

**Mejoramiento urbano del sector La Esperanza,
Quito, 2025**

**Daniela Karely Hurtado Almendariz
Cristian Fabricio Pantoja Yumbo**



**Universidad
Indoamérica**

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

**MEJORAMIENTO URBANO SOSTENIBLE DEL BARRIO LA ESPERANZA,
QUITO, 2025**

Trabajo de investigación previo a la obtención del título de
Arquitecto

Autores

**Hurtado Almendariz Daniela Karely
Pantoja Yumbo Cristian Fabricio**

Tutora

Mg. Arq. Zumárraga Salgado María Daniela

**QUITO - ECUADOR
2025**

Hurtado, D & Pantoja, C. (2025).
Mejoramiento Urbano Sostenible del 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, HURTADO ALMENDARIZ DANIELA KARELY y PANTOJA YUMBO CRISTIAN FABRICIO declamos ser autores del Trabajo de Titulación con el nombre “MEJORAMIENTO URBANO SOSTENIBLE DEL SECTOR LA ESPERANZA, QUITO, 2025”. como requisito para optar al grado de Arquitectos y autorizamos al sistema de Biblioteca de la Universidad 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 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 nuestra persona y la Universidad Indoamérica, y que no tramitaremos 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, producto de este trabajo, aceptamos que se deberá 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 del 2025, firmamos conforme:

.....
HURTADO ALMENDARIZ DANIELA KARELY
C.I. 1753692895
Dirección: La Santiago
Correo: danielahurtado2002@gmail.com

.....
PANTOJA YUMBO CRISTIAN FABRICIO
CI. 1722481684
Dirección: San Juan de Calderón
Correo: cp95151@gmail.com

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

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

Quito, 13 de Agosto del 2025

.....
HURTADO ALMENDARIZ DANIELA KARELY
C.I. 1753692894

.....
PANTOJA YUMBO CRISTIAN FABRICIO
C.I. 1722481684

APROBACIÓN DE LA TUTORA

En mi calidad de Tutora del Trabajo de Integración Curricular “MEJORAMIENTO URBANO SOSTENIBLE DEL SECTOR LA ESPERANZA, QUITO, 2025” presentado por HURTADO ALMENDARIZ DANIELA KARELY Y PANTOJA YUMBO CRISTIAN FABRICIO para optar por el título de Arquitectos, 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 del 2025

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

APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado sobre el Tema: MEJORAMIENTO URBANO SOSTENIBLE DEL SECTOR LA ESPERANZA, QUITO, 2025, previo a la obtención del Título de Arquitectos, reúne los requisitos de fondo y forma para que los estudiantes puedan presentarse a la sustentación del trabajo de integración curricular.

Quito, 13 de Agosto del 2025

.....
Arq.MORALES POZO LUIS VLADIMIR
C.I. 1714065354

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

DEDICATORIA

A mí amada madre que lo ha dado todo día con día por que yo pueda cumplir este sueño, a mi padre que a pesar de todo me apoya.

A mis sobrinos Matías y Sophia que son la luz de mis ojos y brindame todo su amor. A mis amigos de la universidad con los que inicie esta experiencia y logramos terminar juntos esta gran etapa de nuestras vidas, por último a mí persona por el esfuerzo que entregue a pesar de las dificultades que hubieron en el camino.

Por último este trabajo es para la niña que toda su vida soñó con estudiar arquitectura. Sorpresa, lo logramos. Te costo mucho, pero aquí estamos, aprendiendo cada día. Sigue soñando en grande que todo se cumple.

AGRADECIMIENTO

Primero que nada a Dios por permitirme vivir esta gran experiencia, que ha estado llena de altos y bajos, en el que conocí personas maravillosas y por darme la fortaleza para vivirla. Gracias mami por siempre estar para mí, por darme un abrazo cuando me frustraba, por todo porque gracias a ti soy lo que soy y he logrado esta meta.

A mis hermanos que han estado siempre conmigo apoyandome y haciendome reir cuando solo queria llorar. Gracias Mireya, Gustavo, Renato, Pahola por ser un apoyo en el camino, por entender cada “no puedo tengo que hacer taller”.

Agradezco a mis amigas Antonela y Sayana por hacer que esta experiencia sea mucho más bonita, al grupito con el que iniciamos pero lamentablemente no terminamos juntos, lo logré y se que ustedes lo harán.

Agradezco a mi tutora Daniela Zumárraga por brindarme de la mejor manera sus conocimientos a lo largo de este camino y ser la maestra que primero es humana, al arquitecto Vladimir Morales y Teresa Pascual por ser una guía dentro del proceso.

Daniela Hurtado

DEDICATORIA

Quiero expresar mi sincero agradecimiento a todas las personas que hicieron posible que hoy culmine esta etapa tan importante de mi vida.

En primer lugar, a mis padres y a mi familia, por su amor, apoyo y paciencia en cada momento. Gracias por confiar en mí incluso cuando yo dudaba de mis propias capacidades. A la universidad, por brindarme la oportunidad de formarme profesionalmente y por ser el espacio donde crecí no solo en lo académico, sino también como persona.

Un agradecimiento especial al doctor Galo Ribera, gerente de la fábrica Hiltespoy, donde trabajé por varios años. Su ejemplo y sus palabras de motivación fueron clave para que no abandonara mis estudios y llegara hasta el final.

A todos quienes, de una u otra manera, me acompañaron en estos años, ya sea con un consejo, una palabra de aliento o simplemente su compañía, muchas gracias.

AGRADECIMIENTO

Dedico este trabajo, en primer lugar, a mis padres, por enseñarme desde pequeño que los sueños se construyen con esfuerzo, paciencia y dedicación. Gracias por apoyarme en cada plano de mi vida y por ser la base más sólida en mi formación.

A mi familia, por estar siempre presente, acompañándome en los días buenos y en los no tan buenos, y por recordarme que nunca estoy solo. A la universidad, que se convirtió en mi segundo hogar, donde aprendí a transformar ideas en proyectos y proyectos en realidades.

Y de manera especial, al doctor Galo Ribera, por sus palabras de motivación y por impulsarme a seguir adelante cuando las fuerzas parecían agotarse.

Finalmente, a todos quienes formaron parte de este camino, porque cada apoyo, consejo y momento compartido se convirtió en un ladrillo más en la construcción de este sueño.

Criatian Pantoja

RESUMEN EJECUTIVO

El presente trabajo de investigación titulado “Mejoramiento urbano sostenible del barrio La Esperanza”, aborda principalmente el deterioro urbano percibido dentro de la zona de estudio. La intervención se centra en proponer lineamientos estratégicos sostenibles que ayuden a revitalizar el sector que se caracteriza por una dualidad entre formalidad e informalidad. El trabajo se desarrolla de tres etapas: 1. Conocimiento previo, 2. Diagnóstico, 3. Mi propuesta.

En la primera etapa denominada conocimiento previo se aborda la problemática de estudio relacionada con las condiciones de precariedad de los barrios populares en la precariedad en diferentes escalas desde el mundo hasta la ciudad de Quito. También se construye un marco teórico en relación con varios autores, los cuales abarcan conceptos como: las ciudades sostenibles, asentamientos humanos formales o informales y producción social, mediante estos conceptos se obtiene las bases para entender los problemas y potencialidades del barrio dando paso a la segunda etapa.

La segunda etapa enfocada en el diagnóstico del barrio la Esperanza, el cual se basa en un análisis exhaustivo de las condiciones del sector, mediante esta recopilación de datos obtenidos del análisis de los documentos PMDOT y PUGS del Distrito Metropolitano de Quito, en los cuales se evalúa el estado actual del sitio, calidad de espacios, accesibilidad de las personas, la ocupación y distribución de suelo. En esta etapa se identifica las grandes potencialidades del barrio, lo que brinda una base sólida para la formulación de lineamientos acordes a las necesidades del barrio.

Finalmente, en la tercera etapa se desarrollan estrategias de diseño urbano sostenible a partir de los lineamientos generados en el diagnóstico, esto permite visualizar diferentes tipos de intervenciones puntuales en la zona de estudio que han sido validadas por los moradores del sector. Los ejes abordados en estas estrategias son de carácter social, económico y ambiental, los que buscan generar un impacto positivo y sobre todo duradero para los habitantes del barrio La Esperanza.

DESCRIPTORES: mejoramiento de barrios, sostenibilidad, informalidad urbana

ABSTRACT

The present research work titled “Sustainable Urban Improvement of the La Esperanza Neighborhood” primarily addresses the urban deterioration perceived within the study area. The intervention focuses on proposing sustainable strategic guidelines aimed at revitalizing the sector, which is characterized by a duality between formality and informality. The work is developed in three stages: 1. Preliminary Knowledge, 2. Diagnosis, 3. My Proposal.

In the first stage, called Preliminary Knowledge, the study problem is addressed, related to the precarious conditions of popular neighborhoods, exploring this precariousness at different scales—from the global level to the city of Quito. A theoretical framework is also constructed based on various authors who discuss concepts such as: sustainable cities, formal or informal human settlements, and social production. These concepts provide the foundation to understand the problems and potentials of the neighborhood, leading to the second stage.

The second stage focuses on the diagnosis of the La Esperanza neighborhood, based on a thorough analysis of the area’s conditions. This involves data collection through the analysis of the PMDOT and PUGS documents of the Metropolitan District of Quito, which evaluate the current state of the site, the quality of public spaces, accessibility for people, land use, and land distribution. In this stage, the neighborhood’s major potentials are identified, providing a solid foundation for formulating guidelines aligned with its needs.

Finally, in the third stage, sustainable urban design strategies are developed based on the guidelines generated in the diagnosis. This allows for the visualization of various types of targeted interventions within the study area, which have been validated by the local residents. The strategies address social, economic, and environmental aspects, aiming to generate a positive and, above all, lasting impact for the inhabitants of the La Esperanza neighborhood.

KEYWORDS: neighborhood improvement, sustainability, urban informality

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 DE LA TUTORA	5
APROBACIÓN TRIBUNAL.....	6
DEDICATORIA.....	7
AGRADECIMIENTO.....	9
RESUMEN EJECUTIVO	10
ABSTRACT	11
ETAPA 1. Conocimiento previo	23
1. Conocimiento previo	25
1.1 Introducción al problema	25
1.2 Objetivos	32
1.2.1. Objetivo general	32
1.2.2. Objetivos específicos:	32
1.3 Fundamentación Teórica	33
1.3.1. Ciudades Sostenibles: Entre la Experiencia Humana y su Relación con la Naturaleza.....	34
1.3.2. Asentamientos Urbanos: Entre la Formalidad, la Informalidad	36
1.3.3. Derecho a la Ciudad y Producción Social del Hábitat: El Mejoramiento de Barrios como Estrategia de Inclusión y Participación Urbana.....	39

ETAPA 2. Diagnóstico	45
2. Diagnóstico	47
2.1 Información General	47
2.2 Introducción a la metodología	47
2.2.1. Fase 1: Diagnóstico	47
2.2.2. Fase 2 - Plan General	48
2.2.3. Fase 3 - Lineamientos urbanos	48
2.3 Desarrollo metodológico	50
2.3.1. Fase 1: Diagnóstico urbano: Análisis	
2.3.1.1. Eje 1 - Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana:	50
2.3.1.2. Eje 2 - Trabajo, economía, productividad, emprendimiento	
e innovación:	52
2.3.1.3. Eje 3 - Bienestar, derechos y protección social	54
2.3.1.4. Eje 4 - Movilidad Sostenible:	56
2.3.1.5. Eje 5 - Territorio ntercultural y Ecológico:	58
2.3.1.6. Eje 6 - Gestión Metropolitana:	60
2.3.2. Análisis de Gestión de Suelos (PUGS)	62
2.3.2.1. Clasificación del suelo.....	62
2.3.2.2. Subclasificación del suelo	63
2.3.2.3. Uso general del suelo	64
2.3.2.4. Tratamiento del suelo	65
2.3.2.5. Uso principal del suelo	66
2.3.2.6. Uso específico del suelo	67
2.3.3. Estado actual del sitio de intervención:	68
2.4 Conclusiones	70

ETAPA 3. Mi Propuesta	73
3. Mi Propuesta	75
3.1 Introducción a los lineamientos	75
3.2 Plan Masa	76
3.2.1. Lineamientos	77
3.3 Lineamientos de diseño	78
3.3.1. Barrio verde y próspero	79
3.3.1.1. Estrategias Barrio verde y próspero:	79
3.3.2. Gestión de hábitat seguro y recursos hídricos	82
3.3.2.1. Estrategias Gestión de hábitat seguro y recursos hídricos:	82
3.3.3. Conservación y Transición.....	84
3.3.3.1. Estrategias conservación y transición:	84
3.3.4. Integración urbana y resiliencia.....	86
3.3.4.1. Estrategias Integración urbana y resiliencia	86
3.3.5. Conexión	88
3.3.5.1. Estrategias conexión	88
3.3.6. Red Verde Urbana.....	90
3.3.6.1. Tipos de Red Verde Urbana	90
3.3.6.2. Estrategias Red Verde Urbana	90
3.3.6.3. Red verde urbana - ecológica	91
3.3.6.4. Red verde urbana - revitalizadora.....	92
3.4 Visualizaciones de los lineamientos en el sector.....	95
4. Referentes Bibliográficos	105
5. Anexos	107

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Árbol de problema.....	24
Figura 2. Evolución de la población mundial	25
Figura 3. Población urbana por regiones 2005 – 2050	25
Figura 4. Contaminación por plástico en el mundo	26
Figura 5. Favelas de Rio de Janeiro, formadas a resultas de masivas migraciones del campo a la ciudad.....	26
Figura 6. Viviendas y mejoramiento de asentamientos precarios	27
Figura 7. La evolución de la población en América Latina y el Caribe	27
Figura 8. Ilustración de la pobreza y desigualdad	28
Figura 9. La pobreza estructural de América Latina.....	28
Figura 10. La evolución de la población en América Latina y el Caribe	29
Figura 11. Viviendas de estratos bajos, Quito.	30
Figura 12. Sectores pobres en Ecuador	30
Figura 13. Mapa de expansión urbana histórica del Distrito Metropolitano de Quio	31
Figura 14. Delimitaciones del Barrio La Esperanza	31
Figura 15. Ciudades sostenibles	34
Figura 16. Shtantsov (2018).....	34
Figura 17. 5 claves para ciudades más saludables.....	34
Figura 18. Metabolismo urbano	35
Figura 19. Cuidades sostenibles y metabolismo urbano.	36
Figura 20. Pobreza mundial	36
Figura 21. Asentamientos informales	37

Figura 22. Teoría económica de la Favela	37
Figura 23. El estado y su apoyo a la vulnerabilidad	38
Figura 24. Concentración de asetamientos informales.	38
Figura 25. Lefebvre y el derecho a la ciudad	39
Figura 26. El derecho a la ciudad.....	40
Figura 28. Metodología para el diseño participativo desde el diseño..... centrado en la persona.....	40
Figura 29. Participación activa de la comunidad en el mejoramiento de barrios.....	41
Figura 30. Metodología de la investigación	49
Figura 31. Eje 1 - Problemas	50
Figura 32. Eje 1 - Potencialidades	51
Figura 33. Eje 2 - Problemas	52
Figura 34. Eje 2 - Potencialidades	53
Figura 35. Eje 3 - Problemas	54
Figura 36. Eje 3 - Potencialidade	55
Figura 37. Eje 4 - Problemas	56
Figura 38. Eje 4 - Potencialidades	57
Figura 39. Eje 5 - Problemas	58
Figura 40. Eje 5 - Potencialidades	59
Figura 41. Eje 6 - Problemas	60
Figura 42. Eje 6 - Potencialidades	61
Figura 43. Mapa clasificación del suelo	62
Figura 44. Mapa de subclasificación de suelo	63
Figura 45. Mapa uso general	64

Figura 46. Mapa tratamiento del suelo	65
Figura 47. Mapa de uso principal del suelo	66
Figura 48. Mapa uso específico del suelo	67
Figura 49. Problemática del lugar	68
Figura 50. Mapa situación actual.....	69
Figura 51. Plan masa con lineamientos	76
Figura 52. Íconos de lineamientos.....	78
Figura 53. Estrategias de diseño	79
Figura 54. Lineamiento Barrio verde y próspero	80
Figura 55. Estrategias gestión de hábitat seguro y recursos hidricos	82
Figura 56. Lineamiento Gestión de hábitat seguro y recursos hídricos	83
Figura 57. Estrategias Conservación y transición.....	84
Figura 58. Lineamiento Conservación y Transición.....	85
Figura 59. Estrategias Integración urbana y resiliencia.....	86
Figura 60. Lineamiento Integración urbana y resiliencia	87
Figura 61. Estrategias conexión	88
Figura 62. Lineamiento de Conexión	89
Figura 63. Estrategias Red Verde Urbana - Ecológica.....	90
Figura 64. Red verde urbana - ecológica	91
Figura 65. Modelo revitalizador.....	92
Figura 66. Red Verde Urbana - Revitalizadora	92
Figura 67. Lineamiento RVU - Revitalizadora.....	93
Figura 68. Antes del colector el colegio.....	94
Figura 69. Después del colector con los huertos, senderos.....	95
Figura 70. Antes del predio Pfizer.	96
Figura 71. Después del predio Pfizer, comercio, corredores verdes.	97

Figura 72. Antes de la cancha barrial.....	98
Figura 73. Después de la cancha barrial, comercio y uso de la cancha.	99
Figura 74. Antes de las viviendas cerca del colector	100
Figura 75. Después de las viviendas cerca del colector.	101
Figura 76. Antes del Colector el colegio	102
Figura 77. Después del Colector el colegio, punto de encuentro y actividades.	103

ÍNDICE DE TABLAS

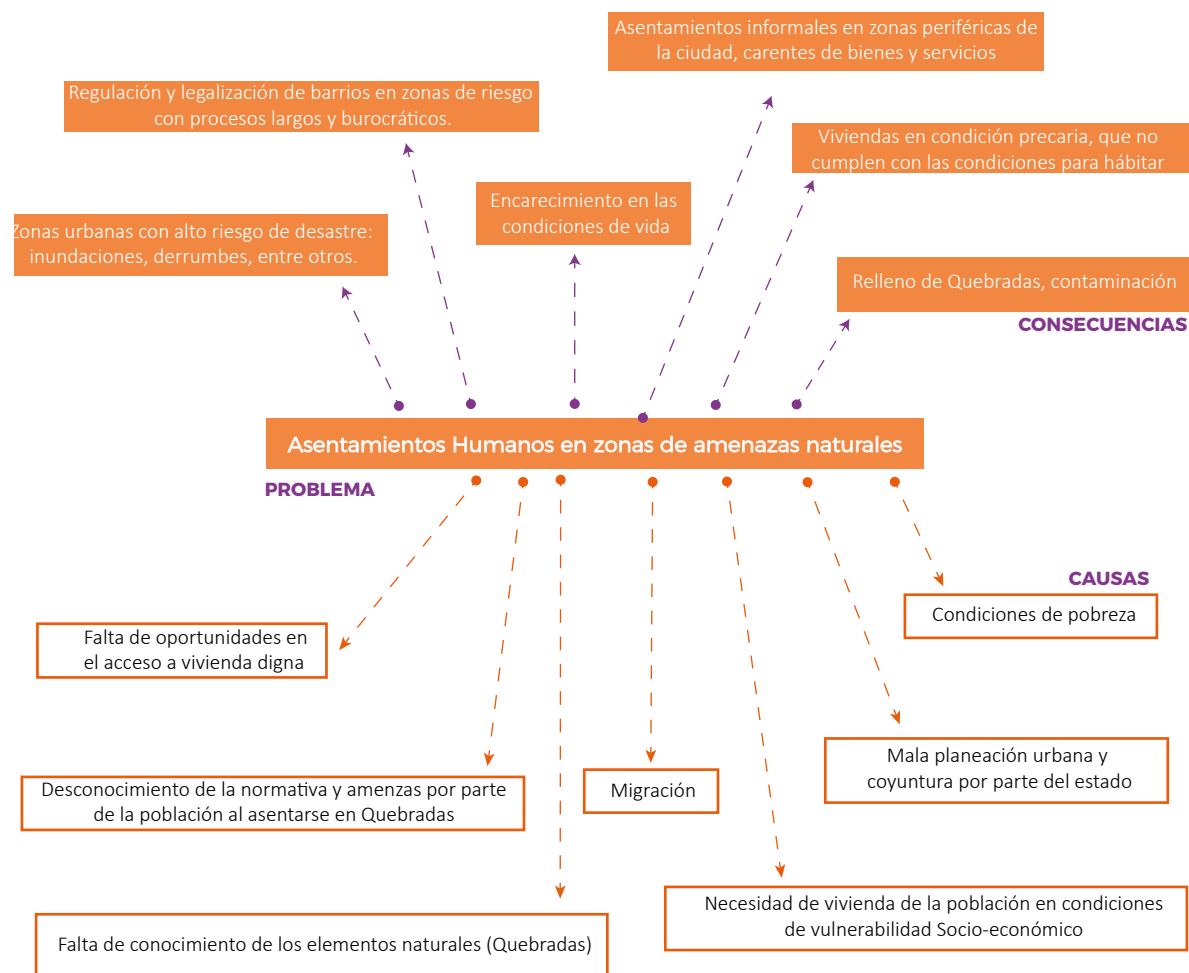
Tabla 1. Nivel de urbanización por país, América Latina, 1950 - 2030	29
Tabla 2. Cuadro marco teórico.....	33
Tabla 3. Variables.....	41
Tabla 4. Referentes de mejoramiento urbano	42
Tabla 5. Tabla investigación	47

ÍNDICE DE ANEXOS

Código Anexos	107
---------------------	-----

ETAPA 1
Conocimiento previo

Figura 1. Árbol de problema



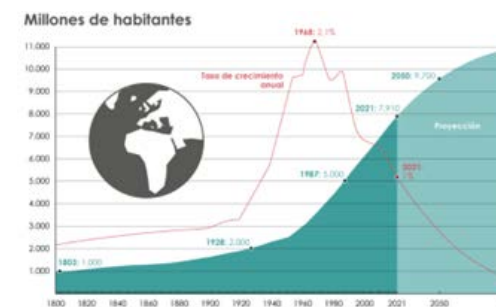
Fuente: Elaboración Propia (2025).

