

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

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

INFRAESTRUCTURA VIVA: ACTIVACIÓN DE UN FRAGMENTO URBANO COMO  
DISPOSITIVO SOCIAL Y ECOLÓGICO EN EL BARRIO LARREA, QUITO

VOLUMEN I

HUGO ALEJANDRO BANDA CARRILLO

DIRECTOR: ARQ. JULIO CÉSAR OLEAS RUEDA

QUITO - ECUADOR

2026



## **Presentación**

El trabajo de titulación *Infraestructura Viva: Activación de un Fragmento Urbano como Dispositivo Social y Ecológico en el Barrio Larrea, Quito* contiene:

El Volumen I: Investigación que da sustento al proyecto arquitectónico.

El Volumen II: Planos y memoria gráfica del proyecto arquitectónico.

## **Dedicatoria**

A mi familia, por su acompañamiento constante y su apoyo silencioso a lo largo de este camino.

A quienes, con su presencia o recuerdo, han fortalecido mi convicción de concluir este proceso.

## **Agradecimiento**

A mi familia, por su respaldo incondicional y por acompañarme, con palabras, gestos o silencios, en cada paso de este proceso.

A mis docentes y compañeros, por el conocimiento compartido, la experiencia acumulada y los diálogos que enriquecieron mi formación.

## Índice

Índice .....	6
Línea de investigación .....	8
Justificación .....	11
Objetivos.....	16
Capítulo 1: Abandono urbano y resiliencia ecológica - El potencial del fragmento residual.....	19
1.1 Obsesiones personales .....	19
1.1.1 Percepciones .....	21
1.2 El fenómeno del abandono urbano .....	24
1.2.1 Causas estructurales del abandono en ciudades latinoamericanas ....	24
1.2.2 Dinámicas que favorecen el abandono urbano en Quito .....	25
1.3 Fragmentos residuales: definición y características .....	30
1.3.1 Impacto del fragmento residual en el tejido urbano .....	31
1.4 Referentes arquitectónicos.....	31
1.4.1 High line .....	31
1.4.2 Landchaftspark .....	35
1.5 Hipótesis de oportunidad .....	37
1.5.1 El fragmento residual como territorio de resiliencia ecológica .....	37
1.5.2 Potencial de resignificación social y ambiental.....	38
1.5.3 Desafíos y oportunidades para la activación .....	38
Capítulo 2: Fundamentos conceptuales - Del Tercer Paisaje a la infraestructura viva.....	39
Introducción.....	39
2.1. El Tercer Paisaje de Gilles Clément .....	39
2.1.1 Concepto y principios clave .....	39
2.1.2 Su aplicación en contextos urbanos.....	40
2.2 Aportes de autores clave.....	40
2.2.1 Kevin Lynch: imagen de la ciudad y legibilidad.....	40
2.2.2 Jane Jacobs: complejidad urbana y vida de barrio .....	40
2.2.3 Ignasi de Solà-Morales: terrain vague y la ciudad genérica.....	41
2.2.4 James Corner: paisajismo como infraestructura ecológica.....	41
2.3. <i>Infraestructura viva</i> como enfoque proyectual .....	41
2.3.1 Definición y alcances.....	41
2.3.2 Relación con la resiliencia y ecología urbanas .....	42

---

2.4 Bases éticas, sociales y ecológicas de la intervención.....	42
2.4.1 Derecho a la ciudad y justicia espacial.....	42
2.4.2 Naturaleza urbana y coproducción del espacio .....	43
2.4.3 Principios de sostenibilidad y regeneración .....	43
Capítulo 3: El barrio Larrea - Diagnóstico del paisaje urbano latente y estrategia proyectual.....	44
3.1 Análisis del sitio de intervención.....	44
3.1.1 Localización y límites del barrio Larrea.....	44
3.1.2 Historia y evolución del uso del suelo.....	44
3.2 Dimensión social: actores, memorias y dinámicas comunitarias .....	45
3.2.1 Realidad poblacional .....	45
3.2.2 Análisis de la problemática social .....	47
3.3. Diagnóstico físico-espacial.....	47
3.3.1 Relación con el parque El Ejido y otras infraestructuras clave .....	47
3.3.2 Estado actual del lote: accesos, conectividad, barreras .....	48
3.3.3 Infraestructura existente y condiciones del suelo .....	49
3.4.4 Factores que han condicionado su deterioro.....	49
3.4.5 Dimensión ecológica: vegetación espontánea, biodiversidad residual. .....	50
3.4.6 Dimensión simbólica: imaginarios, percepciones y estigmas .....	51
3.5. Herramientas de diagnóstico .....	52
3.5.1 Recorridos y observación directa .....	52
3.5.2 Mapeos.....	52
3.5.3 Análisis de información secundaria.....	52
3.6 Síntesis de potencialidades y problemáticas.....	53
3.6.1 Tensiones entre abandono y oportunidad .....	53
3.7 Principios de la estrategia de intervención .....	53
3.7.1 Infraestructura viva como modelo arquitectónico .....	54
3.7.2 Usos mixtos y prácticas comunitarias .....	54
3.7.3 Lógica ecológica de bajo impacto .....	54
3.7.4 Articulación entre diagnóstico, teoría y proyecto.....	55
Capítulo 4: Proyecto arquitectónico - Infraestructura viva como nodo de regeneración urbana.....	56
4.1. Descripción general del proyecto .....	56
4.1.1 Postura arquitectónica.....	56
4.1.2 Arquitectura sobrepuesta .....	56
4.1.3 Criterio de ocupación del suelo .....	57

---

4.1.4 Conexión entre la ciudad y la intervención .....	58
4.1.5 Mantener la biodiversidad .....	58
4.2 Implantación .....	59
4.3 Programa arquitectónico.....	60
4.3.1 Sistema de circulación y conectividad.....	60
4.3.2 Sistema productivo y educativo comunitario .....	60
4.3.3 Sistema de aprendizaje y encuentro.....	60
4.3.4 Sistema de regeneración ecológica y paisaje vivo.....	61
4.3.5 Sistema de servicios.....	61
4.4 Relación con el entorno .....	62
4.5 Sistema constructivo.....	64
4.5.1 Materialidad.....	65
4.6 Estructura.....	65
Capítulo 5: Conclusiones.....	67
Referencias bibliográficas .....	69

### Índice de figuras

Figura 1 Mapa mental de obsesiones.....	21
Figura 2 El jardín de las delicias (Bosch, ca. 1490–1510) .....	22
Figura 3 Mapa mental obsesiones .....	24
Figura 4 Desarrollo urbano en el periodo colonial y republicano .....	27
Figura 5 Crecimiento urbano.....	28
Figura 6 Urbanización acelerada .....	29
Figura 7 Crecimiento periurbano y metropolitano .....	30
Figura 8 Paseo urbano High line antes de su intervención, oeste de Manhattan, Nueva York.....	32
Figura 9 Paseo urbano High line, oeste de Manhattan, Nueva York.....	33
Figura 10 Corte transversal High line, oeste de Manhattan, Nueva York.....	34
Figura 11 Línea de tiempo de la diversificación de la biodiversidad High Line, oeste de Manhattan, Nueva York.....	34
Figura 12 Ruina industrial preexistente en el Landschaftspark. North Rhine, Alemania.....	36
Figura 13 Biodiversidad en el Landschaftspark, North Rhine, Alemania.....	37
Figura 15 Comercio en el Barrio Larrea. Fotografía.....	45

Figura 16 Vista área del lugar de intervención, lote IESS, Barrio Larrea, Quito, Ecuador.....	48
Figura 17 Estructuras obsoletas en el sitio de intervención. Barrio Larrea, Quito Ecuador. Fotografía.....	49
Figura 18 Deterioro del muro que delimita el lote, Quito, Ecuador. Fotografía	50
Figura 19 Biodiversidad residual. Lote IESS, Quito Ecuador Fotografía.....	51
Figura 20 Estigmatización del lugar, Lote IESS, Quito, Ecuador.....	52
Figura 21 Arquitectura sobrepuesta.....	57
Figura 22 Perspectiva vista aérea.....	63
Figura 23 Corte transversal.....	65

### **Índice de tablas**

Tabla 1 Resumen por clases. Diferencia porcentual (jóvenes-mayores).....	46
--	----

## **Línea de investigación**

El presente Trabajo de Integración Curricular desarrolla una propuesta arquitectónica situada en el barrio Larrea, en la parroquia San Juan de Quito, bajo el título *Infraestructura viva: activación de un fragmento urbano como dispositivo social y ecológico en el barrio Larrea, Quito*. La investigación se formula como respuesta crítica al abandono urbano y plantea una intervención regenerativa que resignifique un lote subutilizado a través del diseño de equipamientos urbanos y espacios públicos de carácter ecológico, cultural y comunitario.

Esta propuesta se vincula con el dominio académico “Hábitat, infraestructura y movilidad” de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, orientado a la construcción de soluciones innovadoras frente a las problemáticas urbanas contemporáneas mediante enfoques sostenibles, resilientes y socialmente integradores. A su vez, se enmarca en la línea de investigación “Diseño, infraestructura y sistemas sociales y ambientales para un hábitat sostenible”, la cual promueve intervenciones que articulan el bienestar colectivo con el uso eficiente del suelo y la valoración de los entornos naturales.

El proyecto se adscribe particularmente a la sublínea “Paisajes geográficos e imaginarios del territorio”, en la medida en que se enfoca en la lectura crítica de un paisaje urbano residual, abordando su reactivación a partir del concepto de *Tercer Paisaje*, propuesto por Gilles Clément. Sobre esta base, mediante una estrategia basada en una infraestructura de bajo impacto, se busca conservar los procesos naturales existentes al tiempo que se introducen usos colectivos que fortalecen el sentido de pertenencia, promueven la biodiversidad y reactivan vínculos comunitarios.

La ruina urbana, concebida no como un remanente inerte, sino como un soporte simbólico y ecológico, se transforma así en infraestructura viva al servicio de la ciudad.

La propuesta establece un precedente metodológico y proyectual para futuras intervenciones que busquen reconciliar la memoria histórica, la biodiversidad espontánea y las dinámicas sociales emergentes, en sintonía con el marco ético de la encíclica *Laudato Si'* y los principios institucionales de la PUCE, orientados al “cuidado de la casa común”.

### **Antecedentes**

El taller de diseño arquitectónico es donde nos reunimos para pensar, explorar, analizar; y nos preguntamos cómo se conviven la ciudad diferentes actores tanto la naturaleza como lo que construimos, y cómo podemos imaginar un futuro mejor para todos los habitantes de este espacio. Partimos de la premisa: "Imaginar el futuro"; y con esta, hicimos el taller, que nos invitó a trabajar desde diferentes perspectivas. Entre otros aspectos, tratamos de entender cómo los espacios abandonados o deteriorados pueden convertirse en oportunidades, por ejemplo donde la arquitectura, la comunidad y el ambiente se regeneren en armonía. Esto implica conectar lo que hemos heredado del pasado con lo que necesitamos hoy en día, usando ideas así como herramientas nuevas para intervenir en ciudades complejas, y su vez intentar transformarlas.

El taller comienza con el reconocimiento de los espacios deteriorados como más que simples vacíos urbanos. Son lugares con memoria, biodiversidad, y posibilidades para la innovación. Gilles Clément (2007), en su *Manifiesto del Tercer Paisaje*, entiende los espacios marginados y/o abandonados como refugios de la biodiversidad y la posibilidad de repensar la relación entre la ciudad y la naturaleza. A partir de esto, el taller busca una apropiación crítica de estos lugares con la construcción de propuestas arquitectónicas cuyo diseño sea respetuoso y active un diálogo con sus naturalezas y dinámicas sociales.

El taller se centra en la experimentación con proyectos y la sistematización a

través de la construcción de modelación espacial y otras herramientas proporcionadas para la digitalización y el análisis de propuestas. De igual modo, se motiva a los participantes a pensar en el diseño como un agente de transformación que recupere las memorias de un lugar y las proyecte a futuros urbanos sostenibles e inclusivos.

El caso que se trabaja aquí es el lote sin construcción del proyecto IESS - El Ejido, ubicado en el barrio Larrea, en la ciudad de Quito. Este lugar, caracterizado por la dualidad del abandono institucional y la posible valorización estratégica en los intersticios de la ciudad, es un candidato ideal para examinar los principios del Tercer Paisaje. Basado en los conceptos Kevin Lynch (1960) sobre la imagen de la ciudad y las reflexiones de James Corner (1999) en *Recovering Landscape*, la intención del autor de esta investigación es unir lo artificial con el recurso natural, y ofrecer, en este caso, un modelo regenerativo sostenible que pueda ser replicado.

El taller presenta un marco conceptual pluralista, como una herramienta para estructurar visiones críticas e innovadoras sobre el diseño arquitectónico. En esta línea, la investigación sostiene que el abandono no es el final de la vida de una ciudad, sino el inicio de un nuevo ciclo. Las ruinas se convierten en jardines, y los segmentos de la ciudad en lugares públicos dinámicos, conectores y con vida.

La transformación de lugares en desuso en oportunidades ha sido un eje recurrente en el análisis de la arquitectura contemporánea, lo que ha resaltado la integración de los valores históricos, sociales y ecológicos en las intervenciones urbanas.

Según Lynch (1960), en *The Image of the City*, los espacios fragmentados y deteriorados forman parte integral de la memoria urbana, y, en este sentido, actúan como puntos de referencia que conectan a los habitantes con su entorno, a la vez que les otorgan identidad colectiva. Estos puntos de referencia no solo generan continuidad

histórica sino que sirven como base para proyectar nuevas narrativas espaciales.

