



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Escuela Técnica Superior de Arquitectura

Propuesta de regeneración urbana, revitalización y
repotenciación del barrio San Carlos Quito - Ecuador

Trabajo Fin de Máster

Máster Universitario en Arquitectura Avanzada, Paisaje,
Urbanismo y Diseño

AUTOR/A: Gomezcoello Gracia, Javier Eduardo

Tutor/a: Almenar Muñoz, María Mercedes

Cotutor/a: Vigil de Insausti, Adolfo

CURSO ACADÉMICO: 2025/2026



RESUMEN

"La esencia de una ciudad no está en sus edificios ni en sus calles, sino en la historia y el espíritu de sus barrios."

La investigación se centra en el análisis en el proceso de transformación de una de las zonas más emblemáticas de Quito, el barrio San Carlos, histórico en la promoción de la vivienda colectiva, de interés social, en este municipio en la década de los 70 del siglo pasado. Este proyecto marcó uno de los planes habitacionales más importantes y ambiciosos de la ciudad, que se replicó en distintas zonas al sur y norte de la ciudad, brindando un nuevo estatus a la población obrera y trabajadora de aquellos tiempos. Un proyecto que después de casi 50 años ha sufrido un deterioro a nivel del paisaje y entorno urbano, con fachadas de los edificios avejentadas, calles y aceras deterioradas, sin el mobiliario, arbolado y dimensiones adecuadas; deficiencia en calidad y mantenimiento en cuanto a espacios de áreas verdes, áreas comunales desatendidas o subutilizadas y con poca apropiación del espacio público que no invita a los usuarios a disfrutarlos.

Se pretende realizar un diagnóstico, analizando los antecedentes históricos, la normativa vigente en aquel tiempo (para determinar cómo se dio el contexto de esa promoción pública), su posición respecto a la ciudad, sus principales características, el nivel de ejecución con respecto a dotaciones, contexto sociopolítico (el que se ha transformado).

Estudiar los indicadores urbanos que marcan una pauta objetiva para establecer una línea de acción y plantear líneas estratégicas de intervención para la rehabilitación de este ámbito urbano, brindando el sentido de pertinencia de la recuperación de las zonas consolidadas de la ciudad, evitando el crecimiento y desborde de este.

PALABRAS CLAVE

Vivienda Interés social, Planes habitacionales, Normativa, Estrategias, Intervención, Accesibilidad, Inclusión, Equidad, Regeneración urbana, Peatonización, Movilidad sostenible, Autogestión barrial, Modelo replicable.





ABSTRACT

"The essence of a city lies not in its buildings nor its streets, but in the history and spirit of its neighborhoods."

This research focuses on the process of transformation of one of Quito's most emblematic ÁREAs: the San Carlos neighborhood, historically known for promoting collective housing and social interest programs in the municipality during the 1970s. This initiative marked one of the most important and ambitious housing plans of the city, replicated in multiple sectors across the southern and northern zones, and granting a new status to the working-class population of the time. Nearly fifty years later, the ÁREA has undergone visible deterioration at both landscape and urban levels: aging building façades, damaged streets and sidewalks lacking proper furniture, trees, and spatial dimensions; insufficient quality and maintenance of green ÁREAs, neglected or underused communal zones, and low appropriation of public space that fails to encourage its use and enjoyment.

The objective is to carry out a diagnosis that examines historical background, the regulatory framework in force at the time (to determine the context behind such public promotion), its position within the city, main characteristics, level of execution regarding services and infrastructure, and the sociopolitical context—which has notably evolved.

The study includes the analysis of urban indicators that establish an objective basis for proposing strategic intervention lines and a roadmap for the rehabilitation of this urban ÁREA, reinforcing the relevance of recovering consolidated zones in the city while curbing uncontrolled urban sprawl.

KEYWORDS

Social interest housing, Housing plans, Regulatory framework, Strategies, Intervention, Accessibility, Inclusion, Equity, Urban regeneration, Pedestrianization, Sustainable mobility, Neighborhood self-management, Replicable model





RESUM

"L'essència d'una ciutat no resideix en els seus edificis ni en els seus carrers, sinó en la història i l'esperit dels seus barris."

La present investigació se centra en l'anàlisi del procés de transformació d'una de les zones més emblemàtiques de Quito, el barri San Carlos, històric per la promoció de l'habitatge col·lectiu d'interés social durant la dècada dels anys setanta. Aquest projecte va marcar un dels plans d'habitatge més importants i ambiciosos de la ciutat, replicat en diverses zones del sud i nord, atorgant un nou estatus a la població obrera i treballadora del moment. Després de quasi cinquanta anys, el barri presenta un deteriorament evident del paisatge i de l'entorn urbà, amb façanes envellides, carrers i voreres malmeses, carència de mobiliari urbà, arbrat i dimensions adequades; espais verds de baixa qualitat, zones comunals desateses o infrautilitzades, i escassa apropiació de l'espai públic, que no convida a ser gaudit per la comunitat.

L'objectiu és realitzar un diagnòstic integral que analitzi els antecedents històrics, la normativa vigent en aquell moment (per entendre el context de la promoció pública), la posició respecte a la ciutat, les seues principals característiques, el grau d'execució pel que fa a les dotacions, i el context sociopolític (el qual ha canviat notablement).

S'estudien indicadors urbans que marquen pautes objectives per definir línies d'acció i establir estratègies d'intervenció per a la rehabilitació d'aquest àmbit urbà, reforçant la importància de recuperar zones consolidades de la ciutat, evitant així el creixement desordenat i l'expansió perifèrica.

PARAULES CLAU

Habitatge d'interés social, Plans d'habitatge, Normativa, Estratègies, Intervenció, Accessibilitat, Inclusió, Equitat, Regeneració urbana, Vianalització, Mobilitat sostenible, Autogestió veïnal, Model replicable.





ÍNDICE

RESUMEN	1
1. INTRODUCCIÓN	12
1.1. OBJETIVOS	12
1.1.1. Objetivo general	12
1.1.2. Objetivos específicos.....	13
1.2. METODOLOGÍA DE TRABAJO PARA EL ANÁLISIS URBANO DEL BARRIO SAN CARLOS.....	13
1.2.1. Revisión bibliográfica y documental.....	13
1.2.2. Análisis de datos	13
1.2.3. Mapeo y georreferenciación	14
1.2.4. Evaluación de la infraestructura y servicios	14
1.2.5. Análisis de la movilidad	14
1.2.6. Identificación de problemas y oportunidades.....	14
1.2.7. Propuestas de mejora	14
2. CAPÍTULO I	15
2.1. ENCUADRE CONCEPTUAL	15
2.1.1. Contextualización del desarrollo sostenible	15
2.1.2. El Informe Brundtland y el concepto del desarrollo sostenible.....	16
2.1.3. La Agenda 2030 y los objetivos de desarrollo sostenible	17
2.2. LA AGENDA 2030 Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS) EN AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE.....	19
2.3. LA AGENDA 2030 Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS) EN ECUADOR.....	21
2.3.1. La Nueva Agenda Urbana (Habitat III).....	22
2.3.2. Declaración de Quito sobre ciudades y asentamientos humanos sostenibles para todos	23
2.4. RELACIÓN DE LA AGENDA 2030 Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS) CON EL ÁMBITO DE ESTUDIO	25
2.4.1. Desarrollo urbano sostenible	27
2.4.2. Inclusión	27
2.4.3. Resiliencia urbana.....	28
2.5. ANÁLISIS DEL MARCO NORMATIVO EN MATERIA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE	29
2.5.1. Primeras regulaciones en Quito	29
2.5.2. Marco normativo vigente	29



2.5.3 Medio ambiente y evaluación ambiental del planeamiento	30
2.6. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION TERRITORIAL Y URBANA	32
2.6.1. Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2015-2025)...	32
3. CAPÍTULO II	34
3.1. ANTECEDENTES DEL ÁMBITO DE ESTUDIO	34
3.1.1. Distrito Metropolitano de Quito	34
3.1.2. Evolución urbana de Quito	36
3.1.3. Evolución de los planes habitacionales en Quito	38
a. Planificación urbana como solución al crecimiento de Quito	38
b. Plan Jones Odriozola de 1942 y el Plan Director de Urbanismo de 1967	39
c. Plan Director de Urbanismo de 1973 y el Plan Quito 1981	40
d. Banco Ecuatoriano de la Vivienda: la presión inmobiliaria de la década de los 70	41
e. Década de los 70	43
f. Década de los 80	43
g. Década de los 90	43
h. Década del 2000	44
i. Década del 2010	44
j. Actualidad (2020 en adelante)	44
k. Políticas de vivienda - año 2000 a la actualidad	45
3.2. PLAN HABITACIONAL “SAN CARLOS”	45
3.2.1 Historia del Plan Habitacional “San Carlos”	45
3.2.2. Ubicación y perímetro	48
3.2.3. Descripción del Plan Habitacional San Carlos	49
a. Aspectos urbanísticos del plan habitacional	49
b. Densidad poblacional y ocupación del suelo	51
c. Espacio público y áreas verdes	53
d. Tipologías de viviendas	54
3.3. INDICADORES URBANOS	55
3.3.1. Indicadores urbanos	55
a) Morfología urbana	55
b) Densidad edificatoria	56
c) Ocupación del suelo	58
d) Espacio público	59
e) Espacios de estancia	59
f) Espacio destinado al peatón	60
g) Movilidad y transporte público	61
h) Proximidad a paradas de transporte público	61



i) Dotación de estacionamientos	62
j) Complejidad urbana.....	63
k) Equilibrio entre actividad y vivienda	63
l) Espacios verdes	64
m) Proximidad a parques, centros de atención médica pública y privada, bancos, supermercados, colegios	65
4. CAPÍTULO III.....	67
4.1. ESTUDIO DE REFERENTE: ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO Y URBANO DE LAS TORRES DEL PARQUE EN BOGOTÁ - COLOMBIA.....	67
4.2. ESTUDIO DE REFERENTE: ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO Y URBANO PROYECTO SUPERILLAS EN BARCELONA – ESPAÑA.....	77
4.3. ESTUDIO DE REFERENTE: ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO Y URBANO PROYECTO CIUDAD VERDE EN BOGOTÁ - COLOMBIA.....	89
4.4. ESTUDIO DE REFERENTE: ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO Y URBANO REGENERACIÓN URBANA EN PROVIDENCIA, SANTIAGO – CHILE.	100
4.5. COMPARACIÓN DE SAN CARLOS Y SUS REFERENTES CON RESPECTO A LA EFECTIVIDAD DE LAS INTERVENCIONES.	113
5. CAPÍTULO IV: ANÁLISIS DEL ESPACIO URBANO Y PROPUESTA DE INICIATIVAS ESTRATÉGICAS DE REGENERACIÓN URBANA PARA EL BARRIO SAN CARLOS	114
1. ANÁLISIS DEL ESPACIO URBANO	114
a) Plan habitacional San Carlos	114
b) Situación actual y planeamiento	115
c) Estructura urbana del barrio san carlos	116
d) Análisis de llenos y vacíos urbanos	118
e) Análisis de áreas verdes	120
f) Análisis del sistema viario	122
g) Análisis de usos de suelo.....	123
h) Equipamientos	125
i) Tipología edificatoria.....	128
j) Altura de edificación.....	129
k) Distribución de las actividades de comercio	132
l) Caracterización del barrio san carlos	132
m) Modelo territorial actual	134
n) Diagnóstico urbano de problemas y oportunidades.....	135
o) Plano de intención.....	136
p) Modelo propuesto	136
q) Actuaciones prioritarias.....	137
1) Infraestructura verde y azul.....	137
2) Movilidad.....	139
3) Equipamiento	140
r) Master plan propuesto	142



s)	Establecimiento del área de intervención.....	143
t)	Análisis de oportunidades de intervención.....	144
u)	Análisis de factores climáticos del cuadrante central	147
2.	PROPUESTAS DE INICIATIVAS ESTRATÉGICAS DE REGENERACIÓN URBANA PARA EL BARRIO SAN CARLOS.....	153
2.1	ESTRATEGIA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y ACCESIBILIDAD	153
2.2	ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y EQUIPAMIENTO URBANO	154
2.3	ESTRATEGIA DE REHABILITACIÓN URBANA Y VIVIENDA	156
	a) Justificación	156
	b) Objetivo general.....	156
	c) Línea estratégica	156
	1.Rehabilitación del parque edificado existente	156
	2.Densidad equilibrada	156
	3.Gestión participativa de hábitat.....	157
	4. Acciones clave	157
2.4	ESTRATEGIA DE ECOSISTEMA URBANO – RED CONECTADA DE ESPACIOS PÚBLICOS	157
	a) Justificación	157
	b) Objetivo general.....	158
	c) Línea estratégica	158
2.5	DESARROLLO ARQUITECTÓNICO DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD, PROYECTO DE REACTIVACIÓN DE LA SEDE SOCIAL	159
	2.5.1. Propuesta arquitectónica para la nueva sede social del barrio San Carlos.....	159
2.6	PEATONIZACIÓN DE LA CALLE GRAL. ANDA AGUIRRE	161
2.6.1	PROPUESTA DE PEATONIZACIÓN DE LA CALLE GRAL. ANDA AGUIRRE (DESDE LA AV. PEDRO DE ALVARADO HASTA LA AV. MACHALA	162
2.7	VIALIDAD DEL FINANCIAMIENTO DE LAS PROPUESTAS DE INICIATIVAS ESTRATÉGICAS.....	164
6.	CAPÍTULO V	168
6.1.	CONCLUSIONES	168
7.	CAPÍTULO VI	172
7.1.	RECOMENDACIONES.....	172
	BIBLIOGRAFÍA	173



ANEXOS.....178

Índice de tablas	178
Índice de figuras	178





ACRÓNIMOS

AEUB:	Agencia de Ecología Urbana de Barcelona
ADMQ:	Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito
AFNA:	Asociación de Fútbol No Amateur
ATR:	Autobús de tránsito rápido
BCH:	Banco Central Hipotecario
BEV:	Banco Ecuatoriano de la Vivienda
BID:	Banco Interamericano de Desarrollo
BM:	Banco Mundial (derivado de “Grupo Banco Mundial”)
CIDUR:	Centro de Investigación en Desarrollo Urbano
COOTAD:	Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
COS:	Coeficiente de Ocupación del Suelo
CUS:	Coeficiente de Utilización del Suelo
CEPAL:	Comisión Económica para América Latina y el Caribe
CMMAD:	Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo
CMQ:	Concejo Metropolitano de Quito
CSV:	Contrato Social por la Vivienda
CONQUITO:	Corporación de Promoción Económica de Quito
CENAVI:	Corporación Nacional de Vivienda
DADEP:	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público
EIX:	Distrito del Eixample
DMQ:	Distrito Metropolitano de Quito
EAAB:	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá
ERUV:	Estrategia de Renovación Urbana Verde
EAE:	Evaluación Ambiental Estratégica
FAQ:	Fondo Ambiental de Quito
GEI:	Gases de Efecto Invernadero
IMR:	Iniciativa mundial para reportes
GAD:	Gobiernos Autónomos Descentralizados
IDH:	Índice de Desarrollo Humano
IPTD:	Instituto para la política de transporte y desarrollo





IDU:	Instituto de Desarrollo Urbano
ISGlobal:	Instituto de Salud Global de Barcelona
IDIGER:	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático
IGM:	Instituto Geográfico Militar
IMQ:	Instituto Metropolitano de Quito
JBB:	Jardín Botánico de Bogotá
JNV:	Junta Nacional de la Vivienda
LED:	Diodo emisor de luz
LEED:	Certificación de diseño energético y ambiental
LOOTUGS:	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo
MISN:	Macroproyectos de Interés Social Nacional
MIDUVI:	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
MSP:	Ministerio de Salud Pública
MAATE:	Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica
ODS:	Objetivo de Desarrollo Sostenible
OGUC:	Ordenanza General de Urbanismo y Construcción
ONU:	Organización de las Naciones Unidas
UNESCO:	Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura
ONG:	Organización No Gubernamental
OCDE:	Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico
PRBB:	Parc de Recerca Biomèdica de Barcelona
PDOT:	Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
PRU:	Plan de Renaturalización Urbana
PUOS:	Plan de Uso y Ocupación del Suelo
PMDOT:	Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
PND:	Plan Nacional de Desarrollo
PRCP:	Plan Regulador Comunal de Providencia
PB:	Planta Baja
PUCE:	Pontificia Universidad Católica del Ecuador
PIB:	Producto Interno Bruto
PNUD:	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
RUA:	Residencial Urbano de Alta Densidad



RUB:	Residencial Urbano de Baja Densidad
UB:	Residencial Urbano de Baja Densidad
RUM:	Residencial Urbano de Media Densidad
RSE:	Responsabilidad Social Empresarial
SDG:	Secretaría Distrital de Gobierno
SDM:	Secretaría Distrital de Movilidad
SDP:	Secretaría Distrital de Planeación
SDHT:	Secretaría Distrital del Hábitat
STHV:	Secretaría Técnica de Hábitat y Vivienda
SRI:	Servicio de Rentas Internas
SIV:	Sistema de Incentivos para la Vivienda
SIG:	Sistemas de Información Geográfica
SUBDERE:	Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo
SUPERVI:	Superintendencia de Vivienda
UAERM:	Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial
UPC:	Unidad de Policía Comunitaria
UITP:	Unión Internacional de Transporte Público
ADMQ:	Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito
CEPAL:	Comisión Económica para América Latina y el Caribe
CMMAD:	Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo
COOTAD:	Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
EAE:	Evaluación Ambiental Estratégica
GAD:	Gobierno Autónomo Descentralizado
GEI:	Gases de Efecto Invernadero
ODS:	Objetivos de Desarrollo Sostenible
ONU:	Organización de las Naciones Unidas
PMDOT:	Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
PUOS:	Plan de Uso y Ocupación del Suelo
SIG:	Sistemas de Información Geográfica



1. INTRODUCCIÓN

"San Carlos, un símbolo de urbanismo planificado en Quito, combina diversidad arquitectónica con espacios que promueven la vida comunitaria y la integración urbana."

El barrio San Carlos, ubicado en el noroeste de Quito, es un referente en el desarrollo de vivienda de interés social en la ciudad. Desde su creación en 1973, ha sido un espacio de crecimiento urbano planificado, ofreciendo soluciones habitacionales accesibles para familias de clase media y trabajadora. Su infraestructura incluye edificaciones multifamiliares y conjuntos residenciales de mediana altura, combinando un entorno residencial con servicios esenciales y áreas recreativas.

Este sector se caracteriza por su diversidad arquitectónica, combinando conjuntos habitacionales de bloques y viviendas unifamiliares. A lo largo de los años, ha mantenido su vocación residencial, pero también ha integrado áreas comerciales y de servicios, brindando a sus habitantes una infraestructura completa para su desarrollo.

San Carlos destaca por su conectividad y acceso a importantes vías de la ciudad, además de contar con parques y jardines, centros educativos y espacios comunitarios que fomentan la vida en comunidad. A pesar de su crecimiento, sigue siendo un referente en cuanto a vivienda asequible y planificación urbana.

1.1. OBJETIVOS

1.1.1. Objetivo general

Realizar un análisis sobre el estado actual de los bloques de vivienda del barrio San Carlos y su proceso de transformación, tanto en su infraestructura, equipamiento, espacio público y calidad de vida de los habitantes respecto al entorno urbano, fomentando líneas estratégicas para la apropiación del espacio público y regeneración urbana del ámbito propuesto.