Conocimiento previo

1.1 Introducción al problema

En el contexto actual al alrededor de un 56% de la población mundial reside en áreas urbanas, porcentaje que día a día incrementa, sin embargo, este crecimiento urbano acelerado manifiesta desafíos y demandas que no puede abastecer tales como: una vivienda adecuada, infraestructuras con acceso a servicios básicos en los que se procure la calidad de vida del usuario, al no existir una igualdad para estas oportunidades para todas las personas, optan por asentarse en lugares no aptos en áreas no adecuadas para este uso, lo que, llega a ejercer una presión que se vuelve insostenible para la tierra y sus recursos naturales, incrementando la exposición a riesgos climáticos y desastres naturales. (Grupo Banco Mundial, 2023).

Figura 2. Evolución de la población mundial

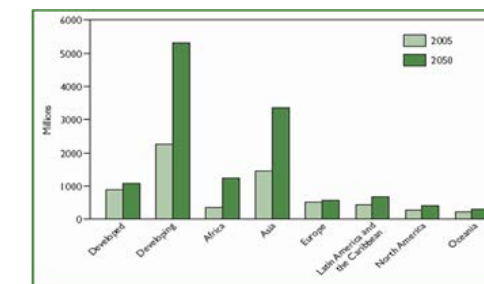


Fuente: Merina (2022)

En las últimas dos décadas la cifra de personas que viven en asentamientos informales ha incrementado de manera preocupante, según Reckford & Aki-Sawyer (2023) la cifra creció aproximadamente 165 millones en comparación a los años anteriores, dando un total de alrededor de 1.100 millones.

En el mundo las ciudades son fuente principal de contaminación en una escala global, el progreso mundial ha ido en conjunto con los procesos de urbanización, lo que establece un contante deterioro ecológico dentro del planeta, esto interrumpe su correcto funcionamiento, esto conlleva, un desperdicio masivo de recursos naturales, contaminación ambiental y urbana, estos cambios con el tiempo se vuelven inalterables, lo cual, trae consigo principalmente problemas de índole, ambiental, social y económico dentro de estas ciudades. (Ávila, 2009).

Figura 3. Población urbana por regiones 2005 – 2050



Fuente: ONU UN HÁBITAD (2009)

Las ciudades se expanden y se vuelve más complicado el poder delimitarlas, un claro ejemplo son las ciudades norteamericanas que se caracterizan las expansiones urbanas a causa de la migración de la población de las áreas densas hacia las zonas periféricas sin importar su ubicación, forman una división que con el tiempo refleja una segregación social, económica o ambiental, en estas ciudades existe una fragmentación tanto sobre los gobiernos metropolitanos y en los gobiernos periféricos como en la comunidad. (Bolán, 2003).

Figura 4. Contaminación por plástico en el mundo



Fuente: CNN (2023).

Por ejemplo, en países como Francia, Inglaterra y Estados Unidos la expansión urbana descontrolada desarrollada durante los siglos XIX y XX durante el proceso de industrialización se crearon los barrios obreros marginados por parte de la población obrera migrante provenientes del norte de África. Por otro lado, España registra viviendas en situación de precariedad, esto se da posterior a la guerra civil, que la población toma la decisión de migrar del campo a la ciudad, en los que se dan lugar a los conocidos barrios chabolistas que se ubican en suelos no aptos para su uso, en el que carecen de condiciones dignas

de vivienda, estos barrios en varios casos son excluidos por la sociedad. (Pérez, 2019)

Estos asentamientos son los más propensos a los efectos de amenazas naturales y riesgos ocasionados por el hombre, el peligro se eleva a medida que las ciudades se ubican más cerca de las costas en una mínima elevación, ya que, por el nivel de contaminación que existe en la actualidad, da como resultado un incremento en el nivel del mar como resultado del cambio climático, estos asentamientos corren un alto riesgo de inundaciones, desaparecer. (ONU UN HÁBITAD, 2009).

Figura 5. Favelas de Rio de Janeiro, formadas a resultas de masivas migraciones del campo a la ciudad.



Fuente: Anna Spysz (2014)

Estos fenómenos urbanos se llegan a formar durante años e inclusive décadas, estos se caracterizan por ser viviendas que no poseen títulos de propiedad, los cuales carecen de servicios básicos, son construidas en áreas ecológicamente vulnerable, lo que se puede atribuir a diferentes causas, la falta de planeación urbana, bajos niveles de ingresos o un sistema legal que sea disfuncional, sin embargo, atrae consigo varias consecuencias

tanto para los residentes como: propiedades inestables y precarias, la discriminación, los riesgos ambientales, amenazas a la salud y para los gobiernos locales quienes necesitan apadrinar programas de mejora lo cual significa una inversión económica (Fernandes, 2011).

De acuerdo con Fernandes (2011) en varios de los casos de asentamientos humanos, los residentes no poseen los recursos necesarios como lo son: económicos, educación, las conexiones, acceso a profesionales que sepan del tema, información en general. Esto no significa que los propietarios no tengan algún tipo de derecho, sin embargo, al no existir algún título legal de propiedad se vuelven los más propensos a desalojos forzosos o reubicaciones. Estas comunidades son excluidas a los beneficios de desarrollo urbano, dando como resultado a una vulnerabilidad socioeconómica.

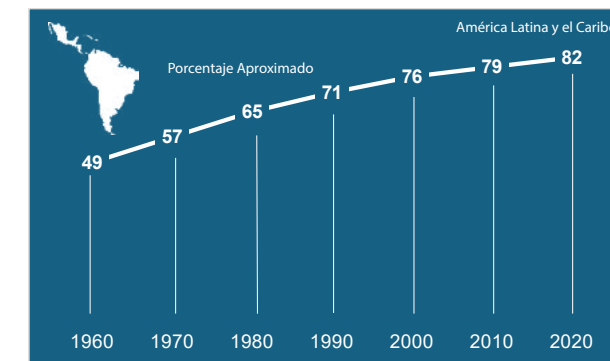
Figura 6. Viviendas y mejoramiento de asentamientos precarios



Fuente: ONU-Habitat (2018).

CEPAL (2012) comenta que América Latina es la región con mayor índice de urbanización en el mundo, con aproximadamente un 80% de población viviendo en zonas urbanas. Dentro de Latinoamérica y el Caribe se ha incrementado de ocho ciudades con más de un millón de habitantes en el año 1950 a tener cincuenta y seis ciudades en el año 2010, en el cual una de cada tres personas de la región vive en estos asentamientos, cifras que generan discusión sobre el desarrollo sostenible de las urbanizaciones; dado que, debe responder a los requerimientos y las demandas sociales, donde uno de los déficits principales es la presencia de gobiernos metropolitanos que solventen de manera financiera de manera técnica y administrativa.

Figura 7. La evolución de la población en América Latina y el Caribe



Fuente: Elaboración Propia (2025).

En Latinoamérica los índices de crecimiento han variado en las últimas décadas, esto se ha visto más notable en países como: México, Argentina, Venezuela, Chile, Brasil, los que poseen un mayor nivel de urbanización, donde estas ciudades no están preparadas para este nivel de

crecimiento poblacional, lo que causa que no exista un plan de desarrollo urbano adecuado para estas zonas, lo cual ha desarrollado varias problemáticas, entre las que sobresalen: la pobreza, la conformación de asentamientos informales, falta de cobertura en cuanto a los servicios públicos, escasez de equipamientos. (Lattes, 2001)

En México específicamente en la ciudad de Tijuana, en el transcurso del siglo XX, el patrón de crecimiento se rige por las localizaciones segregadas de asentamientos informales a lo largo de la ciudad, que se ubican cerca de núcleos ya consolidados, este fenómeno se debe a la confusión que existe de la propiedad del suelo, ya que varias áreas de estas zonas periféricas fueron vendidas sin haber sido declaradas oficialmente, donde aún en la actualidad algunos de esos predios siguen en disputa legal por más de una persona, lo que dio acceso a la invasión de predios y compra de lotes sin permisos. (Alegría & Ordóñez, 2016).

Figura 8. Ilustración de la pobreza y desigualdad



Fuente: Peraza, M (2024)

América latina es una de las regiones más vulnerables en cuanto a los efectos del cambio climático, esto gracias a sus características como: su demografía, la cual es la que determina la exposición que recibe a las variaciones del clima, las condiciones socioeconómicas, la desigualdad,

la segregación, sobre todo los altos índices de informalidad en el hábitat de los usuarios, esto logra que no exista una infraestructura adecuada. En este modelo existe un crecimiento demográfico y territorial, juntos con los altos niveles de gases de efecto invernadero. (Tello, 2020).

Figura 9. La pobreza estructural de América Latina



Fuente: Erol (2022).

En la ciudad de Buenos Aires, Argentina, la villa del 31 es uno de los asentamientos informales más grandes y característicos, ya que alberga alrededor de cuarenta mil personas, donde los primeros habitantes se asentaron cerca de la década de 1930, sin embargo, entre los años 1976-1983 se trató de manera forzosa realizar desalojos en el que se vieron afectadas varias familias, de las cuales solamente cuarenta y tres de estas se opusieron, dando lugar de nuevo a este asentamiento, se declaró que este fenómeno se debía erradicar, finalmente en el 2015 Mauricio Macri ejerce la presidencia y manifiesta que se llevará a cabo la reurbanización de las villas principales. (Ons, 2021).

Tabla 1. Nivel de urbanización por país, América Latina, 1950 - 2030

País*	Nivel de urbanización (porcentajes)									
	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020	2030	
Uruguay	78,0	80,1	82,1	85,2	88,7	91,2	93,0	94,1	94,7	
Argentina	65,3	73,6	78,4	82,9	86,5	89,9	92,0	93,1	93,9	
Venezuela	46,8	61,2	71,6	79,4	84,0	86,9	89,1	90,7	91,8	
Chile	58,4	67,8	75,2	81,2	83,3	85,7	87,8	89,5	90,7	
Brasil	36,0	44,9	55,8	66,2	74,7	81,3	85,2	87,3	88,9	
Cuba	49,4	54,9	60,2	68,1	73,6	75,3	77,3	79,7	82,3	
Puerto Rico	40,6	44,5	58,3	66,9	71,3	75,2	78,5	81,3	83,6	
México	42,7	50,8	59,0	66,3	72,5	74,4	76,7	79,3	81,9	
Colombia	37,1	48,2	57,2	63,9	69,5	73,9	77,6	80,5	83,0	
Perú	35,5	46,3	57,4	64,6	68,9	72,8	76,3	79,3	81,9	
Ecuador	28,3	34,4	39,5	47,0	55,1	65,3	73,1	77,8	80,6	
R. Dominicana	23,8	30,2	40,3	50,5	58,3	65,1	70,5	74,5	77,7	
Bolivia	37,8	39,3	40,7	45,5	55,6	62,5	67,8	72,1	75,7	
Panamá	35,8	41,3	47,7	50,5	53,7	56,2	59,6	64,0	68,6	
Nicaragua	34,9	39,6	47,0	50,3	53,1	56,1	60,3	65,1	69,5	
Jamaica	26,7	33,8	41,5	46,8	51,5	56,1	61,0	65,9	70,3	
Paraguay	34,5	35,6	37,1	41,7	48,7	56,0	62,3	67,3	71,5	
Honduras	17,6	22,8	28,9	34,9	41,8	52,7	61,2	66,7	71,0	
Costa Rica	33,5	36,6	39,7	43,1	45,8	47,8	51,2	56,0	61,4	
El Salvador	36,5	38,4	39,4	41,6	43,9	46,6	51,0	56,6	62,0	
Guatemala	29,5	32,5	35,5	37,4	38,1	39,7	43,5	49,4	55,4	
Haití	12,2	15,6	19,8	23,7	29,5	35,7	42,3	48,8	54,9	
Total	41,4	49,3	57,5	65,0	71,1	75,4	78,6	81,1	83,3	

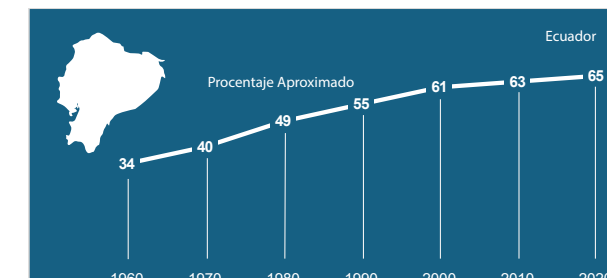
Fuente: Naciones Unidas (2010).

América latina es una de las regiones más vulnerables en cuanto a los efectos del cambio climático, esto gracias a sus características como: su demografía, la cual es la que determina la exposición que recibe a las variaciones del clima, las condiciones socioeconómicas, la desigualdad, la segregación, sobre todo los altos índices de informalidad en el hábitat de los usuarios, esto logra que no exista una infraestructura adecuada. En este modelo existe un crecimiento demográfico y territorial, juntos con los altos niveles de gases de efecto invernadero. (Tello, 2020).

En Ecuador más del 64% de la población vive en áreas urbanas, esta cifra da paso a los asentamientos humanos, se caracterizan por la ocupación de territorios no planeados en la zona, están ubicados en zonas de riesgo e inseguridad dentro del suelo, con asentamientos informales

en zonas periféricas de la ciudad, las cuales llegan a ser carentes de bienes y servicios básicos para las condiciones de vida adecuadas. En el país los gobiernos descentralizados municipales y los metropolitanos, proceden a regularizar asentamientos informales que no se localicen en zonas de riesgo no mitigable o en áreas protegidas y sus propietarios tengan documentación que demuestre su tenencia. (Mora & González, 2022).

Figura 10. La evolución de la población en América Latina y el Caribe



Fuente: Elaboración propia (2025).

Los asentamientos humanos en Ecuador, de especial manera en ciudades como Quito y Guayaquil, llegan a enfrentar serios problemas de contaminación y gestión de residuos lo que, afectan de manera directa al medio ambiente y salud pública, Argüello et al. (2017) mencionan dentro del Boletín Técnico de la INEC que por habitante se genera en promedio 0,86 kg de basura al día, lo que vendría equivaliendo a más de 12 300 toneladas de residuos anuales, los cuales en su mayoría terminan siendo botaderos a cielo abierto o rellenos sanitarios, este fenómeno no solo afecta a la salud pública si no que por otro lado contamina ríos y quebradas, incrementando los riesgos naturales.

Figura 11. Viviendas de estratos bajos, Quito.



Fuente: MIES (2024).

Dentro de este contexto, la pobreza y la migración han sido factores fundamentales para la creación de esos asentamientos, especialmente en zonas periféricas de la ciudad, esta expansión ha sido influenciada por diferentes intereses, tales como: agropecuarios, inmobiliarios y financieros, lo que ha generado desigualdad en el acceso a una residencia digna, lo que intensifica la presencia de uso de suelo de manera informal, los cuales representan aproximadamente el 66,5% de la ocupación total de uso de suelo en sectores populares, sectores como Bastión popular, Monte Sinaí, Guasmo forman parte de los asentamientos más característicos de la ciudad, los cuales se identifican por sus condiciones de hacinamiento, contaminación y sobre todo violencia e insalubridad. (Villacrés, 2014).

En la ciudades como Cuenca con sectores como: Sinincay, Sayausi y Loja con: El Plateado o Carigán, este crecimiento urbano deriva consigo la expansión de asentamientos informales, que aunque son de menor escala en comparación con otras ciudades del Ecuador, genera problemáticas realmente preocupantes territoriales y ambientales, los que se ubican en zonas de riesgo, tales como: laderas que poseen pendientes mayores a un 50% de pendiente o cerca de los márgenes de ríos, los que reflejan una falta de oportunidades hacia las personas, gracias a una falta de planificación situada desde hace muchas décadas atrás, lo que ha provocado una mayor segregación dentro de las comunidades. (Torres, 2019).

Figura 12. Sectores pobres en Ecuador

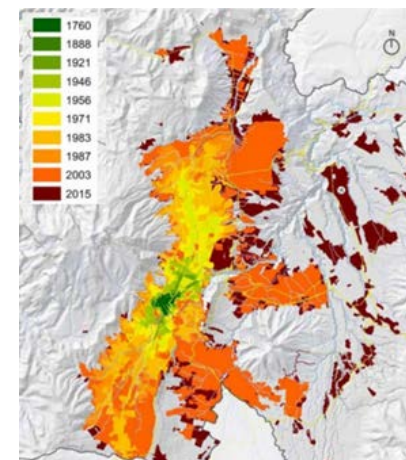


Fuente: Vistazo (2021).

Por otro lado, estos fenómenos urbanos en Quito se han acelerado desde hacía varias décadas, desde 1970 se dan lugar mediante invasión a los territorios, la venta de lotes de manera informal se vuelve el principal mercado para estas tierras, lo que en general se da sobre todo en las periferias de la ciudad, por lo cual, una gran cantidad de estas viviendas son precarias, situadas en zonas no aptas para su construcción, por ejemplo, en

zonas agrícolas, ganaderas, de protección ecológica, y lo más común ubicadas dentro de accidentes geográficos como quebradas, pendientes, rellenos, muchas de ellas consideradas de riesgo, en las que se incumple con las condiciones necesarias para la que la urbanización sea digna. (Salazar et al., 2016).

Figura 13. Mapa de expansión urbana histórica del Distrito Metropolitano de Quio



Fuente: Aguilar (2022).

Quito gracias a su ubicación su topografía posee barrios en medio de pendientes entre ríos y quebradas, un claro ejemplo de esto es el barrio de La Esperanza es un sector que se ubica en la cuenca media del río Monjas, dentro de la administración zonal La Delicia, es un barrio que no posee planificación urbana, en el borde sur se encuentra uno de los colectores más grandes de la ciudad, Colector el Colegio, el cual vierte aguas pluviales y aguas servidas en el río lo que provoca su erosión, causando desplazamiento de tierras, afectaciones a los bienes privados e

infraestructuras de gran importancia como el muro Pfizer y la hacienda patrimonial Carcelén. A los dos bordes del río se les considera como zona de riesgo. (C40, 2025

Figura 14. Delimitaciones del Barrio La Esperanza



Fuente: Google Maps (2025).

Justificación

El mejoramiento barrial de la Esperanza como proyecto se convierte en una respuesta integral a las necesidades social, ambiental y normativa del sector, el cual busca crear un espacio seguro, justo y sobre todo accesible para todos sus habitantes.

Responde a la necesidad primordial de garantizar el derecho a la vivienda tal como se establece en la nueva agenda urbana, debido que el barrio alberga familias en situación de vulnerabilidad, el cual confronta riesgos realmente significativos debido a su ubicación geográfica en una zona crítica de la cuenca del Río Monjas. La intervención no tiene como objetivo solo reubicar a las familias en alto riesgo, sino busca crear un entorno más

seguro y accesible, donde todos los habitantes puedan disfrutar de igualdad de oportunidades y derechos. La identificación de 44 familias en alto riesgo, de las cuales solamente un 22% de esta cifra tiene la posibilidad económica para salir de la zona, estos factores resaltan la necesidad de un enfoque social que priorice la inclusión y el bienestar de la comunidad. (ONU-Habitat, 2016)

Desde el punto de vista ambiental, es fundamental el poder mitigar los riesgos asociados a la cuenca del Río Monjas, que ha sido declarada en estado de emergencia por la Alcaldía Metropolitana de Quito en el año 2021. La intervención como la estabilización de las calles, pero con un enfoque especial en la calle La Esperanza y la reparación de sistemas de alcantarillado, no solo busca proteger a las familias, sino también el poder restaurar y proteger el ecosistema local. La gestión adecuada de la quebrada y río es sustancial para lograr prevenir desastres naturales y promover un desarrollo sostenible en la zona. Así se contribuye a la resiliencia de la comunidad frente a futuros eventos climáticos. (DMGR, 2021)

El proyecto se alinea con las normativas y resoluciones emitidas por el Consejo Metropolitano de Quito, que ha declarado la cuenca del Río Monjas en emergencia en la resolución No. AQ 009-2021. Esta declaración resalta la responsabilidad del municipio de actuar a favor de la seguridad y el bienestar de los ciudadanos residentes del sector. La implementación del plan de acciones en las zonas críticas es un paso necesario para cumplir con las obligaciones normativas y garantizar que las intervenciones sean adecuadas y efectivas. Al abordar las necesidades de las familias en riesgo, el proyecto no solamente

te cumple con normativas locales, sino que también se ajusta a los objetivos de desarrollo sostenible promovidos a nivel internacional. (Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito, 2021).

1.2 Objetivos

1.2.1. Objetivo general

- Establecer lineamientos de mejoramiento urbano - sostenible para el sector de La Esperanza de acuerdo con las necesidades de los usuarios.

1.2.2. Objetivos específicos:

- Diagnosticar la situación actual del sector La Esperanza mediante el análisis de PMDOT y PUGS del Distrito Metropolitano de Quito.
- Proponer un plan masa con criterios de sostenibilidad para el mejoramiento del barrio La Esperanza.
- Desarrollar estrategias de diseño urbano - sostenibles que contribuyan al mejoramiento del barrio.

1.3 Fundamentación Teórica

Tabla 2. Cuadro marco teórico

MARCO TEÓRICO		
VARIABLE	INDICADOR	AUTOR
1 Cuidades Sostenibles: Entre la Experiencia Humana y su Relación con la Naturaleza	Concepto de ciudad Enfoque Sistémico Equilibrio Dinámico Metabolismo Urbano Dimensiones	Gehl, J. (2014). Terraza, H., Rubio, D., & Vera, F. (2016). Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. (2010). Álvarez, J. (2014).
2 Asentamientos Urbanos: Entre la Formalidad y la Informalidad	Asentamientos Formales Asentamientos Informales Factores de Localización Lógica del Estado Lógica de Mercado Lógica de Necesidad	UN-Habitat. (2003). Sandoval, V., & Sarmiento, J. P. (2018). Abramo, P. (2003).
3 Derechos de la Ciudad y Producción Social del Hábitat: El Mejoramiento de Barrios como Estrategia de Inclusión y Participación Urbana	Derecho a la Ciudad Producción Social del Hábitat Barrios Informales Participación Ciudadana Mejoramiento de Barrios	Lefebvre, H. (1991). Ortiz, E. (2010). Arévalo, M., Bazoberry, G., & Landaeta, G. (2011).
4 NORMATIVA	Instrumentos de planificación urbana en zonas de riesgo	PMDOT- QUITO PUGS- QUITO Ordenanza Verde- Azul Plan Río Monjas Plan de acción climática 10 Principios de Barrios verdes y prósperos.
5 REFERENTES		Programa Comunitario de Mejoramiento Barrial (México, 2007-2024) Programa "Quiero mi Barrio" (Chile, 2006-2024) Fishermans Bend, Melbourne, Australia, hasta 2050.

