

**Propuesta de lineamientos de diseño urbano
sostenible en el tramo de la Av. Córdova Galarza
y el Río Monjas en el Barrio La Esperanza, Quito,
2025**

**Daniel Andrés Guerrero Castillo
Pablo Andres Chicaiza Yasig**



**Universidad
Indoamérica**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA**

**PROPUESTA DE LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO SOSTENIBLE EN EL
TRAMO DE LA AV CÓRDOBA GALARZA Y EL RÍO MONJAS EN EL BARRIO LA
ESPERANZA, QUITO, 2025**

Trabajo de investigación previo a la obtención del título de
Arquitecto

Autor(a)

**Chicaiza Yasig Pablo Andres
Guerrero Castillo Daniel Andrés**

Tutor

Arq. Esteban Cáceres

**QUITO - ECUADOR
2025**

Guerrero, D. Chicaiza, P (2025).
Diseño Propuesta de lineamientos de diseño urbano
sostenible en el tramo de la Av. Córdova Galarza y el
Río Monjas en el Barrio La Esperanza, Quito, 2025
Universidad Indoamérica - Quito

AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Nosotros CHICAIZA YASIG PABLO ANDRES y GUERRERO CASTILLO DANIEL ANDRÉS declaramos ser autores del Trabajo de Titulación con el nombre “PROPUESTA DE LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO SOSTENIBLE EN EL TRAMO DE LA AV CÓRDOBA GALARZA Y EL RÍO MONJAS EN EL BARRIO LA ESPERANZA, QUITO, 2025”. como requisito para optar al grado de Arquitecto y autorizamos al sistema de Biblioteca de la Universidad Tecnológica Indoamerica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital institucional (RDI-UTI).

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la Universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo.

Del mismo modo, aceptamos que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre nosotros y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitarémos la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, el producto de este trabajo, aceptamos que se deba firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.

Para constancia de esta autorización en la ciudad de Quito, a los 13 días del mes de Agosto de 2025, firmamos conforme:

.....
GUERRERO CASTILLO DANIEL ANDRÉS
C.I. 172709779
Dirección: Sector el Edén
Correo: danielguerrero337@gmail.com

.....
CHICAIZA YASIG PABLO ANDRES
C.I. 1717835340
Dirección: Sector El Recreo
Correo: pabloandrsss@gmail.com

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Quienes suscribimos, declaramos que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de investigación, como requerimiento previo para la obtención del Título de Arquitecto, son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica de los autores.

Quito, 13 de Agosto de 2025

.....
CHICAIZA YASIG PABLO ANDRES
C.I. 1717835340

.....
GUERRERO CASTILLO DANIEL ANDRÉS
C.I. 1727097709

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular “PROPUESTA DE LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO SOSTENIBLE EN EL TRAMO DE LA AV CÓRDOBA GALARZA Y EL RÍO MONJAS EN EL BARRIO LA ESPERANZA, QUITO, 2025” presentado por GUERRERO CASTILLO DANIEL ANDRES y CHICAIZA YASIG PABLO ANDRES, para optar por el título de Arquitecto., CERTIFICO Que dicho trabajo de investigación ha sido revisado en todas sus partes y considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del Tribunal Examinador que se designe.

Quito, 13 de Agosto de 2025

.....
Arq. ESTEBAN CÁCERES
C.I. 0604254524

APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado sobre el Tema: PROPUESTA DE LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO SOSTENIBLE EN EL TRAMO DE LA AV CÓRDOBA GALARZA Y EL RÍO MONJAS EN EL BARRIO LA ESPERANZA, QUITO, 2025, previo a la obtención del Título de Arquitecto, reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de integración curricular.

Quito, 13 de Agosto de 2025

.....
Arq. ZUMÁRRAGA SALGADO MARÍA DANIELA
C.I. 1716076854

.....
Arq. PASCUAL WONG TERESA ELENA
C.I. 1756830442

DEDICATORIA

Primeramente, a Dios, por ser mi ancla y mi guía, dándome siempre más de lo que pude pedir y enseñándome a confiar en su plan. Mis padres, Milton Guerrero y Ana Castillo, han sido un apoyo incondicional en cada etapa de mi vida, enseñándome con su ejemplo el valor del esfuerzo y la perseverancia. En los momentos más difíciles, mis hermanos estuvieron a mi lado brindándome fuerza y ánimo para seguir adelante. Mi pareja ha creído en mi en los momentos más difíciles y me ha mantenido en pie, acompañándome con amor y paciencia en este camino. Puki, Kyla y Ovita, mis perros y compañeros fieles, alegraron mis días y me brindaron paz en medio de las exigencias. Todos y cada uno me han dejado valiosas lecciones de vida y un impulso constante hacia la mejora continua.

- Daniel Andrés Guerrero Castillo

AGRADECIMIENTO

Mi gratitud a mi familia y seres queridos, por su apoyo y motivación incondicional a lo largo de mi carrera. Extiendo un reconocimiento especial a mi tutor académico, por su guía y compromiso durante este proceso. También valoro profundamente a todos los profesores de la carrera, por su enseñanza y dedicación. La Universidad Indoamérica ha sido el espacio donde adquirí valiosos conocimientos y experiencias. Gracias a todos quienes hicieron posible la culminación de esta etapa tan importante en mi vida.

- Daniel Andrés Guerrero Castillo

DEDICATORIA

Dedico este trabajo en especial a mi madre, cuya fuerza, amor y ejemplo han sido el pilar de mi vida y la brújula que orienta mis pasos. A mi padre, que con su ejemplo me enseñó a nunca rendirme y a valorar la constancia en todo lo que emprendo. A mi hermano, hermanas y abuelita, por su apoyo incondicional, siempre presentes en cada paso de este recorrido, y por quienes me motivaron para llegar a esta meta. A Blacky, Sasha y Cuky, mis fieles compañeros peludos, por su amor y lealtad en cada momento compartido. A toda mi familia, que con su cariño y confianza me ha mostrado que, a pesar de los obstáculos, todo esfuerzo vale la pena.

- Pablo Andres Chicaiza Yasig

AGRADECIMIENTO

Expreso mi más profundo agradecimiento a todas las personas que me acompañaron durante mi formación, ofreciendo apoyo, consejo y compañía en cada momento. Mi reconocimiento especial a mis primos y prima, por confiar siempre en mí y brindarme su ánimo constante. A los amigos y conocidos que, de diversas maneras, hicieron más llevadero este camino, así como a la institución por otorgarme la oportunidad de crecer académica y profesionalmente. Cada gesto de apoyo ha sido un impulso invaluable que ha contribuido a alcanzar este logro.

- Pablo Andres Chicaiza Yasig

RESUMEN EJECUTIVO

El crecimiento urbano desbordado y desestructurado, ha generado notorias fragmentaciones territoriales, sociales y ambientales, particularmente en zonas periféricas como lo es el barrio La Esperanza, en el norte de Quito. Esta zona enfrenta problemas significativos en su infraestructura social, acceso a servicios esenciales y deterioro medioambiental, particularmente en el tramo situado entre la Av. Córdova Galarza y el río Monjas. A partir de esta problemática, la presente tesis plantea una propuesta de lineamientos de diseño urbano sostenible para transformar dicho sector, incorporando criterios como la infraestructura verde-azul y principios de barrios verdes y prósperos del concurso C40 Cities.

La metodología que se aplicó fue de enfoque mixto, combinando análisis territoriales con herramientas cualitativas y cuantitativas como programas, recorridos in situ y diagnósticos normativos. El proyecto se desarrolló en tres etapas: diagnóstico, formulación de un plan general y propuesta de lineamientos. Entre los principales aportes se definieron seis estrategias clave: Porosidad Urbana, Eje Verde Integrador, Microclimas Habitables, Infraestructura Blanda, Núcleos de Actividad y Reprogramación Urbana, las cuales conectan el entorno natural y urbano mediante intervenciones sostenibles, accesibles y participativas. Estas estrategias se implementaron en mapas y renders que muestran cómo transformar un borde urbano fragmentado en un corredor sostenible y socialmente activo.

En conclusión, a partir de los lineamientos de diseño urbano sostenible previamente desarrollados, se busca re vincular a la población con su entorno, fortalecer el sentido de pertenencia del barrio y promover iniciativas inclusivas en zonas de vulnerabilidades urbanas.

DESCRIPTORES: Infraestructura verde, Lineamientos urbanos, Periferias urbanas, Regeneración urbana.

ABSTRACT

Uncontrolled and unstructured urban growth has led to significant territorial, social, and environmental fragmentation, particularly in peripheral areas such as the La Esperanza neighborhood in northern Quito. This area faces significant problems in terms of social infrastructure, access to essential services, and environmental degradation, particularly in the section between Av. Córdova Galarza Avenue and the Monjas River. Based on this problem, this thesis proposes sustainable urban design guidelines to transform this area, incorporating criteria such as green-blue infrastructure and principles of green and prosperous neighborhoods from the C40 Cities competition.

The methodology applied was a mixed approach, combining territorial analysis with qualitative and quantitative tools such as programs, on-site visits, and regulatory assessments. The project was developed in three stages: diagnosis, formulation of a general plan, and proposed guidelines. Among the main contributions were the definition of six key strategies: Urban Porosity, Integrative Green Axis, Livable Microclimates, Soft Infrastructure, Activity Hubs, and Urban Reprogramming, which connect the natural and urban environments through sustainable, accessible, and participatory interventions. These strategies were implemented in maps and renderings that show how to transform a fragmented urban edge into a sustainable and socially active corridor.

In conclusion, based on previously developed sustainable urban design guidelines, the aim is to reconnect the population with their environment, strengthen the sense of belonging to the neighborhood, and promote inclusive initiatives in areas of urban vulnerability.

KEYWORDS: Green infrastructure, Urban guidelines, Urban peripheries, Urban regeneration.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN.....	4
DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD	5
APROBACIÓN DEL TUTOR	5
APROBACIÓN TRIBUNAL.....	6
DEDICATORIA.....	7
AGRADECIMIENTO.....	7
DEDICATORIA.....	8
AGRADECIMIENTO.....	8
RESUMEN EJECUTIVO	9
ABSTRACT	10
ETAPA 1. Conocimiento previo	19
1. Conocimiento previo	21
1.1 Introducción al problema de estudio	21
1.2 Objetivos	26
1.2.1. Objetivo General.....	26
1.2.2. Objetivos específicos	27
1.3 Fundamentación Teórica	27
1.4 Marco Teórico.....	28
1.4.1. Introducción.....	28
1.4.2. Diseño Urbano Sostenible	28
1.4.3. Infraestructura Verde-Azul.....	28
1.4.4. Paisaje como Infraestructura	29
1.4.5. Resiliencia Urbana	29
ETAPA 2. Diagnóstico	33
2. Aplicación Metodológica	35
2.1 Información general	35

2.2	Introducción a la Metodología	35
2.3	Desarrollo metodológico	38
2.3.1.	Modelos territoriales actuales	38
2.3.2.	Gestión de suelo (PUGS)	41
2.3.2.1.	Clasificación y subclasificación del suelo	41
2.3.3.	Análisis de Normativa	47
2.3.3.1.	Ordenanza Verde - Azul	47
2.3.3.2.	Plan especial Rio Monjas	48
2.3.3.3.	Plan de acción climática (PAC)	48
2.3.3.4.	Principios barrios verdes y prósperos.....	49
2.4	Conclusiones	51
ETAPA 3. Mi Propuesta		55
3.	Mi propuesta	57
3.1	Concepto	57
3.2	Estrategias	64
3.2.1.	Estrategias de propuesta	64
3.3	Propuesta	65
3.3.1.	Secciones	72
3.3.2.	Visualizaciones.....	74
4.	Bibliografía.....	81
5.	Anexos	84

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.	Infraestructura Urbana Sostenible - Diseño Urbano sostenible e infraestructura verde azul.	30
Tabla 2.	Infraestructura Urbana Sostenible - Paisaje como infraestructura - Resiliencia Urbana.....	31
Tabla 3.	Tabla de introducción metodológica	35
Tabla 4.	Cuadro Metodológico.....	37
Tabla 5.	Cuadro Metodológico.....	37
Tabla 6.	Lineamientos aplicados de la normativa Verde - Azul.....	47
Tabla 7.	Principios y estrategias a usar del plan Rio Monjas.....	48
Tabla 8.	Planes del PACQ escogidos para su aplicación en los lineamientos.	48
Tabla 9.	Principios a implementar en el tramo del barrio La Esperanza.	49

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Porcentaje de población urbana viviendo en asentamientos informales para algunos países de Latinoamérica	23
Figura 2. Distribucion porcentual de la población rural y urbana	24
Figura 3. Población por nivel de ingreso.....	25
Figura 4. Barrio La Esperanza.....	26
Figura 5. Vista 1 - Ocupación ilegal área verde publica por una zona privada.....	27
Figura 6. Vista 2 - Abandono del lote Pfizer	27
Figura 7. Ejes: Hábitat, movilidad y territorio - Problemas.....	41
Figura 8. Ejes: Hábitat, movilidad y territorio - Potencialidades.....	42
Figura 9. Corema subclasificación de suelo	43
Figura 10. Corema Tratamiento de suelo.....	44
Figura 11. Corema Uso principal.....	45
Figura 12. Corema Uso de suelo de Recreación	46
Figura 13. Corema Uso colector	47
Figura 14. Corema Plan Urbanístico	48
Figura 15. Mapa general propuesta concurso C40	52
Figura 16. Mapa sector la esperanza propuesta concurso C40	53
Figura 17. Variable seguridad - Lineamiento Sociedad.....	60
Figura 18. Variable accesibilidad - Lineamiento Territorio.....	61
Figura 19. Variable ambiental - Lineamiento Territorio	62
Figura 20. Variable social - Lineamiento Sociedad.....	63
Figura 21. Variable política - Lineamiento Gestión	64
Figura 22. Variable uso de suelo - Lineamiento Territorio	65
Figura 23. Estrategias propuestas.....	66
Figura 24. Mapa propuesta - Porosidad Urbana	67
Figura 25. Paleta Vegetal	68
Figura 26. Mapa propuesta - Eje verde Integrador	69
Figura 27. Mapa propuesta - Microclimas habitables	70
Figura 28. Mapa propuesta - Infraestructura blanda.....	71

Figura 29. Mapa propuesta - Núcleos de actividades.....	72
Figura 30. Mapa propuesta - Reprogramación Urbana	73
Figura 31. Parque infantil LAPIS - Parque lineal	76
Figura 32. Espacio de integración humano-animal - Parque lineal.....	77
Figura 33. Zona activa para niños y adolescentes - Parque Lineal.....	78
Figura 34. Zonas de encuentro con graderíos y caminos permeables - Zona lote Pfizer	79
Figura 35. Sistema de adoquines ecológicos, mobiliario urbano y puente de conexión - Zona lote Pfizer.....	80
Figura 36. Estancia y confort urbano - Zona lote Pfizer	81
Figura 37. Conexión visual y funcional del espacio público - Zona lote Pfizer	82

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1. Código QR - Diapositivas defensa final	86
Anexo 2. Fragmento análisis y propuesta del barrio La Esperanza - Grupo C40.....	87
Anexo 3. Fragmento Plan de implementación barrio La Esperanza - Grupo C40	88
Anexo 4. Lámina final concurso C40	89

ETAPA 1

Conocimiento previo

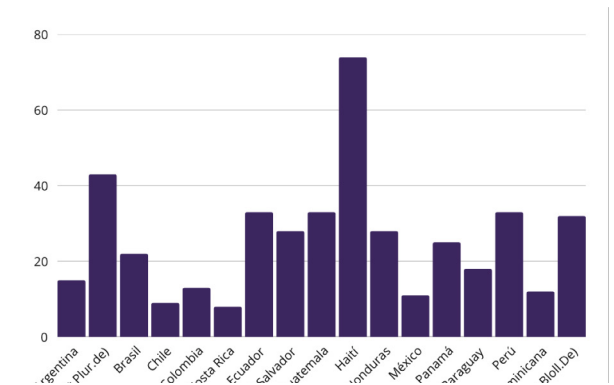
Conocimiento previo

1.1 Introducción al problema de estudio

En América Latina, el crecimiento urbano ha estado marcado por una expansión acelerada y desorganizada hacia las zonas periféricas de las ciudades, este crecimiento descontrolado ha ido generando zonas urbanas marginales con poco o nulo acceso a servicios básicos, equipamientos sociales y oportunidades de desarrollo. Según CEPAL en su informe sobre asentamientos informales en América latina, más del 21% de la población urbana en la región vive en asentamientos informales (CEPAL, 2022), lo que representa aproximadamente 120 millones de habitantes. Estas áreas no poseen planificación, infraestructura necesaria y presencia de políticas que reduzcan estas desigualdades, lo que agrava las condiciones de pobreza, desigualdad y exclusión social.

La ONU, a través de sus objetivos de desarrollo sostenibles (ODS), en el objetivo número 11 habla sobre “ciudades y comunidades sostenibles”, según datos descritos en este objetivo: 4.2 mil millones de personas, el 55% de la población mundial vive en ciudades y para el 2050, esta cifra podría aumentar a 2.5 millones. Además, en las próximas décadas el 90% de la expansión urbana tendrá lugar en el mundo en desarrollo (ONU, 2023). El Programa ONU-Hábitat en el Foro Latinoamericano y del Caribe de vivienda y hábitat, ha establecido que más del 40% de los habitantes en zonas periféricas de grandes ciudades como Lima, Bogotá y São Paulo viven bajo el umbral de pobreza, generando altas tasas de desempleo, inseguridad, y acceso limitado a servicios.

Figura 1. Porcentaje de población urbana viviendo en asentamientos informales para algunos países de Latinoamérica

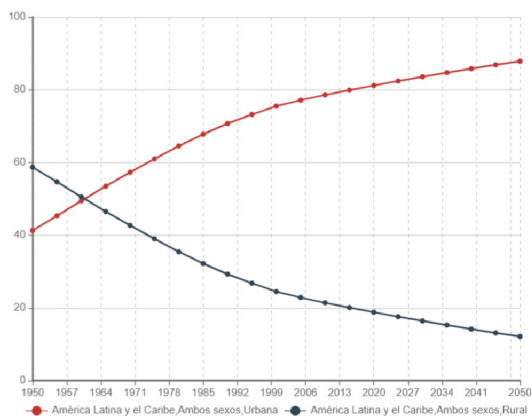


Fuente: CEPAL, 2019

Por otro lado, la falta de inversión en espacios sociales ha contribuido al aumento de la pobreza y la exclusión. El Banco Interamericano de desarrollo (BID), resalta que al priorizar el bajo costo por sobre la integración urbana, promueven proyectos sociales en zonas alejadas y mal conectadas, aumentando aún más la segregación y la ausencia de espacios sociales (BID, 2021).

En cuanto a la distribución del suelo por metro cuadrado edificado, la densificación de edificios en altura y de habitantes con mejores ingresos, resulta en la exclusión de los habitantes de ese suelo, que se ven obligados a moverse a las periferias, lo que genera una expansión desorganizada.

Figura 2. Distribución porcentual de la población rural y urbana



Fuente: CEPAL STAT

En cuanto al contexto urbano y social, existe una problemática medioambiental, la cual es la falta de recuperación y protección de zonas naturales como las quebradas, ríos y zonas de protección. Según el informe “Ciudades Verdes para un Futuro Sostenible” del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA, 2021), América Latina ha perdido aproximadamente el 40% de sus ecosistemas urbanos naturales debido al crecimiento desordenado de las ciudades. Además, la ONU, a través de su “Informe Mundial sobre el Desarrollo de los Recursos Hídricos 2020”, muestra que cerca del 30%

de los ríos urbanos en América Latina contienen altos niveles de contaminación, afectando la salud pública y reduciendo la disponibilidad de agua limpia para las poblaciones urbanas y sus periferias (ONU, 2020).

La renovación y conservación de zonas verdes y azules urbanas no solo evitan los riesgos del cambio climático, sino que también son capaces de evitar desastres naturales. Sin embargo, en América Latina, no se toma importancia sobre estos temas, ni se proponen planes reales de como disminuir estos daños a la infraestructura verde y azul. Las ciudades siguen expandiéndose sobre áreas protegidas, provocando una pérdida de ecosistemas esenciales. La falta de planificación para integrar las zonas naturales dentro de áreas urbanas aumenta tanto los problemas medioambientales como los sociales, especialmente en las comunidades más vulnerables.