1.1.2. Objetivos específicos

- Desarrollar un análisis basado en la ubicación, diseño, dimensión, zonificación, distribución y evolución del equipamiento.
- Explorar la historia y evolución del barrio: investigar la historia del barrio San Carlos, su evolución a lo largo del tiempo y cómo los cambios urbanos han afectado a la comunidad.
- Evaluar la calidad del espacio público: analizar la calidad y disponibilidad de los espacios públicos en el barrio, incluyendo parques, plazas y áreas recreativas, y su impacto en la vida comunitaria.
- Analizar el uso del suelo: examinar cómo se distribuyen y utilizan los diferentes tipos de suelo en el barrio, incluyendo áreas residenciales, comerciales, equipamiento propuesto y espacios verdes.
- Desarrollar líneas estratégicas de intervención para fomentar la mejora de la calidad de vida en el barrio, basadas en los hallazgos del análisis urbano.

1.2. METODOLOGÍA DE TRABAJO PARA EL ANÁLISIS URBANO DEL BARRIO SAN CARLOS

Como primer paso se requiere analizar el estado actual de los bloques de vivienda del barrio San Carlos, tanto en su infraestructura, los equipamientos existentes, el estado del espacio público y la calidad de vida de los habitantes respecto a su barrio.

1.2.1. Revisión bibliográfica y documental

Investigar estudios previos, documentos de planificación urbana, estadísticas oficiales y literatura relacionada con el barrio San Carlos y su contexto urbano.

1.2.2. Análisis de datos

Se realizará con una metodología inductiva con las siguientes fases:

- Recopilación de datos, que incluye casos de estudio, conceptos, definiciones, referentes, repertorios, etc.
- Análisis y procesamiento de la información, lo que incluye identificación y delimitación del estado del caso de estudio.





- Planteamiento de líneas estratégicas de intervención.

1.2.3. Mapeo y georreferenciación

Utilizar herramientas de sistemas de información geográfica (SIG) para elaborar mapas la infraestructura, el uso del suelo y otros elementos relevantes del barrio. Esto permitirá visualizar la distribución espacial de los diferentes aspectos analizados.

1.2.4. Evaluación de la infraestructura y servicios

Realizar un inventario de la infraestructura existente (calles, transporte, servicios básicos) y evaluar su estado y accesibilidad.

1.2.5. Análisis de la movilidad

Estudiar los patrones de movilidad en el barrio, incluyendo el acceso al transporte público y la seguridad peatonal. Esto puede incluir la realización de encuestas sobre hábitos de desplazamiento.

1.2.6. Identificación de problemas y oportunidades

A partir de los datos recopilados, identificar los principales problemas urbanos que enfrenta el barrio, así como las oportunidades para su mejora.

1.2.7. Propuestas de mejora

Desarrollar recomendaciones basadas en los hallazgos del análisis, que pueden incluir propuestas para mejorar la infraestructura, la seguridad, el acceso a servicios y la calidad de vida en general.





2. CAPÍTULO I

2.1. ENCUADRE CONCEPTUAL

El análisis urbano del Barrio San Carlos en Quito se fundamenta en los principios de desarrollo sostenible, con el objetivo de evaluar su evolución espacial, social y económica en el marco de la Agenda 2030 y sus Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) ((ONU, Hábitat III, 2016).¹ Se busca identificar desafíos y oportunidades para la construcción de una ciudad más inclusiva, resiliente y sostenible.

2.1.1. Contextualización del desarrollo sostenible

Gro Harlem Brundtland, ex primera ministra de Noruega, lo define como: "el desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas" - Nuestro futuro común (Informe de la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, 1987). Se trata de explotar los recursos del planeta con moderación, sin exceder su capacidad de renovación natural. El desarrollo sostenible es hoy en día una forma de producir y consumir consciente, que debemos adoptar con urgencia en la sociedad.

El desarrollo sostenible representa la transición de la sociedad actual a una sociedad más respetuosa con el medio ambiente. Es un modo de desarrollo cuyo objetivo es garantizar el equilibrio entre el crecimiento económico, la preservación del medio ambiente y el bienestar social.

a) Tipos de sostenibilidad

Podemos diferenciar cuatro grandes campos en los que se puede llevar a cabo el desarrollo sostenible:

¹ ONU-Habitat III (2016). *Declaración de Quito sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles para Todos. Hábitat III*. Recuperado de <https://habitat3.org/the-new-urban-agenda>





- **La sostenibilidad económica**, que tiene como objetivo reducir la pobreza extrema y garantizar un empleo remunerado justo para todos;
- **La sostenibilidad ambiental**, que tiene como objetivo proteger el equilibrio natural del planeta, limitando al mismo tiempo el impacto de las actividades humanas en el planeta;
- **La sostenibilidad social**, que garantiza el acceso a los recursos y servicios básicos para todos.
- **La sostenibilidad política**, que es la que busca una correcta gobernabilidad para liderar teniendo en cuenta los anteriores tipos de sostenibilidad: la económica, la medioambiental y la social.

Lo ideal en cada país sería conseguir un desarrollo que sea económicamente eficiente, ecológicamente sostenible y socialmente equitativo.

2.1.2. El Informe Brundtland y el concepto del desarrollo sostenible

"El desarrollo sostenible es aquel que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades." (Informe Brundtland, 1987)²

El concepto de desarrollo sostenible es muy reciente. Apareció por primera vez en el Informe Brundtland establecido en el marco de la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo (CMMAD) en 1987, presidida por Gro Harlem Brundtland. El informe Brundtland informaba de las consecuencias medioambientales negativas del desarrollo económico y proponía posibles soluciones a los problemas derivados de la globalización y del crecimiento de la población. (Almenar, 2022)³

² Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo. (1987). *Nuestro futuro común* (Informe Brundtland). Oxford University Press.

³ Almenar, M.(2022). *El análisis ambiental y territorial del planeamiento. El caso de la Comunidad Valenciana*. Publicacions de la Universitat de València. 978-84-9133-469-9.





Unos años más tarde, en 1997, fue en la Cumbre de la Tierra en Río de Janeiro donde se oficializó el concepto de desarrollo sostenible. (ONU, 1992)⁴

2.1.3. La Agenda 2030 y los objetivos de desarrollo sostenible

"La Agenda 2030 marca un compromiso global hacia un futuro inclusivo y sostenible, donde los Objetivos de Desarrollo Sostenible son el mapa para alcanzar la prosperidad sin dejar a nadie atrás."

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible es un compromiso global de 193 países, adoptado el 25 de septiembre de 2015, para desarrollar un plan de acción "a favor de las personas, el planeta y la prosperidad". La Agenda 2030 también tiene la intención de fortalecer la paz universal y el acceso a la justicia. (ONU, 2015)⁵

Gobiernos, organizaciones de la sociedad civil, sector privado y academia participaron en la construcción de esta agenda, que señala la erradicación de la pobreza como el mayor desafío global en la actualidad y destaca que no puede haber desarrollo sostenible sin dar respuesta a esta cuestión.

Dicha Agenda está compuesta por 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), divididos a su vez en 169 metas, a cumplir en 2030 con la intención de "no dejar a nadie atrás". La amenaza del cambio climático es ahora más real que nunca y los ODS son cruciales para no comprometer el futuro de los más jóvenes.

a) El papel de la Agenda 2030

Su nacimiento surge como respuesta a la necesidad de abordar los desafíos mundiales más apremiantes, como la pobreza, la desigualdad, el cambio climático, la degradación ambiental o la falta de desarrollo sostenible.

⁴ Naciones Unidas. (1992). *Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo*. Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, Río de Janeiro, Brasil.

⁵ Naciones Unidas. (2015). *Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*.



De este modo, en un mundo que camina hacia su extinción, la Agenda 2030 de la ONU nace como un camino para la esperanza. Proporciona un marco integral y ambicioso para ayudar a países, empresas y la sociedad general a abordar estas necesidades apremiantes, consiguiendo así que la construcción de nuestro planeta, sociedad y economía sea más inclusiva y sostenible tanto para las generaciones presentes y futuras. (Almenar, 2018)⁶



Figura 1: Objetivos Agenda 2030

b. Objetivos de desarrollo sostenible

En el marco de la Agenda 2030 se acordaron 17 Objetivos para el Desarrollo Sostenible (ODS) con un horizonte de cumplimiento planteado hasta el año 2030. Cada ODS incluye diferentes metas específicas (en total 169) que contribuyen al cumplimiento de los diferentes objetivos y tratan de conciliar el crecimiento económico, el equilibrio medioambiental y el progreso social, garantizando que todas las personas tengan las mismas oportunidades y puedan llevar una vida mejor sin comprometer el planeta.

Los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible son:

⁶ Almenar, M. (2018) *Evolución y retos de la política ambiental europea*. Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente (321)143 - 181.



1. Erradicar la pobreza
2. Poner fin al hambre
3. Garantizar vida sana y promover el bienestar en todas las edades
4. Asegurar una educación inclusiva, equitativa y de calidad para todos
5. Lograr igualdad entre géneros
6. Garantizar agua limpia y saneada
7. Asegurar el acceso a una energía asequible y no contaminante
8. Promover un trabajo decente y un crecimiento económico sostenido
9. Crear infraestructuras e industrias sostenibles y promover la innovación
10. Reducir las desigualdades en la sociedad y entre diferentes países
11. Ofrecer ciudades sostenibles
12. Promover un consumo responsable
13. Combatir el cambio climático
14. Conservar la vida submarina
15. Proteger ecosistemas terrestres
16. Impulsar sociedades pacíficas
17. Fortalecer los medios de ejecución y alianzas para el Desarrollo Sostenible (ONU, 2015). ⁷

2.2. LA AGENDA 2030 Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS) EN AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE

"América Latina y el Caribe enfrentan el desafío de transformar sus potenciales en realidades sostenibles, guiados por los principios de la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible."

América Latina, ha estado inmersa en el proceso de globalización, la cual se fundamenta teóricamente en el neoliberalismo, que promueve la libertad de los mercados y la libre circulación internacional de las mercancías y del capital. Pese a los desequilibrios

⁷ Naciones Unidas. (2015). *Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*.





del sistema, alienta el espíritu de competencia sobre la solidaridad, logrando el control de la mente humana de una gran parte de la sociedad (Estay, 2005).⁸

Siendo una de las más inequitativas del planeta, América Latina durante los años 80 y 90 sufrió períodos de crisis con el deterioro del bienestar de la población, lo que provocó el rechazo de importantes sectores de la sociedad, con el consecuente advenimiento de un nuevo sistema de gobierno, distanciado de políticas neoliberales.

Esta región ha vivido profundos procesos de cambio contradictorios, como la desigualdad social, la democracia y el pluralismo cultural. A partir del año 2000, empiezan a darse reformas importantes producto de gobiernos desarrollistas que, ayudados por el aumento en los precios de hidrocarburos, sumado a políticas redistributivas, lograron un verdadero avance social, no mermado, siquiera con la crisis internacional del año 2008. (Cortés, 2020)⁹

Ya para el año 2017 países como Argentina y Brasil, regresaron a gobiernos de derecha, mientras que Ecuador suavizó su discurso con el nuevo presidente, pues disminuyó el ambiente de confrontación que se vivía en el país con sectores de la oposición política, sector empresarial y prensa; siendo así, el sólido grupo de gobiernos que propugnaban un distanciamiento del imperialismo perdió fuerza.

Conscientes de que el arte de gobernar debe ser dirigido esencialmente a favorecer a toda la población y ante la ineficacia de lograr terminar con la pobreza, la exclusión social, la marginación, entre otras; las Naciones Unidas, una vez más se propuso tomar medidas para superar este flagelo, lanzando en el 2015 la Agenda 2030, con 17 Objetivos para un plazo de quince años, luego de que los Objetivos de Desarrollo del Milenio se alcanzaron parcialmente.

⁸ Estay, J. (2005). *La economía mundial y América Latina: tendencias, problemas y desafíos*. Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales (CLACSO).

⁹ Cortés, Á. (2020). *Neoliberalismo durante la crisis de los años 80: Impacto y reformulación de las economías latinoamericanas*.





El reconocimiento por parte de los Estados Miembros de que el mayor desafío es la erradicación del hambre y la pobreza constituye un gran avance al acordar luchar contra ésta, ya que de lo contrario el desarrollo sostenible no estaría garantizado.

En este sentido, la Agenda implica un compromiso común y universal, no obstante, puesto que cada país enfrenta retos específicos en su búsqueda del desarrollo sostenible, los Estados tienen soberanía plena sobre su riqueza, recursos y actividad económica, y cada uno es responsable de fijar sus propias metas nacionales, apegándose a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) (ONU, 2015).¹⁰

La Agenda 2030 tiene como prioridad poner fin a la pobreza y disminuir las desigualdades; es más humanista, prioriza a las personas al considerarlas el centro, con pleno goce de derechos y en la sostenibilidad global con la colaboración igualitaria de todos los países; sostenibilidad que integra los tres pilares del desarrollo sostenible (económico, social y medioambiental).

A través de la Comisión Económica para América Latina (CEPAL), se han identificado los desafíos y oportunidades clave para lograr su implementación en América Latina y el Caribe, proponiendo una serie de recomendaciones de política y herramientas en torno a un gran impulso ambiental, con una alineación integrada y coherente de todas las políticas públicas y normativa, fiscal, de financiamiento, de planeación y de inversión pública, social y ambiental.

2.3.LA AGENDA 2030 Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS) EN ECUADOR

El Ecuador ratificó su compromiso con los ODS y declaró la Agenda 2030 como política pública del Gobierno Nacional. La Asamblea Nacional, por su parte, adoptó una resolución en la que se compromete con la implementación de los ODS y los coloca como un referente obligatorio para su trabajo. A nivel local, varios gobiernos autónomos descentralizados han articulado su planificación para el cumplimiento de la agenda global. También el sector privado, la sociedad civil y la academia se han sumado a este compromiso nacional, bajo la

¹⁰ Naciones Unidas. (2015). *Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*.





premisa de caminar juntos hacia objetivos comunes para asegurar la igualdad de oportunidades y una vida digna para todas las personas. (ONU, 2015)¹¹

2.3.1. La Nueva Agenda Urbana (Habitat III)

La Nueva Agenda Urbana se aprobó en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (ONU, Hábitat III, 2016),¹² celebrada en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016.

Jefes de Estado y de Gobierno, ministros y representantes de alto nivel, con la participación de los gobiernos subnacionales y locales, los parlamentarios, la sociedad civil, los pueblos indígenas y las comunidades locales, el sector privado, los profesionales y los técnicos, la comunidad científica y académica, y otros interesados pertinentes, se reunieron para adoptar una Nueva Agenda Urbana.

La Nueva Agenda Urbana presenta un cambio de paradigma basado en la ciencia de las ciudades; establece normas y principios para la planificación, construcción, desarrollo, gestión y mejora de las zonas urbanas en sus cinco pilares de aplicación principales: políticas urbanas nacionales, legislación y normativas urbanas, planificación y diseño urbano, economía local y finanzas municipales e implementación local. Es un recurso para que se realice ese ideal común desde todos los niveles de gobierno, de nacional a local, las organizaciones de la sociedad civil, el sector privado, las agrupaciones de partes interesadas y todas las personas que consideran que los espacios urbanos del mundo son su "hogar". (ONU-Habitat III, 2016)¹³

La Nueva Agenda Urbana incorpora un nuevo reconocimiento de la correlación entre la buena urbanización y el desarrollo. Subraya los vínculos entre la buena urbanización y la creación de empleo, las oportunidades de generar medios de subsistencia y la mejora de la calidad de vida, que deberían incluirse en todas las políticas y estrategias de renovación

¹¹ Naciones Unidas. (2015). *Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*.

¹² ONU-Habitat III (2016). *Declaración de Quito sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles para Todos. Hábitat III*. Recuperado de <https://habitat3.org/the-new-urban-agenda>

¹³ ONU-Habitat III (2016). *Declaración de Quito sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles para Todos. Hábitat III*. Recuperado de <https://habitat3.org/the-new-urban-agenda>





urbana. Esto pone aún más de relieve la conexión entre la Nueva Agenda Urbana y la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, en particular el Objetivo 11, que trata de las ciudades y comunidades sostenibles. (ONU-Habitat III, 2016)

2.3.2. Declaración de Quito sobre ciudades y asentamientos humanos sostenibles para todos

"La Declaración de Quito redefine el compromiso global hacia ciudades inclusivas, resilientes y sostenibles, promoviendo la equidad y la calidad de vida para las generaciones presentes y futuras."

El ideal de una ciudad para todos, refiriéndonos a la igualdad en el uso y el disfrute de las ciudades y los asentamientos humanos y buscando promover la inclusividad y garantizar que todos los habitantes, tanto de las generaciones presentes como futuras, sin discriminación de ningún tipo, puedan crear ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, sanos, accesibles, asequibles, resilientes y sostenibles y habitar en ellos, a fin de promover la prosperidad y la calidad de vida para todos. Hacemos notar los esfuerzos de algunos gobiernos nacionales y locales para consagrar este ideal, conocido como "el derecho a la ciudad", en sus leyes, declaraciones políticas y cartas. (ONU-Habitat III, 2016)¹⁴

El objetivo es lograr ciudades y asentamientos humanos donde todas las personas puedan gozar de igualdad de derechos y oportunidades, con respeto por sus libertades fundamentales, guiados por los propósitos y principios de la Carta de las Naciones Unidas, incluido el pleno respeto del derecho internacional. (ONU-Habitat III, 2016)

Con ello ciudades y asentamientos humanos que:

- a) Cumplen su función social, entre ellas la función social y ecológica de la tierra, con miras a lograr progresivamente la plena realización del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, sin discriminación, el acceso universal y asequible al agua potable y

¹⁴ ONU-Habitat III (2016). *Declaración de Quito sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles para Todos. Hábitat III*. Recuperado de <https://habitat3.org/the-new-urban-agenda>



al saneamiento, así como la igualdad de acceso de todos a los bienes públicos y servicios de calidad en esferas como la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud, la educación, las infraestructuras, la movilidad y el transporte, la energía, la calidad del aire y los medios de vida.

- b) Alientan la participación, promueven la colaboración cívica, generan un sentimiento de pertenencia y propiedad entre todos sus habitantes, otorgan prioridad a la creación de espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad que crean las condiciones adecuadas para las familias, contribuyen a mejorar la interacción social e intergeneracional, las expresiones culturales y la participación política, según proceda, y fomentan la cohesión social, la inclusión y la seguridad en sociedades pacíficas y pluralistas, donde se satisfacen las necesidades de todos los habitantes, reconociendo las necesidades específicas de aquellos en situaciones de vulnerabilidad.
- c) Logran la igualdad de género y empoderan a todas las mujeres y las niñas asegurando la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de derechos en todas las esferas y en los puestos de liderazgo en todos los niveles de adopción de decisiones, garantizando el acceso a un trabajo decente y el principio de igual remuneración por igual trabajo, o trabajo de igual valor, para todas las mujeres y previniendo y eliminando todas las formas de discriminación, violencia y acoso contra las mujeres y las niñas en espacios públicos y privados.
- d) Afrontan los desafíos y aprovechan las oportunidades de un crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, presente y futuro, sacando los mejores frutos de la urbanización en aras de la transformación estructural, la alta productividad, las actividades con valor añadido y la eficiencia en el uso de los recursos, aprovechando las economías locales y tomando nota de la contribución de la economía informal, al tiempo que prestan apoyo a la transición sostenible hacia una economía estructurada.
- e) Cumplen sus funciones territoriales más allá de los límites administrativos y actúan como centros e impulsores de un desarrollo urbano y territorial equilibrado, sostenible e integrado a todos los niveles.