Fuente: Elaboración propia (2025).

1.3.1. Ciudades Sostenibles: Entre la Experiencia Humana y su Relación con la Naturaleza

En el contexto actual de transformación urbana, crisis ambiental, ruptura del tejido social y pobreza, este concepto ha ganado protagonismo como una intención de mejorar la calidad de vida. Desde una perspectiva humanista Gehl (2014) concibe a la ciudad sostenible como un espacio donde se prioriza la calidad de vida de sus habitantes sobre todas las cosas, enfocándose en cómo viven e interactúan con su entorno. También destaca la importancia de fomentar una vida pública mediante el diseño de espacios que inviten al encuentro y la convivencia. Para este autor, la sostenibilidad urbana no puede deslindarse de la experiencia humana, refuerza la necesidad de crear ciudades caminables, con infraestructura para ciclistas y espacios públicos accesibles que permitan la participación equitativa de todos los grupos sociales.

Figura 15. Ciudades sostenibles



Figura 16. Shtantsov (2018).

Complementando esta visión, Terraza et al. (2016) incorporan un enfoque más sistémico, donde una ciudad sostenible no solo implica el bienestar humano, sino también una gestión integral de todos los recursos naturales. En este sentido varios autores analizan necesario el incorporar el concepto de metabolismo urbano el cual que permite entender la ciudad como un sistema complejo de transformación y circulación de recursos, a partir de la relación espacial, social, económica y ambiental.

Figura 17. 5 claves para ciudades más saludables



Fuente: Instituto de salud Global (2018).

Estos autores definen la ciudad sostenible como aquella que logra un equilibrio dinámico entre lo social, lo económico, lo ambiental y lo espacial, enfatizando que dicho equilibrio solo puede alcanzarse mediante una gobernanza local efectiva y una ciudadanía activa. De esta manera, ambos enfoques, el humanístico y el sistémico coinciden que la sostenibilidad urbana implica tanto una estructura física adecuada como procesos sociales que sean inclusivos en los que se respete a la naturaleza. (Terraza et al., 2016).

En este aspecto el metabolismo urbano, es un concepto que permite entender a la ciudad como un sistema complejo de transformación y circulación de recursos, pero por otro lado de relaciones sociales y económicas. Álvarez (2014) define el metabolismo urbano como un conjunto de procesos técnicos, económicos y políticos que permiten analizar el funcionamiento de las ciudades a través del uso y transformación de materia y energía. Sin embargo, más allá de los flujos físicos, el metabolismo también se manifiesta en las dimensiones espacial, social, ambiental y económica de la ciudad, ya que estas son moldeadas por la manera en que los recursos se distribuyen, lo que genera desigualdades o por otro lado se convierten en beneficios colectivos.

En el ámbito espacial, por ejemplo, el metabolismo urbano se traduce en el cómo se organizan las infraestructuras, los equipamientos y los servicios, así como el grado de conectividad. Una ciudad metabólicamente eficiente evitará una expansión descontrolada, al contrario, favorecerá modelos compactos. En la dimensión social, este concepto permite analizar una equidad en el acceso a recursos urbanos esenciales como la vivienda, el transporte, el agua, promoviendo una distribución justa para todos. Desde lo ambiental, el metabolismo urbano exige reducir el impacto ecológico a través de estrategias

de reutilización, eficiencia energética y regeneración de ecosistemas urbanos. Finalmente, en lo económico, se busca que la ciudad fomente economías circulares, innovadoras y sobre todo sostenibles, basadas en la reducción del consumo de materiales y la valorización de residuos (Rosales, 2023).

Figura 18. Metabolismo urbano

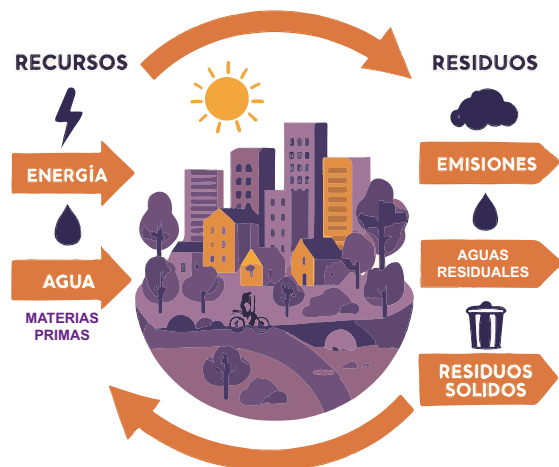


Fuente: NAEU (2016).

Agencia de Ecología Urbana de Barcelona (2010) retoma esta visión y plantea que el metabolismo urbano debe estar orientado hacia una autosuficiencia energética y al uso responsable de recursos, promoviendo la resiliencia de las ciudades. Su visión incluye la producción local de energía, el uso de materiales renovables, el tratamiento de residuos in situ para así lograr la reducción de la dependencia de recursos externos. Esto implica una transformación en la estructura productiva urbana para poder incorporar principios de sostenibilidad en todos los sectores. Así, se evidencia que el metabolismo urbano no solo representa un análisis técnico, sino también una herramienta de planificación integral que puede conectar las aspiraciones sociales con los límites ecológicos y las capacidades institucionales.

En conclusión, el metabolismo urbano es una herramienta fundamental para comprender el funcionamiento de las ciudades desde una perspectiva integral que incluye lo, social, espacial, ambiental y económico. Este enfoque permite evidenciar cómo la distribución de recursos impacta en la organización urbana y en las desigualdades sociales. Por otro lado, se propone un modelo de ciudad autosuficiente y resiliente, que promueva el uso responsable de recursos. Este enfoque busca reducir la dependencia de fuentes externas y fomentar la sostenibilidad local. Así, el metabolismo urbano no solo analiza flujos físicos, sino que orienta la planificación hacia la justicia social y eficiencia ecológica. En última instancia, una ciudad sostenible es aquella que optimiza su metabolismo urbano para responder a los desafíos actuales. (Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, 2010).

Figura 19. Ciudades sostenibles y metabolismo urbano.



Fuente: Elaboración propia (2025).

1.3.2. Asentamientos Urbanos: Entre la Formalidad, la Informalidad

El crecimiento urbano acelerado ha configurado ciudades profundamente desiguales, en las que coexisten asentamientos formales, regulados y planificados, junto a asentamientos informales que se desarrollan al margen del control. Estos últimos representan una de las expresiones más visibles de la exclusión urbana. Según UN-Habitat (2003) los asentamientos informales son áreas residenciales donde los habitantes carecen de seguridad legal sobre la tierra o la vivienda y enfrentan un acceso muy limitado a servicios esenciales como agua, saneamiento e infraestructuras básicas. Estas condiciones generan una situación de vulnerabilidad permanente, caracterizada por viviendas precarias, hacinamiento, pobreza estructural y exposición a amenazas tanto naturales.

Figura 20. Pobreza mundial



Fuente: UNICEF (2025).

La informalidad urbana, sin embargo, no puede entenderse únicamente como ausencia de planificación o legalidad. Sandoval & Sarmiento (2018) argumentan que la informalidad actúa como una estructura paralela en comparación al sistema formal, operando en muchos casos como un modo de acceder al suelo o la vivienda frente a la exclusión en el mercado inmobiliario. Esta forma de urbanización responde a factores estructurales

como el desempleo, la desigualdad en la distribución de la tierra, la falta de oferta de vivienda social y la debilidad institucional. Así, la informalidad se manifiesta como un continuo entre lo legal e ilegal, lo planificado y lo espontáneo, generando paisajes urbanos complejos donde las reglas formales y las prácticas cotidianas conviven en constante tensión.

Uno de los aspectos más críticos de los asentamientos informales es su localización en territorios de alto nivel de riesgo. La falta de acceso a suelos seguros y bien ubicados obliga a muchas familias a instalarse en áreas inestables. Estas decisiones de localización, lejos de ser aleatorias, son las que responden a una lógica de proximidad a las oportunidades económicas o de transporte. UN-Habitat (2003) destaca que estas zonas, por su bajo valor en el mercado formal, terminan siendo la única opción asequible para miles de personas. Sin embargo, esta localización conlleva graves consecuencias, ya que incrementa la exposición de estas poblaciones a desastres naturales y antrópicos.

Figura 21. Asentamientos informales



Fuente: Seminario Universal (2023).

Los asentamientos informales, como las favelas, son fenómenos urbanos que reflejan una complejidad de la localización residencial de las personas en situación de vulnerabilidad en contextos de desigualdad y exclusión social. Según Abramo (2003) la teoría económica de la favela se centra en entender cómo y por qué se desarrollan estos asentamientos, considerando diversos factores que influyen en su localización y en la dinámica del mercado inmobiliario informal. Dentro de esta teoría señala que existen tres lógicas fundamentales para la localización de estos asentamientos.

Figura 22. Teoría económica de la Favela

LAS 3 LÓGICAS SEGÚN ABRAMO



Fuente: Elaboración propia (2025).

La lógica del estado juega un papel crucial en la formación de asentamientos informales ya que, en muchos casos, la falta de políticas públicas por parte del estado para la vivienda y el desarrollo urbano ha llevado a que los sectores más vulnerables busquen soluciones por sí mismos. La ausencia de esta regulación y planificación urbana adecuada permite que se desarrollen estos asentamientos. El estado, al no intervenir de manera efectiva, contribuye a la perpetuación de la informalidad y a la consolidación de estas comunidades. (Abramo, 2003).

Figura 23. El estado y su apoyo a la vulnerabilidad



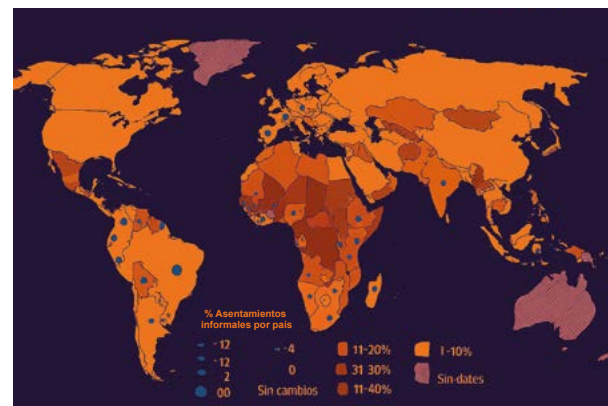
Fuente: ANDINA (2023).

El mercado inmobiliario informal, por su parte, se caracteriza por la falta de títulos de propiedad y la ausencia de garantías legales para los residentes. Esto crea un entorno en el que los propietarios de terrenos pueden aprovechar la necesidad de vivienda de los pobres, a menudo cobrando precios elevados por lotes que carecen de servicios básicos. La lógica del mercado, en este contexto, se basa en la oferta y la demanda, donde la

escasez de vivienda asequible impulsa a las personas a aceptar condiciones precarias y a vivir en asentamientos informales. En cambio, el mercado formal se da de una forma excluyente únicamente para las personas que tienen las posibilidades económicas. (Abramo, 2003).

Abramo (2003) por otro lado, destaca que la necesidad de vivienda no solo se traduce en la búsqueda de un techo, sino a la falta de opciones por la pobreza en la que se mantienen, al no tener la posibilidad de ingresar al mercado formal y no tener un apoyo del Estado, estas comunidades se organizan de manera colectiva para ocupar terrenos, los que no requieren dinero, sino una participación.

Figura 24. Concentración de asentamientos informales.



Fuente: Laussane (2025).

El papel de la comunidad en este proceso es fundamental ya que, los habitantes de estos asentamientos no solo son víctimas del riesgo, sino también actores con conocimiento territorial y capacidad organizativa. UN-Habitad

(2003) insiste en la importancia de generar marcos institucionales que faciliten la participación real y efectiva de las comunidades en cuanto a la planificación y mejora de sus entornos.

En este sentido, la informalidad no debe ser vista como un problema que debe ser eliminado, sino más como una realidad la cual debe ser transformada desde una perspectiva de justicia social. Sandoval & Sarmiento (2018) insisten en que la resiliencia urbana no puede lograrse sin una profunda transformación institucional la que permita abordar las causas de la informalidad. Lo que implica una reconfiguración dentro de las políticas de suelo, financiamiento público, normativas urbanas y mecanismos de acceso a la vivienda, todo dentro de un marco de participación comunitaria efectiva y equitativa.

1.3.3. Derecho a la Ciudad y Producción Social del Hábitat: El Mejoramiento de Barrios como Estrategia de Inclusión y Participación Urbana

El derecho a la ciudad y la producción social del hábitat son conceptos inseparables en el contexto urbano latinoamericano, donde los barrios informales se constituyen como espacios de exclusión y desigualdad. La producción social del hábitat implica un proceso colectivo mediante el cual los habitantes, a través de la organización social y la autogestión, crean o mejoran sus propios entornos urbanos. Virgilio & Rodríguez (2014) destacan que esta producción no solo es una respuesta a la necesidad de vivienda, sino también un ejercicio de ciudadanía que empodera a los sectores más marginados, permitiéndoles influir en la configuración de su espacio y garantizar su derecho a la ciudad.

Lefebvre (1968) en su libro establece críticas profundas acerca de las maneras tradicionales de primero analizar y luego de producir la ciudad. Según el autor, se ha limitado a redefinir las funciones y estructuras de la ciudad, desde perspectivas políticas, culturales y económicas, todo esto sin lograr una real comprensión sobre las necesidades, como lo propone la lógica del mercado, sino que por otro lado estas incluyen factores humanos más complejos como: el deseo de seguridad y oportunidades de empleo, espacios de encuentro y participación.

Figura 25. Lefebvre y el derecho a la ciudad



Fuente: Public Domain Pictures (2021).

Lefebvre (1968) objeta que la ciudad moderna se haya transformado en un objeto total de consumo, donde lo urbano ahora se transforma en mercancía. Lo que ha llevado a una gran pérdida del sentido de la ciudad, vaciando los espacios de contenido social y humano. Frente a este fenómeno, el autor propone recuperar el carácter de la ciudad de manera colectiva, como una construcción social en constante transformación mediante la participación, que debe responder a las necesidades de quienes la habitan.

Desde este punto de vista, el concepto de derecho a la ciudad se debe entender no solamente como un derecho habitar un espacio sino como un derecho a poder transformarlo y poder apropiarse del mismo, en donde se participe activamente en la toma de decisiones. Este derecho debe garantizar el valor que tiene el uso del espacio y sus funciones todo esto por encima de su valor en el mercado. (Lefebvre, 1968).

Figura 26. El derecho a la ciudad



Fuente: Elaboración propia (2025).

Lefebvre (1974) en su libro menciona como concepto la producción social para poder entender al espacio social, el cual no es solamente un escenario donde suceden cosas, sino en el que es reacción a las acciones de la misma sociedad, no se trata solamente de producir dentro del espacio, sino que es el resultado de todos los procesos que suceden dentro del mismo, el espacio debe entenderse como algo colectivo en el que participen todos los activos dentro de la comunidad, el concepto busca el poder responder la transformación del espacio de una manera social, no solamente de una manera física o técnica.

En América Latina, el derecho a la ciudad se ejerce a través de una participación en la transformación urbana, lo que incluye la producción social del hábitat y el mejoramiento de los barrios. Ortiz (2010) subraya que al poder ejercer este derecho no se limita al acceso a servicios básicos, sino que por otra parte implica la capacidad de los ciudadanos de poder participar en la planificación, ejecución y gestión de su entorno urbano. El estado activo de las comunidades en estos procesos no permite solo mejorar las condiciones de vida, sino que también fortalece el tejido social, los cuales son factores clave para el correcto desarrollo para ciudad más inclusiva.

Figura 28. Metodología para el diseño participativo desde el diseño centrado en la persona.



Fuente: Medina y Aguilera (2017).

Los programas de mejoramiento de barrios en América Latina han demostrado ser un medio efectivo para garantizar el derecho a la ciudad, proporcionando a los habitantes de áreas informales acceso a infraestructura básica, servicios públicos y en muchos casos, la regularización de la tenencia de la tierra. Brakarz et al. (2002) señalan que estas iniciativas son exitosas siempre y cuando se integren a las comunidades en su diseño e implementación, lo que asegura que las soluciones adoptadas realmente respondan a las verdaderas necesidades de los residentes. De esta forma, el mejoramiento de barrios se convierte en un proceso que no solo mejora la calidad de vida, sino que también fortalece la ciudadanía y promueve la justicia social.

Figura 29. Participación activa de la comunidad en el mejoramiento de barrios.



Fuente: Elaboración propia (2025).

El mejoramiento de barrios es una manera de resistencia hacia la exclusión urbana, permitiendo que los sectores más desfavorecidos se puedan integrar plenamente a la ciudad. Alcocer et al. (2009) argumentan que los proyectos de mejoramiento no deben limitarse simplemente a la mejora de la infraestructura, sino en cambio deben incorporar más procesos de gestión participativa, fortalecimiento organizativo y capacitación en la gestión de

recursos. Solo así se podrá garantizar que los beneficiarios se conviertan en los protagonistas de su propio desarrollo, promoviendo la autonomía y la sostenibilidad a largo plazo de los proyectos.

Tabla 3. Variables

DE ENFOQUE	SOCIALES	ECONÓMICAS
Integral LO ESPACIAL EL TODO	Identidad 	Escala BARRIOS "Franjas"
Calidad PROPIEDAD 	Corresponsabilidad Participación CORRESPONSABILIDAD 	Particularidad = + TODOS C/U
	FORMAL E INFORMAL 	Capacidad del territorio

Fuente: Elaboración propia (2025).

La experiencia demuestra que la participación ciudadana es un factor crucial para la efectividad de los procesos de mejoramiento. Barrial. Alcocer et al. (2009) afirman que cuando las comunidades tienen la posibilidad de poder participar activamente en la toma de decisiones y en la gestión de sus proyectos de vivienda y urbanismo, el resultado es un entorno más resiliente y solidario. Además, estos procesos fomentan una cultura de cooperación y corresponsabilidad, donde los habitantes asumen un rol activo en la creación de su entorno, reafirmando su derecho a la ciudad.

Tabla 4. Referentes de mejoramiento urbano

REFERENTE	PROBLEMA	SOLUCIÓN CONCEPTO	ESTRATEGIAS DE DISEÑO	FOTOGRAFÍA
Programa Comunitario de Mejoramiento Barrial (México, 2007-2024)	Marginación y deterioro urbano en barrios autoconstruidos.	Se basa en el urbanismo social, buscando mejorar barrios marginados a través de procesos participativos e integrales. Su objetivo es garantizar el derecho a la ciudad y reducir desigualdades urbanas.	Participación ciudadana en el diagnóstico, diseño y ejecución de proyectos.	
	Precariedad en servicios, infraestructura y espacio público.		Intervención en espacios públicos subutilizados o abandonados.	
	Exclusión social y falta de integración con la ciudad formal.		Creación de centros comunitarios, parques, plazas y senderos seguros.	
	Desigualdad socioeconómica y urbana profunda.		Promoción de la mezcla social y funcional dentro del barrio.	
	Falta de reconocimiento a la autoproducción como fenómeno estructural.		Acciones simbólicas y visibles: pintura de fachadas, iluminación, señalética.	
			Adaptabilidad a distintas escalas y contextos barriales.	
Programa "Quiero mi Barrio" (Chile, 2006-2024).	Deterioro de calles y veredas.	Mejoramiento de la infraestructura vial barrial.	Obras de confianza como pavimentación participativa.	
	Falta de espacios públicos recreativos.	Construcción de plazas, parques y canchas comunitarias.	Diseño y habilitación de espacios verdes comunitarios.	
	Inseguridad en el entorno barrial.	Iluminación, señalización y diseño urbano para seguridad.	Diseño participativo de iluminación y puntos de encuentro seguros.	
	Escasa participación ciudadana.	Creación de Consejos Vecinales de Desarrollo (CVD).	Talleres de liderazgo y resolución de conflictos.	
	Desvinculación de la identidad y patrimonio local.	Proyectos que rescatan el valor patrimonial del barrio.	Talleres de historia local y publicación de libros barriales.	
	Bajo acceso a oportunidades económicas locales	Fomento de microempresas y economía local.	Capacitación en administración y turismo para emprendedores.	
Fishermans Bend, Melbourne, Australia, hasta 2050.	Degradación Urbana y Subutilización del Territorio	Renovación Urbana Integral	Desarrollo de Distritos Especializados	
	Crecimiento Demográfico y Necesidad de Vivienda	Sostenibilidad y Resiliencia	Implementación de Infraestructura Verde y Azul	
	La zona enfrentaba riesgos de inundaciones	Conectividad y Accesibilidad	Planificación de Transporte Público	
	Carencia de espacios verdes		Creación de Espacios Públicos de Calidad	

Fuente: Elaboración propia (2025).

ETAPA 2
Diagnóstico

Diagnóstico

2.1 Información General

Tabla 5. Tabla investigación

Tipo de Proyecto	Propuesta Innovadora
Línea de investigación	1. Sistemas Territoriales (EUT Estudios Urbanos Territoriales)
Áreas de Investigación:	Urbanismo
Delimitación Temporal:	A25

Fuente: Elaboración propia (2025).

2.2 Introducción a la metodología

En la presente investigación se trabajará con un enfoque mixto, debido a que en cada fase del proyecto según Hernández Sampieri et al. (2014) se necesita tanto datos cualitativos como datos cuantitativos a cerca del sector obtenidos de diferentes fuentes, para poder realizar un análisis correcto del sector, la investigación se dividirá en tres fases:

2.2.1. Fase 1: Diagnóstico

La primera fase denominada como: “Diagnóstico” se concentra en el entendimiento del estado actual de la zona de estudio, esta fase se dividirá en dos etapas de análisis del barrio:

Análisis del Modelo Territorial Actual (MTA)

En esta etapa se utilizarán los indicadores en los cuales se evaluarán problemas, potencialidades y desafíos dentro de los seis ejes estudiados en el PMDOT de Quito:

- Eje 1 - Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana: Basado en el derecho a la ciudad y promover convivencia en paz, seguridad, en el que se garantice una vivienda digna y espacios públicos que sean inclusivos para los habitantes.
- Eje 2 - Trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación: Promueve el desarrollo sostenible en el que se ubique como núcleo lo económico y social que deben ser sobre todo dinámicos en el que se generen empleos dignos.
- Eje 3 - Bienestar, derechos y protección social: Busca el mejorar la calidad de vida mediante la protección social y la promoción de derechos económicos, culturales y sociales para lograr un territorio que contenga justicia social.
- Eje 4 - Movilidad sostenible: Se le plantea como un

eje estructurador del territorio que se basa en la accesibilidad y equidad con sistemas de transporte que sea seguro y sobre todo eficiente en el que se le dé prioridad al peatón.

