

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE HÁBITAT, INFRAESTRUCTURA Y CREATIVIDAD

TRABAJO DE TITULACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

**CASA DE LA MEMORIA: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO COMO RESPUESTA A LA
PÉRDIDA DE IDENTIDAD TERRITORIAL EN LA PARROQUIA DE CUMBAYÁ**

VOLUMEN 1
ERICK DAVID AYMACAÑA PILATUÑA

TUTOR: MSc. ARQ. JOSÉ GRANDA JARAMILLO

QUITO-ECUADOR

2026

Presentación

El trabajo de Integración Curricular 'Casa de la memoria: equipamiento comunitario como respuesta a la pérdida de identidad territorial en la parroquia de Cumbayá se entrega con el siguiente contenido:

Volumen I: Investigación como sustento al proyecto arquitectónico

Volumen II: Planimetrías y memoria gráfica del proyecto arquitectónico

Dedicatoria

Esta tesis está dedicada a la dignidad del habitar y a la identidad construida a partir de la memoria, la lucha y la permanencia. Se dedica a las formas de vida que han perdurado con valores y vínculos que le dan sentido al existir y al ser.

Por tanto, este trabajo se dedica a las personas y experiencias que forman parte de mi identidad: a mi familia, a mis amigos y a quienes, desde distintas formas de acompañamiento, me han permitido comprender la importancia de habitar con conciencia.

Agradecimientos

Agradezco a mi familia por transmitirme el valor de la resistencia y la dignidad, principios que han sido fundamentales para la construcción de esta tesis y mi manera de percibir el mundo.

A mis amigos, por convertirse en un espacio de contención y crecimiento. Su presencia ha sido clave para comprender la importancia de la duda, el cambio y la transformación.

A los docentes y tutores que guiaron esta investigación, por su acompañamiento y por contribuir a ampliar mi manera de comprender las diversas perspectivas desde las que nos enfrentamos al mundo.

Finalmente, agradezco a las personas y a los territorios que formaron parte del proceso de investigación, cuyas experiencias y formas de habitar dieron contenido y sentido a este trabajo.

ÍNDICE DE CONTENIDO

Línea de investigación	9
Antecedentes	9
Justificación e importancia.....	12
Objetivos generales y específicos	15
Objetivo general.....	15
Objetivos específicos	15
Metodología de la investigación	16
Fundamento teórico-conceptual	16
Momento I: Análisis del territorio urbano.....	16
Momento II: Sensibilización con el territorio rural	17
Momento III: Traducción fenomenológica hacia el contexto urbano	17
Momento IV: Fase de proyecto arquitectónico.....	18
MOMENTO I: Análisis del territorio urbano de Cumbayá	19
Tensión entre la memoria y la ciudad	20
Eje 1: Forma, vida y soporte.....	22
Morfología urbana y crecimiento de territorio	23
Lógicas de ocupación del suelo.....	24
Relación edificación-espacio público.....	26
Centralidades, nodos y vacíos urbanos	29
Eje 2: Significados y ecologías.....	30
Prácticas cotidianas y uso social del espacio	31
Espacios colectivos: presencias, ausencias y disputas	32
Ecologías territoriales, paisaje y sentido del lugar	34
Imaginario del lugar y transformación del habitar	37
Tradiciones locales y desplazamiento de prácticas comunitarias	39
Conclusión: Matriz del Momento I	42
MOMENTO II: Análisis del territorio rural de Perucho	45
Eje 1: Forma, vida y soporte.....	46
Lógicas de ocupación del suelo.....	47

Transición entre lo natural y lo construido.....	48
Morfología urbana y arquitectura.....	49
Recorridos y uso cotidiano del espacio.....	50
Eje 2: Significados y ecologías.....	52
Ecosistema funcional de Perucho.....	53
Espacios colectivos y centralidades locales.....	54
Condiciones ambientales y paisaje.....	56
Imaginario y sentido del lugar.....	57
Tradiciones, memoria y testimonios locales.....	58
Conclusión: Matriz del Momento II.....	60
MOMENTO III: Traducción fenomenológica hacia el contexto urbano.....	63
Contraste territorial y fundamentos de intervención.....	63
Lectura analítica de Cumbayá y Perucho.....	64
Imaginario y sentido del lugar.....	68
Infraestructura y movilidad.....	69
Dinámicas sociales y uso del espacio.....	70
Condiciones ambientales y paisaje.....	71
Morfología urbana y arquitectura.....	72
Memoria e historia.....	73
Síntesis y fundamentos de intervención.....	73
MOMENTO IV: Diseño del equipamiento urbano ‘La Casa de la Memoria’.....	76
Introducción I proyecto arquitectónico.....	76
Idea fuerza del proyecto.....	76
Programa arquitectónico.....	77
Implantación y relación urbana.....	78
Estrategias espaciales, ambientales y constructivas.....	79
Síntesis del proyecto.....	80
Conclusiones.....	81
Recomendacione.....	82
Anexos.....	83
Bibliografía.....	86

TABLA DE ELEMENTOS

Figura 1: Mapa cronológico del crecimiento urbano de la parroquia de Cumbayá.....	19
Figura 2: Mapa de la integración territorial de la parroquia de Cumbayá.	23
Figura 3: Mapa del sistema vial de la parroquia de Cumbayá.	24
Figura 4: Mapa de ocupación y alturas del centro patrimonial de Cumbayá.	25
Figura 5: Mapa del sistema vial del centro patrimonial de Cumbayá.....	27
Figura 6: Mapa de urbanización en Cumbayá por décadas	30
Figura 7: Mapa de puntos de concentración en Cumbayá	31
Figura 8: Cálculo de los espacios verdes en la parroquia de Cumbayá	33
Figura 9: Mapa de ríos y quebradas en la parroquia de Cumbayá.	35
Figura 10: Mapa de espacios verdes en la parroquia de Cumbayá.....	36
Figura 11: Cartografía de los imaginarios en Cumbayá.	37
Figura 12: Mapa de relación del nivel socioeconómico	38
Figura 13: Matriz de conclusiones del Eje 1 y Eje 2 del Momento I.	43
Figura 14: Mapa de ocupación del suelo en Perucho..	47
Figura 15: Mapa de desglose de la unidad agrícola en Perucho	48
Figura 16: Mapa de morfología urbana y arquitectura de Perucho.....	49
Figura 17: Mapa de recorridos y uso cotidiano del espacio.	51
Figura 18: Infograma del ecosistema funcional de Perucho.....	53
Figura 19: Infograma de la lectura cartográfica del centro parroquial de Cumbayá.....	54
Figura 20: Mapa de las condiciones ambientales de Perucho.	56
Figura 21: Infograma del sentido del lugar.....	57
Figura 22: Matriz de conclusiones del Eje 1 y Eje 2 del Momento II.....	61
Figura 23: Mapa de síntesis de Cumbayá..	64
Figura 24: Mapa de síntesis de Perucho.	66
Figura 25: Contraste del imaginario y sentido del lugar.	68
Figura 26: Contraste de la infraestructura y movilidad.	69
Figura 27: Dinámicas sociales y uso del espacio.	70
Figura 28: Contraste de las condiciones ambientales y paisaje.....	71
Figura 29: Contraste de la morfología urbana y arquitectira	72
Figura 30: Contraste de la memoria e historia.....	73

Gráfico 1: Levantamiento fotográfico de los contrastes de los espacios públicos.	21
Gráfico 2: Levantamiento fotográfico de las tensiones internas entre lo edificado y el espacio público en Cumbayá.	28
Gráfico 3: Levantamiento fotográfico de la vida comunitaria en espacios interiores del centro de la parroquia de Cumbayá.	40
Gráfico 4: Levantamiento fotográfico de la apropiación del espacio abierto del centro de la Parroquia de Cumbayá.	41
Anexo 1: Matriz fenomenológica de Cumbayá.	21
Anexo 2: Matriz fenomenológica de Perucho.	28
Anexo 3: Planta arquitectónica.	40
Anexo 4: Corte arquitectónico A - A'.	41
Anexo 5: Visualización del proyecto arquitectónico.	21

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

El presente trabajo se orienta bajo la línea de investigación “Diseño, infraestructura y sistemas sociales y ambientales para un hábitat sostenible” dentro del conocimiento “Hábitat, infraestructura y movilidad”, en la línea específica de “Ambiente, ciudad, territorio y sociedad para un hábitat sostenible, planificado, inclusivo y seguro”. Este eje permite abordar la construcción de espacios que integran dinámicas urbanas, comunidades entendidas como ecosistemas y valores culturales-ambientales desde el análisis y la reflexión sobre las relaciones actuales entre estos factores.

Por lo tanto, el siguiente proyecto propone una ‘Casa de la Memoria’ ubicada en la parroquia San Pedro de Cumbayá, al oriente de Quito, como una respuesta arquitectónica a la ausencia de espacios para la integración comunitaria, la pérdida de memoria e identidad y el desplazamiento de comunidades locales como resultado de procesos urbanos, sociales, culturales y políticos contemporáneos.

A través de la traducción fenomenológica de los conceptos comprendidos en la zona rural de Perucho, se plantea una intervención que incorpore los valores identificados en esta etapa de sensibilización hacia el espacio para resolver las ausencias identificadas en Cumbayá. De esta manera, el proyecto articula diseño, infraestructura y sistemas sociales como herramientas para resignificar el habitar urbano moderno en conjunto con la sostenibilidad, equidad e identidad cultural.

ANTECEDENTES

En las últimas décadas, la fenomenología ha retomado fuerza como una herramienta crítica para comprender el habitar desde la experiencia sensible y cotidiana. Martin Heidegger (1951) y Norberg-Schulz (1980) sentaron las bases para pensar la arquitectura como campo de acción en donde se puede vincular al ser humano y su mundo. Juhani Pallasmaa (2005)

también plantea que la 'arquitectura significativa' es aquella que involucra los sentidos y ancla la memoria en el espacio construido; es decir, aquella que coloca al ser humano y la experiencia del recorrido como el eje principal en las formas de habitar. Desde esta manera, la fenomenología ofrece un marco de comprensión sobre el espacio que reconoce el valor simbólico del territorio que vincula al ser con las narrativas propias del sitio, donde el diálogo con el tiempo configura también los modos de vida.

En este sentido, Sarah Watson (2021) propone repensar estos modos a partir de la escena rural, interpretándola como un espacio vivo y simbólicamente potente, cuyas lógicas pueden alimentar formas más sensibles dentro de los contextos de urbanidad. América Latina ha comenzado a dialogar con las condiciones propias de lo rural, no como un opuesto a lo urbano, sino como un reservorio de saberes, ritmos y formas de habitar que resisten la estandarización de la ciudad contemporánea que cada vez se homogeniza más en su estructura y ocupación.

Como señala Milton Santos (1996), el territorio debe comprenderse como un conjunto de relaciones culturales, sociales y simbólicas que le otorgan sentido a la vida en comunidad. De manera que la 'ruralidad' aparece como un lugar que conserva la unión entre el ser humano y su entorno, estableciendo un panorama de pertenencia que permite reflexionar sobre el habitar moderno desde la memoria del sitio.

A partir de este enfoque metodológico, ha sido posible comprender los modos de vida rurales desde el arraigo territorial, la proximidad al entorno natural, las relaciones comunitarias y los tiempos extensos. Estas condiciones visibles en diversos contextos latinoamericanos ofrecen claves para construir formas más sensibles de habitar dentro de ciudades modernas. En la práctica arquitectónica, implica una traducción de principios fenomenológicos rurales hacia entornos urbanos complejos, en los que la memoria, el cuerpo y la colectividad se ven

erosionados por dinámicas de exclusión o indiferencia espacial. Recuperar estos vínculos convierte a la arquitectura en un mediador del individuo y el entorno capaz de restituir el habitar consciente, sensorial y compartido.

Sin embargo, estos principios de arraigo y proximidad contrastan con la realidad de los escenarios urbanos contemporáneos. En el caso de Quito, la expansión urbana de las últimas dos décadas ha dado lugar a una ciudad con un modelo de crecimiento desigual y disperso. La reubicación del aeropuerto en 2013, la apertura de corredores como la Ruta Viva y la liberalización del suelo urbano han permitido una fuerte inversión privada en subcentros emergentes como Cumbayá, Tumbaco y el Valle de Los Chillos (Carrión y Erazo, 2012).

Estos sectores, recientemente rurales, se han transformado en paisajes marcados por urbanizaciones cerradas, usos terciarios dominantes y una débil integración con el tejido comunitario tradicional. Este fenómeno se enmarca en una lógica de fragmentación del territorio, donde el acceso al espacio público y a las infraestructuras urbanas responden más a criterios de mercado que a dinámicas socioculturales consolidadas. Este tipo de crecimiento genera tensiones visibles entre los procesos de densificación vertical en áreas del norte de Quito y los de expansión horizontal en zonas periurbanas.

Mientras la ciudad central busca compactarse, los bordes rurales son absorbidos sin una planificación integradora, lo que afecta en gran medida la configuración morfológica de la ciudad, al igual que la calidad del habitar cotidiano. Como advierte Koolhaas (2001), la ciudad contemporánea tiende a convertirse en un espacio sin sentido, desvinculado del cuerpo y de las narrativas colectivas, fenómeno que resulta especialmente problemático en territorios como Cumbayá donde aún persisten huellas históricas, comunales o patrimoniales que podrían ser resignificadas bajo una mirada sensible y consciente.

Es en este contexto que, Cumbayá aparece como un territorio emblemático de esta transición entre lo rural y lo urbano, donde las tensiones del crecimiento se hacen especialmente visibles. La pérdida de las dinámicas comunales, la superposición de modelos urbanos homogéneos, el debilitamiento del espacio público tradicional y el uso instrumental del suelo han modificado la estructura social y espacial.

No obstante, el centro patrimonial de Cumbayá y su entorno inmediato todavía conservan trazas materiales y simbólicas que pueden ser activadas para articular memorias y vínculos colectivos. Estas huellas comprendidas como fragmentos activos de memoria y los principios fenomenológicos, provenientes del análisis de Perucho, se proyectan como una oportunidad para repensar la arquitectura en este territorio, permitiendo proyectar un espacio sensible a la historia, al cuerpo y al sentido del habitar.

JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA

En el contexto de expansión urbana acelerada en Quito, el presente proyecto surge como una respuesta crítica a los procesos de transformación espacial que afectan tanto a los territorios rurales como a los periurbanos. La lectura fenomenológica en Perucho permitió la comprensión del territorio desde la experiencia sensorial y simbólica de sus habitantes, esto a través de recorridos, entrevistas y observación directa.

Con los resultados obtenidos en la investigación, se establecieron seis conceptos clave que sintetizan un tejido espacial encontrado en Perucho que responde a necesidades funcionales, al igual que a dimensiones afectivas y sensoriales: identidad simbólica, escala atmosférica, rituales cotidianos, transformación consciente, asentamiento interrelacionado y función estacional.

Uno de los hallazgos más significativos del estudio fue la intervención inmobiliaria reciente sobre la finca 'El Chico', terreno fundacional del cultivo de mandarina en Perucho. Esta urbanización representa la ruptura de una línea histórica de producción, memoria e identidad comunal, al introducir un modelo de ocupación ajeno a la lógica rural.

Cabe destacar, que lo ocurrido en Perucho no es un caso aislado, responde a una tendencia regional en la que el suelo rural se transforma en un bien inmobiliario, fragmentando dinámicas sociales y desplazando el sentido colectivo del habitar (Watson, 2021; Pallasmaa, 2005). Estos procesos han comenzado a desdibujar las escalas de relación y los códigos simbólicos que estructuraban el territorio, reemplazando recorridos emblemáticos por trazas genéricas y espacios desprovistos de memoria.

Cumbayá, por su parte, representa el otro extremo de esta transición: una parroquia que fue rural y que hoy es símbolo del urbanismo neoliberal en Quito. El crecimiento descontrolado y procesos como la gentrificación, la terciarización del espacio público y la proliferación de urbanizaciones cerradas han generado un tejido urbano fragmentado, en el que la relación entre cuerpo, comunidad y territorio se vuelve cada vez más difusa (Norberg-Schulz, 1980; Koolhaas, 2001). Aun así, el centro patrimonial de Cumbayá conserva trazas materiales y simbólicas que resisten a la homogenización urbana, además de la supervivencia de grupos como la comuna de Lumbisí, misma que se mantiene vigente a pesar de los cambios provocados por la modernización urbana y las dinámicas de apropiación desigual del espacio.

Sin embargo, a pesar de estos elementos de resistencia, existe una progresiva desaparición de eventos comunitarios como el Corpus Christi y el desplazamiento simbólico de antiguos equipamientos, como la antigua estación de ferrocarril o el mercado municipal de Cumbayá, que refuerzan la idea de una memoria fragmentada excluyente de elementos identitarios que otros territorios de Quito aún conservan.

Si bien, las estructuras físicas existen, su significado comunitario ha sido marginado por lógicas de consumo, velocidad y privatización del espacio. La lectura fenomenológica de este entorno produjo seis nuevas palabras-síntesis que resumen los problemas identificados: identidad ficticia, masificación acelerada, caos residual, vínculos fracturados, fragmentación tipológica y desconexión palpable. Estos conceptos evidencian una crisis del sentido de pertenencia en Cumbayá y sus residentes. Esta contradicción entre lo visible y lo ausente se convierte en la justificación principal del proyecto, que asume como reto el recuperar los lazos simbólicos que caracterizan el sentido simbólico al habitar colectivo en entornos urbanos.

Frente a este panorama, se plantea la creación de una 'Casa de la Memoria' en el centro patrimonial de Cumbayá. Este equipamiento comunitario busca convertirse en un espacio de integración colectiva que recupere prácticas colectivas y reconfigure las posibilidades de encuentro en un entorno afectado por la homogeneización. Este proyecto no busca replicar las formas rurales de habitar, sino traducir sus principios espaciales y simbólicos a través de una propuesta contemporánea sensible a la historia y la comunidad (Bachelard, 1957; Eliade, 1959). De esta manera, la 'Casa de la Memoria' se concibe como un espacio de mediación entre lo rural y lo urbano que asume un papel activo en la resistencia al olvido territorial, planteando una infraestructura pública que recupere la memoria compartida a través de espacios destinados a la integración comunitaria.

En este sentido, la Casa de la Memoria no es únicamente un equipamiento, sino un dispositivo arquitectónico que busca habilitar recuerdos, vincular generaciones y producir nuevos relatos comunitarios desde la arquitectura. La restitución del sentido del habitar compartido toma sentido en dos lotes ubicados dentro del círculo patrimonial de esta parroquia, por lo que el proyecto se inserta como un vacío activo estratégico en medio del tejido fragmentado.

Su programa se organiza en torno a cuatro memorias: la memoria comercial-productiva que surge como un espacio que reconoce la tradición, la memoria lúdica que se concibe como un área destinada al movimiento, la memoria histórico-artística que articula el proyecto como espacio de exposición y creación, y la memoria comunitaria que funciona como soporte para el resto de las actividades. Las actividades sugeridas dentro del proyecto indican que recuperar la memoria no es mirar al pasado, sino reconocer que en las actividades preexistentes existen vestigios de lo que fue Cumbayá.

OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

Se definen los siguientes objetivos generales y específicos que guiarán el planteamiento y desarrollo de la propuesta arquitectónica, orientada a la articulación de memoria, cuerpo y comunidad en un entorno urbano transformante.

Objetivo general

Desarrollar un proyecto arquitectónico que funcione como un espacio de integración comunitaria y recuperación de la memoria a partir de la traducción de los principios del habitar rural en una propuesta de equipamiento denominado 'Casa de la Memoria' en el centro patrimonial de Cumbayá.

Objetivos específicos

- I. Analizar las características espaciales, simbólicas y sensoriales del habitar rural en Perucho, a partir de una metodología fenomenológica, para identificar conceptos clave que orienten la traducción arquitectónica del proyecto.
- II. Proponer una organización programática que articule espacios de memoria, encuentro y producción colectiva, fortaleciendo los lazos identitarios y generando un nuevo eje de sentido y pertenencia en el tejido urbano de Cumbayá.

- III. Diagnosticar los procesos de transformación urbana y fragmentación social en Cumbayá, con énfasis en su centro patrimonial y los efectos de la presión inmobiliaria, para definir un contexto de intervención crítico y situado.
- IV. Desarrollar una estrategia arquitectónica que traduzca principios del habitar rural en un lenguaje espacial coherente con el entorno urbano, evitando replicar formas vernaculares y priorizando la construcción simbólica.

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

Fundamento teórico-conceptual

Esta investigación adopta un enfoque fenomenológico como herramienta central para explorar las cualidades espaciales y simbólicas del habitar en un proceso dividido en cuatro momentos. El marco teórico enfatiza la vivencia del espacio por el cuerpo, la memoria y el entorno, complementando el análisis funcional y tipológico.

