistema estructural del proyecto nace de un módulo cuadrado de 48 cm., conformado por tubos metálicos cuadrados de 4cm. unidos por cordones de soldadura, que en su repetición generan una malla tridimensional que forma todo el proyecto.

Los elementos estructurales por su parte, columnas y vigas, se encuentran modulados en ejes de 7.04m y en su interior contienen refuerzos diagonales de los ya mencionados tubos cuadrados con 53cm. longitud. Por otro lado sistema de cimentación funciona a través de plintos de hormigón conectados por cadenas, que se vinculan a las columnas por medio de pernos de anclaje anclados a placas metálicas.

**ESQUEMA 16:** Unión de módulos.



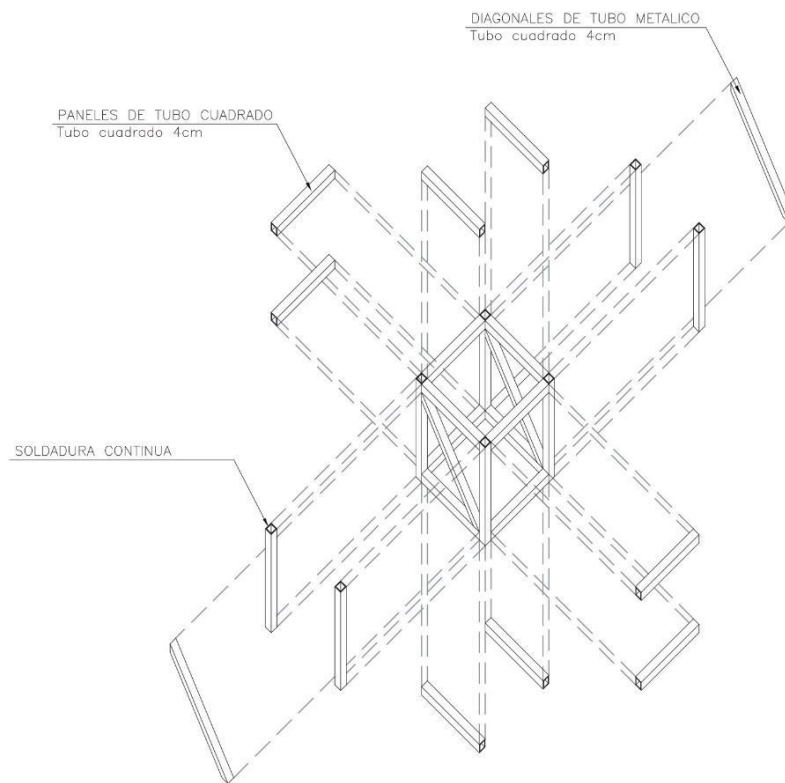
**ELABORACION:** André Guamán Cevallos.

#### 4.1.1 Materialidad.

La materialidad surge por el análisis que se realizó al contexto construido de Cumbayà, el cual denota ningún lineamiento arquitectónico claro, por esto se tomó la decisión de trabajar

solamente con tubos cuadrados metálicos de 4cm, para formar un módulo poroso que genere una permeabilidad en todo el proyecto y así permitir que los protagonistas sean los elementos internos del mismo y a su vez los externos de la ciudad.