- Eje 5 - Territorio intercultural y ecológico: Promueve sobre todo la resiliencia como respuesta ante los desastres, la sostenibilidad ambiental junto con la conservación y reconocimiento de patrimonios culturales y naturales.
- Eje 6 - Gestión Metropolitana: Promueve una gestión en el que se articulen los diferentes actores, sociales, públicos y privados, Destaca la necesidad de una participación inclusiva en donde se garanticen los derechos de las personas.

Para realizar esta etapa se utilizará como instrumento de referencia el PMDOT y herramientas como ArcGIS, Google Earth, Office. Finalmente, el principal entregable es el Modelo territorial actual, estará acompañado de mapas de diagnóstico con coremas, esquemas, diagramas.

Análisis de Gestión de Suelo

Se desarrollará una revisión a detalle del PUGS de Quito, utilizando sus shapes:

- Clasificación
- Subclasificación
- Tratamientos urbanísticos
- Usos general
- Uso específico
- Uso principal

El análisis de estos puntos permitirá identificar las restricciones y oportunidades dentro del marco tanto legal como técnico del suelo en el sector La Esperanza, ubicado en Quito, Ecuador.

2.2.2. Fase 2 - Plan General

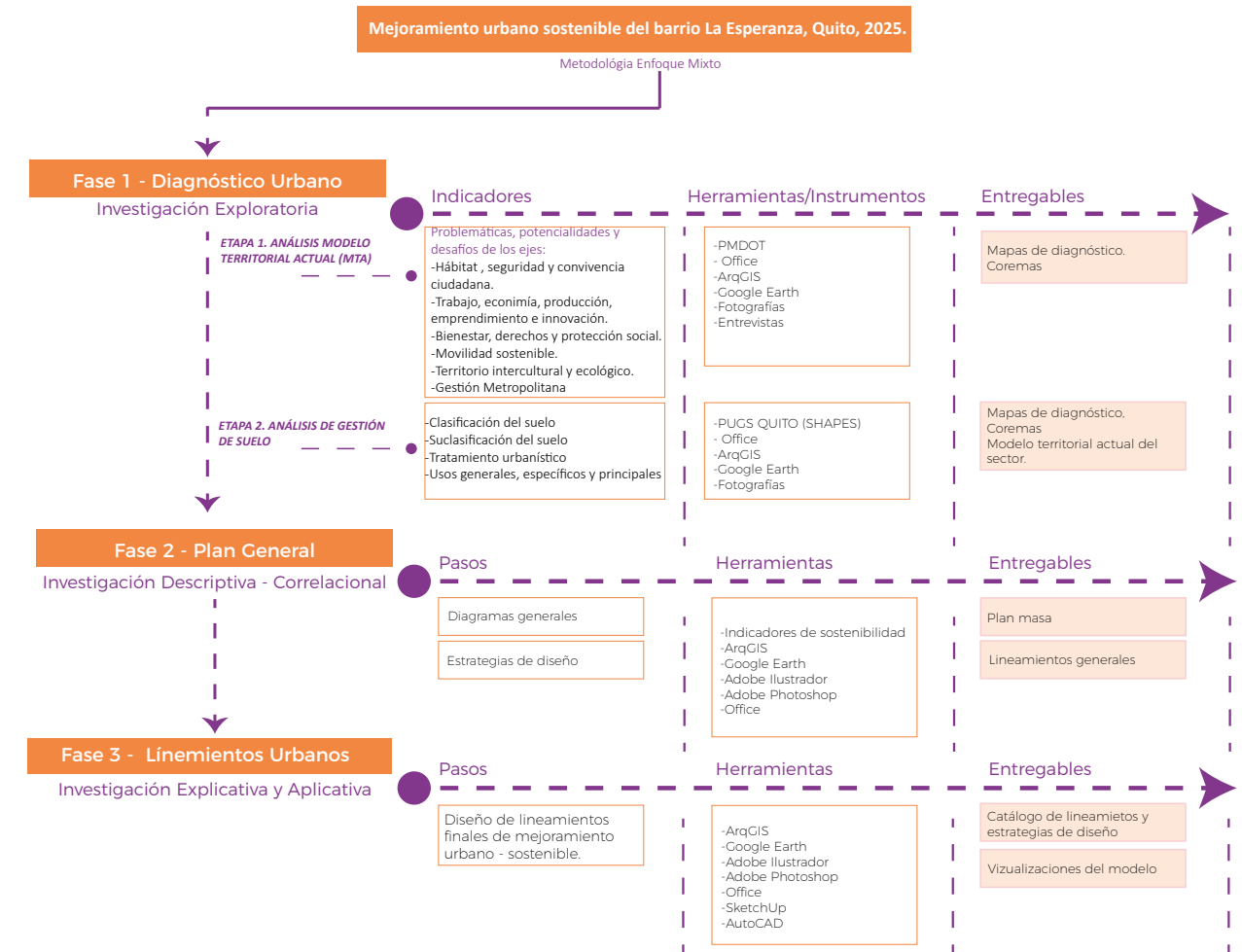
En esta fase se formularán estrategias de intervención a partir del diagnóstico previo. Se trabajará con indicadores de sostenibilidad y se generarán propuestas estructuradas a través de mapas temáticos, coremas y diagramas. Se utilizarán herramientas como ArcGIS, Google Earth, Adobe Ilustrador, Adobe Photoshop y Office para plasmar visualmente los lineamientos de intervención y el modelo territorial deseado.

2.2.3. Fase 3 - Lineamientos urbanos

Esta última fase integrará los aprendizajes de las fases anteriores para diseñar una propuesta final de lineamientos de mejoramiento urbano sostenible del barrio. Se desarrollarán planimetrías, visualizaciones 3D y catálogos de estrategias utilizando herramientas como AutoCAD, SketchUp, Adobe Ilustrador, Photoshop. El entregable final incluirá:

- Catálogo de lineamientos y estrategias de diseño
- Visualizaciones del modelo de propuesta

Figura 30. Metodología de la investigación



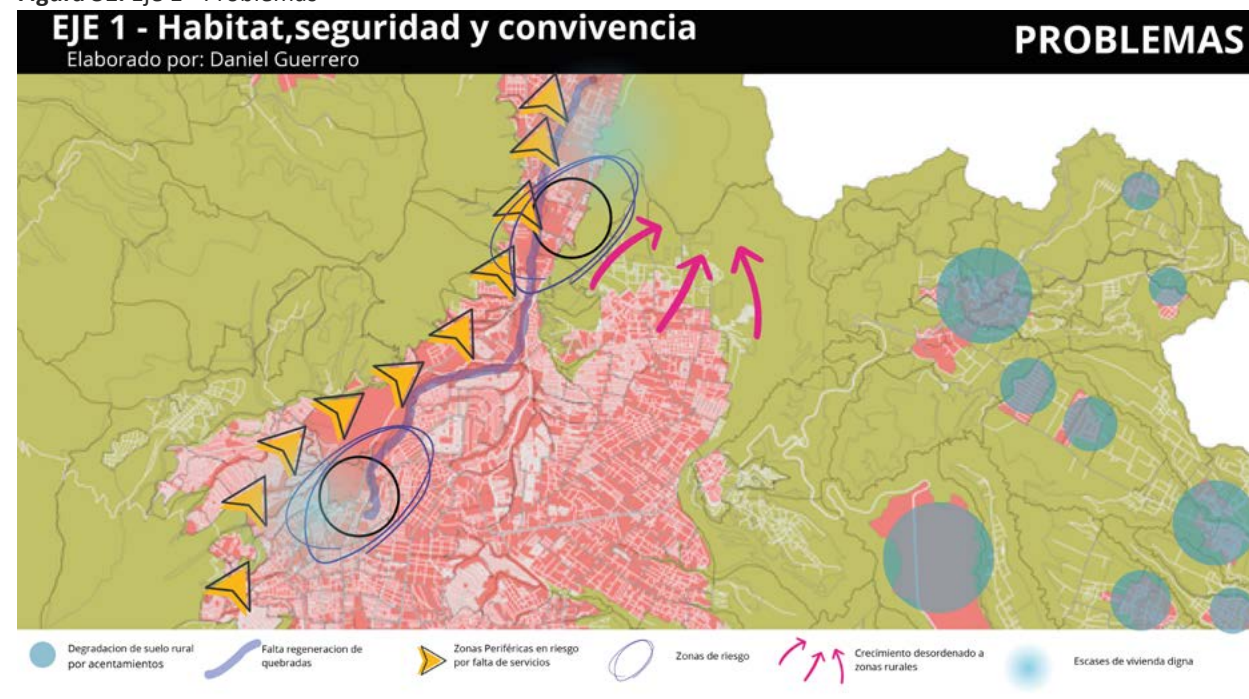
Fuente: Elaboración propia (2025).

2.3 Desarrollo metodológico

2.3.1. Fase 1: Diagnóstico urbano: Análisis del Modelo Territorial Actual (MTA)

Dentro del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito diseñado para el período 2024-2033, este plan posee seis ejes los cuales tienen como objetivo el construir comunidades inclusivas, sostenibles y sobre todo prósperas en donde se le dé prioridad a las necesidades de los habitantes.

Figura 31. Eje 1 - Problemas



Fuente: Grupo de Análisis de la Asignatura Ciudad y Planificación (2025).

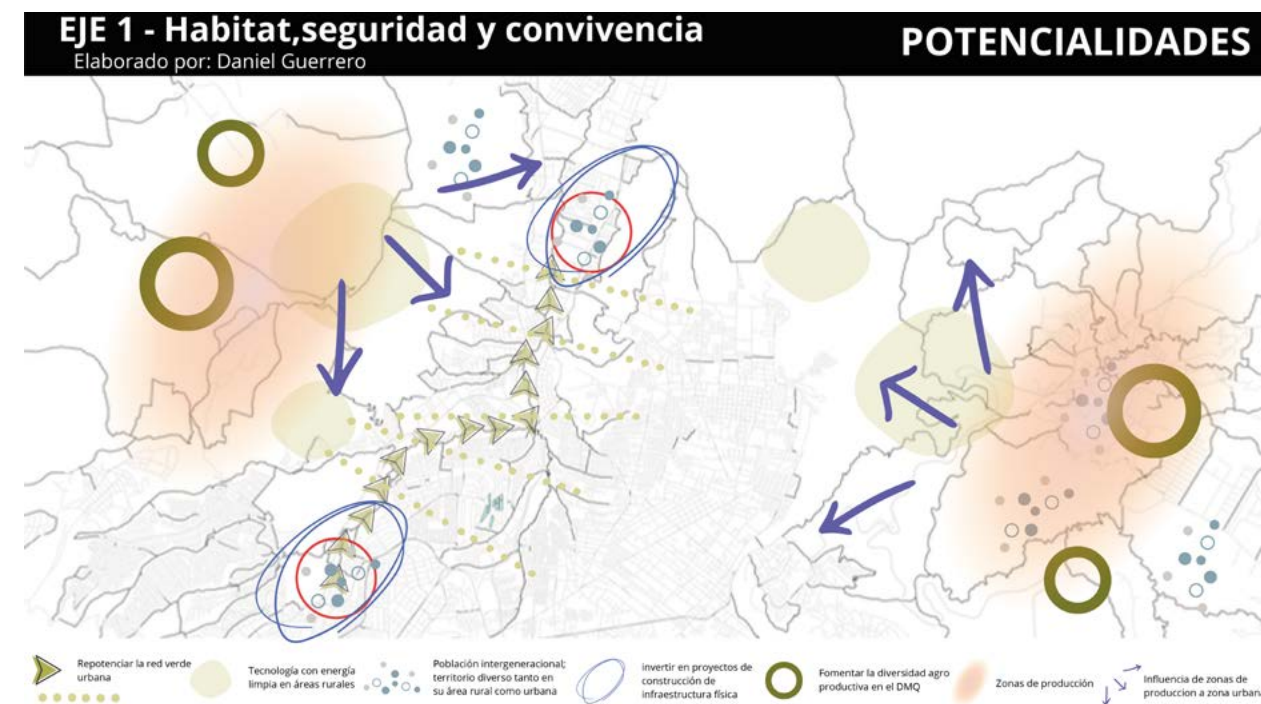
2.3.1.1. Eje 1 - Hábitat, seguridad y convivencia ciudadana:

El eje tiene como principal objetivo el poder garantizar que los habitantes posean condiciones de vida óptimas en donde no solamente se mejoren los espacios habitables si no que por otro lado se fortalezca la seguridad ciudadana y se promueva la convivencia de las diversas comunidades en los cuales se sientan seguros y capaces.

Dentro del sector de análisis de encontró que existen dos sitios en zona de riesgo en este caso el barrio se encuentra en la cuenca media del río

monjas, que se evidencia una falta de regeneración en quebradas, existe una clara escasez de vivienda digna en el borde del río y por ende una falta de servicios básicos.

Figura 32. Eje 1 - Potencialidades



Fuente: GAACP (2025).

Dentro de la zona una de sus grandes potencialidades es la fomentación de las zonas de producción en el que se dé a conocer la diversidad que existe tanto de culturas,

como de territorio, dentro del sector se puede trabajar en nuevas infraestructuras que estén aptas para vivienda digna y posean servicios básicos.

2.3.1.2. Eje 2 - Trabajo, economía, productividad, emprendimiento e innovación:

Tiene como objetivo el impulsar un desarrollo económico de tipo local con empleos dignos, en el que se fortalezca la producción sostenible que integre tanto como tecnología, la sostenibilidad y el conocimiento comunitario.

Cerca del sector de estudio se identifica poca producción agrícola lo que disminuye el aprovechamiento del suelo fértil en donde se encuentra una expansión urbana lo que amenaza los cultivos ya existentes, pero dentro de este contexto existe una explotación minera.

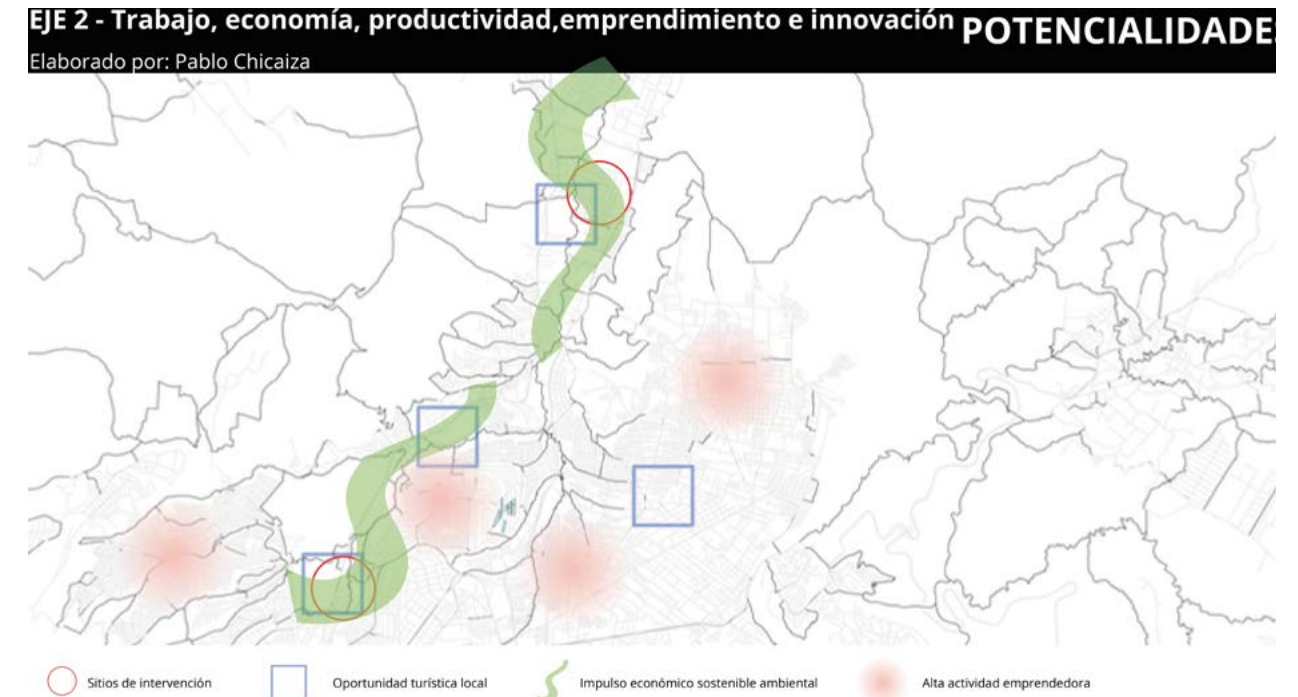
Figura 33. Eje 2 - Problemas



Fuente: GAACP (2025).

Dentro de las grandes posibilidades que existen para el eje está el poder crear redes de impulso económico que sea sostenible en donde puede haber una alta actividad emprendedora de acción local y turística.

Figura 34. Eje 2 - Potencialidades



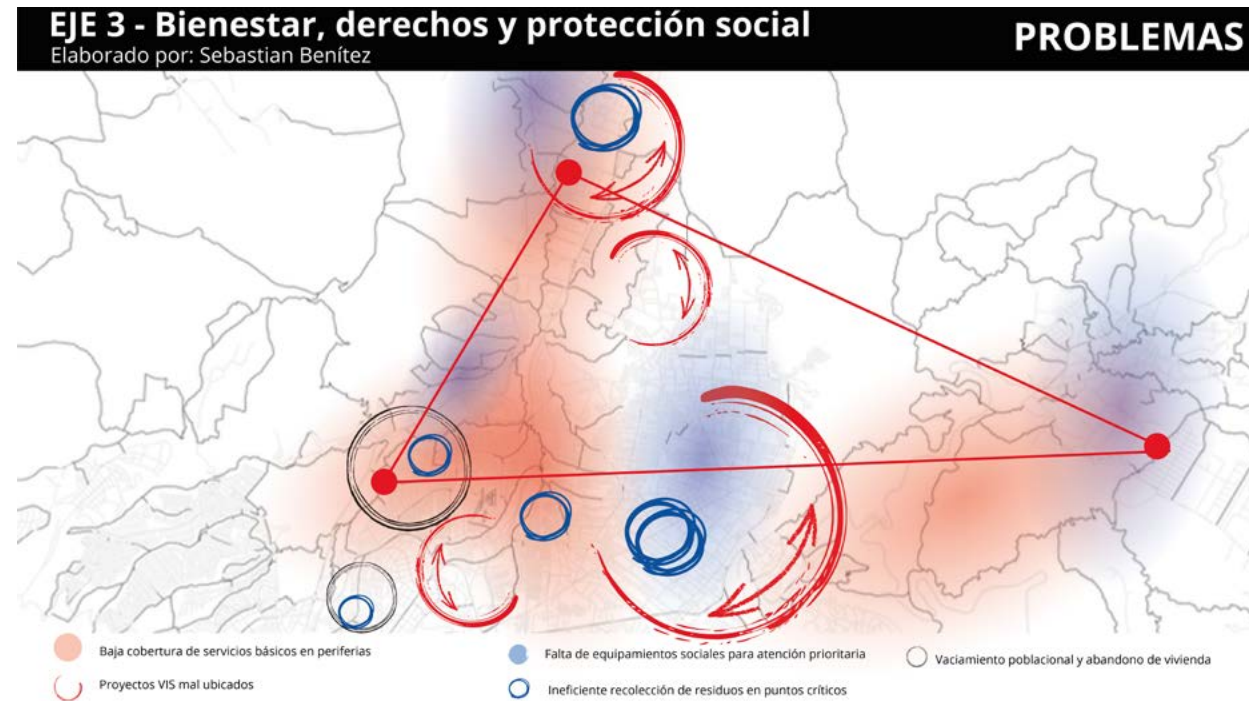
Fuente: GAACP (2025).

2.3.1.3. Eje 3 - Bienestar, derechos y protección social

El eje se enfoca principalmente en el desarrollo integral de las personas en donde se aseguren los derechos y se promueva la equidad e inclusión social, en donde se priorice a los grupos más vulnerables todo esto mediante los servicios sociales.

Dentro del sector de estudio se puede observar la alta cantidad de dependencia que existe de las personas hacia los vehículos privados, se resalta la falta de accesibilidad en cuanto al transporte público ya que existe una gran congestión en horas pico, con altas cantidades de accidentes de tránsito y sobre todo la falta de métodos alternos de movilización.

Figura 35. Eje 3 - Problemas

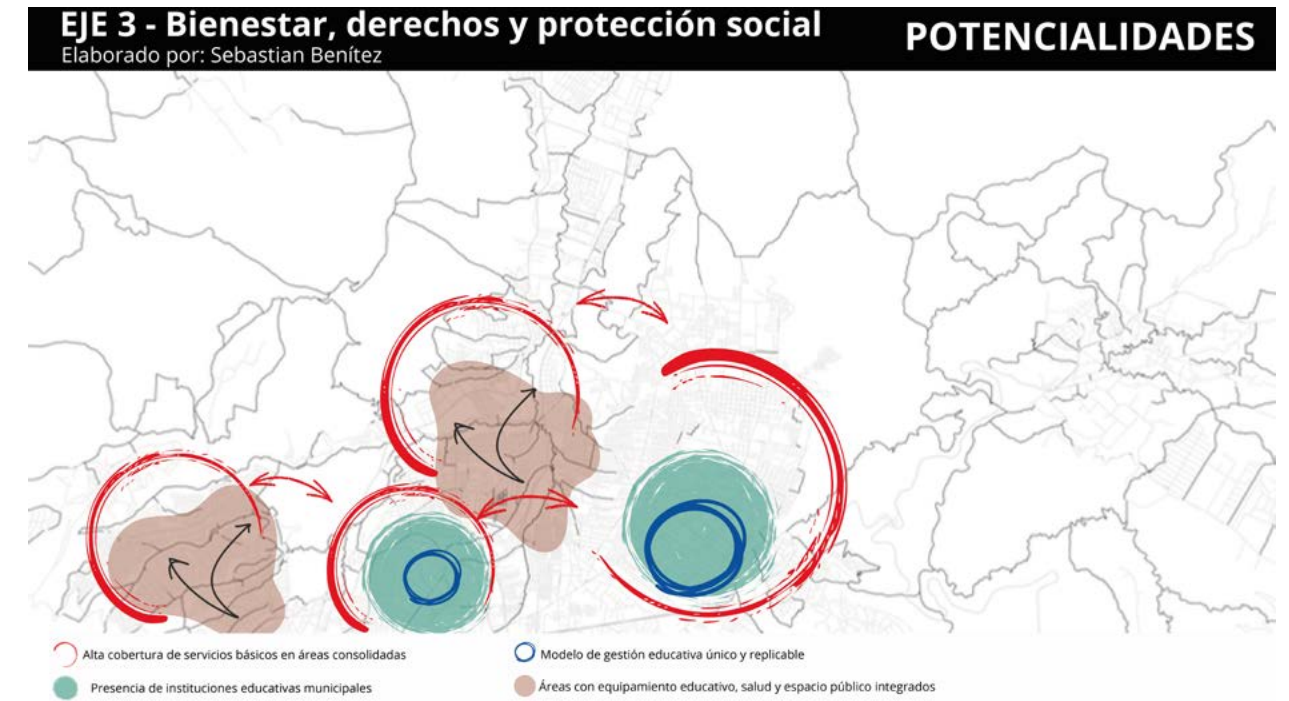


Fuente: GAACP (2025).