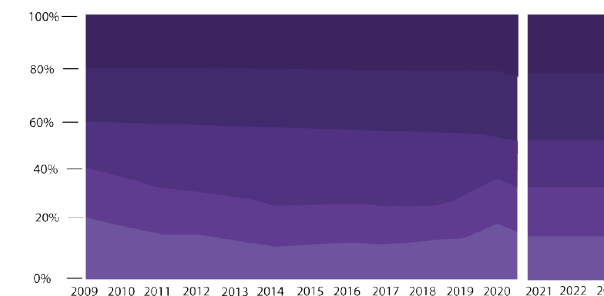
En Ecuador, las brechas sociales y territoriales se manifiestan con fuerza en las periferias urbanas, donde el acceso a servicios sociales básicos como la educación y espacios comunitarios sigue siendo escaso. Según el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el 25% de la población urbana en Ecuador vive en situación de pobreza multidimensional, afectada por carencias en servicios públicos y cohesión social (BID, 2022).

El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) reporta que, para 2023, la pobreza por ingresos alcanzó al 27% de la población ecuatoriana, mientras que el 10,8% vive en extrema pobreza. Estas cifras son aún más altas en zonas urbanas periféricas donde la inversión pública en equipamientos y espacios sociales ha sido limitada (INEC, 2023). Esta situación muestra una escasa planificación territorial y ausencia de políticas urbanas inclusivas. Además, estudios del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) indican que existe una mayor concen-

tración de servicios públicos en las zonas más céntricas, lo que excluye a los barrios periféricos y aumenta la exclusión social. Esta fragmentación urbana reduce el acceso equitativo a oportunidades de desarrollo y bienestar (MIDUVI, 2021).

La falta de espacios de bienestar social tiene un impacto directo en la cohesión comunitaria y en la calidad de vida. De acuerdo con el BID, los espacios sociales bien ubicados y diseñados pueden llegar a reducir la violencia, promover la participación ciudadana y mejorar las condiciones de salud y educación (BID, 2023). Esto muestra la necesidad urgente de intervenciones urbanas integrales en zonas urbanas marginadas.

Figura 3. Población por nivel de ingreso



Fuente: BID, 2023

En el barrio La Esperanza, ubicado al norte del Distrito Metropolitano de Quito, se muestra una importante carencia de infraestructura social que limita el desarrollo integral de sus habitantes. Este sector presenta desigualdad en el acceso a servicios comunitarios, culturales y de recreación social, lo que ha provocado una escasa

cohesión social y pocas oportunidades de participación comunitaria. El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027 establece que La Esperanza se encuentra dentro de una de las zonas urbanas con menor presencia de espacios sociales, lo que visibiliza su condición de vulnerabilidad (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2023).

La ausencia de espacios sociales impide la creación de políticas públicas, particularmente para poblaciones como mujeres, adultos mayores, niños y jóvenes. Según datos de la Secretaría de Inclusión Social de Quito, este barrio carece de espacios comunitarios que funcionen como zonas de intervención social, sobre todo en sectores afectados por violencia intrafamiliar o inseguridad.

Ingresos altos

Clase media

Vulnerabilidad

Pobreza

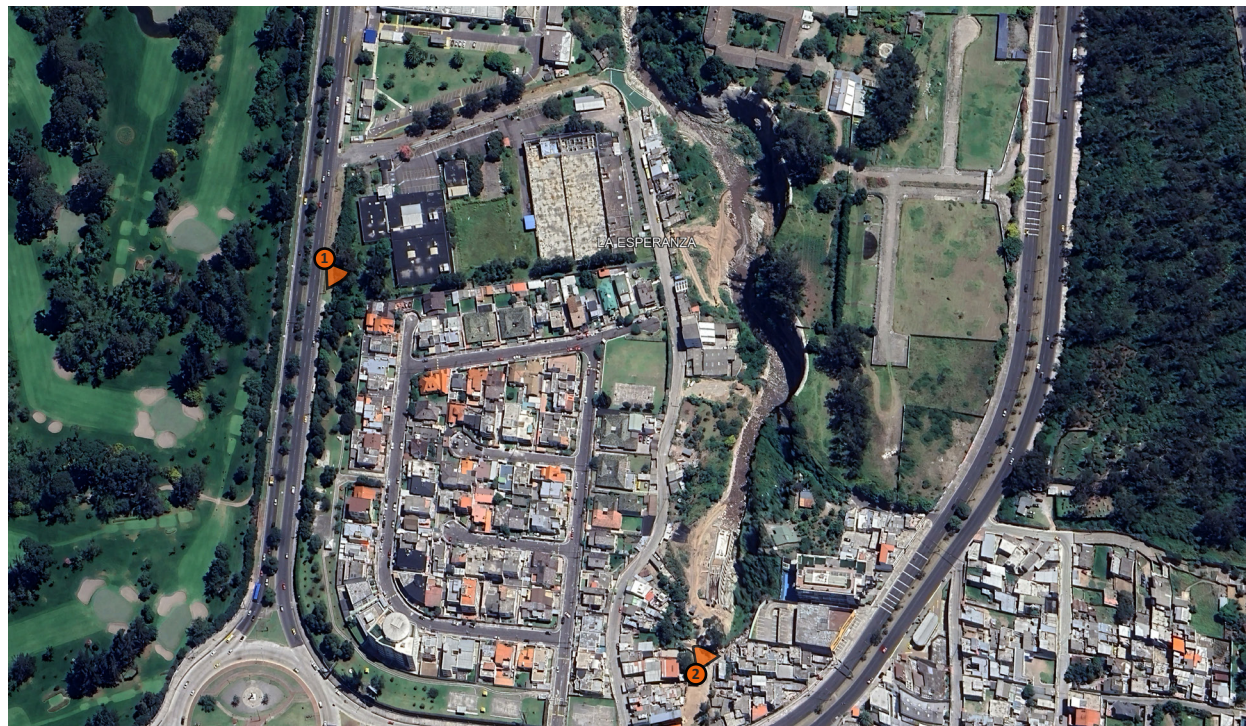
Pobreza extrema

En 2023, en Ecuador hay 7.638.852 de personas en una situación de vulnerabilidad



Esto reduce la posibilidad de iniciar programas de asistencia social de forma articulada y sostenida (Secretaría de Inclusión Social, 2022).

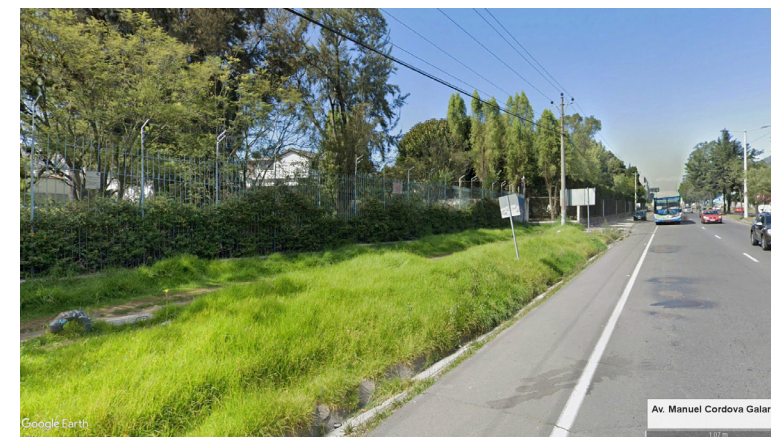
Figura 4. Barrio La Esperanza.



El barrio se encuentra atravesado por el Rio Monjas, el cual está contaminado y descuidado, eso ha hecho que exista una degradación ambiental importante, así como un desmejoramiento en la calidad de vida de los habitantes del barrio.

Fuente: Google Earth

Figura 5. Vista 1 - Ocupación ilegal área verde publica por una zona privada.



Fuente: Google Earth

Esta zona verde, se encuentra fraccionada debido a la ocupación ilegal de esa área, la cual debería ser de uso público, y se encuentra abandonada, sin ningún tipo de tratamiento.

Figura 6. Vista 2 - Abandono del lote Pfizer



Fuente: Elaboración Propia

El lote Pfizer posee estructuras abandonadas y en desuso.

Además de las desigualdades sociales y de infraestructura en las periferias urbanas, la poca planificación urbana ha provocado un desgaste significativo de las zonas natural en zonas como La Esperanza. En particular, la cuenca del río Monjas, que cruza parte del norte del Distrito Metropolitano de Quito, ha sufrido un alto aumento de contaminación y destrucción ecológica debido a la expansión urbana descontrolada, el derrame de aguas residuales y la ausencia de herramientas útiles de protección ambiental. De acuerdo con el informe de calidad de agua del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, el río Monjas contiene altos niveles de coliformes fecales y carga orgánica, lo que afecta la biodiversidad local y representa un riesgo sanitario para las comunidades aledañas (MAATE, 2022).

En este ámbito, la regeneración urbana a través de intervenciones urbanas y arquitectónicas sostenibles que integren espacios verdes y zonas naturales se vuelve importante. La restauración de corredores ecológicos como quebradas y ríos urbanos no solo promueve la resiliencia frente al cambio climático, sino que también permite potenciar el entorno urbano y mejorar la calidad de vida de los habitantes. Quito ha empezado a incorporar este enfoque a través de su Ordenanza Metropolitana No. 060-2023 sobre Infraestructura Verde-Azul, que establece lineamientos para integrar soluciones basadas en la naturaleza en proyectos urbanos, priorizando la recuperación de ecosistemas, la conectividad ecológica y la participación comunitaria (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2023).

Uno de los ejes fundamentales de esta ordenanza es el principio de “Naturación y resiliencia urbana”, el cual se promueve la integración de las zonas naturales como ríos, quebradas, parques lineales y jardines de lluvia dentro de los sistemas de infraestructura urbana. Este

enfoque se une con los 10 Principios de Barrios Verdes y Prósperos del concurso internacional C40 Cities, particularmente con el principio de “Desarrollo centrado en las personas y en el entorno natural”, el cual resalta la creación de barrios resilientes, accesibles y sostenibles mediante la inclusión de espacios verdes y el aprovechamiento responsable del agua (C40 Cities, 2021).

La desigualdad social, fragmentación territorial y deterioro del medioambiente en zonas periféricas, son un punto importante a intervenir en el tramo de la Av. Córdova Galarza y el río Monjas en el barrio La Esperanza, al norte de Quito, se juntan problemáticas estructurales de exclusión urbana con un entorno natural destruido que posee un alto potencial para convertirse en un corredor ecológico y socialmente activo. La poca planificación realizada en esta franja urbana pone en riesgo tanto los ecosistemas naturales locales como las oportunidades de desarrollo y convivencia para sus habitantes. Por lo tanto, se vuelve importante establecer lineamientos de diseño urbano sostenible que retomen su recuperación ambiental y funcional, mejorando la calidad de vida e impulsando procesos de regeneración urbana.

1.2 Objetivos

1.2.1. Objetivo General

Formular una propuesta de lineamientos de diseño urbano sostenible en el tramo de la Av. Córdova Galarza y el río Monjas, en el barrio La Esperanza, que permita la regeneración ambiental, la activación del espacio público y la integración social, mediante estrategias urbanas sustentadas en la infraestructura verde-azul y los 10 principios de barrios verdes y prósperos del C40 Cities.

1.2.2. Objetivos específicos

Diagnosticar las condiciones actuales del tramo comprendido entre la Av. Córdova Galarza y el río Monjas, identificando problemáticas urbanas, ambientales y sociales, mediante el análisis de indicadores territoriales, recorridos in situ y normativas vigentes.

Establecer un plan general que articule el entorno natural del río Monjas con el tejido urbano de La Esperanza y zonas patrimoniales considerando aspectos como conectividad peatonal, accesibilidad y participación comunitaria, en concordancia con la ordenanza Verde-Azul del municipio de Quito.

Elaborar una propuesta de lineamientos urbanísticos que integren infraestructura verde-azul, soluciones basadas en la naturaleza y diseño inclusivo, con el fin de promover la regeneración integral del tramo y el río Monjas.

1.3 Fundamentación Teórica

El desbordamiento urbano hacia las periferias de las ciudades ha generado profundas desigualdades territoriales, ambientales y sociales. En barrios como La Esperanza, que está en la periferia norte del Distrito Metropolitano de Quito, esta dinámica se manifiesta a través de la escasez en el acceso a espacios públicos de calidad, el desgaste ambiental y la desconexión entre el contexto natural y el tejido urbano. Esta situación no solo limita el derecho a la ciudad, sino que impide avanzar hacia un modelo de desarrollo urbano justo y sostenible.

Principalmente, el tramo comprendido entre la Av. Córdova Galarza y el río Monjas representa un caso de segmentación urbana y ambiental. A pesar de su potencial

para transformarse en un corredor ecológico y de integración comunitaria, la zona se encuentra degradada, y con poca planificación. El Río Monjas, ignorado en la planificación urbana, atraviesa esta área con altos niveles de contaminación, pérdida de conectividad ecológica y carencia de espacios públicos conectados al río.

En este contexto dado, resulta urgente la formulación de lineamientos de diseño urbano sostenible que permitan transformar este tramo como un eje de conectividad entre la naturaleza, el espacio urbano y la comunidad. A través del diseño de estrategias que integren infraestructura verde-azul, movilidad peatonal, espacios públicos accesibles y restauración ecológica, será posible recuperar el paisaje, potenciar la identidad barrial y mejorar la calidad de vida de las personas. Esta propuesta responde a marcos normativos locales como la Ordenanza Metropolitana No. 060-2023 sobre Infraestructura Verde-Azul, que promueve la integración de sistemas naturales en la planificación urbana, así como los principios internacionales, los ODS 11 (ciudades sostenibles) y el ODS 13 (acción por el clima).

La propuesta enfatiza con los 10 principios de barrios verdes y prósperos del C40 Cities, al plantear un punto integral que atienda simultáneamente los aspectos ambientales, sociales y funcionales de la zona. Al tratarse de sectores periféricos con muchas vulnerabilidades, el diseño urbano sostenible se presenta no solo como una herramienta técnica, sino como una estrategia política y social para abrir el acceso a la naturaleza, el espacio público y los beneficios del desarrollo urbano.

El tramo Av. Córdova Galarza y el Río Monjas, mediante lineamientos de diseño urbano sostenible, permitirá convertir un borde urbano degradado en un nuevo eje de regeneración, conectividad ecológica y cohesión co-

munitaria. Esta tesis busca, por tanto, aportar con criterios aplicables a la programación urbana.

1.4 Marco Teórico

1.4.1. Introducción

Las condiciones modernas que enfrentan las ciudades, como el cambio climático, la desigualdad, la degradación ambiental y el desorden del tejido urbano llaman a repensar los modelos de mejora, desde puntos más integrales y sostenibles. En este contexto, el diseño de lineamientos paisajistas para barrios como La Esperanza en Quito, demanda comprender y conectar a la ciudad como un sistema complejo de relaciones ecológicas, sociales y espaciales. La infraestructura urbana sostenible posee cuatro enfoques clave: el diseño urbano sostenible, la infraestructura verde-azul, el paisaje como infraestructura y la resiliencia urbana. Estos ejes forman herramientas teóricas y metodológicas, fundamentales para establecer propuestas que reconecten el entorno construido con la naturaleza y la vida comunitaria.

1.4.2. Diseño Urbano Sostenible

El diseño urbano sostenible propone una planificación centrada en las personas, en la mejora de la calidad de vida urbana y en la reducción del impacto ambiental. Jan Gehl (2010), Peter Calthorpe (1993) y Ken Greenberg (2011) coinciden en que es necesario enfatizar la escala humana, fomentar la movilidad no motorizada, y diseñar espacios públicos de calidad que promuevan el encuentro social y la identidad local.

Este punto promueve ciudades compactas, caminables y conectadas con el entorno natural, que favorezcan la equidad y la habitabilidad.

Una de las principales tipologías que conforman este enfoque es la ciudad centrada en el peatón, que propone más atención en el diseño de calles accesibles, seguras y activas. Como en plazas urbanas que mejoran la interacción social, priorizando el caminar y el uso de la bicicleta por sobre el automóvil. Otro aspecto es la comunidad orientada al tránsito o Transit Oriented Development (TOD), caracterizada por crear comunidades compactas, servicios entorno a nodos de transporte público y facilitando el acceso de los peatones, promoviendo el uso de transporte público y mixto del suelo. Por último, la ciudad ecológica o Ecopolis representa una visión integral, donde los flujos de energía, agua y residuos se organizan en ciclos cerrados, integrando la naturaleza como parte activa del entorno urbano (Register, 2006).

A nivel de principios, estos modelos se relacionan en la búsqueda de una movilidad activa, el diseño de espacios públicos vivos, la regeneración urbana sostenible, la diversidad funcional y social, y valorar el patrimonio y la identidad local (Calthorpe, 1993; Gehl, 2010; Girardet, 2004).

1.4.3. Infraestructura Verde-Azul

La infraestructura verde-azul es un planteamiento clave para incorporar procesos ecológicos al entramado urbano, utilizando la naturaleza como base para organizar ciudades más resilientes y habitables. Según Benedict y McMahon (2006), este tipo de infraestructura está compuesta por redes interconectadas de parques, cuerpos de agua, jardines, humedales y otros espacios naturales

que brindan servicios ecosistémicos esenciales, como la regulación térmica, la retención de agua de lluvia, la mejora de la calidad en el aire y el aporte a la biodiversidad.

En este aspecto, los parques urbanos actúan como pulmones verdes que promueven la recreación, el descanso y la integración social. Los corredores verdes, conectan diferentes zonas ecológicas que permiten trasladarse de manera segura a través de la flora y fauna, mientras que los ríos y humedales, se convierten en infraestructuras naturales que controlan las inundaciones y mejoran el paisaje. De esta manera, los jardines de lluvia, techos, muros verdes, administran eficientemente el agua y disminuyen el efecto de isla de calor urbana, promoviendo una infraestructura ambientalmente activa, en cada escala del tejido urbano (Mell, 2016; Pauleit et al., 2017).

Estos aspectos se determinan por ser multifuncionales, cumplen funciones ecológicas, sociales y estéticas. A la vez son sostenibles hacia el futuro, conectadas a otras redes verde-azul y generar una capacidad de restaurar ecosistemas degradados e integradoras, al combinar infraestructura gris y verde como parte de un solo sistema urbano (Benedict & McMahon, 2006).

1.4.4. Paisaje como Infraestructura

El enfoque de paisaje como infraestructura propone un entendimiento de la zona como una red funcional, viva y activa, que organiza los procesos ecológicos, sociales y urbanos, superando su tradicional forma estética. James Corner (1999) señala que el paisaje debe entenderse como un sistema operativo capaz de enlazar flujos de agua, movilidad, energía y actividades humanas.

Por su parte, Bélanger (2013) y Kongjian Yu (2016) promueve la idea de que el paisaje no es un complemento del urbanismo, sino su estructura esencial.

Esta estrategia propone tipologías como, los parques productivos, que combinan áreas verdes con agricultura urbana, propone recursos locales, integra el trabajo comunitario y la autosuficiencia alimentaria. Las zonas de amortiguamiento o buffer zones, protegen espacios urbanos, de amenazas naturales, como inundaciones o deslizamientos, actuando como barreras ecológicas activas. Las infraestructuras de agua que son canales abiertos, humedales o sistemas de drenaje natural, reemplazan soluciones tradicionales por procesos naturales adaptativos.

Estas infraestructuras paisajísticas se relacionan en cuanto a sus características como el adaptarse frente a diferentes escalas y contextos, su capacidad operativa, su enfoque ecológico y multidisciplinar, así como su posibilidad de escalar desde intervenciones locales a estrategias metropolitanas (Corner, 1999).

1.4.5. Resiliencia Urbana

La resiliencia urbana se entiende como la capacidad que tienen las ciudades para resistir, adaptarse y transformarse frente a crisis o problemas, ya sean naturales, sociales o económicas. Judith Rodin (2014) afirma que una ciudad resiliente no solo sobrevive a las crisis, sino que aprende y se fortalece con ellas. Esta visión implica una planificación proactiva, una gobernanza colaborativa y una ciudadanía activa que construya capacidades locales.