Momento I: Análisis del territorio urbano

En primer lugar, se seleccionó la parroquia de Cumbayá dentro del Distrito Metropolitano de Quito como lugar de estudio, en el cual se identificaron varias problemáticas relacionadas a las formas contemporáneas de habitar, desde una lectura individual acompañada de herramientas gráficas y observaciones de campo. Esta fase incluyó la elaboración de mapas e infografías en base a dos ejes: forma, vida y soporte; y significados y ecologías.

En el primer eje se analizaron aspectos como la morfología, tipologías arquitectónicas, usos no convencionales del espacio, sistemas de movilidad, servicios colectivos, vacíos urbanos y zonas de conservación histórica. En el segundo eje se analizaron rupturas de memoria, mitos persistentes, símbolos propios del lugar y sitios con identidad. Se utilizaron herramientas cualitativas y sensibles como cartografías, entrevistas de visitantes y residentes, levantamientos fotográficos, croquis analíticos y análisis macro, meso y micro del territorio.

Finalmente, se realizó una matriz fenomenológica del lugar de donde surgió una hipótesis de intervención basada en los hallazgos del lugar y una maqueta que permitió leer aspectos físicos en función de alturas y masificaciones urbanas para definir el sitio de intervención.

Momento II: Sensibilización con el territorio rural

A partir de la información recopilada en el Momento I, se desarrolló un análisis en contextos rurales como punto de sensibilización arquitectónica así que se realizó un estudio en la parroquia de Perucho para reconocer cualidades fenomenológicas del habitar vinculadas al entorno natural y la memoria colectiva. Se revisaron autores clave de la fenomenología en la arquitectura como: Norberg-Schulz, Pallasmaa y Merleau-Ponty y Heidegger; con el objetivo de definir categorías analíticas como percepción corporal del espacio, rituales cotidianos, materialidad del territorio y simbolismo arquitectónico.

Parte del estudio también se realizó con levantamientos fotográficos, mapas etnográficos y sensoriales, entrevistas de moradores bajo los dos ejes antes mencionados y con el mapa fenomenológico como conclusión. Los resultados se contrastaron con la información obtenida en Cumbayá como parte del proceso.

Momento III: Traducción fenomenológica hacia el contexto urbano

Partiendo del contraste entre la información recopilada en el entorno rural de Perucho y la información de contexto urbano de Cumbayá, se trabajó en la traducción de los hallazgos más importantes en conceptos clave para poder identificar las presencias y las ausencias de estos escenarios.

A partir de estas estrategias conceptuales, se desarrollaron ideas de proyección arquitectónica dentro del escenario urbano para poder analizar la viabilidad de cada una de ellas, por lo que se realizó un análisis FODA del entorno urbano de Cumbayá para afinar la propuesta a desarrollar. Finalmente, se ejecutó un análisis comparativo mediante mapeos

duales (rural vs urbano) para definir de manera espacial la viabilidad de la propuesta arquitectónica final en función de factores técnicos y sensibles.

Momento IV: Fase de proyecto arquitectónico

Con las estrategias definidas, se procedió a la fase de diseño: primero se formuló la idea-fuerza del proyecto, luego se elaboró el programa arquitectónico correspondiente a las problemáticas identificadas en Cumbayá que responderán a las necesidades del lugar y a las preexistencias encontradas. Se hizo una maqueta a escala 1:400 del lote de intervención, seguida por propuestas volumétricas que demuestren las estrategias conceptuales y espaciales a utilizarse en el proyecto.

Se desarrollaron esquemas de implantación, cortes esquemáticos, planos e isometrías para dar cuerpo al proyecto y entender la funcionalidad integral del equipamiento, evaluando la integración de los principios fenomenológicos trasladados desde lo rural hacia lo urbano. Finalmente, se ilustró una 'imagen fuerza' que sintetizaba las cualidades sensoriales y simbólicas del proyecto arquitectónico.

MOMENTO I: Análisis del territorio urbano de Cumbayá

La parroquia de Cumbayá constituye uno de los territorios periurbanos del Distrito Metropolitano de Quito, que ha experimentado transformaciones más aceleradas en las últimas décadas. Este territorio estuvo vinculado a actividades agrícolas, estructuras barriales abiertas y dinámicas comunitarias de proximidad; no obstante, su integración progresiva al sistema metropolitano ha estado marcada por procesos abruptos de expansión urbana, presión inmobiliaria y reconfiguración del uso del suelo, que han provocado una modificación significativa en sus estructuras sociales y espaciales (Carrión y Erazo, 2012; Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2024).

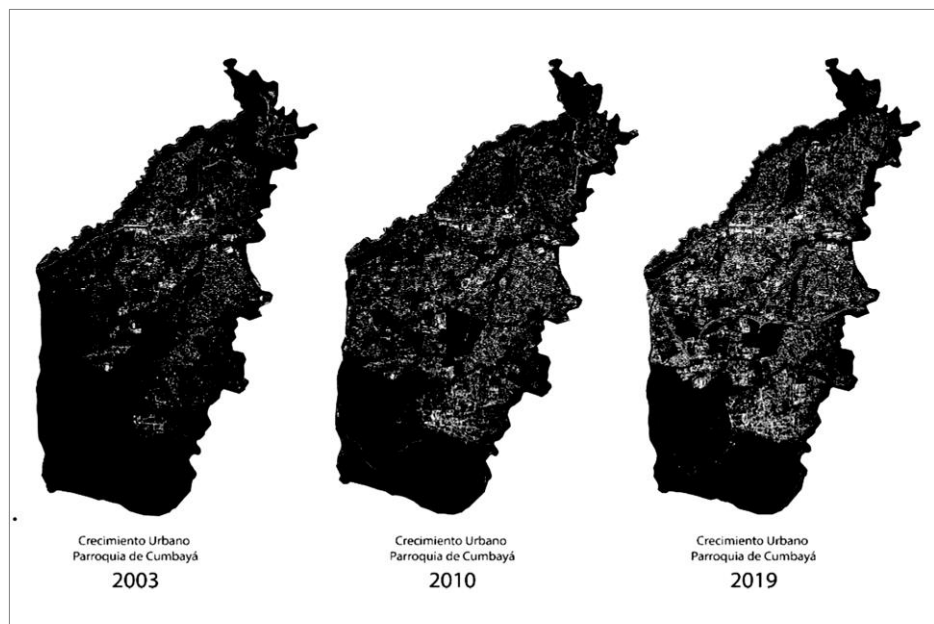


Figura 1: Mapa cronológico del crecimiento urbano de la parroquia de Cumbayá. Elaborado por Pacha estudio en base al Google Earth, 2023.

A partir de la reubicación del 'Aeropuerto Mariscal Sucre' en 2013 y la consolidación de infraestructuras de movilidad con gran extensión como la 'Ruta Viva', Cumbayá se posicionó como una nueva centralidad de residencia y servicios para la comunidad. Este proceso impulsó un incremento del valor del suelo y una fuerte atracción de inversiones privadas, provocando el asentamiento de conjuntos residenciales cerrados, equipamientos comerciales de gran escala y

desarrollos inmobiliarios destinados a sectores sociales de altos ingresos económicos (Primicias, 2022; Unda-Padilla et al., 2023). Como consecuencia, el territorio ha transitado de un modelo rural-productivo hacia un modelo urbano fragmentado, caracterizado por la segregación espacial, la privatización progresiva del espacio y la pérdida de continuidad del tejido urbano.

Este crecimiento acelerado no ha estado acompañado por una planificación integral capaz de articular las nuevas dinámicas urbanas con las preexistencias sociales y patrimoniales del lugar. Según el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024–2033, la expansión hacia los valles ha generado desequilibrios en la movilidad, el acceso al espacio público y la provisión de infraestructuras colectivas, reforzando la dependencia al automóvil y debilitando las condiciones de habitabilidad peatonal (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2024). En Cumbayá, estas problemáticas se manifiestan de manera concreta en la discontinuidad de las aceras, ocupación informal del espacio peatonal y congestión vehicular en corredores principales como la avenida María Angélica Hidrobo (Expreso, 2021; Quito Informa, 2024).

Tensión entre la memoria y la ciudad

Paralelamente, la transformación del territorio ha impactado en las formas de relación comunitaria y en el uso simbólico del espacio. Equipamientos tradicionales como el ‘Mercado de Cumbayá’, la antigua estación del ferrocarril o la plaza central han perdido protagonismo frente a nuevos espacios de consumo; desplazando prácticas colectivas que históricamente estructuraban la vida barrial. Estudios recientes identifican en Cumbayá un proceso de pérdida del sentido de pertenencia territorial, debido a la formación de centralidades periféricas de pobladores nativos como la comuna de Lumbisí y el asentamiento de residentes nuevos en los barrios centrales de la parroquia (Altamirano Ulloa, 2021).



Gráfico 1: Levantamiento fotográfico de los contrastes de los espacios públicos. Autoría propia, 2025.

En este contexto, Cumbayá se presenta como un territorio tensionado entre fragmentos de memoria urbana aún reconocibles y nuevas lógicas espaciales que priorizan la rentabilidad del suelo sobre la construcción de vínculos comunitarios. La lectura del territorio se aborda, por tanto, desde una aproximación crítica que busca identificar estas ‘tensiones’ y comprender cómo se expresan en la configuración del espacio y en las prácticas cotidianas. Asimismo, la coexistencia de usos residenciales cerrados con áreas de alta actividad comercial genera contrastes espaciales que dificultan la integración social y la apropiación del territorio por parte de los antiguos y nuevos habitantes.

Para estructurar este análisis, el Momento I se desarrolla a partir de dos ejes complementarios. El Eje 1: Forma, vida y soporte examina la morfología urbana, las tipologías arquitectónicas, los sistemas de movilidad, las infraestructuras y el espacio público. El Eje 2: Significados y ecologías profundiza en las dimensiones sociales, culturales y simbólicas del

habitar, atendiendo a la memoria urbana, las dinámicas comunitarias y las relaciones entre los habitantes y el territorio.

La articulación de ambos ejes permitirá construir una matriz de síntesis que evidencie las principales presencias y ausencias del habitar en Cumbayá, estableciendo una base crítica para la formulación de estrategias de intervención arquitectónica en etapas posteriores del proyecto de tesis final de grado.

Eje 1: Forma, vida y soporte

En Cumbayá, la forma urbana no es el resultado de un proceso continuo y planificado, sino de una superposición de operaciones inmobiliarias, infraestructurales y comerciales que han respondido a dinámicas de mercado más que a criterios de cohesión urbana. Esta condición ha generado contrastes marcados entre áreas de alta densidad edificada, sectores de urbanización cerrada y fragmentos de tejido patrimonial que subsisten de manera aislada dentro de un entorno en constante transformación (Carrión y Erazo, 2012; Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2024).

Este patrón se intensifica a partir de la década del 2000, cuando la expansión urbana se acelera como resultado de la mejora de la conectividad metropolitana y del incremento sostenido de la presión inmobiliaria en los valles de Quito. Desde entonces, el crecimiento se produce de forma fragmentada, consolidando un modelo de ocupación del suelo que prioriza la rentabilidad económica sobre la integración territorial.

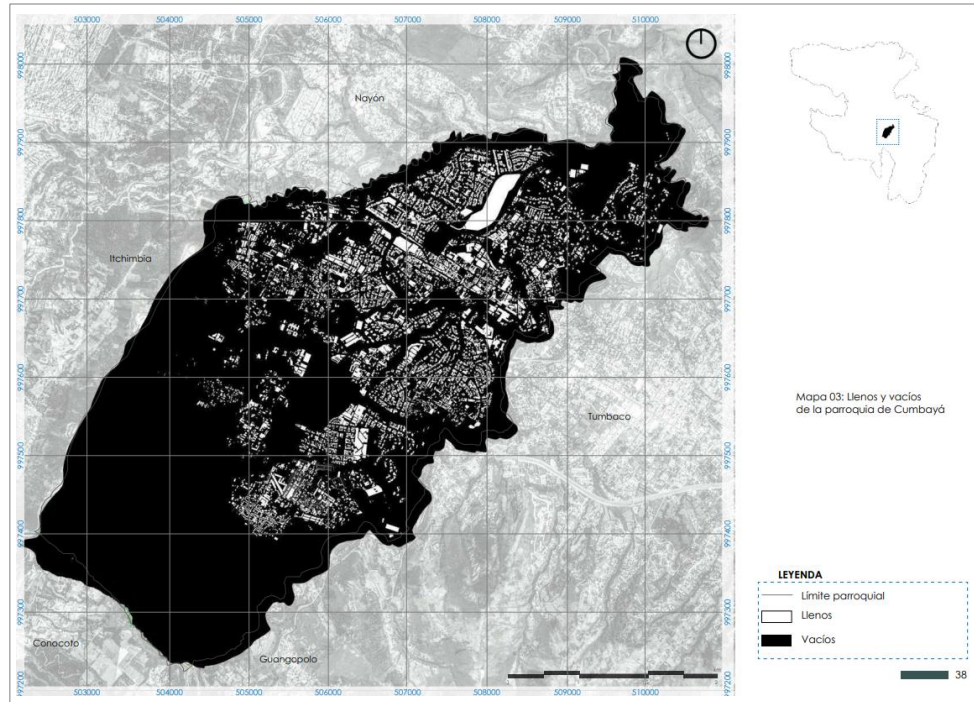


Figura 2: Mapa de la integración territorial de la parroquia de Cumbayá. Elaborado por Pacha estudio en base al Google Earth., 2023.

Morfología urbana y crecimiento de territorio

La configuración morfológica de Cumbayá está determinada por los procesos de parcelación predial y aprobación fragmentada de proyectos, que han producido tejidos urbanos desconectados y bordes abruptos entre sectores consolidados y nuevos desarrollos. Esta forma de crecimiento genera una ciudad compuesta por fragmentos autónomos, donde la continuidad espacial no es un criterio estructurante del desarrollo urbano (Vivanco, 2014; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2023).

La implantación urbanizaciones cerradas introduce una lógica basada en el control del acceso y la privatización del suelo, alterando la estructura tradicional del 'barrio'. Frentes ciegos, calles sin continuidad y límites físicos refuerzan una forma urbana segregada, que debilita la relación entre espacio público y tejido residencial, además de limitar las posibilidades de integración territorial a escala barrial (Sabatini y Salcedo, 2007; Tanai, 2020).

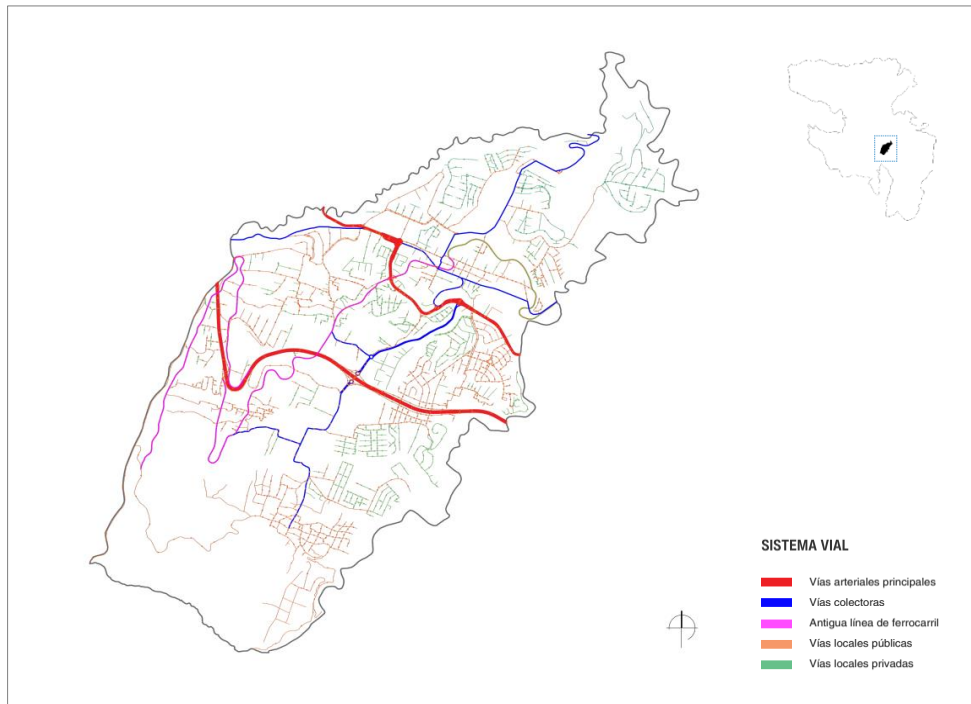


Figura 3: Mapa del sistema vial de la parroquia de Cumbayá. Autoría propia, 2025.

Desde esta lectura, la forma urbana de Cumbayá no solo expresa diferencias de escala o densidad, sino una clara ruptura estructural en la manera de producir ciudad, donde la suma de decisiones aisladas reemplaza a una construcción coherente del territorio. Esta condición se manifiesta en la dificultad para consolidar centralidades barriales activas y en la fragmentación de los recorridos cotidianos, afectando directamente la experiencia espacial de sus habitantes.

Lógicas de ocupación del suelo

A partir de los años 2000, la transformación del suelo se acelera mediante operaciones puntuales de alta rentabilidad, que sustituyen usos agrícolas o residenciales de baja densidad por conjuntos cerrados, equipamientos comerciales y edificaciones de mayor altura, sin una articulación clara con el tejido existente.

Este patrón se expresa en una ocupación contrastante de grandes piezas urbanas autónomas, generando enclaves que concentran servicios y densidad, mientras otros sectores

permanecen subutilizados o sometidos a presiones de transformación futura. La urbanización cerrada desempeña un rol central en estas lógicas porque reorganizan el territorio en función de perímetros y límites físicos que altera la estructura barrial y reduce la permeabilidad urbana.

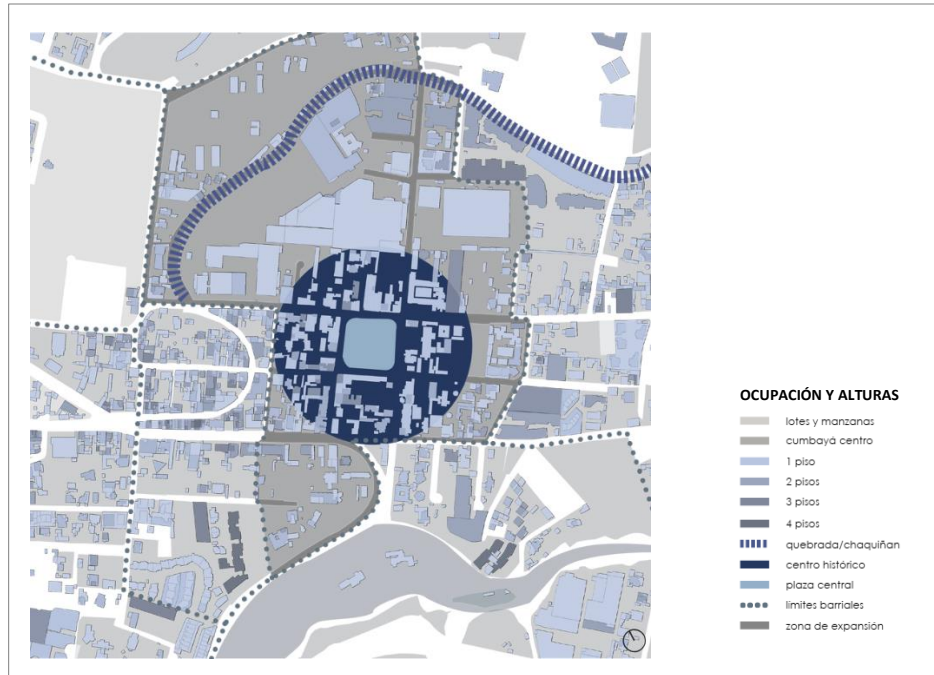


Figura 4: Mapa de ocupación y alturas del centro patrimonial de Cumbayá. Autoría propia, 2025.

El mapa permite identificar la ocupación del centro patrimonial de Cumbayá, organizado en torno a la plaza central como núcleo histórico, cívico y simbólico de la parroquia. En este sector persiste un tejido de baja altura, conformado principalmente por edificaciones de uno y dos pisos que mantienen una relación de escala compatible con el uso peatonal. Sin embargo, esta estructura tradicional se ve masificada y progresivamente rodeada por edificaciones de mayor volumen y altura, asociadas a usos comerciales, institucionales y residenciales recientes, que introducen una ruptura de escala en el entorno inmediato.