De las principales potencialidades dentro del eje es el fortalecimiento en cuanto a la cobertura de los servicios en áreas consolidadas del sector, asimismo el diseño de un mo-

delo de gestión educativa que debe ser replicable en otras áreas y también el incremento de equipamientos con espacios públicos integrados en zonas que lo requieran.

Figura 36. Eje 3 - Potencialidad



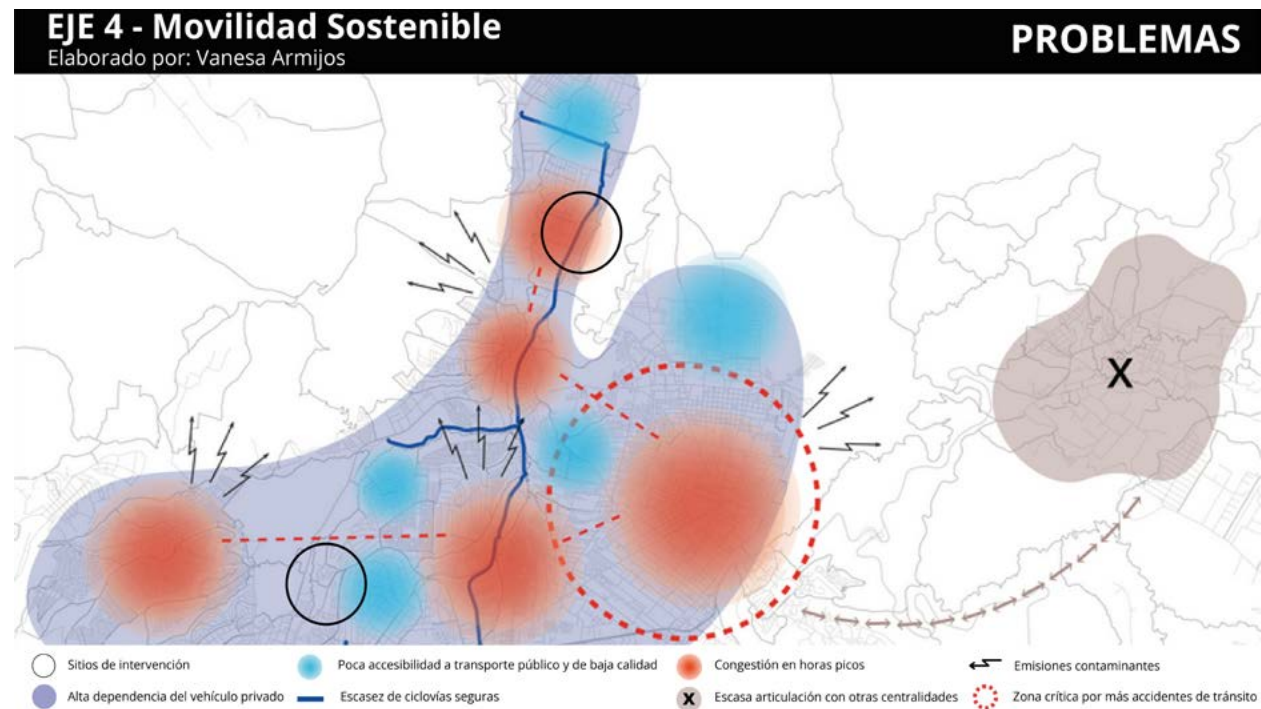
Fuente: GAACP (2025).

2.3.1.4. Eje 4 - Movilidad Sostenible:

El eje plantea el transformar a los sistemas de transporte ya existentes hacia un modelo con mayor índice de eficiencia, seguridad y accesibilidad, en los cuales se priorice el uso de medios que sean no contaminantes tales como la bicicleta y sobre todo el transporte público, esto mejorando las estructuras viales y accesibilidad universal.

Dentro del sector de estudio se puede observar la alta cantidad de dependencia que existe de las personas hacia los vehículos privados, se resalta la falta de accesibilidad en cuanto al transporte público ya que existe una gran congestión en horas pico, con altas cantidades de accidentes de tránsito y sobre todo la falta de métodos alternos de movilización.

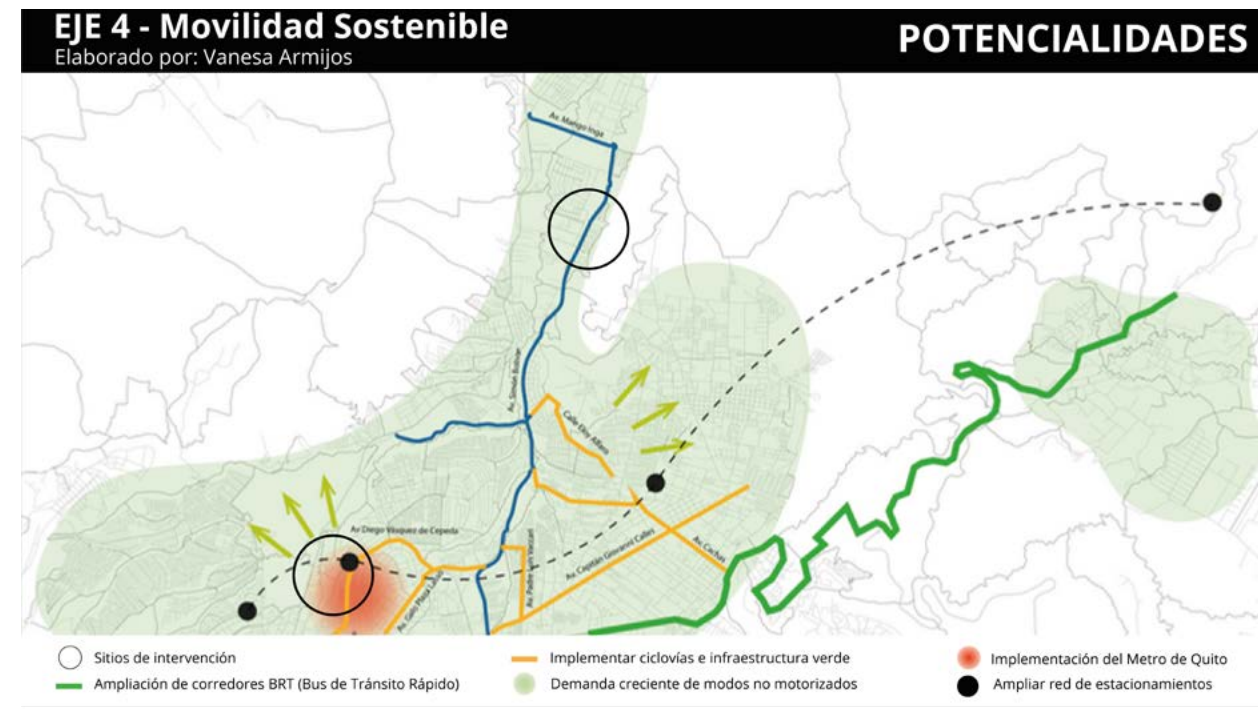
Figura 37. Eje 4 - Problemas



Fuente: GAACP (2025).

De las principales potencialidades del sector está la implementación de una estación de Metro, implementación de ciclovías e infraestructuras verdes y la ampliación de corredores de bus de tránsito rápido en conjunto de las redes de estacionamientos a lo largo del sector.

Figura 38. Eje 4 - Potencialidades



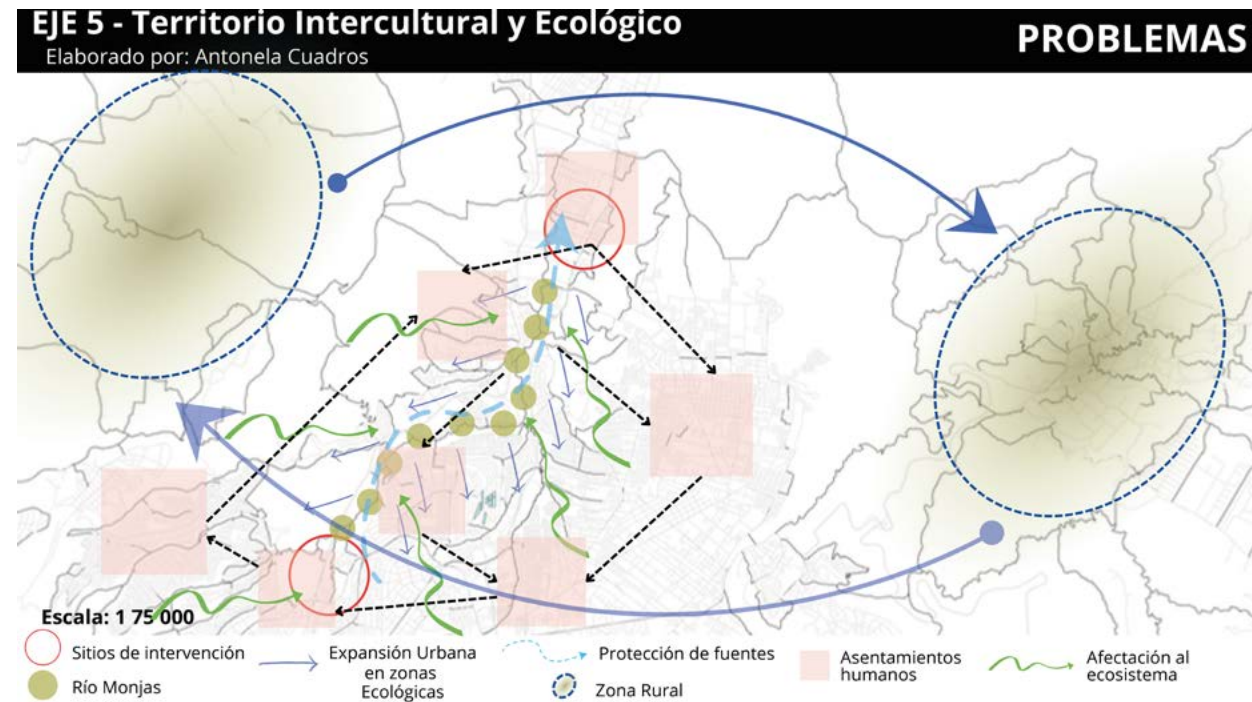
Fuente: GAACP (2025).

2.3.1.5. Eje 5 - Territorio ntercultural y Ecológico:

El eje busca la protección tanto del patrimonio natural como del cultural del Distrito Metropolitano de Quito, en el que se reconozca la diversidad existente de etnias y culturas con alto valor en el territorio, en donde exista una gestión adecuada de recursos naturales, con mitigación en el cambio climático, que posea un fortalecimiento en la resiliencia urbana y rural.

En la zona de estudio se encuentran varios asentamientos humanos en el cual se marcan las diferencias culturales esto debido a la expansión urbana dentro de zonas ecológicas, lo que afecta de manera directa al ecosistema.

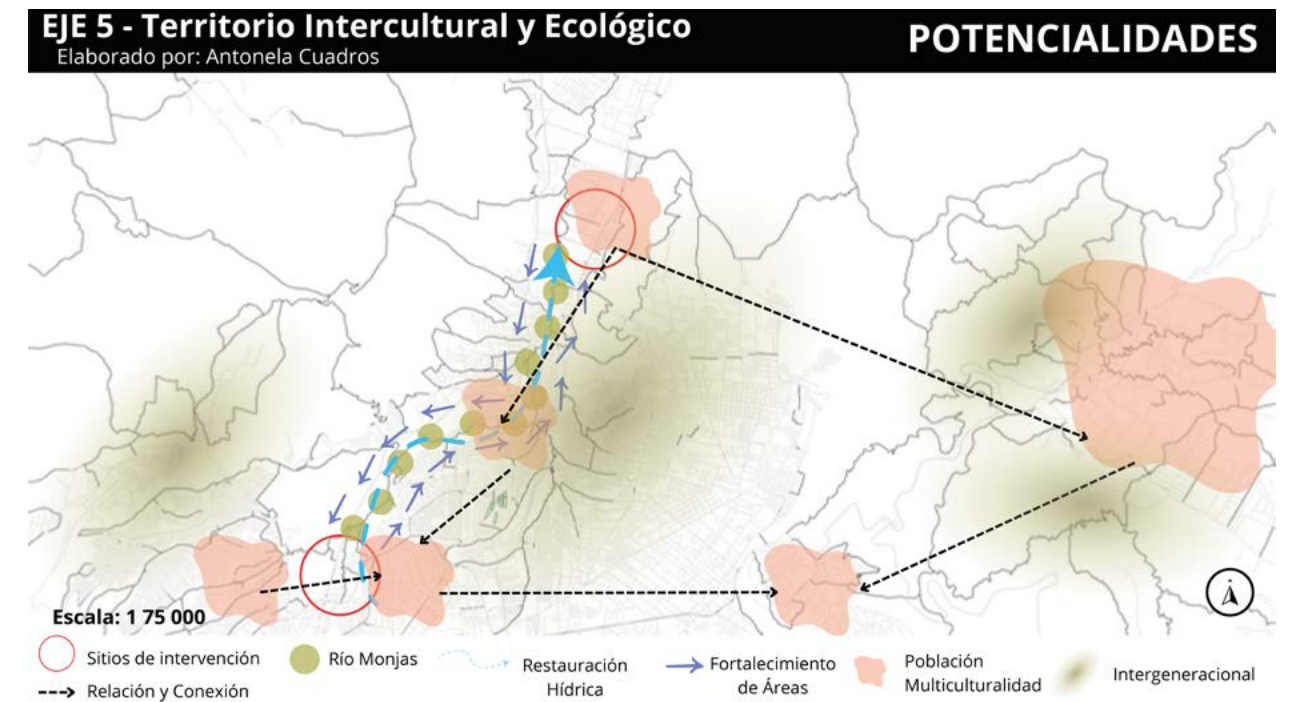
Figura 39. Eje 5 - Problemas



Fuente: GAACP (2025).

Las posibles opciones para el sector son, el fortalecimiento de áreas en zonas de riesgo, es decir, cerca de la cuenca del río monjas, con una restauración hídrica del río, en el que se integre la población con sus culturas y etnias.

Figura 40. Eje 5 - Potencialidades



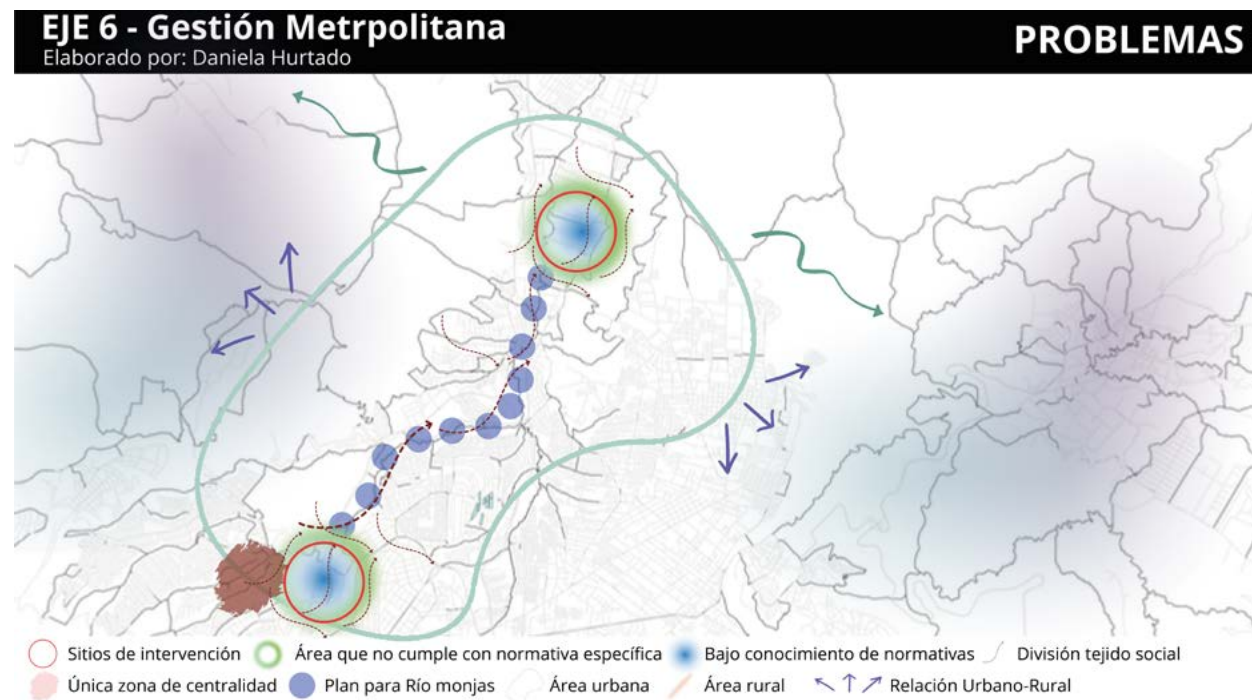
Fuente: GAACP (2025).

2.3.1.6. Eje 6 - Gestión Metropolitana:

El eje trabaja en la capacidad de fortalecer la gestión dentro de los gobiernos locales, todo esto mediante la práctica democrática, transparente de la participación ciudadana, en este eje se busca el consolidar la administración pública la cual sea cercana a la ciudadanía.

El sector posee varias áreas que no cumplen las normativas establecidas dentro de los planes, esto debido a varios factores principalmente la falta de conocimiento sobre las normativas, dentro del sector solamente existe una centralidad en cuanto a la relación urbano – rural.

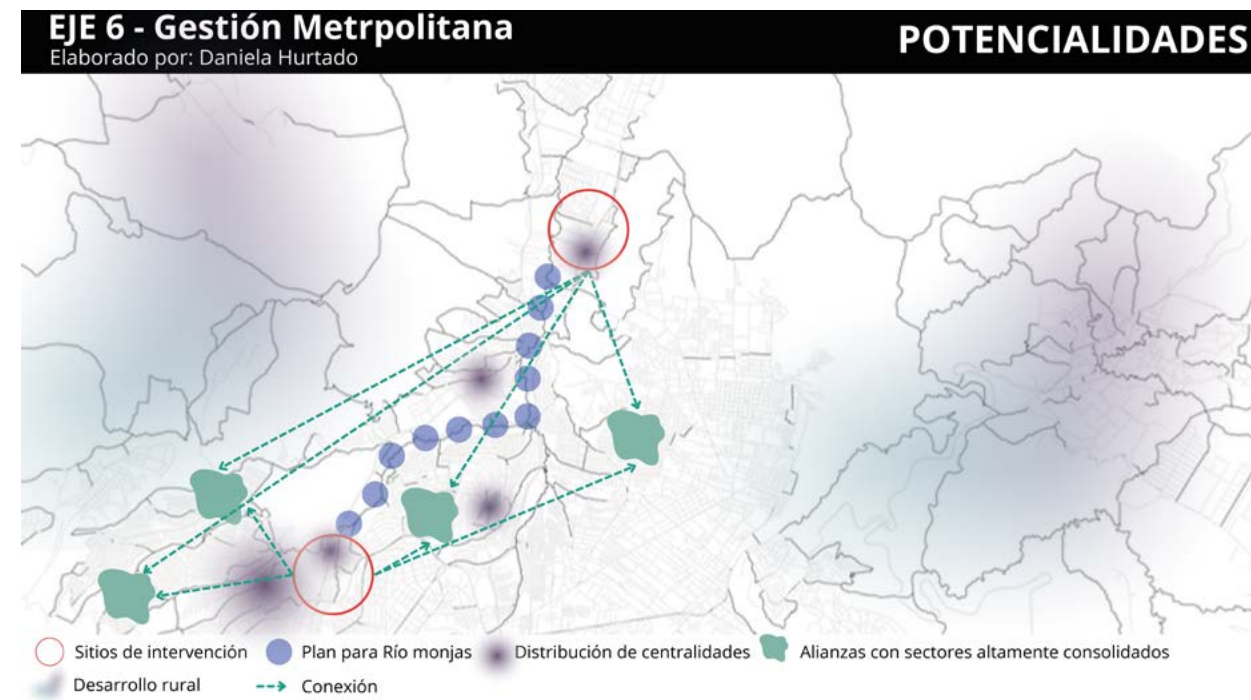
Figura 41. Eje 6 - Problemas



Fuente: GAACP (2025).

Las potencialidades se basan en fomentar el conocimiento sobre normas y apoyo de los gobiernos locales, esto mediante las alianzas con sectores que en realidad son altamente consolidados, una mejor distribución de centralidades.

Figura 42. Eje 6 - Potencialidades



Fuente: GAACP (2025).

2.3.2. Análisis de Gestión de Suelos (PUGS)

El Plan de uso y gestión de suelo (PUGS) diseñado para los años 2021 – 2033 el cual define como se debe usar y gestionar el suelo de Quito, cuyo objetivo es el transformar el modelo actual por uno con mayor planificación, sostenibilidad e inclusivo, el cual debe encontrar un equilibrio entre el crecimiento urbano y la conservación ambiental.