El concepto del Tercer Paisaje, propuesto por Gilles Clément (2007), se define como “los fragmentos del territorio abandonados por las actividades humanas”. Clément destaca que estos espacios, aunque marginados, poseen un valor único como refugios de biodiversidad y son catalizadores para la regeneración ecológica y social. En proyectos como el High Line en Nueva York, este enfoque ha permitido transformar una antigua línea ferroviaria en un parque lineal que emplea el diseño contemporáneo en una narrativa espacial capaz de integrar tiempos y usos diversos en una experiencia urbana continua (Loughran, 2016). De manera similar, el Landschaftspark en Alemania demuestra cómo las ruinas industriales pueden integrarse en paisajes híbridos que promueven la interacción entre la comunidad y el entorno natural.

En América Latina, el deterioro urbano se ha vinculado a la expansión desordenada, fragmentación espacial y la escasa continuidad de la ejecución de los proyectos públicos de desarrollo urbano. Según ONU-Hábitat (2012), muchas ciudades de la región han experimentado un crecimiento disperso, incluso desarticulado, lo que ha devenido en un uso ineficiente del suelo. Por otro lado, la CEPAL (2023) advirtió que la falta de planificación urbana integral ha favorecido al aumento de espacios urbanos subutilizados. En el caso de Quito, el lote abandonado del IESS - El Ejido se constituye como un caso emblemático de estas dinámicas. El proyecto, originalmente concebido como un complejo habitacional, se quedó a medio construir debido a problemas administrativos y económicos (lo cual ratifica aquello de la desarticulación), y la última de las estructuras se encuentra rodeada de vegetación espontánea.

Ignasi de Solà-Morales i Rubió (1995), en *Territorios de la Ruina*, resalta que las ruinas urbanas no son solo restos del pasado; las concibe más bien como escenarios para imaginar futuros alternativos. Estas “arqueologías vivas” dan lugar a una

reinterpretación de lo histórico. El lote, en este caso, es un buen ejemplo, pues, su estado actual nos habla del fracaso de un proyecto y de la posibilidad de recuperar y resignificar el lugar. Sin embargo, el enfoque del taller destaca que la ruina no es un síntoma de fracaso; por el contrario, esta puede ser entendida como una oportunidad para implementar estrategias de diseño tanto innovadoras como sostenibles. En concordancia con Corner (1999), se entiende que la recuperación del paisaje no es una simple restauración; es, con esta nueva perspectiva, un proceso dinámico que transa entre las demandas del presente y el legado del pasado. En este contexto, la propuesta arquitectónica para este lote pretende transformar un espacio visto como degradado en un modelo replicable de regeneración sostenible, que se integre a los principios del Tercer Paisaje, para así promover una relación simbiótica entre lo natural, lo construido y, por supuesto, lo colectivo.

### **Justificación**

El proceso de deterioro urbano es parte de la evolución de las ciudades. Esta tesis propone que los lugares de ciudad que permanecen vacíos, lejos de ser considerados desperdicios urbanos, pueden ser resignificados mediante intervenciones arquitectónicas que realcen su memoria histórica y estimulen procesos de regeneración.

Así, la regeneración del lote implica no solo responder a una instancia de deterioro urbano, sino también proporcionar una respuesta que transforme este espacio en un catalizador de integración social y ecológica. Similar a la mayoría de las ciudades latinoamericanas, Quito enfrenta el desafío de gestionar y hacer el mejor uso de su suelo urbano en un momento de crecimiento poblacional y expansión espacial sin socavar los atributos ambientales y culturales que le dan identidad.

Según el *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024–*

2033, el Distrito Metropolitano de Quito procura consolidar su estructura urbana mediante la promoción de la densificación en zonas consolidadas, la protección de áreas rurales y naturales, así como la valorización del patrimonio cultural y paisajístico, en tanto son elementos clave para un desarrollo territorial equilibrado (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2024). En este sentido, el concepto de mixtura de usos se convierte en una herramienta importante como unificador que combina infraestructura urbana de calidad y espacio público con equilibrio y equidad social.

El diseño con diversidad funcional promueve la resiliencia y la inclusión en la urbe. Jacobs (1961) indica que la mezcla de funcionalidades y usos en un entorno urbano promueve la interacción de diversos grupos sociales, y activa la economía y la seguridad en un barrio. En el caso del sitio en cuestión, con la construcción de espacios públicos y áreas de uso comunitario, se permite la apropiación del espacio por la comunidad, se activa la ciudadanía, se refuerzan los lazos sociales, y se incrementa el sentido de pertenencia. Además de la economía y la seguridad, como señala Clément (2007), la espontaneidad en la biodiversidad de las zonas activas de un barrio puede mejorar la educación ambiental y la cohesión social.

El uso de la infraestructura de bajo impacto es clave. Corner (1999) los sistemas de diseño de paisajes deben procurar la integración de lo natural y lo construido, en una suerte de adaptación al entorno, y con esta premisa se elige esta intervención para que el proyecto no solo respete la naturaleza, sino que se convierta en un laboratorio de la interacción entre los procesos ecológicos y las dinámicas urbanas.

En la actualidad, la regeneración de espacios subutilizados se revela como una alternativa sostenible para contrarrestar la expansión urbana descontrolada. ONU-Hábitat (2016) destaca, en este sentido, que la planificación urbana sostenible — incluyendo la reutilización del suelo y la regeneración de áreas urbanas degradadas — es

fundamental para mejorar la calidad de vida en las ciudades. Estos proyectos —que enfatizan estos enfoques— ofrecen soluciones adaptativas y replicables a casi cualquier contexto urbano que fomente la equidad social, la sostenibilidad ambiental y el desarrollo económico (incluido el desarrollo económico). Este lote, por lo tanto, es un modelo de regeneración urbana innovador y positivamente renovado en lo social, ambiental y espacial interrelacionado.

Más que una respuesta específica, esta iniciativa, a través de su enfoque integral y de este proyecto en concreto, establece un precedente para futuras intervenciones que busquen reconciliar las funciones urbanas y la necesidad de proteger y celebrar la naturaleza en la ciudad.

## **Objetivos**

### **Objetivo general**

Proponer un modelo arquitectónico que, con base en los principios del Tercer Paisaje, transforme el lote abandonado en un catalizador de regeneración urbana, mediante la integración de una mixtura de usos, en donde se combinen equipamientos y espacios públicos, para así fomentar la sostenibilidad ambiental y social, y, a su vez, servir como referencia replicable para futuras intervenciones en otros contextos similares.

### **Objetivos específicos**

- Analizar las condiciones físicas, sociales y ecológicas del lote en estado de abandono, desde la perspectiva teórica de Calero (2024), con el fin de comprender su potencial de transformación como nodo articulador dentro del paisaje urbano de Quito.

- Diseñar un programa arquitectónico que articule equipamientos urbanos, espacios comunitarios y recreativos, fomentando la coexistencia entre lo construido y lo natural, siguiendo la importancia de la diversidad funcional destacada por Jacobs (1961).
- Identificar los componentes ecológicos y dinámicas de vegetación espontánea presentes en el sitio, para fundamentar lineamientos de diseño que promuevan su conservación y potencial ecológico, en concordancia con la visión del Tercer Paisaje propuesta por Clément (2007).
- Representar el proyecto utilizando dispositivos narrativos y gráficos que articulen la complejidad de la propuesta arquitectónica, integrando herramientas especulativas como *collages* y modelos tridimensionales, según lo planteado por Calero (2024).
- Proponer una solución constructiva de bajo impacto que utilice hormigón y acero como materiales principales, considerando las condiciones estructurales preexistentes del sitio, a fin de consolidar una arquitectura viva que se integre material y funcionalmente al entorno urbano.

## Metodología

La metodología de este proyecto se fundamenta en el enfoque del taller como un laboratorio de reflexión y experimentación que cuestiona las condiciones actuales del paisaje urbano. Basándose en Calero (2024), se estructura en cuatro fases interconectadas que abarcan desde el diagnóstico del problema hasta la representación final del proyecto.

1. **Diagnóstico del escenario:** Esta etapa implica una observación crítica y analítica del lote, problematizando la cuestión de su estado de abandono y el

potencial como un lugar estratégico dentro del tejido urbano de Quito. Se utilizarán lecturas teóricas, estudios de caso y levantamientos en campo con el fin de agudizar la mirada y definir los retos iniciales.

2. **Acotación del problema:** Mediante el diagnóstico como base, se construirá una red taxonómica para clasificar los componentes espaciales, sociales y ambientales del sitio. Este marco guiará el análisis de una narrativa de proyecto coherente que integre los aspectos históricos, naturales y programáticos del sitio.
3. **Conceptualización de la propuesta:** En esta fase se desarrollarán los conceptos fundamentales del proyecto, en donde se empelarán herramientas, como, por ejemplo: *collages*, modelos operativos y representaciones especulativas; para explorar soluciones arquitectónicas innovadoras. El reto es generar prototipos que integren tanto acuerdos ambientales como sociales, tecnológicos y colectivos, de tal modo que todo el esfuerzo sirva como base para el diseño final.
4. **Sistematización y representación:** La etapa final se trata de proyectar y materializar las ideas desarrolladas. Para ello, se emplearán modelos tridimensionales, simulaciones y documentos técnicos para plasmar el diseño arquitectónico y paisajístico. Esta fase trata de asegurar que el proyecto no solo sea viable desde un punto de vista constructivo, sino que también comunique de manera clara su narrativa y, desde luego, su impacto en el contexto urbano.

Esta metodología propuesta permitirá desarrollar el proyecto con herramientas interdisciplinarias, fusionando enfoques críticos, creativos y técnicos, para ofrecer soluciones que dialoguen con las complejidades del sitio y los principios del taller.

## **Capítulo 1: Abandono urbano y resiliencia ecológica - El potencial del fragmento residual**

Este capítulo surge y se estructura a partir de la preocupación personal por la pérdida del paisaje urbano, lo que llevó a abordar la problemática del abandono urbano desde una lectura crítica enfocada en el caso del barrio Larrea. Se analiza cómo los fragmentos residuales pueden transformarse en espacios regenerativos y simbólicamente potentes. Esta sección aborda el contexto urbano, la situación del lote del IESS-El Ejido y plantea el problema como punto de partida del proyecto.

La noción de “obsesiones personales” empleada en esta investigación proviene de la metodología del taller Laboratorio de Obsesiones Singulares, dirigido por el Arq. Sebastián Calero en la Pontificia Universidad Católica del Ecuador. Este taller propone que cada proyecto arquitectónico surja de una exploración introspectiva: un “cajón de intereses” formado por objetos, recuerdos, fotografías, juegos o experiencias que, al ser analizados y organizados, revelan una fijación o línea temática ligada a la arquitectura, la ciudad o el paisaje. Esta dinámica convierte el proceso de diseño en una búsqueda personal y crítica, donde las motivaciones íntimas del autor se transforman en una herramienta creativa y conceptual para la propuesta.

Desde este ángulo, las obsesiones personales no se entienden como voluntades individuales, sino como disparadores que permiten leer el territorio con una mirada distinta y sensible. En el caso de este trabajo, la obsesión proviene de la pérdida del paisaje urbano y de la fascinación por los fragmentos, lo residual y la dispersión frente a las lógicas unitarias, operativas y de control. Esta autorreflexión promueve la revelación de lo invisible, los símbolos olvidados y las dinámicas latentes como un criterio proyectivo guía, definiendo no solo qué intervenir, sino también cómo hacerlo, qué materiales utilizar, qué controles proponer y cómo integrar la arquitectura con la

naturaleza y la memoria del lugar.

### **1.1 Obsesiones personales**

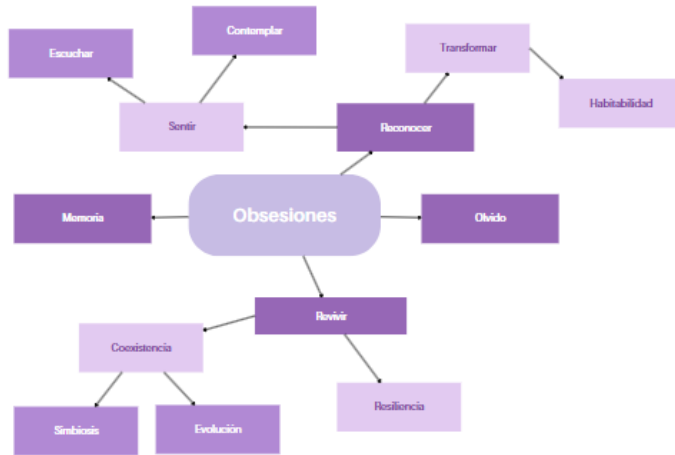
En las ciudades contemporáneas, donde el tiempo avanza con expansión y abandono, los espacios intermedios, aquellos que escapan a las lógicas operativas y de control, se presentan como testigos silenciosos de nuestra relación con la tierra.

Los márgenes, las ruinas modernas, los proyectos abandonados también estimulan una obsesión personal (en este caso, la pérdida del paisaje urbano). Esto lleva a la pregunta “¿Qué quieres ver que otros no ven?”, un imperativo para el observador para descubrir las capas latentes, las dinámicas invisibles y los símbolos olvidados del lugar.

La obsesión puede cambiar los ámbitos que comprenden la intervención arquitectónica, los materiales, los usos y la relación que estos tengan con la naturaleza.