- f) Promueven la planificación basada en la edad y el género e inversiones para una movilidad urbana sostenible, segura y accesible para todos, así como sistemas de transporte de pasajeros y de carga que hacen un uso eficiente de los recursos y facilitan un vínculo efectivo entre las personas, los lugares, los bienes, los servicios y las oportunidades económicas.
- g) Aprueban y ponen en práctica políticas de reducción y gestión de los riesgos de desastres, reducen la vulnerabilidad, aumentan la resiliencia y la capacidad de respuesta ante los peligros naturales y antropogénicos, y fomentan la adaptación al cambio climático y la mitigación de sus efectos.
- h) Protegen, conservan, restablecen y promueven sus ecosistemas, recursos hídricos, hábitats naturales y diversidad biológica, reducen al mínimo su impacto ambiental y transitan hacia la adopción de modalidades de consumo y producción sostenibles. (ONU-Habitat III, 2016)¹⁵

2.4. RELACIÓN DE LA AGENDA 2030 Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS) CON EL ÁMBITO DE ESTUDIO

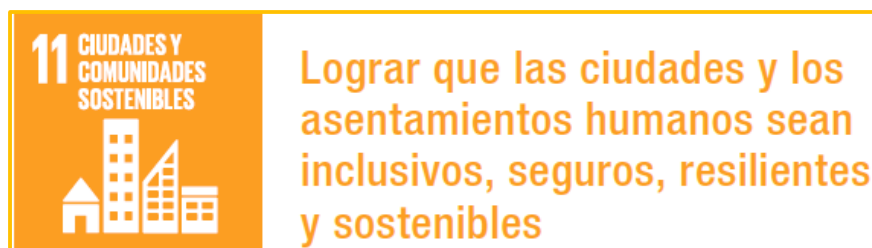
La aplicación de la Nueva Agenda Urbana contribuye a la implementación y la localización integradas de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y sus Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) incluyen varios indicadores relacionados con el desarrollo urbano sostenible. En particular, el ODS 11, "Ciudades y comunidades sostenibles", se centra en hacer que las ciudades sean inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. Este objetivo tiene varias metas específicas que están orientadas a mejorar diversos aspectos de la vida urbana.

¹⁵ ONU-Habitat III (2016). *Declaración de Quito sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles para Todos. Hábitat III*. Recuperado de <https://habitat3.org/the-new-urban-agenda>





Figura 2. Objetivo 11-
Agenda 2030



Las ciudades son hervideros de ideas, comercio, cultura, ciencia, productividad, desarrollo social y mucho más. En el mejor de los casos, las ciudades han permitido a las personas progresar social y económicamente.

Ahora bien, son muchos los problemas que existen para mantener ciudades de manera que se sigan creando empleos y prosperidad sin ejercer presión sobre la tierra y los recursos. Los problemas comunes de las ciudades son la congestión, la falta de fondos para prestar servicios básicos, la escasez de vivienda adecuada y el deterioro de la infraestructura.

Los problemas que enfrentan las ciudades se pueden vencer de manera que les permita seguir prosperando y creciendo, y al mismo tiempo aprovechar mejor los recursos y reducir la contaminación y la pobreza. El futuro que queremos incluye a ciudades de oportunidades, con acceso a servicios básicos, energía, vivienda, transporte y más facilidades para todos.

Las metas del objetivo 11, detalladas a continuación, son las que aportan en el tema de vivienda a las políticas públicas nacionales y las que nos conciernen en este tema de investigación:

Meta 11.1 De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

Meta 11.3 De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible, y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países”.

“Meta 11.7 De aquí al 2030, acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.



“Meta 11.b De aquí al 2030, aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles”

Para una mejor comprensión del ODS 11 y las metas descritas, a continuación, se detallan los siguientes conceptos:

2.4.1. Desarrollo urbano sostenible

El desarrollo urbano es un concepto integral que abarca la planificación, crecimiento y gestión de las áreas urbanas para mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Implica una serie de procesos y acciones que buscan equilibrar el crecimiento económico, la equidad social y la sostenibilidad ambiental. (CIDUR, 2024)¹⁶

El desarrollo urbano se refiere al proceso de transformación y mejora de las ciudades y áreas metropolitanas. Este proceso incluye la planificación y construcción de infraestructuras, la regulación del uso del suelo, la implementación de políticas públicas y la promoción de actividades económicas y sociales que contribuyan al bienestar de la población. El objetivo principal del desarrollo urbano es crear entornos urbanos que sean habitables, eficientes, inclusivos y sostenibles. (CIDUR, 2024)

2.4.2. Inclusión

La inclusión es la actitud, tendencia o política de integrar a todas las personas en la sociedad, con el objetivo de que estas puedan participar y contribuir en ella y beneficiarse en este proceso. La inclusión busca lograr que todos los individuos o grupos sociales

¹⁶ CIDUR, Consultoría Integral en desarrollo urbano (2024), *¿Qué se entiende por desarrollo Urbano?*, de sitio web: <https://cidur.com.mx/blog/que-se-entiende-por-desarrollo-urbano>.



puedan tener las mismas posibilidades y oportunidades para realizarse como individuos. Sobre todo aquellos que se encuentran en condiciones de segregación o marginación.

a. Inclusión Social, Espacial y Económica

La inclusión social: es el proceso de hacer posible que personas o grupos de personas sujetas a una situación de segregación o marginación social puedan participar plenamente en la vida social.

Inclusión espacial: la inclusión urbana demanda proporcionar servicios asequibles, como vivienda, agua y saneamiento. La falta de acceso a infraestructura y servicios esenciales es una dificultad cotidiana que deben enfrentar muchos hogares desfavorecidos.

Inclusión económica: generar empleos y darles a los residentes urbanos la oportunidad de disfrutar de los beneficios del crecimiento económico es un componente crucial de la inclusión urbana en general. (Grupo Banco Mundial, 2025).¹⁷

2.4.3. Resiliencia Urbana

El concepto de resiliencia describe la habilidad de cualquier sistema urbano de mantener continuidad después de impactos o de catástrofes mientras contribuye positivamente a la adaptación y la transformación.

Por tanto, una ciudad resiliente es aquella que evalúa, planea y actúa para preparar y responder a todo tipo de obstáculos, ya sean repentinos o lentos de origen, esperados o inesperados. De esta forma, las ciudades están mejor preparadas para proteger y mejorar la vida de sus habitantes, para asegurar avances en el desarrollo, para fomentar un entorno en el cual se pueda invertir, y promover el cambio positivo.

A medida que los riesgos y la población urbana van aumentando, el concepto de resiliencia ha ganado más prominencia en las agendas internacionales de desarrollo. Este hecho es extremadamente relevante debido a que, teniendo en cuenta que los grupos más

¹⁷ Grupo Banco Mundial (2025), *Ciudades Inclusivas*, sitio web: <https://www.bancomundial.org/es/topic/inclusive-cities>





vulnerables y más pobres están más expuestos a las conmociones y pueden no tener los recursos necesarios para recuperarse, las agendas de desarrollo que incorporen la resiliencia como concepto clave van a asegurar que no se deje a nadie atrás.

Además, cabe entender que la resiliencia está al centro del nexo entre la acción de desarrollo y la humanitaria ya que, en su esencia, tiene que buscar la mejora de la vida de las personas. Por tanto, promover la resiliencia debe significar reducir riesgos aumentando las capacidades y disminuyendo la fragilidad para implementar soluciones efectivas. (ONU-Habitat III, 2016)¹⁸

2.5. ANÁLISIS DEL MARCO NORMATIVO EN MATERIA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

2.5.1. Primeras regulaciones en Quito

El desarrollo normativo en materia de ordenación territorial y urbanismo en Quito tiene sus raíces en el Plan Regulador de 1945, elaborado por el arquitecto uruguayo Guillermo Jones Odriozola. Este plan introdujo una visión moderna de planificación urbana, basada en la organización espacial eficiente y equitativa, con énfasis en tres ejes fundamentales: vivienda, trabajo y esparcimiento. Fue la primera propuesta integral que abordó el crecimiento desordenado de la ciudad, la congestión vehicular y la precariedad habitacional (Salazar & Becerra, 2023).¹⁹

Durante las décadas siguientes, se consolidaron instrumentos como el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que incorporó normas técnicas de arquitectura y urbanismo, y estableció criterios para la habilitación del suelo, la zonificación, la movilidad y la protección del patrimonio urbano.

2.5.2. Marco normativo vigente

¹⁸ ONU-Habitat III (2016). *Declaración de Quito sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles para Todos. Hábitat III*. Recuperado de <https://habitat3.org/the-new-urban-agenda>

¹⁹ Salazar, A., & Becerra, A. (2023). *Plan Regulador de Quito 1942–1945*, por Guillermo Jones Odriozola.





Actualmente, el marco normativo que rige la ordenación territorial, el urbanismo y el medio ambiente en Quito se articula a través de varios instrumentos legales y técnicos, entre los que destacan:

- Constitución de la República del Ecuador, aprobada mediante referéndum constitucional el 28 de septiembre de 2008, y entró en vigor oficialmente el 20 de octubre de 2008, con su publicación en el Registro Oficial N.º 449, en su artículo 241 establece que la planificación territorial es obligatoria para todos los gobiernos autónomos descentralizados.
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), aprobado y publicado en el Registro Oficial Suplemento N.º 303 el 19 de octubre de 2010, que otorga competencias exclusivas a los municipios para regular el uso y ocupación del suelo.
- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, aprobada el 28 de junio del 2016, que define los principios rectores del ordenamiento territorial y establece la obligación de formular planes de desarrollo y ordenamiento territorial.
- Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) 2024–2033, aprobada el 12 de mayo del 2024 por el Concejo Metropolitano, que constituye el principal instrumento técnico y político para la gestión del territorio en Quito. Este plan incorpora estrategias de sostenibilidad, resiliencia climática, gestión de riesgos y articulación urbano-rural (Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, 2024).
- Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, actualizadas mediante resolución ADMQ 026-2023, que fue aprobada el 21 de diciembre del 2023 por la Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito, que establece parámetros para edificabilidad, movilidad, infraestructura verde, eficiencia energética y accesibilidad (Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, 2023).

2.5.3. Medio ambiente y evaluación ambiental del planeamiento

En el ámbito ambiental, el marco vigente se sustenta en el Código Orgánico del Ambiente, aprobado por la Asamblea Nacional del Ecuador el 20 de diciembre de 2016 y publicado oficialmente en el Registro Oficial Suplemento N.º 983 el 12 de abril de 2017, que establece la obligación de realizar evaluaciones ambientales estratégicas (EAE) para los





instrumentos de planificación territorial. En el caso de Quito, el PMDOT 2024–2033, publicado en mayo del 2024, incorpora la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) como parte integral del proceso de formulación, considerando variables como la calidad del aire, la gestión de residuos, la protección de quebradas y la infraestructura verde-azul.

La propuesta de regeneración urbana para el barrio San Carlos incorpora criterios ambientales desde su concepción proyectual, lo que permite realizar una evaluación ambiental estratégica (EAE) orientada a anticipar impactos, mitigar riesgos y garantizar la coherencia entre el modelo territorial propuesto y los objetivos de sostenibilidad del Distrito Metropolitano de Quito.

Desde el diagnóstico territorial, se identifican presiones ambientales vinculadas a la fragmentación del espacio público, la escasez de cobertura vegetal, la impermeabilización del suelo y la exposición a fuentes de contaminación atmosférica y acústica, especialmente en las zonas colindantes a la avenida Mariscal Sucre. La propuesta responde a estas problemáticas mediante la incorporación de corredores ecológicos, huertos urbanos, sistemas de drenaje sostenible y mobiliario urbano con criterios de eficiencia energética.

La rehabilitación de la sede social y la peatonización de la calle Gral. Anda Aguirre se evalúan positivamente en términos ambientales, ya que promueven la reducción de emisiones vehiculares, la recuperación de espacios permeables y la activación de dinámicas comunitarias que favorecen el cuidado del entorno. Estas intervenciones contribuyen a mejorar el confort micro climático, la biodiversidad urbana y la resiliencia frente a eventos climáticos extremos.

En cuanto a la gestión de riesgos, la propuesta incorpora medidas de adaptación al cambio climático, como la reforestación urbana, la protección de quebradas y la implementación de infraestructura verde-azul. Estas acciones se alinean con lo establecido en el Código Orgánico del Ambiente (aprobado el 12 de abril del 2017) y la Ley Orgánica para la Gestión Integral de Riesgos de Desastres (aprobado el 30 de enero del 2024), que exigen la integración de criterios ambientales en los instrumentos de planificación territorial.

La evaluación ambiental de esta propuesta demuestra que la regeneración urbana de San Carlos no solo es viable desde el punto de vista técnico y social, sino que también contribuye a la sostenibilidad ecológica del territorio. El enfoque adoptado permite consolidar un modelo





replicable de intervención barrial que articula diseño urbano, gestión ambiental y participación ciudadana.

2.6. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION TERRITORIAL Y URBANA

2.6.1. Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2015-2025)

Este plan aprobado el 13 de febrero de 2015, señala las ordenanzas generales que regulan la planificación en Quito, y son las siguientes:

- Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), aprobado el 13 de febrero de 2015 (versión 2015–2025) y el 12 de mayo de 2024 (versión 2024–2033).
- Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), aprobado el 13 de septiembre de 2021 y actualizado el 11 de mayo de 2024.
- Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), aprobado el 10 de octubre de 2003.
- Normas de Arquitectura y Urbanismo, aprobadas el 21 de diciembre de 2023 mediante Resolución ADMQ 026-2023, y reemplazadas el 1 de junio de 2024 por la Resolución ADMQ 020-2024.

Los instrumentos actuales de planificación territorial son:

- Plan de Ordenamiento Territorial, aprobado 12 de mayo del 2024.

Instrumentos complementarios que son:

- Planes de Escala Metropolitana (PUOS, Planes maestros) aprobado el 23 de septiembre del 2021 y actualizado el 11 de mayo del 2024.
- Planes de Escala Zonal (Planes parciales) aprobados en distintas fechas según cada zona, bajo normativa vigente desde noviembre de 2022.
- Planes de Escala Parroquial o sectorial (Planes Especiales y Proyectos Urbano- arquitectónicos especiales), aprobados individualmente entre diciembre de 2021 y marzo de 2023, según cada proyecto.





El Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) a partir del 13 de febrero del 2015 cuenta con el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT). Dentro de su diagnóstico, se analiza a escala metropolitana, el crecimiento urbano y la distribución de viviendas: “El DMQ posee un crecimiento urbano expansivo que, a partir de los años 70 del siglo anterior, paulatinamente ha desbordado los límites naturales de la implantación original de la ciudad de Quito, ocupando parroquias rurales ubicadas en los valles adyacentes”.

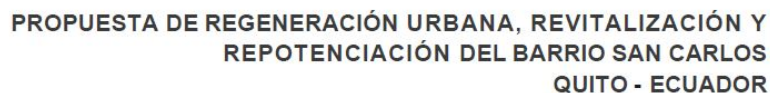
Los problemas principales de esta expansión no planificada del DMQ son:

- Graves conflictos funcionales de los nuevos asentamientos concentrados
- Depredación del recurso suelo/paisaje
- Existencia de barrios en proceso de urbanización regulada con dinámicas de consolidación extremadamente lentas.

Causa: Los procesos de urbanización lentos son resultado de una falta de políticas de incentivación económica. El PMDOT plantea, para hacer frente a este tema, el modelo de ciudad-archipiélago, por considerarse el modelo más adecuado para un correcto desarrollo de los procesos ecológicos en simultaneidad con los procesos urbanos; y la densificación de núcleos urbanos para mejorar la calidad paisajística del DMQ. (Urresta, 2020)²⁰

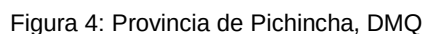
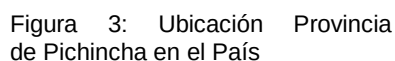
²⁰ Urresta, D. (2020). *Análisis Arquitectónico de la Vivienda Colectiva de Interés Social en la ciudad de Quito – Ecuador* (Tesis de Máster). UPV





3.1. ANTECEDENTES DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

Quito, oficialmente denominada como San Francisco de Quito, es la capital de Ecuador, se encuentra en el centro norte del país, en las laderas occidentales del volcán Pichincha. Con una altitud de 2850 metros sobre el nivel del mar, es la capital más alta del mundo. La población de Quito es aproximadamente de 2,679,722 habitantes.



Quito fue fundada el 6 de diciembre de 1534 por el conquistador español Sebastián de Benalcázar. En periodos anteriores la región fue habitada por diversos grupos indígenas, incluyendo los Quitus, Caras, Cañaris, etc. Durante el siglo XVI, la ciudad fue la capital de la mitad norte del Imperio Inca. La ciudad es conocida por su rica historia y su legado cultural.

El centro histórico de Quito es reconocido como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO y cuenta con numerosos edificios coloniales y sitios históricos. Entre las



atracciones más destacadas se encuentran la Basílica del Voto Nacional, la Plaza de San Francisco y la Virgen del Panecillo. Quito también celebra importantes festividades, como el 10 de agosto (Primer grito de Independencia) y el 6 de diciembre (Fundación hispánica).

Quito tiene un clima oceánico de montaña, con temperaturas promedio de 15°C. La ciudad experimenta una variabilidad climática significativa debido a su altitud y proximidad a la línea ecuatorial. Quito es uno de los centros económicos más importantes de Ecuador. Su PIB es de aproximadamente USD 25,615,764 millones. La ciudad tiene un alto Índice de Desarrollo Humano (IDH) de 0.881, lo que indica un nivel de vida elevado y acceso a servicios básicos. El Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre es uno de los más nuevos y modernos de América Latina, proporcionando conectividad aérea con varios destinos internacionales.

Quito es una ciudad que combina su rica herencia histórica con el dinamismo de una metrópoli moderna. Es conocida por sus paisajes impresionantes, su vibrante vida cultural y su hospitalidad.

El Distrito Metropolitano de Quito tiene una alcaldía que rige para todo el distrito, y un Consejo Metropolitano, ambos elegidos por votación popular. Para su adecuada administración, ha sido dividido territorialmente en 8 administraciones zonales, que son:



Figura 5: Administraciones Zonales Provincia de Pichincha.



3.1.2. Evolución urbana de Quito

"La evolución urbana de Quito refleja una transformación constante, donde el pasado colonial convive con un presente dinámico y un futuro en búsqueda de sostenibilidad."

El crecimiento urbano de Quito comenzó siendo radial y concéntrico, pero luego evolucionó hacia un crecimiento longitudinal en el eje norte-sur debido al aumento de la vivienda impulsado por el auge económico derivado de las rentas petroleras en Ecuador. En años recientes, el crecimiento se ha expandido hacia el occidente y el oriente, abarcando las faldas del Pichincha y los valles (Los Chillos, Cumbayá y Tumbaco)

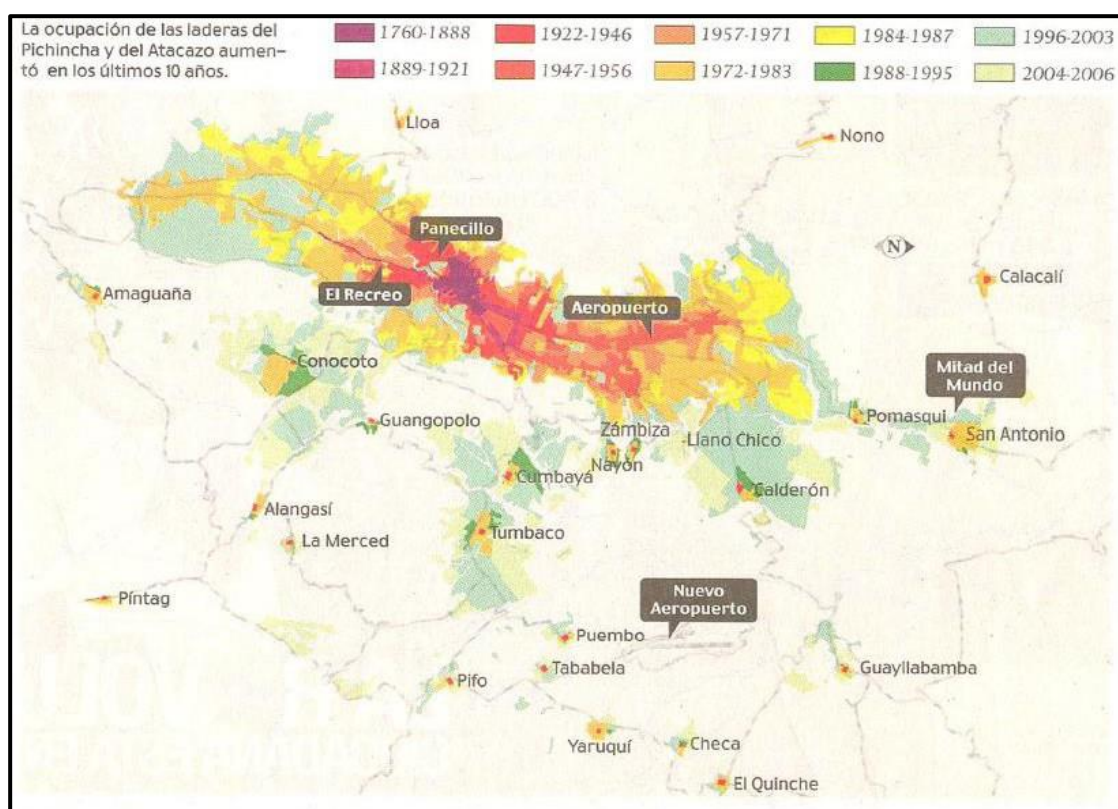


Figura 6. Mapa del crecimiento urbanístico del DMQ desde 1760 hasta 2006

Estos patrones de desarrollo demuestran tres etapas claras: primero radial, luego longitudinal en dirección norte-sur, y finalmente hacia el este y el oeste.