### ESQUEMA 17: Módulo tipo.

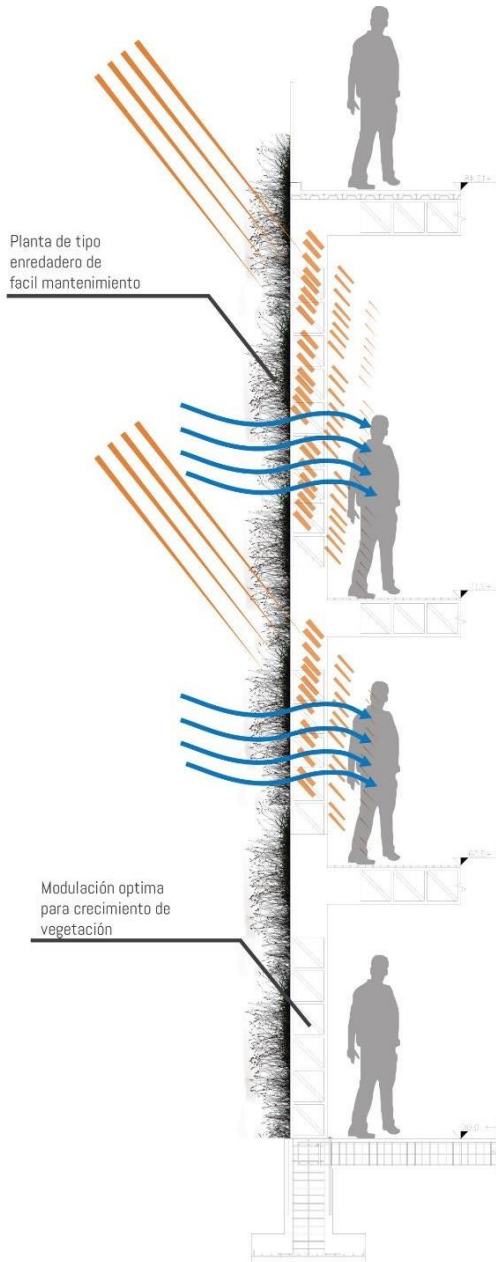


**ELABORACION:** André Guamán Cevallos.

#### 4.2 Sustentabilidad de la propuesta.

Al ser Cumbayà un valle, sus temperaturas son mucho más elevadas que las del resto de la ciudad de Quito. El proyecto por medio de enredaderas, que bordean todo el elemento arquitectónico, propone poder bajar la incidencia del calor solar dentro de sus espacios internos. De igual forma se aprovecha la porosidad que ofrece el módulo tridimensional, para poder ofrecer ventilación cruzada dentro de los programas del proyecto. Por ultimo en las fachadas con más incidencia solar se proyecta volados para que puedan funcionar como quiebra soles.

**ESQUEMA 18:** Corte por muro de funcionamiento de criterios sustentables.



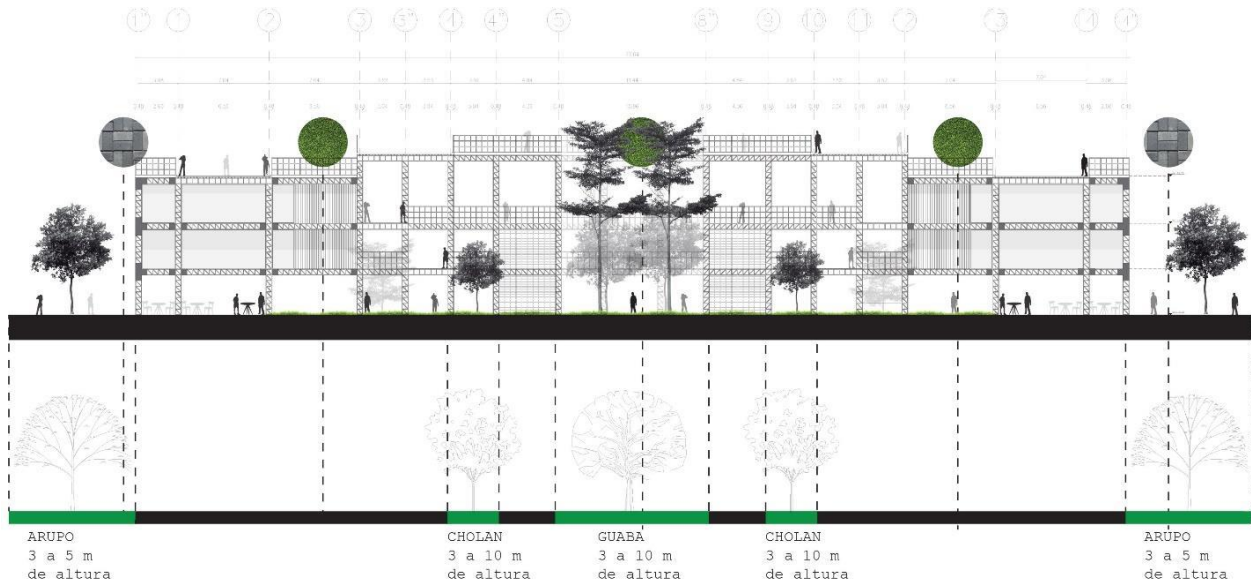
**ELABORACION:** André Guamán Cevallos.

#### 4.3 Criterios paisajísticos.

La reinscripción del paisaje es el objetivo principal del proyecto, por lo que se genera vacíos internos dentro del objeto arquitectónico para contener vegetación que será jerarquizada, con los

recorridos del mismo. De igual manera se aprovechara la característica porosa del proyecto y se la utilizará para que sirva como soporte de enredaderas que irán “comiendo” al proyecto con el paso del tiempo. Con esto se busca que la arquitectura juegue un papel secundario y que la vegetación sea la principal protagonista de todo.