Esta inquietud íntima permite leer las estructuras invisibles que posee el territorio y que otros no ven, lo que revela dinámicas y oportunidades donde la gente solo aprecia abandono. Así, el impulso transformador del espacio a través de la reutilización acompaña y resignifica la relación entre ciudad, naturaleza y comunidad.

**Figura 1 Mapa mental de obsesiones**



Nota. Elaborado por el autor, 2025.

### 1.1.1 Percepciones

En el escenario expuesto, tanto el jardín como el refugio se entrelazan como conceptos que redefinen la comprensión del espacio público y la vivienda. El jardín ahora ya no es únicamente un “lugar de contemplación o recreo”; ahora es un ecosistema espontáneo, que ha surgido entre ruinas y de proyectos inacabados, un espacio donde la naturaleza reclama lo que la ciudad ha dejado de lado. A su vez, el refugio va más allá de la idea de protección física: lo que busca es convertirse en un símbolo de conexión, de garantía emocional e incluso de coexistencia con el entorno.

Así, los espacios marginados, los proyectos abandonados y las ruinas modernas pueden resignificarse como “jardines-refugios”; es decir, pueden devenir en escenarios híbridos donde converjan la regeneración ecológica y la memoria urbana, lo que daría lugar a la creación de nuevas formas de habitar y de compartir. El refugio-jardín integra lo inacabado, lo salvaje y lo humano, y ofrece una metáfora viva de resistencia y renacimiento en el núcleo urbano, como una invitación a imaginar un paisaje donde la

descomposición ya no es un final pues se instauro como sino un inicio. A continuación, se presenta una redefinición de términos en el contexto de esta investigación:

**Jardín:** un espacio de encuentro entre lo natural y lo construido, un territorio donde la intervención humana se subsume a una coexistencia con la naturaleza. El jardín es más que un espacio diseñado para el disfrute o para la mera ornamentación. En esta investigación, es un ecosistema en activo cambio que se desarrolla espontáneamente en sitios abandonados, ruinas contemporáneas y proyectos inacabados. Así, el jardín es un conector a través del tiempo, desde el pasado de la descomposición hasta un futuro donde la naturaleza y lo humano cohabitarán en una armonía que había se había perdido.

**Figura 2 El jardín de las delicias (Bosch, ca. 1490-1510)**



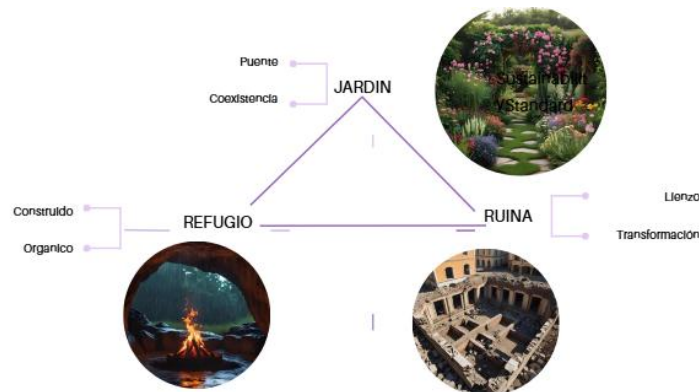
Nota: Museo del Prado.

**Refugio:** es más que un espacio físico; es la manifestación de la necesidad humana y natural de co-crear un refugio y co-regenerar. En un mundo donde el ritmo urbano devora las huellas del tiempo, el refugio se convierte en un espacio liminal, en el que la naturaleza reclama lo que una vez le perteneció, y la humanidad redescubre su íntima relación con lo vivo. Un refugio puede ser tan evanescente como una sombra bajo

un árbol o tan fijo como raíces que rompen el concreto. Es un diálogo entre lo construido y lo orgánico, donde las grietas se convierten en portal hacia la vegetación y las ruinas se transforman en santuarios de abundancia. No se trata de ser dominante, sino más bien de ascender, de adaptarse. El tiempo, en el refugio, es el arquitecto supremo, dibujando y redibujando capas de memoria y regeneración, a un ritmo natural de crecimiento. Así, habitar es rechazar la homogeneidad y abrazar lo inacabado.

**Ruina:** lejos de ser un signo de fracaso, las ruinas abrazan la transformación. Sus muros maltrechos se convierten en lienzos para que la naturaleza los pinte, y sus silencios hablan con los ecos de historias no contadas. En este entrelazamiento de lo que fue y lo que está por ser, una ruina no desaparece; al contrario: evoluciona con el lugar, renovándose como un refugio. La arquitectura que conoce las ruinas no trabaja para eliminar las cicatrices; las integra. En un continuo de regeneración, las ruinas se convierten en testigos de la resiliencia. Incluso en su decadencia hay espacio para la vida, para la biodiversidad y para un nuevo comienzo. En este contexto, el jardín no se planta, pues ahora este surge. El refugio no se impone, pues ahora se descubre. El habitar ahora se redefine como un acto de coexistencia, donde lo humano y lo natural interactúan sin jerarquías.

**Figura 3 Mapa mental obsesiones**



Nota. Elaborado por el autor, 2025.

Al reconocer estas obsesiones reconocemos también que el abandono urbano es un problema tangible, sin embargo, no marca un final irreversible, sino la posibilidad de un nuevo comienzo. Esta perspectiva resignifica los fragmentos residuales como escenarios fértiles para imaginar infraestructuras vivas capaces de reconectar lo degradado con la vida comunitaria y ecológica, sentando así las bases conceptuales y proyectuales de este proyecto.

## **1.2 El fenómeno del abandono urbano**

### ***1.2.1 Causas estructurales del abandono en ciudades latinoamericanas***

El abandono urbano es un fenómeno recurrente en las ciudades latinoamericanas, resultado de procesos estructurales como la expansión periférica desordenada, la especulación inmobiliaria y la obsolescencia de áreas consolidadas.

Según Solá-Morales (1995), estos “terrenos vagos” emergen como consecuencia de la incapacidad de la ciudad para integrar todos sus fragmentos a la lógica funcional y productiva del suelo urbano. En este contexto, Zukin (1995) señala que la desindustrialización, la migración de actividades hacia la periferia y la falta de políticas de regeneración contribuyen a la generación de vacíos y lotes abandonados. En América Latina, estos procesos se agravan por la débil planificación, la desigualdad social y el

déficit de vivienda, que impulsan la ocupación informal de áreas periféricas y dejan sectores consolidados en estado de deterioro (ONU-Hábitat, 2016).

### ***1.2.2 Dinámicas que favorecen el abandono urbano en Quito***

En Quito, el abandono urbano responde a una combinación de factores históricos, económicos, sociales y legales que operan de forma interrelacionada (Carrión, 2003; Velasco y Mena, 2010). La expansión acelerada hacia las periferias y parroquias rurales incentivó la migración de población y actividades hacia sectores más modernos, dejando sectores centrales e intermedios con terrenos baldíos y edificios subutilizados (Rodríguez y Tipán, 2012). Este proceso se ha visto reforzado por fenómenos de gentrificación y desplazamiento de habitantes en zonas patrimoniales como el Centro Histórico, donde los altos costos de conservación y las regulaciones estrictas dificultan la rehabilitación de inmuebles (Salazar, 2004). Además, la pérdida de funciones industriales en barrios como Chimbacalle o La Magdalena ha derivado en galpones y fábricas abandonadas, mientras que la falta de planificación integral impide la reinserción efectiva de estos espacios (Kingman, 2006).

Por otro lado, conflictos legales como disputas de herencia, ausencia de títulos claros de propiedad o trámites sucesorios inconclusos mantienen paralizados muchos predios con potencial de uso (Ordóñez, 2015). A esto se suma la escasez de incentivos económicos y mecanismos financieros que promuevan la rehabilitación de inmuebles patrimoniales o infraestructuras obsoletas (FONSAL, 2004).

Finalmente, la degradación socioespacial y la percepción de inseguridad en barrios intermedios y de borde urbano alimentan el abandono de viviendas y comercios, debilitando la cohesión barrial y perpetuando la fragmentación territorial (Jacobs, 1961; Clément, 2007). Reconocer esta multiplicidad de causas resulta clave para articular estrategias de regeneración urbana que resignifiquen estos fragmentos como

infraestructura viva, articulando lo social, lo ecológico y lo simbólico en la ciudad contemporánea.

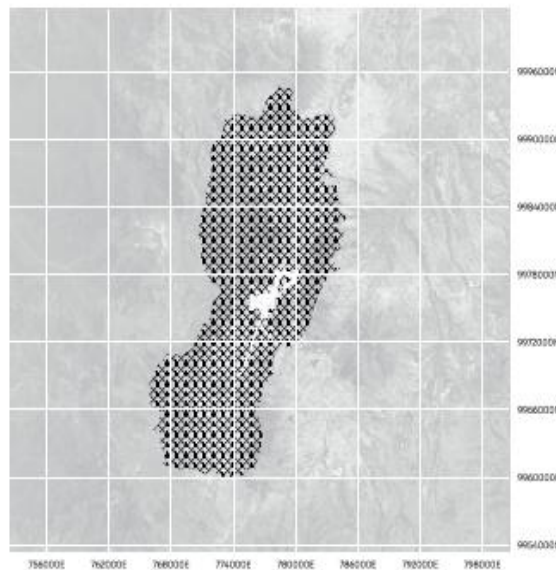
### **1.2.2.1 Periodo colonial y republicano (siglos XVI-XIX).**

Durante el período colonial, Quito se consolidó principalmente alrededor de su actual Centro Histórico, estructurado sobre una traza en damero que respondía a las ordenanzas de fundación españolas y que articulaba conventos, iglesias, plazas mayores y calles empedradas como espacios de poder y encuentro (Ayala Mora, 2008).

La ciudad estaba contenida por su geografía montañosa, lo que limitaba la expansión física y favorecía un desarrollo compacto. Las actividades económicas se centraban en la agricultura de pequeña escala, la producción artesanal y el comercio local, dando lugar a una estructura social jerarquizada, con fuertes vínculos entre instituciones religiosas y la vida cotidiana (Salazar, 2004).

Durante la época republicana, a partir del siglo XIX, Quito empezó a mostrar tímidos signos de expansión más allá de sus límites urbanos, con la apertura de nuevos barrios hacia el norte y sur, la construcción de infraestructuras básicas como caminos, puentes y sistemas de agua, y la aparición de las primeras fábricas y talleres (Kingman, 2006). Aun así, la ciudad mantuvo un crecimiento lento, condicionado por la topografía andina, los conflictos políticos y la dependencia de actividades primarias. Este legado histórico explica la fuerte concentración patrimonial y la centralidad simbólica del Centro Histórico, que hasta hoy constituye uno de los núcleos urbanos mejor preservados de América Latina, pero que también evidencia tensiones entre conservación y transformación urbana.

**Figura 4 Desarrollo urbano en el periodo colonial y republicano**



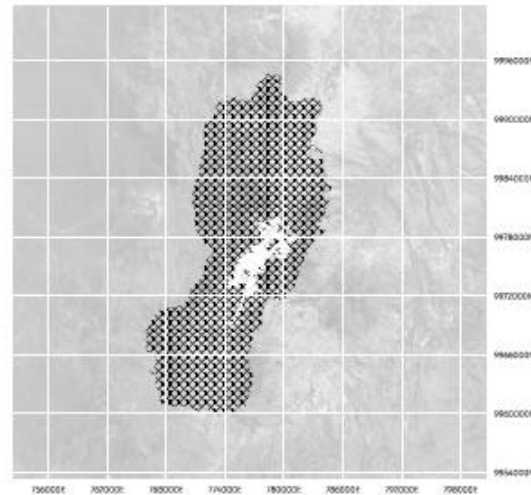
Nota. Elaborado por el autor, 2025.

### **1.2.2.2 Inicios de la expansión urbana (1900-1950).**

Con la llegada del ferrocarril a inicios del siglo XX y la modernización progresiva de la economía, Quito comenzó a expandirse más allá de su núcleo colonial, especialmente hacia el norte, dando origen a barrios como La Mariscal y La Floresta (Ayala Mora, 2008; Kingman, 2006). Esta etapa marcó un hito en la configuración urbana de la ciudad, ya que promovió la urbanización de sectores destinados a las élites económicas y políticas, quienes buscaban nuevos espacios residenciales con mejor infraestructura y servicios básicos. La apertura de avenidas, la construcción de viviendas de estilo republicano y la consolidación de áreas comerciales transformaron estos barrios en símbolos de modernidad para la época (Ordóñez, 2015). Sin embargo, este proceso también profundizó las desigualdades territoriales: mientras el norte se densificaba y se convertía en referente de modernización, la periferia sur y las parroquias rurales mantenían un carácter predominantemente agrícola y con limitado acceso a servicios, sentando las bases de la segregación socioespacial que persiste hasta

la actualidad.

### **Figura 5 Crecimiento urbano**



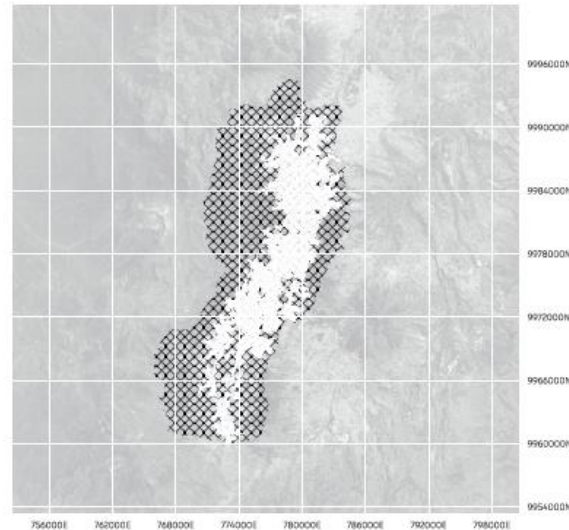
Nota. Elaborado por el autor, 2025.