Meerow (2016) proponen la resiliencia urbana en dimensiones clave. En términos ambientales, se refiere a la gestión sostenible de los recursos naturales.

Desde la parte social, involucra el potencial de comunidades unidas y participativas. En el entorno económico, se refiere a la capacidad de mantener sistemas productivos estables ante los problemas. En lo institucional, depende de normativas y gobiernos capaces de adaptarse al cambio (UN-Hábitat, 2020).

Incluyen la flexibilidad ante escenarios difíciles, la inclusión de diversos actores y saberes, la capacidad de adaptación de manera progresiva, la proactividad en la gestión de riesgos y un aprendizaje colectivo. Añadir esta perspectiva en los lineamientos paisajistas permite anticipar vulnerabilidades y construir entornos urbanos más justos, seguros y sostenibles (Rodin, 2014; UN-Hábitat, 2020).

Tabla 1. Infraestructura Urbana Sostenible - Diseño Urbano sostenible e infraestructura verde azul.

		CONCEPTO	TIPOLOGÍAS	CARACTERÍSTICAS
Infraestructura Urbana Sostenible	Diseño Urbano Sostenible	Jan Gehl, Peter Calthorpe y Ken Greenberg coinciden en que el diseño urbano sostenible debe centrarse en las personas, fomentando la movilidad no motorizada, los espacios públicos de calidad y la planificación compacta. Todos promueven ciudades más accesibles y conectadas con el entorno natural. Su enfoque prioriza la calidad de vida urbana y la reducción del impacto ambiental. Herbert Girardet complementa este concepto al incorporar una visión metabólica de la ciudad, basada en flujos de energía y recursos. Así, aporta una perspectiva ecológica integral al diseño urbano sostenible.	<p>Ciudad centrada en el peatón</p> <p>Ciudad centrada en el peatón Características: Calles peatonales, plazas activas, prioridad al caminar y al ciclismo.</p> <p>Comunidad orientada al tránsito (Transit-Oriented Development, TOD) Características: Alta densidad cerca del transporte público, uso mixto del suelo, accesibilidad peatonal.</p> <p>Ciudad ecológica o "Ecopolis" Características: Ciclos cerrados de energía, agua y residuos, integración de naturaleza en la ciudad.</p>	<p>Escala humana: Diseño basado en la experiencia del cuerpo en el espacio.</p> <p>Movilidad activa: Prioridad a peatones y ciclistas, con infraestructura dedicada.</p> <p>Espacio público vivo: Plazas, calles y parques diseñados para el encuentro social.</p> <p>Regeneración urbana: Renovación de áreas deterioradas con enfoque sostenible.</p> <p>Diversidad funcional y social: Mezcla de actividades, servicios y grupos sociales.</p> <p>Identidad local: Valorización del patrimonio y cultura urbana.</p>
	Infraestructura verde-azul	La infraestructura verde-azul integra sistemas naturales como parques, jardines, ríos y humedales dentro del tejido urbano. Autores como Benedict & McMahon (2006), Meil (2016) y Pauleit. (2017) coinciden en que estas infraestructuras ofrecen servicios ecosistémicos vitales, mejoran la salud ambiental y la calidad de vida urbana. Se plantea como una solución ecológica a problemas como la contaminación, el calor urbano y las inundaciones. A través de la planificación, se convierte en una herramienta clave frente al cambio climático. Además, fortalece la conexión entre naturaleza y ciudadanía en la ciudad.	<p>Parques urbanos Características: Espacios públicos verdes destinados al ocio, la recreación y el encuentro social, que mejoran la salud urbana, reducen el efecto isla de calor y promueven biodiversidad.</p> <p>Corredores verdes Características: Conexiones paisajísticas entre áreas naturales o parques, que integran movilidad sostenible, hábitats ecológicos y recorridos recreativos dentro del tejido urbano.</p> <p>Jardines de lluvia Características: Infraestructura verde que captura, filtra y retiene aguas lluvias, reduciendo el riesgo de inundaciones y mejorando la calidad del agua de manera estética y funcional.</p>	<p>Multifuncional: Espacios que combinan diferentes usos como vivienda, comercio, recreación y servicios en un mismo entorno.</p> <p>Sostenible: Diseños que optimizan recursos, reducen el impacto ambiental y promueven un desarrollo urbano equilibrado.</p> <p>Conectada: Infraestructura y trazados urbanos que facilitan la accesibilidad física y digital entre barrios, servicios y personas.</p> <p>Natural y regenerativa: Integración de sistemas naturales que restauran ecosistemas urbanos y mejoran la calidad ambiental.</p> <p>Integradora: Espacios diseñados para fomentar la inclusión social, eliminando barreras físicas, económicas y culturales.</p>

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 2. Infraestructura Urbana Sostenible - Paisaje como infraestructura - Resiliencia Urbana

		CONCEPTO	TIPOLOGÍAS	CARACTERÍSTICAS
Infraestructura Urbana Sostenible	Paisaje como infraestructura	El paisaje como infraestructura se entiende como una red viva que organiza funciones urbanas, ecológicas y sociales, más allá de lo estético. Corner (1999), Belanger (2013) y Yu (2016) proponen ver el paisaje como un sistema operativo que estructura el territorio y gestiona fenómenos como el agua, el clima o la movilidad. Esta visión rompe la separación entre ecología y urbanismo. Su aplicación permite transformar espacios en soluciones funcionales, resilientes y culturales. Aporta valor ecológico, social y simbólico al entorno urbano.	<p>Parques productivos Características: Espacios verdes que integran agricultura urbana, huertos comunitarios y educación ambiental, promoviendo autosuficiencia alimentaria y cohesión social.</p> <p>Zonas de amortiguamiento (buffer zones) Características: Franjas de transición entre áreas urbanas y sensibles (como cuerpos de agua o reservas naturales) que mitigan impactos ecológicos y regulan el crecimiento urbano.</p> <p>Sistemas agrícolas urbanos Características: Redes de producción alimentaria dentro de la ciudad (azoteas, patios, terrenos vacíos) que mejoran la seguridad alimentaria, reducen huella de carbono y regeneran el paisaje.</p>	<p>Adaptativo: Capaz de responder y ajustarse a cambios ambientales, sociales o urbanos a lo largo del tiempo.</p> <p>Operativo: Funciona activamente como soporte para servicios ecológicos, sociales y técnicos dentro del sistema urbano.</p> <p>Escalable: Aplicable en diferentes escalas, desde intervenciones locales hasta estrategias territoriales amplias.</p> <p>Multidisciplinar: Resultado de la colaboración entre disciplinas como arquitectura, ecología, ingeniería y urbanismo.</p> <p>Ecológico: Basado en procesos naturales para mejorar el entorno urbano, fomentar la biodiversidad y regular los ciclos del agua y del clima.</p>
	Resiliencia urbana	La resiliencia urbana es la capacidad de una ciudad para prepararse, responder y recuperarse de crisis, ya sean climáticas, sociales o económicas. Rodin (2014), Meerow et al. (2016) y UN-Habitat (2020) señalan que una ciudad resiliente no solo resiste, sino que aprende y mejora ante el riesgo. La resiliencia se construye desde la planificación, la inclusión social y la infraestructura. Su enfoque se vuelve crucial frente a amenazas globales como el cambio climático y la desigualdad. Además, promueve una gobernanza colaborativa y una ciudadanía activa.	<p>Resiliencia ambiental Características: Estrategias para la gestión eficiente del agua, la energía y los recursos naturales, con infraestructura verde-azul que mitiga riesgos climáticos y promueve sostenibilidad ecológica.</p> <p>Resiliencia social Características: Fortalecimiento de redes comunitarias, participación ciudadana activa e inclusión social como mecanismos para afrontar crisis y mejorar la cohesión urbana.</p> <p>Resiliencia económica Características: Apoyo a sistemas productivos locales,</p>	<p>Flexible: Capacidad de modificar estructuras y usos del espacio urbano para enfrentar crisis o transformaciones inesperadas.</p> <p>Proactiva: Anticipa riesgos y actúa antes de que ocurran desastres, fortaleciendo la preparación comunitaria y urbana.</p> <p>Inclusiva: Involucra a todos los grupos sociales en la toma de decisiones y garantiza equidad en el acceso a recursos y oportunidades.</p> <p>Adaptativa: Aprende de eventos pasados y ajusta sus sistemas físicos, sociales y económicos para mejorar su respuesta futura.</p> <p>Basada en el aprendizaje: Integra la evaluación constante y la retroalimentación para evolucionar ante nuevos desafíos y contextos urbanos.</p>

Fuente: Elaboración Propia

ETAPA 2
Diagnóstico

● Aplicación Metodológica

2.1 Información general

La presente propuesta se enfoca en la línea de estudios urbanos sostenibles, con el objetivo de desarrollar una propuesta de lineamientos de diseño urbano sostenible para un tramo del Barrio La Esperanza, en la ciudad de Quito. El proyecto se plantea como una investigación aplicada, orientada a generar lineamientos concretos que integren criterios ambientales, sociales y espaciales en la planificación urbana local.

El área de intervención comprende el tramo entre la avenida Córdova Galarza y el río Monjas, una zona de transición entre lo urbano y lo natural que presenta importantes oportunidades para la regeneración y la mejora del espacio público. La delimitación física se establece específicamente sobre este corredor y su entorno inmediato.

La metodología usada responde a un enfoque mixto, combinando herramientas cualitativas y cuantitativas. Este enfoque permite una comprensión integral del territorio, considerando tanto los datos objetivos del entorno como; uso de suelo, movilidad, vegetación, infraestructura, percepciones, necesidades y dinámicas sociales del barrio. A través de este enfoque, se busca construir lineamientos concretos para el diseño urbano y sostenible de sectores periféricos.

Tabla 3. Tabla de introducción metodológica

Tipo de Proyecto	Propuesta Innovadora
Línea de investigación	1. Sistemas territoriales(EUT Estudios urbanos territoriales)
Áreas de Investigación:	Diseño Urbano
Delimitación Temporal:	Periodo 2025.

Fuente: Elaboración Propia

2.2 Introducción a la Metodología

La propuesta se compone en tres fases fundamentales: diagnóstico, plan general y propuesta. Cada una de ellas responde a una lógica que parte de un estudio crítico del territorio, pasa por una planificación estratégica y termina en el desarrollo de lineamientos urbanos concretos.

La fase de diagnóstico representa el punto de partida, en el cual se comprende profundamente el contexto territorial actual. A través del análisis de componentes físicos, normativos y ambientales, además se identifican problemáticas y potencialidades.

En la fase del plan general se plantea una visión de transformación del territorio basada en los resultados del diagnóstico. Esta etapa organiza los aspectos funcionales, normativos y espaciales del entorno, proponiendo un modelo territorial deseado que encamina la propuesta futura desde una perspectiva sostenible.

Por último, la fase de propuesta implementa los elementos desarrollados anteriormente. En esta fase se concretan los lineamientos de diseño sostenible en estrategias y soluciones espaciales específicas, considerando los objetivos y las necesidades detectadas en las fases previas.

La fase de diagnóstico se establece a partir de tres enfoques complementarios. El primero es el análisis del Modelo Territorial Actual (MTA), donde se identifica el contexto actual del territorio, así como sus dificultades y oportunidades espaciales. Luego, se aborda la gestión del suelo, teniendo en cuenta la clasificación y subclasificación del suelo, así como la importancia de las herramientas de planificación en el territorio. Finalmente, se revisa el marco normativo, en el cual se integran políticas urbanas como la Ordenanza Verde-Azul, el Plan Río Monjas y otros referentes de planificación. Esta fase se apoya en herramientas como PMDOT, ArcGIS, Illustrator y datos de instituciones, desarrollando productos como coremas, mapas territoriales y representaciones gráficas del MTA.

El plan general, es una síntesis del análisis previo, y se obtiene la creación de un modelo territorial deseado (MTD). Este, integra los objetivos de sostenibilidad e integración urbana. A través de diagramas conceptuales, esquemas espaciales y bocetos funcionales, se establecen estrategias para guiar una transformación del entorno. Se suman componentes normativos, ambientales y sociales, que permiten diseñar un territorio más resilien-

te. La fase se apoya en herramientas de representación visual y análisis territorial, como Illustrator y sistemas geográficos, generando mapas.

La tercera fase de la metodología, la propuesta se enfoca en la creación de lineamientos de diseño urbano sostenible, específicamente en el tramo comprendido entre la Av. Córdova Galarza y el Río Monjas. En esta etapa se busca integrar principios de accesibilidad y conectividad con una visión que integre la infraestructura verde-azul, promoviendo espacios capaces de promover un mejoramiento del entorno natural, recreacional y de movilidad. A su vez, se incorporan criterios de resiliencia climática y prevención de riesgos, con el objetivo de construir un entorno urbano más sostenible. La propuesta se apoya en herramientas como: la Ordenanza Verde-Azul, el Plan del Río Monjas, los 10 Principios de Barrios Verdes y Prósperos, además de herramientas técnicas como ArcGIS y modelado urbano. Como resultado, se generan productos como lineamientos urbanos, renders y visualizaciones.

Tabla 4. Cuadro Metodológico

Propuesta de lineamientos de diseño urbano sostenible en el tramo de la Av. Córdova Galarza y el Río Monjas en el Barrio La Esperanza, Quito, 2025				
Fase	Etapas	Indicadores	Herramientas / Instrumentos de planificación	Productos
1. Diagnóstico	1.1. Análisis Modelo Territorial Actual (MTA)	Problemáticas, potencialidades y desafíos de los ejes: <i>Quito:</i> - Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana. - Trabajo, economía y producción. - Bienestar, derechos y protección social. - Movilidad sostenible - Territorio intercultural y ecológico - Gestión Metropolitana.	PMDOT / QUITO ARQGIS OFFICE ADOBE ILLUSTRATOR	Coremas, Mapas, MTA de cada sector
	1.2. Análisis de Gestión de Suelo	Clasificación y subclasificación del suelo, densidad poblacional, usos de suelo, tratamiento urbanístico, forma de ocupación, número de pisos, COS PB, lote mínimo, componente vial, etc.	PUGS QUITO (SHAPES) ARQGIS ADOBE ILLUSTRATOR	Mapas, coremas
	1.3. Análisis Normativo Secundario	-Infraestructura Verde - Azul -Lineamientos recuperación Río Monjas -Estrategias de Acción Climática -Principios de Barrios verdes y prósperos	ORDENANZA VERDE - AZUL PLAN RÍO MONJAS PLAN DE ACCIÓN CLIMÁTICA, QUITO 10 PRINCIPIOS DE BARRIOS VERDES Y PRÓSPEROS	Mapas, coremas
2. Plan General (Tramo Av. Córdova Galarza y Río Monjas)	2.1. Análisis del Modelo Territorial Deseado (MTD con enfoque en lineamientos de diseño urbano sostenible .	-Relaciones funcionales y normativas del territorio. -Objetivos de desarrollo del MTD -Estrategias y escalas del MTD	ORDENANZA VERDE - AZUL PLAN RÍO MONJAS PLAN DE ACCIÓN CLIMÁTICA, QUITO 10 PRINCIPIOS DE BARRIOS VERDES Y PRÓSPEROS ARQGIS OFFICE	Modelo conceptual, Mapas gráficos, coremas.
	2.2. Diagramas generativos para la recuperación del Río Monjas	- Sistematizar relaciones espaciales a partir de categorías conceptuales (forma, función, uso, simbología). - Representación de vínculos entre dinámicas sociales y estructuras urbanas. - Variables morfológicas y programáticas.	Referentes teóricos. Illustrator. Ilustraciones a mano.	Diagramas espaciales y conceptuales.
	2.3. Estrategias de diseño urbano para el borde verde azul del sector Río Monjas	- Estrategias que articulen funciones urbanas con dinámicas sociales y culturales. - Criterios de intervención y organización espacial.	AutoCAD Illustrator Bocetos a mano Photoshop	Propuesta conceptual de intervención urbana. Zonificación.
3.- PROPUESTA: Lineamientos Urbanos Sostenibles	3.1 Lineamientos de diseño urbano sostenible en el tramo de la Av. Córdova Galarza y el Río Monjas	-Accesibilidad y conectividad -Integración de infraestructura verde y azul -Multifuncionalidad (recreación, ecología, movilidad) Adaptación al riesgo y resiliencia climática	ORDENANZA VERDE - AZUL PLAN RÍO MONJAS 10 PRINCIPIOS DE BARRIOS VERDES Y PRÓSPEROS ARQGIS Y MODELADO URBANO	Lineamientos urbanos, renders, visualizaciones

Fuente: Elaboración Propia.

2.3 Desarrollo metodológico

El diagnóstico urbano es una etapa fundamental dentro del proceso de creación de lineamientos de diseño sostenible, ya que permite entender las dinámicas espaciales, sociales, ambientales y funcionales del sector. En este caso, el análisis se centra en el barrio La Esperanza, ubicado al norte del Distrito Metropolitano de Quito, un sector marcado por su condición de borde urbano-natural, su cercanía a ejes viales importantes como la avenida Córdova Galarza y la presencia del río Monjas como límite natural.

El barrio La Esperanza presenta una combinación de potencialidades y problemáticas debido al crecimiento urbano desorganizado. Además contiene con una fuerte identidad barrial, un entorno natural que debe ser protegido y conexiones hacia zonas más urbanizadas; por otro lado, enfrenta problemas vinculados a la fragmentación del espacio público, la poca infraestructura verde, las amenazas ambientales asociadas a la conservación del río, y la ausencia de planificación urbana.

A través del diagnóstico se busca identificar y evaluar las condiciones físicas, sociales y ambientales actuales del sector, para establecer criterios y lineamientos que guíen hacia un desarrollo urbano resiliente y en equilibrio con el entorno natural.

2.3.1. Modelos territoriales actuales

El diagnóstico territorial del barrio La Esperanza, en Quito, resulta en un punto importante para comprender las dinámicas que contienen su organización urbana actual. Este análisis del entorno tiene variables urbanas, sociales y ambientales, con el objetivo de identi-

ficar las condiciones que influyen en la vida urbana, así como las potencialidades y problemas existentes.