**ESQUEMA 19:** Corte explicativo de uso de vegetación.



**ELABORACION:** André Guamán Cevallos.

### Conclusiones.

Las asesorías son el resultado de un entendimiento del entorno de Cumbayà, las cuales tienen como finalidad potenciar la arquitectura del proyecto, mediante el cumplimiento de las normas estructurales, paisajísticas y sustentables del contexto.

## **CONCLUSIONES GENERALES Y RECOMENDACIONES.**

### **Conclusiones.**

#### **A nivel personal**

El proceso de aprendizaje arquitectónico nos lleva por un camino que poco a poco nos hace olvidar la esencia de la arquitectura, ya que muchas veces este nos ha llevado por un sendero que prioriza el análisis urbano y generar propuestas para este, y se deja de lado a los objetos arquitectónicos destinados a la menor cantidad de tiempo durante el periodo de estudio. Es por esto que el desarrollar arquitectura a partir de gustos, intereses y obsesiones se vuelve tan importante, porque nos permite volver a asimilar la importancia de la arquitectura en la ciudad y como esta debe responder a sus entornos.

#### **Sociedad y economía**

El comercio informal es la fuente del auto desarrollo de la región, al analizarlo encontramos que es un medio de aprovechamiento y activación de los espacios públicos de la ciudad. En el caso de Cumbayá la creación de leyes anti informalidad por parte de la presión de los entes privados y la depredación sin conciencia del suelo ha provocado que en la actualidad los negocios informales tengan miedo de salir a las calles y del mismo modo han marginado al espacio público a un ente que produce temor en la ciudad.

#### **Arquitectura**

La importancia de la interacción del objeto arquitectónico y el usuario, nos hace entender que la arquitectura no debe permanecer estática con el tiempo, sino que debe ser capaz de mutar y adaptarse a las necesidades que se requiera sin necesariamente cambiar su forma ni esencia, esto refleja que es sumamente importante entender cómo funciona el usuario y el entorno para poder generar programas flexibles que se adapten al paso del tiempo.

El entendimiento de los análisis realizados hacia la ciudad, un usuario, en este caso la informalidad, y la ocupación de los vacíos, pone en evidencia una respuesta arquitectónica que entiende que la informalidad se basa en la utilización de elementos prácticos y ambiguos capaces

de adherirse a los espacios para cumplir con las necesidades requeridas, es por esto que la generación de un módulo poroso y permeable, capaz de contener mutaciones en el mismo se vuelve tan importante dentro de la generación de propuestas hacia el usuario.

El proyecto arquitectónico entiende que la relación con la ciudad, sus ciudadanos y el paisaje son sumamente importantes, por lo que elimina los muros preexistentes y libera toda la planta baja, para dar paso a una conexión directa a las vías circundantes del lugar. Revaloriza el paisaje perdido, con la ubicación de vegetación en sus vacíos internos y jerarquizándolos con los recorridos que bordean a los mismo. Del mismo modo al ser un objeto enteramente permeable genera una relación directa con su entorno y su bosque interior.

### **Aspectos Técnicos (estructuras, sustentabilidad, paisaje)**

Los elementos de la arquitectura no deben estar pensados por partes, se la debe pensar como un todo para que funcione de la mejor manera, es decir no se puede pensar primero el espacio y después la estructura o primero la implantación y después el paisaje, todo debe funcionar como gran universo en el cual todo tiene relación.

A los proyectos de arquitectura no se los debe aplaudir por ser sustentables, por mejorar la calidad de vida de los que la van a habitar, ya que eso es algo que está implícito al momento de realizarla y es algo que nunca debe faltar.

### **Recomendaciones.**

Entender al contexto construido y paisajístico como el ente regularizador de toda la conceptualización arquitectónica, es decir este es el que nos va a dar las reglas de lo que se debe hacer y no en los proyectos de arquitectura.

Priorizar la arquitectura dentro de los talleres y no superponerla para dar más tiempo a los contextos urbanos y sus propuestas.

Recordar que la arquitectura es un arte por lo que se la debe manejar como tal, a pesar de su carácter muy técnico.

Fomentar que los trabajos de fin de carrera sirvan como impulsores de futuras investigaciones o lineamientos arquitectónicos en los estudiantes.

Se debe entender que nuestro enfoque es hacia la arquitectura y no hacia la sociología, por lo que debemos enfocarnos enteramente a solucionar problemas arquitectónicos y no sociales.