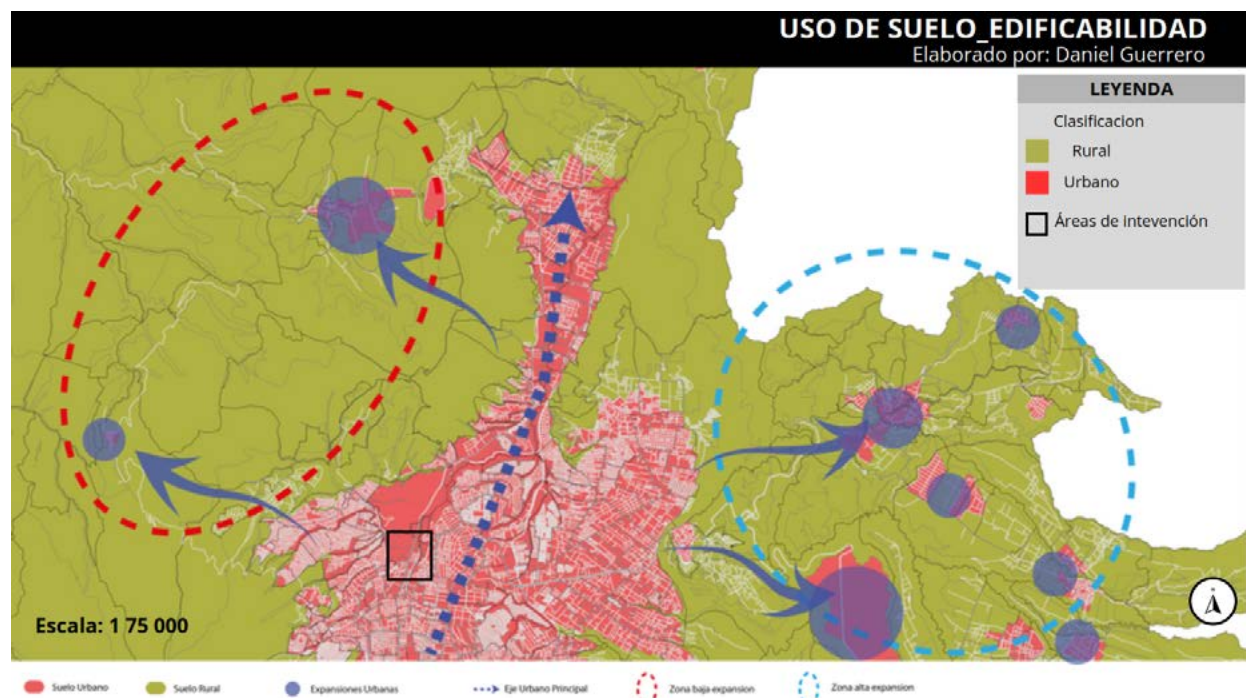
2.3.2.1. Clasificación del suelo

El sitio de intervención tiene una presencia de suelo urbano casi en su totalidad lo cual no necesariamente quiere decir que está planificado en su totalidad, también existe un índice de crecimiento urbano en las periferias.

2.3.2.2. Subclasificación del suelo

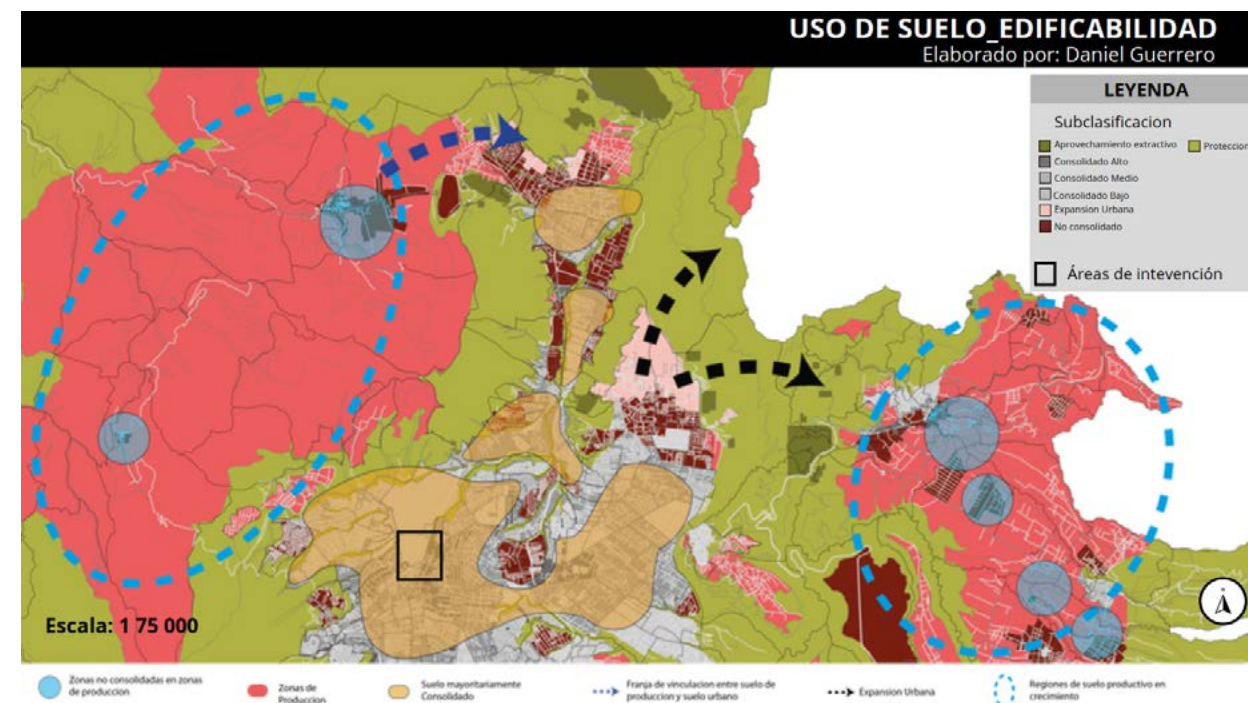
Dentro del sitio de estudio existe una predominancia de suelo consolidado y existe gran porcentaje de zonas de producción, pero en este contexto de igual manera existen zonas no consolidadas dentro de las zonas de producción, en consonancia también hay gran cantidad de suelos no consolidados.

Figura 44. Mapa clasificación del suelo



Fuente: GAACP (2025).

Figura 45. Mapa de subclasificación de suelo

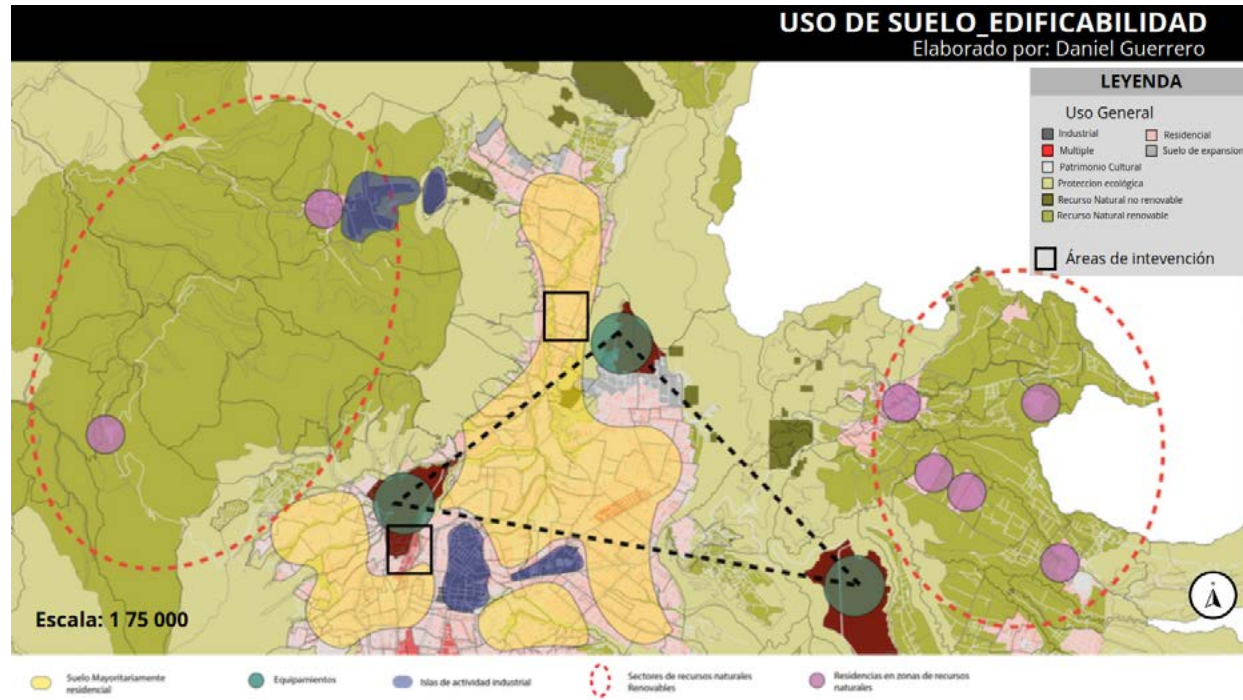


Fuente: GAACP (2025).

2.3.2.3. Uso general del suelo

En el sitio de estudio se concentra el uso de suelo de tipo vivienda, por otro lado, se evidencia también el uso de suelo inadecuado en sitios específicos como de vivienda en zonas de recursos naturales.

Figura 46. Mapa uso general

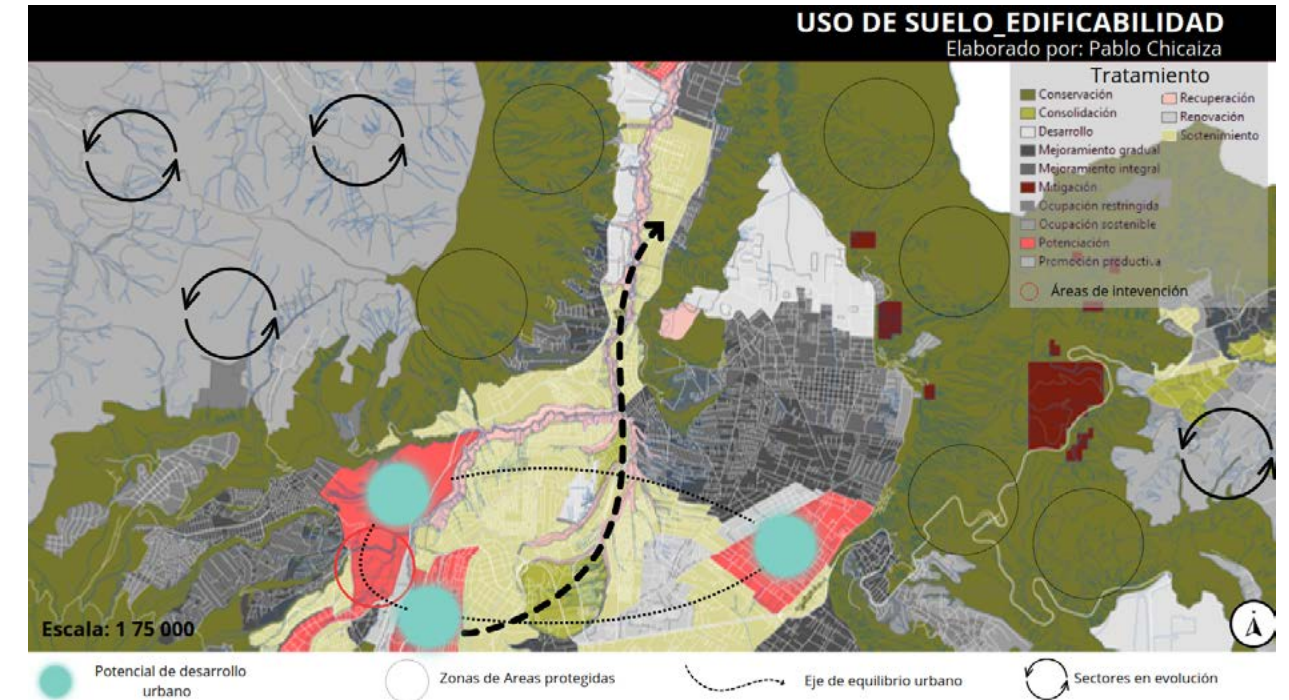


Fuente: GAACP (2025).

2.3.2.4. Tratamiento del suelo

El mapa demuestra que existe una gran cantidad de tratamiento de tipo consolidado, el sector resalta por su tipo de recuperación en el río monjas, en menor medida existe la tipología de potenciación.

Figura 47. Mapa tratamiento del suelo

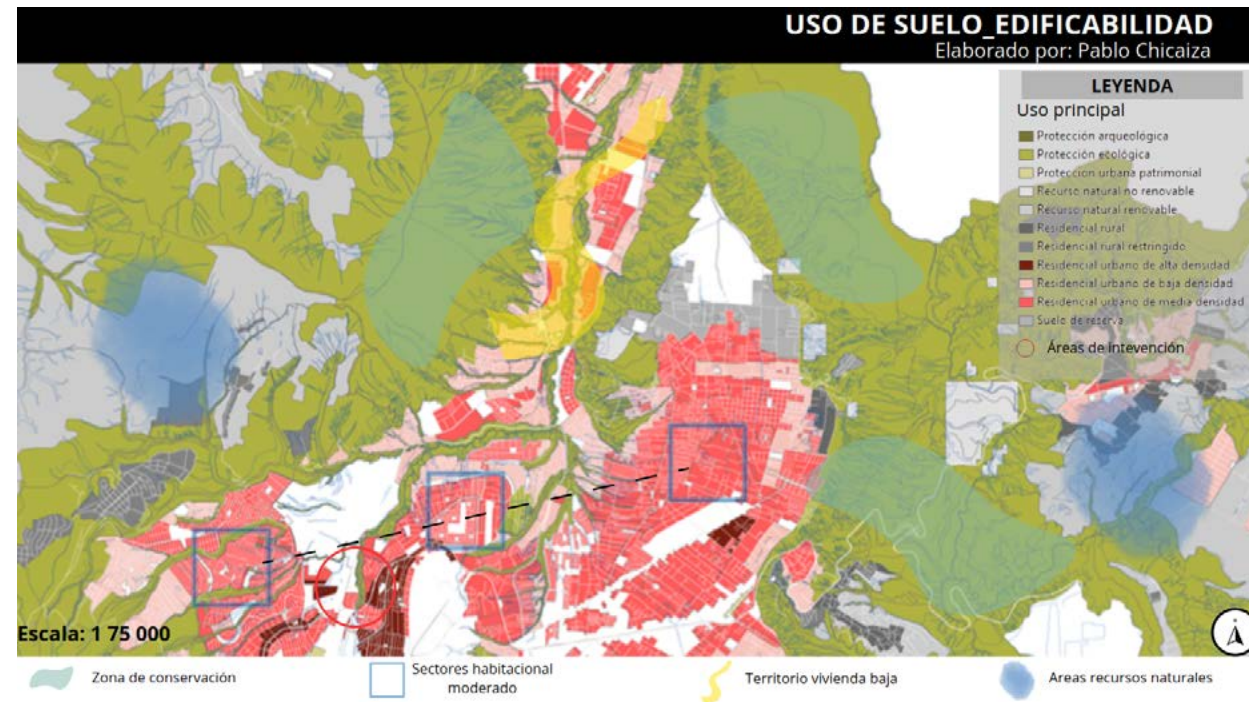


Fuente: GAACP (2025).

2.3.2.5. Uso principal del suelo

El principal uso dentro del sector varía entre el tipo residencia de alta, media y baja densidad, por otro lado, el tipo de suelo que predomina es el de protección ecológica que con el crecimiento urbano ha tomado este tipo de suelo no apto para volverlo a residencial.

Figura 48. Mapa de uso principal del suelo

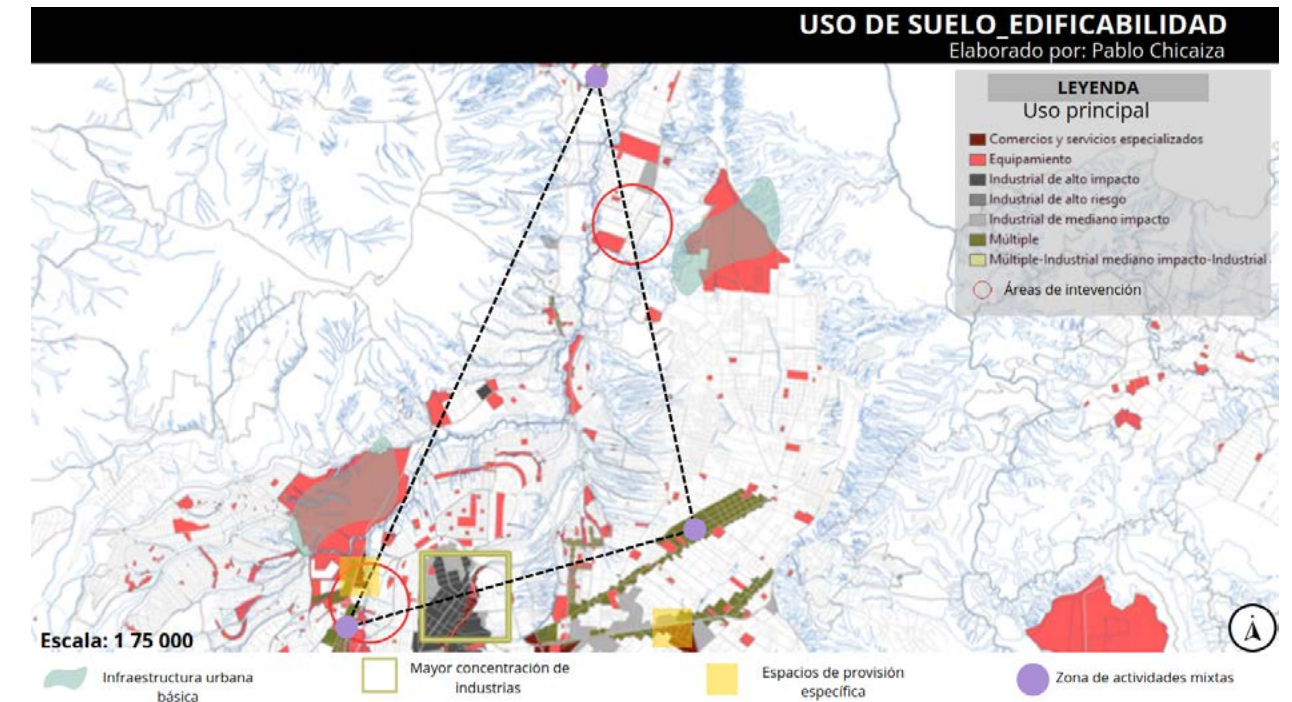


Fuente: GAACP (2025).

2.3.2.6. Uso específico del suelo

En el lugar de estudio predomina la tipología de equipamientos a lo largo de todo el sector, específicamente en el terreno se puede observar la tipología de uso múltiple y de igual manera de equipamientos.

Figura 49. Mapa uso específico del suelo



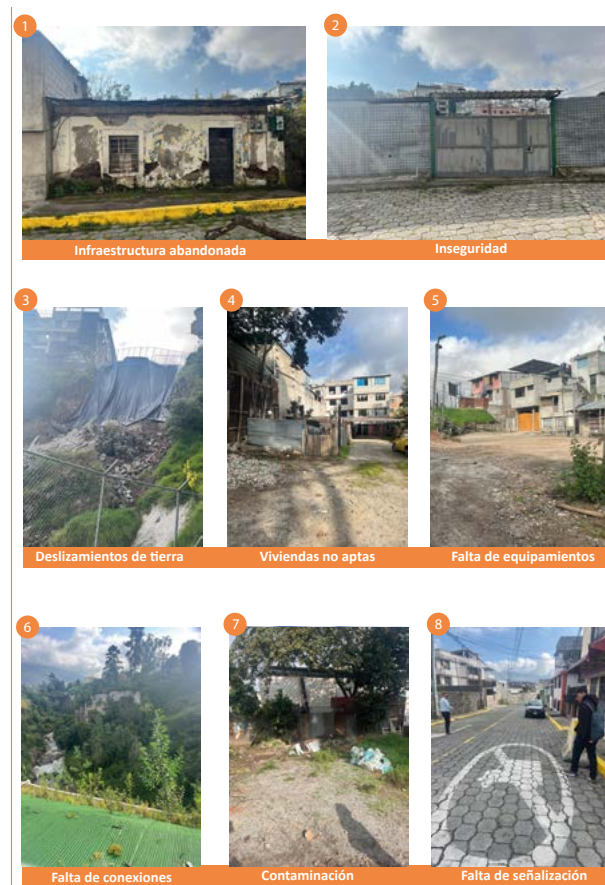
Fuente: GAACP (2025).

2.3.3. Estado actual del sitio de intervención:

El lugar posee problemáticas preexistentes urbanas, mismas que afectan de forma preocupante la calidad de vida de sus habitantes, las que resaltan de forma indecente son; el deterioro de la infraestructura, la presencia de viviendas en condiciones no aptas, riesgos geológicos por deslizamientos de tierra, y principalmente el riesgo causado por la inseguridad que se evidencia en los cerramientos improvisados y espacios públicos fragmentados.

Adicionalmente la insuficiente presencia de equipamientos comunitarios, la desconexión territorial, la acumulación de residuos y la poca señalización y limitada accesibilidad, lo que nos permite resaltar la deficiente y descuidada gestión urbana, que solicita de forma plausible la necesidad de una correcta intervención que fusione, soluciones sostenibles, claras, objetivas, inclusivas y resilientes.

Figura 50. Problemática del lugar



Fuente: Elaboración propia (2025).

Figura 51. Mapa situación actual



Fuente: Elaboración propia (2025).

2.4 Conclusiones

En la ubicación estudiada se evidencian una serie de problemas de carácter urbano que requieren una intervención integral y objetiva, siguiendo criterios de sostenibilidad y justicia territorial. Para transformar el manejo hídrico, que en la actualidad es desaprovechando la utilización de un colector de agua de lluvia. Al establecer un nuevo manejo del drenaje urbano sostenible con estrategias objetivas ayudará a crear un vínculo entregue la gestión del agua con el espacio público permitiendo establecer un lazo con la educación ambiental.