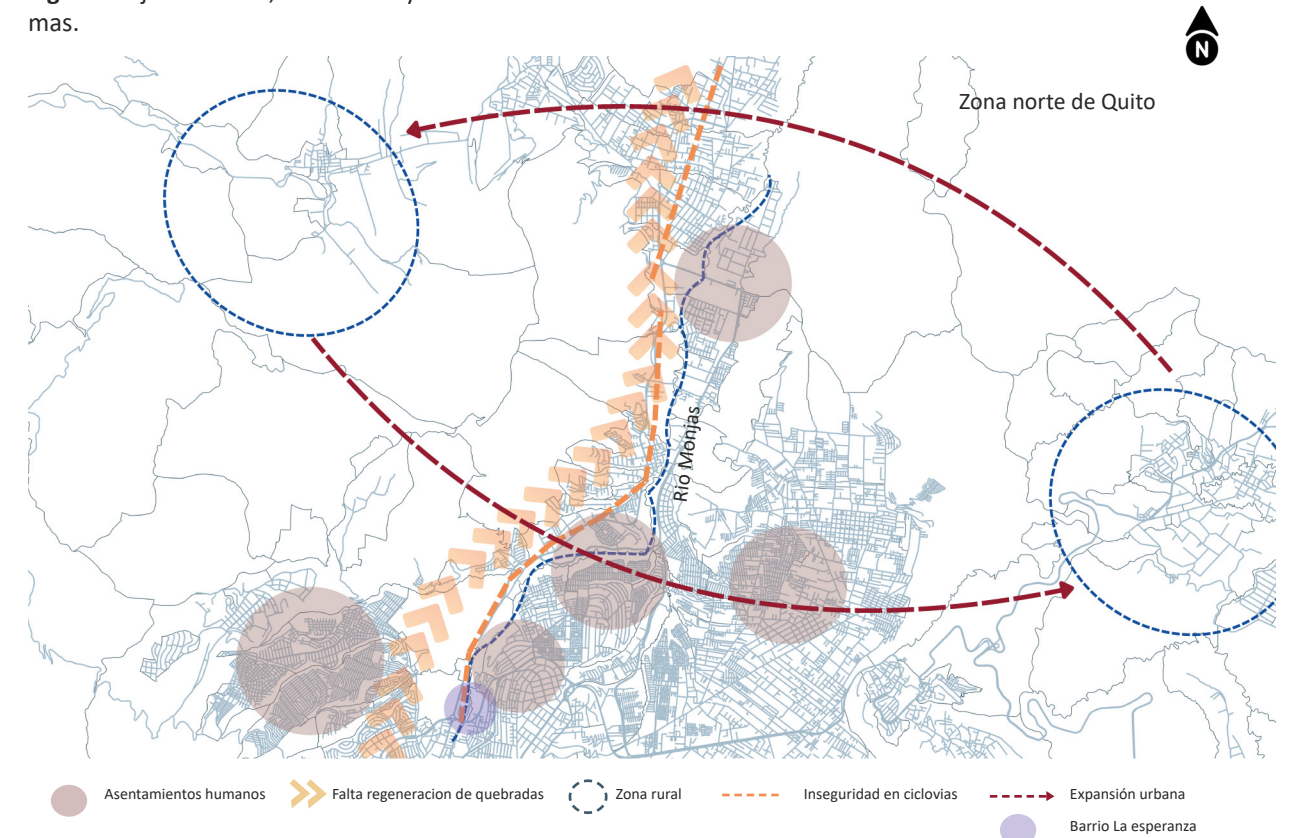
Desde una dimensión urbana, se analizan aspectos como la morfología del tejido urbano, el uso y ocupación del suelo, las conexiones viales, la dotación de equipamientos, servicios y la calidad del espacio público presente en el territorio. Estos aspectos permiten mostrar distintos elementos actuales, niveles de accesibilidad y problemáticas como la fragmentación territorial o la expansión desorganizada.

En cuanto al contexto social, el diagnóstico considera los elementos demográficos, los niveles de cohesión social, el acceso a recursos y servicios, así como las dinámicas culturales que definen la identidad del barrio. Este aspecto permite comprender cómo las condiciones del entorno y del barrio, inciden directamente en la calidad de vida de las personas y en su sentido de pertenencia.

Por último, en el ámbito ambiental se analiza los elementos naturales del territorio, la existencia de áreas verdes, la presencia del río, residuos, y los riesgos en zonas vulnerables. Este aspecto es clave para identificar los problemas ambientales y analizar la sostenibilidad del modelo del territorio actual.

En conclusión, estas dimensiones permiten establecer un diagnóstico del barrio La Esperanza, proporcionando una base para los lineamientos de intervención que conecten el entorno actual con las necesidades sociales y la revitalización ambiental, bajo criterios de resiliencia y sostenibilidad urbana.

Figura 7. Ejes: Hábitat, movilidad y territorio - Problemas.

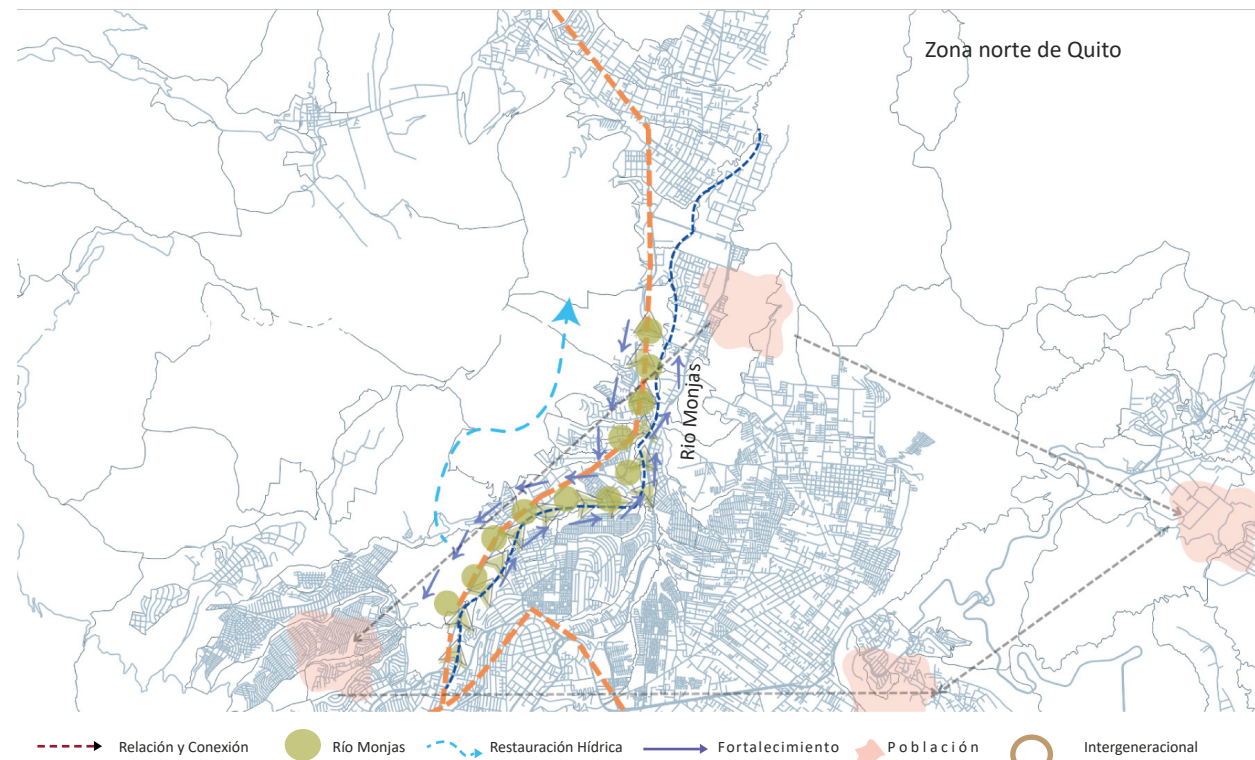


Fuente: Grupo de análisis de la asignatura ciudad y planificación.

En el corema, se evidencian problemáticas que afectan la calidad de vida, como las zonas de riesgo por inundaciones, expansión desorganizada hacia las áreas rurales sin planificación previa ni servicios esenciales, y un notable aislamiento urbano. En cuanto a la movilidad, también presenta problemas de transporte, escasa infraestructura para movilidad sostenible como la bicicleta y el alto

uso del vehículo privado, lo que genera congestión y contaminación. A esto se añade la ocupación de zonas degradadas, afectando ecosistemas vulnerables y evita la capacidad regenerativa del territorio, especialmente en áreas cercanas al Río Monjas. Estas problemáticas muestran la necesidad urgente de generar lineamientos de diseño urbano sostenible que integren la revitalización ambiental y soluciones de movilidad sostenible.

Figura 8. Ejes: Hábitat, movilidad y territorio - Potencialidades.



Fuente: Grupo de análisis de la asignatura ciudad y planificación.

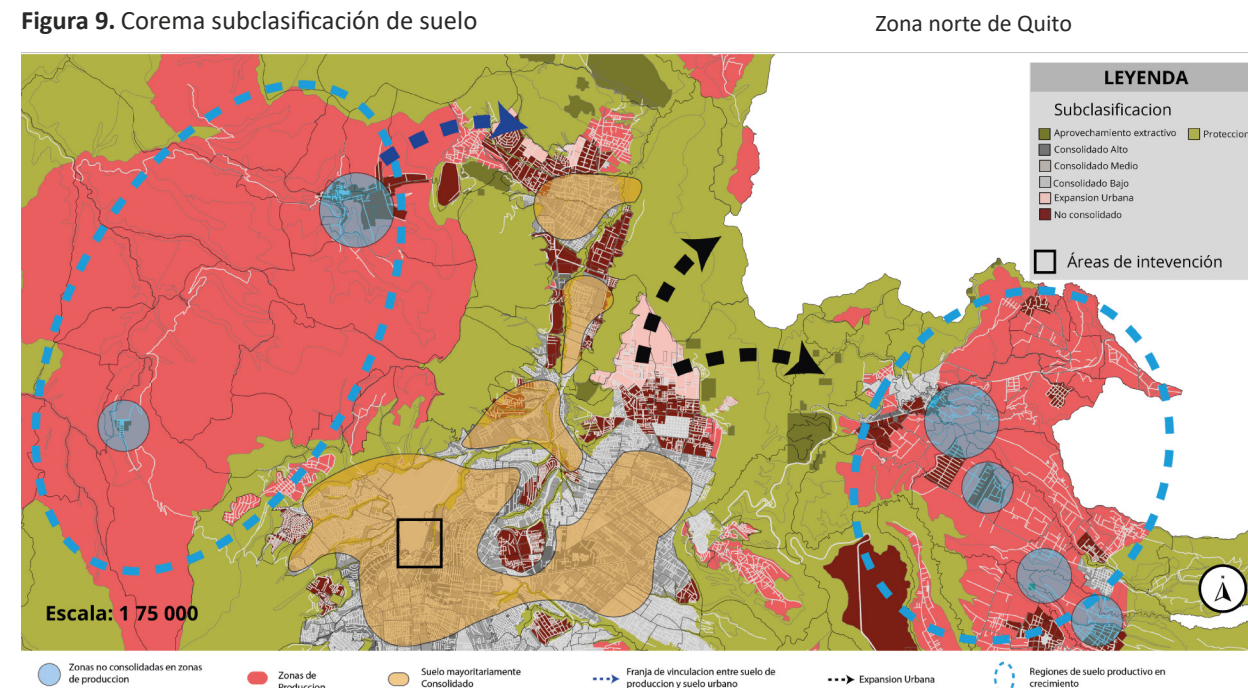
En la zona estudiada se observa un alto potencial para un modelo urbano sostenible, donde el hábitat, la movilidad y el territorio se combinan como ejes estratégicos de intervención. La existencia de una red verde urbana, permite repensar el paisaje urbano desde una lógica de autosuficiencia y relación entre lo rural - urbano.

A la par, la demanda de movilidad activa, es decir caminar e ir en bicicleta, la infraestructura existente definen un escenario propicio para redes de transporte sostenible. El río Monjas, permite proponer intervenciones que restauren ecosistemas hídricos y refuercen la cultura territorial. Esta expansión no controlada ha generado zonas periféricas en riesgo por la falta de servicios. Esto justifican la necesidad de lineamientos de diseño urbano sostenible que integren estrategias de ordenamiento territorial y mejora del hábitat.

2.3.2. Gestión de suelo (PUGS)

2.3.2.1. Clasificación y subclasificación del suelo

Figura 9. Corema subclasificación de suelo

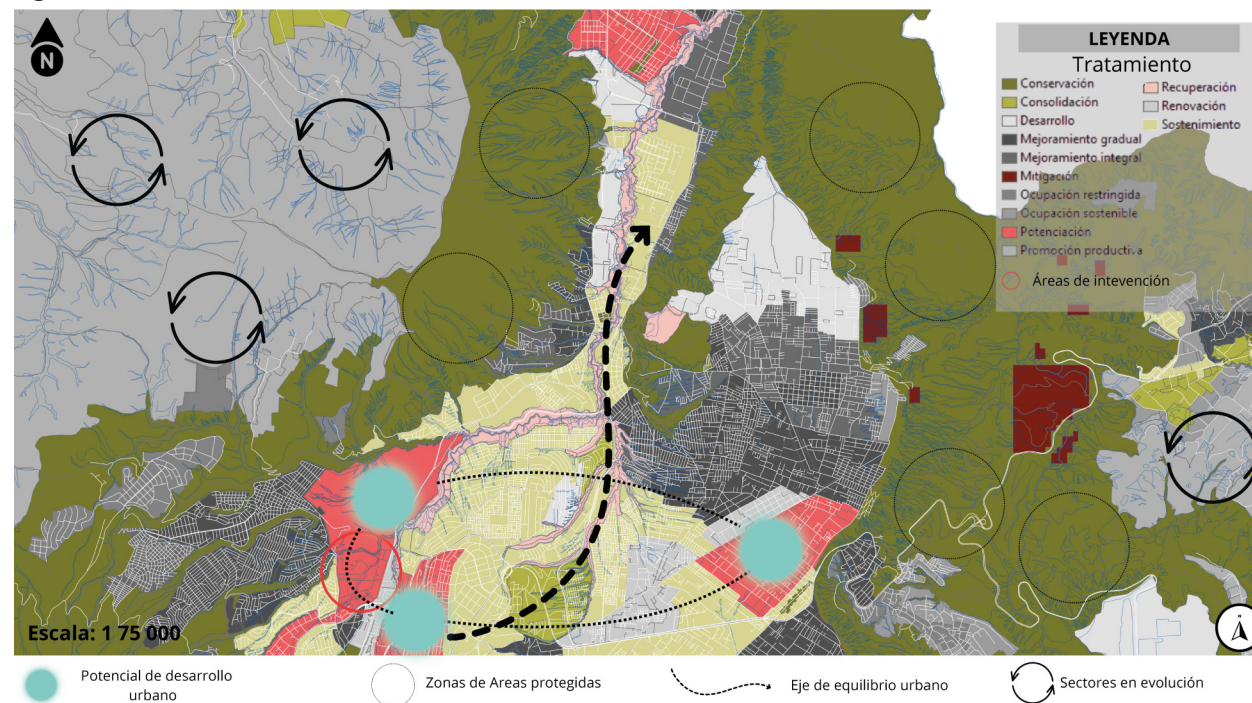


Fuente: Grupo de análisis de la asignatura ciudad y planificación.

El análisis del mapa de subclasificación de suelo y edificabilidad en el tramo de la Av. Córdova Galarza y el Río Monjas muestra un uso del territorio diverso, donde se relacionan zonas consolidadas con zonas productivas y espacios en expansión urbana. La existencia de zonas no consolidadas dentro del suelo de producción, así como

la conexión entre lo productivo y la parte urbana, se detectan variables claves para el diseño urbano. Estas relaciones reflejan una oportunidad para establecer lineamientos que promuevan una ocupación ordenada, aumentando el crecimiento productivo con el espacio urbano mediante la regulación de los usos del suelo, incorporar usos mixtos y la creación de espacios públicos que promuevan la cohesión social en el Barrio.

Figura 10. Corema Tratamiento de suelo

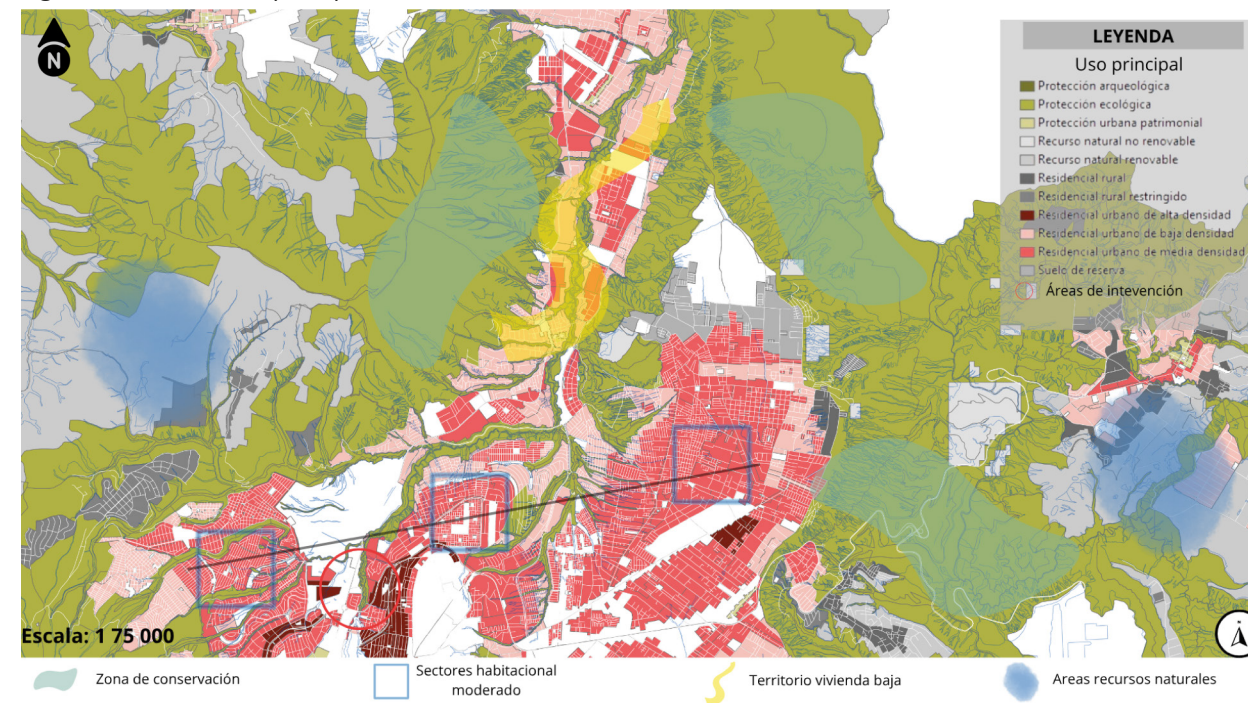


Fuente: Grupo de análisis de la asignatura ciudad y planificación.

En cuanto a tratamiento del suelo podemos evidenciar una mezcla de zonas de conservación vinculadas a áreas protegidas, sectores en desarrollo con potencial de consolidación, y espacios para el desarrollo urbano. La existencia de un eje urbano en el tramo de la Av. Córdova Galarza y el Río Monjas, se podrían desarrollar estrategias de intervención que integren la protección ambiental con un crecimiento planificado. En este aspecto, los lineamientos de diseño urbano sostenible deben buscar preservar los ecosistemas existentes, plantear el

desarrollo del barrio con formas de ocupación responsables, y estructurar un desarrollo, tomando en cuenta la densificación controlada, infraestructura verde y resiliencia en el territorio.

Figura 11. Corema Uso principal

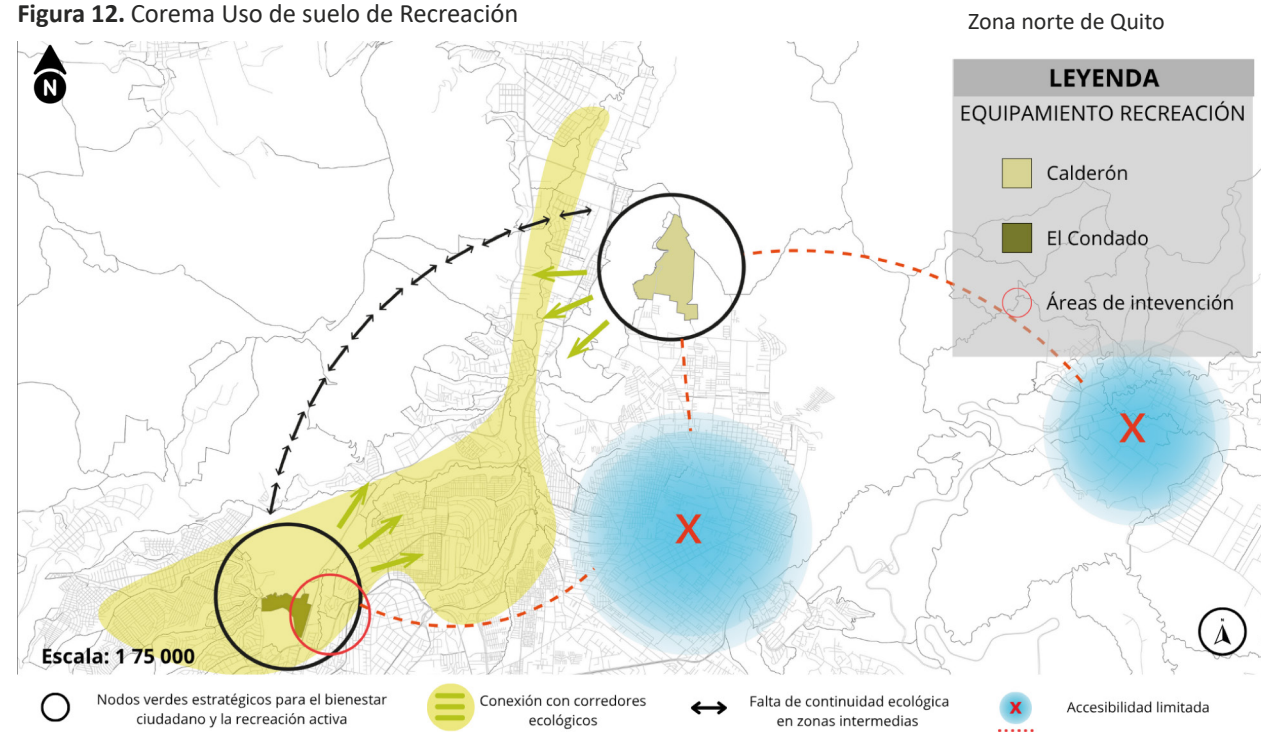


Fuente: Grupo de análisis de la asignatura ciudad y planificación.