La presencia de estas grandes estructuras evidencia una presión inmobiliaria creciente sobre el núcleo patrimonial, donde la lógica de ocupación del suelo prioriza el aprovechamiento predial por sobre la continuidad morfológica. Este contraste no solo altera la lectura visual del

conjunto urbano, sino que modifica las dinámicas de uso del espacio público, desplazando funciones barriales tradicionales y reconfigurando la plaza como un espacio de tránsito y consumo más que como un ámbito de encuentro comunitario. De este modo, el centro patrimonial queda contenido como un fragmento transformante dentro de una estructura urbana que responde a lógicas de ocupación ajenas a su configuración histórica.

Relación edificación-espacio público

La relación entre edificación y espacio público evidencia una desarticulación progresiva entre la forma construida y la vida colectiva, particularmente en los sectores donde el desarrollo inmobiliario reciente ha redefinido la manera en que los edificios se vinculan con la calle. Mientras el centro patrimonial mantiene una relación directa entre fachada, vereda y espacio público con frentes activos y accesos frecuentes, los nuevos desarrollos introducen lógicas de retiro, cerramiento y control de accesos que debilitan la continuidad del espacio urbano y reducen las posibilidades de interacción cotidiana.

En gran parte del territorio parroquial, la edificación se implanta como objeto autónomo, desvinculado del espacio público inmediato. Urbanizaciones cerradas y equipamientos comerciales priorizan la seguridad, la visibilidad interna y el estacionamiento, generando frentes ciegos, muros perimetrales y accesos puntuales. Esta condición transforma la calle en un espacio residual de tránsito, más que en un soporte para la vida colectiva, y fragmenta la experiencia peatonal al interrumpir recorridos, visuales y actividades a nivel de suelo (Sabatini y Salcedo, 2007).

De este modo, se puede observar que existen tensiones internas entre edificación y espacio público como lo que ocurre en el centro de Cumbayá, en donde el tejido patrimonial entra en contacto directo con infraestructuras viales de mayor escala. En estos sectores, la lógica barrial asociada a frentes activos, aceras estrechas y una relación directa entre fachada

y calle se ve alterada por flujos vehiculares intensos y por dinámicas de movilidad que superan la capacidad espacial del entorno histórico. Este conflicto se manifiesta de manera clara en el entorno inmediato de la avenida María Angélica Hidrobo, vía que opera como eje de transición entre el interior del centro patrimonial y una estructura urbana de carácter metropolitano.

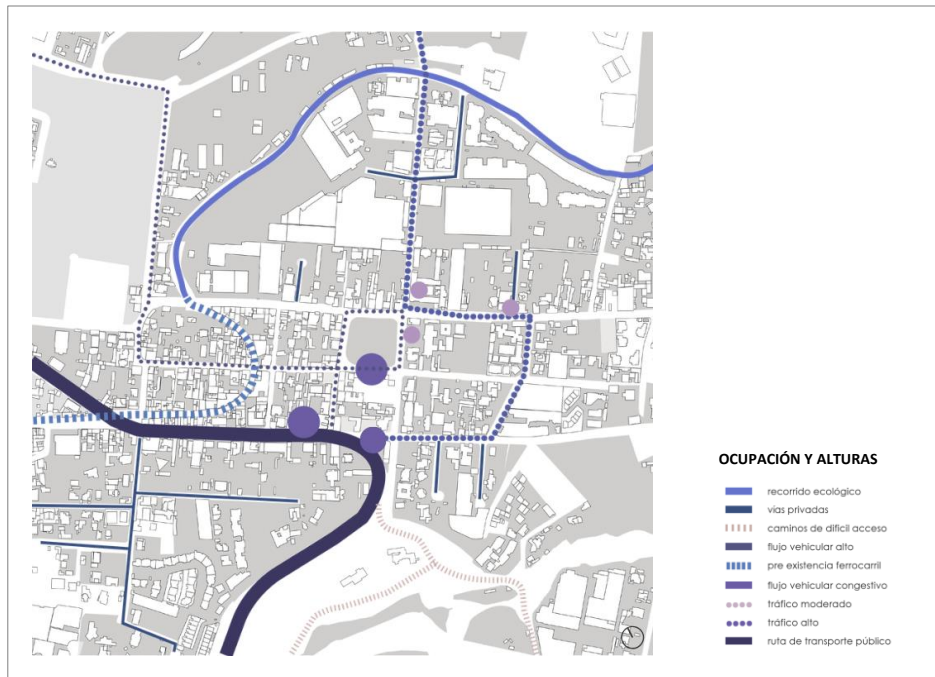


Figura 5: Mapa del sistema vial del centro patrimonial de Cumbayá. Autoría propia, 2025.

Esta avenida concentra tránsito vehicular continuo, circulación de transporte público y paradas informales de buses, configurando un espacio hostil para el peatón. Esta superposición de escalas produce una ruptura en la continuidad del espacio público y debilita la relación entre edificación, acera y vida urbana cotidiana.

En el mapa también se evidencia cómo esta vía opera como un elemento de transición forzada entre dos lógicas urbanas distintas actuando como borde interno que fragmenta el tejido patrimonial y condiciona la manera en que las edificaciones se relacionan con el espacio público. En este contexto, la edificación deja de construir calle y se adapta defensivamente a la infraestructura con cerramientos y frentes pasivos que responden más a la presión vehicular que a la escala peatonal.



Gráfico 2: Levantamiento fotográfico de las tensiones internas entre lo edificado y el espacio público en Cumbayá. Autoría propia, 2025.

La presencia de transporte público sin espacios de parada claramente definidos refuerza esta condición de conflicto. La ocupación informal de aceras, la falta de áreas de espera y la superposición de flujos peatonales y vehiculares transforman el borde vial en un espacio residual, donde el espacio público pierde continuidad. Esta situación resulta especialmente crítica en las manzanas patrimoniales adyacentes a la vía, que concentran tensiones entre permanencia y tránsito, entre uso colectivo y flujo continuo.

De este modo, la infraestructura no actúa únicamente como soporte de movilidad, sino como agente configurador de la relación entre edificación y espacio público. Las calles de mayor jerarquía, y en particular la María Angélica Hidrobo, redefinen las condiciones de habitabilidad del entorno patrimonial y evidencian la necesidad de intervenciones capaces de mediar entre la escala barrial y la escala metropolitana, conciliando la presencia del transporte público con la construcción de espacios colectivos accesibles y legibles.

Centralidades, nodos y vacíos urbanos

La estructura urbana de Cumbayá evidencia una dispersión progresiva de centralidades, donde los espacios tradicionalmente articuladores de la vida colectiva han perdido capacidad de organización frente a la aparición de nodos funcionales aislados. El centro parroquial continúa operando como referencia simbólica y espacial, sin embargo, su rol como núcleo articulador se ha visto debilitado por dinámicas de movilidad, comercio y consumo que desplazan la actividad cotidiana hacia otros puntos del territorio.

En paralelo, se consolidan nodos urbanos de carácter funcional, asociados principalmente a corredores viales y a infraestructuras de mayor jerarquía. Estos nodos vinculados a comercio, servicios y transporte concentran flujos intensos, pero carecen de condiciones espaciales que favorezcan la permanencia o el encuentro. De este modo, la lectura realizada sobre los mapas de infraestructura y movilidad, demuestran cómo estas concentraciones se alinean con vías estructurantes, reforzando así una lógica de uso basada en el tránsito y no en la construcción de espacio público cualificado.

De igual manera, la lectura temporal del crecimiento urbano permite comprender que esta dispersión no es un fenómeno puntual, sino el resultado de un proceso acumulativo de expansión fragmentada. La consolidación de nuevos desarrollos por etapas no ha estado acompañada por la generación de centralidades equivalentes ni por la provisión sistemática de espacio público, dejando intersticios y vacíos urbanos que permanecen sin un rol claro dentro de la estructura parroquial consolidada.

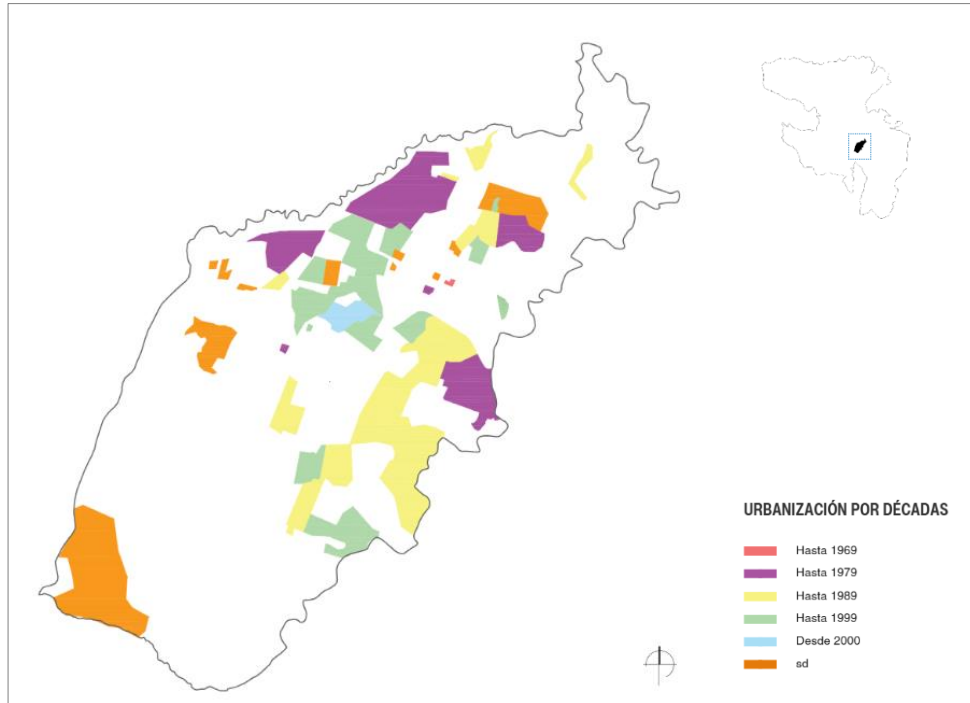


Figura 6: Mapa de urbanización en Cumbayá por décadas. Autoría propia, 2025.

Estos vacíos refuerzan la pérdida de legibilidad del territorio y como resultado, Cumbayá se configura como un territorio con centralidades debilitadas, nodos aislados y vacíos urbanos desarticulados, sin una estructura clara que los vincule entre sí. Esta condición limita la construcción de una red de espacios colectivos y refuerza la dependencia de la movilidad en automóviles para acceder a servicios y actividades cotidianas.

En este escenario, los bordes del centro patrimonial y los sectores de transición entre fragmentos urbanos adquieren un carácter estratégico al concentrar tensiones, pero también oportunidades para rearticular los vacíos existentes y unificar el territorio.

Eje 2: Significados y ecologías

El Eje 2 aborda las dimensiones no materiales del territorio, entendidas como aquellas relaciones simbólicas, sociales y ambientales que condicionan la manera en que Cumbayá es habitada, recorrida y significada. A diferencia del Eje 1, centrado en la forma y el soporte físico, este eje se enfoca en cómo el territorio concibe o limita vínculos colectivos, cómo se construyen

sentidos de pertenencia y cómo las ecologías se ven afectadas por los procesos de transformación urbana. Este eje no busca idealizar prácticas preexistentes ni construir un relato nostálgico del pasado, sino identificar tensiones entre dinámicas comunitarias persistentes y las lógicas contemporáneas de urbanización. En este marco, el análisis se orienta a reconocer ausencias de espacios colectivos, de continuidad ecológica y de prácticas compartidas.

Prácticas cotidianas y uso social del espacio

Las prácticas cotidianas en Cumbayá se desarrollan en un territorio donde el uso social del espacio público es puntual, desigual y discontinuo, condicionado por la forma urbana y por la estructura de movilidad existente. La vida diaria no se distribuye de manera homogénea, sino que se concentra en puntos específicos mientras que áreas amplias funcionan como espacios de tránsito o de acceso restringido. Esta concentración localizada de actividades refleja una escasez de ámbitos colectivos continuos, situación identificada en territorios periurbanos sometidos a procesos de expansión fragmentada (Unda-Padilla et al., 2023).

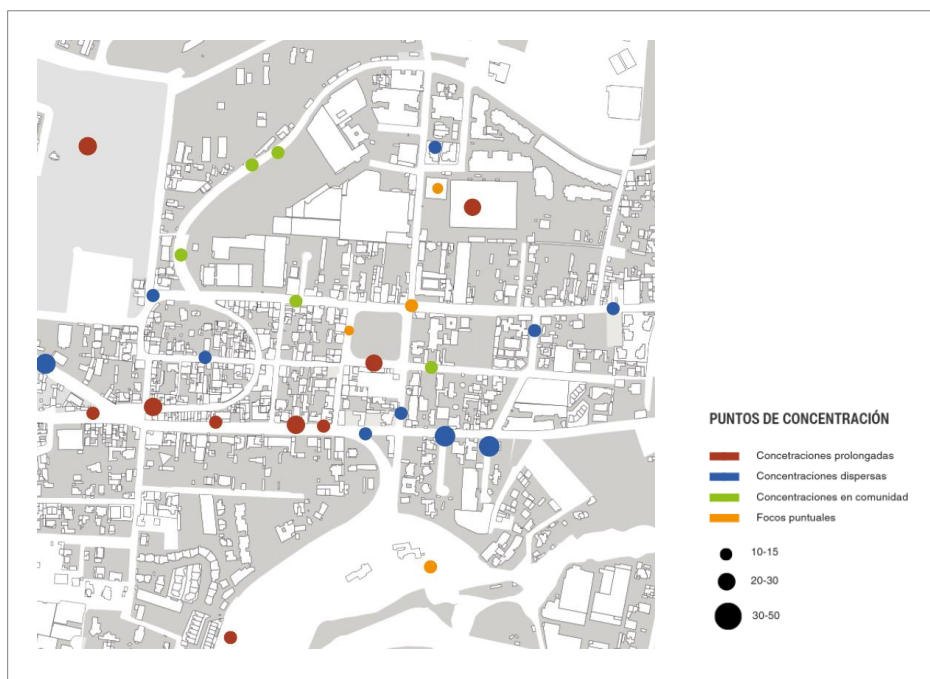


Figura 7: Mapa de puntos de concentración en Cumbayá. Autoría propia, 2025.

En sectores atravesados por infraestructuras de mayor jerarquía, las prácticas cotidianas se superponen a flujos intensos de movilidad. Paradas informales de transporte, comercio ocasional y ocupaciones temporales de aceras forman parte del uso diario del espacio público, revelando una demanda constante de lugares de espera y encuentro que no ha sido incorporada de manera suficiente en la configuración urbana. Estas prácticas no son excepcionales, sino recurrentes, y forman parte del funcionamiento cotidiano del territorio.

De manera paralela, la presencia de urbanizaciones cerradas y espacios de acceso controlado ha desplazado parte de la vida colectiva hacia ámbitos privados o semi-privados. La calle pierde progresivamente su rol como soporte principal de la vida cotidiana, y las prácticas sociales se reorganizan en función de espacios regulados, lo que reduce la accesibilidad y diversidad del uso colectivo del territorio.

Espacios colectivos: presencias, ausencias y disputas

En Cumbayá, los habitantes cuentan con una oferta limitada de espacios públicos capaces de sostener actividades diversas, permanencia prolongada y encuentro social accesible para todos. Esta carencia no se percibe como un problema urbano abstracto, sino como una condición que afecta la manera en que se construyen vínculos comunitarios.

El PDOT de Cumbayá 2019–2023 señala que la parroquia presenta un déficit de metros cuadrados de espacio verde y espacio público por habitante en relación con los estándares recomendados. La falta de espacios colectivos se manifiesta también en la escasa diversidad y accesibilidad de los que existen actualmente en Cumbayá debido a que muchos de ellos no son lugares abiertos, inclusivos y cotidianos, sino son espacios de uso puntual o restringido (GAD Parroquial de Cumbayá, 2019–2023).

Espacio verde		
Localización	Tipo	Ha
Lumbisí	Parque	0,33
Santa Rosa	Canchas deportivas	0,07
San Francisco de Pinsha	Parque	0,27
Cumbayá centro	parque	0,60
La Primavera	Parque	1,06
La Primavera	Parque	0,98
La Primavera	Parque	0,88
La Primavera	Parque	1,53
La Primavera	Parque	0,56
La Primavera	Parque	0,85
San Juan	Canchas deportivas	1,05
La Mandarina	Parque	3,90
El Chaquiñán	Ruta ecológica	2,34
Total espacios verde		14,42

Tabla 1: Espacios verdes en Cumbayá. Elaborado por PACHA estudio, 2023.

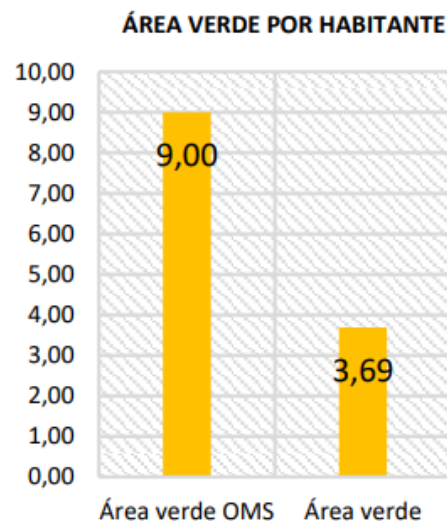


Figura 8: Cálculo de los espacios verdes en la parroquia de Cumbayá contrastados con lo sugerido por la OMS. Elaborado por PACHA estudio, 2023.

Ante esta carencia, las prácticas colectivas tienden a desplazarse hacia espacios privados o semi-privados, como centros comerciales, patios de comida cerrados o áreas de acceso controlado. Esto redefine el encuentro social, condicionándolo al consumo y limitando su accesibilidad a determinados grupos. El espacio colectivo deja de ser un derecho urbano compartido y pasa a provocar desigualdades o segregación en el acceso a la vida urbana.

La ausencia de espacios colectivos significativos también genera problemas del día a día por el uso del espacio disponible. Aceras, bordes viales y áreas residuales se convierten en lugares improvisados de permanencia y uso, evidenciando una demanda no satisfecha de ámbitos colectivos adecuados. Estas disputas no responden a conflictos excepcionales, sino a la necesidad constante de apropiación frente a un soporte urbano insuficiente.

Desde esta lectura, la problemática del espacio colectivo en Cumbayá no radica únicamente en la falta de superficie, sino en la ausencia de una red de espacios colectivos con la capacidad sostener a toda la comunidad. Esta condición convierte la necesidad de equipamientos públicos en un tema de discusión y preocupación que permite pensar en intervenciones arquitectónicas que no solo ocupen un vacío físico, sino que respondan a una demanda social amplia y a la reconstrucción de lo colectivo como parte esencial del habitar.

Ecologías territoriales, paisaje y sentido del lugar

Las ecologías territoriales se estructuran a partir de un sistema compuesto por ríos, quebradas y áreas verdes que han definido la relación entre asentamiento humano y paisaje. Estos elementos no solo cumplen una función ambiental, sino que han sido soporte de actividades productivas, recorridos y formas de habitar vinculadas a la ruralidad original del territorio. Sin embargo, los procesos recientes de urbanización han modificado de manera significativa esta relación, fragmentando la conexión del habitar con la ecología y debilitando su integración con las actividades cotidianas del sitio.

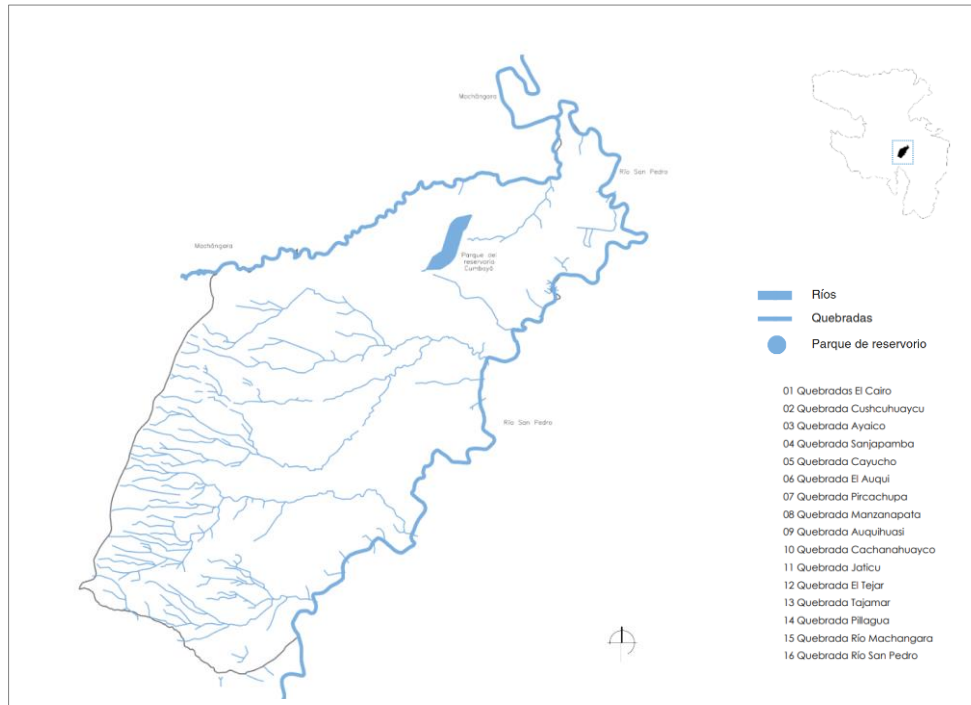


Figura 9: Mapa de ríos y quebradas en la parroquia de Cumbayá. Autoría propia, 2025.