#### **1.2.2.3 Urbanización acelerada (1950-1980).**

La industrialización atrajo a miles de personas provenientes del campo, impulsando una expansión urbana acelerada hacia el sur y el norte de la ciudad (Rodríguez y Tipán, 2012). En el sur se consolidaron barrios populares como Chimbacalle y Guamaní, vinculados inicialmente a actividades industriales y ferroviarias (Ordóñez, 2015), mientras que en el norte surgieron urbanizaciones y sectores residenciales orientados a la clase media y alta, reforzando un patrón de segregación socioespacial (Kingman, 2006). Este crecimiento vertiginoso evidenció una débil planificación urbana y un rezago significativo en la provisión de infraestructura básica y servicios públicos (Carrión, 2003). Como resultado, proliferaron asentamientos informales en zonas periféricas y fragmentos residuales dentro de la trama consolidada, generando tensiones entre el tejido urbano planificado y los espacios ocupados de forma irregular (Velasco y Mena, 2010). Esta dinámica histórica explica, en parte, la persistencia de vacíos urbanos y terrenos subutilizados que hoy constituyen tanto un

desafío como una oportunidad para repensar la ciudad desde enfoques regenerativos y más inclusivos (Clément, 2007; Solà-Morales, 1995).

### **Figura 6 Urbanización acelerada**



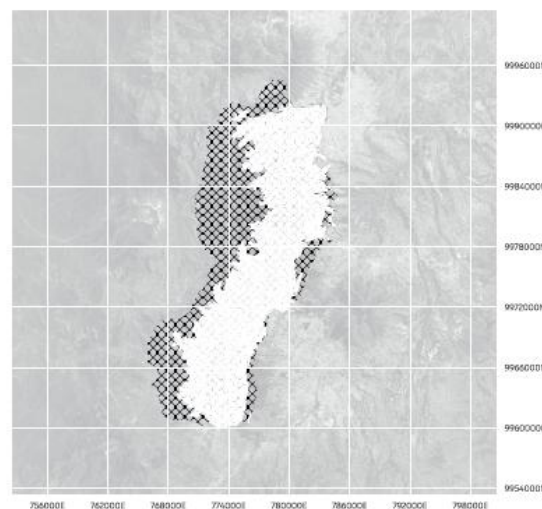
Nota. Elaborado por el autor, 2025.

#### **1.2.2.4 Crecimiento periurbano y metropolitano (1980 – presente).**

Desde la década de 1980, Quito ha experimentado una expansión progresiva hacia los bordes urbanos y parroquias rurales, tales como Calderón, Pomasqui, Tumbaco y Cumbayá (Carrión, 2003). Este período se ha caracterizado por un patrón de urbanización dispersa, lo que ha contribuido a la pérdida acelerada de áreas agrícolas y zonas de recarga hídrica; esto a su vez ha ejercido una presión importante sobre ecosistemas estratégicos, tales como quebradas, laderas y microcuencas (Velasco y Mena, 2010). Esta situación ha generado retos importantes en la provisión de infraestructura y servicios básicos, lo que ha profundizado la crisis de movilidad y la fragmentación territorial (Rodríguez y Tipán, 2012). Paralelamente, el Centro Histórico de Quito —declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad— ha enfrentado procesos de deterioro físico y funcional debido al desplazamiento de población y actividades

hacia zonas residenciales y comerciales más modernas en el norte y los valles (Kingman, 2006). Así, cada período ha reflejado los desafíos de una ciudad en constante transformación, donde la tensión entre desarrollo urbano, conservación patrimonial y sostenibilidad ambiental se ha intensificado con el tiempo, lo que ha evidenciado la necesidad de repensar modelos de ocupación y regeneración urbana más resilientes e inclusivos (Clément, 2007; Corner, 1999).

### **Figura 7 Crecimiento periurbano y metropolitano**



Nota. Elaborado por el autor, 2025.

### **1.3 Fragmentos residuales: definición y características**

Los fragmentos residuales son espacios intersticiales, sin un uso definido, que quedan excluidos de la trama urbana consolidada (Solà-Morales, 1995). Clément (2007) los conceptualiza como parte del Tercer Paisaje: son territorios sin programa ni función clara, en donde la naturaleza y las dinámicas espontáneas se manifiestan sin control humano. Estos espacios se destacan por su ambigüedad funcional, la baja visibilidad institucional y el potencial ecológico. Según Corner (1999), los fragmentos residuales pueden ser leídos como infraestructuras vivas no planificadas, capaces de reintroducir

procesos naturales en entornos urbanos muy artificializados.

### ***1.3.1 Impacto del fragmento residual en el tejido urbano***

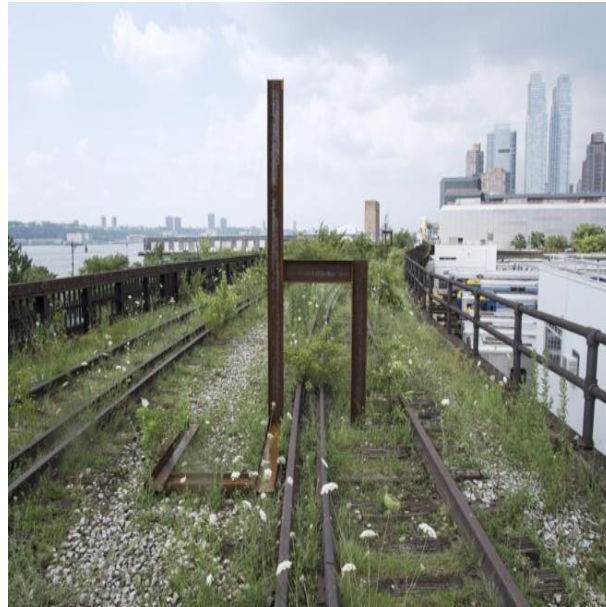
El impacto de los fragmentos residuales en el tejido urbano es dual. Por un lado, el abandono puede generar percepción de inseguridad, deterioro paisajístico y estigmatización social (Jacobs, 1961). Por otro lado, su existencia plantea oportunidades para la regeneración ecológica y social de barrios consolidados, lo que funciona como reservas de biodiversidad urbana y como posibles dispositivos para la activación comunitaria (Clément, 2007; Lynch, 1960). Como señalan Walker y Salt (2006), reconocer la resiliencia de estos espacios implica verlos como sistemas abiertos con capacidad de adaptación y regeneración, capaces de reconectarse con la vida urbana mediante intervenciones sostenibles.

## **1.4 Referentes arquitectónicos**

### ***1.4.1 High line***

El High Line es un parque urbano elevado construido sobre una antigua línea de ferrocarril de carga que operó en el lado oeste de Manhattan, Nueva York. Durante décadas, el viaducto sirvió para transportar carne, productos agrícolas y mercancías directamente a las fábricas y almacenes, pero a partir de los años 60 empezó a declinar debido al auge del transporte por carretera. El último tren circuló en 1980, y desde entonces la estructura quedó abandonada, cubierta de vegetación espontánea.

**Figura 8 Paseo urbano High line antes de su intervención, oeste de Manhattan,  
Nueva York**



Nota. Arquitectura viva, Schenk, 2014.

Este proyecto es un referente clave para entender cómo la infraestructura abandonada puede transformarse en un soporte ecológico, social y simbólico dentro de la ciudad contemporánea (Corner, 2006; David y Hammond, 2011). A través de una intervención sensible, el High Line resignifica la ruina urbana como un parque lineal que integra vegetación nativa, recorridos peatonales, espacios de encuentro y actividades culturales, convirtiéndose en un corredor verde y un catalizador de revitalización barrial.

### Figura 9 Paseo urbano High line, oeste de Manhattan, Nueva York



Nota. Arquitectura viva. Schenck, 2019.

El diseño del High Line es resultado de una colaboración interdisciplinaria que combinó arquitectura, paisaje y urbanismo. Concebido en colaboración con James Corner Field Operations y el paisajista Piet Oudolf, el High Line reimagina una antigua línea férrea elevada inspirada en la belleza silvestre que emergió espontáneamente sobre los raíles abandonados, el diseño cultiva esta memoria viva mediante la creación de microclimas que conviven con la ciudad. El pavimento se compone de piezas de hormigón alargadas, cuyos extremos en cuña liberan grietas fértiles por donde brota la vegetación, fundiendo lo mineral con lo orgánico. El mobiliario —bancas y tumbonas de robusta madera— parece desplegarse de la misma superficie, prolongando el gesto del suelo hacia el descanso. La iluminación, sutil y contenida, se integra en los antiguos raíles mediante luminarias LED ocultas bajo la línea de visión, dibujando un recorrido seguro que respeta la penumbra y exalta la atmósfera contemplativa de este corredor verde suspendido.

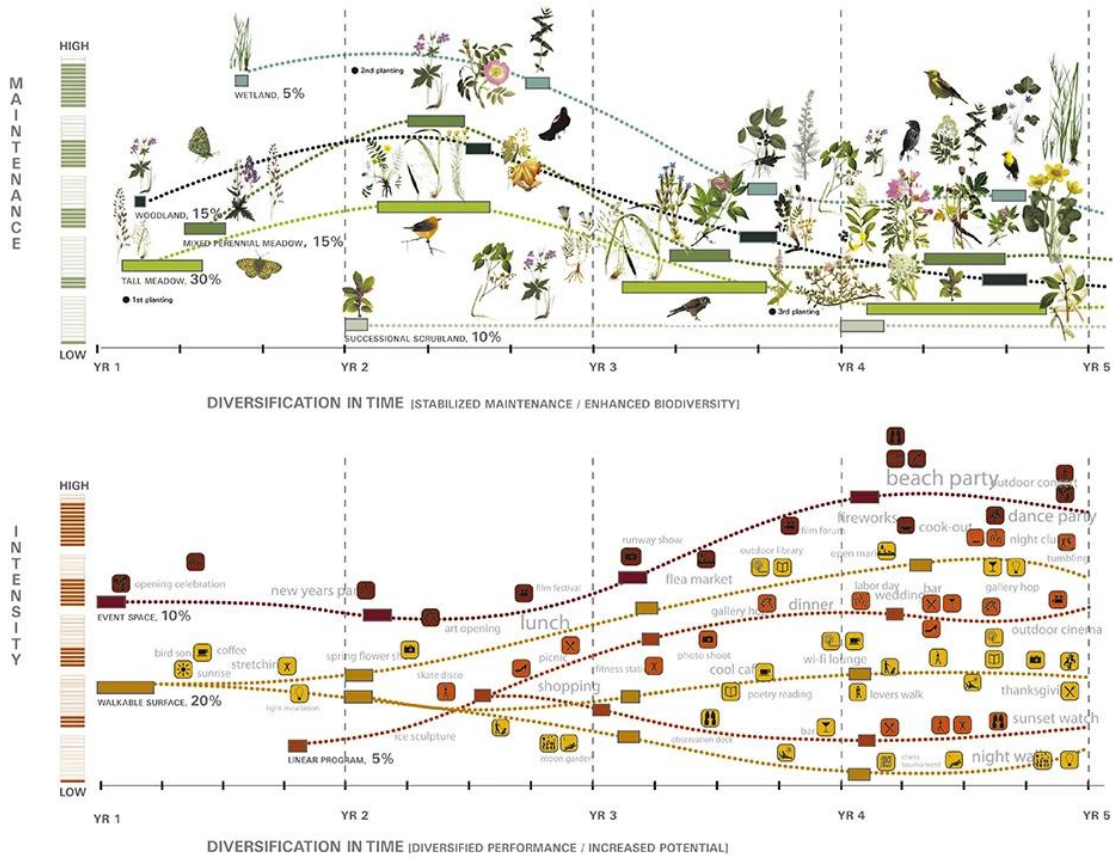
**Figura 10 Corte transversal High line, oeste de Manhattan, Nueva York**



Nota. Arquitectura viva, 2019

Además, el proyecto genera hábitats para más de 500 especies vegetales que atraen insectos polinizadores, aves y pequeños mamíferos, revitalizando los flujos ecológicos en un entorno altamente urbanizado (Corner, 2006; Oudolf y Kingsbury, 2011). Esta estrategia de paisaje imitativo recupera la vegetación espontánea que colonizó el sitio tras décadas de abandono, manteniendo la capacidad de resiliencia natural y potenciando la conectividad verde. Así, el High Line no solo renueva la estructura física de la ciudad, sino que integra funciones ambientales que mitigan el calor, purifican el aire y sensibilizan a la ciudadanía sobre la coexistencia entre naturaleza y espacio construido.

**Figura 11 Línea de tiempo de la diversificación de la biodiversidad High Line, oeste de Manhattan, Nueva York**



Nota. Arquitectura viva, 2019

Esta lógica se conecta directamente con la propuesta para el barrio Larrea, donde la estrategia de infraestructura viva parte de reactivar un fragmento residual con criterios de bajo impacto, biodiversidad y usos mixtos. Al igual que el High Line, el proyecto busca devolver valor al abandono mediante una arquitectura que se subordina al paisaje, fomenta la apropiación comunitaria y propone una nueva forma de relación entre naturaleza, ciudad y ciudadanía (Clément, 2007; Corner, 1999).