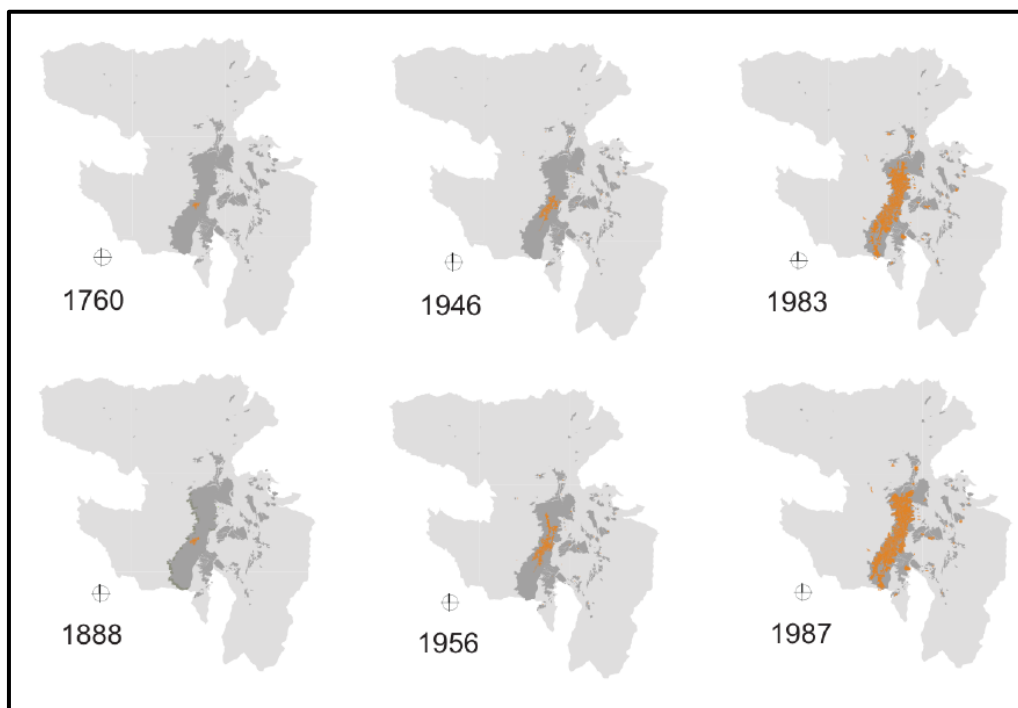


Figura 7. Mapa del crecimiento urbanístico del DMQ desde 1760 hasta 1987

El 19 de octubre del 2010, se promulgó el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que exige que los municipios dispongan de un Plan Urbano.

El 28 de junio del 2016, se aprobó la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), que impone a los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD municipales) la obligación de elaborar los Planes de Uso y Gestión del Suelo. Esta normativa busca controlar las distorsiones en el crecimiento urbano, fomentar un desarrollo adecuado de las ciudades, mejorar el acceso a la vivienda para los sectores de menores ingresos y recuperar las plusvalías.

Aunque el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cuenta con un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y un Plan de Uso y Ocupación del Suelo, no ha cumplido con el requisito de la LOOTUGS de elaborar el Plan de Uso y Gestión del Suelo,



lo cual permitiría un desarrollo adecuado y sostenible en términos sociales, económicos y ambientales. (Urresta, 2020).²¹

3.1.3. Evolución de los planes habitacionales en Quito

Entre 1950 y 1982 la tasa de crecimiento poblacional de Quito superaba al 4% de acuerdo a datos de STHV (2014, p. 50)²², provocando problemas urbanos como: segregación residencial, funcional y espacial; *“en este contexto y en el marco del auge del sector exportador, del relativo ingreso de los ingresos fiscales y de incremento poblacional provocado por las migraciones, el Municipio vio la necesidad de introducir cierta racionalidad en el proceso urbano de la ciudad a través de la formulación de un plan director”*. (Carrión, & René, 1994)²³

a. Planificación urbana como solución al crecimiento de Quito

Durante este período, Quito experimentó un crecimiento urbano significativo, con la construcción de grandes conjuntos habitacionales en respuesta a la migración rural-urbana. Durante las primeras décadas del siglo XX la ciudad de Quito se había prolongado más allá de la traza colonial, llegando al norte hacia el parque de La Alameda, El Ejido y hacia el sur, bordeando el panecillo hacia La Magdalena.

La ciudad de Quito asimilando su situación crítica en la expansión deliberada de la ciudad por factores diversos que luchaban por el dominio del suelo, encuentra la necesidad de racionalizar y normar el proceso de crecimiento territorial a través de la planificación urbana.

“Para los años sesenta las teorías de la acción social cobraron mucho peso y fueron las que guiaron las inversiones en servicios y vivienda como parte de las políticas redistributivas del ingreso y de la contención del avance social, propias de La Alianza para

²¹ Urresta, D. (2020). *Análisis Arquitectónico de la Vivienda Colectiva de Interés Social en la ciudad de Quito – Ecuador* (Tesis de Máster). UPV.

²² Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2014). *Informe técnico del proyecto urbano arquitectónico especial Complejo Judicial Quito Sur*. Municipio de Quito.

²³ Carrión, F., & René, V. (1994). *La Planificación de Quito: Del Plan Director a la Ciudad Democrática*. In D. d. Quito, Quito Transformaciones Urbanas y Arquitectónicas. Quito, Ecuador: Fraga.



el Progreso. La planificación urbana fue planteada como la solución al problema urbano y la teoría de la marginalidad la alternativa individual.” (Carrión & René, 1994).²⁴

La planificación urbana, en la ciudad de Quito, comienza en los años cuarenta según Fernando Carrión y René Vallejo, deviene en cuatro principales propuestas concluidas en los años de 1942, 1967, 1973 y 1981. (Carrión & René, 1994).

b. Plan Jones Odriozola de 1942 y el Plan Director de Urbanismo de 1967

Los primeros dos planes se enfocaron exclusivamente en el área urbana. En los años cuarenta, la principal preocupación era desarrollar una visión organizadora para la ciudad, por ello, se contrató al arquitecto uruguayo Jones Odriozola, quien comprendió las características geográficas del territorio de Quito y formuló una visión deseable y factible para el futuro mediante la planificación, aunque carecía de una propuesta concreta de aplicabilidad y se centraba en el desarrollo de la ciudad.

Se proponía la correcta conexión del sistema de distritos, particularizada por intenciones que podrían considerarse emocionales, donde se establecen relaciones entre el volcán Pichincha con sus picos, sus retranqueos y estribaciones, y las lomas que limitan a la ciudad por el este.

Otro aspecto influyente en el desarrollo de la ciudad fue la división del territorio basada en funciones modernistas; la ciudad se dividía en tres zonas: vivienda, trabajo y esparcimiento, lo que brindó un primer orden a la configuración de la ciudad y coincidía con los procesos de urbanización de la misma. Esto llevó a la segregación de las clases proletarias hacia el sur de la ciudad debido a la ubicación de zonas industriales cerca del terminal de ferrocarril en Chimbacalle, mientras que el norte de la ciudad se desarrollaron zonas concebidas como ciudades jardín para la clase media y alta.

²⁴ Carrión, F. & René, V. (1994). La Planificación de Quito: Del Plan Director a la Ciudad Democrática. In D. d. Quito, *Quito Transformaciones Urbanas y Arquitectónicas*. Quito, Ecuador: Fraga.





Para 1939, el Municipio reconoció la necesidad de introducir racionalidad en el proceso urbano a través de la formulación de un Plan Director, que recogía las propuestas de Odrizola, sintetizadas en la "definición del futuro espacio urbano de expansión, 4.5 veces superior al existente, con 975 hectáreas que constituyeron el soporte para una población de 700,000 habitantes" (Carrión & René, 1994)²⁵, la división funcional de la ciudad en tres actividades fundamentales: vivienda, trabajo y esparcimiento, y la importancia del espacio libre para el funcionamiento de los centros de esparcimiento.

Las aspiraciones de la municipalidad con el Plan Director de Urbanismo de 1967 eran establecer normativas que guiaran el uso del suelo y la edificación. Además, se desarrolló un reglamento de zonificación con disposiciones específicas en cuanto a uso, cabidas mínimas, dimensiones de parcelas y alturas de edificación.

Este plan fue una propuesta concreta para construir el desarrollo físico de la ciudad, hasta la fecha, el elemento persistente de este plan es su reglamento, que ha configurado la edificación de la ciudad conforme a su normativa en las zonas que aún no han experimentado una transformación urbana.

c. Plan Director de Urbanismo de 1973 y el Plan Quito 1981

"El urbanismo no solo define el crecimiento de una ciudad, sino que también traza el camino hacia su identidad y desarrollo sostenible."

La concepción espacial de la planificación urbana continúa en estos años, pero a diferencia de la anterior, el plan de 1967 nace como una iniciativa del estado que denota la preocupación en el ámbito nacional por dar solución a los problemas urbanos.

La expresión del plan sería entonces, según Fernando Carrión y René Vallejo *"La búsqueda de una normativa a través de la planificación urbana; o más bien, por intermedio*

²⁵ Carrión, F., & René, V. (1994). La Planificación de Quito: Del Plan Director a la Ciudad Democrática. In D. d. Quito, *Quito Transformaciones Urbanas y Arquitectónicas*. Quito, Ecuador: Fraga.





de ciertos planes o textos ideológicos, el poder central logra expresar una toma de posición urbanística: control del medio social urbano.” (Carrión & René, 1994).²⁶

El estudio del plan director de 1973 define un esquema de propuesta regional de la ciudad, que incluía cuatro planes de desarrollo: espacial, social, institucional, económico y financiero, denotando una preocupación multidisciplinaria en el desarrollo de la ciudad. Se trataba de un modelo de tendencia de expansión urbana, con zonas de vivienda, integración social y desarrollo industrial, que hacía eco de las demandas urbanas en el abastecimiento de servicios básicos, cobertura de transporte público, lugares públicos y equipamientos para una ciudad que crecía sin la infraestructura principal.

Sobre el Plan Quito, Álvaro Pérez, alcalde de la ciudad en 1978 hasta 1983: *“Se diseñó un plan integral de desarrollo de Quito hasta el 2020. Desarrolló las avenidas: Occidental, la 10 de Agosto, Amazonas y la Morán Valverde”.* (Diario El Comercio, 2014).²⁷

En el Plan de Quito, siguiendo con las ideas expansionistas urbanas, se planteó una estructura vial y de transporte público. El sistema vial se configura con tres ejes principales a lo largo de la meseta de Quito. Al oeste se encuentra el eje de la Av. Occidental que conecta longitudinalmente al norte, centro y sur de la ciudad, el eje central está constituido por la Av. 10 de Agosto en el norte de la ciudad y al sur la Av. Teniente Hugo Ortiz y el extremo este el eje de la Av. Oriental. Estos ejes consolidan un modelo de ciudad dispersa que se conecta a través de los usos del vehículo, creando movimientos pendulares de desplazamiento a causa de las zonas residenciales alejadas de las zonas económicas y productivas.

d. Banco Ecuatoriano de la Vivienda: la presión inmobiliaria de la década de los 70.

“La creación del Banco de la Vivienda y las asociaciones mutualistas expresan un nuevo interés por la posesión de la tierra”. (Carrión & René, 1994)²⁸

²⁶ Carrión, F., & René, V. (1994). La Planificación de Quito: Del Plan Director a la Ciudad Democrática. In D. d. Quito, *Quito Transformaciones Urbanas y Arquitectónicas*. Quito, Ecuador: Fraga.

²⁷ Diario El Comercio. (febrero de 2014). El Comercio. Recuperado 13 de mayo de 2015 de Sitio Web de Diario El Comercio: <http://especiales.elcomercio.com/2014/02/timeline-alcaldes/>

²⁸ Carrión, F., & René, V. (1994). La Planificación de Quito: Del Plan Director a la Ciudad Democrática. In D. d. Quito, *Quito Transformaciones Urbanas y Arquitectónicas*. Quito, Ecuador: Fraga.





El Banco Ecuatoriano de la Vivienda fue creado el 26 de mayo de 1961, mediante decreto de Ley de emergencia N°23, publicado en el Registro Oficial N° 223, siendo su finalidad atender el déficit de la demanda habitacional en el país. (BEV, 2012).²⁹

Desde su creación es responsable de la ejecución de proyectos habitacionales de interés social para quienes no poseen vivienda y otorgando financiamiento a familias de sectores populares que lo requieren.

El Banco Ecuatoriano de la Vivienda desarrolló planes habitacionales en tres de las cuatro regiones del país. Se instauró un diseño urbano y arquitectónico moderno, apegado a los planteamientos funcionalistas y racionalistas sobre densidad y ocupación del suelo; se trataba de planes urbanos con carácter industrializador que incluían específicas tipologías para vivienda unifamiliar en bloques residenciales, viviendas adosadas y viviendas aisladas; todas conceptualizadas mediante diseños prefabricados para aumentar la eficiencia en el tiempo empleado en la construcción.

En la ciudad de Quito se desarrollaron planes de vivienda en diversos puntos de la ciudad como: en el sector Chillogallo, Conocoto, Luluncoto, Kennedy, El Inca, El Tejar, Dos Puentes y en el sector de San Carlos; el que por su gran extensión es uno de los proyectos emblemáticos del BEV, y de fuerte impacto en la capital por ser una zona conceptualizada con premisas racionalistas.

En la mayoría de los planes creados se adelantaron a la planificación urbana de Quito del plan Director de 1967 (Carrión & Vallejo, 1992)³⁰, causando una presión para el desarrollo de servicios e infraestructura en zonas segregadas del territorio urbano, como es el caso de San Carlos al norte de la ciudad. De esta manera, el poder de los planes del estado en

²⁹ Banco Ecuatoriano de la Vivienda. (2012). *Quienes Somos*. Recuperado 14 de mayo de 2015 de Bev.fin.ec: <http://www.bev.fin.ec/index.php/quienes-somos/la-institucion>

³⁰ Carrión Mena, F., & Vallejo, R. (1992). *La planificación de Quito: Del Plan Director a la Ciudad Democrática*. En F. Carrión Mena (Ed.), *Ciudades y Políticas Urbanas en América Latina* (pp. 143-168). Quito: CODEL.





cuestión de política social dominó el desarrollo de la expansión de la ciudad. La aplicabilidad de planes idealistas se contraponía con el avance del territorio.

A partir de este punto, la evolución de los planes habitacionales en Quito ha sido un proceso dinámico y continuo, adaptándose a las necesidades cambiantes de la población y al desarrollo urbano de la ciudad:

e. Década de los 70

Durante este período, Quito experimentó un crecimiento urbano significativo, con la construcción de grandes conjuntos habitacionales en respuesta a la migración rural-urbana (CENAVI, 1980)³¹.

- Enfoque: Inicialmente, las políticas de vivienda se centraban en la construcción de viviendas sociales para las clases más vulnerables (MIDUVI, 2005).³²
- Iniciativas: Se implementaron programas de vivienda social a través de entidades como la Corporación Nacional de Vivienda (CENAVI, 1980).³³

f. Década de los 80

Se implementaron programas de vivienda social y subsidios para mejorar las condiciones habitacionales de los sectores más vulnerables (Banco de Desarrollo del Ecuador, 1995)³⁴.

- Enfoque: Continuación de los programas de vivienda social, con un énfasis en la urbanización y el desarrollo de infraestructura (MIDUVI, 2005).
- Iniciativas: Se promovieron proyectos de urbanización y mejoramiento de barrios marginales (Banco de Desarrollo del Ecuador, 1995).

g. Década de los 90

Se continuó con los programas de vivienda social buscando mejoras en la capacidad de

³¹ Corporación Nacional de Vivienda (CENAVI). (1980). *Informe sobre programas de vivienda social en Ecuador*. Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

³² Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). (2005). *Vivienda Digna y Vivienda para Todos: Políticas inclusivas en Ecuador*. MIDUVI

³³ Corporación Nacional de Vivienda (CENAVI). (1980). *Informe sobre programas de vivienda social en Ecuador*. Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

³⁴ Banco de Desarrollo del Ecuador. (1995). *Urbanización y mejoramiento de barrios marginales en Quito*. Banco de Desarrollo del Ecuador.



acceso a financiamientos y facilidades de pago (Ministerio de Finanzas del Ecuador, 1999).³⁵

- Enfoque: Aumento de la participación del sector privado en la construcción de viviendas (Ministerio de Finanzas del Ecuador, 1999).
- Iniciativas: Se crearon incentivos fiscales y programas de financiamiento para promover la inversión privada en vivienda (MIDUVI, 2005).

h. Década del 2000

Se han desarrollado proyectos de vivienda más inclusivos y sostenibles, con un enfoque en la integración de servicios básicos y espacios públicos (MIDUVI, 2005).³⁶

- Enfoque: Desarrollo de políticas más inclusivas y sostenibles (MIDUVI, 2005).
- Iniciativas: Implementación de programas como Vivienda Digna y Vivienda para Todos, enfocados en mejorar la calidad de vida de los habitantes urbanos (MIDUVI, 2005).

i. Década del 2010

En la década del 2010, Quito ha experimentado una evolución significativa en sus planes habitacionales, enfocándose en la sostenibilidad y la mejora de las condiciones de vida (Superintendencia de Vivienda (SUPERVI), 2012).³⁷

- Enfoque: Fortalecimiento de la regulación y supervisión de la vivienda (SUPERVI, 2012).
- Iniciativas: Creación de la Superintendencia de Vivienda (SUPERVI) para regular y supervisar el sector de la vivienda (SUPERVI, 2012).

j. Actualidad (2020 en adelante)

Se establece el Plan Nacional de Desarrollo (PND) aprobado el 23 de septiembre del 2021, el cual incluye metas y objetivos específicos para mejorar la vivienda en Quito,

³⁵ Ministerio de Finanzas del Ecuador. (1999). *Incentivos fiscales y financiamiento para vivienda social*. Gobierno del Ecuador.

³⁶ Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). (2005). *Vivienda Digna y Vivienda para Todos: Políticas inclusivas en Ecuador*. MIDUVI.