En el mapa de ríos y quebrada se identifica como la organización de los sistemas hidrológicos configuran corredores ecológicos fundamentales, como el río San Pedro y sus afluentes. No obstante, en la actualidad muchas de estas quebradas operan como bordes residuales, con accesibilidad limitada y escasa apropiación social.

En lugar de integrarse al tejido urbano como infraestructuras verdes activas, funcionan mayoritariamente como límites físicos entre los fragmentos urbanos antes mencionados, lo que reforza la desconexión del ser humano con el entorno natural propio y único del lugar. Esta condición se ve reforzada por la distribución discontinua de las áreas verdes y espacios abiertos existentes en la parroquia. Aunque Cumbayá cuenta con parques y espacios de recreación activa como la 'Reserva Natural' estos se encuentran con una fuerte dependencia del acceso vehicular y una cobertura insuficiente a escala barrial.

La lectura del mapa de áreas verdes evidencia que la presencia de estos espacios no genera una red ecológica integrada. La privatización de áreas recreativas y la falta de continuidad peatonal limitan su capacidad para operar como integrador cotidiano del habitar y como espacios de encuentro vinculados al paisaje natural. Además, muchos de estos espacios se encuentran al interior de urbanizaciones privadas, es decir, son espacios públicos “privados” a los que no toda la población puede acceder.

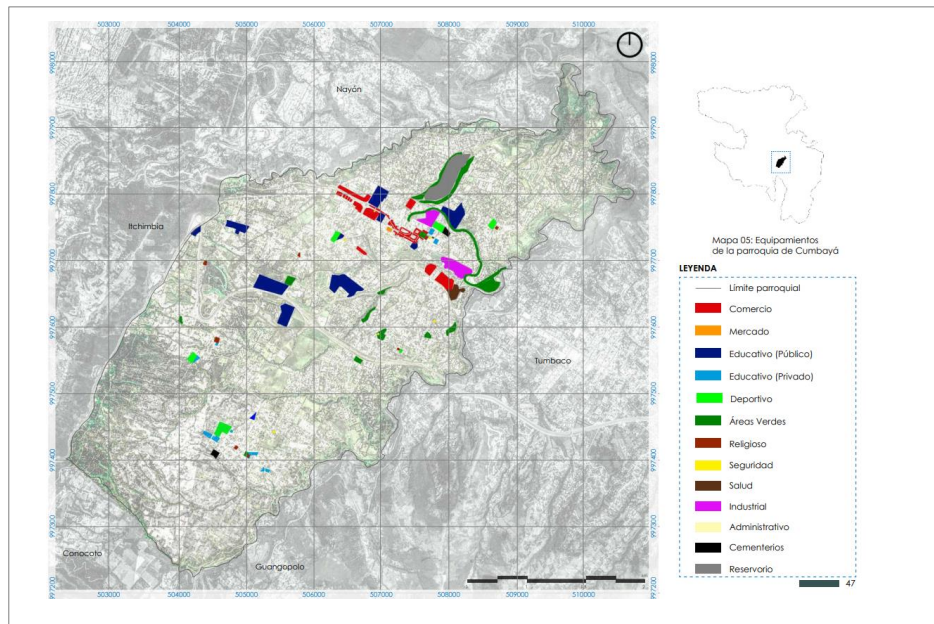


Figura 10: Mapa de espacios verdes en la parroquia de Cumbayá. Elaborado por GP de Cumbayá, 2023.

A esta fragmentación se suma un proceso progresivo de masificación, resultado de la ampliación de áreas edificadas sobre suelos que originalmente estaban destinados a funciones de conservación. De acuerdo con la planificación parroquial, sectores previstos como áreas de amortiguamiento ambiental han sido incorporados al crecimiento urbano, incrementando la ocupación del suelo y reduciendo la capacidad del territorio para absorber presiones ambientales y urbanas (GAD Parroquial de Cumbayá, 2019–2023). Esta intensificación refuerza una lógica de expansión que prioriza la maximización del aprovechamiento del suelo por sobre su rol como soporte ambiental y paisajístico.

Imaginario del lugar y transformación del habitar

El imaginario ha experimentado una transformación como resultado de los procesos de expansión urbana y cambio en la composición social del territorio. Históricamente la parroquia estaba vinculada a dinámicas rurales y comunitarias, pero actualmente es percibida como un espacio residencial elitista, donde el sentido de pertenencia y la relación con la memoria local se ven tensionados debido a la llegada de nuevos habitantes con escasa vinculación a la historia y las prácticas tradicionales del lugar.

Las cartografías de imaginario evidencian una fragmentación simbólica del territorio, en la que ciertos espacios concentran valor identitario, como el centro parroquial y algunos hitos asociados a la memoria local, mientras que otros carecen de referentes compartidos. Esta distribución desigual del sentido revela que el imaginario colectivo ya no se construye de manera homogénea, sino a partir de experiencias individuales y desvinculadas entre sí.



Figura 11: Cartografía de los imaginarios en Cumbayá. Autoría propia, 2025.

La lectura del mapa permite identificar cómo el reconocimiento simbólico del territorio se concentra en sectores específicos, mientras los nuevos desarrollos residenciales operan como espacios puramente 'funcionales', asociados principalmente al habitar privado y al consumo, más que a la construcción de identidad colectiva. Esta condición refuerza una percepción del territorio como soporte residencial antes que como espacio vivido y compartido.

Desde una perspectiva social y económica, las investigaciones de Carlos Veintimilla evidencian que este proceso se encuentra relacionado con la transformación de la composición poblacional de Cumbayá. A partir de datos cuantitativos, Veintimilla identifica un aumento significativo de población proveniente de otros sectores de Quito que pertenecen a estratos medios y altos, cuya elección del territorio responde a criterios de localización, paisaje y calidad ambiental, más que a vínculos históricos o comunitarios con el lugar (Veintimilla, 2017).

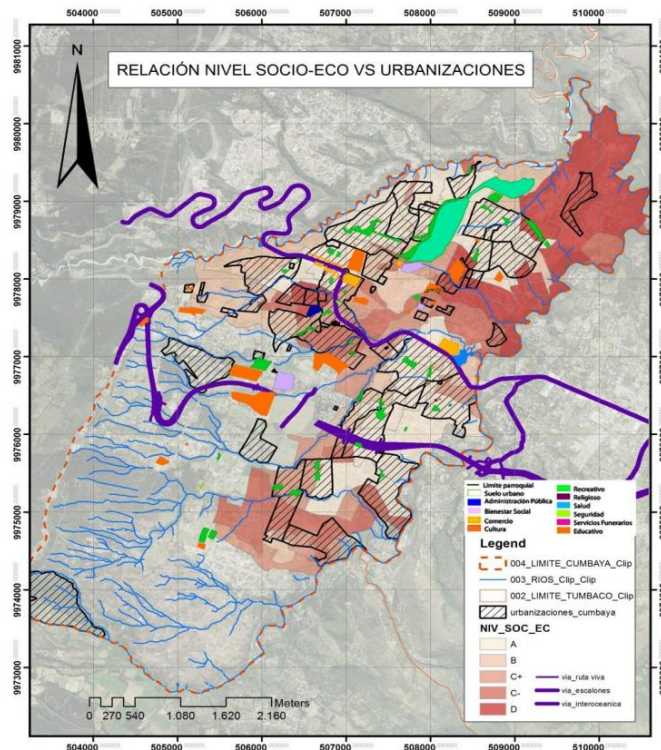


Figura 12: Mapa de relación del nivel socioeconómico en contraste con las urbanizaciones existentes. Elaborado por Gobierno Parroquial de Cumbayá, 2023.

Este cambio demográfico ha producido un desplazamiento indirecto de la población originaria, reubicándolos en las periferias de la parroquia y concentrándolos en el centro de la parroquia. Esta lógica de ocupación responde a la variación en los costos del suelo y la ubicación de los conjuntos residenciales de Cumbayá. Se observa un asentamiento de la clase media y alta al norte de la parroquia, lo suficientemente cerca de las avenidas de conexión a Quito, pero a la vez lejos de la convivencia vial con las rutas de transporte público. Como resultado, coexisten en Cumbayá grupos poblacionales con imaginarios profundamente distintos: por un lado, habitantes históricos con una relación simbólica y cotidiana con el lugar; por otro, residentes cuya relación es más funcional y desvinculada de su memoria colectiva.

Esta coexistencia fragmentada se traduce en una ruptura del imaginario compartido, donde el territorio deja de ser un espacio de la construcción de la memoria y se convierte en un escenario de expectativas heterogéneas e irreales. El habitar se redefine entonces como una experiencia individualizada, asociada al confort y a la proximidad a servicios urbanos, debilitando las formas de apropiación del espacio público y de participación comunitaria.

En este contexto, el imaginario de Cumbayá se encuentra en un proceso de redefinición constante, marcado por la tensión entre memoria local y nuevas dinámicas de ocupación. Esta transformación afecta la identidad del territorio y condiciona las posibilidades de construir espacios colectivos significativos que conecten a una población social y simbólicamente fragmentada, aspecto fundamental para comprender las demandas actuales del lugar y orientar estrategias de intervención futuras.

Tradiciones locales y desplazamiento de prácticas comunitarias

Todas estas transformaciones, han tenido un impacto en las prácticas comunitarias locales que históricamente estructuraron la vida social de la parroquia. A partir de entrevistas realizadas a habitantes del sector y de recorridos hablados, se evidencia una percepción

compartida de pérdida progresiva de espacios y dinámicas que sostenían el encuentro cotidiano, así como una disminución del interés general de las personas por prácticas culturales asociadas a la memoria local.

En los testimonios recogidos se evidencia que el encarecimiento del territorio y la intensificación del proceso constructivo han alterado profundamente la relación de los habitantes con el lugar. Uno de los entrevistados señaló:

“Cumbayá ha cambiado de manera negativa, ahora todo es más caro y la gente que vivía aquí se ha tenido que ir. Se siguen construyendo edificios y departamentos, pero no hay espacios para nosotros, lo único que tenemos es el parque central y el Chaquiñán” (Entrevista a habitante local, Cumbayá, 2024).

Esta afirmación sintetiza una percepción recurrente en las entrevistas, donde el crecimiento urbano aparece asociado a la exclusión cotidiana y a la reducción de los espacios de uso colectivo. Más allá del desplazamiento físico, los relatos permiten identificar un desplazamiento simbólico de las prácticas comunitarias.



Gráfico 3: Levantamiento fotográfico de la vida comunitaria en espacios interiores del centro de la parroquia de Cumbayá. Tomado de Google fotos, 2019.



Gráfico 4: Levantamiento fotográfico de la apropiación del espacio abierto del centro de la Parroquia de Cumbayá. Tomado de Google fotos, 2017-2019.

Actividades vinculadas al uso abierto del espacio público como los encuentros barriales y las celebraciones locales han ido perdiendo presencia dentro de la vida diaria, no por su eliminación formal, sino por el poco interés de las personas en seguir celebrándolas. La reducción y fragmentación del espacio público limita la reproducción de estas prácticas y debilita su transmisión entre generaciones.

Los recorridos hablados refuerzan esta lectura, al evidenciar cómo espacios que anteriormente funcionaban como puntos de reunión han perdido intensidad de uso o se han transformado en lugares de paso. La calle y la plaza, tradicionalmente asociadas a la convivencia cotidiana, cumplen hoy en día funciones meramente vinculadas al tránsito y al acceso a espacios comerciales, lo que contribuye al desarrollo de la vida comunitaria hacia ámbitos privados o esporádicos.

La llegada de nuevos residentes, con vínculos limitados con la historia local, ha reconfigurado las prioridades de uso del espacio y las formas de participación comunitaria. En este contexto, Cumbayá es percibida cada vez más como un lugar asociado a la residencia, al estatus y al consumo, más que como un territorio construido a partir de prácticas compartidas y

memorias colectivas. Actualmente, actividades que generan comunidad se desarrollan en espacios privados no comunitarios, con condiciones poco adecuadas para la propagación de la memoria y la producción de escenarios simbólicos sobre la identidad colectiva.

El debilitamiento de las tradiciones locales no debe entenderse únicamente como una pérdida cultural, sino como el resultado de una reorganización del habitar, en la que las nuevas dinámicas urbanas no incorporan activamente la memoria ni las prácticas preexistentes. Esta condición profundiza la fragmentación social y simbólica del territorio y constituye un elemento central para comprender las tensiones actuales de Cumbayá dentro del Momento I.

Conclusión: Matriz del Momento I

La lectura territorial a partir de los Ejes 1 y 2, permite comprender que las transformaciones recientes del territorio no responden a procesos aislados, sino a una reconfiguración estructural del habitar, donde las dimensiones físicas, sociales, simbólicas y ecológicas se encuentran tensionadas. La matriz de conclusiones sintetiza estas percepciones en el que los efectos de la expansión urbana, la lógica inmobiliaria y la reorganización social se manifiestan en la forma del territorio y en la vida cotidiana.

Desde el Eje 1, la relación entre forma, vida y soporte evidencia un territorio fragmentado, caracterizado por una morfología discontinua y por infraestructuras que priorizan la funcionalidad inmediata por sobre la cohesión urbana. La ocupación del suelo responde a dinámicas de mercado, generando escalas incompatibles y una saturación constructiva que debilita el tejido y su capacidad de sostener prácticas colectivas. Esta condición produce un espacio público reducido afectando directamente la experiencia cotidiana de los habitantes.

El Eje 2 permite profundizar esta lectura al incorporar las dimensiones simbólicas y ecológicas del territorio. La transformación del imaginario de Cumbayá, vinculada a la llegada de nuevos residentes sin conocimiento histórico del territorio ha generado una ruptura entre la

memoria territorial y las nuevas formas de habitar. Las tradiciones locales se ven enclaustradas por la falta de condiciones espaciales que permitan su continuidad, reforzando procesos de fragmentación simbólica y debilitando los vínculos entre los habitantes.

La matriz de conclusiones recopila estos hallazgos al evidenciar la desconexión entre infraestructura, espacio público, ecologías territoriales y vida cotidiana. Todo esto produce una ciudad segregada con hitos y simbologías erosionadas. La reducción de espacios colectivos y la priorización de lógicas privadas configuran un escenario en el que lo público pierde centralidad y la experiencia del territorio se vuelve cada vez más individualizada.



Figura 13: Matriz de conclusiones del Eje 1 y Eje 2 del Momento I. Autoría propia, 2025.

Asimismo, los resultados del Momento I permiten identificar que la presión inmobiliaria y la transformación del paisaje urbano refuerzan procesos de desplazamiento que afectan principalmente a la población originaria, mientras consolidan un modelo territorial orientado al consumo, la residencia cerrada y la funcionalidad inmediata.

A esto se suma la congestión vehicular en corredores principales donde convergen comercio, urbanizaciones cerradas y servicios nocturnos que ocupan o invaden el espacio peatonal (Quito Informa, 2024). Estas condiciones evidencian la dificultad de sostener una vida urbana accesible, incluyente y donde el espacio público se encuentra cada vez más relegado frente a la expansión privada.

Parte vital de la información sintetizada en la matriz de conclusiones está recopilada en *Anexo 1*, la matriz fenomenológica de los recorridos realizados en el territorio, donde se obtuvo resultados respecto a las percepciones y memorias del territorio.

MOMENTO II: Análisis del territorio rural de Perucho

El Momento II se centra en la lectura territorial de Perucho, entendida como un ámbito donde persisten formas de habitar, producir y relacionarse con el territorio que responden a ritmos espaciales y sociales distintos a los que se manifiestan en contextos urbanos consolidados. Perucho se configura como un asentamiento de escala reducida, con una fuerte vinculación entre paisaje, actividad productiva y vida cotidiana donde el territorio aún permite reconocer continuidades entre lo natural, lo construido y lo comunitario.

Esta condición no implica la ausencia de transformación, sino la permanencia de modos de vida interconectados que se sostienen a partir de prácticas productivas, económicas y una apropiación cotidiana del espacio. La centralidad del núcleo urbano de las viviendas y la producción configuran un territorio con relaciones directas y latentes.

Al mismo tiempo, Perucho comienza a enfrentar transformaciones inmobiliarias que se asientan en este sitio buscando territorios con menor saturación urbana y mayor calidad ambiental. Estos cambios no han alterado de manera sustancial la estructura territorial, pero introducen nuevas lógicas de ocupación del suelo que conviven con las prácticas tradicionales, generando un escenario de transición que resulta interesante para comprender el territorio.

De modo que la lectura de Perucho se plantea desde la observación de este equilibrio en transformación, donde persisten estructuras espaciales y significados consolidados, al mismo tiempo que se insinúan procesos de cambio que podrían reconfigurar la relación entre paisaje, producción y vida cotidiana. Al igual que en el Momento I, el análisis se organiza a partir de dos ejes complementarios: Forma, vida y soporte; y Significados y ecologías, que permiten abordar el territorio de manera integral, identificando las condiciones presentes y las tensiones que se configuran en este momento específico del desarrollo territorial.

Eje 1: Forma, vida y soporte

En Perucho, la forma del asentamiento se reconoce a partir de un núcleo parroquial que concentra equipamientos y actividades de intercambio, rodeado por un territorio productivo donde predomina la actividad agrícola y donde lo construido se dispersa en relación con parcelas, pendientes y accesos. Esta configuración produce una lectura clara entre centro y borde, así como una transición gradual entre lo edificado y el paisaje. En este contexto, infraestructura y movilidad operan a baja escala y están relacionadas la una con la otra.

Esta disposición responde a una lógica histórica de asentamiento rural andino, en la que el centro cumple un rol articulador y el paisaje productivo opera como soporte principal de la vida cotidiana. La ocupación del suelo no se estructura a partir de procesos de densificación intensiva, sino mediante una dispersión controlada de la edificación en relación con parcelas agrícolas, pendientes y sistemas de acceso.

La red vial, el transporte público y los servicios disponibles son de extrema relevancia porque conectan a Perucho con los territorios aledaños que son fundamentales para el funcionamiento de la zona por los intercambios que aún se realizan de acuerdo con la información proporcionada por moradores. Esta condición refuerza un ritmo de vida ligado a la escala local por la poca existencia de movilidad a motor dentro de la zona, lo que genera cercanía entre actividades y les da carácter a las formas de vida en Perucho.

En este sentido, el Eje 1 aborda la relación entre forma, vida y soporte a partir de la lectura de la ocupación del suelo, la transición entre paisaje y edificación, la escala entre lo construido y las personas, y las condiciones de movilidad cotidiana. Estos elementos permiten identificar los rasgos que organizan el asentamiento y, al mismo tiempo, reconocer las primeras señales de transformación que comienzan a incidir sobre un territorio históricamente configurado desde lógicas rurales y productivas.

Lógicas de ocupación del suelo

La ocupación del suelo en Perucho se organiza principalmente a partir de usos agrícolas activos, que continúan funcionando como base del habitar cotidiano y de la economía local. El mapa de uso y ocupación del suelo permite identificar que la mayor parte del territorio parroquial mantiene una vocación productiva, mientras que el área edificada se concentra en el núcleo central, sin extenderse de manera continua sobre el suelo rural circundante.