### 1.4.2 Landchaftspark

El Landschaftspark Duisburg-Nord, diseñado por el arquitecto paisajista Peter Latz a principios de los 90, es uno de los ejemplos más claros de cómo las ruinas industriales pueden ser reutilizadas como espacios públicos vivos. El parque se

encuentra en el sitio de una fundición de hierro cerrada de la cuenca del Ruhr, que estuvo en funcionamiento hasta 1985, cuyas infraestructuras —hornos, tanques, silos y canales— se conservaron como testimonios materiales de la memoria laboral y productiva de la región. En lugar de la demolición, Latz optó por conservar y reinterpretar las estructuras existentes, lo que permitió que la naturaleza *colonizara* espontáneamente los intersticios, paredes y pasarelas (Latz, 2001).

**Figura 12 Ruina industrial preexistente en el Landschaftspark. North Rhine, Alemania**



Nota. Route industriekultur. Latz,1993.

Este gesto conecta profundamente con la idea de Tercer Paisaje de Gilles Clément (2007), que reconoce el valor ecológico y simbólico de los espacios abandonados, inacabados o marginados por la lógica productiva. El Landschaftspark no se limita a ser un parque ornamental: es un territorio híbrido donde la vegetación silvestre, la fauna y las trazas industriales coexisten, formando un ecosistema resiliente que devuelve a la comunidad un paisaje de memoria y regeneración (Latz, 2001).

### Figura 13 Biodiversidad en el Landschaftspark, North Rhine, Alemania



Nota. Route industriekultur. Latz, 1993.

De forma análoga, este proyecto para el fragmento residual del barrio Larrea parte de esta misma premisa: ver la ruina urbana no como un vacío a borrar, sino como un suelo fértil para nuevas dinámicas ecológicas, culturales y comunitarias. Así como en Duisburg-Nord la fábrica deviene jardín posindustrial, el lote abandonado se transforma en infraestructura viva, sosteniendo la biodiversidad, la apropiación barrial y la continuidad simbólica de un territorio en constante mutación.

## 1.5 Hipótesis de oportunidad

### 1.5.1 *El fragmento residual como territorio de resiliencia ecológica*

Desde la perspectiva de la ecología urbana, los fragmentos residuales tienen un rol clave como núcleos de resiliencia ecológica dentro de ciudades densamente consolidadas. Para Clément (2007), tales espacios representan una forma de “infraestructura viva” que puede apoyar la biodiversidad espontánea y regenerar funciones ecosistémicas que mitigan los efectos de la urbanización. Forman (1995)

señala que las estructuras en mosaico de sábanas ecológicas, como los terrenos baldíos, promueven corredores verdes interconectados y hábitats para la fauna urbana. Así, su potencial no radica en su aparente ineficacia, sino en su flexibilidad para proporcionar un equilibrio ecológico a escalas urbanas micro y meso (Walker y Salt, 2006).

### ***1.5.2 Potencial de resignificación social y ambiental***

En cuanto a la dimensión social, el espacio residual se puede considerar un ámbito potencial para la resignificación social. Transitando a lo social, Jacobs (1961) sostiene que la restauración de espacios urbanos perdidos se obtiene por la apropiación de los espacios de la comunidad y la revitalización de la vida barrial. La resignificación de un espacio urbano implica un proceso de cambio de los imaginarios y situaciones de abandono por nuevas narrativas colectivas. Esto significa que el sitio, un espacio público, puede ser abierto, inclusivo y de múltiples funciones (Lefebvre, 1968; Harvey, 2008). La activación de estos espacios, en términos de equidad social y justicia espacial, implica restaurar también la dimensión ecológica de los lotes, de la cohesión social y la identidad barrial.

### ***1.5.3 Desafíos y oportunidades para la activación***

La activación de fragmentos residuales es posible, pero se enfrenta a retos, como procesos de especulación inmobiliaria, marcos legales rígidos, falta de participación de los vecinos y percepción de inseguridad (Zukin, 1995; Solà-Morales, 1995). Sin embargo, estos mismos factores revelan oportunidades: alianzas entre actores locales, cogestión comunitaria y diseño participativo pueden convertir estos vacíos en nodos de encuentro y regeneración urbana (Corner, 1999). En este sentido, la hipótesis de este trabajo plantea que el fragmento residual del IEES – El Ejido es un dispositivo social y ecológico con capacidad de reconectar capas latentes, dinamizar procesos de regeneración y redefinir la relación del barrio Larrea con su entorno inmediato.

## **Capítulo 2: Fundamentos conceptuales - Del Tercer Paisaje a la infraestructura viva**

### **Introducción**

Aquí se desarrolla el marco conceptual del proyecto, centrado en el pensamiento del Tercer Paisaje de Gilles Clément, y complementado por las teorías urbanas de Lynch, Jacobs y Corner. Estas inquietudes permiten sostener un enfoque proyectual que es integrador y respetuoso de la biodiversidad, a la vez que es crítico del urbanismo tradicional.

### **2.1. El Tercer Paisaje de Gilles Clément**

#### ***2.1.1 Concepto y principios clave***

El Tercer Paisaje, conceptualizado por Gilles Clément (2007), ofrece la oportunidad de cambiar la forma en que miramos los espacios vacíos y marginales de las ciudades contemporáneas. Para Clément, el Tercer Paisaje se configura como un conjunto de territorios “residuales” o “intersticiales” y sin un programa definido, que funcionan como reservorios de biodiversidad y de memoria natural. A diferencia de los paisajes agrícolas o urbanos controlados, estos fragmentos se caracterizan por su apertura a la espontaneidad y a la evolución sin un diseño predeterminado. Clément sugiere centrarse en sus valores ecológicos y culturales, y enfatiza la riqueza biológica de estas áreas como una infraestructura viva y sustentadora de procesos resilientes (Clément, 2007).

### ***2.1.2 Su aplicación en contextos urbanos***

En contextos urbanos, el Tercer Paisaje desafía la visión convencional de la planificación al mostrar el potencial latente de los terrenos vacantes, los bordes de ferrocarriles, las pendientes y los espacios intersticiales. Iniciativas para la reactivación de suelos marginales, como jardines comunitarios, corredores verdes y granjas urbanas, demuestran cómo estos fragmentos pueden integrarse como dispositivos ecológicos y sociales (Corner, 1999). Así, el Tercer Paisaje se convierte en una herramienta conceptual para abordar la regeneración urbana desde una perspectiva ecológica y social, abogando por la coproducción del espacio que redefine la interrelación entre la naturaleza y la ciudad.

## **2.2 Aportes de autores clave**

### ***2.2.1 Kevin Lynch: imagen de la ciudad y legibilidad***

Kevin Lynch (1960) discute la “legibilidad urbana” (frase que acuña), enfatizando la importancia de los hitos, bordes y nodos para crear un mapa mental coherente de la ciudad. Dado que a menudo son invisibles o están mal articulados, los espacios residuales no contribuyen a la legibilidad urbana. Sin embargo, reactivarlos mediante intervenciones paisajísticas y ecológicas puede transformarlos en hitos de identidad barrial, reforzando la conexión entre fragmentos y la estructura urbana.

### ***2.2.2 Jane Jacobs: complejidad urbana y vida de barrio***

Jacobs (1961) enfatiza la importancia de la funcionalidad diversa y la mezcla de usos del entorno construido como una condición para una ciudad animada y segura. Sus ideas de “vigilancia natural” y vida en la calle señalan que la presencia de espacios abiertos, utilizados y apropiados por las personas es un contrapeso positivo a la decadencia y fomenta la interacción social. Ella inspira la reflexión de que la integración de fragmentos residuales en el vecindario como espacios de encuentro es

una manera de apoyar nuevas dinámicas comunitarias.

### **2.2.3 Ignasi de Solà-Morales: terrain vague y la ciudad genérica**

Ignasi de Solà-Morales (1995) describe los *terrain vague* como zonas de ambigüedad funcional que escapan a la lógica productiva de la ciudad capitalista. Estos terrenos valdíos, y abandonados, con biodiversidad que ocurre de manera espontánea, critican la homogeneización de las ciudades genéricas y ofrecen el potencial para prácticas urbanas alternativas y usos abiertos. La reinterpretación de estos espacios como infraestructuras vivas se conecta con la idea de usar y activar de manera espontánea y colectiva *fragmentos residuales* de la ciudad.

### **2.2.4 James Corner: paisajismo como infraestructura ecológica**

James Corner (1999) amplía la noción del paisaje como un medio verde y operativo para la ciudad. Para Corner, no todo el diseño del paisaje se trata de estética; puede ser infraestructura verde que integra sistemas urbanos y ecológicos. Sus ideas sobre la *ecología operativa* marcan el potencial de integrar espacios marginales como corredores verdes, sumideros pluviales o parques productivos, lo que fortalece la resiliencia urbana frente a las crisis ambientales.

## **2.3. Infraestructura viva como enfoque proyectual**

### **2.3.1 Definición y alcances**

El término *infraestructura viva* se refiere a sistemas urbanos que incorporan elementos naturales y sociales para responder a desafíos ecológicos y comunitarios. Esta perspectiva reconoce que la vegetación espontánea, el agua y la biodiversidad pueden desempeñar funciones técnicas y simbólicas dentro de la ciudad (Forman, 1995). Para este autor, una infraestructura viva articula redes verdes, drenajes sostenibles y espacios de encuentro, lo que integra soluciones basadas en la naturaleza con necesidades sociales.

### ***2.3.2 Relación con la resiliencia y ecología urbanas***

Como se ha explicado, la infraestructura viva fortalece la resiliencia urbana al amortiguar impactos del cambio climático, mejorar la calidad del aire y regenerar ecosistemas degradados (Walker y Salt, 2006). A nivel social, promueve la justicia ambiental y democratiza el acceso a la naturaleza urbana, para el fomento de la cogestión comunitaria y el derecho a espacios públicos de calidad (ONU-Hábitat, 2016). Este enfoque ubica los fragmentos residuales como nodos estratégicos para experimentar modelos de regeneración flexible, adaptativa y participativa.

## **2.4 Bases éticas, sociales y ecológicas de la intervención**

### ***2.4.1 Derecho a la ciudad y justicia espacial***

Siguiendo a Lefebvre (1968) y Harvey (2008), el derecho a la ciudad articula la necesidad de democratizar el espacio urbano. Identificar fragmentos residuales como bienes comunes implica un giro ético hacia la gestión participativa con acceso equitativo y socio-funcionalidad a las necesidades locales. La activación de estos espacios puede minimizar las desigualdades socioespaciales al aumentar la variedad de infraestructuras verdes y espacios comunales.

#### ***2.4.2 Naturaleza urbana y coproducción del espacio***

Los enfoques contemporáneos integran lo residual y la naturaleza de la ciudad; la naturaleza como una entidad externa y periférica es obsoleta. La colaboración en la producción del espacio por parte de comunidades, instituciones y ecosistemas es un diseño y una gestión (Corner, 1999; Clément, 2007). Este principio ético guía intervenciones enmarcadas por la inclusión y la responsabilidad compartida, y reconfigura el fragmento residual como un dispositivo vivo para la integración de la naturaleza y las personas.

#### ***2.4.3 Principios de sostenibilidad y regeneración***

Por último, la intervención debe enmarcarse dentro de los principios de sostenibilidad y regeneración, entendidos como los procesos dinámicos e iterativos de restauración del medio ambiente y refuerzo de la cohesión comunitaria (Walker y Salt, 2006). Los fragmentos residuales, equipados con la tecnología de infraestructuras vivas, permiten la prueba de soluciones adaptativas que restauran las funciones de los ecosistemas urbanos mientras generan valor social y simbólico para los barrios que los rodean.

## **Capítulo 3: El barrio Larrea - Diagnóstico del paisaje urbano latente y estrategia proyectual**

En este capítulo se presenta el diagnóstico del sitio a intervenir, y abarca tanto los aspectos físicos como sociales y simbólicos. A través de mapeos, observación directa y levantamientos, se identifica el potencial del lote como núcleo regenerativo. Se muestra cómo el lugar contiene ya procesos ecológicos espontáneos y memorias urbanas latentes.

Al finalizar el capítulo se define la estrategia proyectual basada en la activación ecológica y comunitaria del lote. Se proponen usos mixtos que responden a las necesidades barriales, criterios sostenibilidad y una narrativa proyectual que resignifica la ruina como oportunidad. Se formula el programa arquitectónico y su lógica espacial.

### **3.1 Análisis del sitio de intervención**

#### ***3.1.1 Localización y límites del barrio Larrea***

El barrio Larrea se ubica en el centro-norte de Quito, colindante con el parque El Ejido, uno de los espacios verdes más emblemáticos de la ciudad. Sus límites comprenden calles de alto flujo vehicular y zonas residenciales de mediana densidad, combinadas con usos institucionales y comercio local. Esta localización estratégica sitúa al fragmento residual del IESS dentro de un entorno urbano diverso, pero tensionado por la fragmentación del espacio público y la falta de integración funcional.

#### ***3.1.2 Historia y evolución del uso del suelo***

A nivel histórico, el lote ha estado vinculado a procesos de expansión y consolidación urbana de Quito desde mediados del siglo XX. Originalmente destinado a usos institucionales por parte del IESS (Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social), el predio ha experimentado fases de ocupación parcial, abandono y usos transitorios que no lograron consolidarse como parte integral del tejido urbano (Solà-Morales, 1995).

Este tipo de fragmentos son comunes en ciudades latinoamericanas donde la rigidez administrativa y la falta de estrategias de actualización de usos del suelo conducen a la subutilización de propiedades de alto valor estratégico (ONU-Hábitat, 2016). La ausencia de una política efectiva de regeneración urbana contribuye a que estos lotes permanezcan como vacíos sin programa definido.