El mapa de uso principal muestra una relación entre áreas de vivienda de baja densidad, sectores habitacionales moderados y zonas de conservación ecológica asociadas a recursos y espacios naturales. Estos usos mixtos evidencian un territorio con potencial para mantener lo urbano y lo ambiental, lo cual es importante para la propuesta de lineamientos de diseño urbano sostenible. La presencia de áreas naturales en el centro y en el borde del área urbana muestra la necesidad de incorporar propuestas de conservación y conexiones naturales en

el diseño urbano, mientras que las zonas residenciales aportan la base para desarrollar un espacio urbano cohesionado que integre al espacio público y movilidad sustentable, respetando la fragilidad de los ecosistemas presentes en el barrio La Esperanza, como lo es el río monjas.

Figura 12. Corema Uso de suelo de Recreación

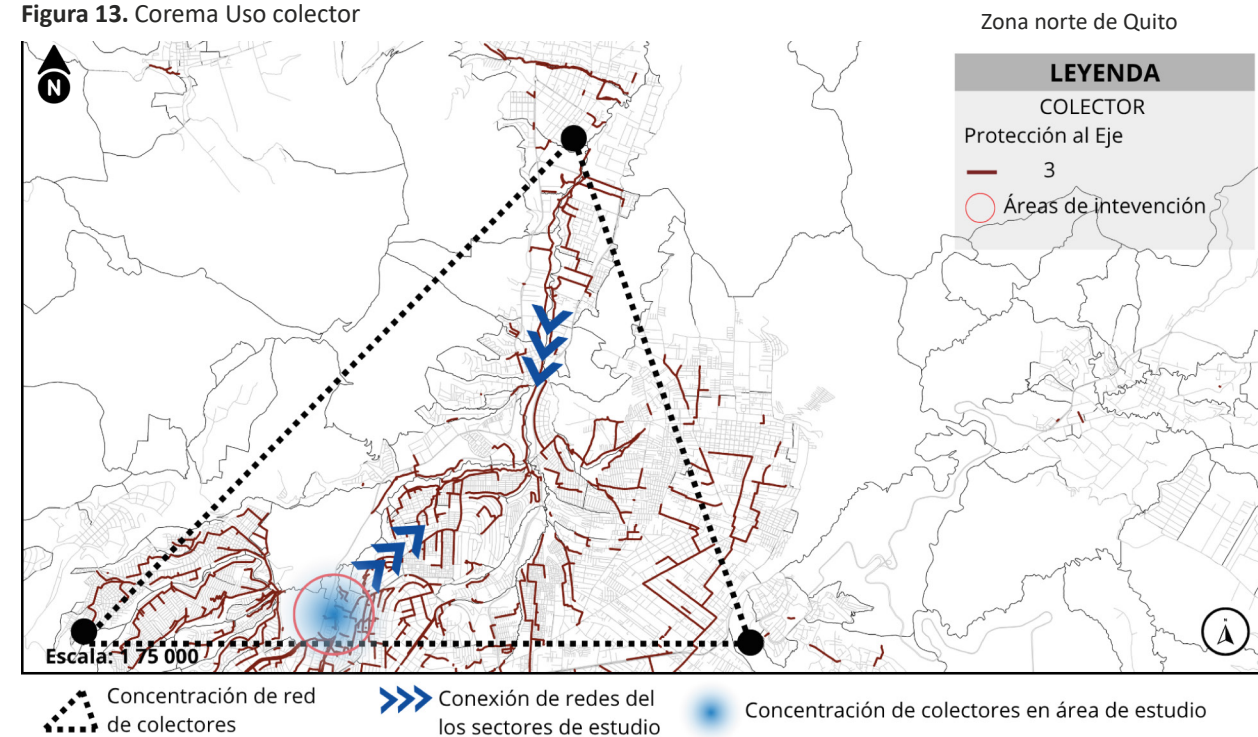


Fuente: Grupo de análisis de la asignatura ciudad y planificación.

En el uso de suelo de recreación, existe una presencia de nodos verdes estratégicos que ayudan al bienestar ciudadano y fomentan la recreación activa, aunque desconectados entre sí debido a una falta de continuidad ecológica en zonas intermedias. Esta fragmentación limita su impacto territorial y social, especialmente en un ámbito donde la accesibilidad es muy reducida y la relación con los corredores ecológicos casi no se observa. Estos vacíos representan un potencial para establecer lineamientos de diseño urbano sostenible que enfatizen

las conexiones verdes, la recuperación del espacio público y la creación de sistemas paisajísticos integrados. Consolidar una red ecológica recreativa continua, no solo fortalecería la identidad ambiental, sino que también respondería a necesidades sociales, promoviendo una zona urbana más inclusiva y resiliente. En el corema se observa una serie de problemas estructurales que afectan directamente a la calidad de vida, en la Av. Córdova Galarza y el entorno del Río Monjas.

Figura 13. Corema Uso colector

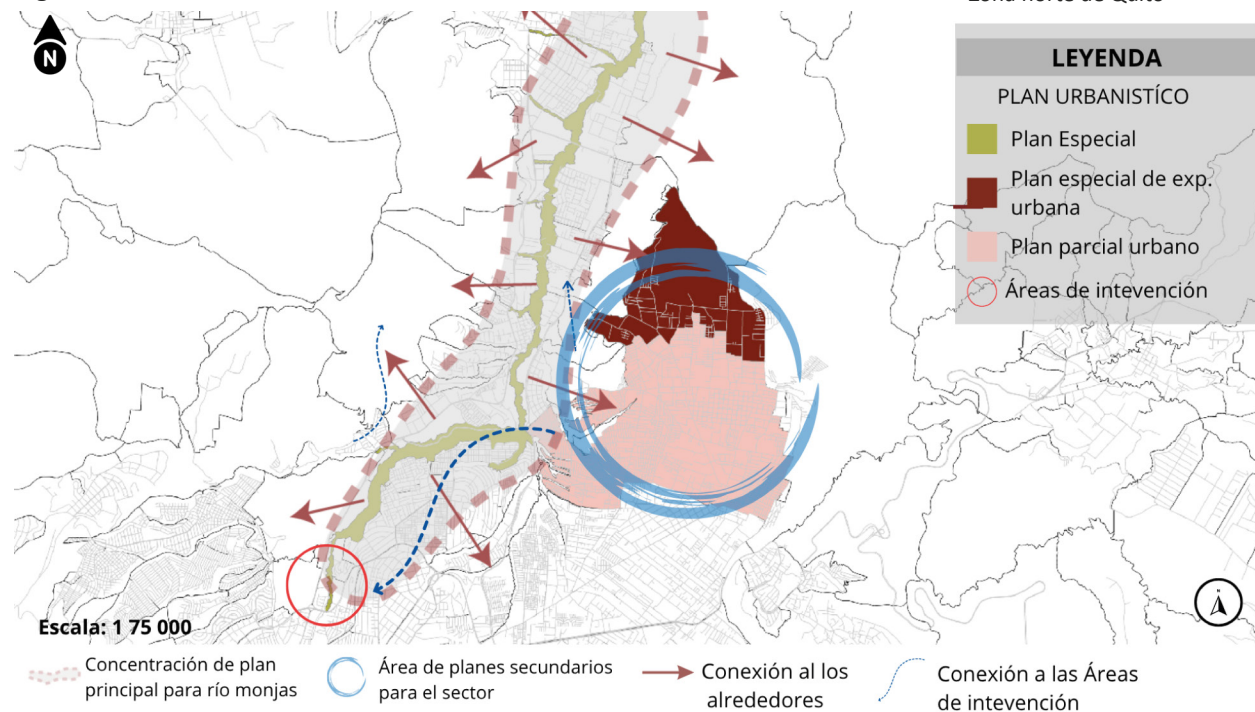


Fuente: Grupo de análisis de la asignatura ciudad y planificación.

En el análisis del sistema de colectores, observamos una alta concentración de redes en el tramo de estudio, lo que evidencia su importancia funcional en la gestión de aguas servidas y pluviales de la zona, sobre todo en el río Monjas. Esta concentración de colectores, más la conexión de redes entre distintas áreas, enfatiza la necesidad de proponer estrategias de protección al eje hídrico como parte importante de los lineamientos de diseño urbano sostenible. La infraestructura existente debe ser intervenida no solo como un componente técnico, sino

como un elemento que organiza el territorio, que influye directamente en la salud ambiental y en la resiliencia urbana. Proponer el sistema de colectores con una visión ecológica y paisajística del espacio público puede ayudar a crear un desarrollo urbano más armónico, eficiente y amigable con la naturaleza.

Figura 14. Corema Plan Urbanístico



Fuente: Grupo de analisis de la asignatura ciudad y planificación.

En el Plan Urbanístico Complementario observamos una estructura de planificación, donde se ve una concentración de planes principales orientados a la protección del eje hídrico, junto con planes especiales de expansión urbana que abarcan el sector. Esta planificación indica un interés estratégico por ordenar el crecimiento urbano, pero también señala la necesidad de garantizar una conectividad coherente entre las zonas de intervención y su entorno inmediato. Los planes secundarios, al estar familiarizados a zonas

en desarrollo, deben alinearse con principios de sostenibilidad urbana que prioricen la integración ecológica, la movilidad accesible y la regeneración del espacio público. En este contexto, los lineamientos de diseño urbano sostenible puede aportar ideas claras para transformar estas herramientas de planificación en un modelo territorial más inclusivo, resiliente y más conectado entre los espacios.

2.3.3. Análisis de Normativa

2.3.3.1. Ordenanza Verde - Azul

La Ordenanza Verde-Azul de Quito se plantea como una estrategia normativa que busca integrar criterios ambientales, sociales y urbanos en la planificación y en la gestión del suelo y el territorio. Esta ordenanza es una herramienta clave para fortalecer la resiliencia urbana, mejorar la calidad del medioambiente y mantener una relación entre lo construido y lo natural. En el barrio La Esperanza, esta normativa tiene una gran relevancia al tratarse de un barrio con problemas importantes en cuanto a la preservación de las zonas naturales como el río monjas, el manejo del agua y el espacio público.

La aplicación de estos lineamientos de la Ordenanza Verde-Azul en el barrio La Esperanza permite la aplicación de estas variables en el tramo de intervención desde una perspectiva integral, proponiendo intervenciones que restauren los ecosistemas ambientales, mejoren el paisaje urbano y promuevan una transformación sostenible del barrio.

Tabla 6. Lineamientos aplicados de la normativa Verde - Azul

EJES ESTRATEGICOS DEL PLAN	PRINCIPALES ESTRATEGIAS (SOLO PARA EL EJE 3Y4)	LA ESPERANZA
1. PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE RIESGOS		
2. RECUPERACIÓN DE SERVICIOS ECOSISTEMICOS	Incremento del suelo permeable para incorporación a la red verde urbana (Infraestructura verde azul).	X
3. GESTION DEL HABITAD SEGURO Y DE CALIDAD DE UN TERRITORIO RESILIENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO	Aplicación de estándares para la gestión del agua lluvia y la sostenibilidad ambiental.	
	Aplicación de soluciones basadas en la naturaleza y sistemas urbanos de drenaje sostenible	X
	Gestión del agua lluvia para: retener, detener, almacenar, infiltrar, conducir y entregar el agua adecuadamente a los cauces del río.	
4. GESTIÓN DE RECURSO HÍDRICO	Incremento del suelo permeable para incorporación a la red verde urbana (Infraestructura verde azul).	X
	Aplicación de estándares para la gestión del agua lluvia y la sostenibilidad ambiental.	
	Aplicación de soluciones basadas en la naturaleza y sistemas urbanos de drenaje sostenible	
5. FOMENTAR LA CORRESPONSABILIDAD	Gestión del agua lluvia para: retener, detener, almacenar, infiltrar, conducir y entregar el agua adecuadamente a los cauces del río.	
		X

Fuente: Grupo concurso C40

2.3.3.2. Plan especial Río Monjas

El Plan Especial del Río Monjas es un plan de intervención estratégica que busca la preservación y se presenta como una respuesta a la vulnerabilidad que sufren los barrios ubicados en su cuenca y alrededores, entre ellos está el barrio La Esperanza. Esta propuesta de planificación urbana y ambiental busca identificar zonas críticas y generar medidas de prevención, estabilización y recuperación ambiental, dedicándose principalmente a proteger tanto la infraestructura como la vida de la población.

Tabla 7. Principios y estrategias a usar del plan Río Monjas

PRINCIPIOS	ESTRATEGIAS GENERALES	LA ESPERANZA
CONSERVACIÓN Y TRANSICIÓN	Contención de la mancha urbana	X
	Ampliación del AIER (Área Natural de Intervención especial y recuperación) Parques borde urbano rural	
	Transformación de plantaciones forestales	X
CONEXIÓN	Estabilización de taludes	
	Restauración activa y pasiva	
	Fortalecimiento Sistema Sancamiento RVU—Corredores Verdes Urbanos	
INTEGRACIÓN URBANA Y RESILIENCIA	Zonas Especiales de Interés Social	X
	Estándares Urbanísticos (Incremento de suelo permeable/gestión agua lluvia)	
	SUDS—SbM—Plantas de tratamiento PTAR	
	Adaptación riesgo y cambio climático (Áreas afectación especial)	X
	Incremento de áreas verdes (RVU-Red de Parques)	X

Fuente: Grupo concurso C40

2.3.3.3. Plan de acción climática (PAC)

El Plan de Acción Climática del Distrito Metropolitano de Quito (PACQ) es una herramienta estratégica que busca conducir a la ciudad hacia la resiliencia climática y a reducir las emisiones de gases. Este plan tiene como compromiso, establecer tres ejes: mitigación, adaptación y mejora de la calidad de vida, incorporando soluciones de preservación de la naturaleza.

En el barrio La Esperanza, sobre todo en el tramo a proponer, el PACQ tiene mucha relevancia debido a sus vulnerabilidades frente a fenómenos del río como deslizamientos y escasez de infraestructura verde, así como la degradación del río. Las intervenciones que se proponen, como la revegetación urbana, la gestión sostenible del río y la creación de espacios resilientes, permiten aumentar la capacidad del barrio la Esperanza para enfrentar los efectos del cambio climático, a la vez que se mejora el entorno físico y social.

El plan también promueve la participación comunitaria como eje principal, promoviendo la cooperación de los habitantes del barrio en las zonas más vulnerables. Esta estrategia permite que los actores locales se conviertan en parte del cambio, involucrándose en las iniciativas como parques urbanos, proyectos de arborización y revitalización ambiental para una transformación sostenible desde lo local.

Tabla 8. Planes del PACQ escogidos para su aplicación en los lineamientos.

PLANES	CONCEPTO	LA ESPERANZA
Plan de intervenciones en el área de articulación y ocupación sostenible	Intervenciones en edificaciones e infraestructura para la gestión del agua	X
	Plantamiento de estándares sostenibles para edificaciones y espacio público.	X
	Intervenciones en espacio público y equipamientos recreativos deportivos	X
Plan de intervenciones para la recuperación de zonas de bordes de quebrada en el área de afectación verde azul	Recuperación de la cobertura vegetal	X
	Plantamiento del proyecto del parque lineal a lo largo del río Monjas, como eje vertebral de la red verde urbana. Deberá contemplar reforestación, recuperación de la vegetación nativa y la participación	

Fuente: Grupo concurso C40

2.3.3.4. Principios barrios verdes y prósperos

El programa C40 Cities propone los 10 Principios de Barrios Verdes y Prósperos como una guía para comunidades urbanas más resilientes. Este enfoque busca asegurar que los habitantes, especialmente los sectores vulnerables, tengan acceso a servicios, espacios públicos de calidad y movilidad sostenible.

Tabla 9. Principios a implementar en el tramo del barrio La Esperanza.

LOS 10 PRINCIPIOS PARA CREAR UN BARRIO VERDE Y PROSPERO	CONCEPTO	LA ESPERANZA
1-Barrios completos	Debe fomentar un modelo de barrio compacto y de uso mixto, donde las actividades estén integradas a escala humana, accesibles a pie o en bicicleta, y con un uso eficiente y multifuncional de los espacios para dinamizar la vida urbana y apoyar la economía local.	X
2-Calles que se centran en las personas y movilidad de bajas emisiones de carbono	Se debe priorizar el desplazamiento a pie y en bicicleta mediante un diseño urbano adecuado, recuperando espacios del automóvil, fomentando la infraestructura verde y promoviendo alternativas sostenibles como el transporte público y vehículos de bajas emisiones.	X
3-Lugares smarty conectados	tecnologías inteligentes que reduzcan la necesidad de desplazamientos y mejoren la eficiencia del transporte y el uso de energía	X
4-Un lugar para todos	El proyecto debe permitir un estilo de vida local, pero también es fundamental mejorar la conectividad física y digital del barrio con el resto de la ciudad, mediante infraestructura moderna, transporte público eficiente y soluciones tecnológicas que optimicen la movilidad y el uso de recursos.	X
5-Construcción limpia	El proyecto debe reducir el carbono incorporado priorizando la reutilización de edificaciones y materiales existentes, y, en caso de nueva construcción, optar por diseños y materiales con bajas emisiones asociadas.	X
6-Energía verde y edificios	Un barrio bajo en carbono debe minimizar las emisiones de los edificios mediante diseño pasivo, infraestructuras energéticas eficientes y descarbonización del suministro energético, buscando también oportunidades para generar energía limpia a nivel local y lograr una emisión neta de carbono cero en los nuevos edificios.	X
7-Recursos circulares	Panorama general: La gestión de los recursos, especialmente el agua y los residuos sólidos, debe pasar del consumo lineal a la conservación circular e incentivar la eficiencia de los recursos. Trabajar a escala de barrio brinda la oportunidad de realizar una transición más completa hacia una economía circular y de ampliar la reutilización y el reciclaje proporcionando la infraestructura	X
8-Espacios verdes, naturaleza urbana y resistencia climática	Los espacios verdes son esenciales para mejorar el bienestar, la resiliencia climática, la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, y el objetivo es garantizar que todos los residentes tengan acceso a un espacio verde de calidad en un radio de 15 minutos a pie o en bicicleta, mientras se aumenta la cantidad de zonas verdes para mitigar el efecto isla de calor y promover la producción local.	X
9-Vida sostenible	El diseño y funcionamiento de un barrio pueden fomentar estilos de vida y consumo sostenibles al facilitar que los residentes y empresas vivan de forma más sostenible, reduciendo las emisiones derivadas del consumo a través de un diseño accesible, atractivo y consciente.	X
10-Economía verde	Un barrio exitoso debe prosperar ambiental, social y económicamente, creando empleos verdes y fomentando la sostenibilidad a largo plazo, apoyando el desarrollo de habilidades, empresas sostenibles y ofreciendo oportunidades de formación y mejora de cualificaciones.	X

Fuente: Grupo concurso C40

A través del uso estos principios, se pueden implementar estrategias importantes en el barrio La Esperanza, desde la creación de calles centradas en las personas y la recuperación de espacios públicos, así como también la revitalización de entornos naturales. Estos lineamientos permiten diseñar el barrio como un sistema consciente y conectado frente a las problemáticas del barrio.