## ANEXOS.

### REGISTRO FOTOGRAFICO:

**FOTOGRAFIA 19:** Negocio informal. **FUENTE:** André Guamán Cevallos



**FOTOGRAFIA 20:** Negocio informal. **FUENTE:** André Guamán Cevallos



**FOTOGRAFIA 21:** Negocio informal. **FUENTE:** André Guamán Cevallos



**FOTOGRAFIA 22:** Negocio informal. **FUENTE:** André Guamán Cevallos



**FOTOGRAFIA 23:** Negocio informal. **FUENTE:** André Guamán Cevallos.



**FOTOGRAFIA 24:** Negocio informal. **FUENTE:** André Guamán Cevallos.



**FOTOGRAFIA 25:** Negocio informal. **FUENTE:** André Guamán Cevallos.



**FOTOGRAFIA 26:** Negocio informal. **FUENTE:** André Guamán Cevallos.



**FOTOGRAFIA 27:** Negocio informal. **FUENTE:** André Guamán Cevallos.



**FOTOGRAFIA 28:** Negocio informal. **FUENTE:** André Guamán Cevallos.



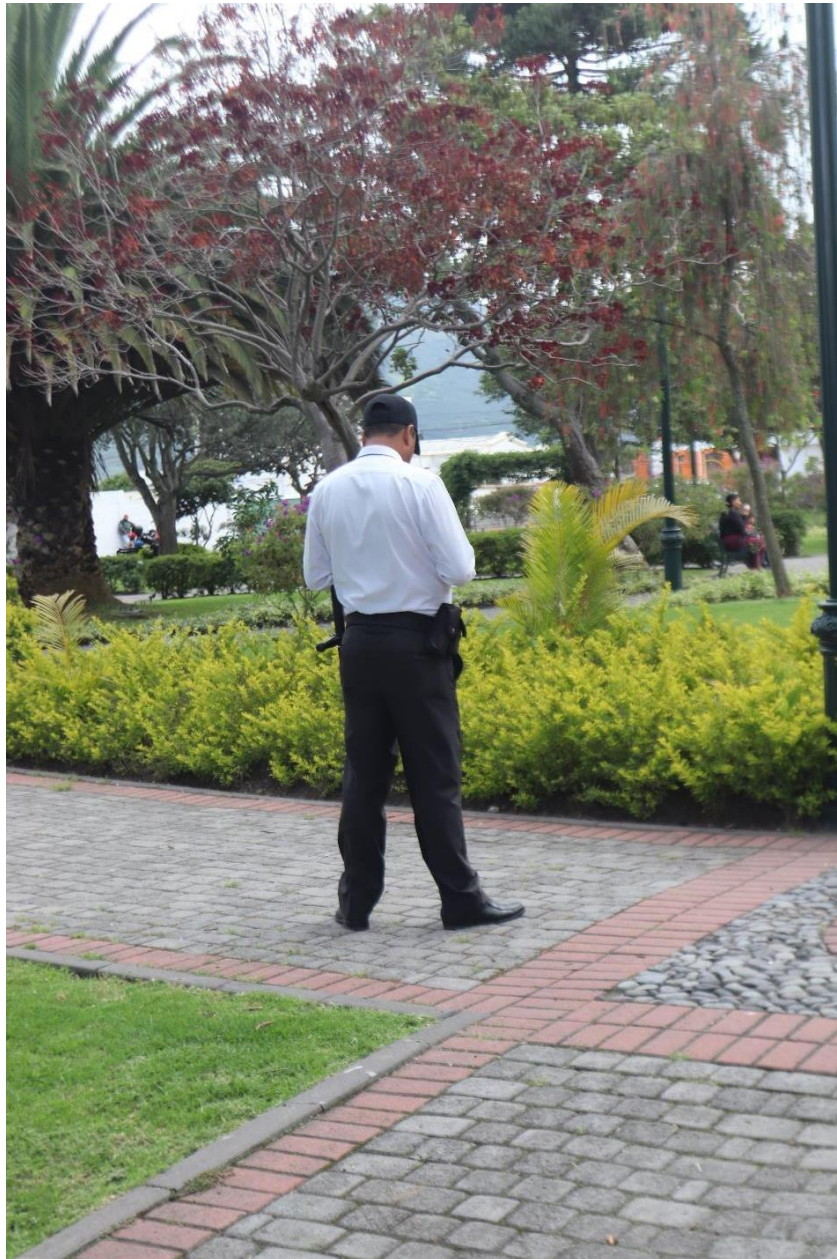
**FOTOGRAFIA 29:** Negocio informal. **FUENTE:** André Guamán Cevallos.