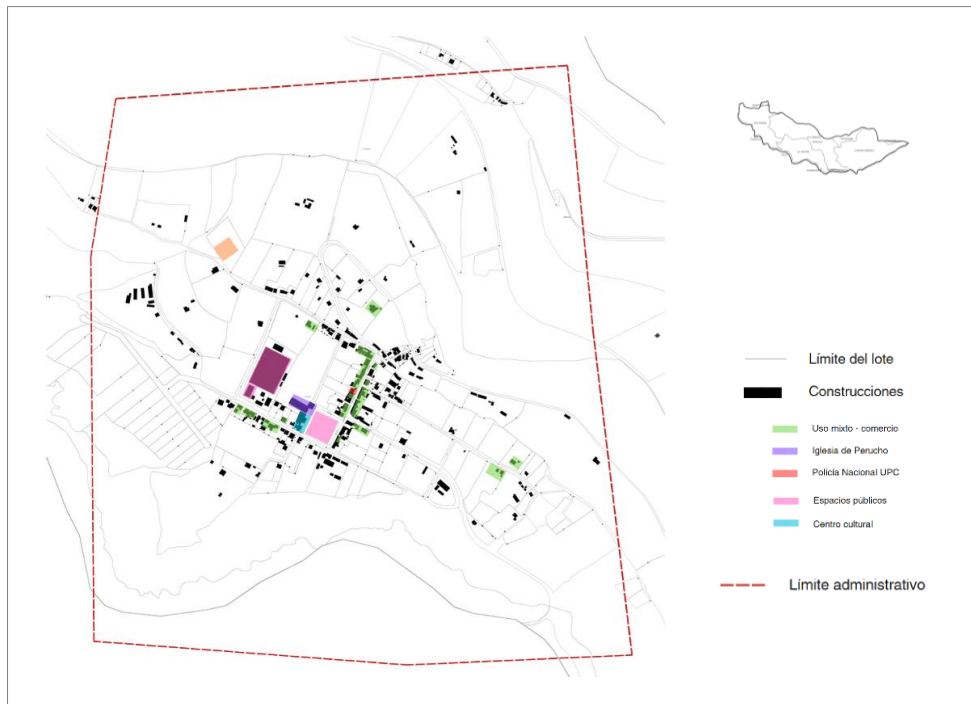


Figura 14: Mapa de ocupación del suelo en Perucho. Autoría propia, 2025.

Esta relación entre centro habitado y territorio productivo evidencia que el suelo no se concibe únicamente como soporte para la edificación, sino como un recurso directamente vinculado al trabajo agrícola. La vivienda aparece asociada a parcelas productivas y huertos, configurando una ocupación extensiva que mantiene una proximidad constante entre lugar de residencia y actividad económica, rasgo característico del asentamiento rural de Perucho.

El núcleo parroquial concentra usos de intercambio, comercio local y servicios básicos, funcionando como punto de articulación entre las áreas productivas y la vida comunitaria. Hay que mencionar que el núcleo es el punto más activo de la parroquia y las actividades comunitarias administradas por el gobierno están vinculadas a fechas religiosas.

No obstante, el mismo mapa permite reconocer áreas puntuales donde comienzan a manifestarse cambios de uso, especialmente en antiguos suelos agrícolas que incorporan funciones residenciales sin producción. Estos procesos, aún localizados, introducen una lógica distinta de ocupación del suelo, asociada a la valorización del territorio y a nuevas formas de habitar, marcando el inicio de una transformación gradual.

Transición entre lo natural y lo construido

La transición entre el área edificada y el territorio agrícola se reconoce a partir de la disposición del tejido construido dentro de un paisaje productivo. En el mapa se observa que la edificación es un conjunto de piezas dispersas que se articulan con parcelas agrícolas, huertos y áreas abiertas, generando un contacto directo entre vivienda y paisaje.

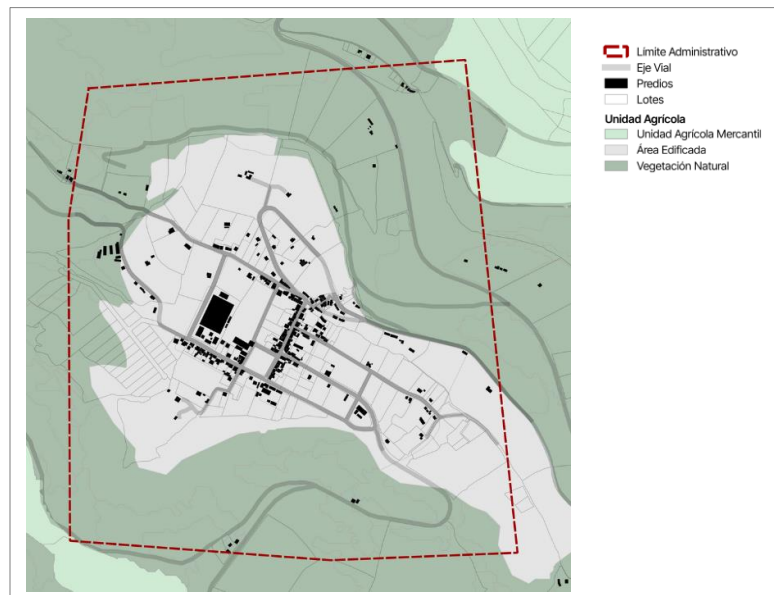


Figura 15: Mapa de desglose de la unidad agrícola en Perucho. Autoría propia, 2025.

En el núcleo parroquial, la edificación se concentra en torno a la plaza y a los principales ejes de circulación, configurando un centro claramente definido. Sin embargo, al alejarse de este punto, la morfología se vuelve más abierta permitiendo que el uso agrícola reaparezca de manera inmediata. Esta condición una superposición de usos que conviven dentro del mismo territorio.

Esta transición comienza a modificarse en sectores específicos, donde la edificación adquiere una mayor continuidad y reduce la presencia directa del suelo productivo. En este contexto, la lectura morfológica permite anticipar procesos de cambio, especialmente en áreas asociadas a haciendas históricas. La transición entre lo agrícola y lo edificado comienza a transformarse en una relación más segmentada, preparando el escenario para intervenciones de carácter inmobiliario que alteran la continuidad entre paisaje, producción y formas de habitar, como se evidenciará más adelante en el análisis del caso de la hacienda El Chico.

Morfología urbana y arquitectura

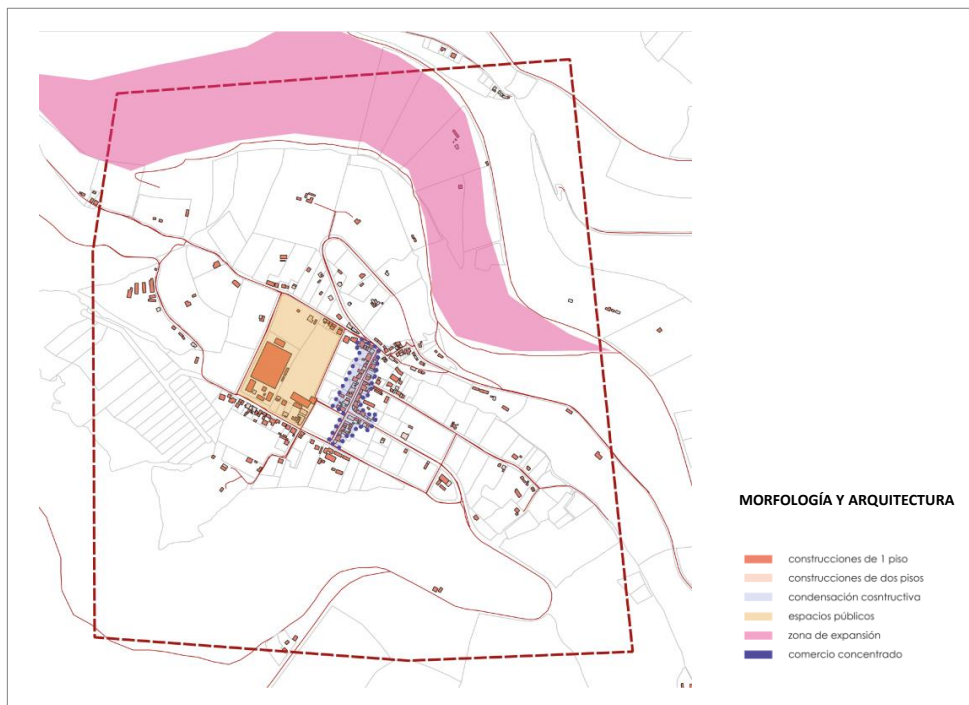


Figura 16: Mapa de morfología urbana y arquitectura de Perucho. Autoría propia, 2025.

El mapa de morfología urbana y arquitectura permite la baja densidad de construcción en el territorio y su coexistencia con la amplitud de las parcelas para el desarrollo agrícola. La forma urbana no responde a un trazado regular sino a un crecimiento vinculado a la topografía, a los ejes de circulación, debido a la importancia de su conectividad territorial, y a la relación directa con el territorio agrícola circundante.

En el centro parroquial, la morfología se caracteriza por una mayor continuidad del tejido, con edificaciones alineadas a los corredores principales y una clara presencia de espacio público asociado a la plaza, la iglesia y los equipamientos comunitarios. Se percibe un equilibrio respecto a las construcciones destinadas a la vivienda del espacio destinado al desarrollo de actividades comunitarias. Fuera de este núcleo, el mapa evidencia una dispersión del tejido construido, donde las edificaciones se implantan de manera aislada o en pequeños conjuntos pero que comparten el carácter constructivo con las del núcleo, y además, mantienen su relación en altura.

Finalmente, la lectura morfológica permite reconocer variaciones recientes en la forma de implantación por los procesos de transformación de uso del suelo, particularmente en sectores donde la edificación comienza a adquirir mayor continuidad. Aunque estos cambios aún no alteran de manera generalizada la morfología del asentamiento, resultan relevantes por anticipar transformaciones futuras en la manera de ocupar el territorio.

Recorridos y uso cotidiano del espacio

El mapa de recorridos cotidianos evidencia una lectura sensible del uso del espacio en Perucho a partir de las prácticas diarias de desplazamiento. Los recorridos de fácil acceso se concentran principalmente en el centro parroquial, donde se localizan nodos clave como la iglesia, los espacios comunales y algunos sectores productivos. Estas rutas articulan una vida

barrial activa y cercana, en la que la caminata continúa siendo una práctica habitual de conexión social y funcional.

En contraste, los recorridos de difícil acceso, que vinculan el centro de Perucho con barrios como La Ambuela, San Ramón y San Miguel, revelan una organización territorial condicionada por la topografía, el deterioro de las vías y la falta de mantenimiento. Estos trayectos, aunque menos transitables, cumplen un rol fundamental en la conexión entre los distintos sectores del territorio y en el acceso a parcelas agrícolas y áreas productivas.

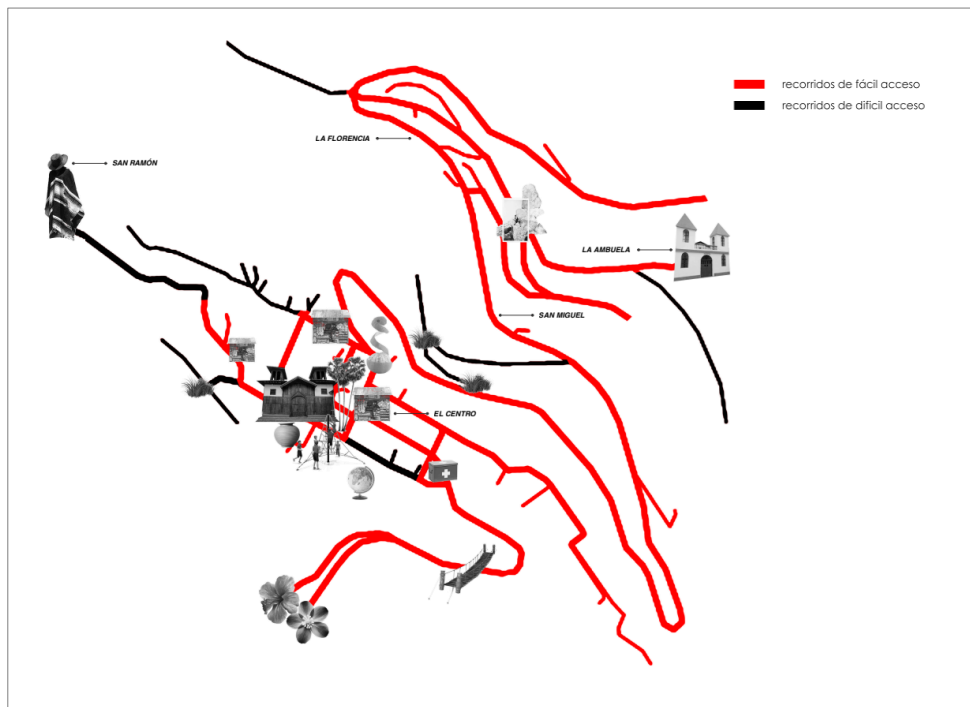


Figura 17: Mapa de recorridos y uso cotidiano del espacio. Autoría propia, 2025.

A pesar de sus dificultades, estos recorridos conservan un alto valor simbólico ya que atraviesan zonas de cultivo de mandarina, parcelas familiares y caminos tradicionales que sostienen la memoria productiva y ritual del lugar. Su uso reiterado refuerza la relación entre desplazamiento, paisaje y prácticas cotidianas, evidenciando que la movilidad en Perucho no se limita a una función utilitaria, sino que incorpora significados históricos y afectivos.

Desde esta lectura, los recorridos cotidianos se reconocen como una dimensión clave del habitar en Perucho, al articular espacio construido, territorio productivo y vida comunitaria. Esta condición resulta fundamental para comprender cómo el espacio es vivido y apropiado, y plantea la necesidad de considerar estos trayectos (tanto los de fácil como los de difícil acceso) como elementos estructurantes en cualquier proceso de intervención futura.

Eje 2: Significados y ecologías

El Eje 2 aborda la lectura de Perucho desde las dimensiones simbólicas, culturales y ambientales que construyen el sentido del territorio y complementan la comprensión de su forma física y funcional. Este eje se enfoca en cómo el territorio es vivido, percibido y significado por quienes lo habitan, así como en las relaciones que se establecen entre prácticas sociales, paisaje y memoria colectiva.

En Perucho, estos significados emergen de una relación donde la agricultura, la religión y el espacio público juegan un rol central en la construcción del imaginario local. Al mismo tiempo, comienzan a aparecer nuevas narrativas asociadas a procesos recientes de transformación del territorio, particularmente en espacios históricamente productivos como la hacienda 'El Chico', cuya reconversión introduce otros modos de habitar.

La dimensión ecológica del territorio se expresa en un ecosistema de relaciones que articula prácticas económicas, sociales y culturales. La continuidad entre el núcleo urbano y el entorno agrícola refuerza una experiencia del territorio marcada por la cercanía y la integración con el paisaje.

Desde esta perspectiva, el Eje 2 se desarrolla a partir del análisis del ecosistema funcional, de los espacios colectivos, de las condiciones ambientales y del imaginario del lugar, con el objetivo de comprender cómo estos componentes configuran los significados actuales de

Perucho. Este recorrido permitirá identificar las persistencias simbólicas del territorio como los elementos que comienzan a reconfigurarse frente a nuevas dinámicas de ocupación.

Ecosistema funcional de Perucho



Figura 18: Infograma del ecosistema funcional de Perucho. Autoría propia 2025.

El gráfico del ecosistema funcional de Perucho permite comprender el territorio como un sistema de relaciones interdependientes que sostienen la vida parroquial. A través de una estructura concéntrica, el esquema evidencia cómo el núcleo urbano concentra funciones simbólicas y colectivas, mientras que los anillos exteriores integran actividades productivas, religiosas y paisajísticas que articulan el funcionamiento cotidiano del territorio.

En el núcleo del ecosistema se reconoce la identidad comunitaria, vinculada al comercio local, al emprendimiento de pequeña escala y a los espacios de encuentro que estructuran la vida social. La segunda capa del ecosistema incorpora la agricultura y la religión como pilares

del funcionamiento territorial. El cultivo de mandarinas, la iglesia y las festividades religiosas funcionan como espacios de cohesión social, reforzando vínculos comunitarios y manteniendo una continuidad simbólica que atraviesa generaciones.

En los anillos exteriores se identifican espacios de dispersión y usos complementarios, como el cementerio y áreas de recreación que forman parte del imaginario y del funcionamiento integral del territorio. El gráfico permite así entender que Perucho opera como un ecosistema donde lo social y lo simbólico se encuentran estrechamente vinculados, configurando una ecología territorial activa que da sentido al habitar y que constituye la base para analizar los significados del lugar y los cambios que comienzan a manifestarse en los siguientes apartados.

Espacios colectivos y centralidades locales

Perucho se organiza a partir de un centro parroquial con la plaza, la iglesia y los equipamientos asociados que conforman un núcleo de uso cotidiano destinado a los encuentros y prácticas comunitarias, consolidándose como el referente espacial y simbólico.

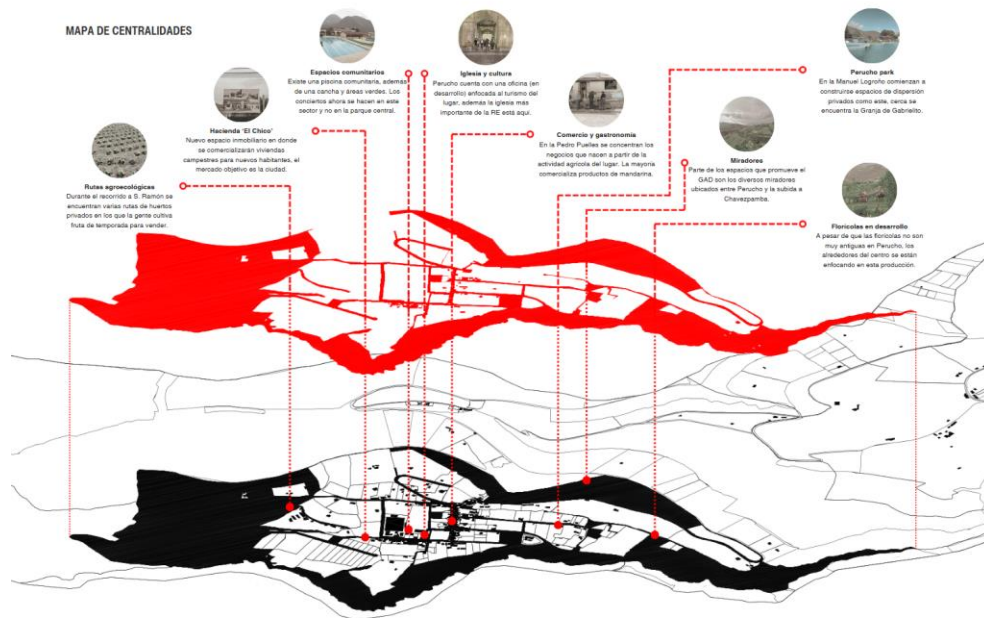


Figura 19: Infografía de la lectura cartográfica del centro parroquial de Cumbayá. Autoría propia, 2025.

La lectura cartográfica muestra que esta centralidad no se fragmenta en múltiples polos, sino que mantiene una concentración funcional que refuerza la proximidad entre usos y recorridos. El comercio de pequeña escala, los servicios básicos y los espacios de permanencia se articulan en torno al centro, favoreciendo una vida cotidiana basada en la caminata y en la interacción directa entre habitantes. Esta condición distingue a Perucho de territorios donde las centralidades se dispersan o se privatizan.

Al mismo tiempo, el mapa evidencia la existencia de espacios colectivos secundarios (canchas, áreas comunales y puntos de reunión barrial) que complementan la centralidad principal sin competir con ella. Estos espacios operan como apoyos a la vida comunitaria en sectores específicos del territorio y han sido proyectos de gestión interna por parte del GAD parroquial, manteniendo una relación directa con los recorridos cotidianos.

Esta organización de espacios colectivos permite entender que la centralidad en Perucho se construye desde el uso y la repetición de prácticas, más que desde la escala o la monumentalidad. La persistencia de un centro activo y reconocible constituye un elemento clave del imaginario local y se vuelve especialmente relevante frente a la aparición de nuevas formas de ocupación del suelo, que podrían alterar la relación histórica entre espacio público, vida comunitaria y territorio. Un ejemplo de este proceso es la hacienda El Chico, históricamente vinculada al inicio y consolidación del cultivo de mandarina en Perucho que durante década funcionó como un referente agrícola y simbólico dentro de la parroquia.

La hacienda 'El Chico' se transformó en un proyecto inmobiliario de carácter residencial que introduce una lógica distinta de ocupación y uso del suelo, desvinculada de la actividad agrícola que históricamente le dio sentido al lugar. Este cambio genera dinámicas privadas de los nuevos residentes que no se articulan con la vida comunitaria existente.

La reconversión de este espacio permite comprender cómo nuevas centralidades comienzan a emerger fuera del núcleo, desplazando el foco de la vida colectiva hacia ámbitos residenciales semiprivados. Este proceso plantea interrogantes sobre la continuidad de las prácticas comunitarias como un punto de encuentro para todos los residentes.

Condiciones ambientales y paisaje

Las condiciones ambientales y el paisaje en Perucho constituyen un componente fundamental para comprender los significados del territorio. El mapa de condiciones ambientales y paisaje permite reconocer un entorno caracterizado por la presencia continua de áreas agrícolas, suelos fértiles y una topografía que condiciona los usos del suelo, configurando un paisaje productivo que forma parte activa del imaginario local.