### **3.2 Dimensión social: actores, memorias y dinámicas comunitarias**

#### ***3.2.1 Realidad poblacional***

El barrio Larrea, ubicado en el centro-norte de Quito, se caracteriza por una población heterogénea en términos de edad, composición familiar y tiempo de residencia. Según datos del último censo (INEC, 2022), la población residente combina familias históricas, adultos mayores que permanecen desde las primeras urbanizaciones del sector y una población flotante compuesta por trabajadores, estudiantes y comerciantes que transitan diariamente por la zona.

#### **Figura 14 Comercio en el Barrio Larrea. Fotografía**



Nota. Banda, 2025.

Esta mezcla genera una densidad poblacional media-alta, pero con tendencia a la disminución de habitantes permanentes debido a procesos de migración hacia barrios periféricos y al envejecimiento de la población residente. La presencia de infraestructuras de salud, educación y servicios públicos cercanos hace del barrio Larrea un nodo de tránsito, lo que incrementa la presión sobre el espacio público y la infraestructura existente.

**Tabla 1 Resumen por clases. Diferencia porcentual (jóvenes-mayores)**

Clase	Rango de diferencia (%)	Interpretación	N° de manzanas
1	$\leq 0$	Más adultos mayores que jóvenes	4
2	0.01-4.99	Equilibrio con leve predominio juvenil	8
3	5.00-9.99	Moderado predominio juvenil	10
4	10.00-14.99	Predominio claro de población joven	6
5	$\geq 15.00$	Alta proporción juvenil (zona joven)	4
	Total. Barrio Larrea		32

Nota. Datos procesados desde el Geoportail MDMQ. Elaboración propia, 2025

En este fragmento, prácticas informales como el uso transitorio para comercio ambulante o estacionamiento generan dinámicas que configuran nuevas formas de habitar. Además, la memoria barrial otorga un valor simbólico que trasciende su estado de abandono, ya que los residentes construyen relatos e imaginarios sobre el pasado y el potencial del lugar (Zukin, 1995). Reconocer estas memorias y actores es clave para diseñar estrategias de activación que respondan a necesidades reales y fomenten la cohesión social (Lefebvre, 1968).

### ***3.2.2 Análisis de la problemática social***

La problemática social del barrio Larrea se manifiesta en la convivencia de dinámicas formales e informales que generan tensiones en el uso y apropiación del espacio público. El deterioro de lotes baldíos, edificaciones en desuso y áreas sin mantenimiento propicia focos de inseguridad y actividades ilícitas, debilitando la cohesión barrial. La falta de espacios recreativos y de encuentro comunitario limita la interacción social y el sentido de pertenencia, mientras que el flujo constante de población flotante —estudiantes, comerciantes y usuarios de servicios de salud cercanos— incrementa la presión sobre la infraestructura básica y la gestión de residuos (Velasco y Mena, 2010). Estos factores, sumados a la débil organización barrial, perpetúan la vulnerabilidad social y dificultan procesos de regeneración participativa, evidenciando la necesidad de intervenciones que activen el fragmento urbano desde lo social, lo ecológico y lo simbólico.

### **3.3. Diagnóstico físico-espacial**

#### ***3.3.1 Relación con el parque El Ejido y otras infraestructuras clave***

El lote se encuentra adyacente al parque El Ejido, un nodo vital para la

recreación, la cultura y la movilidad peatonal del centro de Quito. Sin embargo, la presencia de cercas, muros y usos inactivos ha generado barreras físicas y simbólicas que limitan la continuidad entre el parque, el barrio y el fragmento residual. Esta situación contrasta con la cercanía de equipamientos clave, como estaciones de transporte público, instituciones educativas y áreas de comercio formal e informal, lo que resalta su potencial para reactivarse como conector urbano.

### ***3.3.2 Estado actual del lote: accesos, conectividad, barreras***

**Figura 15 Vista área del lugar de intervención, lote IESS, Barrio Larrea, Quito, Ecuador**



Nota. Banda, 2025.

Actualmente, el lote muestra accesos restringidos y una conectividad limitada. El cierre perimetral y la falta de señalización reducen su visibilidad y su relación con la trama urbana. Barreras como cerramientos metálicos, construcciones inconclusas o muros deteriorados refuerzan su condición de espacio inerte, desconectado del flujo peatonal y del dinamismo barrial.

### ***3.3.3 Infraestructura existente y condiciones del suelo***

El espacio conserva estructuras obsoletas y remanentes de infraestructuras de servicios, en su mayoría deterioradas o en desuso. El suelo presenta áreas compactadas, zonas erosionadas y parches de vegetación espontánea. Estas condiciones físicas requieren un diagnóstico detallado para determinar intervenciones que permitan habilitar circulaciones, drenajes sostenibles y espacios de encuentro sin comprometer procesos de regeneración natural.

### ***3.4.4 Factores que han condicionado su deterioro***

**Figura 16 Estructuras obsoletas en el sitio de intervención. Barrio Larrea, Quito Ecuador. Fotografía.**



Nota. Banda, 2025.

El deterioro del lote del IESS responde a una combinación de factores físicos, sociales e institucionales. Entre ellos destacan la falta de mantenimiento, la carencia de un proyecto integral de integración urbana y la inexistencia de mecanismos de participación comunitaria para su activación (Jacobs, 1961; Zukin, 1995). La

fragmentación de la propiedad, la burocracia institucional y la especulación inmobiliaria han limitado la posibilidad de usos alternativos que respondan a las necesidades del barrio (Harvey, 2008). Como señala Clément (2007), estos vacíos se convierten en “tercer paisajes” no planificados, donde la naturaleza y dinámicas informales surgen de manera espontánea, pero sin una gestión adecuada que potencie su valor ecológico y social.

**Figura 17 Deterioro del muro que delimita el lote, Quito, Ecuador. Fotografía**



Nota. Banda, 2025.

### ***3.4.5 Dimensión ecológica: vegetación espontánea, biodiversidad residual.***

En ausencia de intervención formal, los fragmentos residuales se convierten en reservorios de vegetación espontánea y biodiversidad urbana. Según Clément (2007), estos espacios conforman lo que él denomina *Tercer Paisaje*: territorios abandonados o intermedios que funcionan como refugio para especies adaptadas a la ciudad. Esta vegetación incipiente cumple funciones ecológicas fundamentales: captura de carbono, regulación microclimática y hábitat para fauna urbana (Forman, 1995). Identificar y

potenciar esta capa ecológica permite revalorizar el lote como infraestructura viva, favoreciendo procesos de regeneración natural que aportan a la resiliencia urbana (Walker y Salt, 2006).

**Figura 18 Biodiversidad residual. Lote IESS, Quito Ecuador Fotografía**



Nota. Banda, 2025.

**3.4.6 Dimensión simbólica: imaginarios, percepciones y estigmas**

Más allá de su función material, el fragmento residual posee una dimensión simbólica vinculada a la forma en que es percibido y narrado por la comunidad y actores externos. Como plantea Solà-Morales (1995), estos terrenos vagos encarnan la contradicción entre lo planificado y lo indeterminado, y suelen ser vistos como “espacios problema” o focos de inseguridad. Sin embargo, su potencial de resignificación depende de transformar esos imaginarios estigmatizantes en narrativas de oportunidad (Harvey, 2008). La construcción de nuevos significados colectivos es esencial para superar la percepción de abandono y activar el sitio como dispositivo social y ecológico (Corner, 1999).

### **Figura 19 Estigmatización del lugar, Lote IESS, Quito, Ecuador**



Nota. Banda, 2025.

## **3.5. Herramientas de diagnóstico**

### ***3.5.1 Recorridos y observación directa***

La metodología usada combina caminatas exploratorias, registros fotográficos y levantamiento de puntos críticos. Estas acciones permiten mapear usos reales, accesos informales, barreras y flujos peatonales que rodean y atraviesan el fragmento.

### ***3.5.2 Mapeos***

El uso de mapeos participativos con actores locales facilitó la identificación de dinámicas invisibles, memorias colectivas y percepciones de riesgo y oportunidad. La cartografía crítica se convierte en una herramienta para visibilizar tensiones y superponer capas sociales, ecológicas y simbólicas.

### ***3.5.3 Análisis de información secundaria***

Este análisis se complementó con la revisión de catastros, normativa urbana, imágenes satelitales y datos históricos, con el fin de construir una visión integral del

sitio y su contexto inmediato.

### **3.6 Síntesis de potencialidades y problemáticas**

#### ***3.6.1 Tensiones entre abandono y oportunidad***

El diagnóstico revela una tensión estructural: la condición de abandono ha generado barreras físicas y simbólicas, pero también ha permitido la emergencia de procesos ecológicos y dinámicas comunitarias informales. Esta paradoja convierte al fragmento en un territorio de conflicto, pero también de oportunidad.

#### **Ejes clave para la propuesta de activación**

De esta lectura, surgen ejes estratégicos:

- Reconectar el fragmento con el parque El Ejido y la trama barrial.
- Potenciar la infraestructura viva mediante vegetación espontánea y biodiversidad.
- Crear plataformas flexibles para usos comunitarios y comercio emergente.
- Resignificar los imaginarios mediante participación y cogestión.

### **3.7 Principios de la estrategia de intervención**

Los principios rectores de la estrategia de intervención derivan de la lectura crítica del fragmento residual como un territorio con una oportunidad latente. Es bajo esta premisa que se prioriza la activación de las capas ecológicas, sociales y simbólicas, entrelazando acciones de bajo impacto con prácticas comunitarias que redefinen creativamente la ruina urbana. La intervención se guía por los principios de flexibilidad espacial y constructiva, adaptabilidad y consumo de bajos recursos, abogando por una austeridad en la arquitectura que permita el diálogo con la naturaleza e integre con el tejido urbano. Este enfoque se ha inspirado en el *Tercer Paisaje* (Clément, 2007) y *Ecología Operativa* (Corner, 1999) y ha sido adaptado a la escala del barrio y al contexto socioeconómico del barrio Larrea.

### ***3.7.1 Infraestructura viva como modelo arquitectónico***

El concepto de infraestructura viviente se cristaliza como el eje conceptual y técnico del proyecto. Más que un edificio convencional, se propone un dispositivo híbrido que sea capaz de regenerar ecosistemas urbanos, estimular ecosistemas sociales y responder a dinámicas cambiantes. Este modelo arquitectónico está inspirado en precedentes como la *Casa Pentimento*, donde el espacio construido está subordinado al jardín, sirviendo como una interfaz filtrante de vegetación, luz y clima. Del mismo modo, la infraestructura viva propuesta se concibe como un marco de apoyo que estructura lo productivo, recreativo y cultural, integrando la vegetación tanto como un material estructural como simbólico. Su carácter replicable nos permite vislumbrar futuras intervenciones en otros fragmentos residuales de la ciudad.

### ***3.7.2 Usos mixtos y prácticas comunitarias***

El programa arquitectónico incorpora usos mixtos, los cuales responden directamente a las necesidades y potencialidades detectadas en el diagnóstico barrial. Espacios para talleres, huertos urbanos, áreas de reunión, aulas abiertas y zonas culturales permiten activar el fragmento residual como nodo de encuentro y aprendizaje. Esta mezcla de usos fomenta prácticas comunitarias de cuidado, autogestión y apropiación, promoviendo la vigilancia natural (Jacobs, 1961) y fortaleciendo la cohesión social. Los espacios flexibles y multiuso garantizan que el proyecto pueda adaptarse a distintas actividades, horarios y actores, generando una dinámica barrial viva.

### ***3.7.3 Lógica ecológica de bajo impacto***

La intervención se desarrolla bajo una lógica ecológica que prioriza el bajo impacto ambiental. Se propone reutilizar materiales disponibles, aplicar técnicas constructivas simples y maximizar la permeabilidad del suelo. La incorporación de

jardines filtrantes, sistemas de captación de agua de lluvia y especies vegetales nativas refuerza la resiliencia del fragmento y su capacidad de funcionar como sumidero climático. Este enfoque reconoce la dimensión del paisaje como infraestructura ecológica activa (Corner, 1999) y posiciona la arquitectura como mediadora entre naturaleza y ciudad, contribuyendo a mitigar los efectos de la urbanización descontrolada.

#### ***3.7.4 Articulación entre diagnóstico, teoría y proyecto***

La estrategia proyectual se sustenta en una articulación coherente entre el diagnóstico del sitio, los referentes teóricos y la propuesta arquitectónica. La lectura del barrio Larrea como fragmento residual con capas latentes —sociales, ecológicas y simbólicas— guía cada decisión de diseño. Los conceptos clave de autores como Lynch, Jacobs, Solà-Morales, Clément y Corner se traducen en soluciones espaciales concretas que conectan territorio, comunidad y paisaje. De esta manera, la propuesta integra teoría y praxis; muestra que la decadencia urbana puede ser reprogramada como infraestructura viva, y que está abierta a nuevas formas de habitar y relacionarse con la ciudad.

## **Capítulo 4: Proyecto arquitectónico - Infraestructura viva como nodo de regeneración urbana**

El capítulo final elabora sobre la propuesta arquitectónica, desde su concepción hasta su representación técnica y simbólica. Se presentan los criterios formales, materiales y constructivos, acompañados de planos, secciones, *renders* y *collages*. El proyecto se presenta como un modelo replicable de infraestructura viva listo para servir a la ciudad.