**FOTOGRAFIA 30:** Negocio informal. **FUENTE:** André Guamán Cevallos.



**FOTOGRAFIA 31:** Guardia en la plaza. **FUENTE:** André Guamán Cevallos.



**FOTOGRAFIA 32:** Transformación de espacios públicos en privados. **FUENTE:** André Guamán Cevallos.



**FOTOGRAFIA 33:** Uso de espacio público. **FUENTE:** André Guamán Cevallos.



## **RESUMEN DE LA ENTREVISTA A SONIA CHUQUIMARCA VICE PRESIDENTA DE LA JUNTA PARROQUIAL.**

Sonia Chuquimarca explica que actualmente Cumbayà es una ciudad dividida en dos partes, una que son la gente autóctona de la ciudad y la segunda los nuevos asentamientos, estos últimos son los que han cambiado a la ciudad y la han convertido en algo totalmente diferente a lo que era anteriormente, cuenta que recibe constantes presiones de la parte elitista de la parroquia para frenar actividades informales y la tenencia de ganado y sembríos en la casa.

De igual forma relata la zona donde existe mayor presión por parte de los grupos de elite en la ciudad es la zona de la plaza donde los comercios circundantes han impuesto un guardia para que la gente no pueda pisar las zonas verdes y las ventas informales sean controladas, por otro lado también dice que los barrios como Santa Inés, territorio que está conformado solamente por gente propia de la ciudad, son de los pocos que se resisten a las presiones y que han tomado como decisión no hacer caso a las nuevas normativas impuestas ya que estas solo favorecen a la gente que vive en urbanizaciones.

También señala que la mayor parte de comercios informales son de gente de afuera de la ciudad que viene a buscar oportunidades en Cumbayà, lastimosamente esta gente no puede acceder fácilmente a la parroquia ya que las presiones han hecho que se elimine el transporte público y se dé prioridad solamente al transporte privado, para que la gente con menos recursos no pueda acceder ni salir de la ciudad.

## **RESUMEN DE LA ENTREVISTA A MARIAN BETANCOURT PRESIDENTA DE MICRO EMPRENDEDORES DE LA CIUDAD DE CUMBAYA.**

La asociación de micro emprendedores de la ciudad de Cumbayà contaba con 50 feriantes hasta 2018, pero para inicios del 2019 cuenta con 70 feriantes que se dedican a la fabricación de artesanías en madera, bisutería, venta de plantas, vestimenta y la elaboración de elementos gastronómicos, todos estos fabricados en casa. Las ferias las realizan alrededor de seis veces al año en Cumbayà, debido a la falta de espacios para realizar sus exposiciones, a los altos costos del derecho de piso y al alquiler de las carpas que va de 300 a 700 dólares por carpa.

Como asociación piden que existan más espacios para poder comercializar sus productos y que lo puedan realizar durante todo el día, de igual manera les gustaría tener capacitaciones para poder mejorar la calidad de los mismos.