Aplicar estos principios en La Esperanza no solo se alinea con los objetivos globales de sostenibilidad urbana, sino que también ofrece lineamientos concretos para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

La propuesta que desarrollamos para el concurso C40 Cities fue un importante punto de partida, ya que planteó un modelo de regeneración urbana y barrial que se enfocó en la restauración del río Monjas, la integración del espacio público y la identidad barrial. A través de lineamientos como la infraestructura verde-azul, movilidad peatonal, equipamientos y economía local, la propuesta permitió establecer una base para el concepto que luego se adaptó al tramo entre la avenida Córdoba Galarza y el río Monjas, eje de la propuesta principal.

Figura 15. Mapa general propuesta concurso C40



Fuente: Grupo concurso C40

Elementos como el parque lineal, el Centro de Innovación Verde y los espacios comunitarios sirvieron de referencia para definir los lineamientos de diseño urbano sostenible que se proponen. Además, la idea de red de flujos conectores y la articulación entre lo urbano, la comunidad y memoria local, ofrecieron un enfoque integral. Por lo tanto, la propuesta del C40 aportó lineamientos técnicos y herramientas estratégicas que ayudaron al enfoque propuesto.

Sector La Esperanza - San Antonio

SIMBOLOGÍA

- | | | | |
|--|------------------------------------|--|----------------------|
| | Lugares smart conectados | | Tratamiento de agua |
| | Centro de bioingeniería de taludes | | Punto de recolección |
| | Centro cultural | | Un lugar para todos |
| | Residencias y viveros | | Movilidad sostenible |
| | Comercio local | | Mirador |
| | Mobiliario urbano | | Lugar de encuentro |
| | Arbolización | | Senderos/ciclovía |
| | Recolección de residuos | | Regeneración nativa |
| | Edificio sostenible | | Huertos comunitarios |
| | Centro de innovación verde | | Parque |
| | Coworking de economía circular | | Puente peatonal |
| | Hub de sostenibilidad | | Jardines de lluvia |

Figura 16. Mapa sector la esperanza propuesta concurso C40

Sector La Esperanza



Fuente: Grupo concurso C40

SIMBOLOGÍA

- | | | | |
|--|------------------------------------|--|----------------------|
| | Lugares smart conectados | | Tratamiento de agua |
| | Centro de bioingeniería de taludes | | Punto de recolección |
| | Centro cultural | | Un lugar para todos |
| | Residencias y viveros | | Movilidad sostenible |
| | Comercio local | | Mirador |
| | Mobiliario urbano | | Lugar de encuentro |
| | Arbolización | | Senderos/ciclovía |
| | Recolección de residuos | | Regeneración nativa |
| | Edificio sostenible | | Huertos comunitarios |
| | Centro de innovación verde | | Parque |
| | Coworking de economía circular | | Puente peatonal |
| | Hub de sostenibilidad | | Jardines de lluvia |

2.4 Conclusiones

La fase metodológica permitió construir un enfoque integral y adaptado para el desarrollo de la propuesta de lineamientos de diseño urbano sostenible en el barrio La Esperanza, en Quito. Mediante una metodología de enfoque mixto, en la cual se realizó un análisis cualitativo y cuantitativo, hizo posible abordar el barrio desde múltiples lineamientos: urbano, social, ambiental y uso de suelo. Este planteamiento metodológico no solo mejoró la comprensión del entorno, sino que permitió entender las dinámicas del territorio en la propuesta urbana con base social, ambiental y comunitaria.

El proceso metodológico se desarrolló en tres etapas clave: diagnóstico, plan general y propuesta. En la primera, se estableció un análisis profundo de las condiciones actuales del barrio, utilizando herramientas técnicas como ArcGIS, Illustrator y datos oficiales para generar mapas, coremas y representaciones del Modelo Territorial Actual. Esta etapa permitió identificar tanto las problemáticas actuales como la fragmentación del espacio público y natural, la casi nula existencia de infraestructura verde o la degradación ambiental y por otro lado, las potencia-

lidades locales que incluyen la presencia del río Monjas, identidad barrial y entornos urbanos verdes.

Posteriormente, en el plan general se construyó una idea de transformación en el territorio a partir de una recopilación estratégica de la fase de diagnóstico. Esta fase permitió establecer las ideas en torno a el modelo deseado, integrando componentes ambientales, sociales y normativos para proponer un territorio más resiliente, accesible y conectado. Por último, en la fase de propuesta, se implementaron los lineamientos a través de las seis estrategias urbanas: Porosidad Urbana, Eje Verde Integrador, Microclimas Habitables, Infraestructura Blanda, Núcleos de Actividad y Reprogramación Urbana, las cuales fueron colocadas alrededor del tramo propuesto que vinculan diseño, sostenibilidad y planificación urbana.

En conclusión, la metodología mixta aplicada en esta investigación permitió tratar el barrio La Esperanza desde una perspectiva crítica y proactiva, reconociendo su complejidad y su potencial para transformarse y mejorar. La combinación de herramientas técnicas, análisis del contexto y participación social para una propuesta lógica y replicable, que busca construir un entorno urbano sostenible que relacione el tejido físico con la regeneración natural y la cohesión social.

ETAPA 3
Mi Propuesta

Mi propuesta

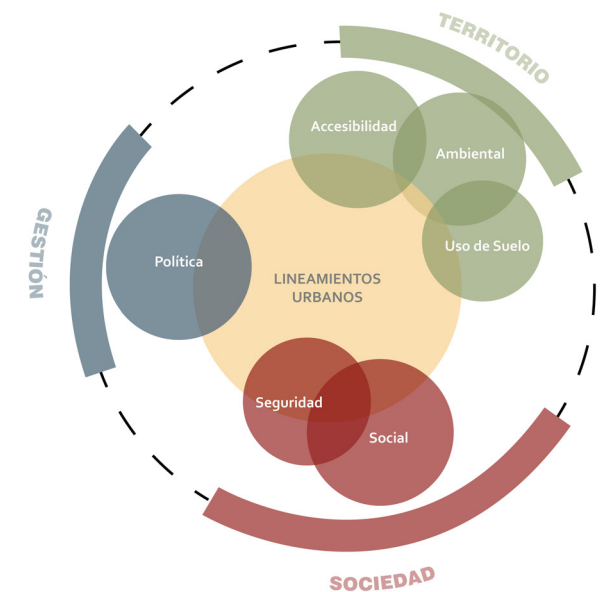
3.1 Concepto

Como parte importante del proceso de diagnóstico y de concepto territorial, el mapa de propuesta del concurso C40, aportó para el desarrollo una serie de mapas de concepto y análisis del tramo comprendido entre la avenida Córdoba Galarza y el río Monjas, a través de tres lineamientos cada uno con variables como: seguridad, accesibilidad, ambiental, social, política y de uso de suelo. Estos mapas permitieron visualizar y entender de manera integral las realidades urbanas, del sector, identificando las oportunidades y problemáticas más importantes que ayudaron al desarrollo de las estrategias y lineamientos de diseño urbano sostenible planteados.

A través de esto, se examinaron aspectos como la fragmentación del tejido urbano, por las barreras existentes en el tramo y en el barrio, así como la discontinuidad del espacio público, la relación con el borde natural del río Monjas y la escasez de equipamientos para el barrio y su comunidad. Se elaboraron capas de información sobre conexiones, zonas de peligro, cobertura vegetal, accesibilidad y servicios, lo que permitió reconocer tanto las limitaciones físicas como los potenciales del tramo.

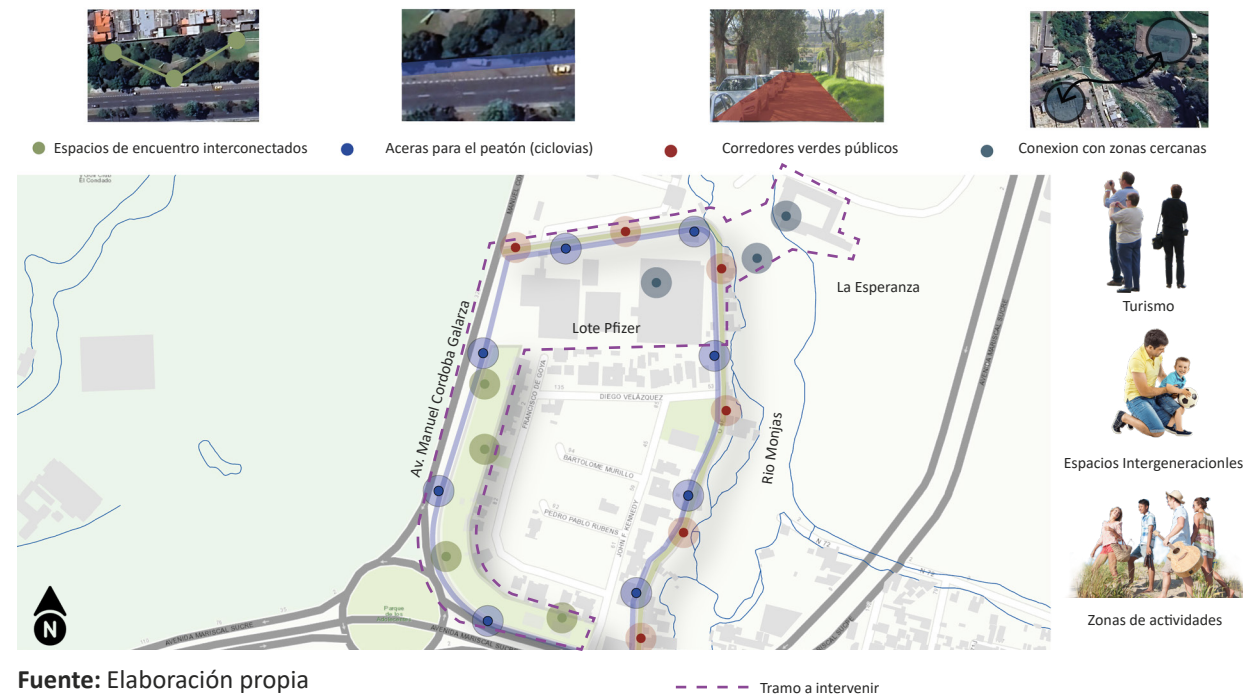
Esta visión facilitó el planteamiento de un modelo territorial en el que las estrategias de Porosidad Urbana, Eje Verde Integrador, Microclimas Habitables, Infraestructura Blanda, Núcleos de Actividad y Reprogramación Urbana se articulan con las condiciones reales del territorio.

De esta forma los mapas no solo funcionaron como herramientas de representación, sino como instrumentos de reflexión al momento de pensar nuestro concepto que permitieron traducir el diagnóstico territorial en acciones concretas.



Fuente: Elaboración propia

Figura 17. Variable seguridad - Lineamiento Sociedad

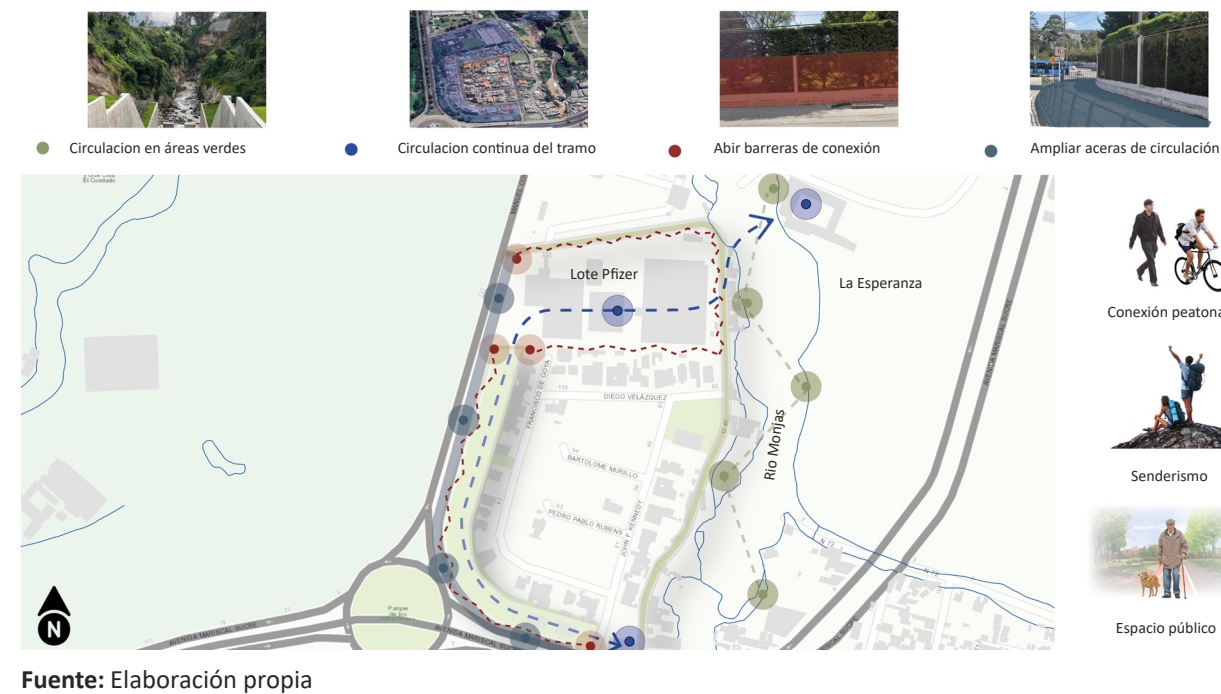


Fuente: Elaboración propia

El mapa de concepto en la dimensión de seguridad permitió identificar los principales puntos de oportunidad relacionados con la iluminación urbana y su importancia como una forma de conectar física y simbólicamente el espacio público, los equipamientos barriales y la comunidad. Con este análisis, se evidenció que las aceras de la calle Córdoba Galarza carecen de una iluminación adecuada, lo que limita el uso del espacio en horarios nocturnos y aumenta la percepción de inseguridad. A partir de esto, se propuso mejorar los ejes de circulación peatonal con iluminación continua, especialmente las zonas que vinculan directamente a la comunidad con equipamientos y espacios públicos.

Se identificaron además zonas no utilizadas, como esquinas, frentes de equipamientos e intersecciones, que están cercadas, las cuales podrían convertirse en puntos activos de vida barrial con mobiliario e iluminación adecuada. Además, se detectó la desconexión entre el barrio y su entorno natural, especialmente el río Monjas, debido a su falta de acceso, preservación e iluminación, se propone integrar estos bordes naturales mediante senderos iluminados y señalética que refuercen el vínculo comunidad-naturaleza y la identidad del paisaje.

Figura 18. Variable accesibilidad - Lineamiento Territorio



Fuente: Elaboración propia

El análisis del mapa en la dimensión de accesibilidad permitió identificar una serie de barreras físicas y perceptuales que fragmentan la conexión del barrio e impiden una relación continua entre las distintas zonas del barrio. Estas barreras, como muros, cercas y calles sin conexión peatonal reducen el acceso a espacios públicos y equipamientos. Como solución a esto, se propone la apertura de pasos peatonales y la implementación de caminerías públicas que conecten el tejido urbano, generando recorridos accesibles, seguros que favorezcan la circulación peatonal y el encuentro entre residentes.

De igual forma, se identificó la necesidad de ampliar y conectar las zonas verdes ya existentes para fortalecer la integración social y el sentido de pertenencia del barrio. La propuesta plantea transformar estos espacios residuales y vacíos urbanos en parques lineales, jardines comunitarios o espacios recreativos, integrados a los recorridos peatonales y vinculados directamente con equipamientos del barrio.

Figura 19. Variable ambiental - Lineamiento Territorio

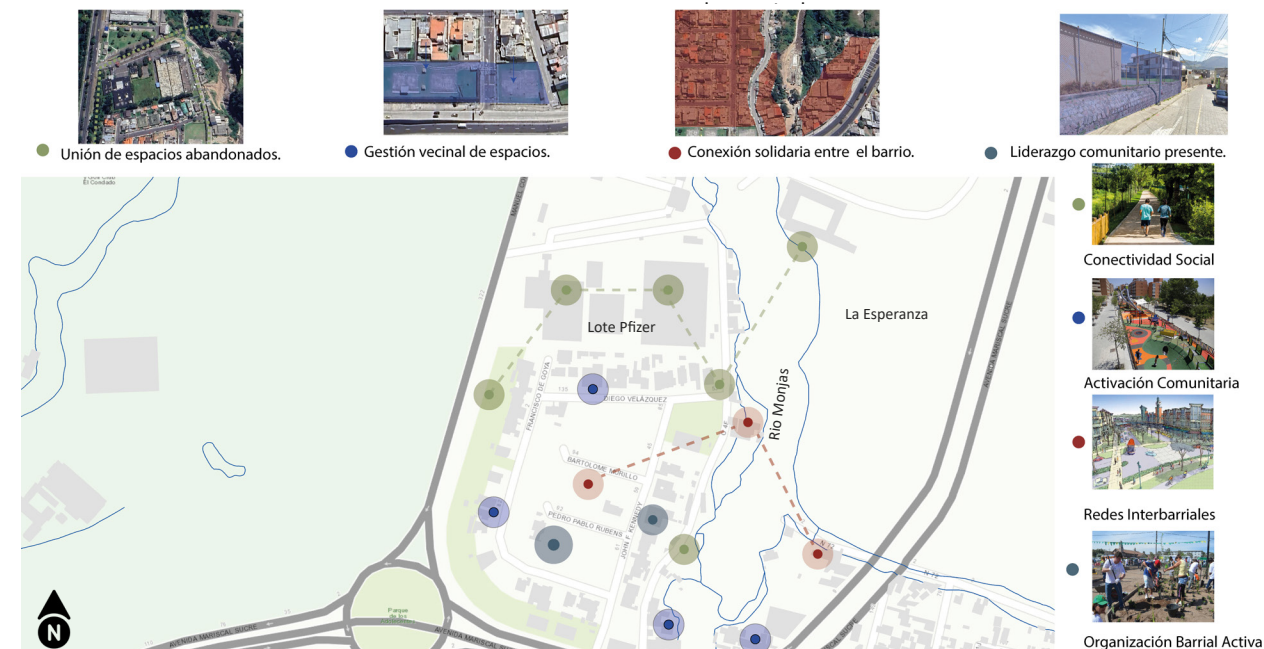


Fuente: Elaboración propia

El análisis en cuanto a la dimensión ambiental del tramo del barrio La Esperanza evidenció un alto potencial para implementar infraestructura verde-azul, en línea con los lineamientos de la Ordenanza. La presencia del río Monjas es un eje estructurante del paisaje y las quebradas con vegetación local ofrecen oportunidades para establecer corredores naturales hacia espacios públicos, pavimentos permeables y ecológicos y sistemas de drenaje sostenible que disminuyan riesgos y mejoren la calidad ambiental. Estas infraestructuras permiten generar conexiones con la naturaleza del entorno urbano, promoviendo la resiliencia climática y la integración entre naturaleza y el barrio.

Además, el mapa señala problemas ambientales a tomar en cuenta, como los elevados niveles de contaminación acústica generados por el tráfico vehicular en la avenida Córdoba Galarza, lo que refuerza la necesidad de barreras vegetales que mejoren la conexión con el entorno. Además, se identificaron oportunidades de regeneración del medioambiente mediante huertos urbanos, especialmente en áreas abandonadas y en desuso. Estas intervenciones, junto con la revitalización del río Monjas, permitirían consolidar una red de espacios que no solo promueven la biodiversidad, sino también el bienestar y la autosuficiencia de la comunidad del barrio la esperanza.

Figura 20. Variable social - Lineamiento Sociedad



Fuente: Elaboración propia

El análisis del mapa de la dimensión social evidencia la existencia de varios espacios abandonados o en desuso, como predios cerrados, bordes residuales y zonas en desuso o en degradación junto al río Monjas. Sin embargo, estos vacíos urbanos no solo representan un problema, sino también una oportunidad para integrar el barrio mediante intervenciones estratégicas. Al vincular estos espacios a través de caminerías verdes, mobiliario urbano y equipamientos se puede activar una red de espacios públicos que mejore la interacción de la comunidad y la conexión con todo el espacio urbano.

Asimismo, el mapa permitió identificar la presencia de organizaciones barriales activas y una interacción comunitaria que podría gestionar y activar el espacio público a proponer. Esta estructura social, se sumaría a la conectividad con barrios colindantes, abre la posibilidad de consolidar redes a escala más grande, que potencien las relaciones sociales y culturales. El uso de estas oportunidades sociales con los espacios a intervenir permite generar una regeneración urbana sostenible, donde la comunidad no solo participa, sino que es protagonista en el proceso de transformación del territorio.