³⁷ Superintendencia de Vivienda (SUPERVI). (2012). *Regulación y supervisión del sector de vivienda en Ecuador*. Municipio de Quito.



asegurando el acceso a viviendas adecuadas y dignas para todos (Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, 2021).³⁸

El Municipio de Quito ha implementado diversas ordenanzas y normativas para regular el uso del suelo y promover un desarrollo urbano ordenado y sostenible (Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, 2020).

- Enfoque: Sostenibilidad e inclusión social (Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, 2020).
- Iniciativas: Programas como Quito Digno y Vivienda Sostenible, que buscan mejorar la calidad de vida y la sostenibilidad ambiental de las viviendas (Acosta, 2009).³⁹

k. Políticas de vivienda - año 2000 a la actualidad

La inestabilidad política que inició en 1997 se mantuvo hasta 2007, afectando la continuidad de las políticas habitacionales en Ecuador (Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, 2020). Durante este período, las estrategias gubernamentales estuvieron orientadas a los subsidios a la oferta, a través del Sistema de Incentivos para la Vivienda (SIV), aunque no se concretaron proyectos de carácter masivo promovidos por el Estado (Acuerdo 027-15, 2015). Durante el gobierno de Lucio Gutiérrez, se intentó suprimir el bono de la vivienda, una medida que generó resistencia por parte del colectivo Contrato Social por la Vivienda (CSV), el cual intervino para evitar su eliminación (HIC, 2008). Para 2007, el déficit habitacional en Ecuador alcanzaba 1.430.000 viviendas, reflejando la necesidad de una política más estructurada y sostenible en el sector (MIDUVI, 2007).

3.2. PLAN HABITACIONAL “SAN CARLOS”

3.2.1. Historia del Plan Habitacional “San Carlos”

En la década de 1970, la Junta Nacional de la Vivienda se propuso la construcción de más de 301.500 viviendas a nivel nacional. En Quito, uno de los proyectos destacados fue

³⁸ Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial. (2020). *Plan Nacional de Desarrollo y vivienda sostenible en Quito*. Municipio de Quito.

³⁹ Acosta, M. (2009). *Políticas de vivienda en Ecuador desde la década de los 70: análisis, balance y aprendizajes*. FLACSO sede Ecuador.



el Plan Habitacional “San Carlos”, situado al noroccidente de la ciudad, en una zona periférica en proceso de consolidación. Este sector de viviendas sociales surgió junto con una estructura vial diseñada para la expansión longitudinal de la ciudad. La construcción del Plan Habitacional “San Carlos” comenzó en 1973 de manera escalonada, con un total de 945 viviendas unifamiliares y 1.594 departamentos distribuidos en bloques multifamiliares de 5 pisos. Además, el proyecto incluía la construcción de 3 centros educativos, 2 centros comunitarios, 6 centros de servicios y 36 locales comerciales. (JNV, 1973).⁴⁰

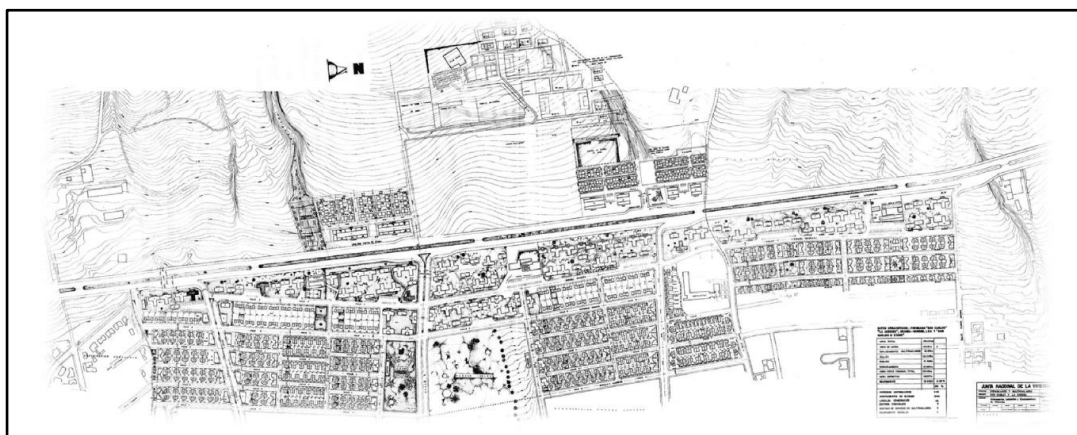


Figura 8. Plan Habitacional San Carlos 1973



Figura 9. Av. Mariscal Antonio José de Sucre

⁴⁰ Junta Nacional de la Vivienda. (1973). *Plan Habitacional San Carlos: Desarrollo urbano y vivienda social en Quito*. Banco Ecuatoriano de la Vivienda.



La normativa municipal vigente en Quito en los años 70 establecía criterios específicos para la planificación de conjuntos habitacionales. La limitación de altura a cinco pisos respondía a regulaciones de densidad poblacional y accesibilidad, buscando evitar la sobrecarga de infraestructura y garantizar una integración armoniosa con el entorno urbano (Municipio de Quito, 1973).⁴¹

Asimismo, la inclusión de amplias áreas verdes obedecía a principios de planificación urbana que promovían el bienestar comunitario y la calidad de vida. En ese período, se consideraba esencial la dotación de espacios abiertos para la recreación y el esparcimiento, alineándose con modelos de desarrollo urbano que priorizaban la sostenibilidad y la habitabilidad (Junta Nacional de la Vivienda, 1973).⁴²

El diseño del Plan Habitacional San Carlos reflejaba una estrategia de crecimiento ordenado, con una distribución equilibrada entre vivienda, equipamientos y espacios públicos. La normativa de la época también contemplaba la necesidad de garantizar accesibilidad y conectividad, lo que se tradujo en una estructura vial que facilitaba la movilidad dentro del conjunto y su integración con la ciudad. El objetivo inicial del proyecto era la creación de una ciudad satélite, integrada funcionalmente a Quito, pero con autonomía en términos de infraestructura y servicios. Este modelo de desarrollo urbano se alineaba con las regulaciones municipales de la época, que promovían la descentralización de la expansión urbana y la consolidación de núcleos habitacionales autosuficientes (Municipio de Quito, 1973).

El proyecto estaba dirigido a familias jóvenes de clase media-baja, que no podían adquirir una vivienda debido a los altos costos del mercado inmobiliario en las áreas céntricas de la ciudad. Las viviendas se financiaron mediante créditos hipotecarios del Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV), con cuotas mensuales accesibles, lo que permitió a muchas familias acceder a una vivienda propia en un entorno planificado (BEV, 1978).⁴³

⁴¹ Municipio de Quito. (1973). *Normativa municipal para el desarrollo urbano y vivienda*. Quito, Ecuador.

⁴² Junta Nacional de la Vivienda. (1973). *Plan Habitacional San Carlos: Proyecto de vivienda social en Quito*. Quito, Ecuador.

⁴³ Banco Ecuatoriano de la Vivienda. (1978). *Créditos hipotecarios y financiamiento de vivienda social*. Quito, Ecuador.





La construcción de la Av. Mariscal Antonio José de Sucre, o también llamada Av. Occidental, en 1978 mejoró la infraestructura del sector y lo conectó al sistema vial de la ciudad, facilitando el desplazamiento de los nuevos residentes a sus lugares de trabajo, estudio, ocio y recreación (Municipio de Quito, 1978). Esta vía, concebida dentro de un esquema de expansión urbana, permitió la integración del Plan Habitacional San Carlos con el resto de la ciudad, optimizando la movilidad y fortaleciendo la accesibilidad a servicios esenciales.

Durante los años 80, el sector se consolidó con proyectos inmobiliarios financiados por mutualistas, quienes vieron en el área un lugar con la infraestructura necesaria para ser habitable. Gradualmente, San Carlos dejó de ser una zona periférica en desarrollo para integrarse al tejido urbano de la ciudad. (BEV, 2010)⁴⁴

3.2.2. Ubicación y perímetro

Situado al noroccidente de Quito, el área del Plan Habitacional San Carlos se extiende a lo largo de la Av. Mariscal Antonio José de Sucre, en las faldas del volcán Pichincha. La topografía del sector presenta pendientes moderadas, que oscilan entre el 5% y el 10%, lo que ha permitido una integración urbana sin grandes dificultades geográficas. A diferencia de otras zonas de expansión de la ciudad, San Carlos no cuenta con quebradas profundas ni taludes empinados, facilitando su conectividad con los barrios vecinos y la estructuración de su trama urbana.

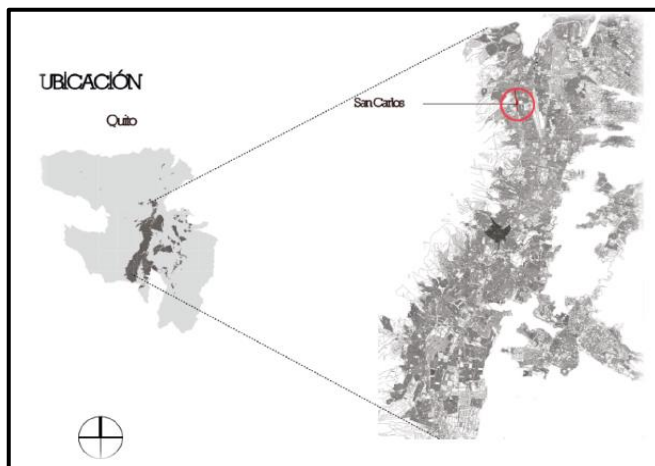
Las partes más altas del sector alcanzan aproximadamente los 2.900 metros sobre el nivel del mar, lo que influye en las condiciones climáticas y en la planificación de espacios abiertos dentro del conjunto habitacional. La disposición de las manzanas responde a la morfología del terreno, con una configuración predominantemente rectangular que se adapta a los declives naturales. La orientación de las edificaciones sigue un esquema escalonado, con una distribución mayormente alineada en dirección Norte-Sur, optimizando la exposición solar y la ventilación dentro del conjunto urbano (IGM, 2019).

⁴⁴ Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV). (2010). *Créditos hipotecarios y financiamiento de vivienda social en Ecuador*





Figura 10. Ubicación Proyecto Habitacional San Carlos



El perímetro del Plan Habitacional San Carlos está delimitado por varias calles y avenidas importantes. Al este, limita con los barrios San Pedro Claver y Quito Norte a lo largo de la calle Machala. Al oeste, está delimitado por la Av. Occidental, que lo separa de los barrios Granda Garcés y el Porvenir. Al norte, la calle Flavio Alfaro lo conecta con el barrio Cotocollao, y al sur, la Av. Emperador Carlos V lo bordea junto al barrio Andalucía.

El perímetro del Plan Habitacional San Carlos está definido por una serie de vías estratégicas que facilitan su conectividad con el resto de la ciudad. Al este, limita con los barrios San Pedro Claver y Quito Norte, siguiendo el trazado de la calle Machala, una arteria que estructura la movilidad interna del sector. Al oeste, la Avenida Occidental marca el límite con los barrios Granda Garcés y El Porvenir, funcionando como una vía de circunvalación que integra San Carlos al sistema vial metropolitano.

Hacia el norte, la calle Flavio Alfaro establece la conexión con el barrio Cotocollao, un sector consolidado que aporta dinamismo comercial y acceso a servicios esenciales. Finalmente, al sur, la Avenida Emperador Carlos V delimita el área junto al barrio Andalucía, reforzando la integración del conjunto habitacional con la expansión urbana de Quito.

3.2.3. Descripción del Plan Habitacional San Carlos

a. Aspectos urbanísticos del plan habitacional

El Plan Habitacional San Carlos en Quito es un proyecto de vivienda de interés social concebido para brindar soluciones habitacionales a familias jóvenes de clase media-baja,



que enfrentaban dificultades para acceder a una vivienda en el mercado inmobiliario convencional. El conjunto residencial está compuesto por 160 bloques multifamiliares y 945 viviendas unifamiliares, sumando un total de 1.594 departamentos. También, el proyecto integró infraestructura comunitaria esencial, incluyendo 3 centros educativos, 2 centros comunitarios, 6 centros de servicio y 36 locales comerciales, con el objetivo de fortalecer la cohesión social y mejorar la calidad de vida de los residentes. (Ordoñez, 1973)⁴⁵

Los bloques multifamiliares se distribuyen estratégicamente a lo largo de la Avenida Occidental y la Avenida Pedro de Alvarado, facilitando la conectividad con el resto de la ciudad. La diversidad en el tamaño y diseño de los departamentos responde a la necesidad de adaptarse a distintos tipos de familias, ofreciendo opciones que equilibran funcionalidad y accesibilidad dentro del conjunto urbano.

Figura 11: Proyecto Habitacional San Carlos 1984



Este proyecto es uno de los primeros y principales desarrollos habitacionales realizados en la ciudad de Quito, consolidando un modelo de vivienda social replicado en distintos sectores urbanos. Se diseñaron cuatro tipos de departamentos, destacando el más pequeño de 57 m², cuya distribución y características fueron reproducidas en otros proyectos de vivienda social, como el Plan Habitacional Luluncoto, ubicado al sur de la ciudad, y el Conjunto Carcelén, al norte (Ordoñez, 1973).

⁴⁵ Ordoñez, E. (1973-1976). *Plan Habitacional San Carlos: Vivienda de interés social en Quito*. Junta Nacional de la Vivienda y Banco Ecuatoriano de la Vivienda.



Desde una perspectiva normativa, estos proyectos se desarrollaron bajo las regulaciones urbanas vigentes en la época, Plan Regulador de Quito, aprobado 29 de octubre de 1945, que establecían criterios de densidad, accesibilidad y dotación de espacios públicos. La planificación urbana de Quito en los años 70 promovía la construcción de conjuntos habitacionales con infraestructura comunitaria integrada, asegurando la provisión de áreas verdes, centros educativos y servicios básicos.

En la actualidad, la normativa municipal sigue regulando el desarrollo de vivienda social mediante ordenanzas que establecen parámetros de ocupación del suelo, altura máxima de edificaciones y porcentaje de áreas comunales. Documentos como el Código Urbano de Quito aprobado el 14 de julio del 2021 y las Ordenanzas Metropolitanas de Uso del Suelo, aprobada el 2 de noviembre del 2022, continúan definiendo los criterios para la planificación de nuevos conjuntos habitacionales, asegurando su integración con el entorno urbano y su sostenibilidad a largo plazo (Municipio de Quito, 2024).⁴⁶ El Plan Habitacional San Carlos ofreció una infraestructura integral de servicios, diseñada para garantizar el bienestar de sus residentes y fomentar la autosuficiencia del conjunto habitacional. Dentro de sus equipamientos urbanos, se incluyeron centros educativos, como la Escuela Diario El Comercio y la Escuela Junta Nacional de la Vivienda, centros médicos, hospitales públicos y privados cercanos, centros comunitarios y locales comerciales, destinados a cubrir las necesidades diarias de la población (Mesías, 2016).⁴⁷

En años recientes, se han propuesto iniciativas de regeneración urbana para revitalizar el barrio, incluyendo la mejora de áreas verdes y espacios públicos. Sin embargo, el barrio enfrenta desafíos como el descuido de áreas verdes, la ocupación de espacios libres con parqueaderos y accesos peatonales estrechos.

b. Densidad poblacional y ocupación del suelo

El plan habitacional estableció una densidad edificatoria de 136 viviendas por hectárea y una densidad poblacional de 278 habitantes por hectárea, alojando a un total de 3.456

⁴⁶ Municipio de Quito. (2024). *Código Urbano de Quito y Ordenanzas Metropolitanas de Uso del Suelo*. Quito, Ecuador.

⁴⁷ Mesías, A. (2016). *Centro comunitario y regeneración urbana del plan habitacional San Carlos* (Tesis de grado). Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Quito.



residentes, con un promedio de 4 miembros por vivienda. La distribución del uso del suelo dentro del conjunto se diseñó estratégicamente, destinando 50% del área a espacios verdes, circulación y estacionamientos, mientras que el otro 50% se asignó a áreas construidas, garantizando un equilibrio entre infraestructura y calidad de vida. (Mesías, 2016).

Desde una perspectiva normativa, el desarrollo del conjunto habitacional se alineó con las regulaciones municipales vigentes en la época, que establecían criterios de ocupación del suelo y planificación urbana. La Ordenanza No. 0181 del Concejo Metropolitano de Quito, del 6 de julio del 2017⁴⁸, establece que los proyectos de vivienda deben garantizar un hábitat seguro y saludable, con acceso a servicios básicos y áreas verdes adecuadas (CMQ, 2017)⁴⁹

En la actualidad, la planificación urbana de Quito sigue regulando la densidad poblacional y edificatoria mediante el Código Urbano de Quito y las Ordenanzas Metropolitanas de Uso del Suelo⁵⁰, como la Ordenanza Metropolitana No. 210-2018 – Sobre Regulación de suelo y urbanización⁵¹, que definen los parámetros para la ocupación del suelo, la altura máxima de edificaciones y la proporción de espacios públicos dentro de los conjuntos habitacionales (Municipio de Quito, 2024).

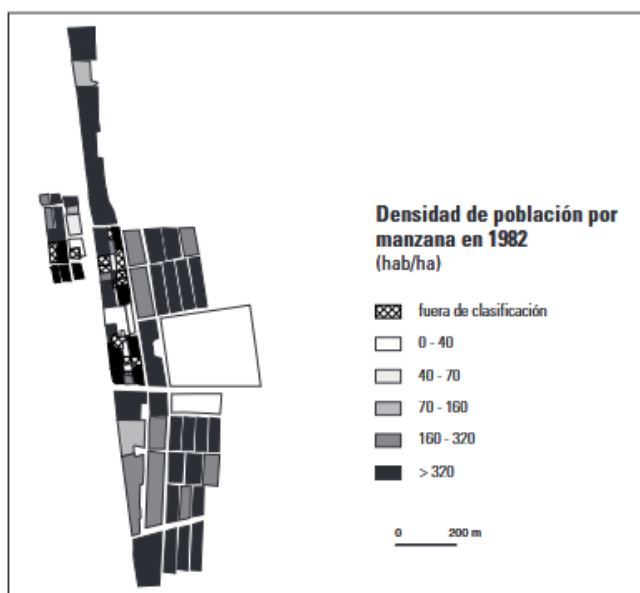


Figura 12. Densidad de población por manzana 1982

⁴⁸ https://metrodequito.gob.ec/wp-content/uploads/2021/01/CODIGO_MUNICIPAL.pdf

⁴⁹ Concejo Metropolitano de Quito. (2017). *Ordenanza No. 0181 sobre regulación de vivienda y hábitat*. Quito, Ecuador.