## PRESUPUESTO

PRESUPUESTO GENERAL					
LUGAR:	Byron Andre Guaman				
PROYECTO:	ARQUITECTURA EVOCADORA DE IDENTIDADES: CENTRO PARA EL COMERCIO ESPONTÁNEO Y MICROEMPRESARIOS EN LA CIUDAD DE CUMBAYÁ				
RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	P.TOTAL	
<b>Obras Preliminares</b>					
1	Bodegas, oficinas y baños provisionales	m2	20,00	62,50	1.250,00
2	Guardiania	u	5,00	34,36	171,80
3	Cerramiento provisional de malla electro soldada cubierta	ml	378,50	281,81	106.665,09
4	Señalización y seguridad	Global	1,00	2070,55	2.070,55
<b>Subtotal Obras Preliminares</b>					<b>110.157,44</b>
<b>Movimiento de Tierra</b>					
5	Replanteo y nivelación	m2	8819,50	1,72	15.169,54
6	Desbroce de capa vegetal	m2	8819,50	1,24	10.936,18
7	Excavación a máquina	m3	165,32	4,40	727,41
8	Desalojo a maquina equipo: volqueta	m3	165,32	10,44	1.725,94
<b>Subtotal Movimiento de Tierras</b>					<b>28.559,07</b>
<b>Estructura</b>					
9	Peinado manual de taludes/plataformas	m2	4729,00	2,04	9.647,16
10	Replanteo de cimentaciones H.S. 180 kg/cm2.	m3	33,18	120,52	3.998,37
11	Hormigón en plintos y zapatas 210 kg/cm2	m3	570,52	146,32	83.478,49
12	Acero estructural Perfilera Cuadrada	kg	86732,65	3,65	316.574,17
13	Acero de refuerzo diagonales/ estribos	kg	62881,05	3,65	229.515,83
14	Acero de Subestructura	kg	356412,67	3,65	1.300.906,25
15	Corte de deck para ductos	unidad	20,00	15,99	319,80
<b>Subtotal Estructura</b>					<b>1.944.440,07</b>
<b>Mamposteria, Tabiquerías y Prefabricados</b>					
<b>PAREDES</b>					
16	Tablero de madera de pino e=32mm. Dimensiones 2450 x 155 mm	m2	525,09	23,94	12.570,61
17	Aislante térmico	u	200,00	12,22	2.444,00
18	Porcelanato color mate blanco. Dimensiones 600 x 600 mm	m2	525,09	40,66	21.350,16
<b>Subtotal mamposterías</b>					<b>36.364,77</b>
<b>PISOS</b>					
19	Tablero de madera de pino e=32mm. Dimensiones 2450 x 155 mm	m2	9120,32	23,94	218.340,46
20	Porcelanato color mate blanco. Dimensiones 600 x 600 mm	m2	230,52	40,66	9.372,94
<b>Subtotal Pisos</b>					<b>227.713,40</b>
<b>Cerrajería</b>					
<b>PUERTAS</b>					
21	P1: Puerta de madera de pino y sistema corredizo superior externo, Dimensiones: 1,72m x 2,64m	u	5,00	175,32	876,60
22	P2: Puerta de chapa de madera y sistema visagrado lateral. Dimensiones 0.84m x 1.80 m	u	30,00	131,62	3.948,60
23	P3: Puerta de chapa de madera y sistema visagrado lateral. Dimensiones 1.00m x 1.80 m	u	10,00	143,56	1.435,60
24	P4: Puerta de corrediza de vidrio templado y perfilera de aluminio. Dimensiones: 2.16m x3.10m	u	6,00	382,67	2.296,02
25	P5: Puerta de corrediza de vidrio templado y perfilera de aluminio. Dimensiones: 3.9m x 3.10m	u	4,00	678,36	2.713,44
26	P6: Puerta de madera de pino y sistema corredizo superior externo, Dimensiones: 1,28m x 2,64m	u	22,00	162,42	3.573,24
<b>Subtotal Puertas</b>					<b>14.843,50</b>
<b>MAMPARAS</b>					
27	M1: Mampara de perfilera de aluminio y vidrio templado de 6mm. Dimensiones: 3,04m x3,01m	u	4,00	1002,12	4.008,48
28	M2: Mampara de perfilera de aluminio y vidrio templado de 6mm. Dimensiones: 6,56m x 3,01m	u	26,00	2158,67	56.125,42
29	M3: Mampara de perfilera de aluminio y vidrio templado de 6mm. Dimensiones: 2,20m x 3,01m	u	6,00	723,78	4.342,68
30	M4: Mampara de perfilera de aluminio y vidrio templado de 6mm. Dimensiones: 6.56m x 4,80m	u	22,00	3438,23	75.641,06