Figura 21. Variable política - Lineamiento Gestión



Fuente: Elaboración propia

En cuanto a la dimensión política, se observó la importancia de generar formas de planificación para prevenir frente a los problemas de las ocupaciones informales en zonas de quebradas y áreas protegidas. Estas zonas, vulnerables por la falta de control y presencia de organismos, requieren no solo una regulación estricta, sino también procesos que generen conciencia territorial que involucren a la comunidad en la protección del entorno natural. En este sentido, la protección de quebradas y del río Monjas debe integrarse a políticas urbanas, que reconozcan su valor ecológico y su función estructural a través de equipamientos sostenibles que vinculen talleres y zonas de aprendizaje en sostenibilidad.

En el mapa también se identificó la necesidad de una redistribución o reprogramación del espacio urbano, priorizando las zonas marginadas del barrio, donde existe menor acceso a servicios y equipamientos. La propuesta enfoca la importancia de una participación ciudadana en el barrio, donde los habitantes del barrio sean parte de las decisiones relacionadas con el diseño, uso y planificación del territorio.

Figura 22. Variable uso de suelo - Lineamiento Territorio



Fuente: Elaboración propia

El análisis de la dimensión de uso de suelo permitió identificar espacios importantes para la rehabilitación urbana y cambio de uso, especialmente en estructuras o zonas en desuso, deterioradas o abandonadas. En algunos casos, se plantea la demolición de edificaciones obsoletas para liberar suelo que pueda ser destinado a el espacio público propuesto o realizar equipamientos comunitarios, mientras que por otro lado se busca la reutilización existente de estructuras, integrándolas a nuevas funciones, ya sean culturales o ambientales. Este enfoque permite aprovechar los recursos construidos del barrio, fomentando un aprovechamiento sostenible.

De igual forma, el mapa destaca la necesidad de mejorar y proponer la regularización de asentamientos en el barrio, así también de mejoras en la infraestructura básica y acceso a servicios de estos asentamientos, para garantizar que existan condiciones dignas de habitabilidad. La revitalización de los parques se transforman en nodos que articulan y fortalecen la convivencia comunitaria, por otro lado que funcione como punto de conexión hacia la Hacienda Carcelén y el río Monjas.

3.2 Estrategias

A partir de esto, surge nuestro concepto de la “Red Integrada de Equipamientos, Espacios Verdes y Públicos para la Sostenibilidad Urbana” Para esto se incorporó estrategias como la Porosidad Urbana, que busca abrir el tejido urbano existente en el barrio para permitir la integración del espacio público, los ecosistemas naturales y la comunidad del barrio, un Eje Verde Integrador, que articula y conecta los espacios públicos como parques, con equipamientos del barrio, Microclimas Habitables, que propone soluciones ambientales pasivas como la arborización, sombra y captación de agua para mejorar las condiciones de habitabilidad a nivel peatonal.

Por otro lado, la infraestructura blanda proporciona diseño del mobiliario, iluminación, parques y juegos que integren a la comunidad del barrio, los núcleos de Actividades plantean activar zonas puntos de encuentro social y por último la reprogramación urbana busca redefinir el uso de ciertos equipamientos o espacios en desuso para integrarlos al sistema urbano.

Figura 23. Estrategias propuestas



Fuente: Elaboración propia

3.2.1. Estrategias de propuesta

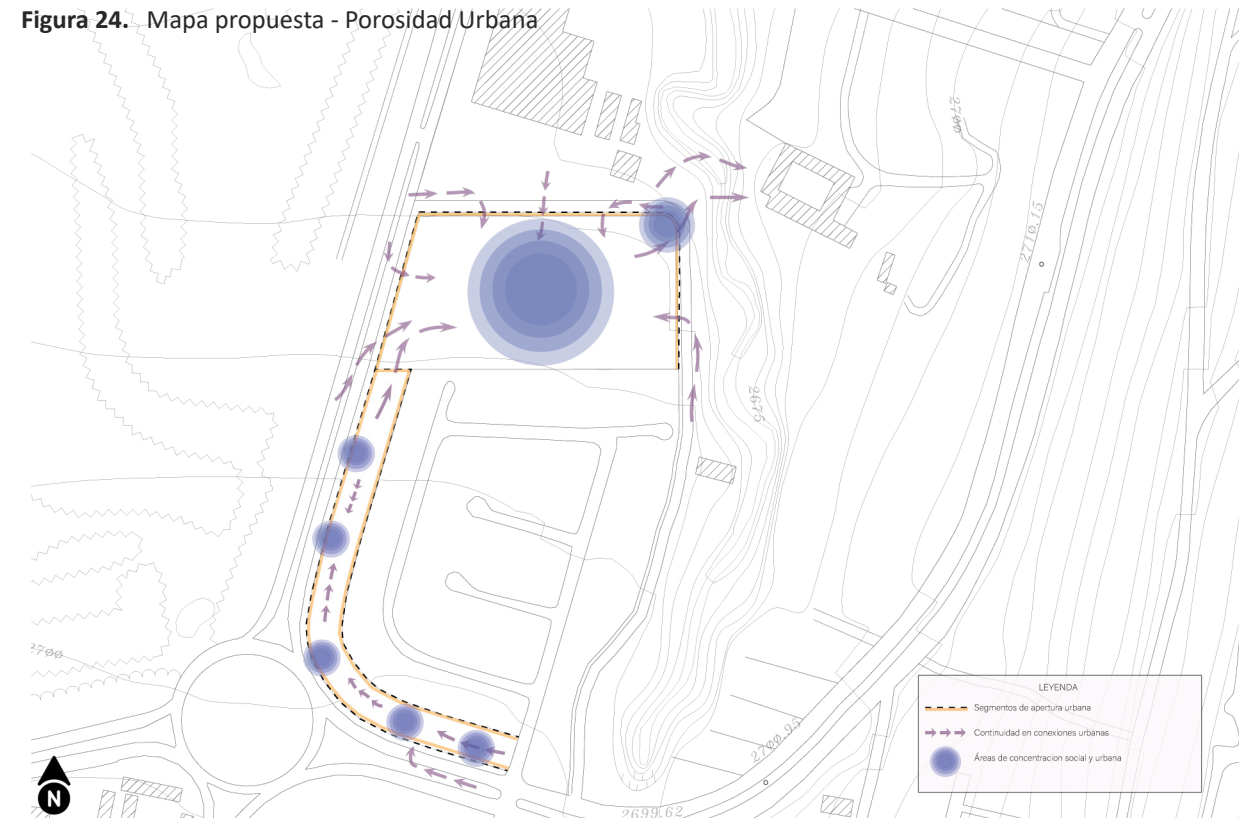
Como producto del análisis territorial y conceptual de la intervención, en el barrio La Esperanza, se hizo seis mapas de propuesta que cubren a los seis lineamientos vitales, planteados para una renovación urbana sostenible e inclusiva. Cada plano busca representar visualmente cómo estos lineamientos pueden ser desarrollados en la zona del proyecto, acoplando las condiciones físicas, sociales y ecológicas marcadas en la etapa de diagnóstico.

Los planos no solo actúan como elementos de representación gráfica, sino también como técnicas de diseño que orientan futuras intervenciones urbanas. Cada uno enfrenta una dimensión específica de lo urbano sostenible, desde la apertura del tejido y la armonización con el entorno natural, hasta la activación social y la resiliencia climática. En global, conforman una visión que busca articular el barrio La Esperanza, con su entorno natural, mejorar la calidad del espacio público y fomentar la participación de los residentes.

Los planos se muestran de forma individual, elaborado para cada uno los principios y lineamientos correspondientes: Porosidad Urbana, Eje Verde Integrador, Microclimas Habitables, Infraestructura Blanda, Núcleos de Actividad, y Reprogramación Urbana. Su vista general, permite comprender cómo estas estrategias se superponen y complementan en la zona a intervenir, generando una propuesta coherente, adaptable y contextualizada a la realidad del barrio La Esperanza.

3.3 Propuesta

Figura 24. Mapa propuesta - Porosidad Urbana



Fuente: Elaboración propia

En la Av. Córdova Galarza y el Río Monjas, la porosidad urbana se muestra como una estrategia de intervención espacial, que activa los espacios residuales entre predios, muros ciegos y cerramientos, adaptándolos en pasajes para las personas, patios comunales o plataformas multiusos de escala barrial. Esta apertura en el tejido urbano da transiciones fluidas entre lo privado

y lo público, eliminando barreras físicas y vegetales, que hoy fragmentan el recorrido peatonal y restringen el uso compartido del suelo. A través del retiro de cerramientos, el rediseño de muros colindantes y la introducción de equipamiento urbano ligero, se presenta una nueva configuración espacial que se enfoca en la visibilidad, la permeabilidad transversal y la apropiación comunitaria del espacio desde un criterio de continuidad ecológica y social.

Figura 25. Paleta Vegetal

Arboles con floración



Jacaranda



Arupo



Guayacán

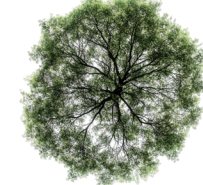
Arboles sin floración



Alamo cicomoro

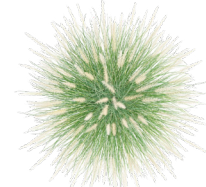


Nogal Andino

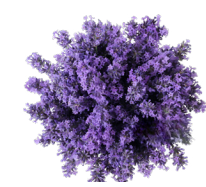


Aliso

Arbustos con floración



Pampa grass



Lavanda



Margarita blanca

Fuente: Elaboración propia

En la propuesta urbana se incorporaron algunos tipos de vegetación con el objetivo de mejorar el paisaje urbano, mejorar el confort del clima y fomentar la identidad del barrio La Esperanza. Se utilizaron árboles con floración como la jacarandá, ceiba y guayacán, seleccionados por su estética, su capacidad para generar sombra y su aporte a la flora local. Como complemento, se incluyeron árboles sin floración como el álamo sicómoro, encino roble y roble, que aportan diversidad al espacio

público urbano y hace frente a condiciones climáticas adversas. Para enfatizar la escala peatonal y generar transiciones entre en el paisaje, se integraron arbustos con floración como pampa grass, romero, lavanda y margarita amarilla, que además de ser especies de poco mantenimiento, ayudan a la creación de microclimas agradables.

Figura 26. Mapa propuesta - Eje verde Integrador



Fuente: Elaboración propia

La propuesta del Eje Verde Integrador en la Av. Córdova Galarza y el Río Monjas responde a la necesidad de conectar ecológicamente el paisaje urbano desconectado del barrio La Esperanza. A través del diseño de senderos peatonales continuos con tratamiento permeable y vegetación, se configura un trayecto integrado con la naturaleza y la comunidad que vincula el sistema

natural del río con los espacios públicos. Este eje no solo une puntos de actividad barrial, sino que potencia la topografía, recoge aguas pluviales y crea zonas sensitivas, convirtiéndose en una infraestructura verde activa. El diseño resalta el recorrido a escala peatonal, insertando franjas de sombra, puntos de encuentro que favorecen el tránsito, el descanso y la unión con el contexto natural.

Figura 27. Mapa propuesta - Microclimas habitables

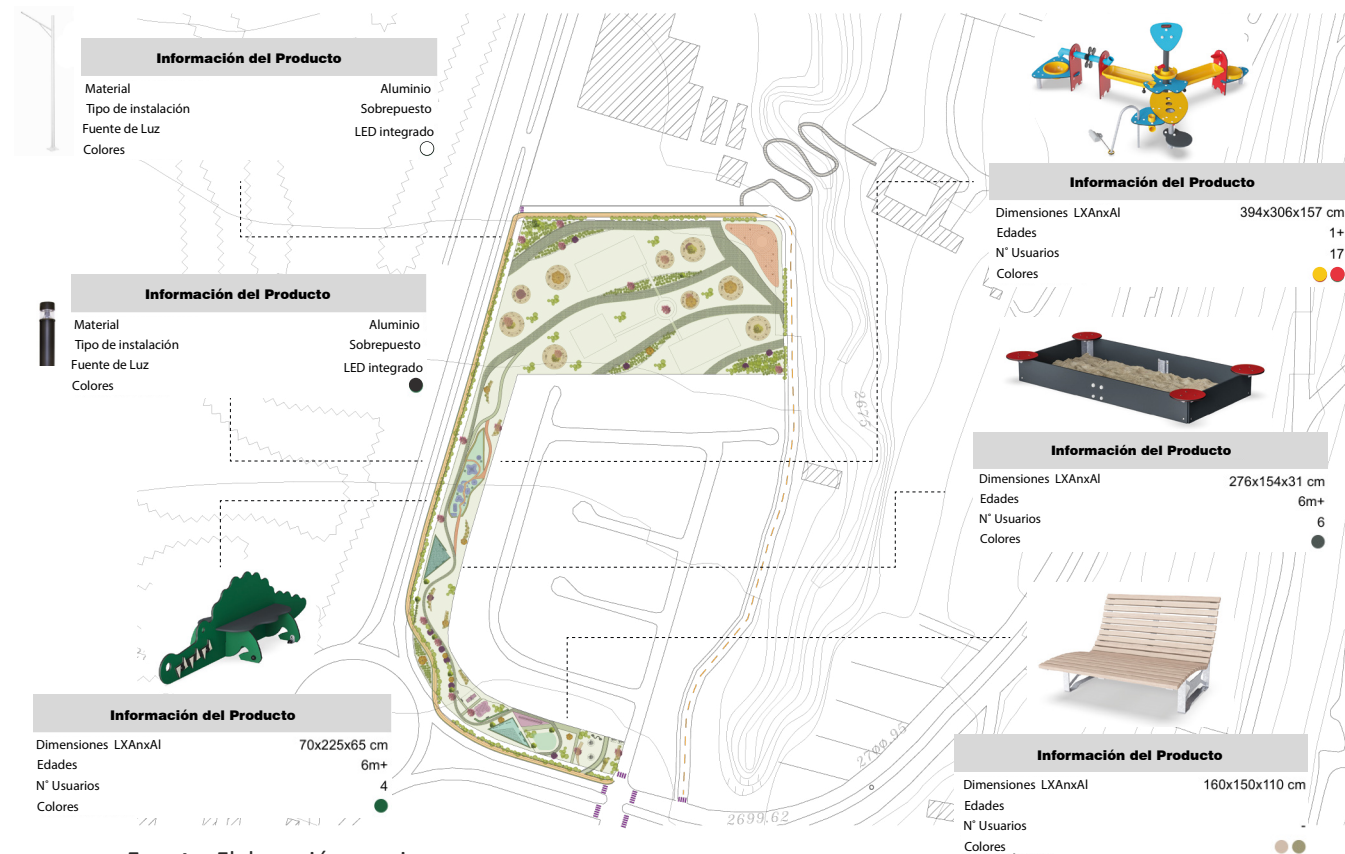


Fuente: Elaboración propia

La generación de microclimas habitables busca responder a las condiciones térmicas y de confort ambiental del barrio La Esperanza, mediante un equipamiento que regule la temperatura y favorezca las condiciones de vida. Se propone la introducción de árboles, de manera planificada, para generar sombra continua sobre los senderos, así como pavimentos drenantes y adoquines eco

lógicos que disminuyan la absorción térmica del suelo. El diseño propone jardines sensoriales con especies de baja demanda hídrica, que aportan biodiversidad al recorrido y que actúan como nodos de conexión. Esta estrategia climática, da paso a que el peatón experimente espacios térmicos y visuales, formando ambientes frescos, que invitan a quedarse más tiempo en el espacio público.

Figura 28. Mapa propuesta - Infraestructura blanda

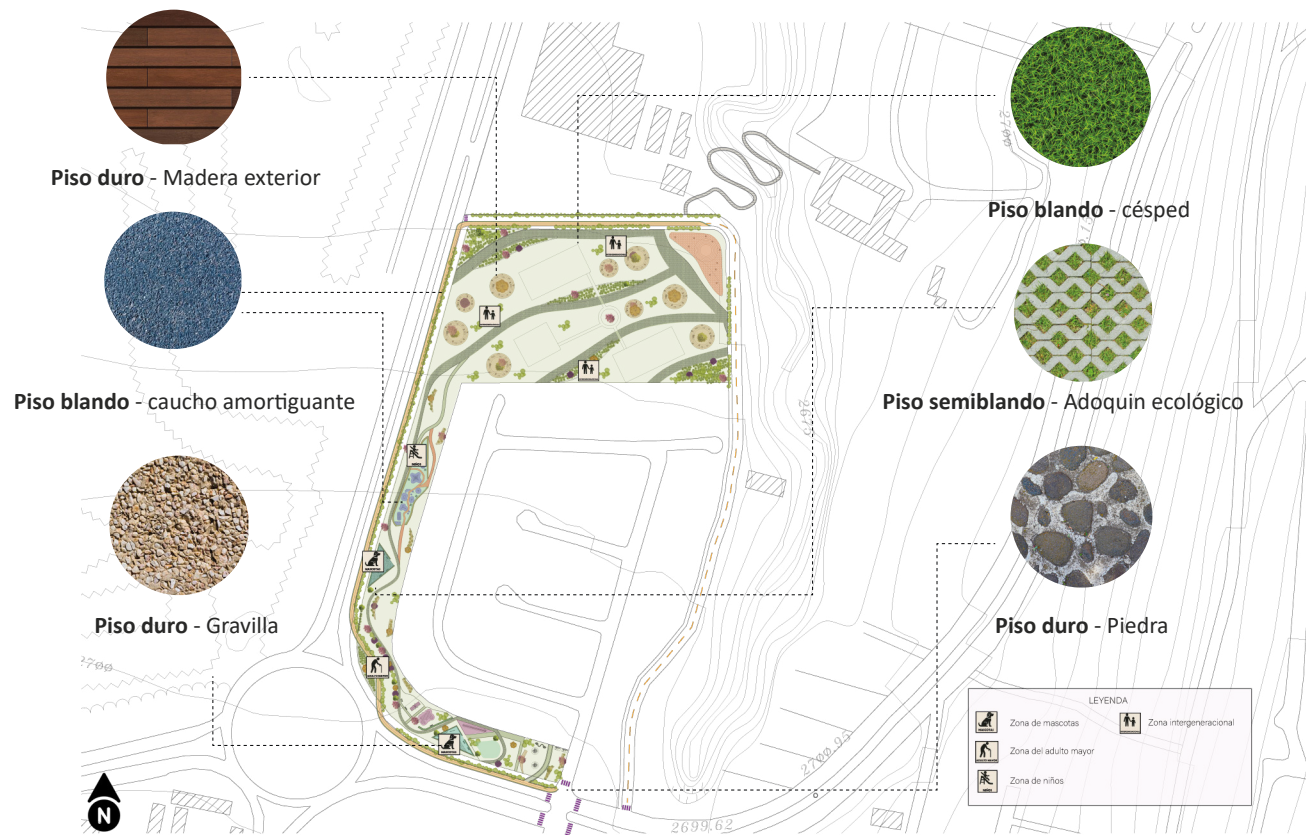


Fuente: Elaboración propia

Se concibe como el sistema de conectividad urbana, acoplado elementos físicos de bajo impacto que ayudan el uso del espacio público. Se plantea la implantación de mobiliario urbano y modular que responda a las actividades sociales del barrio La Esperanza. Al mismo tiempo, el diseño inserta parques de bolsillo con juegos inclusivos, pavimentos amortiguados y zonas de descanso bajo

sombra, originando espacios lúdicos intergeneracionales. La colocación de luminarias de escala peatonal garantiza seguridad sin provocar contaminación lumínica, mientras que el uso de materiales reciclables refuerza la sostenibilidad. Esta red de infraestructura blanda potencia el tejido urbano e incentiva nuevas formas de habitar el espacio desde la accesibilidad y el confort.