⁵⁰ www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Proyectos%20Ordenanzas/618/ordenanza.pdf

⁵¹ <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Formularios%20PAM/LUAE/3.%20STHV%20-%20Normativa%20-%20Ordenanza%20Metropolitana%20210-2018%20-%20PUOS.pdf>



c. Espacio público y áreas verdes

Las áreas verdes representaban el 40% de la superficie del Plan Habitacional y estaban diseñadas como un tejido continuo compartido por todos los habitantes, sin divisiones entre cada bloque multifamiliar. Cada edificación tenía asignados 300 m² de áreas verdes. (Mesías, 2016)⁵²

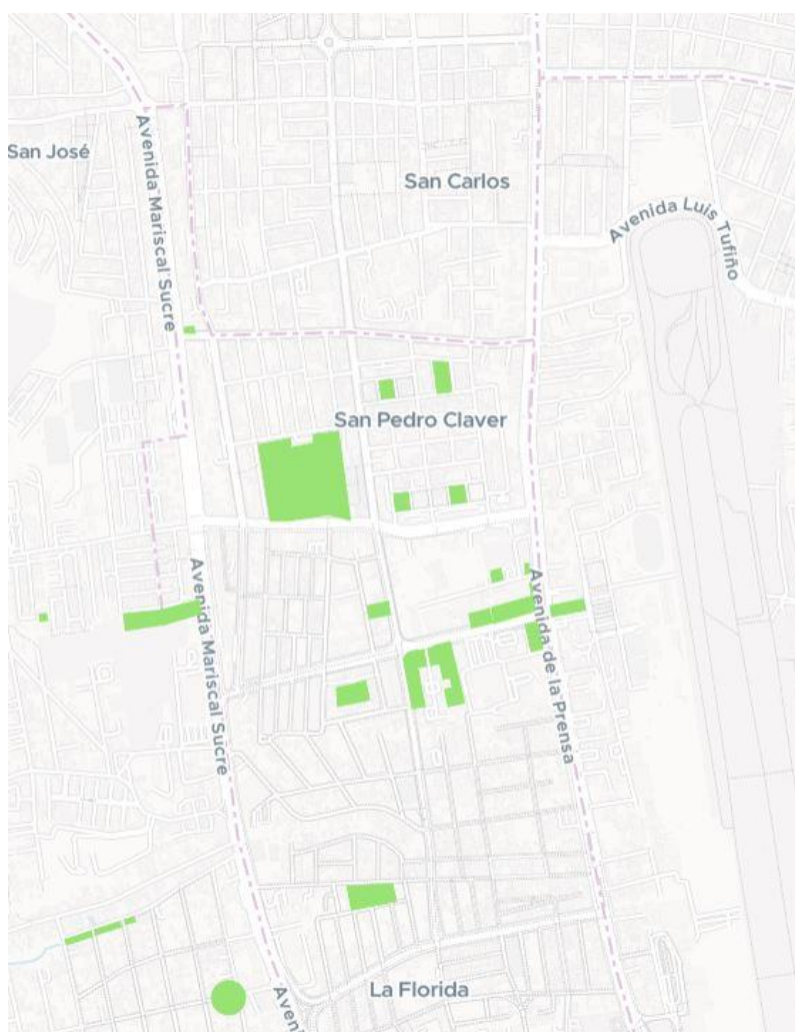


Figura 13: Espacio Público y Áreas Verdes, San Carlos

⁵² Mesías, A. M. (2016). *Centro comunitario y regeneración urbana del plan habitacional San Carlos* (Tesis de grado). Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Quito.



d. Tipologías de viviendas

El Plan Habitacional San Carlos incluye dos tipos de construcciones: viviendas unifamiliares de 2 pisos y bloques multifamiliares de 5 pisos. La primera fila de edificios paralelos a la Av. Occidental corresponde a la tipología multifamiliar, formando una barrera contra el ruido del tráfico. Las viviendas unifamiliares se sitúan en la parte baja del barrio. (IMQ, 2024).⁵³

En los edificios multifamiliares existen cuatro tipologías diferentes, todas con una altura de 5 pisos, pero con variaciones en el tamaño y la disposición de las plantas arquitectónicas:

Bloque tipo “E”: Este bloque tiene 2 departamentos de 57 m² por piso. Cada departamento incluye sala, comedor, cocina, 3 dormitorios y un baño compartido.

Bloque tipo “F”: Este bloque cuenta con 3 departamentos de 70 m² por piso. Cada departamento dispone de sala, comedor, cocina, 3 dormitorios, baño compartido, cuarto y baño de servicio.

Bloque tipo “G”: Este bloque tiene 2 departamentos de 90 m² por piso. Cada departamento consta de sala, comedor, cocina, 3 dormitorios, baño compartido, cuarto de lavado y cuarto y baño de servicio. Sumado a ello tiene un local comercial en la planta baja.

Bloque tipo “H”: Este bloque cuenta con 2 departamentos de 78 m² por piso. Cada departamento incluye sala, comedor, cocina, 3 dormitorios, baño compartido y cuarto de servicio. (Mesías, 2016)⁵⁴

⁵³ Municipio de Quito. (2024). *Planificación urbana y conectividad del barrio San Carlos*. Quito Informa.

⁵⁴ Mesías, A. M. (2016). *Centro comunitario y regeneración urbana del plan habitacional San Carlos* (Tesis de grado). Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Quito.



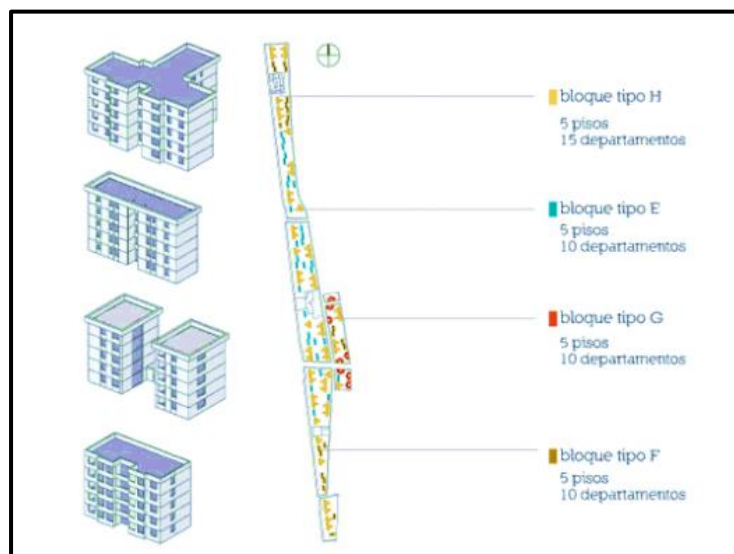


Figura 14: Tipología de los Bloques

3.3. INDICADORES URBANOS

"La verdadera medida de una ciudad no está en sus edificios ni en su infraestructura, sino en la calidad de vida de sus habitantes y en cómo responde a sus necesidades." - Adaptado de múltiples fuentes urbanísticas.

3.3.1. Indicadores urbanos

Así como la Agenda 2030 y sus objetivos de desarrollo sostenible (ODS) incluyen varios indicadores, en particular, el ODS 11, "Ciudades y comunidades sostenibles", el cual se centra en hacer que las ciudades sean inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, creo que es importante hacer el estudio de algunos indicadores urbanos como herramientas que nos permitan medir y evaluar diferentes aspectos de las ciudades y su desarrollo; en este caso el Barrio San Carlos. Estos indicadores nos proporcionarán datos cuantitativos y cualitativos sobre diversas áreas, como la calidad de vida, la sostenibilidad, la infraestructura, la movilidad, la cohesión social, entre otros y que están orientadas a mejorar diversos aspectos de la vida urbana.

a) Morfología urbana

El primer grupo de indicadores se relaciona con la morfología urbana, describiendo la estructura física de la ciudad. Este análisis busca establecer una relación adecuada entre



los parámetros de densidad y la ocupación del suelo, garantizando así un tejido urbano compacto y evitando la dispersión o la ocupación excesiva del territorio.

b) Densidad edificatoria

La densidad edificatoria se refiere al número de viviendas dentro de las manzanas estudiadas, calculado por hectárea. Según la normativa urbana vigente, la densidad mínima recomendada es de 45 viviendas por hectárea, con el objetivo de prevenir la expansión descontrolada y la dispersión urbana, promoviendo un tejido urbano compacto y eficiente (Municipio de Quito, Código Urbano de Quito).⁵⁵

En el caso del Plan Habitacional San Carlos, el análisis de 7 manzanas revela que el índice de densidad edificatoria es similar en todas ellas, con un promedio de 44,67 viviendas por hectárea, lo que se encuentra dentro del rango recomendado para garantizar una ocupación equilibrada del suelo y una adecuada integración urbana.

La relación entre la cantidad de edificios y la población residente favorece la interacción y comunicación entre los habitantes, fortaleciendo las relaciones vecinales y los vínculos de identidad con el espacio público. Sin embargo, las condiciones actuales del espacio público no facilitan la creación de áreas de encuentro y relación comunitaria, ya que su diseño refleja una visión individualizada del entorno urbano. En lugar de fomentar la convivencia, las caminerías funcionan principalmente como vías de acceso a cada bloque multifamiliar, limitando su potencial como espacios de socialización y cohesión comunitaria.

Desde una perspectiva normativa, la Ordenanza Metropolitana sobre el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) establece criterios para la planificación de espacios públicos dentro de conjuntos habitacionales, promoviendo la integración de áreas verdes y zonas de encuentro que refuercen la vida comunitaria (Municipio de Quito, Ordenanza PUOS).

ORDENANZA METROPOLITANA No. 044-2022 (publicada el 11 de noviembre de 2022)

⁵⁵ https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2022/ORD-044-2022-MET-Regimen%20de%20Suelo.pdf



SUB PARÁGRAFO I DEL USO ESPECÍFICO RESIDENCIAL

Artículo 2220.- Usos específicos residenciales para suelo urbano.- Los usos específicos residenciales para suelo urbano son:

a. Residencial urbano de Baja Densidad (RUB): Es el uso residencial asignado a zonas urbanas que presentan o proyectan bajas densidades poblacionales netas, comprendidas entre 5 a 50 hab/ha. Aplica en suelos urbanos consolidados o no consolidados, en los cuales es necesario restringir la altura de edificaciones y la forma de ocupación de la vivienda, en concordancia con la capacidad de carga de los sistemas públicos de soporte. Aplica también, en zonas con exposición a amenazas altas y muy altas de movimientos en masa, inundaciones, flujos volcánicos, subsidencias y/o pendientes.

b. Residencial urbano de Media Densidad (RUM): Es el uso residencial asignado a zonas urbanas que presentan o proyectan medias densidades poblacionales netas, comprendidas entre 51 a 150 hab/ha. Aplica en suelos urbanos consolidados o no consolidados, con ciertas restricciones en la edificabilidad, en concordancia con la capacidad de los sistemas públicos de soporte.

c. Residencial urbano de Alta Densidad (RUA): Es el uso residencial asignado a zonas urbanas que presentan o proyectan altas densidades poblacionales netas, mayores a 151 hab/ha. Aplica en suelos urbanos consolidados o no consolidados, en los que se promueve mayor edificabilidad, en concordancia con la capacidad de sistemas públicos de soporte.⁵⁶

El Plan Habitacional San Carlos se encuentra dentro de la categoría de residencial urbano de alta densidad (RUA), según la Ordenanza Metropolitana de Uso del Suelo, ya que presenta una densidad poblacional superior a 151 habitantes por hectárea. Este tipo de zonificación permite una mayor edificabilidad y promueve el crecimiento urbano en suelos consolidados o en proceso de consolidación, garantizando que el desarrollo habitacional se ajuste a la capacidad de los sistemas públicos de soporte y servicios urbanos establecidos por el Municipio de Quito.

⁵⁶ https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2022/ORD-044-2022-MET-Regimen%20de%20Suelo.pdf



Figura 15. Densidad Edificatoria



c) Ocupación del suelo

El uso del suelo en San Carlos se centra en el aprovechamiento del terreno en relación con la intensidad edificatoria en planta baja, junto con el espacio público atenuante.

Se analiza el equilibrio entre las estructuras construidas y los espacios libres y de interacción. El porcentaje promedio de ocupación del suelo en San Carlos es del 19,23% del total del terreno, ocupado por bloques multifamiliares de 5 pisos de altura distribuidos de manera aislada. Existe una cantidad considerable de suelo reservado para áreas verdes, lo cual representa un potencial significativo del sector. (Mesías, 2016)⁵⁷

⁵⁷ Mesías, A. (2016). *Centro comunitario y regeneración urbana del plan habitacional San Carlos* (Tesis de grado). Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Quito.

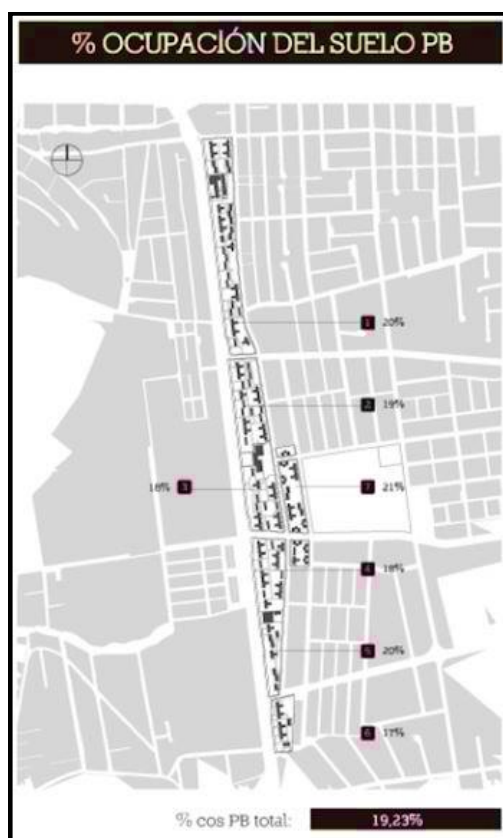


Figura 16. Ocupación Suelo PB

d) Espacio público

El espacio público se considera un eje fundamental de la ciudad, siendo el área democrática de convivencia, ocio, ejercicio, intercambio y múltiples usos. A través de esta nueva conceptualización, se evalúa el estado actual de San Carlos y se analiza el potencial para transformar el urbanismo hacia un modelo más humanizado que fomente la convivencia.

e) Espacios de estancia

Este indicador permite conocer el equilibrio entre la población y los espacios libres de convivencia, asegurando una cobertura mínima de 10 m²/habitante y un objetivo deseable de 20 m²/habitante. Los espacios de estancia, como áreas verdes, plazas y aceras de más de 3 metros de ancho, desempeñan funciones ciudadanas como descanso, relajación, silencio y contacto entre los habitantes del sector. El promedio de espacios de estancia en San Carlos es de 1,08 m²/habitante, por debajo del promedio mínimo necesario para una



adecuada convivencia urbana. Aunque existen amplias áreas verdes en cada bloque, estas no están en condiciones adecuadas para ser espacios de relajación y contacto con la naturaleza. No obstante, estas zonas podrían potenciar la comunicación entre las personas y las actividades relacionadas con la vivienda mediante la creación de espacios internos como puntos de encuentro que fortalezcan las relaciones vecinales y los vínculos de identidad con el espacio público.



Figura 17. Espacios de Estancia

f) Espacio destinado al peatón

De acuerdo con la idea de espacio público mencionada anteriormente, los espacios destinados al peatón fortalecen una cultura de movilidad sostenible, mejorando la calidad de vida de la población en general y, en particular, de personas con capacidades especiales y adultos mayores, facilitando la accesibilidad integral al entorno urbano. El porcentaje mínimo de viario público para peatones debe ser del 50%, con un óptimo del 75%, frente al viario vehicular. En San Carlos, el promedio es del 22%. Las caminerías internas de las manzanas están en mal estado y no constituyen una red peatonal coherente, resultando de improvisaciones individuales de cada bloque multifamiliar para conectarse con las aceras perimetrales. Sin embargo, la calle Pedro de Alvarado cuenta con aceras rehabilitadas en



2013, representando una oportunidad para integrar las plantas bajas de los bloques multifamiliares con el espacio peatonal.

Figura 18: Espacio Destinado al Peatón



g) Movilidad y transporte público

Este ámbito de estudio favorece la accesibilidad espacial al transporte público sobre el transporte individual, proporcionando información sobre la potencialidad y funcionalidad real del uso del transporte público a través de la proximidad de las viviendas a los puntos de atracción de viajes.

h) Proximidad a paradas de transporte público

La accesibilidad a las paradas de transporte público se mide en función de la distancia a la que se encuentra la red respecto a la población. Una parada se considera accesible si se encuentra a una distancia de 350 metros, o 5 minutos a pie. En San Carlos, la cobertura es del 100%, con 5 líneas de buses que satisfacen la demanda de movilidad del sector, conectadas al sistema ATR con buses alimentadores que pasan por la calle Machala.



Figura 19: Proximidad a Transporte

i) Dotación de estacionamientos

Este indicador está relacionado con la política de estacionamientos coherente con el uso razonable del automóvil, permitiendo un vehículo por familia y fomentando el uso del transporte público. En San Carlos, la dotación original era de 1 estacionamiento por cada 2 viviendas, pero actualmente el promedio es de 2,4 estacionamientos por vivienda, lo que ha reducido las áreas verdes próximas a los bloques unifamiliares, fragmentando la continuidad del espacio verde original. La solución a la demanda de estacionamiento debe contemplar una oferta adecuada fuera del espacio público para no disminuir las áreas verdes y promover el uso del transporte público.



Figura 20. Dotación de Estacionamientos

j) Complejidad urbana

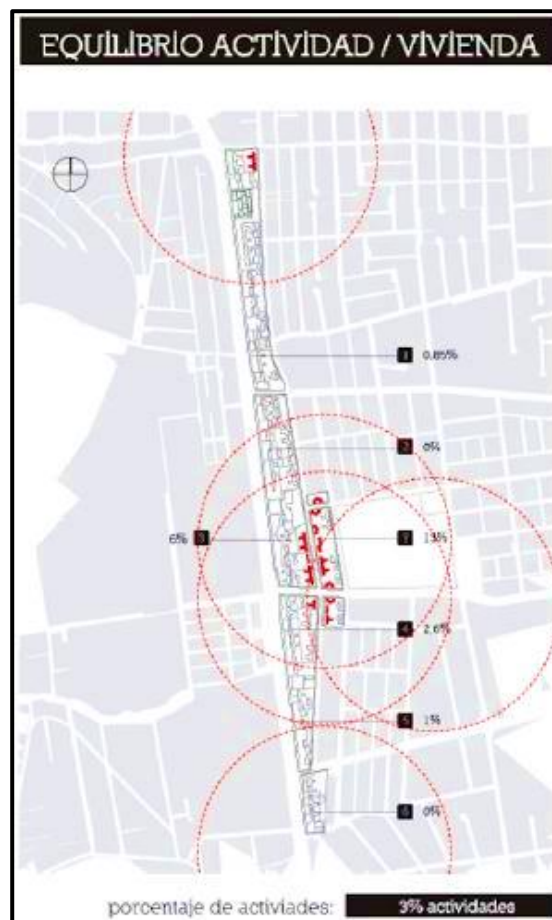
Este ámbito establece una mezcla de usos en el tejido urbano, potenciando un modelo de ciudad compleja con actividades densas en intercambio de conocimiento y analizando la actividad económica a través del número de personas que circulan a pie en el espacio público.

k) Equilibrio entre actividad y vivienda

Este indicador relaciona el espacio residencial con los servicios de proximidad necesarios para la vida cotidiana, evitando tejidos urbanos unifuncionales. Se establece una dotación mínima del 10% y un óptimo del 20% para actividades relacionadas con la satisfacción de las necesidades cotidianas. En San Carlos, el porcentaje promedio es del 3%, con un plan habitacional netamente residencial sin zonas para comercio o servicios, lo que ha llevado a que las plantas bajas de los bloques de vivienda se conviertan en negocios necesarios para la vida cotidiana.



Figura 21. Equilibrio Actividad/Vivienda



I) Espacios verdes

Los espacios verdes evalúan el acceso de los ciudadanos a la naturaleza y su proximidad a superficies verdes, parques y paseos arbolados a menos de cinco minutos a pie. El parámetro mínimo es de 10 m² de verde por habitante y el óptimo es de 20 m². En San Carlos, la cobertura es de 17 m²/habitante, superando el objetivo mínimo, aunque las condiciones de estas áreas son precarias. El porcentaje inicial era de 25 m²/habitante, pero la reducción se debe a la conversión de espacios verdes en estacionamientos.



Figura 22. Espacio Verde/Habitante

m) Proximidad a parques, centros de atención médica, pública y privada, bancos, supermercados, colegios.