31	M5: Mampara de perfilera de aluminio y vidrio templado de 6mm. Dimensiones: 3,48m x3,01m	u	8,00	1144,89	9.159,12
32	M6: Mampara de perfilera de aluminio y vidrio templado de 6mm. Dimensiones: 5,68m x3,01m	u	8,00	1868,66	14.949,28
33	M7: Mampara de perfilera de aluminio y vidrio templado de 6mm. Dimensiones: 1,70m x3,01m	u	8,00	559,28	4.474,24
34	M8: Mampara de perfilera de aluminio y vidrio templado de 6mm. Dimensiones: 2,60m x3,01m	u	8,00	855,38	6.843,04
35	M9: Mampara de perfilera de aluminio y vidrio templado de 6mm. Dimensiones: 3,08m x3,01m	u	8,00	1009,76	8.078,08
<b>Subtotal Cerrajería</b>					<b>183.621,40</b>
<b>Instalaciones de Agua Potable</b>					
36	Salida para inodoro con fluxómetro	pto.	46,00	85,57	3.936,22
37	Salida para lavabo	pto.	31,00	43,76	1.356,56
38	Salida para fregadero en cocinas	pto.	10,00	43,76	437,60
39	Salida para toma manguera	pto.	72,00	42,05	3.027,60
<b>Subtotal Agua Potable</b>					<b>8.757,98</b>
<b>Instalaciones de Aguas Servidas</b>					
40	Desagüe inodoro, diam. 4"	pto.	46,00	31,86	1.465,56
41	Desagüe lavabo, diam. 2"	pto.	31,00	20,43	633,33
42	Sumidero de piso incluye rejilla	u	194,00	13,79	2.675,26
43	Desagüe fregadero industrial, diam. 2"	pto.	10,00	20,43	204,30
44	Berma de hormigón simple con rejilla de piso	ml	589,32	24,62	14.509,06
<b>Subtotal Aguas Servidas</b>					<b>19.487,51</b>
<b>Instalaciones Eléctricas</b>					
45	Tablero de distribución QOL412	u	2,00	258,64	517,28
46	Acometida principal. Conductor No. 10	ml	1528,00	18,15	27.733,20
47	Punto de Luz	pto.	630,00	37,61	23.694,30
48	Punto de tomacorriente	pto.	1892,00	36,67	69.379,64
49	Interruptores	u	420,00	5,53	2.322,60
50	Pieza tomacorriente doble 110v y caja rectangular	u	420,00	3,65	1.533,00
51	Salidas especiales. Conductor No. 10, tomacorriente 220 V y caja rectangular	pto.	38,00	35,44	1.346,72
<b>Subtotal Instalaciones Eléctricas</b>					<b>126.526,74</b>
<b>Piezas Sanitarias, mobiliario especial y varios</b>					
52	Luminaria colgante LED suspendida	u	420,00	55,28	23.217,60
53	Luminaria ODB LED FLAT CIR 20W 4000K 110V	u	210,00	43,47	9.128,70
54	Dispensador de acero inoxidable para papel higienico	u	56,00	13,00	728,00
55	Basurero de acero inoxidable	u	56,00	15,03	841,68
56	Dispensador de acero inoxidable para jabon	u	20,00	38,36	767,20
57	Inodoro con fluxómetro	u	46,00	111,17	5.113,82
58	Lavamanos	u	31,00	58,60	1.816,60
59	Grifería Scarlet bimando de 8"	u	31	132,73	4.114,63
60	Espejo biselado sobre triplex de soporte	m2	50,00	18,66	933,00
61	Fregadero de 2 pozos y grifería cuello de ganso	u	10	582,19	5.821,90
62	Muebles de cocina y cafetería (estructura metálica, lamina de acero inoxidable, tablero aglomerado tropicalizado 12mm)	ml	47,5	149,37	7.095,08
63	Campana de extracción de acero inoxidable con filtro de grasas	u	5	999,72	4.998,60
64	Arborización exterior	u	30	153,53	4.605,90
<b>Subtotal Piezas Sanitarias, mobiliario especial y varios</b>					<b>69.182,71</b>
<b>OBRAS FINALES</b>					
64	Desalojo de Escombros por volqueta	flete	20	80,00	1.600,00
65	Limpieza final de la obra	m2	7000,00	1,74	12.180,00
<b>Subtotal Obras Finales</b>					<b>13.780,00</b>
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIÓN OBRA CIVIL</b>					<b>2.783.434,58</b>
<b>HONORARIOS DIRECCIÓN TECNICA DE CONSTRUCCION PORCENTAJE 14%</b>					<b>389.680,84</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONSTRUCCION</b>					<b>3.173.115,42</b>
<b>PRECIO POR M2</b>					<b>511,42</b>

## **BIBLIOGRAFÍA**

**Arellano, Fernando** (2016) *La explanada: centro de libre desarrollo comercial en Calderón*.

Obtenido de

<http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/12019/VOLUMEN%20I.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

**Ávila, Héctor** (2009) *Periurbanización y espacios rurales en la periferia de las ciudades*. Estudios Agrarios.

**Bravo, Diego** (2018) *30.000 vendedores informales en las calles de Quito*. El Comercio.

Obtenido de <https://www.elcomercio.com/actualidad/vendedoresinformales-calles-quito-comerciantes-desempleo.html>

**Calero, S.** (Abril 2017) *Obsesiones singulares*. Quito. Obtenido de <http://www.puce.edu.ec/documentos/arquitectura/2015-02/enfoques-9-10/enfoques-arquitectura-ISEM1516-Obsesiones-Singulares-Sebastian-Calero.pdf>

*En el mundo hay 2.000 millones de personas que laboran informalmente (2018)*. El Telegrafo.