### **4.1. Descripción general del proyecto**

Este proyecto arquitectónico parte de asumir la ruina urbana como un territorio latente de oportunidad en lugar de como un espacio vacío que deba borrarse. Frente al abandono, se plantea una estrategia proyectual que active ecológica y comunitariamente el fragmento residual, para devolverle el valor social, simbólico y ambiental. La propuesta se estructura a partir de usos mixtos —espacios productivos, culturales y de encuentro— diseñados para responder a las necesidades reales del barrio, fomentar la apropiación colectiva y reforzar la identidad local. La arquitectura se concibe como infraestructura viva: un dispositivo flexible que integra naturaleza, comunidad y memoria, guiado por criterios de sostenibilidad, bajo impacto y replicabilidad. Así, el programa arquitectónico y su lógica espacial regeneran físicamente el lote, y adicionalmente construyen un nuevo relato donde la ruina deviene en un soporte fructífero para imaginar otros modos de habitar la ciudad.

#### **4.1.1 Postura arquitectónica**

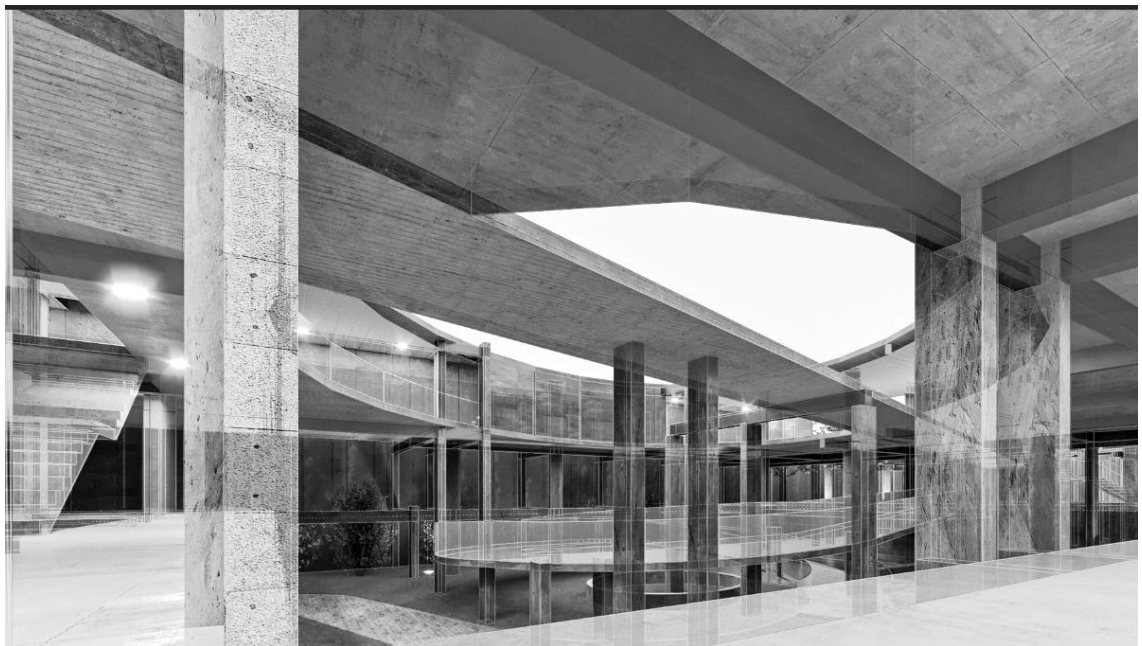
El proyecto surge de un interés personal por regenerar el paisaje urbano, y se plantea como postura arquitectónica la recuperación de fragmentos residuales a través de una estrategia que active ecológica y comunitariamente la ruina, para resignificarla

como una infraestructura viva.

#### ***4.1.2 Arquitectura sobrepuesta***

En este proyecto, el término “arquitectura superpuesta” se entiende como la capa que se inserta contemporáneamente sobre la ruina, y que no la niega, articulando lo nuevo y lo viejo, revelando su memoria latente y activando nuevas relaciones ecológicas y comunitarias. Este solapamiento no significa imitar completamente el contexto circundante ni imponer una forma cerrada, sino más bien establecer una relación dialógica entre la estructura antigua y la nueva intervención, donde cada elemento amplifica la identidad del lugar y su potencial regenerativo.

#### **Figura 20 Arquitectura sobrepuesta**



Nota. Elaborado por el autor, 2025.

#### ***4.1.3 Criterio de ocupación del suelo***

##### **Aporte a la comunidad**

La estrategia de ocupación del suelo equilibra la preservación de las especies vegetales del sitio y las necesidades sociales y productivas de la comunidad. La

implantación de los volúmenes se realiza de manera fragmentada y permeable, creando espacios vacíos y áreas verdes continuas que sostienen y aumentan la cobertura vegetal existente. Estos vacíos se configuran como espacios comunitarios flexibles que contienen salas para actividades recreativas y de bienestar, y áreas para la siembra, cultivo y comercialización de productos locales. Así, la intervención integra paisaje y arquitectura como apoyo para actividades colectivas y productivas, lo que promueve el fortalecimiento de vínculos comunitarios, la autosuficiencia alimentaria y la regeneración ecológica del entorno, para consolidar el parque como un hito de encuentro, cuidado y activación barrial.

#### ***4.1.4 Conexión entre la ciudad y la intervención***

En este enfoque, la ocupación del suelo no solo se trata de resolver la implantación interna del proyecto, sino también de establecer una conexión activa entre la ciudad y la intervención arquitectónica. A través de una disposición fragmentada y permeable de los volúmenes arquitectónicos, se crean vacíos, corredores lineales de vegetación y espacios transicionales, lo que permite la integración gradual del paisaje urbano. Esta configuración fomenta la diversidad ecológica, mejora la conectividad peatonal y alienta la interacción social, eliminando las fronteras entre lo construido y el entorno circundante. La disposición permeable de los volúmenes construidos proporciona una oportunidad para que la propuesta arquitectónica fortalezca y amplíe sus cualidades urbanas regenerativas y activadoras al integrar el paisaje y la comunidad.

#### ***4.1.5 Mantener la biodiversidad***

En este caso, la ocupación del suelo se aborda desde la perspectiva de una integración armónica de la arquitectura y el ecosistema existente, lo que garantiza la preservación y mejora de la vegetación existente. Para ello, la implantación respeta la configuración natural del terreno y los volúmenes se distribuyen de manera fragmentada

y estratégica, creando vacíos y áreas permeables que permiten la conservación de la cubierta vegetal y la regeneración del paisaje. Esta disposición minimiza el impacto de la intervención, a la vez que convierte al componente vegetal en un elemento activo dentro de la composición arquitectónica, y refuerza la continuidad ecológica en tanto aporta calidad ambiental al proyecto y a su entorno urbano.

#### **4.2 Implantación**

Tras haber sido definidos los lineamientos de ocupación del suelo e indicadas las estrategias territoriales, la implantación justifica las decisiones proyectuales que configuran la relación entre el objeto arquitectónico y el entorno natural. Se describe sintéticamente la integración de la arquitectura con la estructura paisajística y el carácter del lugar, privilegiando una intervención mínima y de bajo impacto que favorece la regeneración y continuidad del paisaje en planta baja. La estrategia de implantación propone una disposición fragmentada y porosa de los volúmenes dentro del lote, generando vacíos funcionales y visuales que potencian la presencia del paisaje como elemento estructurante y coprotagonista en la composición arquitectónica

### 4.3 Programa arquitectónico

El programa arquitectónico se estructura como una red de espacios complementarios que activan el fragmento residual desde lo social, lo ecológico y lo simbólico. Más que reunir piezas aisladas, el proyecto organiza usos educativos, culturales y técnicos alrededor de recorridos públicos y áreas de paisaje, para producir una experiencia continua de aprendizaje, encuentro y apropiación. En esta lógica, la arquitectura funciona como infraestructura viva: un soporte flexible que integra comunidad y naturaleza, y que permite que el sitio —con su ruina, su vegetación espontánea y sus memorias— se convierta en un dispositivo activo dentro del barrio.

#### 4.3.1 *Sistema de circulación y conectividad*

**Pasarelas suspendidas:** Conectores livianos que articulan los módulos elevados con el menor impacto posible sobre el terreno. Garantizan accesibilidad universal y refuerzan la idea de una arquitectura “sobrepuesta” que se posa sin borrar lo existente.

**Sendero ecológico:** Recorrido interpretativo de baja huella que atraviesa las áreas de vegetación nativa y puntos de memoria del lugar. Vincula la experiencia ambiental con la lectura crítica del fragmento, funcionando como hilo conductor del proyecto.

#### 4.3.2 *Sistema de investigación y apoyo técnico*

**Laboratorios de investigación y procesamiento:** Conjunto de espacios destinados al trabajo técnico y científico asociado al paisaje y sus dinámicas (observación, registro, análisis y tratamiento de muestras). Incluye áreas diferenciadas para preparación, limpieza, almacenamiento, mesas de trabajo y soporte operativo, con criterios de control, durabilidad y eficiencia.

**Laboratorio con condiciones controladas (área estéril):** Espacio con requerimientos específicos de acceso, higiene y materiales, vinculado a tareas que demandan control de contaminantes y orden funcional. Se articula con vestidores/antesala y circulaciones de transición para asegurar una operación coherente.

**Almacenamiento y soporte logístico:** Bodegas, cuartos de insumos y áreas de apoyo para equipos y mantenimiento, integradas de manera estratégica para no interferir con la experiencia pública del conjunto.

#### ***4.3.3 Sistema de aprendizaje y encuentro***

**Aulas y espacios formativos:** Ámbitos flexibles para capacitación, clases, talleres y trabajo colaborativo, conectados visualmente con el paisaje y el recorrido. Su configuración admite distintos formatos de uso (grupos pequeños, sesiones abiertas, actividades mixtas).

**Auditorio y sala de proyección:** Dispositivo colectivo para eventos, conferencias y actividades de divulgación. El auditorio se complementa con una sala de proyección/operación técnica asociada, garantizando funcionalidad, control acústico y soporte tecnológico sin perder continuidad con el lenguaje espacial del proyecto.

**Plaza pública multiusos:** Espacio de encuentro adaptable para exposiciones, actividades culturales, presentaciones y dinámicas comunitarias. Funciona como “vacío articulador” entre programas y como antesala pública del sistema educativo y de investigación.

#### ***4.3.4 Sistema de regeneración ecológica y paisaje vivo***

**Jardines-refugio y reforestación urbana:** Zonas densamente vegetadas con especies nativas que fortalecen biodiversidad, sombra y microclima. Operan como infraestructura ecológica y como escenario cotidiano de permanencia y aprendizaje.

**Estancia vinculada al agua:** Espacio atmosférico donde el agua (lámina, canal o espejo) introduce sonido, frescura y variaciones microclimáticas, consolidando momentos de pausa e introspección dentro del recorrido.

**Estancia escultórica / hito de contemplación:** Área de permanencia con identidad material que actúa como punto de referencia dentro del conjunto. Funciona como umbral entre tramos del recorrido y como soporte de apropiación simbólica del lugar.

#### **4.3.5 Sistema de servicios**

**Servicios sanitarios y accesibilidad:** Baterías de baños para usuarios, con criterios de accesibilidad universal y soporte a estancias prolongadas en aulas, auditorio y espacio público.

**Áreas técnicas (cuartos de máquinas, bombas y mantenimiento):** Espacios destinados a la operación del edificio y sus sistemas (hidrosanitarios, bombeo, almacenamiento técnico, energía), ubicados para facilitar mantenimiento y garantizar continuidad operativa sin afectar el uso público.

**Apoyos complementarios (cafetería / descanso):** Espacios de soporte para permanencia y pausa, vinculados a la vida cotidiana del proyecto y al funcionamiento de actividades educativas y de encuentro.

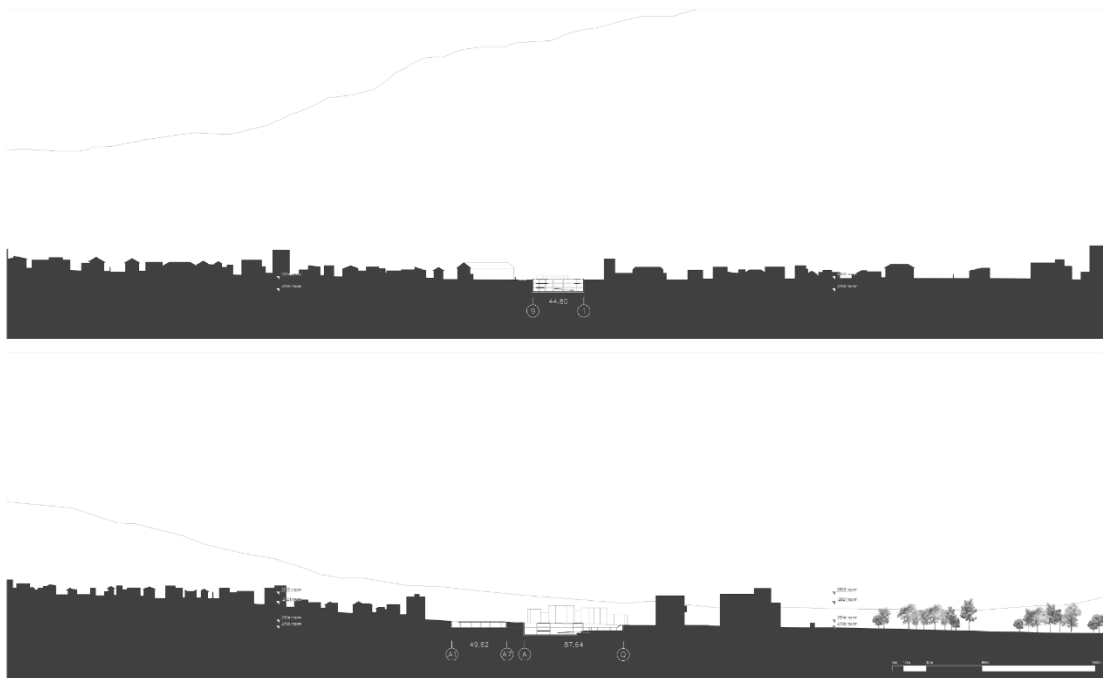
#### **4.4 Relación con el entorno**

Una vez ejecutado, el proyecto se establecerá como un nodo vital dentro del tejido urbano de Quito, resignificando un fragmento abandonado como un paisaje activo, ecológicamente productivo y socialmente integrador. La propuesta no busca imponer una nueva forma desde cero, sino leer y amplificar los procesos latentes del lugar —la vegetación espontánea, las ruinas existentes, las dinámicas barriales— para proyectar desde lo que ya es. Esta postura proyectual, influenciada por la noción de

*jardín en movimiento* de Clément (2007), permite que el sitio se transforme en un espacio vivo, permeable al tiempo y a la comunidad.