La proximidad a los espacios verdes es un parámetro que evalúa la calidad de vida, ya que depende de que la población pueda disfrutar de estos espacios regularmente. El objetivo es que todo ciudadano tenga acceso a un área verde a menos de cinco minutos a pie. En San Carlos, la cobertura es del 97%, con un 3% de la población en el extremo norte accediendo en 10 minutos.



Figura 23: Proximidad a Parques





4. CAPÍTULO III

4.1. ESTUDIO DE REFERENTE: ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO Y URBANO DE LAS TORRES DEL PARQUE EN BOGOTÁ - COLOMBIA

"Las Torres del Parque, diseñadas por Rogelio Salmona, representan un diálogo entre arquitectura y urbanismo, donde el ladrillo se convierte en poesía y el espacio público en un lugar de encuentro comunitario."

A. Introducción

Este proyecto fue seleccionado por su capacidad de integrar arquitectura de gran escala al paisaje urbano sin alterar la topografía original, lo que resulta especialmente relevante para sectores de San Carlos con pendientes y vegetación consolidada. Su diseño bioclimático y la incorporación de espacios verdes verticales ofrecen soluciones replicables para densificación respetuosa y resiliente, posee una superficie aproximadamente de 5 hectáreas, su plazo de ejecución fue de 3 años y un presupuesto que si bien no se detalla el costo inicial en los documentos del proyecto, se puede inferir que fue una inversión considerable, considerando la magnitud del proyecto, la complejidad arquitectónica y el uso de materiales como el ladrillo

Constituyen un ejemplo emblemático de cómo la arquitectura, lejos de limitarse a una función utilitaria, puede erigirse como un catalizador para la transformación urbana, social y cultural. Este proyecto no solo redefine el diseño residencial al integrar conceptos de sostenibilidad y armonía con el entorno natural, sino que también fortalece los lazos entre el espacio público y privado, generando un impacto duradero en la dinámica comunitaria.

A través de su diseño innovador, las torres demuestran que los espacios cuidadosamente concebidos tienen el potencial de revitalizar zonas urbanas abandonadas, convirtiéndose en puntos de encuentro que fomentan la interacción y el sentido de pertenencia entre los habitantes. Incluso su capacidad para dialogar con la identidad cultural local, mediante el uso de materiales autóctonos como el ladrillo y la incorporación de elementos arquitectónicos que respetan la topografía del terreno, resalta el valor de una arquitectura contextualizada y sensible a su entorno.





El legado de las Torres del Parque trasciende su ubicación geográfica y su período histórico, sirviendo como un referente global para proyectos que buscan equilibrar la funcionalidad con la belleza estética y el impacto social. Como icono de la arquitectura moderna en América Latina, estas torres continúan inspirando nuevas generaciones de arquitectos y urbanistas, promoviendo principios de diseño inclusivo, sostenible y comunitario. (Duque, 2011)⁵⁸

En este sentido, las Torres del Parque no solo han transformado el paisaje urbano de Bogotá, sino que han establecido un modelo replicable para futuras intervenciones que aspiren a construir ciudades más humanas, resilientes y culturalmente enriquecidas. Este proyecto recuerda que la arquitectura, cuando se ejecuta con visión y propósito, tiene el poder de transformar no solo espacios físicos, sino también las vidas de quienes los habitan. (Duque, 2011)



Figura 24: Esquema Torres del Parque Bogotá

⁵⁸ Duque, K. (2011, 15 de noviembre). *Clásicos de arquitectura: Torres del Parque* / Rogelio Salmona. ArchDaily.



B. Contexto histórico y cultural

Antes de la construcción de las Torres del Parque, el área estaba caracterizada por su deterioro y falta de planificación urbana. El Parque de la Independencia, adyacente a la Plaza de Toros La Santamaría, había sido descuidado durante más de una década, convirtiéndose en un espacio subutilizado.

El período de construcción coincidió con una etapa de transformación en Bogotá, cuando las autoridades buscaban revitalizar el centro de la ciudad y controlar la expansión desorganizada hacia la periferia. En este contexto, el Banco Central Hipotecario encargó el proyecto a Rogelio Salmona, con el objetivo de ofrecer viviendas que atrajeran a familias de clase media y jóvenes profesionales al corazón urbano.

Salmona, influenciado por su experiencia junto a Le Corbusier, pero enfocado en desarrollar un estilo propio, visualizó el proyecto como una oportunidad para reactivar el tejido social y urbano del área. Integró elementos culturales, históricos y naturales para generar un espacio que dialogara con su entorno y respetara la identidad local. (Escobar 2024)⁵⁹

C. Diseño arquitectónico

a. Diseño y materiales

- **Material predominante:** El ladrillo, un material icónico en la arquitectura colombiana, fue empleado tanto por su durabilidad como por su capacidad de conexión estética con el paisaje urbano. Incluso genera un juego único de luces y sombras que enriquece la experiencia visual. (Marroquín, 2023)⁶⁰

⁵⁹ Escobar, A. (2024, 23 de agosto). *Un clásico inesperado que siempre sorprende: 50 años de las Torres del Parque*. Revista Axxis Colombia.

⁶⁰ Marroquín, M. (2023, 20 de octubre). *Las Torres del Parque, una locura que se convirtió en emblema de Bogotá*. Travesías.





- **Forma y estructura:** El diseño curvo y escalonado de las torres permite que se adapten a la topografía del terreno, evitando imponer una estructura rígida y favoreciendo una integración natural con el entorno. (Marroquín, 2023)⁶¹



Figura 25: Torres del Parque, Bogotá

b. Espacios interiores

Los apartamentos fueron diseñados para optimizar la entrada de luz natural y promover una ventilación cruzada eficiente. Sus ventanas panorámicas ofrecen vistas privilegiadas del Parque de la Independencia y los cerros orientales de Bogotá, enriqueciendo la calidad de vida de sus habitantes. (Escobar, 2023)⁶²

⁶¹ Marroquín, M. (2023, 20 de octubre). *Las Torres del Parque, una locura que se convirtió en emblema de Bogotá*. Travesías.

⁶² Escobar, A. (2024, 23 de agosto). *Un clásico inesperado que siempre sorprende: 50 años de las Torres del Parque*. Revista Axxis Colombia.

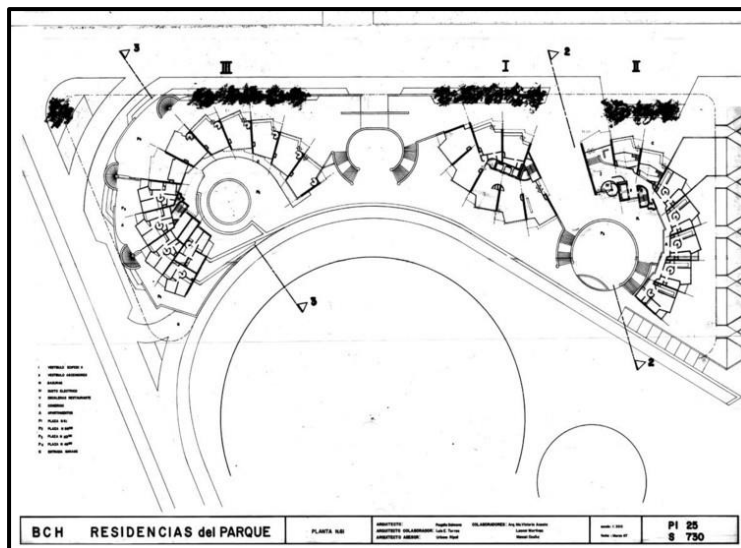


Figura 26: Plano de las Torres del Parque, Bogotá

c. Detalles técnicos

a. Estructura

- Las torres se sostienen sobre columnas de concreto armado, garantizando estabilidad y adaptabilidad frente a las condiciones climáticas y sísmicas de la región. (Marroquín, 2023)⁶³
- **Distribución espacial:** Las tres torres (dos rectas y una curva) están organizadas en torno a la Plaza de Toros, generando una relación armónica entre los espacios residenciales y los públicos. (Marroquín, 2023)⁶⁴

b. Zonas comunes

- Se incluyen jardines, rampas y escaleras que no solo conectan las torres entre sí, sino que también promueven la interacción entre los residentes y la comunidad. (Marroquín, 2023)

c. Innovaciones arquitectónicas

- Uso de elementos como rampas en lugar de escaleras convencionales, diseñadas para facilitar la circulación y la accesibilidad.

⁶³ Marroquín, M. J. (2023, 20 de octubre). *Las Torres del Parque, una locura que se convirtió en emblema de Bogotá*. Travesías.

⁶⁴ Marroquín, M. J. (2023, 20 de octubre). *Las Torres del Parque, una locura que se convirtió en emblema de Bogotá*. Travesías.



- Aplicación de conceptos de sostenibilidad a través de la maximización de luz natural y la integración de áreas verdes. (Marroquín, 2023)

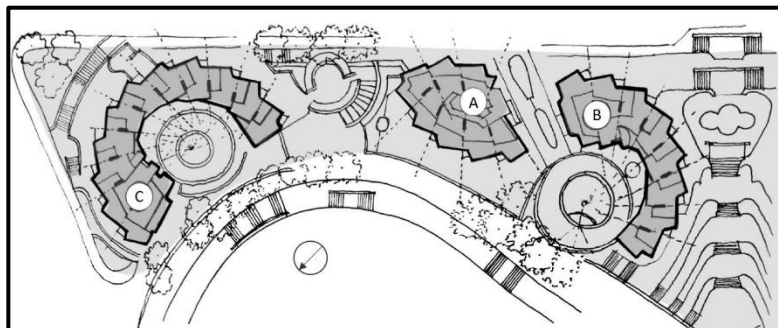


Figura 27: Plano Conjunto Residencial "Torres del Parque"

D. Análisis urbano

a. Implantación urbana

- **Ubicación estratégica:** Situadas junto al Parque de la Independencia, las torres establecen un diálogo con la Plaza de Toros y los cerros orientales, creando una continuidad visual y funcional entre los elementos construidos y el paisaje natural.
- **Diseño del entorno:** Más del 75% del área del terreno fue destinado a espacios públicos abiertos, integrando jardines y plazas que complementan la arquitectura. (Escobar, 2024)⁶⁵

b. Impacto urbano

- **Renovación del sector:** Este proyecto transformó un área deteriorada en un nodo urbano vibrante, consolidando una conexión entre el centro de la ciudad y sus alrededores.

⁶⁵ Escobar, A. (2024, 23 de agosto). *Un clásico inesperado que siempre sorprende: 50 años de las Torres del Parque*. Revista Axxis Colombia.



- **Fomento de la interacción social:** Las zonas abiertas y los accesos públicos fomentaron la creación de comunidad y el uso compartido del espacio.

c. Relación con el espacio público

- Salmona redefinió la relación entre lo privado y lo público al abrir los jardines y áreas comunes del conjunto residencial a toda la comunidad. (Escobar, 2024)

Figura 28: Plano Conjunto Residencial "Torres del Parque"



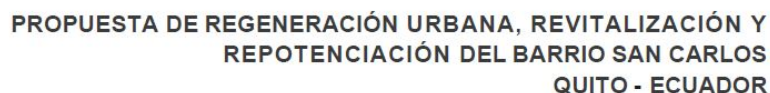
E. Legado y reconocimiento

a. Importancia Cultural

- Las Torres del Parque se han convertido en un símbolo de la arquitectura moderna en Colombia, reconocidas por su capacidad para combinar funcionalidad, estética e identidad cultural.
- El proyecto refleja la independencia creativa de Salmona y su capacidad para desarrollar un estilo que dialogará con las necesidades y características locales.

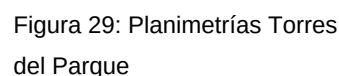
b. Reconocimientos y relevancia Internacional

- Aclamadas por su diseño innovador, las Torres del Parque han sido objeto de numerosos estudios y publicaciones sobre urbanismo y arquitectura en América Latina.
- Se consideran un referente en el diseño urbano sostenible y socialmente inclusivo.



- Los conceptos de integración urbana y sostenibilidad aplicados por Salmons han servido de inspiración para desarrollos urbanos contemporáneos en todo el mundo.

- **Organización espacial:** El conjunto arquitectónico de las Torres del Parque se configura en torno a la Plaza de Toros de Santamaría, estableciendo una distribución que dialoga con la topografía del terreno y respeta sus curvas ascendentes. La disposición de las torres sigue un esquema radial, permitiendo una integración visual y funcional con el espacio público circundante, evitando la fragmentación del tejido urbano y reforzando la continuidad espacial.
- **Espacios exteriores:** La intervención incorpora jardines y áreas verdes que se vinculan directamente con el Parque de la Independencia, generando una transición fluida entre la arquitectura y el paisaje urbano. La vegetación no solo cumple una función estética, sino que también actúa como un elemento regulador del microclima, mejorando las condiciones ambientales y promoviendo la sostenibilidad del conjunto.
- **Circulaciones:** Se han diseñado rampas y caminos peatonales de gran amplitud, favoreciendo una circulación fluida y accesible para todos los usuarios. La disposición de estos recorridos responde a un criterio de accesibilidad universal, asegurando la conectividad entre los distintos niveles del proyecto y facilitando la integración del espacio público con el entorno construido. La continuidad espacial se refuerza mediante la incorporación de escalinatas y pasajes abiertos, que permiten una transición gradual entre las distintas cotas del terreno. (Duque, 2011)





G. Relevancia de las Torres del Parque de Bogotá para el barrio San Carlos en Quito

Las Torres del Parque, diseñadas por Rogelio Salmona en la década de 1960, son un ícono arquitectónico y urbano en Bogotá, destacándose por su integración armoniosa entre diseño residencial, espacio público y paisaje urbano. Este complejo multifamiliar no solo representa un hito en la historia de la arquitectura latinoamericana, sino que también aporta lecciones fundamentales para otros contextos urbanos como el barrio San Carlos en Quito.

a. Vivienda multifamiliar como solución al crecimiento urbano

Las Torres del Parque son un ejemplo paradigmático de cómo abordar las necesidades de vivienda multifamiliar en un entorno de densificación urbana. Su diseño optimiza el uso del suelo sin sacrificar la calidad de vida de sus habitantes, integrando espacios verdes y comunitarios. Este enfoque resulta relevante para San Carlos, un barrio que también presenta una combinación de bloques multifamiliares y viviendas unifamiliares. Analizar cómo las Torres logran combinar densidad y habitabilidad puede ser clave para proponer estrategias que mejoren el entorno residencial del barrio quiteño.

b. Integración del espacio público

Un aspecto distintivo de las Torres del Parque es su relación simbiótica con el espacio público circundante, como el Parque de la Independencia. Este diseño promueve interacciones sociales, actividades recreativas y una fuerte conexión entre los residentes y la ciudad. En el caso de San Carlos, la falta de cohesión entre los espacios públicos y privados podría abordarse a través de estrategias inspiradas en el modelo de las Torres, fomentando una regeneración urbana que priorice el uso y apropiación del espacio público por parte de la comunidad.

c. Diseño que respeta el paisaje urbano

La arquitectura de las Torres del Parque considera cuidadosamente su entorno, utilizando ladrillo como material predominante para integrarse al contexto bogotano y generando una silueta que se adapta al paisaje. En San Carlos, donde la diversidad arquitectónica podría percibirse como desordenada, este modelo resalta la importancia de





un diseño que respete las características locales mientras crea una identidad coherente. La implementación de estrategias de diseño inspiradas en Salmona podría fortalecer la identidad del barrio y su integración al paisaje urbano quiteño.

d. Sostenibilidad y calidad de vida

A pesar de su antigüedad, las Torres del Parque son un ejemplo adelantado en términos de sostenibilidad pasiva, aprovechando iluminación natural, ventilación cruzada y materiales locales. Esto tiene implicaciones directas para San Carlos, donde evaluar y mejorar las condiciones ambientales y de sostenibilidad de las edificaciones existentes puede elevar la calidad de vida de sus habitantes. Propuestas basadas en las soluciones adoptadas en Bogotá pueden contribuir a desarrollar líneas estratégicas de intervención en el barrio.

e. Estrategias de regeneración urbana

La influencia de las Torres del Parque trasciende su diseño, pues su inserción en el tejido urbano revitalizó el área circundante. Esto representa un punto de partida valioso para pensar en estrategias de regeneración urbana en San Carlos, especialmente en términos de mejorar los espacios públicos, la movilidad y la calidad del equipamiento urbano.

H. Conclusiones

- Las Torres del Parque de Bogotá ofrecen un modelo integrador de arquitectura y urbanismo que puede servir de referencia para analizar y potenciar el desarrollo del barrio San Carlos en Quito. Su enfoque en la densificación armónica, el respeto por el contexto, la sostenibilidad y la generación de identidad pueden inspirar intervenciones que no solo aborden las necesidades actuales del barrio, sino que también proyecten un futuro más equitativo, funcional y estético.
- Las Torres del Parque constituyen un ejemplo emblemático de cómo la arquitectura, lejos de limitarse a una función utilitaria, puede erigirse como un catalizador para la transformación urbana, social y cultural. Este proyecto no solo redefine el diseño residencial al integrar conceptos de sostenibilidad y armonía con el entorno natural, sino que también fortalece los lazos entre el espacio público y privado, generando un impacto duradero en la dinámica comunitaria.





- A través de su diseño innovador, las Torres demuestran que los espacios cuidadosamente concebidos tienen el potencial de revitalizar zonas urbanas abandonadas, convirtiéndose en puntos de encuentro que fomentan la interacción y el sentido de pertenencia entre los habitantes. También su capacidad para dialogar con la identidad cultural local, mediante el uso de materiales autóctonos como el ladrillo y la incorporación de elementos arquitectónicos que respetan la topografía del terreno, resalta el valor de una arquitectura contextualizada y sensible a su entorno.
- El legado de las Torres del Parque trasciende su ubicación geográfica y su período histórico, sirviendo como un referente global para proyectos que buscan equilibrar la funcionalidad con la belleza estética y el impacto social. Como icono de la arquitectura moderna en América Latina, estas torres continúan inspirando nuevas generaciones de arquitectos y urbanistas, promoviendo principios de diseño inclusivo, sostenible y comunitario.
- Esta obra no solo ha transformado el paisaje urbano de Bogotá, sino que ha establecido un modelo replicable para futuras intervenciones que aspiren a construir ciudades más humanas, resilientes y culturalmente enriquecidas. Este proyecto recuerda que la arquitectura, cuando se ejecuta con visión y propósito, tiene el poder de transformar no solo espacios físicos, sino también las vidas de sus habitantes.

4.2. ESTUDIO DE REFERENTE: ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO Y URBANO PROYECTO SUPERILLAS EN BARCELONA – ESPAÑA.

"En una ciudad donde el asfalto dominaba el paisaje, las Superillas devolvieron el espacio a quienes realmente lo habitan: las personas. Un modelo urbano que no solo reordena las calles, sino que redefine la manera en que vivimos, caminamos y nos conectamos con el entorno."

A. Introducción

Este referente fue incorporado por su enfoque en reorganizar sectores urbanos consolidados para priorizar la movilidad peatonal, reducir la presencia del automóvil y reactivar el espacio público. Su flexibilidad arquitectónica y capacidad de adaptación a tramas preexistentes ofrecen herramientas útiles para implementar procesos de pacificación





vial y generación de nodos comunitarios en ejes críticos del barrio de San Carlos, con una superficie variable por distrito (intervenciones de entre 400 y 900 m² por bloque), un plazo de ejecución con implementación gradual desde 2016 y un presupuesto que depende del distrito; en el caso piloto en Poblenou, alrededor de 1 millón de euros por unidad.

Este proyecto es una iniciativa de transformación urbana que busca redefinir la relación entre el espacio público y la movilidad dentro de la ciudad. Implementado desde 2016, este modelo responde a la necesidad de reducir la dependencia del tráfico vehicular, mejorar la calidad del entorno urbano y fomentar una movilidad más sostenible.