Las viviendas en condiciones precarias limitadas para ser habitadas vulneran los derechos de los seres humanos. Lo que conlleva buscar soluciones urgentes que brinden opciones prácticas incluyendo la rehabilitación física, acompañamiento social y el seguimiento en los marcos normativos que permitan la regeneración pronta de los espacios. A la par, los espacios fragmentados dados por muros divisorios generan inconvenientes ya sean visuales, físicos o simbólicos, causan dinámicas de exclusión a lo largo del tiempo. Se propone un nuevo diseño de forma que la integración comunitaria sea el protagonista dentro de las expresiones culturales vinculadas al territorio.

Por lo general el espacio público que suele ser degradado o inexistente en ciertos casos, causando dinámicas limitadas en el desarrollo de las relaciones sociales y la accesibilidad comunal. El brindar un valor a estos espacios realizando la implementación de vegetación nativa, con ayuda de equipamientos inclusivos contribuye a fortalecer un urbanismo ecológico.

Esta propuesta es multiescalar la cual va de la mano de estrategias dentro del barrio o comunidad, estableciendo políticas metropolitanas como la Red Verde Urbana (RVU) que impulsa el potencial del paisaje y la habitabilidad.

Finalmente, la desigualdad evidenciada dentro de la distribución de las oportunidades urbanas debe ser comprendida entre la participación y la ética adecuada al enfoque comunal. La regeneración del sitio no solo se basa en reparar el espacio físico sino también de transformar las condiciones de vida de una manera sostenible en condiciones sociales y ambientales que garanticen la equidad y resiliencia.

Infraestructura verde subutilizada: La oportunidad de un colector de agua lluvia es clave para establecer estrategias de drenaje, paisajismo ecológico y educación ambiental de forma sostenible.

Déficit habitacional crítico: Las viviendas en estado deficiente muestran una urgencia en atención, rehabilitación y soluciones de vivienda transitoria que permitan la participación comunitaria fomentando la mejoras en calidad de vida.

Fragmentación urbana: la presencia de muros divisorios dentro del área fomenta barreras físicas y sociales, que disminuyen la conectividad. Es recomendable la transformación de dichos elementos para poder establecer elementos de integración.

Espacio público insuficientes o degradado: El deterioro del espacio público afecta la habitabilidad de la comunidad, por lo cual se propone dar prioridad a un diseño urbano que fomente los criterios ecológicos como la vegetación nativa.

Desigualdad y vulnerabilidad territorial: el modelo urbano propuesto reduce las inequidades espaciales dentro de la comunidad, con la necesidad de aplicar herramientas que permitan la justicia espacial dentro de la gobernanza participativa y una regeneración equitativa comunal.

ETAPA 3
Mi Propuesta

Mi Propuesta

3.1 Introducción a los lineamientos

Para que el barrio La Esperanza pueda responder a desafíos actuales y futuros, se ha establecido lineamientos pensados en el desarrollo urbano y territorial del sector. Estos principios buscan el fomentar la sostenibilidad, la resiliencia y sobre todo mejorar la calidad de vida de sus habitantes, en el que se integra soluciones innovadoras y respetuosas hacia el entorno.

Mediante la promoción de los barrios verdes y compactos, una gestión eficiente de recursos en específico los hídricos dentro del sector, la conservación del patrimonio natural y la mejora de la conectividad de espacios, se busca crear una ciudad más integrada y justa.

Estos lineamientos se agrupan con estrategias clave que abarcan desde una revitalización de espacios hasta la modernización de infraestructuras actuales, esto siempre con el principal objetivo de fortalecer el bienestar comunitario y la identidad local.

La propuesta de lineamientos de intervención en este sitio es una respuesta urgente a las necesidades que enfrentan sus habitantes. En la actualidad, las viviendas están en un mal estado, muchas de ellas con riesgo inminente de derrumbe debido a su cercanía con río, lo que se traduce de manera directa en una baja calidad de vida.

A esto se le suma un transporte deficiente el cual limita el acceso a servicios fundamentales. Nuestros lineamientos, los que abarcan desde la creación de barrios verdes y prósperos con una movilidad sostenible y la reducción de carbono, hasta la gestión segura de recursos hídricos y la conservación del entorno natural, buscan mitigar estos riesgos de manera integral y bienestar comunitario.

Al promover esta integración urbana y la resiliencia, esta propuesta no solo busca el reubicar y proteger a las familias afectadas, sino también busca transformar el hábitat en un espacio, digno, sostenible y sobre todo seguro, en el que se fortalezca la identidad y la integración de la comunidad en su totalidad.

3.2 Plan Masa

Figura 52. Plan masa con lineamientos



Fuente: Grupo de Análisis de la Asignatura Ciudad y Planificación (2025).

Leyenda

3.2.1. Lineamientos

- Barrio verde y próspero

- Estaciones de interpretación ecológica
- Senderos / ciclovia
- Cruce peatonal y señalización
- Paradas de bus ecológicas
- Edificio sostenible
- Hub de sostenibilidad
- Coworking de economía circular
- Huertos comunitarios
- Punto de intercambio de materiales
- Punto de recolección
- Punto de encuentro
- Un lugar para todos
- Comercio local
- Centro de innovación verde

- Gestión de hábitat seguro y recursos hídricos

- Tratamiento del colector
- Tanques de retención y almacenamiento
- Jardines de lluvia

- Conservación y Transición

- Límite urbano
- Plantaciones forestales

- Conexión

- Estabilización de taludes
- Regeneración nativa
- Modernización sistema de alcantarillado
- Mantenimiento del sistema de alcantarillado

- Integración Urbana y Resiliencia

- Calles peatonales y movilidad sostenible
- Mobiliario urbano
- Viviendas en zona de riesgo

- Red verde Urbana

- Corredor verde
- Parque

- Red Cultural

- Mirador
- Centro cultural

3.3 Lineamientos de diseño

El modelo de desarrollo territorial propuesto en los lineamientos para el Distrito Metropolitano de Quito, barrio la Esperanza se fundamenta en una visión integral la cual articula la resiliencia urbana, sostenibilidad ambiental y principalmente la inclusión social con el entorno.

Esto a través de una serie de lineamientos estratégicos, con los que se busca transformar los barrios en espacios más seguros, verdes, culturalmente activos y conectados, respondiendo a los desafíos que presenta la desigualdad territorial, el cambio climático, y principalmente la expansión urbana descontrolada sin una planificación.

Mediante el análisis de normativas tanto del plan especial para el río monjas como el PMDOT y PUGS de quito se extrajeron seis lineamientos correspondientes a la visión que se posee para el barrio:

- Barrio Verde y Próspero
- Gestión de hábitat y recursos hídricos
- Conservación y Transición
- Integración urbana y resiliencia
- Conexión
- Red Verde Urbana

Figura 53. Íconos de lineamientos



Fuente: Elaboración propia (2025).

3.3.1. Barrio verde y próspero

Se debe promover un barrio compacto con un equilibrio entre vivienda y comercio, accesible a pie o en bicicleta, priorizando la movilidad sostenible, espacios funcionales y una vida urbana activa y local, esto mediante:

3.3.1.1. Estrategias Barrio verde y próspero:

- **Calles accesibles:** Priorización del desplazamiento a pie y bicicleta.
- **Apoyo a la economía local:** Compacto y uso mixto.
- **Recuperación de espacios:** Reforestación de vegetación nativa en áreas naturales.
- **Reducción de carbono:** Reutilización de edificaciones y material – Diseño y material con baja emisión.
- **Consumo circular de recursos:** Reciclaje y reutilización de materia.
- **Producción local :** Espacios verdes en el menor radio posible – Huertos comunitarios – Apoyo de desarrollo de habilidades.

Figura 54. Estrategias de diseño

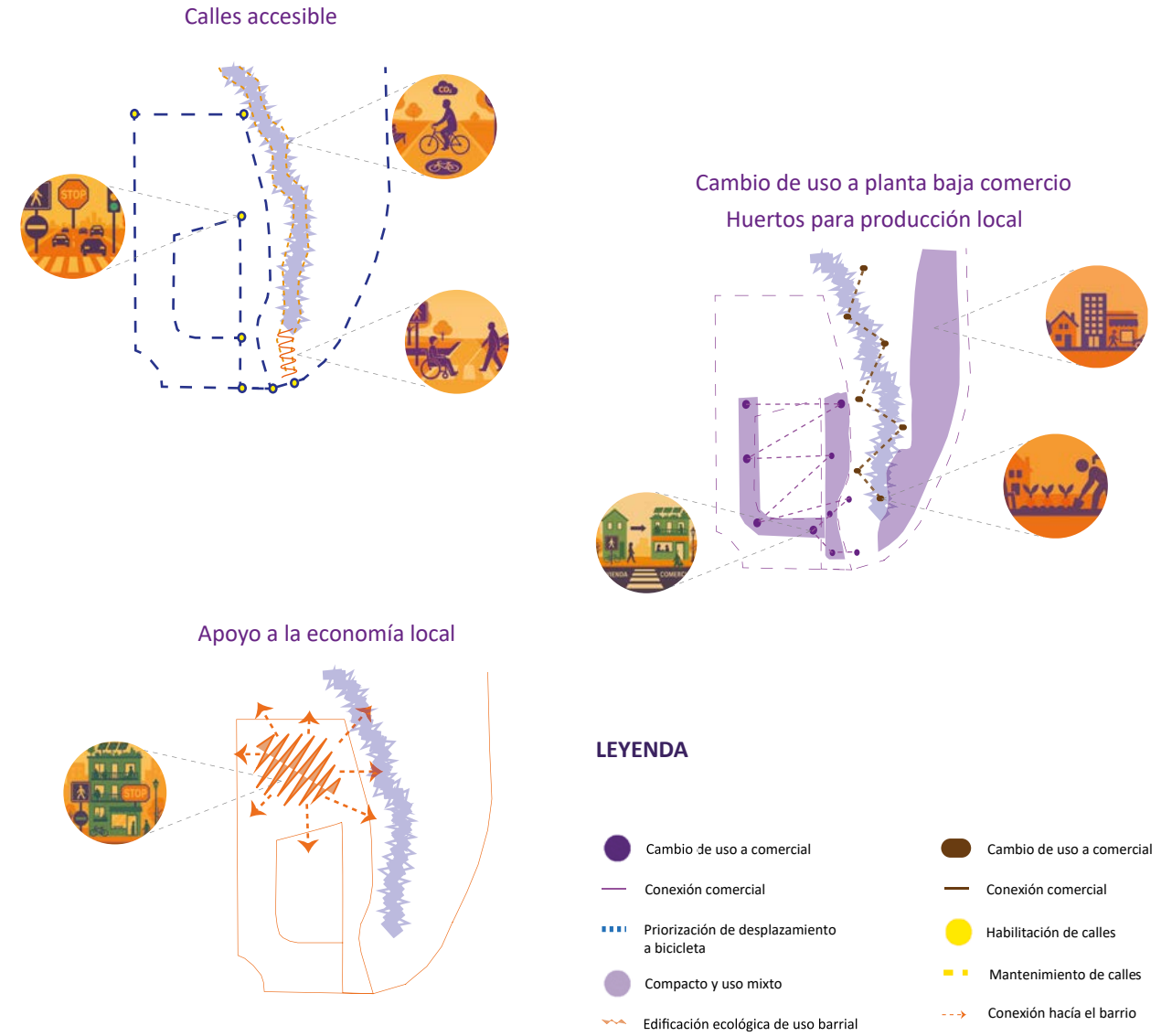


Fuente: Elaboración propia (2025).

Figura 55. Lineamiento Barrio verde y próspero



Fuente: Elaboración propia (2025).



3.3.2. Gestión de hábitat seguro y recursos hídricos

Se impulsa una gestión integrada del hábitat y los recursos hídricos mediante soluciones basadas en la naturaleza, infraestructura verde y redes sostenibles de conducción y almacenamiento pluvial, estrategias:

3.3.2.1. Estrategias Gestión de hábitat seguro y recursos hídricos:

- **Incremento de suelo permeable:** Implementación de Jardines de agua lluvia – pavimentos permeables – techos y muros verdes en edificaciones tanto públicas como privadas.
- **Aprovechamiento hídrico:** Ubicación de tanques de retención y almacenamiento
- **Mantenimiento del cauce del río:** Limpieza y Restauración de áreas degradadas
- **Redes de conducción:** Hacia causes naturales y a cielo abierto

Figura 56. Estrategias gestión de hábitat seguro y recursos hídricos

Incremento de suelo permeable



Aprovechamiento Hídrico



Mantenimiento al Río

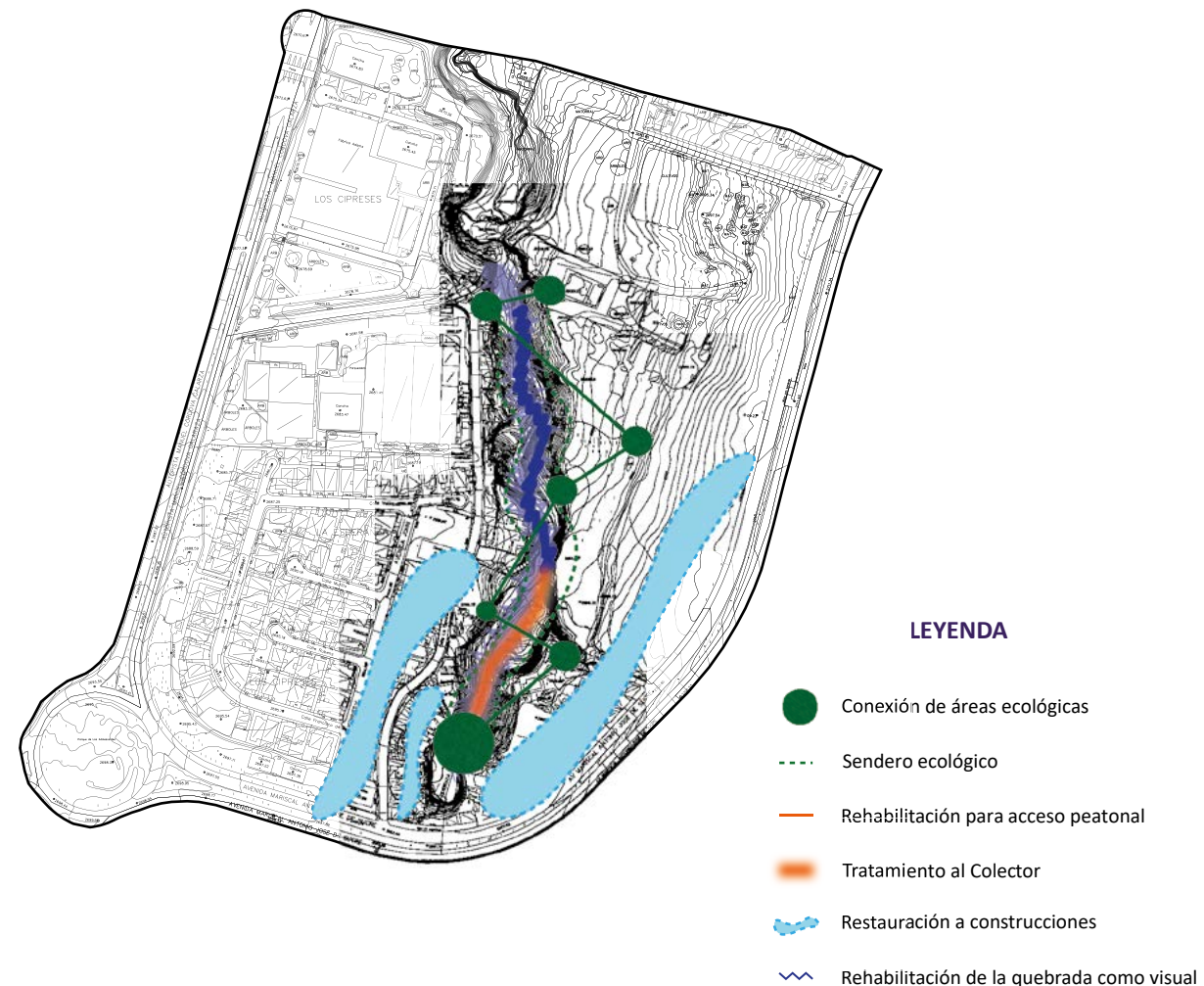


Redes de conducción



Fuente: Elaboración Propia (2025).

Figura 57. Lineamiento Gestión de hábitat seguro y recursos hídricos



Fuente: Elaboración propia (2025).

3.3.3. Conservación y Transición

Se busca mediante el lineamiento el conservar el entorno natural conteniendo la expansión urbana, garantizando la protección de los ecosistemas, donde se refuercen los límites en cuanto la expansión urbana.

Definiendo límites claros y promoviendo la transición ecológica mediante vegetación nativa en lugar de monocultivos, en donde principalmente se priorice la regeneración de los paisajes:

3.3.3.1. Estrategias conservación y transición:

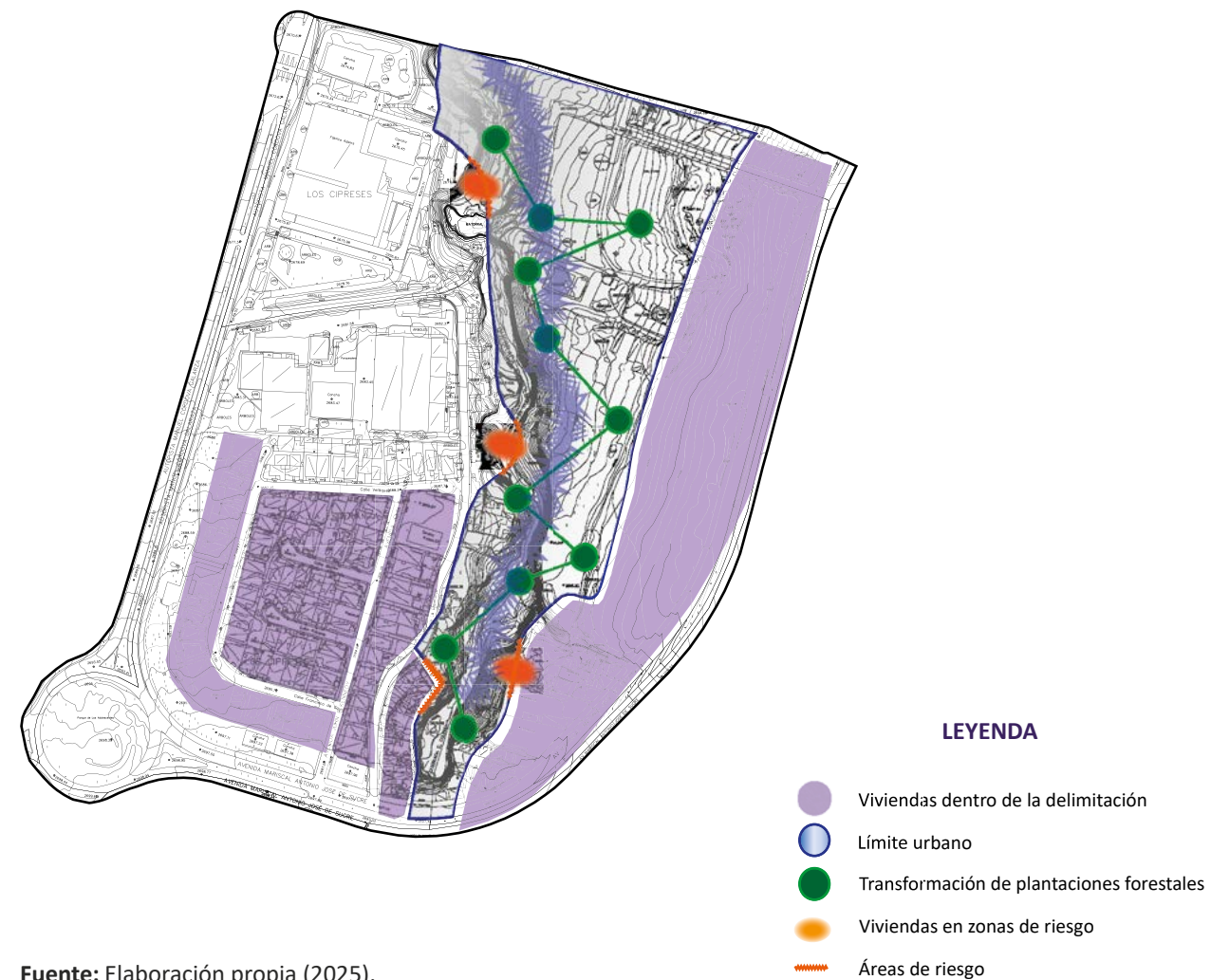
- **Contención de la mancha urbana:** Límite urbano
- **Restricciones fuera del perímetro:** Uso de suelo regulado en donde se prohíbe y delimita espacios.
- **Transformación de plantaciones forestales:** Cambio de monocultivos por vegetación nativa

Figura 58. Estrategias Conservación y transición



Fuente: Elaboración propia (2025).

Figura 59. Lineamiento Conservación y Transición



Fuente: Elaboración propia (2025).