Figura 29. Mapa propuesta - Núcleos de actividades



Fuente: Elaboración propia

Los núcleos de actividades se plantean como sistemas urbanos estratégicamente ubicados, con el objetivo de enriquecer el uso del espacio público según los intereses de distintas edades. Cada nodo responde a un programa específico (lúdico, recreativo, contemplativo o productivo) que conecta equipamientos de pequeña escala con mobiliario adaptado, pavimentos diferenciados y som

breados. Se formulan espacios activos con juegos inclusivos, senderos accesibles, áreas de estar, y puntos de encuentro con espacios adaptables y conexión a internet. Estos nodos no solo descentralizan la actividad urbana, sino que crean anclajes de apropiación, incentivan la cohesión intergeneracional y potencian el espacio público.

Figura 30. Mapa propuesta - Reprogramación Urbana

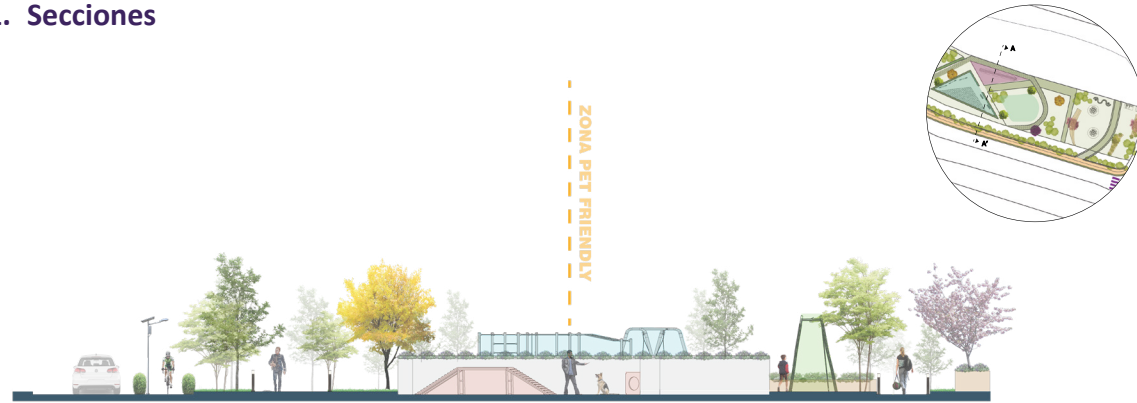


Fuente: Elaboración propia

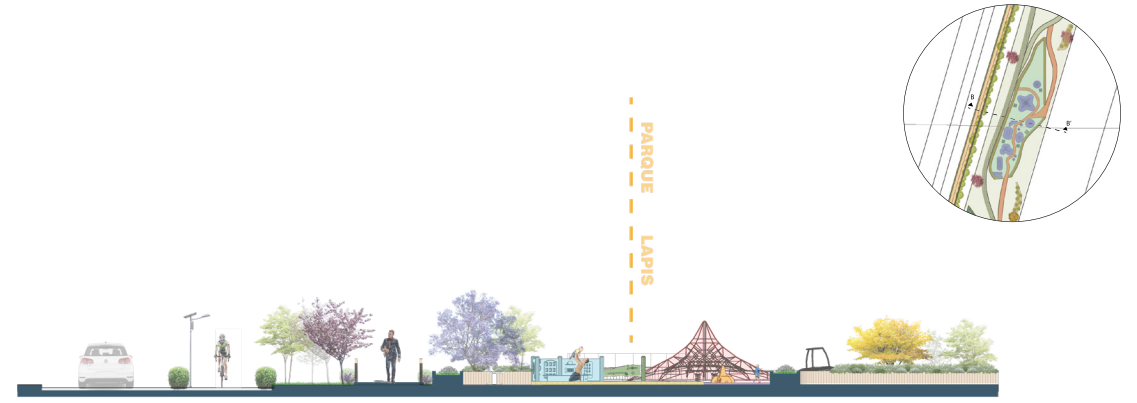
La reprogramación urbana se propone como una estrategia para revalorizar espacios con valor histórico y potencial estructurante dentro del barrio. Por ello se plantea el reciclaje del antiguo lote sin uso y de la hacienda existente, actualmente en desuso, para acoplarlos al sistema público mediante nuevos proyectos sociales, culturales o educativos. Estas estructuras pueden ser rehabilita

das y adaptadas como un hito barrial, talleres de oficios, huertos o espacios de servicios públicos, preservando elementos arquitectónicos originales que fortalezcan la identidad del lugar. Esta lógica de intervención nos ayuda a recuperar patrimonio, evitando el abandono y promoviendo la sostenibilidad urbana desde el reciclaje del espacio construido.

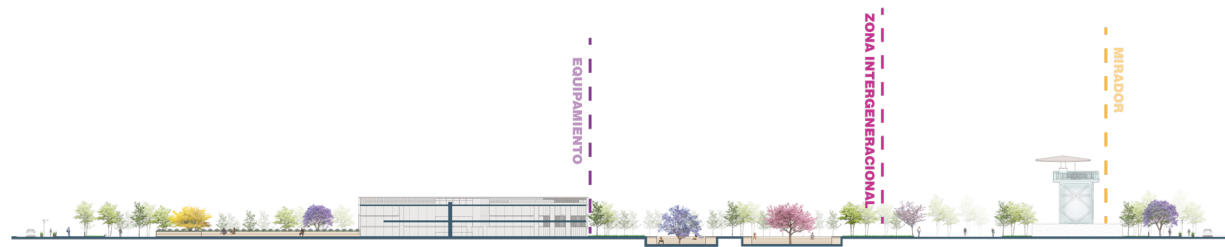
3.3.1. Secciones



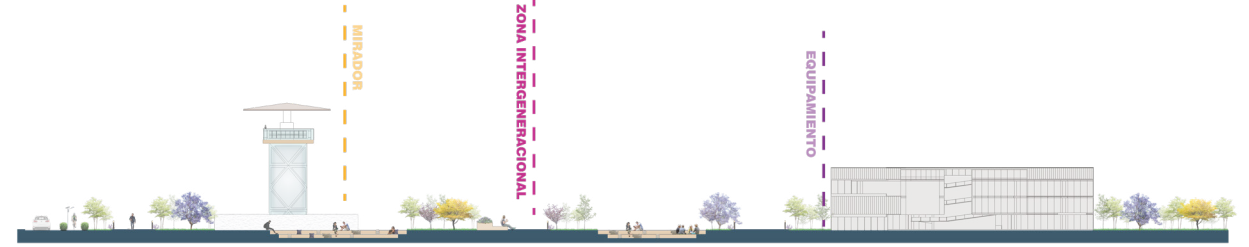
Sección A-A'



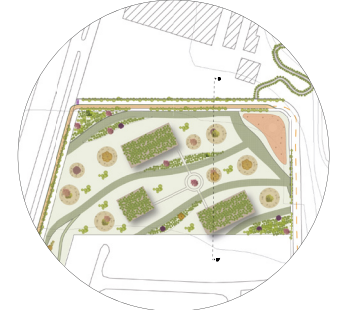
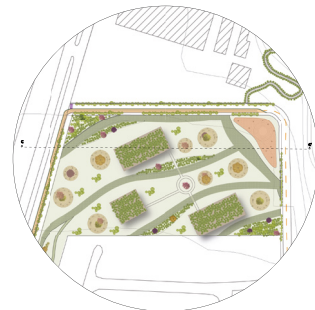
Sección B-B'



Sección C-C'



Sección D-D'



3.3.2. Visualizaciones

Figura 31. Parque infantil LAPIS - Parque lineal



Fuente: Elaboración Propia

Figura 32. Espacio de integración humano-animal - Parque lineal



Fuente: Elaboración Propia

Figura 33. Zona activa para niños y adolescentes - Parque Lineal



Fuente: Elaboración Propia

Figura 34. Zonas de encuentro con graderíos y caminos permeables - Zona lote Pfizer



Fuente: Elaboración Propia

Figura 35. Sistema de adoquines ecológicos, mobiliario urbano y puente de conexión - Zona lote Pfizer



Fuente: Elaboración Propia

Figura 36. Estancia y confort urbano - Zona lote Pfizer



Fuente: Elaboración Propia

Figura 37. Conexión visual y funcional del espacio público - Zona lote Pfizer



Fuente: Elaboración Propia

4. Bibliografía

- Banco Interamericano de Desarrollo. (2021). *Proyectos sociales y segregación urbana en América Latina*.
- Banco Interamericano de Desarrollo. (2022). *Informe de pobreza multidimensional en zonas urbanas de Ecuador*.
- Banco Interamericano de Desarrollo. (2023). *Impacto de los espacios sociales en la cohesión comunitaria*.
- Bélanger, P. (2013). *Paisaje como infraestructura*. Routledge.
- Benedict, M., & McMahon, E. (2006). *Infraestructura verde: Vinculando paisajes y comunidades*. Island Press.
- C40 Cities. (2021). *10 principios de barrios verdes y prósperos*.
- Calthorpe, P. (1993). *La próxima metrópolis americana: Ecología, comunidad y el sueño americano*. Princeton Architectural Press.
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (2022). *Asentamientos informales en América Latina*.
- Corner, J. (1999). *Recuperando el paisaje: Ensayos en arquitectura del paisaje contemporánea*. Princeton Architectural Press.
- Gehl, J. (2010). *Ciudades para la gente*. Island Press.
- Girardet, H. (2004). *Ciudades, personas, planeta: Desarrollo urbano y cambio climático*. Wiley-Academy.
- Greenberg, K. (2011). *Volviendo a casa caminando: La vida y lecciones de un constructor de ciudades*. Random House Canada.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2023). *Pobreza por ingresos en Ecuador*.
- Kongjian, Y. (2016). *Infraestructura ecológica: Nuevo urbanismo con características chinas*. China Architecture & Building Press.
- Banco Interamericano de Desarrollo. (2021). *Proyectos sociales y segregación urbana en América Latina*.

Banco Interamericano de Desarrollo. (2022). Informe de pobreza multidimensional en zonas urbanas de Ecuador.

Banco Interamericano de Desarrollo. (2023). Impacto de los espacios sociales en la cohesión comunitaria.

Bélanger, P. (2013). Paisaje como infraestructura. Routledge.

Benedict, M., & McMahon, E. (2006). Infraestructura verde: Vinculando paisajes y comunidades. Island Press.

C40 Cities. (2021). 10 principios de barrios verdes y prósperos.

Calthorpe, P. (1993). La próxima metrópolis americana: Ecología, comunidad y el sueño americano. Princeton Architectural Press.

Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (2022). Asentamientos informales en América Latina.

Corner, J. (1999). Recuperando el paisaje: Ensayos en arquitectura del paisaje contemporánea. Princeton Architectural Press.

Gehl, J. (2010). Ciudades para la gente. Island Press.

Girardet, H. (2004). Ciudades, personas, planeta: Desarrollo urbano y cambio climático. Wiley-Academy.

Greenberg, K. (2011). Volviendo a casa caminando: La vida y lecciones de un constructor de ciudades. Random House Canada.

Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2023). Pobreza por ingresos en Ecuador.

Kongjian, Y. (2016). Infraestructura ecológica: Nuevo urbanismo con características chinas. China Architecture & Building Press.

Mell, I., Pauleit, S., & Maas, P. (2017). Infraestructura verde y azul: Planificación para soluciones basadas en la naturaleza. Springer

Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica. (2022). Informe de calidad de agua del río Monjas.

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2021). Distribución de servicios públicos en áreas urbanas.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2023). Ordenanza Metropolitana No. 060-2023 sobre infraestructura verde-azul.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2023). Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027.

Naciones Unidas. (2020). Informe mundial sobre el desarrollo de los recursos hídricos 2020.

Naciones Unidas. (2023). Objetivo de Desarrollo Sostenible 11: Ciudades y comunidades sostenibles.

ONU-Hábitat. (2020). Resiliencia urbana: Guía para ciudades sostenibles.

ONU-Hábitat. (2023). Foro Latinoamericano y del Caribe de vivienda y hábitat.

Pauleit, S., Hansen, R., Rall, E., & Davies, C. (2017). Planificación de infraestructura verde urbana. Springer.

Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente. (2021). Ciudades verdes para un futuro sostenible.

Register, R. (2006). Ecociudades: Reconstruir ciudades en equilibrio con la naturaleza. New Society Publishers.

Rodin, J. (2014). El dividendo de la resiliencia: Ser fuertes en un mundo donde las cosas salen mal. PublicAffairs.

Secretaría de Inclusión Social de Quito. (2022). Diagnóstico de espacios comunitarios en barrios periféricos.

UN-Hábitat. (2020). Programa de ciudades resilientes.

Meerow, S. (2016). Resiliencia urbana: Definición y medición. Landscape and Urban Planning, 147, 38-49.

5. Anexos

Anexo 1. Código QR - Diapositivas defensa final



Fuente: Elaboración propia.

Anexo 2. Fragmento analisis y propuesta del barrio La Esperanza - Grupo C40

Renaturalización de la vida urbana: tejiendo flujos resilientes en el Río Monjas. Quito.

Este proyecto se plantea como un modelo replicable de regeneración urbana basado en la restauración ecológica del río Monjas y la creación de barrios resilientes, inclusivos y climáticamente adaptados. Se centra en infraestructura verde-azul, movilidad activa, recuperación de espacios públicos y equipamientos de proximidad. Se tiene los siguientes objetivos claves; educir riesgos de erosión, deslizamientos e inundaciones; revertir la contaminación del río Monjas con soluciones basadas en la naturaleza; dotar de infraestructura verde, recreativa y comunitaria accesible; fomentar la movilidad activa y la conexión barrial y promover economía circular y empleo verde local.

1. Concepto

Este proyecto propone la regeneración ecológica de los barrios La Esperanza y El Señor del Árbol, así como de dos intersticios localizados todos en la cuenca del río Monjas. Busca además restaurar ecosistemas urbanos y rurales, reducir riesgos naturales y mejorar la calidad de vida urbana a través de infraestructura verde-azul, vivienda ecológica, movilidad activa y activación comunitaria. Así se manejan los siguientes conceptos para cada uno de estos sectores:

1.1 La Esperanza

En La Esperanza, el proyecto parte de una noción de red de flujos conectores que llegan articular el paisaje, la memoria y a la comunidad, en un sistema urbano más resiliente. El primer nodo que es un borde lineal multifuncional, pensado como un parque ecológico que vincula residencias, viveros y caminos activos. Este borde funciona como una costura entre los fragmentos urbanos existentes y el ecosistema del río Monjas. Por otro lado, se plantea la recuperación patrimonial e infraestructural, donde la Hacienda Carcelén se transforma en un centro cultural-natural-económico, y el muro Pfizer en un dispositivo de reunión de taludes, integrando funciones ecológicas con una lectura sensible del territorio. Finalmente, el centro de innovación verde, que ocupará el antiguo predio de Pfizer, no solo será un Hub de sostenibilidad y coworking circular, sino que también incorporará un proyecto piloto de vivienda ecológica, generando un flujo funcional entre innovación, hábitat y comunidad.

Por lo expuesto en este barrio se propone los siguientes proyectos:

- Proyecto "Centro de Innovación Verde" (predio Pfizer):
 - Hub de sostenibilidad
 - Coworking de economía circular
 - Centro de Bioingeniería de taludes y colectores
 - Recuperación patrimonial, (Hacienda Carcelén: centro cultural-natural-económico)
- Proyecto "Borde Lineal Multifuncional" (Residencias / Huertos/ Recreación)
- Proyecto "Estaciones de Interpretación Ecológica" (senderos-ciclovías-comercio)
- Proyecto "Huertos Comunitarios productivos" (producción-comercio)
- Proyecto "Revegetación nativa" (jardines de lluvia biofiltrantes)

Fuente: Grupo concurso C40.

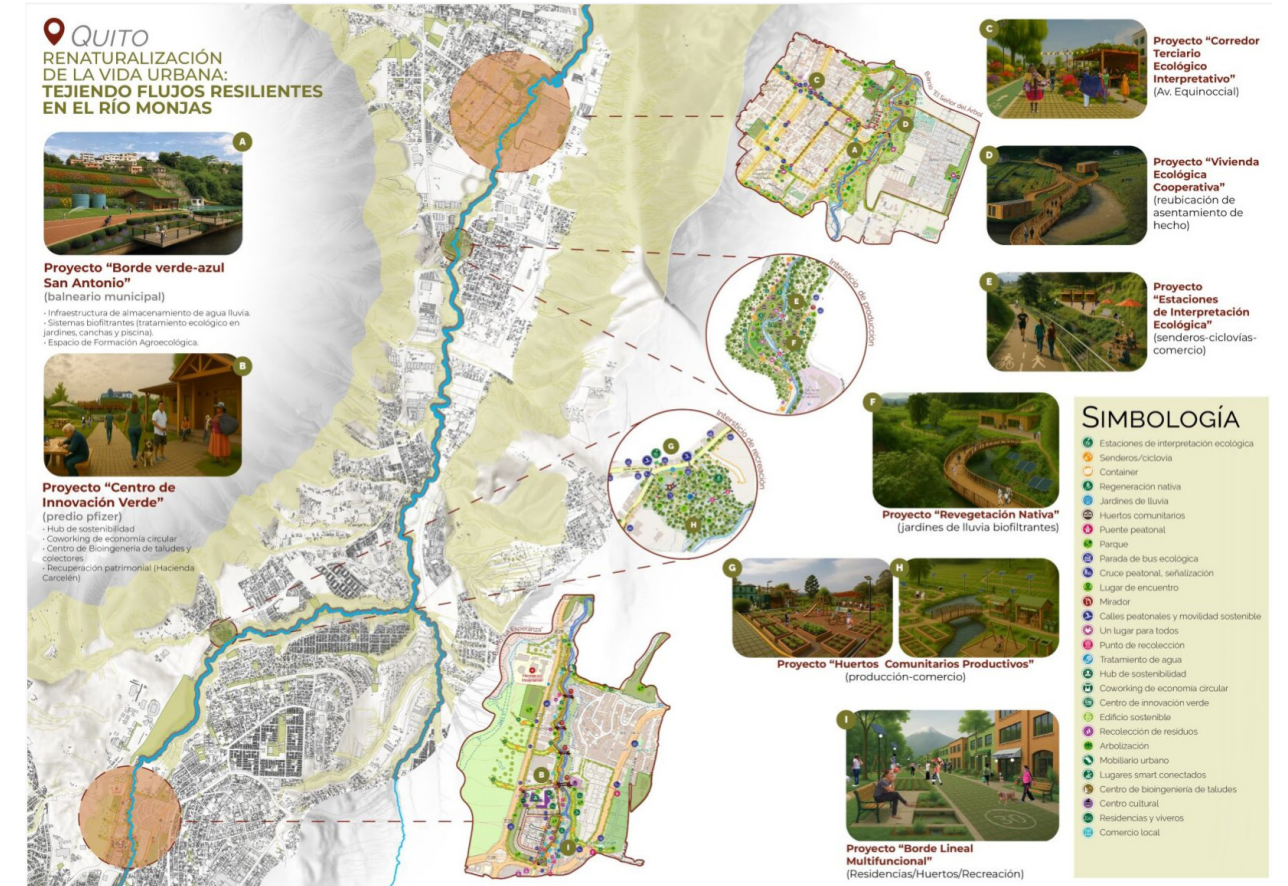
Renaturalización de la vida urbana: tejiendo flujos resilientes en el Río Monjas. Quito.

1. Plan de Implementación

Este proyecto se articula con los principios para generar barrios verdes y prósperos, aplicando las siguientes actividades clave:

Principio	Aplicación clave
Barrios completos	Mixtura de usos, activación de predios, servicios de proximidad
Calles para las personas	Calles escolares, ciclovías, senderos peatonales
Lugar conectado	Integración con centralidades urbanas y digitalización básica
Un lugar para todos	Vivienda cooperativa, inclusión social y cultura comunitaria
Construcción limpia	Reutilización y materiales locales
Energía verde	Captación solar, techos verdes, eficiencia
Recursos circulares	Compostaje, reciclaje, reducción de residuos
Naturaleza urbana	Reforestación, revegetación y parque lineal
Vida sostenible	Agricultura urbana, movilidad activa y compartida
Economía verde	Innovación local, viveros de empresas verdes

Fuente: Grupo concurso C40.



Fuente: Grupo concurso C40.



Universidad
Indoamérica

Arquitectura
2025