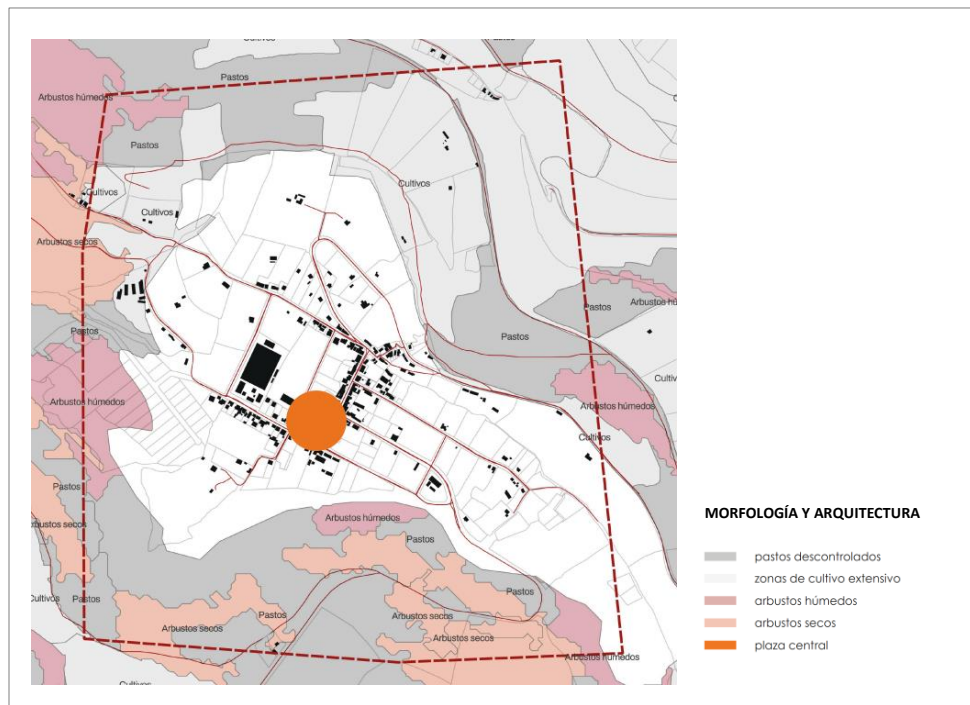


Figura 20: Mapa de las condiciones ambientales de Perucho. Autoría propia, 2025.

La lectura cartográfica evidencia que el paisaje de Perucho se organiza a partir de una continuidad la vegetación propia y la actividad agrícola (especialmente la mandarina) se integran al entorno construido. Esta relación directa entre refuerza una percepción del territorio

El recorrido por Perucho permitió sintetizar ideas clave de la dimensión simbólica del territorio con conceptos asociados a tranquilidad, ruralidad, tradición y vida comunitaria, por lo que el esquema sintetiza una imagen del territorio construida desde la experiencia cotidiana y desde la permanencia de prácticas que han dado forma al habitar local. Este imaginario se apoya en la cercanía entre las personas, en la escala del asentamiento y en la relación constante con el paisaje productivo.

La lectura del gráfico evidencia que el sentido del lugar se encuentra vinculado a los ritmos pausados del territorio. Al mismo tiempo, comienzan a incorporarse nuevas representaciones, asociadas a la valorización del paisaje y a la búsqueda de entornos rurales “tranquilos” por parte de habitantes externos. Estas miradas resignifican la ruralidad como atributo residencial y paisajístico, desplazando parcialmente su dimensión productiva.

Este fenómeno ha sido ampliamente descrito en estudios sobre ruralidades contemporáneas, donde el paisaje pasa de ser un espacio de trabajo a un objeto de consumo simbólico y residencial (Halfacree, 2006). En este escenario, el imaginario de Perucho se configura como un campo en transformación, donde coexisten significados construidos desde la experiencia local y nuevas lecturas externas del territorio. Esta superposición no implica una pérdida inmediata del sentido del lugar, pero sí introduce cambios en la manera en que el paisaje, las prácticas y la vida comunitaria son percibidos y proyectados, aspecto central para comprender las transformaciones actuales y futuras del territorio.

Tradiciones, memoria y testimonios locales

Las entrevistas realizadas a habitantes de Perucho permiten incorporar una lectura directa de las experiencias y memorias del lugar. En los testimonios aparece de forma reiterada la valoración del entorno natural, del ritmo pausado del pueblo y de la tranquilidad como cualidades centrales del habitar local. Como señala una de las entrevistadas:

“Perucho es un lugar verde, está lleno de vegetación y el clima se disfruta bastante. En este tiempo se ha visto que mucha gente viene a vivir aca por la tranquilidad.”

(Entrevista a habitante local, Perucho, 2024).

Los relatos evidencian también una fuerte vinculación con la vida comunitaria, donde la iglesia y el espacio público continúan funcionando como puntos de encuentro y cohesión social. Estas prácticas refuerzan vínculos intergeneracionales y mantienen formas de relación que han acompañado históricamente a la parroquia. En este sentido, la vida cotidiana se construye desde la cercanía y el reconocimiento mutuo, aspectos que aparecen asociados a una identidad compartida y a una percepción positiva del lugar.

Al mismo tiempo, los testimonios dan cuenta de transformaciones recientes que comienzan a generar preocupación. La actividad turística es percibida como intermitente y concentrada en determinados momentos, lo que produce beneficios desiguales para la población local. Una comerciante lo expresa de manera clara:

“Perucho sí es turístico, pero solo se activa los fines de semana. Eso a mí me perjudica porque no hay gente que nos compre el resto de los días.” (Entrevista a habitante local, Perucho, 2024).

En relación con la actividad productiva, las entrevistas confirman la centralidad de la agricultura, especialmente del cultivo de mandarina, como base económica e identitaria del territorio. Al mismo tiempo, emergen percepciones ambivalentes frente a los cambios recientes, particularmente ante proyectos inmobiliarios en antiguos suelos productivos. Como señala una entrevistada:

“Estoy orgullosa de ser peruchense... pero me preocupa que lugares como ‘El Chico’ cambien por el movimiento de la gente” (Entrevista a habitante local, Perucho, 2024).

En conjunto, los testimonios permiten comprender que las tradiciones y la memoria local no se oponen de manera frontal al cambio, pero sí plantean límites y preocupaciones frente a

transformaciones que podrían alterar las prácticas que han definido históricamente a Perucho. Estas voces refuerzan la necesidad de considerar la experiencia cotidiana y el conocimiento local como insumos fundamentales para pensar el futuro del territorio.

Conclusión: Matriz del Momento II

La lectura integrada de los Ejes 1 y 2 permite comprender a Perucho como un territorio donde la forma del asentamiento, los modos de vida y las ecologías sociales y ambientales se articulan a partir de una continuidad entre producción, vida comunitaria y paisaje. A diferencia de contextos donde la urbanización fragmenta estas relaciones, en Perucho persiste un sistema territorial en el que las prácticas cotidianas, los recorridos, el uso del suelo y los significados del lugar conforman una red interdependiente que sostiene el habitar local.

Desde el Eje 1 se evidencia un territorio organizado por lógicas agrícolas activas, donde el centro parroquial articula la vida comunitaria y los recorridos cotidianos conectan vivienda, producción y espacios colectivos. Esta configuración da lugar a una estructura territorial legible, de escala reducida, en la que la proximidad favorece formas de relación social directas y una apropiación cotidiana del espacio. Sin embargo, también se identifican procesos nuevos de transformación que comienzan a introducir nuevas lógicas residenciales e inmobiliarias.

Por su parte, el Eje 2 profundiza en los significados y ecologías que revelan cómo la agricultura, la religión, el comercio local y los espacios colectivos se integran en un sistema de relaciones que le da sentido al territorio. El imaginario del lugar se asocia a valores como la tranquilidad y la cercanía social mientras emergen nuevas representaciones del territorio vinculadas al turismo y a la valorización paisajística.

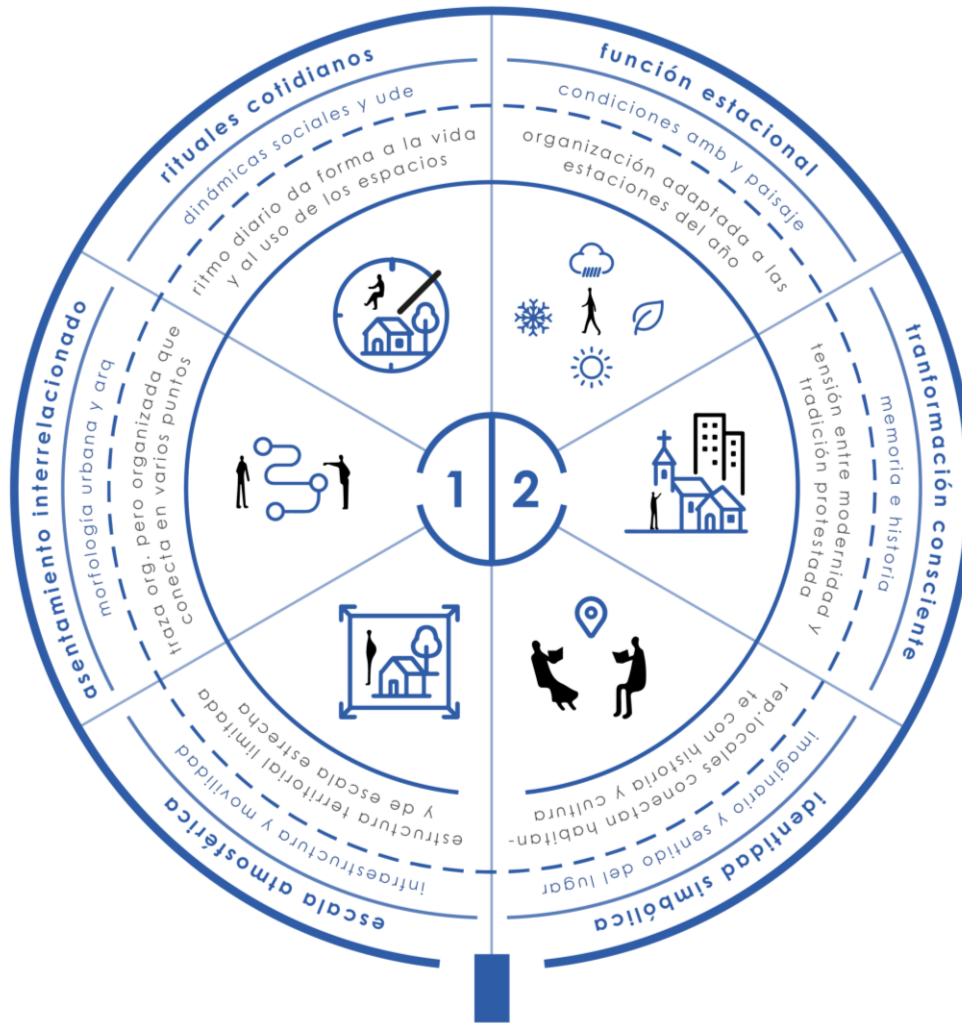


Figura 22: Matriz de conclusiones del Eje 1 y Eje 2 del Momento II. Autoría propia, 2025.

La matriz de conceptos clave sintetiza estas lecturas al poner en relación nociones como rituales cotidianos, función estacional, transformación consciente, identidad simbólica y relaciones interconectadas, evidenciando que el territorio opera como un sistema dinámico más que como una suma de elementos aislados. En este contexto, casos como la transformación de la hacienda 'El Chico' adquieren relevancia no solo por el cambio físico que implican, sino por la manera en que introducen nuevas formas de habitar.

En este sentido, la síntesis del Momento II no se incorporará como un referente estratégico frente al escenario urbano consolidado de Cumbayá. Las lecturas desarrolladas

permiten identificar en Perucho un conjunto de prácticas, relaciones espaciales y significados que contrastan con las dinámicas fragmentadas del contexto urbano. Este contraste no busca idealizar lo rural, sino extraer principios territoriales y sociales que resultan relevantes para pensar estrategias de intervención en Cumbayá.

De igual forma que en el Momento I, parte de la información obtenida de los recorridos en el territorio rural fueron recopilados en una matriz fenomenológica que resume las sensaciones y las memorias del lugar (*Anexo 2*).

MOMENTO III: Traducción fenomenológica hacia el contexto urbano

Contraste territorial y fundamentos de intervención

El Momento III se plantea como un momento crítico entre los análisis desarrollados en los momentos anteriores, con el objetivo de poner en diálogo dos territorios que responden a lógicas espaciales, sociales y simbólicas profundamente distintas: el escenario urbano consolidado de Cumbayá y el territorio rural en transformación de Perucho. Más que una comparación descriptiva, este momento propone una mirada que permita comprender cómo diferentes formas de habitar producen relaciones comunitarias y significados divergentes.

En Cumbayá, los procesos de expansión urbana y consolidación inmobiliaria han dado lugar a un espacio público discontinuo y tradicionales debilitadas por lógicas de privatización y consumo. En contraste, Perucho conserva una vida comunitaria y espacios colectivo que mantienen una relación directa, sin embargo, comienzan a evidenciarse presiones de cambio asociadas a nuevas dinámicas residenciales.

Este contraste no busca establecer jerarquías ni idealizar lo rural, sino reconocer diferencias estructurales en la manera en que ambos territorios producen y sostienen la vida cotidiana. Desde esta perspectiva, el Momento III sintetiza la información obtenida en los momentos previos para identificar tensiones, continuidades y rupturas que resultan fundamentales para plantear estrategias de intervención en el contexto urbanos de Cumbayá.

Finalmente, este momento establece el marco conceptual desde el cual se fundamenta el proyecto arquitectónico, entendiendo la intervención como una respuesta situada. El contraste se convierte así en una herramienta para definir criterios de actuación que buscan recuperar el valor del espacio colectivo y vínculos comunitarios.

Lectura analítica de Cumbayá y Perucho

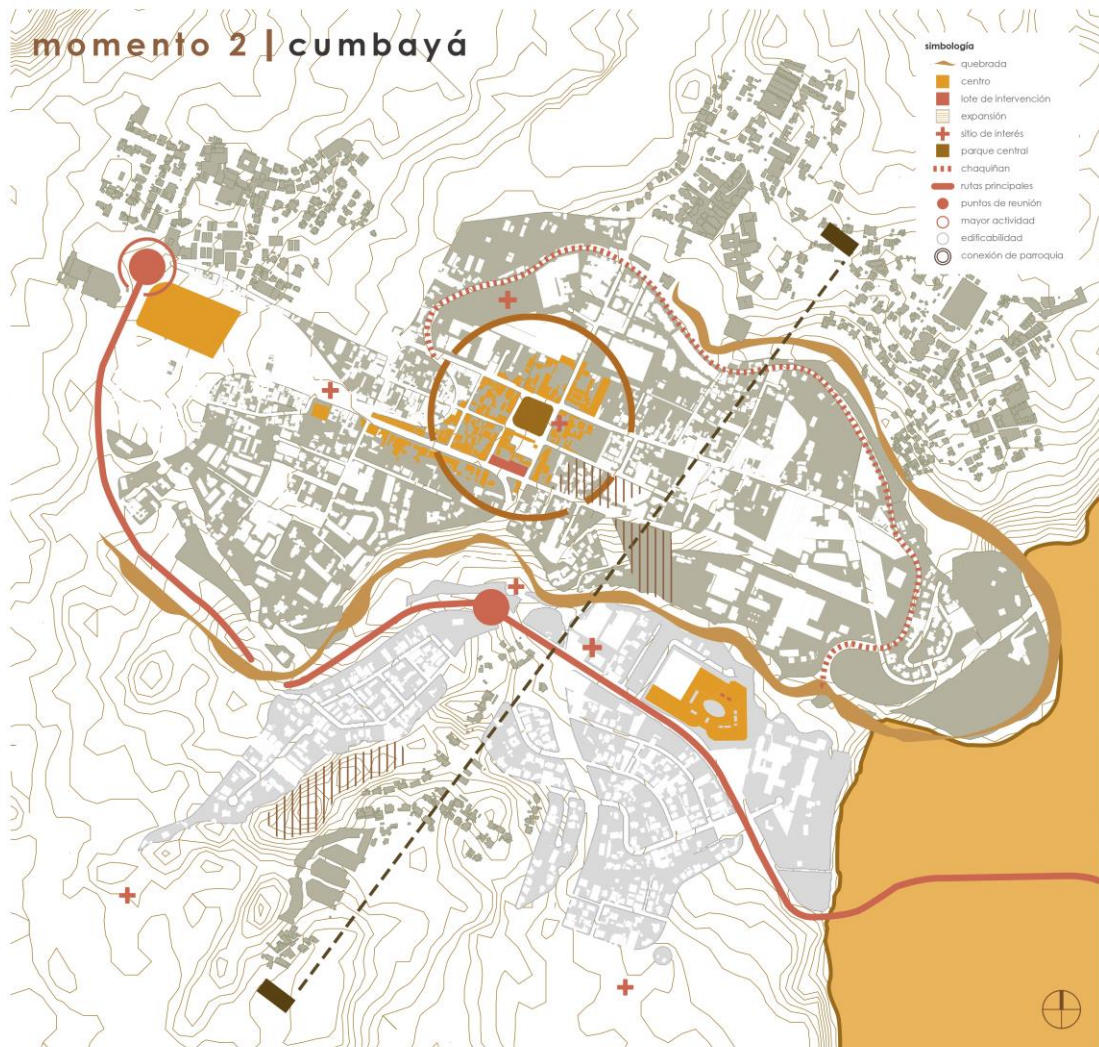


Figura 23: Mapa de síntesis de Cumbayá. Autoría propia, 2025.

La lectura del mapa síntesis de Cumbayá permite comprender un territorio urbano consolidado donde la expansión inmobiliaria ha operado como principal estructurador del espacio. El territorio se presenta como una superposición de residencias y espacios comerciales que dispersan el carácter de un espacio urbano, que provoca la debilitación progresiva del espacio público como soporte de la vida colectiva.

En el mapa se evidencia una disociación entre las distintas capas territoriales. Las centralidades no se organizan en torno a espacios cívicos o comunitarios, sino que se desplazan hacia equipamientos privados, configurando puntos de atracción que reducen las oportunidades de encuentro social. Esta dispersión de centralidades refuerza un modelo de ciudad donde el espacio colectivo pierde protagonismo.

Desde la dimensión ambiental, el mapa de Cumbayá muestra cómo los elementos naturales (quebradas, áreas verdes remanentes y bordes paisajísticos) han sido incorporados de manera residual al tejido urbano. Lejos de estructurar el territorio, estos elementos funcionan como límites que no articulan una red ecológica continua. Esta condición ha sido ampliamente identificada en procesos de urbanización periférica en los valles de Quito, donde la presión inmobiliaria tiende a subordinar el paisaje a la rentabilidad del suelo, debilitando su rol como soporte de la vida urbana (Carrión y Erazo, 2012).

Asimismo, la lectura social del mapa revela una erosión de los vínculos comunitarios, asociada a la proliferación de urbanizaciones cerradas y a la privatización del espacio. La vida cotidiana se desarrolla mayoritariamente en ámbitos interiores o controlados, mientras que el espacio público queda reducido a espacios altamente regulados. En este contexto, la memoria territorial y las prácticas colectivas pierden capacidad de estructurar una identidad compartida, dando lugar a un territorio funcionalmente eficiente, pero socialmente fragmentado.

En contraste, el mapa síntesis de Perucho revela un territorio cuya organización responde a una lógica vinculada y coherente de las capas ambientales, las actividades productivas, los vínculos sociales y los espacios simbólicos. A diferencia de Cumbayá, el asentamiento se estructura a partir de una centralidad clara y activa, es decir, la concentración se realiza en un punto y luego se despliegan otros en función de este. El centro parroquial

funciona como nodo articulador de la vida comunitaria, integrando comercio local, actividades religiosas, espacios de encuentro y servicios básicos.