El alcance del proyecto se medirá no solo en términos físicos o funcionales, sino en el nivel de la activación de vínculos, ya sean afectivos o ecosistémicos. La construcción de una infraestructura de impacto positivo, si potencia la biodiversidad, el híbrido de lo natural y lo construido se mantiene, y la apropiación del espacio en usos y prácticas mixtas cotidianas, se activa. Como lo señala Jacobs (1961), la diversidad funcional es esencial para la vida de una ciudad, y en este caso, los espacios diseñados lo permitirán, ya que el impacto de la actividad será tanto en lo humano, lo vegetal, y en lo construido. Por lo tanto, lo urbano, lo vacío, se transformará en un espacio de experimentación para la regeneración.

**Figura 21 Corte urbano**



Nota. Elaborado por el autor, 2025.

#### **4.5 Sistema constructivo**

El sistema constructivo se plantea como una arquitectura que se excita, que activa en las ruinas no un obstáculo, sino una matriz de memoria, soporte, y detonante de un orden espacial. Lo que la intervención no hace es sustituir lo existente, la construcción se injerta en lo existente con respeto y ligereza, en una manera de bajo impacto. Esta decisión técnica responde tanto a la necesidad de conservar los procesos ecológicos espontáneos como a una postura crítica frente a la obsolescencia urbana.

De este modo, el sistema no impone una forma cerrada, sino que acompaña al terreno, se adapta a sus desniveles, se apoya sobre lo preexistente y abre espacio a lo que puede venir, alineándose con las ideas de Clément (2007) sobre el jardín como espacio de regeneración continua.

Así, la arquitectura se vuelve infraestructura mínima y habilitante, un soporte para la vida y la comunidad más que una forma final. Se construye con cuidado, dejando intersticios, conectando lo nuevo y lo antiguo a través de pasarelas, jardines, sombras, recorridos. Las ruinas, lejos de ser enterradas, son preservadas como archivo físico y emocional del sitio, y es sobre esa base donde se levanta una arquitectura sensible al tiempo, al entorno y a sus habitantes.

### **4.5.1 Materialidad**

En este proyecto, el hormigón se plantea no solo como materia estructural, sino como lenguaje que prolonga y resignifica la ruina existente. Su empleo directo, sin acabados superfluos, permite una lectura honesta del tiempo y del espacio intervenido: un material que no borra la memoria, sino que la sostiene. Así, se establece un diálogo entre lo nuevo y lo preexistente, donde el hormigón actúa como continuidad tectónica y narrativa, especialmente en los elementos de contención, basamentos y piezas ancladas al suelo.

De forma complementaria, el proyecto incorpora el acero como contrapunto estructural y expresivo: un material liviano, preciso y desmontable, capaz de sostener los módulos elevados, las pasarelas y el puente conector sin recargar el terreno ni clausurar la lectura de la ruina. Esta combinación define una materialidad híbrida donde lo masivo y lo ligero trabajan en conjunto: el hormigón asume el rol de permanencia y arraigo, mientras el acero posibilita elevación, esbeltez y adaptabilidad.

A nivel simbólico, el sistema híbrido permite que la estructura no solo soporte, sino que narre: lo pesado se convierte en soporte de lo liviano, y lo permanente se abre al cambio. El conjunto deja de ser únicamente una intervención material para transformarse en un territorio fértil, que acoge vegetación, circulación, encuentro y contemplación, sin negar la condición de ruina, sino activándola.

### **4.6 Estructura**

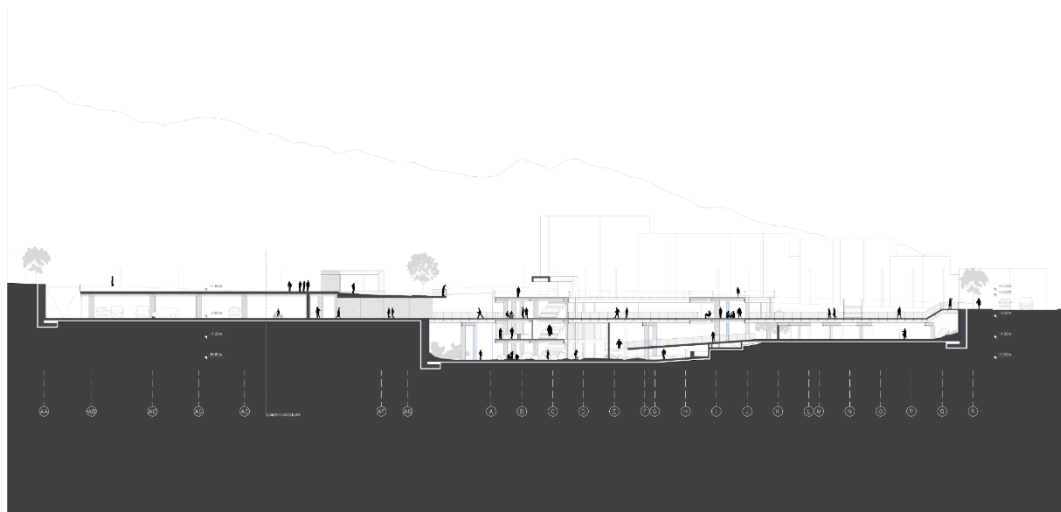
Los elementos estructurales principales —los módulos habitables elevados— permiten liberar el suelo y conservar la biodiversidad espontánea del lugar, en sintonía con los principios de Clément (2007) sobre el tercer paisaje. Estas piezas aéreas no solo albergan funciones específicas, sino que actúan como módulos que multiplican el horizonte del sitio, generando un paisaje tridimensional que se despliega sobre y entre las

ruinas.

La lógica del proyecto se resuelve mediante un sistema estructural híbrido: por un lado, el hormigón consolida las partes ancladas al terreno (plataformas, contenciones, núcleos y apoyos vinculados a la ruina), garantizando estabilidad, inercia y continuidad con lo preexistente; por otro, el acero configura las piezas elevadas (módulos, pasarelas y elementos de conexión), permitiendo luces eficientes, secciones esbeltas y una construcción más reversible. En los puntos de encuentro, la estructura se entiende como articulación: uniones y transiciones que hacen legible el cambio de condición entre lo enterrado/masivo y lo elevado/ligero.

La inserción de un puente transversal como eje conector introduce una nueva jerarquía espacial: no se trata solo de un elemento circulatorio, sino de una pieza articuladora que transforma la experiencia del lugar. Su recorrido convierte al visitante en testigo de las capas del sitio —pasado, presente y futuro— mientras permite la conexión física y simbólica entre fragmentos antes disgregados. La estructura del puente, liviana y permeable, no impone, sino que enmarca en tanto dialoga y acompaña; y al operar en conjunto con el basamento de hormigón, hace evidente que la intervención se construye desde la coexistencia entre permanencia y adaptabilidad.

**Figura 22 Corte transversal**



Nota. Elaborado por el autor, 2025.

## Capítulo 5: Conclusiones

Este proyecto propone una postura arquitectónica que rechaza la lógica del olvido. Al contrario: opta por el reconocimiento de la ruina como potencia, como un espacio donde lo natural y lo construido interactúan desde la fragilidad, la memoria y la regeneración. En lugar de imponer una forma cerrada, en esta propuesta la arquitectura se manifiesta como infraestructura adaptable, viva, dinámica y abierta al tiempo.

Mediante una estrategia de intervención de bajo impacto, se priorizó la conservación de los ecosistemas espontáneos que han emergido durante el abandono del lote, lo que resignifica su carácter de “vacío”, de “baldío”, como un refugio activo para la biodiversidad. En lugar de eliminar lo silvestre, se lo celebra y se lo potencia, en concordancia con el pensamiento de Clément y su noción del Tercer Paisaje.

La inclusión de usos mixtos y espacios comunitarios convierte al sitio en un nodo de articulación entre lo ambiental y lo social. De este modo, la arquitectura deja de ser un fin en sí mismo para convertirse en medio para el encuentro, la pertenencia y la cocreación colectiva. La infraestructura se pliega al terreno, pues se fragmenta, se eleva

y se adapta, lo que permite revelar una forma de habitar destinada a escuchar más que a imponerse.

En este sentido, este proyecto no busca “completar” una ruina, pues su objetivo es ampliar sus posibilidades como umbral de vida, como un escenario que se transforma con el tiempo, con el uso y con la naturaleza. Con esta intervención, al final lo que queda no es una obra cerrada, sino un paisaje en movimiento: un ecosistema cultural y ecológico en constante construcción.

## Referencias bibliográficas

- Ayala Mora, E. (2008). *Historia del Ecuador: Época republicana*. Corporación Editora Nacional.
- Calero, S. (2024). *Enfoque: Laboratorio de residuos (Imaginar el futuro)*. [Sílabo de la asignatura Diseño Integral y Complejo III, Carrera de Arquitectura]. Quito: Pontificia Universidad Católica del Ecuador.
- Carrión, F. (2003). *La ciudad informal en América Latina*. Quito: FLACSO.
- CEPAL. (2023). *Transformación del hábitat y las ciudades: Hacia un desarrollo urbano sostenible en América Latina y el Caribe*. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).  
<https://repositorio.cepal.org/handle/11362/68652>
- Clément, G. (2007). *Manifiesto del Tercer Paisaje*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- Corner, J. (2006). *Terra Fluxus*. En Waldheim, C. (Ed.), *The Landscape Urbanism Reader*. Princeton Architectural Press.
- Corner, J. (Ed.) (1999). *Recovering Landscape: Essays in Contemporary Landscape Architecture*. Nueva York: Princeton Architectural Press.
- David, J., y Hammond, R. (2011). *High Line: The Inside Story of New York City's Park in the Sky*. Farrar, Straus and Giroux.
- FONSAL. (2004). *Plan de manejo del Centro Histórico de Quito*. Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural de Quito.
- Jacobs, J. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. Nueva York: Random House.
- Kingman, E. (2006). *La ciudad y sus fracturas*. FLACSO Ecuador.
- Latz, P. (1993). *Landschaftspark Duisburg-Nord: Park of the Industrial Culture*. In

*Topos: European Landscape Magazine*, (4), 30–37.

Latz, P. (2001). *Rehabilitating Industrial Sites: Landscape Architecture, Environmental Aspects, and Urban Design*. Birkhäuser.

Loughran, K. (2016). Imbricated Spaces: The High Line, Urban Parks, and the Cultural Meaning of City and Nature. *Sociological Theory*, 34(4), 311–334.

<https://doi.org/10.1177/0735275116676012>

Lynch, K. (1960). *The Image of the City*. Cambridge: MIT Press.

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

Recuperado de:

[https://fundacionmuseosquito.gob.ec/lotaip/2025/RC/Anexo%201\\_%20PMDO-T-2024-2033-\\_Plan-Metropolitano-de-Desarrollo-y-Ordenamiento-Territorial.pdf](https://fundacionmuseosquito.gob.ec/lotaip/2025/RC/Anexo%201_%20PMDO-T-2024-2033-_Plan-Metropolitano-de-Desarrollo-y-Ordenamiento-Territorial.pdf)

ONU-Hábitat. (2012). *Estado de las Ciudades de América Latina y el Caribe 2012: Rumbo a una nueva transición urbana*. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat).

<https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/Estado%20de%20las%20Ciudades%20de%20Am%C3%A9rica.pdf>

ONU-Hábitat. (2016). *Nueva Agenda Urbana*. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.

<https://unhabitat.org/sites/default/files/2021/10/nueva-agenda-urbana-ilustrada.pdf>

Ordóñez, L. (2015). “Barrios obreros y modernización urbana en Quito”. *Revista Íconos Revista de Ciencias Sociales*.

Oudolf, P., y Kingsbury, N. (2011). *Planting: A New Perspective*. Timber Press

Rodríguez, G. y Tipán, L. (2012). *Migración interna y urbanización periférica en*

*Quito*. Revista EURE.

Salazar, C. (2004). *Quito: Ciudad Patrimonial*. FONSA.

Velasco, P. y Mena, M. (2010). *Asentamientos informales y expansión urbana en Quito*.

PUCE.

Walker, B., y Salt, D. (2006). *Resilience thinking: Sustaining ecosystems and people in*

*a changing world*. Island Press.