3.3.4. Integración urbana y resiliencia

El lineamiento promueve el desarrollo sostenible con inclusión social, busca una ciudad resiliente e inclusiva mediante la integración urbana en conjunto con los procesos culturales y comunitarios esto mediante medidas en zonas vulnerables, equipamientos comunitarios, calles accesibles y soluciones sostenibles como drenajes y techos verdes:

3.3.4.1. Estrategias Integración urbana y resiliencia

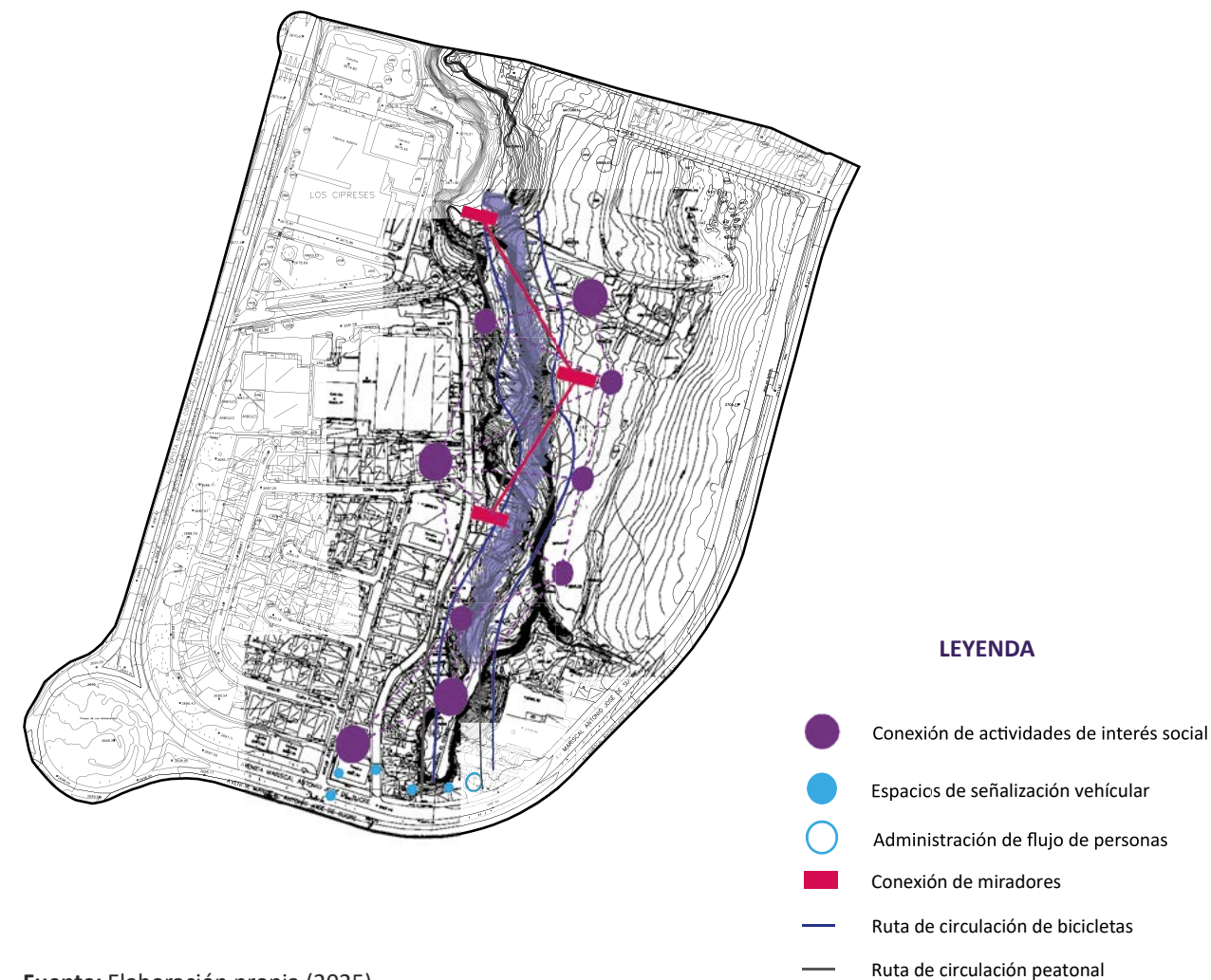
- **Activación comunitaria:** Reubicación de viviendas en zonas de riesgo.
- **Inclusión social:** Espacios diseñados para la gente Calles accesibles, mobiliario urbano (banacas, paradas ecológicas, basureros, entre otros) y equipamientos comunitarios (Renovación de la cancha comunitaria, equipamiento de historia / cultura, puntos de intercambio de material, reciclaje).
- **Estimulación sensorial:** Aprovechamiento de visuales (Río como foco visual).
- **Drenajes sostenibles:** Techos verdes (Equipamientos comunitarios – viviendas con posibilidad).

Figura 60. Estrategias Integración urbana y resiliencia



Fuente: Elaboración propia (2025).

Figura 61. Lineamiento Integración urbana y resiliencia



Fuente: Elaboración propia (2025).

3.3.5. Conexión

Se prioriza la conexión ecológica y territorial mediante la estabilización de taludes, restauración del paisaje y fortalecimiento del saneamiento con infraestructura moderna y sostenible como:

3.3.5.1. Estrategias conexión

- **Estabilización de taludes:** integrar terrazas vegetadas con especies nativas y sistemas de drenaje sostenible.
- **Mantenimiento de alcantarillado:** limpieza programada del alcantarillado con equipos especializados para mantener el flujo constante y prevenir obstrucciones.
- **Regeneración nativa:** Reintroducción de especies nativas que restauran hábitats y fortalecen identidad local.
- **Modernización de alcantarillado:** Renovación de tuberías antiguas con tecnología inteligente que mejora seguridad y eficiencia hidráulica.

Figura 62. Estrategias conexión

Estabilización de taludes



Mantenimiento de alcantarillado



Regeneración nativa



Modernización de alcantarillado



Fuente: Elaboración propia (2025).

Figura 63. Lineamiento de Conexión



Fuente: Elaboración propia (2025).

3.3.6. Red Verde Urbana

El lineamiento fortalece la relación entre naturaleza y ciudad que articulen los espacios mediante corredores verdes y una red de parques accesibles, donde su objetivo es la recuperación de la funcionalidad del territorio fomentando su resiliencia frente eventos climáticos.

3.3.6.1. Tipos de Red Verde Urbana

- **Red ecológica:** Fortalece, recupera y genera espacios públicos ecológicos en los que se promueva la biodiversidad.
- **Red revitalizadora:** Mejora la habitabilidad de los espacios y regeneración de espacios.

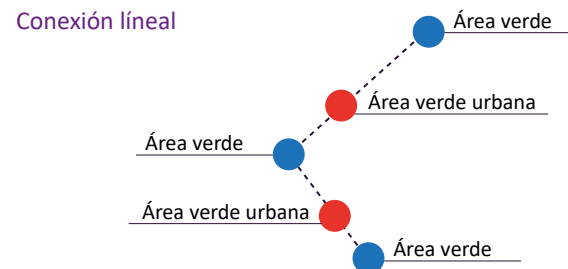
Esto mediante soluciones accesibles y sobre todo sostenibles promoviendo el bienestar, la recreación y la mejora de la vida comunitaria tales como:

3.3.6.2. Estrategias Red Verde Urbana

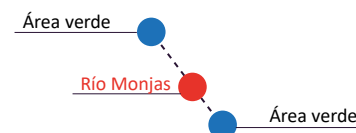
- **Red de Parques:** Remate urbano abierto
- **Corredores verdes:** Función ecológica - Función revitalizadora

3.3.6.3. Red verde urbana - ecológica

Figura 64. Estrategias Red Verde Urbana - Ecológica



Río Monjas como punto de conexión



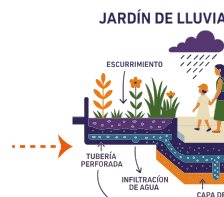
Recuperación/ Mantenimiento al Río Monjas

- Cuidado a las áreas naturales
- Refuerzo de muros
- Participación ciudadana



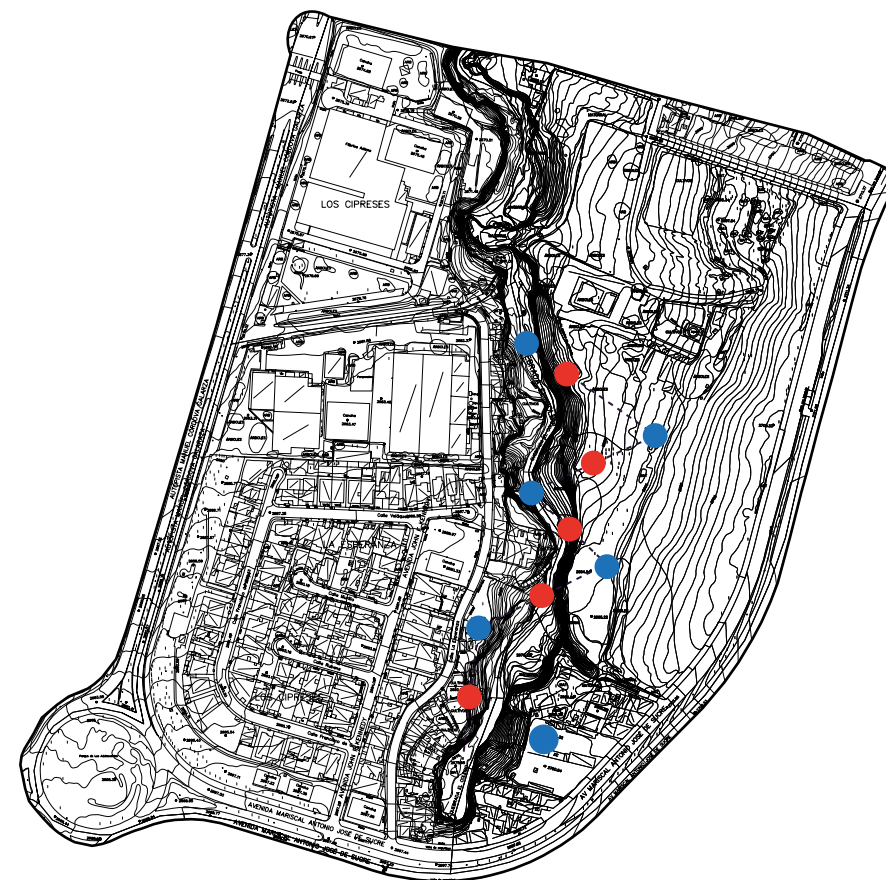
Creación de corredores verdes

Corredores verdes



Fuente: Elaboración propia (2025).

Figura 65. Red verde urbana - ecológica



Fuente: Elaboración propia (2025).

3.3.6.4. Red verde urbana - revitalizadora

Figura 66. Modelo revitalizador



Fuente: Elaboración propia (2025).

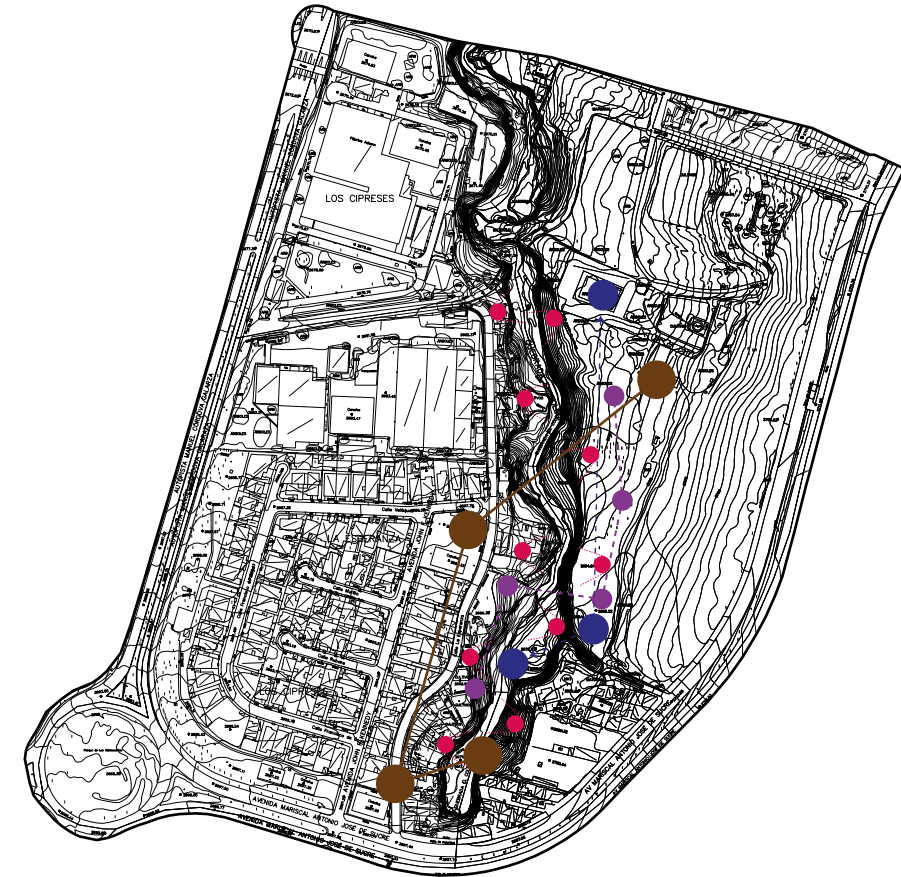
Figura 67. Red Verde Urbana - Revitalizadora

Modelo Función Recreativa



Fuente: Elaboración propia (2025).

Figura 68. Lineamiento RVU - Revitalizadora



Fuente: Elaboración propia (2025).

3.4 Visualizaciones de los lineamientos en el sector

Figura 69. Antes del colector el colegio.



Fuente: Elaboración propia (2025).

Figura 70. Después del colector con los huertos, senderos.



Fuente: Elaboración propia (2025).

Figura 71. Antes del predio Pfizer.



Fuente: Elaboración propia (2025).

Figura 72. Después del predio Pfizer, comercio, corredores verdes.



Fuente: Elaboración propia (2025).

Figura 73. Antes de la cancha barrial.



Fuente: Elaboración propia (2025).

Figura 74. Después de la cancha barrial, comercio y uso de la cancha.



Fuente: Elaboración propia (2025).

Figura 75. Antes de las viviendas cerca del colector.



Fuente: Elaboración propia (2025).

Figura 76. Después de las viviendas cerca del colector.



Fuente: Elaboración propia (2025).

Figura 77. Antes del Colector el colegio



Fuente: Elaboración propia (2025).

Figura 78. Después del Colector el colegio, punto de encuentro y actividades.



Fuente: Elaboración propia (2025).

Referentes Bibliográficos

Abramo, P. (2003). La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal. *Recyt.Fecyt.Es*, 35, 273–294. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/download/75391/45918/0>

Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. (2010). Plan de Indicadores de Sostenibilidad Urbana de Vitoria-Gasteiz | PDF | Sustentabilidad | Desarrollo sostenible. <https://es.scribd.com/document/381188675/38914-pdf>

Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito. (2021). RESOLUCIÓN No. AQ 009-2021. https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Resoluciones%20de%20Alcald%C3%ADa/RAQ-2021/RAQ-009-2021-Declaratoria%20de%20emergencia%20Carretas%20y%20Ri%CC%81o%20Monjas.pdf

Alcocer, M. E. G., Cohen, M., de Oliveira, C. B. H., dos Santos, B. A., Alvarado N., Palenque, P., & Abizanda, B. (2009). Construir Ciudades. Mejoramiento de barrios y calidad de vida urbana. Banco Interamericano de Desarrollo. <https://books.google.cl/books?hl=es&lr=&id=GTedGwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA113&dq=mejoramiento+de+barrios&ots=44NKKn7FsQ&sig=2jx12QaMHFoXGDqK0uUmV15bfE#v=onepage&q=mejoramiento%20de%20barrios&f=false>

Alegría, T., & Ordóñez, G. (2016). Legalizando la ciudad. Asentamientos informales y procesos de regularización. <https://books.google.cl/books?hl=es&lr=&id=2ZeaCwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT13&dq=asentamientos+informales+en+la+ciudad&ots=JsAsPJFKLI&sig=d4Efn8-kbAL8s-F7fxNxr8vzY4E>

Álvarez, J. (2014). Metabolismo urbano: herramienta para la sustentabilidad de las ciudades. DOSSIER, 2. https://ru.ceiich.unam.mx/bitstream/123456789/3477/1/Metabolismo_urbano_Interdisciplina_v2n2.pdf

Argüello, J., Salazar, D., & Nabernegg, M. (2017). Boletín técnico N°-XX-Año-OE Dirección/Departamento Unidad Elaborado por: Revisado por: Aprobado por: Contenido. Boletín. www.ecuadorencifras.gob.ec

Ávila, B. (2009). El valor estético y ecológico del paisaje urbano y los asentamientos humanos sustentables The aesthetic and ecological value of the urban landscape and the sustainable human assessments. *Revista Geográfica Venezolana*, 50(2), 213–233.

Bolán, E. N. (2003). Las contradicciones de la ciudad difusa. *Alteridades*, 13(26), 15–33. <https://alteridades.izt.uam.mx/index.php/Alte/article/view/321>

Brakarz, Jose., Rojas, Eduardo., & Green, Margarita. (2002). Ciudades para todos. La experiencia reciente en programas de mejoramiento de barrios. Banco Interamericano de Desarrollo. <https://books.google.cl/books?hl=es&lr=&id=7u40Un4xBUMC&oi=fnd&pg=PA5&dq=Brakarz&ots=00vWG3FVVN&sig=6WwPt5HOAv6jQkrn9BTIZW7IQMA#v=onepage&q=Brakarz&f=false>

C40. (2025). La Esperanza/El Señor del Árbol . Reinventing Cities. <https://www.c40reinventingcities.org/en/students/sites-in-competition/la-esperanza-el-senor-del-arbol-2039.html>

CEPAL. (2012, August). La urbanización presenta oportunidades y desafíos para avanzar hacia el desarrollo sostenible | CEPAL. Número 73. <https://www.cepal.org/notas/73/Titulares2>

DMGR. (2021). PLAN DE ACCIONES EN LAS ZONAS CRÍTICAS IDENTIFICADAS EN LA CUENCA DEL RÍO MONJAS.: Vol. Versión 5. https://esacc.corteconstitucional.gob.ec/storage/api/v1/10_DWL_FL/e2NhcNldGE6J2VzY3JpdG8nL-CB1dWlkOic3M2JmZTdKNC1iOTFmLTQzMmItYjFjYy1lNzVhY2EzMjA0ZDYucGRmJ30=

Fernandes, E. (2011). Regularización de asentamientos informales en América Latina Policy Focus Report/Code PF023. www.lincolnst.edu

Gehl, J. (2014). Ciudades para la gente (Primera edición). https://caeau.com.ar/wp-content/uploads/2018/10/cities_for_people_-_spanish_final_ss2.pdf

Grupo Banco Mundial. (2023, April 3). Desarrollo urbano: Panorama general. <https://www.bancomundial.org/es/topic/urbandevlopment/overview>

Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. del P. (2014). Metodología de la investigación (Sexta). McGRAW-HILL / INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V. <https://www.esup.edu.pe/wp-content/uploads/2020/12/2.%20Hernandez,%20Fernandez%20y%20Baptista-metodolog%C3%ADa%20Investigacion%20Cientifica%206ta%20ed.pdf>

Lattes, A. (2001). Población urbana y urbanización en América Latina. Repositorio.Flacoandes.Edu.Ec. <https://repositorio.flacoandes.edu.ec/bitstream/10469/20926/2/LFLACSO-Carrion-ED-10726-PUBCOM.pdf#page=49>

Lefebvre, H. (1968). EL DERECHO A LA CIUDAD (Cuarta).

Mora, G. M., & González, D. J. (2022). Regularización de los asentamientos informales a partir de niveles de sostenibilidad. *AXIOMA*, 1(27), 47–57. <https://doi.org/10.26621/RA.V1127.799>

Ons, M. (2021). Asentamientos informales y grandes proyectos urbanos en la Ciudad de Buenos Aires: el caso de la Villa 31. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 36(3), 891–920. <https://doi.org/10.24201/EDU.V36I3.1977>

ONU UN HÁBITAD. (2009). INFORME MUNDIAL SOBRE ASENTAMIENTOS HUMANOS 2009. <https://staging.unhabitat.org/documents/GRHS09/K0952834s.pdf>

ONU-Habitat. (2016). Nueva Agenda Urbana. <https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>

Ortiz, E. (2010). Derecho a la ciudad, producción social y gestión participativa del hábitat. La promoción de iniciativas comunitarias incluyentes en la Ciudad de México. *Hábitat y Sociedad*, 1, 55–70. <https://doi.org/10.12795/HABITATY-SOCIEDAD.2010.I1.04>

Pérez, A. A. (2019). La intervención socio-urbanística de los asentamientos informales en Madrid: impactos en la configuración de una ciudad moderna europea. <https://docta.ucm.es/entities/publication/f0ecd4dd-44ba-45f9-a7cc-05a4c3a9e690>

Reckford, J., & Aki-Sawyer, Y. (2023, August 22). Los asentamientos informales están creciendo en todas partes: esto es lo que hacemos | Foro Económico Mundial. <https://www.weforum.org/stories/2023/08/informal-settlements-are-growing-heres-how-we-provide-everyone-a/>

Rosales, O. (2023). Metabolismo urbano aplicaciones desde la perspectiva ecosistémica [Flacso]. <http://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/19034>

Salazar, A. G., Cuvi, N., & Gómez Salazar, A. (2016). Asentamientos informales y medio ambiente en Quito. *Áreas. Revista Internacional de Ciencias Sociales*, 35, 101–119. <https://revistas.um.es/areas/article/view/279181>

Sandoval, V., & Sarmiento, J. P. (2018). Una mirada desde la gobernanza del riesgo y la resiliencia urbana en América Latina y el Caribe: Los asentamientos informales en la Nueva Agenda Urbana. *Revista de Estudios Latinoamericanos Sobre Reducción Del Riesgo de Desastres REDER*, 2(1), 38–52. <https://doi.org/10.55467/REDER.V2I1.10>

Tello, C. A. (2020). Planificación territorial, asentamientos humanos de hecho y cambio climático en Quito, Ecuador. <http://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/17009>

Terraza, H., Rubio, D., & Vera, F. (2016). De ciudades emergentes a ciudades sostenibles (Primera Edición). Ediciones arq. <https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/De-ciudades-emergentes-a-ciudades-sostenibles.pdf>

Torres, G. (2019). ASENTAMIENTOS INFORMALES EN CUENCA: EL OTRO LADO DE LA MONEDA - Revista Planeo. *REVISTA PLANEON* 40. <https://revistaplano.cl/2019/06/12/asentamientos-informales-en-cuenca-el-otro-lado-de-la-moneda/>

UN-Habitat. (2003). TEMAS HABITAT III 22-ASENTAMIENTOS INFORMALES. https://habitat3.org/wp-content/uploads/Issue-Paper-22_ASENTAMIENTOS-INFORMALES-SP.pdf

Villacrés, C. E. (2014). Apropiación del espacio en la informalidad: Asentamientos informales en Guayaquil. *Territorios En Formación*, 7, 103–118. <https://polired.upm.es/index.php/territoriosenformacion/article/view/2992>

Virgilio, M. Di, & Rodríguez, M. (2014). Producción social del hábitat (1a ed). *Café de las Ciudades*. https://www.researchgate.net/profile/Maria-Di-Virgilio/publication/280037457_Produccion_social_del_habitat_abordajes_conceptuales_practicas_de_investigacion_y_experiencias_en_las_principales_ciudades_del_Cono_Sur/links/55a-4d80208ae5e82ab1f624c/Produccion-social-del-habitat-abordajes-conceptuales-practicas-de-investigacion-y-experiencias-en-las-principales-ciudades-del-Cono-Sur.pdf





Universidad
Indoamérica

Arquitectura
2025