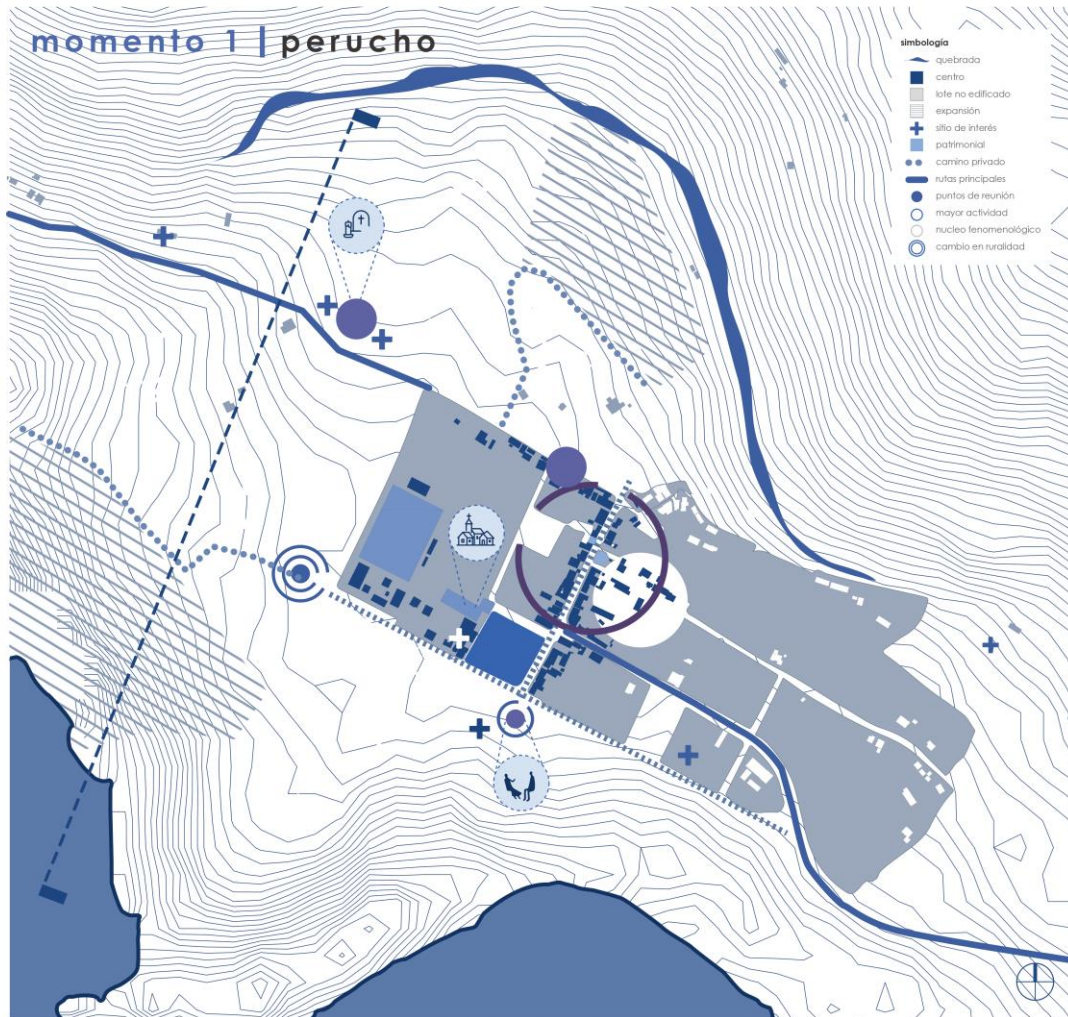


Figura 24: Mapa de síntesis de Perucho. Autoría propia, 2025.

La lectura morfológica del mapa evidencia una continuidad entre el núcleo urbano y el entorno rural, donde la baja densidad edificada y la proximidad entre vivienda, producción y espacio público permiten una experiencia territorial integrada. Los recorridos cotidianos conectan el centro con áreas agrícolas, caminos tradicionales y barrios periféricos, configurando una red de movilidad basada en la cercanía. Esta estructura favorece la permanencia de prácticas comunitarias y refuerza el carácter colectivo del espacio.

Desde la dimensión ambiental, el paisaje productivo aparece como un componente activo del territorio, no como un residuo o un borde. Los cultivos, las áreas verdes y los elementos naturales se integran a la vida cotidiana, sosteniendo una relación directa entre paisaje, economía local y memoria colectiva. Esta condición refuerza una identidad territorial vinculada al trabajo agrícola y a la continuidad de prácticas productivas, particularmente en torno al cultivo de mandarina, que ha estructurado históricamente el imaginario de Perucho.

Sin embargo, el mapa también permite identificar procesos incipientes de transformación, asociados a la introducción de nuevas dinámicas residenciales e inmobiliarias en antiguos suelos productivos. Aun así, estas transformaciones se insertan en un territorio que conserva una fuerte coherencia interna, lo que permite leerlas como tensiones emergentes más que como una ruptura consolidada.

La diferenciación entre Cumbayá y Perucho pone en evidencia dos modelos territoriales opuestos. Mientras Cumbayá se configura como un territorio fragmentado, donde las capas urbanas se superponen sin integrarse y el espacio colectivo se debilita, Perucho mantiene una estructura territorial interrelacionada, donde forma, vida y significado se refuerzan mutuamente.

Este contraste no plantea una idealización de lo rural, sino que permite reconocer principios territoriales asociados a la cohesión social, la centralidad viva y la relación con el paisaje, cuya ausencia resulta crítica en el contexto urbano de Cumbayá. Esta lectura comparativa constituye la base para extraer criterios de intervención que orienten el proyecto arquitectónico, desarrollados en el apartado siguiente.

Caracterización crítica del contraste

Las matrices ilustradas a continuación, sintetizan los contrastes territoriales entre Cumbayá, representado con el tono cálido, y Perucho, representado con el tono frío, mediante caracterizaciones conceptuales que condensan las condiciones espaciales, sociales y

simbólicas identificadas en los momentos previos. Estas representaciones abstraen dinámicas permiten comprender de mejor manera las lógicas de cada territorio y su relación con el habitar.

Imaginario y sentido del lugar



Figura 25: Contraste del imaginario y sentido del lugar. Autoría propia, 2025.

Por una parte, en Cumbayá se evidencia la identidad construida desde una representación artificial del lugar, mayormente asociada con imágenes estandarizadas, estilos de vida elitistas y estéticas aspiracionales globalizadas que sustituyen referentes locales. El espacio urbano se presenta como un escenario neutral, donde la memoria y la historia pierden capacidad de producir sentido, dando lugar a un imaginario desconectado de las prácticas cotidianas.

En contraste, podemos observar que Perucho mantiene una identidad simbólica anclada a la vida comunitaria y los rituales cotidianos. El sentido del lugar emerge de la relación directa de convivencia entre las personas, el paisaje y los espacios, configurando de esta manera una identidad simbólica reconocible que se construye desde el uso real del territorio y la permanencia.

Infraestructura y movilidad

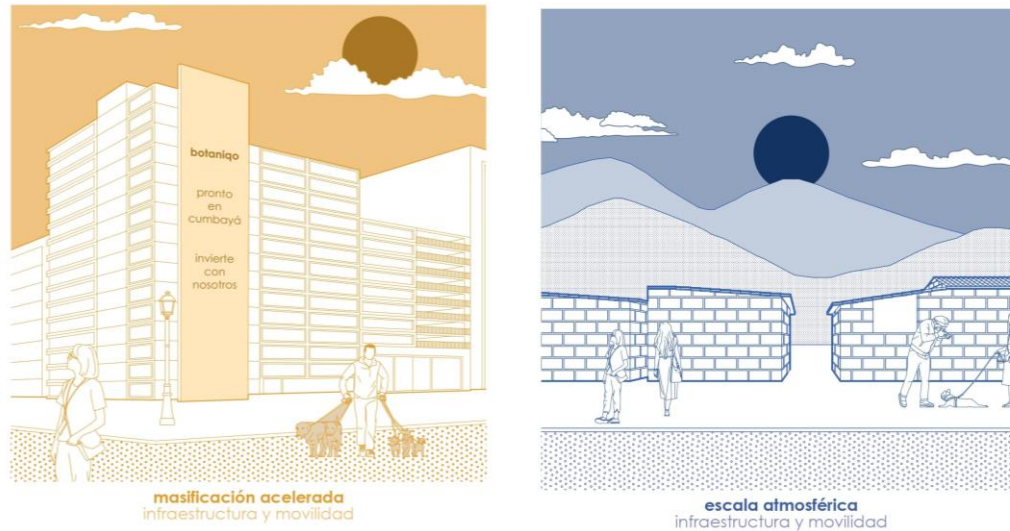


Figura 26: Contraste de la infraestructura y movilidad. Autoría propia, 2025.

La masificación acelerada en Cumbayá responde a procesos de densificación y crecimiento que priorizan la cantidad edificada sobre la experiencia del espacio. La infraestructura se impone como un sistema rígido que organiza el territorio desde la eficiencia, reduciendo la escala humana y generando espacios que dificultan el encuentro.

Por el contrario, en Perucho predomina una escala atmosférica, donde la infraestructura se integra al paisaje y a los ritmos del habitar cotidiano. La movilidad no se define por la rapidez, sino por la cercanía y la relación sensorial con el entorno, permitiendo que el espacio sea vivido y reconocido desde la experiencia corporal y social.

Dinámicas sociales y uso del espacio

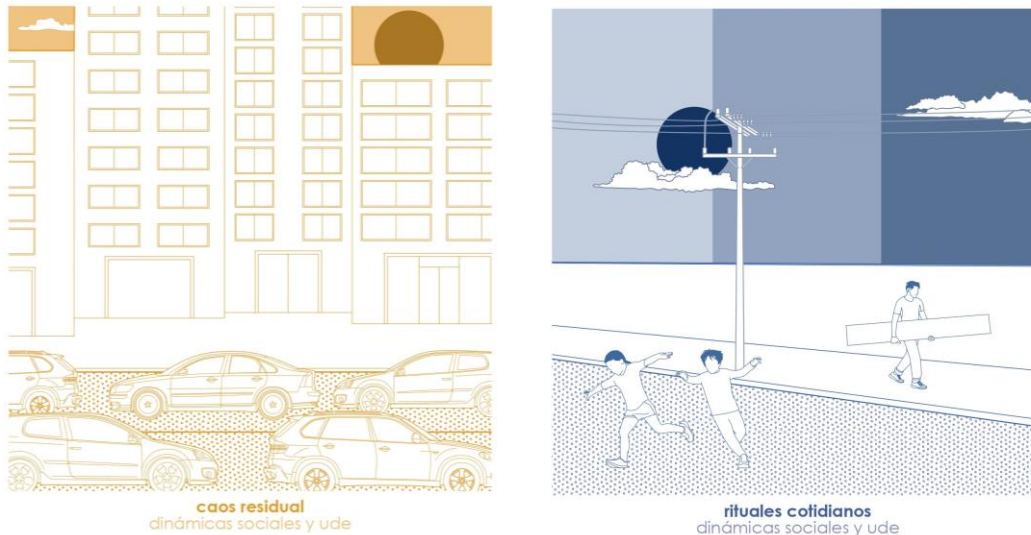


Figura 27: Dinámicas sociales y uso del espacio. Autoría propia, 2025.

En Cumbayá, las dinámicas sociales se desarrollan en un contexto de caos residual, donde los espacios públicos aparecen como restos del proceso urbano y no como ámbitos estructurantes de la vida colectiva. La ausencia de rituales cotidianos compartidos debilita los vínculos sociales y reduce el espacio público a un soporte de tránsito y consumo.

En Perucho, los rituales cotidianos (los encuentros en la plaza, el recorrido diario, la interacción barrial) estructuran el uso del espacio y refuerzan la cohesión comunitaria. Estas prácticas, repetidas en el tiempo, sostienen una vida social activa y convierten el espacio colectivo en un elemento central del habitar.

Condiciones ambientales y paisaje

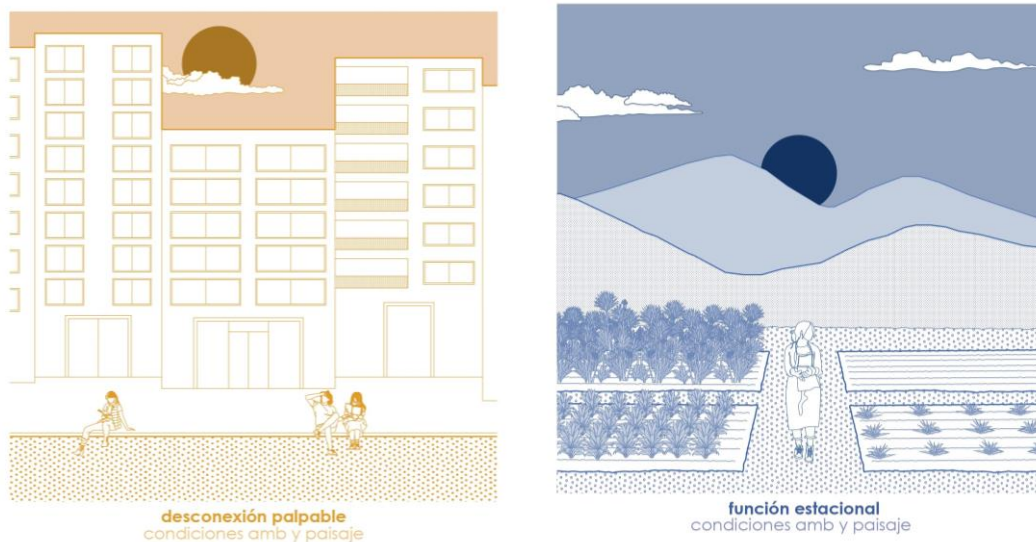


Figura 28: Contraste de las condiciones ambientales y paisaje. Autoría propia, 2025.

La desconexión palpable en Cumbayá evidencia una ruptura entre el tejido urbano y las condiciones ambientales. El paisaje se percibe como fondo escenográfico o como elemento residual, sin incidencia real en la organización del territorio ni en la vida cotidiana. Las construcciones inmobiliarias valoran que tan segregada puede ser la experiencia de vivir en Cumbayá y se comercializa como 'tranquilidad' dentro de un medio natural, lo que crea una narrativa falsa de lo que compone Cumbayá y lo que puede ofrecer.

En Perucho, el paisaje cumple una función estacional, ligada a los ciclos productivos y a las actividades agrícolas. Las variaciones temporales del entorno estructuran el habitar y refuerzan una relación activa con el territorio, donde naturaleza y vida cotidiana se encuentran profundamente interrelacionadas. El medio natural influye en los modos de convivencia por las actividades productivas que se generan en cada estación del año, lo que condiciona las formas de relacionarse y permite mantener conexiones constantes entre todos.

Morfología urbana y arquitectura

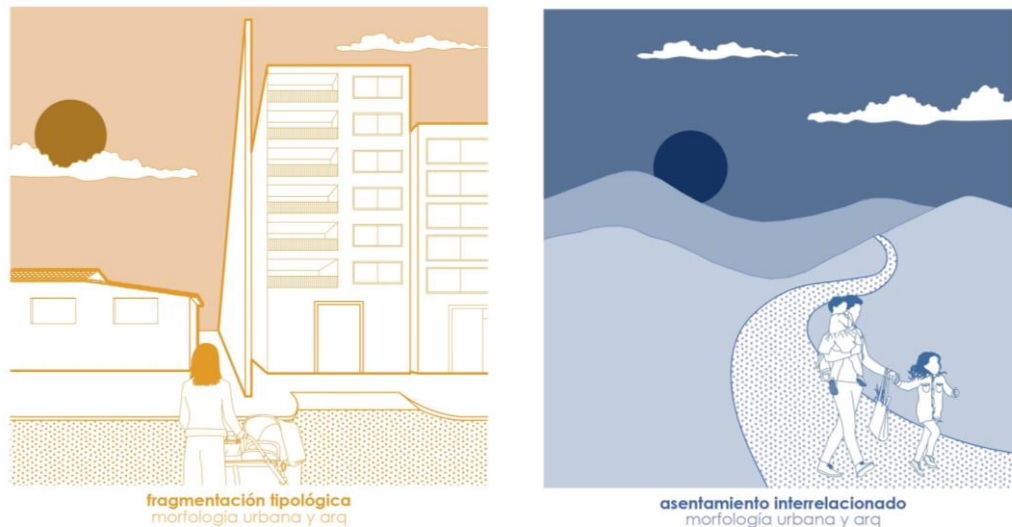


Figura 29: Contraste de la morfología urbana y arquitectura. Autoría propia, 2025.

La fragmentación tipológica en Cumbayá es resultado de la superposición de modelos arquitectónicos inconexos, promovidos por lógicas inmobiliarias que privilegian la rentabilidad sobre la integración urbana. Esta condición produce un tejido discontinuo, con rupturas espaciales y sociales que dificultan la construcción de comunidad.

En Perucho, el asentamiento se configura de manera interrelacionada, donde vivienda, producción y espacio colectivo mantienen vínculos claros. La morfología responde a procesos graduales de ocupación, favoreciendo la continuidad espacial y la adaptación al territorio, más que la imposición de tipologías cerradas. Además, las condiciones geográficas del territorio han influido en la forma en la que este se asienta, estableciendo particularidades como el huerto orientado a la fachada sur y las construcciones en las partes altas de los lotes.

Memoria e historia



Figura 30: Contraste de la memoria e historia. Autoría propia, 2025.

En Cumbayá, los vínculos con la memoria y la historia aparecen fracturados por la velocidad del cambio urbano. La transformación del territorio ocurre sin mecanismos de reconocimiento del pasado, debilitando la identidad colectiva y generando una sensación de desarraigo. Los nuevos habitantes no se integran a las actividades ancestrales del territorio y eso impide que se siga formando una memoria del territorio.

En Perucho, la transformación se produce de manera consciente, incorporando nuevas dinámicas sin romper completamente con las prácticas y significados existentes. La memoria funciona como un marco de referencia que permite negociar el cambio, manteniendo una continuidad simbólica que refuerza la identidad territorial.

Síntesis y fundamentos de intervención

La lectura de los contrastes entre el escenario urbano y el rural permite establecer un conjunto de fundamentos críticos que orientan la intervención arquitectónica en Cumbayá. Estos fundamentos surgen de la identificación de principios que evidencian ausencias dentro de un escenario desconectado desde el punto de vista fenomenológico y las presencias dentro

de un territorio a menor escala que mantiene la producción de memoria con la vida comunitaria, la calidad de espacios compartidos y la vida cotidiana.

En el caso de Cumbayá, el análisis ha puesto en evidencia un territorio donde la masificación acelerada, la fragmentación tipológica y la desconexión entre paisaje y tejido urbano han debilitado los vínculos sociales y la experiencia compartida del espacio público. La pérdida de centralidades activas y la sustitución de referentes locales por identidades estandarizadas han producido un entorno funcionalmente eficiente, pero socialmente disperso, donde el espacio colectivo deja de operar como integrador comunitario.

Por el contrario, Perucho revela la persistencia de una estructura territorial donde la escala y la continuidad entre paisaje y habitar sostienen una vida comunitaria activa. La centralidad del espacio público, la integración entre producción y vida diaria, y la presencia de una memoria compartida permiten comprender el territorio como un sistema interrelacionado, capaz de absorber transformaciones sin perder completamente su coherencia interna. Estos elementos constituyen un referente crítico desde el cual repensar el proyecto urbano.

Desde esta síntesis, se plantea un equipamiento urbano que responde a la ausencia de espacios colectivos capaces de articular memoria, encuentro y vida cotidiana en el contexto urbano de Cumbayá. Este equipamiento, denominado 'Casa de la Memoria', se inserta en un tejido fragmentado para operar como una infraestructura pública de escala barrial, orientada a reactivar el uso compartido del espacio y a reconstruir vínculos sociales debilitados por las dinámicas recientes de urbanización.

La 'Casa de la Memoria' se concibe como un espacio abierto y accesible, destinado a albergar actividades culturales, comunitarias y de encuentro intergeneracional, donde la memoria no se entiende como un archivo estático, sino como una práctica viva que se construye a partir del uso cotidiano. El proyecto propone una centralidad activa que articula

recorridos, espacios de permanencia y programas flexibles, permitiendo que el edificio funcione como un soporte para la vida colectiva más que como un objeto autónomo dentro de la ciudad.

Su formulación se apoya en los aprendizajes territoriales identificados en Perucho, particularmente en la relación directa entre espacio público y vida diaria, la importancia del encuentro como generador de comunidad y la continuidad entre memoria y práctica cotidiana. Estos principios se reinterpretan en el contexto urbano de Cumbayá mediante una arquitectura que privilegia la escala humana, la apertura y la integración con el entorno inmediato, evitando la reproducción de modelos cerrados o excluyentes.

De este modo, la 'Casa de la Memoria' se presenta como una intervención que no busca resolver de manera aislada una carencia programática, sino contribuir a la construcción de un espacio colectivo capaz de sostener identidad, pertenencia y encuentro en un territorio urbano donde estas dimensiones se han visto progresivamente debilitadas.

MOMENTO IV: DISEÑO DEL EQUIPAMIENTO URBANO ‘LA CASA DE LA MEMORIA’

Introducción al proyecto arquitectónico

La *Casa de la Memoria* se plantea como un equipamiento urbano ubicado en el centro patrimonial de Cumbayá, implantado en dos lotes con tres frentes a las calles: Alba Calderón, Manabí y Juan Montalvo; que establecen una relación directa con la trama urbana y con las dinámicas cotidianas del sector. El proyecto responde a la necesidad de consolidar un espacio colectivo capaz de acoger actividades culturales, sociales y productivas, integrando memoria, vida cotidiana y espacio público dentro de un territorio marcado por la fragmentación urbana y la pérdida de centralidades vivas.