Obtenido de <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/economia/4/informalidad-ecuador-economia>

**Fujimoto, Sou** (2010) *Futuro primitivo*. Tokio, Japón. El Croquis.

**Galina, Nemetseva** (2011) *Proceso de desarrollo urbano de la parroquia de Cumbayà*. Obtenido

de <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/6958>

**Gardinetti, Marcelo** (2012) *La Promenade en la casa Curutchet*. Obtenido de

<http://tecne.com/arquitectura/la-promenade-en-casa-curutchet/>

**Gehl, J. y Svarre, B.** (2013) *How to study public life*. Londres, Inglaterra. Island Press.

**González, José** (2018) *Análisis del sector informal y su incidencia en el desarrollo económico periodo 2015-2017*. Obtenido de <https://www.eumed.net/rev/oel/2018/03/sector-informal-ecuador.html>

**Koolhas, R.** (2008) *Ciudad Generica*. Barcelona, España. Gustavo gili, AS.

**Koolhas, R.** (2008) *Espacio Basura*. Barcelona, España. Gustavo gili, SA.

**Left Hand Rotation** (2017) *Gentrificación no es un nombre de señora*. Creative Commons.

**Nakagawa, T.** (2002) *La casa japonesa*. Madrid España. Reverté. Ocasional. Acción Cultural Española.

**Naula, Soledad** (2014) *Trabajo informal, pobreza y desempleo: el caso de las trabajadoras informales de la parroquia de Cumbayà, Cantón Quito, 2012-2013*. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/9618/1/TESIS%20FINAL.pdf>

**PDOTC**, 2015. Plan de desarrollo y ordenamiento territorial del Distrito Metropolitano de Cumbayá. Quito, Ecuador. Obtenido de [http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL\\_SNI/data\\_sigad\\_plus/sigadplusdiagnostico/1768120010001\\_1768120010001\\_24-06-2015\\_21-15-07.pdf](http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdiagnostico/1768120010001_1768120010001_24-06-2015_21-15-07.pdf).

**PDOTT**, 2015 Plan de desarrollo y ordenamiento territorial del Distrito Metropolitano de Tumbaco. Quito, Ecuador. Obtenido de [http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL\\_SNI/data\\_sigad\\_plus/sigadplusdocumentofinal/1768109120001\\_Plan%20de%20Desarrollo%20y%20Ordenamiento%20Territorial%20de%20Tumbaco%20con%20matriz%20proyectos\\_30-10-2015\\_17-16-21.pdf](http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdocumentofinal/1768109120001_Plan%20de%20Desarrollo%20y%20Ordenamiento%20Territorial%20de%20Tumbaco%20con%20matriz%20proyectos_30-10-2015_17-16-21.pdf).

**Peran, M.** (2013). *Ciudades Ocasionalas*. En M. Peran, *Post it City, Ciudades*

**Pokropek, Eduardo; Cravino, Ana** (2010) *El diseño de Promenade o formas secuenciales arquitectónicas y su aplicación en el diseño de interior*. Obtenido de [https://fido.palermo.edu/servicios\\_dyc/publicacionesdc/vista/detalle\\_articulo.php?id\\_libro=147&id\\_articulo=6025](https://fido.palermo.edu/servicios_dyc/publicacionesdc/vista/detalle_articulo.php?id_libro=147&id_articulo=6025)

**Saldarriaga, Alejandro** (2013) *No es simplemente la promenade architecturale: interpretaciones sobre Le Corbusier y Rogelio Salmons*. Obtenido de <https://revistas.uniandes.edu.co/doi/pdf/10.18389/dearq15.2014.09>

**Serrano, Diana – Tapia, Evelyn** (2019) *El mercado laboral en el Ecuador registra más informalidad*. El Comercio. Obtenido de <https://www.elcomercio.com/actualidad/desempleo-mercado-laboral-informalidad.html>

**Venturi, R. Scott, D. y Izenour, S.** (1977) *Aprendiendo de Las Vegas*. Barcelona, España. Gustavo Gili, SA.

**Villa Mairea**. Obtenido de <https://es.wikiarquitectura.com/edificio/villa-mairea/>.

**Vizcaino, Michelle** (2017) *Estación productiva de procesamiento crítico Perucho*. Obtenido de <http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/13559/Volumen%20I.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

**Zumthor, Peter** (2005) *Pensar la arquitectura*. Barcelona, España. Gustavo Gili, SA.