Desde su implantación, la Casa de la Memoria se concibe como una infraestructura pública abierta, orientada a fortalecer el uso compartido del espacio y a reactivar prácticas comunitarias mediante una arquitectura permeable, articulada y de escala barrial. El proyecto no se presenta como un objeto aislado, sino como una pieza urbana que dialoga con el entorno patrimonial, incorporando el espacio público como parte constitutiva de su funcionamiento.

Idea fuerza del proyecto

La idea fuerza de la Casa de la Memoria se fundamenta en entender la memoria como una práctica activa, construida a través del uso cotidiano, el encuentro y la permanencia en el espacio colectivo. El proyecto propone una arquitectura que no conserva la memoria como registro estático, sino que la produce y la actualiza mediante actividades culturales, sociales y productivas que se desarrollan en el presente.

Esta idea se materializa a través de la organización del proyecto en torno a cuatro memorias: lúdica, comunitaria, histórico-artística y comercial-productiva; que estructuran tanto el programa como la espacialidad del conjunto. Estas memorias se interrelacionan para generar una condición de comunidad arquitectónica.

Por esto, el equipamiento propuesto pretende funcionar como un dispositivo urbano que articula espacio público, arquitectura y vida cotidiana, recuperando valores simbólicos y prácticas colectivas que han sido desplazadas del centro patrimonial de Cumbayá por dinámicas recientes de transformación urbana.

Programa arquitectónico

El programa arquitectónico se organiza como una respuesta directa a las problemáticas identificadas, estructurándose a partir de las cuatro memorias que dan sentido al proyecto y que se articulan en torno a pequeños patios centrales que favorecen la permeabilidad, la ventilación y el encuentro.

La memoria **lúdica** agrupa espacios destinados a la recreación, el juego y la vinculación corporal, incorporando áreas abiertas y de uso flexible que promueven la apropiación espontánea del espacio y refuerzan la dimensión corporal del habitar colectivo.

La memoria **comunitaria** concentra espacios de carácter social y de acompañamiento, como la hemeroteca, salas de exposición, salas de grabación, espacios de psicología y escucha activa, sala maternal y oficina de asamblea. Estos ámbitos funcionan como soporte transversal del proyecto, articulando las distintas actividades y reforzando el carácter inclusivo del equipamiento.

La memoria **histórico-artística** se desarrolla a través de salas de exposición, aulas de arte, auditorio, sala de baile y sala de música, configurando un conjunto de espacios destinados a la creación, expresión y difusión cultural. Estos espacios permiten que la memoria se construya colectivamente a través de prácticas artísticas contemporáneas.

Finalmente, la memoria **productiva** integra los talleres de producción textil, cerámica y cocina junto con el comedor comunitario y los servicios, reconociendo el valor de la actividad productiva como parte esencial de la vida cotidiana y del sostenimiento del equipamiento.

Un núcleo de servicios complementa el programa, incorporando bodega, sala de regulador y garita de seguridad, asegurando el funcionamiento integral del conjunto sin interferir con las dinámicas públicas del proyecto.

La organización programática del proyecto y la relación entre las distintas memorias se comprenden de manera integral a través de la planta arquitectónica general, donde se evidencian los accesos, los vacíos, los patios y la articulación de los distintos espacios que conforman la Casa de la Memoria (*ver Anexo 3*).

Implantación y relación urbana

La implantación del proyecto se define a partir de la condición estratégica del lote, ubicado entre tres frentes urbanos que permiten una relación directa con el espacio público. La Casa de la Memoria ocupa ambos predios, manteniendo retiros en los tres frentes, lo que permite situar el edificio al centro del lote y generar una transición gradual entre la calle y el interior del proyecto.

El diseño incorpora una acera integrada al proyecto arquitectónico, reforzando la continuidad peatonal y consolidando el espacio público como parte activa del equipamiento. Los accesos se distribuyen de manera estratégica, permitiendo una lectura clara del proyecto desde el entorno urbano y favoreciendo la permeabilidad transversal del conjunto.

La implantación responde también a la topografía del lugar, resolviendo un desnivel aproximado de 4,20 m mediante una secuencia de recorridos, patios y espacios intermedios que articulan las distintas cotas del terreno. De este modo, el proyecto se configura como una

pieza urbana atravesable, capaz de conectar calles, actividades y escalas dentro del centro patrimonial de Cumbayá.

Estrategias espaciales, ambientales y constructivas

Las estrategias espaciales y constructivas del proyecto se basan en la articulación de múltiples volúmenes abovedados, que responden tanto a criterios constructivos como a la voluntad de fragmentar la escala del edificio y adaptarla al contexto patrimonial. Las bóvedas se organizan en diferentes tipologías y alturas, generando una composición articulada que permite variaciones funcionales a lo largo del conjunto.

El proyecto prioriza la permeabilidad visual y espacial, incorporando divisiones interiores mayoritariamente de vidrio, lo que favorece la continuidad entre espacios y refuerza la condición pública del equipamiento. La materialidad predominante es el ladrillo, utilizado tanto por su valor constructivo como por su capacidad de aportar inercia térmica, mientras que el hormigón se emplea de manera puntual en vigas soleras para articular muros, bóvedas y niveles. La madera se incorpora como losa en el segundo nivel y en los mezzanines, aportando ligereza y calidez al interior.

Desde el punto de vista ambiental, el proyecto incorpora estrategias pasivas de confort, aprovechando la ventilación cruzada mediante patios y corredores abiertos, y utilizando la masa térmica del ladrillo para regular las variaciones de temperatura. La cubierta abovedada funciona como elemento estructural y climático, integrando las bajantes de lluvia al diseño mediante ojos de agua que recorren el proyecto y refuerzan la experiencia sensorial del espacio.

En este sentido, el proyecto dialoga con referentes como la obra de **Rogelio Salmona**, particularmente en la manera en que el agua y los recorridos estructuran la experiencia espacial y fortalecen la relación entre arquitectura y espacio colectivo. Asimismo, se retoman

principios presentes en proyectos de **Mauricio Rocha**, donde los recorridos y elementos sensoriales del suelo actúan como guías espaciales; en la Casa de la Memoria, los recorridos de agua cumplen una función similar, orientando el desplazamiento y reforzando la percepción del espacio. La utilización contemporánea de sistemas abovedados en un contexto patrimonial se plantea como una reinterpretación constructiva que dialoga con la historia sin reproducirla de manera literal.

Estas estrategias espaciales, ambientales y constructivas se expresan con claridad en el corte arquitectónico del proyecto, donde se evidencia la relación transversal con el espacio público, la resolución del desnivel del terreno, la articulación de los volúmenes abovedados y la integración de patios y recorridos como elementos estructurantes del conjunto (*ver Anexo 4*).

Síntesis del proyecto

La *Casa de la Memoria* se consolida como un equipamiento urbano que articula arquitectura, espacio público y vida cotidiana en el centro patrimonial de Cumbayá. A través de una organización programática basada en memorias activas, una implantación permeable y una estrategia espacial sensible al contexto y al clima, el proyecto propone una arquitectura capaz de sostener prácticas colectivas y valores simbólicos en el tiempo.

Más que un edificio, la Casa de la Memoria se presenta como una infraestructura social y cultural que restituye el valor del espacio compartido, contribuyendo a la construcción de identidad y a la activación de la vida comunitaria dentro de un territorio urbano en constante transformación.

La imagen del proyecto sintetiza las cualidades espaciales, materiales y simbólicas de la *Casa de la Memoria*, permitiendo comprender su relación con el contexto patrimonial, la escala urbana y la vida cotidiana que busca acoger (*ver Anexo 3*).

CONCLUSIONES

La presente tesis permitió comprender que los procesos de transformación urbana en Cumbayá han generado una progresiva fragmentación del territorio, debilitando los espacios colectivos y las prácticas comunitarias que históricamente sostuvieron la vida cotidiana y la identidad local. A través del análisis territorial y del contraste con un rural como Perucho, fue posible identificar ausencias y presencias que evidencian cómo determinadas formas de organización espacial inciden directamente en la construcción de memoria, sentido de pertenencia y calidad del habitar.

El estudio comparativo no tuvo como objetivo romantizar lo rural, sino extraer principios territoriales y sociales que permitieran repensar el proyecto arquitectónico como una herramienta de mediación. En este sentido, se reconoció la importancia de la centralidad cotidiana, la continuidad entre espacio público y vida diaria, y la memoria entendida como práctica activa, como elementos clave para la reactivación de la vida comunitaria en contextos urbanos consolidados.

A partir de estas lecturas, la *Casa de la Memoria* se formuló como un equipamiento urbano situado en el centro patrimonial de Cumbayá, capaz de articular arquitectura, espacio público y usos colectivos. El proyecto traduce los fundamentos teóricos y territoriales de la investigación en una propuesta espacial concreta, donde la memoria se construye desde el uso, el encuentro y la permanencia, y no desde la monumentalidad o la conmemoración pasiva.

La organización del proyecto en torno a memorias lúdicas, comunitarias, histórico-artísticas y comercial-productivas permitió estructurar un programa flexible e integrado, orientado a sostener prácticas cotidianas y a fortalecer vínculos sociales. Asimismo, la implantación, las estrategias espaciales y las decisiones constructivas evidencian que la arquitectura puede operar como un soporte activo para la vida colectiva.

En conjunto, este trabajo de integración curricular demuestra que el proyecto arquitectónico, cuando se fundamenta en una lectura crítica del territorio y en una comprensión profunda del habitar, puede convertirse en un instrumento capaz de aportar a la construcción de identidad, dignidad y sentido de pertenencia en escenarios urbanos en transformación.

RECOMENDACIONES

A partir de los resultados obtenidos, se recomienda que futuras intervenciones en Cumbayá incorporen una mirada integral del territorio, donde el espacio público sea entendido como un elemento estructurante de la vida urbana y no únicamente como un residuo del proceso edificatorio. La planificación urbana debería priorizar la generación de centralidades de escala barrial que favorezcan el encuentro y la apropiación.

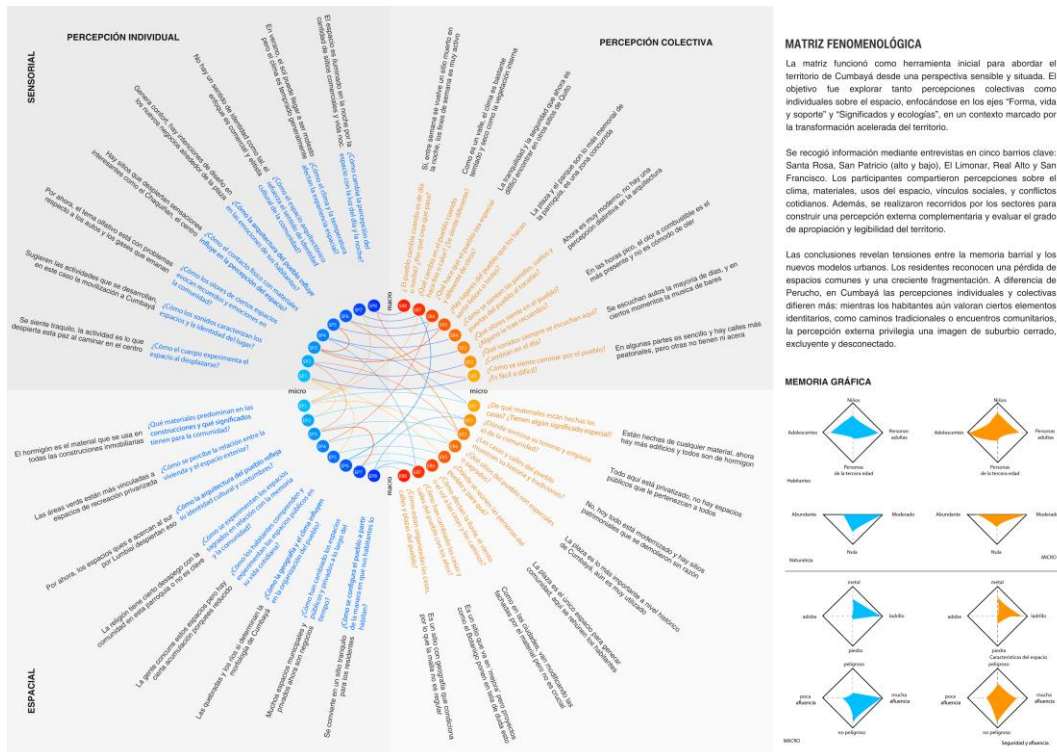
Asimismo, se sugiere que los proyectos arquitectónicos dentro de contextos patrimoniales adopten estrategias que dialoguen con la historia y la identidad del lugar sin recurrir a reproducciones formales, apostando por soluciones contemporáneas que reconozcan la memoria como un proceso vivo y dinámico.

Se sugiere el estudio de modelos de equipamientos urbanos que integren funciones culturales, sociales y productivas como mecanismos para fortalecer el tejido comunitario con el objetivo de que las propuestas futuras sean más inclusivas y sensibles al contexto.

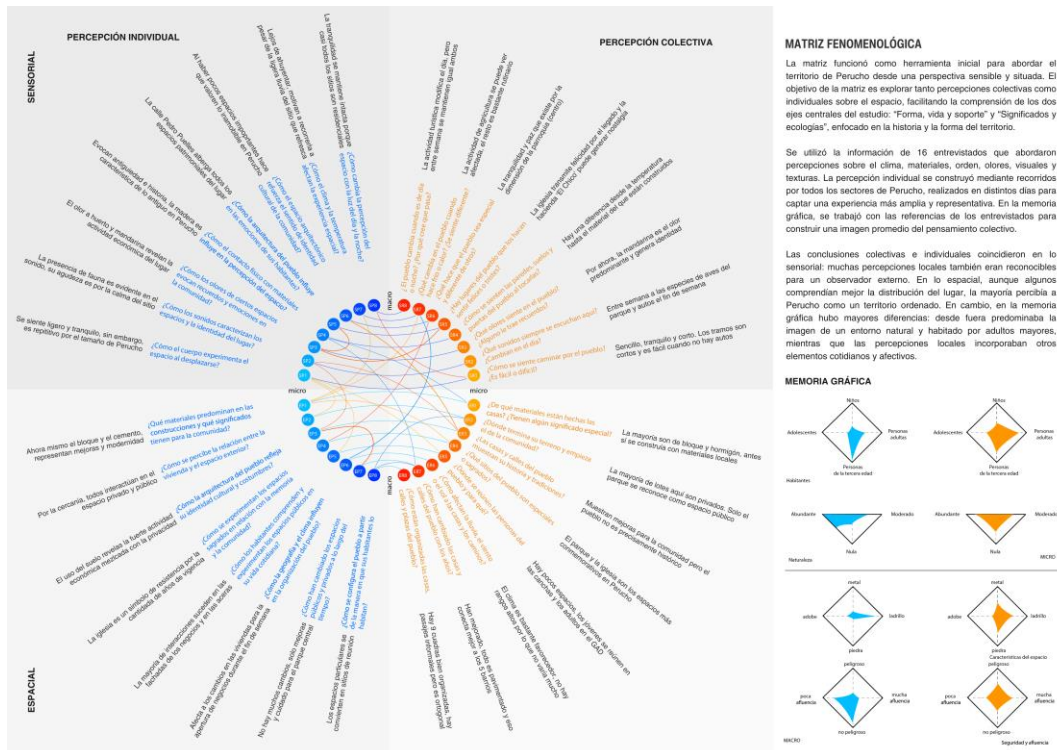
Finalmente, se recomienda que los procesos de diseño arquitectónico incorporen desde etapas tempranas criterios ambientales y constructivos que respondan a las condiciones climáticas locales, promoviendo el uso de estrategias pasivas y materiales adecuados que refuercen una arquitectura sostenible, coherente con el entorno y con las formas de habitar que busca acoger.

ANEXOS

Anexo 1: Matriz Fenomenológica de Cumbayá. Autoría propia, 2025.



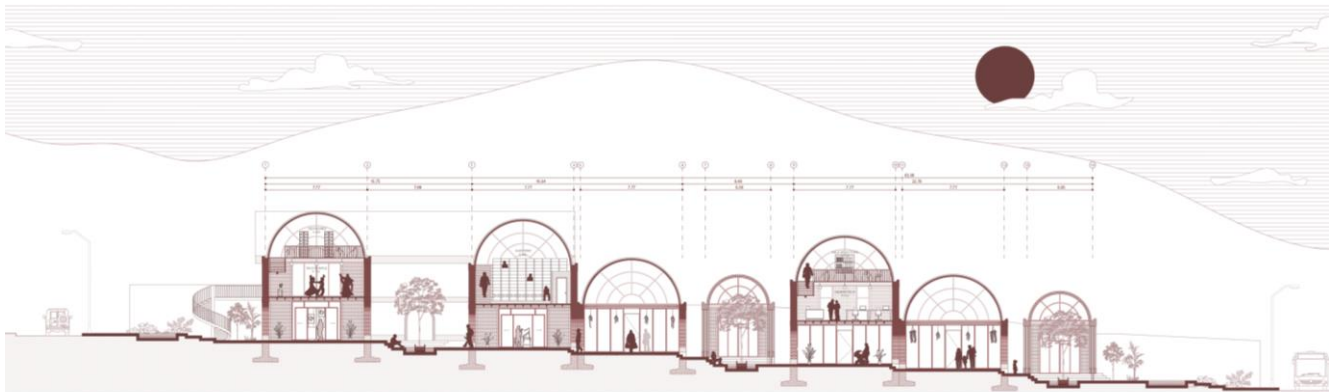
Anexo 2: Matriz Fenomenológica de Perucho. Autoría propia, 2025.



Anexo 3: Planta arquitectónica de 'Casa de la Memoria'. Autoría propia, 2025.



Anexo 4: Corte arquitectónico A – A'. Autoría propia, 2025.



Anexo 5: Visualización del proyecto en render. Autoría propia, 2025.



BIBLIOGRAFÍA

Altamirano Ulloa, D. (2021). Espacio público, exclusión y formas de apropiación en Quito contemporáneo. *Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, 11(2), 45–62.

Bachelard, G. (1957). *La poética del espacio*. Fondo de Cultura Económica.

Bonilla-Bedoya, S., Jácome, A., y Proaño, J. (2022). La expansión urbana de Quito: dinámicas espaciales, ambientales y sociales en los valles orientales. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, (18), 33–52.

Carrión, F., y Erazo, M. (2012). *Expansión metropolitana y transformación urbana en Quito: una lectura crítica*. FLACSO Ecuador.

Eliade, M. (1959). *Lo sagrado y lo profano*. Guadarrama.

El Comercio. (2022, noviembre 12). La Ruta Viva y la movilidad hacia los valles de Quito: una dependencia creciente.

El Comercio. (2023, agosto 3). Cumbayá: entre la exclusividad y la presión inmobiliaria.

Expreso. (2021, marzo 27). Cumbayá, un sector con aceras inseguras y deterioradas según los peatones.

Expreso. (2023, junio 10). Urbanizaciones cierran calles públicas y generan conflictos en Cumbayá.

Heidegger, M. (1951). *Atención, reflexión, pensamiento [Besinnung]* (Publicación en alemán, textos traducidos derivados de cursos posteriores). *Revista de Filosofía*.

KCH FM. (2025, enero 15). El precio del metro cuadrado en Quito y los valles en 2025: análisis del mercado inmobiliario.

Koolhaas, R. (2001). Junkspace. *October Magazine*, 100, 175–190.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2024). Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito (PMDOT 2024–2033).

Norberg-Schulz, C. (1980). *Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture*.

Pallasmaa, J. (2005). *Los ojos de la piel: la arquitectura y los sentidos*. Gustavo Gili.

Pallasmaa, J. (2012). *La mano que piensa: Sabiduría existencial y corporal en la arquitectura*. Gustavo Gili.

Primicias. (2022, julio 14). La expansión hacia los valles de Quito: una transformación irreversible del suelo rural.

Quito Informa. (2024, abril 25). Congestión y ocupación peatonal en la avenida María Angélica Hidrobo de Cumbayá.

Santos, M. (1996). *A natureza do espaço: Técnica e tempo, razão e emoção*. Hucitec.

Unda-Padilla, A., Herrera, S., y Molina, P. (2023). Gentrificación y nuevas centralidades periféricas en Quito: el caso de Cumbayá. *Revista URBES*, 9(2), 22–39.

Universidad Central del Ecuador. (2022). Informe de movilidad urbana sostenible: inequidades y retos para el peatón en Quito. Instituto de Investigación Urbana y Territorial.

Universidad Central del Ecuador. (2023). Diagnóstico de vulnerabilidad urbana y ecológica en los valles orientales de Quito. Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

Watson, S. (2021). *Rural Futures: Rethinking the Urban-Rural Interface in Latin America*. Routledge.