El proyecto de Superillas en Barcelona fue desarrollado por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, con el respaldo del Gobierno Municipal, el concepto de Superillas se basa en la planificación urbana de Ildefons Cerdà, quien diseñó el Plan Cerdà en el siglo XIX, estableciendo la cuadrícula del Eixample, sin embargo, la implementación moderna de las Superillas ha sido liderada por urbanistas y arquitectos como Iñaki Baquero, Coque Claret, Manel Gausa y Felipe Pich-Aguilera, quienes han trabajado en la adaptación del modelo a las necesidades actuales de la ciudad.(Baquero et. al, 2016)⁶⁶

Barcelona, una ciudad con una trama urbana densa y una fuerte presencia de vehículos privados, ha enfrentado desafíos relacionados con la contaminación, el ruido y la falta de espacios públicos accesibles. La propuesta de Superillas surge como una solución innovadora para reorganizar la estructura urbana, priorizando a los peatones y ciclistas sobre los automóviles y generando entornos más saludables y accesibles.

El concepto de Superillas se basa en la agrupación de varias manzanas dentro de un área delimitada, donde el tráfico motorizado se restringe y se redistribuye hacia las calles perimetrales. Esto permite que el interior de la Superilla se convierta en un espacio de convivencia, con zonas verdes, áreas de descanso y espacios para la interacción social.⁶⁷

⁶⁶ Baquero, I. et. al (2016), *Superillas, una alternativa para Barcelona*, Urban Living Lab

⁶⁷ Paisaje Transversal/Blog, <https://paisajetransversal.org/2016/12/superilles-y-el-reto-para-mejorar-la-calidad-de-vida-en-barcelona-seres-urbanos-movilidad-urbana-sostenible/>





Desde su implementación, el proyecto ha demostrado beneficios significativos, como la reducción de la contaminación, la mejora en la calidad del aire, el aumento de espacios públicos y la promoción de una movilidad más sostenible. Inclusive, ha servido como modelo para otras ciudades que buscan estrategias de regeneración urbana centradas en el bienestar de sus habitantes⁶⁸



Figura 30: Proyecto de jardines para las Superillas en Barcelona

B. Contexto histórico y cultural

Barcelona ha sido un referente en urbanismo desde el siglo XIX, cuando el ingeniero Ildefons Cerdà diseñó el Plan Cerdà, una propuesta revolucionaria para la expansión de la ciudad. Este plan estableció una cuadrícula ordenada con calles amplias y chaflanes en las esquinas, permitiendo una mejor circulación del aire y la luz, incluso facilitando la movilidad urbana.⁶⁹

Sin embargo, con el paso de los años, el crecimiento poblacional y el aumento del tráfico vehicular comenzaron a generar problemas de congestión, contaminación y deterioro del espacio público. La ciudad, que en su origen había sido pensada para la convivencia y el bienestar, se vio afectada por la expansión descontrolada del automóvil, reduciendo la calidad de vida de los ciudadanos, (Rueda, 2018)⁷⁰

⁶⁸ Ayuntamiento de Barcelona, <https://ajuntament.barcelona.cat/superilles/es>

⁶⁹ Zigurat, 2011, *El Urbanismo táctico de los Supervilles de la Eixample*, <https://www.e-zigurat.com/es/blog/urbanismo-tactico-superilles-eixample/>

⁷⁰ Rueda, S. (2018) *Entrevista Superilla de Barcelona, regenerando el Plan Cerdà*



Ante estos desafíos, surge el concepto de Superillas, una estrategia de transformación urbana que busca recuperar el espíritu del Plan Cerdà, pero adaptado a las necesidades contemporáneas. Inspiradas en modelos de ciudades sostenibles, las Superillas proponen reducir el tráfico motorizado dentro de ciertas áreas, priorizando a los peatones y ciclistas, y generando espacios más saludables y accesibles. Este modelo se basa en la reorganización de la trama urbana, agrupando varias manzanas en un área delimitada donde el tráfico se restringe y se redistribuye hacia las calles perimetrales. De esta manera, el interior de la Superilla se convierte en un espacio de convivencia, con zonas verdes, áreas de descanso y espacios para la interacción social. (Zigurat, 2011)⁷¹

Desde su implementación en 2016, las Superillas han demostrado beneficios significativos, como la reducción de la contaminación, la mejora en la calidad del aire, el aumento de espacios públicos y la promoción de una movilidad más sostenible. Incluso, han servido como modelo para otras ciudades que buscan estrategias de regeneración urbana centradas en el bienestar de sus habitantes. (Rueda, 2018)⁷²

C. Diseño arquitectónico

El diseño arquitectónico de las Superillas en Barcelona se basa en la transformación del espacio urbano para priorizar la movilidad peatonal y la convivencia social. La intervención busca recuperar calles tradicionalmente dominadas por el tráfico vehicular y convertirlas en áreas de interacción comunitaria, con un enfoque en sostenibilidad y accesibilidad.

a. Diseño y materiales

- **Material predominante:** Se han utilizado pavimentos ecológicos que reducen el impacto ambiental y mejoran la absorción de agua, evitando problemas de drenaje.

⁷¹ Zigurat, 2011, *El Urbanismo táctico de los Supervilles de la Eixample*, <https://www.e-zigurat.com/es/blog/urbanismo-tactico-superilles-eixample/>

⁷² Rueda, S. (2018) *Entrevista Superilla de Barcelona, regenerando el Plan Cerdà*





Por otro lado, el mobiliario urbano es reciclable y modular, permitiendo su adaptación a diferentes usos y necesidades.

- **Vegetación integrada:** Se han incorporado jardines urbanos y árboles para mejorar la calidad del aire y reducir la contaminación acústica. La vegetación también contribuye a la regulación térmica, creando espacios más confortables para los ciudadanos.
- **Forma y estructura:** La reconfiguración de calles ha permitido la creación de espacios peatonales amplios, con zonas de descanso y áreas verdes. Se han eliminado carriles de tráfico en ciertas zonas, favoreciendo la movilidad sostenible y la reducción de emisiones contaminantes⁷³

b. Espacios interiores

Aunque el concepto de Superillas no incluye edificaciones tradicionales con interiores, sí ha generado espacios de descanso y convivencia dentro de la trama urbana. Se han diseñado áreas con bancos, zonas de sombra y espacios abiertos que fomentan la interacción social y el uso recreativo del espacio público.



Figura 31: Superillas Barcelona

c. Detalles técnicos

⁷³ Ayuntamiento de Barcelona, Dossier de Prensa, 17/11/2020



- **Estructura:** La reorganización de calles ha implicado la eliminación de carriles de tráfico en ciertas zonas, permitiendo la creación de plazas de proximidad y corredores peatonales.
- **Zonas comunes:** Se han implementado áreas de juego, espacios de reunión comunitaria y mobiliario urbano flexible, adaptado a diferentes actividades y necesidades.

d. Innovaciones arquitectónicas

- **Mobiliario modular y adaptable:** Se han desarrollado elementos urbanos que pueden ser reconfigurados según el uso del espacio, permitiendo una mayor versatilidad en la planificación urbana
- **Soluciones de drenaje sostenible:** Se han incorporado sistemas de captación de agua de lluvia y pavimentos permeables para mejorar la gestión hídrica y reducir el riesgo de inundaciones.
- **Flexibilidad y reversibilidad:** El diseño de las Superillas permite ajustes según las necesidades del barrio, asegurando que los cambios sean progresivos y adaptables a la evolución de la ciudad

Este enfoque arquitectónico ha convertido a las Superillas en un modelo de regeneración urbana replicable en otras ciudades, demostrando que la planificación centrada en las personas puede mejorar significativamente la calidad de vida urbana.

D. Análisis urbano

a. Implantación urbana

La implementación de las Superillas en Barcelona responde a la necesidad de reorganizar el espacio urbano en barrios con alta densidad poblacional y una creciente demanda de áreas públicas accesibles. La selección de zonas estratégicas dentro de la ciudad ha permitido que el modelo se integre de manera progresiva, asegurando su aceptación y adaptación por parte de los residentes.





- **Ubicación estratégica:** Se ha priorizado la aplicación del modelo en barrios con una estructura urbana consolidada, donde la presencia de tráfico vehicular y la falta de espacios públicos eran problemáticas recurrentes. Ejemplos de ello son Poblenou, Sant Antoni y el Eixample, áreas con una alta densidad de población y una fuerte actividad comercial.
- **Diseño del entorno:** La intervención ha incorporado vegetación urbana, mejorando la calidad ambiental y reduciendo la contaminación acústica. Además, se han implementado estrategias de accesibilidad universal, asegurando que los espacios sean inclusivos para todos los ciudadanos.

b. Impacto Urbano

El modelo de Superillas ha generado una transformación significativa en la dinámica urbana, promoviendo un entorno más saludable y sostenible.

- **Renovación del sector:** La reorganización del tráfico ha permitido la conversión de calles en espacios de convivencia, donde los peatones y ciclistas tienen prioridad sobre los vehículos motorizados. Esto ha generado una mejora en la calidad del aire y una reducción del ruido urbano.
- **Fomento de la interacción social:** La creación de plazas de proximidad, áreas de juego y espacios de reunión comunitaria ha fortalecido el tejido social, incentivando la participación ciudadana y el uso activo del espacio público.



Figura 32: Axonometría, Superillas Barcelona





c. Relación con el espacio público: La expansión de zonas peatonales y la reducción del tráfico motorizado han permitido recuperar el espacio urbano para los ciudadanos, promoviendo un modelo de ciudad más accesible y sostenible.

Este enfoque ha convertido a las Superillas en un referente internacional de planificación urbana, demostrando que la reorganización del espacio público puede mejorar significativamente la calidad de vida en entornos urbanos densamente poblados

E. Legado y reconocimiento

a. Importancia cultural

El modelo de Superillas ha demostrado ser una estrategia efectiva para la transformación urbana, convirtiéndose en un referente para ciudades que buscan soluciones sostenibles a problemas de movilidad y contaminación. Su enfoque en la reducción del tráfico motorizado y la recuperación del espacio público ha inspirado a otras metrópolis a replantear sus políticas urbanas.

Barcelona ha logrado posicionarse como una ciudad pionera en la implementación de supermanzanas, promoviendo un entorno más saludable y accesible para sus habitantes. Este modelo ha sido replicado en diversas ciudades europeas y latinoamericanas que buscan mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos mediante la reorganización del espacio urbano.⁷⁴

b. Reconocimientos y relevancia internacional

Las Superillas han sido objeto de estudio en el ámbito del urbanismo sostenible y la movilidad ecológica, destacándose en investigaciones y conferencias internacionales sobre planificación urbana. (Castaño, 2023)⁷⁵

⁷⁴ Ayuntamiento de Barcelona, <https://ajuntament.barcelona.cat/superilles/es>

⁷⁵ Castaño, J (2023), *Las "Superlilles" de Barcelona se convierten en referente internacional para humanizar las ciudades y reducir emisiones*, <https://www.publico.es/actualidad/superilles-barcelona-convierten-referente-internacional-humanizar-ciudades-reducir-emisiones.html>





Ciudades como Berlín, Viena, Rotterdam y Los Ángeles han mostrado interés en adaptar este modelo a sus propias realidades urbanas, reconociendo su impacto positivo en la reducción de emisiones contaminantes y la mejora del bienestar ciudadano. (Castaño, 2023).

Además, el proyecto ha sido respaldado por organismos internacionales que promueven la sostenibilidad urbana, consolidando a Barcelona como un referente en la transformación del espacio público. La implementación de ejes verdes y plazas dentro del distrito del Eixample ha sido considerada una de las intervenciones urbanas más innovadoras de los últimos años.

c. Influencia en proyectos futuros

El éxito de las Superillas ha generado un impacto significativo en la planificación urbana contemporánea, sirviendo de inspiración para iniciativas de regeneración urbana en Europa y América Latina. Ciudades latinoamericanas con problemas de congestión y contaminación han comenzado a estudiar la viabilidad de aplicar estrategias similares, adaptándolas a sus contextos específicos.⁷⁶

Este modelo ha demostrado que es posible humanizar las ciudades, devolviendo el espacio público a los ciudadanos y promoviendo una movilidad más sostenible. Su influencia en proyectos futuros seguirá creciendo, consolidando la importancia de la planificación urbana centrada en las personas y el medio ambiente.

F. Planos y detalles técnicos

a. Organización espacial

El modelo se basa en la reorganización de la trama urbana mediante la agrupación de varias manzanas en bloques de aproximadamente 400x400 metros. Esta configuración permite reducir el tráfico motorizado dentro del área delimitada, desviándolo hacia las calles perimetrales, mientras que el interior se convierte en un espacio de convivencia peatonal.

⁷⁶ Zigurat, 2011, *El Urbanismo táctico de los Superilles de la Eixample*, <https://www.e-zigurat.com/es/blog/urbanismo-tactico-superilles-eixample/>





La planificación espacial sigue los principios del urbanismo táctico, lo que significa que las intervenciones pueden ser reversibles y adaptables según las necesidades del entorno. Esta flexibilidad permite realizar ajustes graduales en la infraestructura sin afectar la funcionalidad de la ciudad.



Figura 33: Plano Superillas Barcelona

b. Espacios exteriores

Uno de los pilares fundamentales del diseño es la incorporación de vegetación urbana y la creación de áreas de descanso para mejorar la calidad ambiental y fomentar la interacción social.

- Se han instalado jardines urbanos y árboles para reducir la contaminación y mejorar la regulación térmica.
- Se han diseñado plazas de proximidad y áreas de recreación que proporcionan espacios de reunión y descanso.
- El mobiliario urbano es modular y reciclable, permitiendo su adaptación a diferentes usos y necesidades.

c. Circulaciones

El diseño de circulación dentro de estas áreas prioriza la movilidad sostenible, reduciendo el tráfico vehicular y favoreciendo el desplazamiento peatonal y ciclista.



- **Prioridad peatonal:** Se han ampliado las aceras y eliminados carriles de tráfico en ciertas zonas.
- **Movilidad ciclista:** Se han integrado carriles exclusivos para bicicletas, conectando diferentes puntos clave de la zona.
- **Reducción del tráfico motorizado:** Los vehículos solo pueden circular en las calles perimetrales, evitando el tránsito dentro del área delimitada.

Este enfoque ha permitido recuperar el espacio público para los ciudadanos, promoviendo un modelo de ciudad más accesible y sostenible.

G. Relevancia del proyecto Superillas en Barcelona para el barrio San Carlos en Quito

La implementación del modelo de Superillas en el barrio San Carlos de Quito podría representar una oportunidad valiosa para mejorar el espacio público, reducir el tráfico y fomentar una movilidad más sostenible, adaptando los principios de regeneración urbana que han demostrado éxito en Barcelona.

a. Optimización del espacio público

San Carlos es un barrio de clase media con una estructura urbana consolidada, lo que lo hace ideal para una intervención enfocada en reconfigurar sus calles, ampliando las áreas peatonales y creando espacios de convivencia. La inclusión de zonas verdes, mobiliario urbano adaptable y áreas de descanso contribuiría al bienestar de los residentes, reduciendo el estrés urbano y fortaleciendo el sentido de comunidad.

b. Reducción del tráfico vehicular

La congestión vehicular es una problemática común en barrios urbanos como San Carlos. Al aplicar el modelo de Superillas, se podría restringir la circulación de automóviles en ciertas calles interiores, desviando el tráfico hacia vías perimetrales y priorizando la





movilidad peatonal y ciclista. Esto generaría una disminución en la contaminación ambiental y acústica, mejorando significativamente la calidad del entorno.

c. Fomento de la movilidad sostenible

La implementación de carriles exclusivos para bicicletas y la integración de espacios peatonales amplios fomentarían el uso de alternativas de transporte más sostenibles, reduciendo la dependencia del automóvil privado. Además, la conectividad del barrio con otras zonas cercanas podría optimizarse mediante un diseño urbano pensado para la accesibilidad y la seguridad del peatón.

d. Fortalecimiento de la identidad barrial

El rediseño del espacio público con elementos culturales y sociales permitiría que San Carlos recupere su identidad como un barrio de convivencia activa. La integración de áreas para el encuentro comunitario y el desarrollo de actividades recreativas y culturales fortalecería la relación entre los vecinos, promoviendo un sentido de pertenencia y cohesión social.

e. Impacto en la calidad de vida

La combinación de estos elementos convertiría a San Carlos en un modelo de regeneración urbana eficiente, donde los residentes disfrutarían de un entorno más seguro, saludable y accesible. La reducción del tráfico, la creación de espacios verdes y la mejora del entorno urbano contribuirían a una ciudad más equilibrada y habitable. El modelo de Superillas, adaptado al contexto de San Carlos, podría convertirse en un referente para futuras intervenciones urbanas en Quito, demostrando que es posible construir ciudades más humanas, sostenibles y centradas en el bienestar de sus habitantes.

H. Conclusiones

El modelo de Superillas ha marcado un hito en el urbanismo contemporáneo, redefiniendo la manera en que las ciudades pueden gestionar su espacio público y movilidad.





Su enfoque innovador ha demostrado que es posible priorizar la sostenibilidad y la interacción social, generando entornos urbanos más saludables y accesibles.

La implementación de Superillas en Barcelona ha evidenciado múltiples beneficios, entre ellos:

- **Mejora en la calidad de vida:** La reducción del tráfico motorizado ha disminuido la contaminación acústica y ambiental, creando espacios más habitables para los ciudadanos.
- **Fortalecimiento del tejido comunitario:** La recuperación del espacio público ha fomentado la interacción social, permitiendo que los barrios se conviertan en lugares de encuentro y convivencia.
- **Reducción de la contaminación:** La disminución de emisiones de CO₂ y la incorporación de vegetación han contribuido a mejorar la calidad del aire y a mitigar el impacto ambiental.

Además, este modelo ha servido como referente para futuras intervenciones urbanas, inspirando a otras ciudades a adoptar estrategias similares para mejorar su planificación y sostenibilidad. La flexibilidad del diseño permite que las Superillas sean adaptadas a distintos contextos urbanos, convirtiéndose en una herramienta clave para la regeneración de espacios urbanos en el siglo XXI.

4.3. ESTUDIO DE REFERENTE: ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO Y URBANO PROYECTO CIUDAD VERDE EN BOGOTÁ - COLOMBIA.

"Donde antes el concreto reinaba, ahora florece la vida. Ciudad Verde no es solo un proyecto urbano, es una apuesta por el futuro, donde la sostenibilidad y la comunidad caminan juntas hacia un entorno más humano."

A. Introducción

El Proyecto Ciudad Verde en Bogotá se incluye por su modelo de desarrollo urbano enfocado en la vivienda social con integración ambiental, lo que lo convierte en referente útil para barrios con zonas periféricas que requieren cohesión ecológica y habitacional. Su planificación estructural basada en corredores verdes y plazas comunales aporta criterios





replicables para articular hábitat, paisaje urbano y sostenibilidad en San Carlos; con una superficie aproximadamente de 120 hectáreas, un plazo de ejecución en desarrollo por fases; primera etapa entre 2009 y 2014 y un presupuesto con inversión mixta (sector público y privado) que se refleja en proyectos de infraestructura y desarrollo urbano, incluyendo la extensión del TransMilenio a Soacha con una inversión de 17 millones de pesos colombianos, para la troncal de la Avenida Ciudad de Cali.

Esta es una de las iniciativas urbanas más relevantes en Colombia, concebida como una respuesta integral a los desafíos del crecimiento urbano acelerado y la necesidad de vivienda accesible. Su enfoque se basa en la planificación de vivienda sostenible, combinando desarrollo urbano con estrategias de movilidad y eficiencia ambiental para garantizar una mejor calidad de vida a sus habitantes. Este macroproyecto fue liderado por la empresa Amarilo, con el diseño urbanístico desarrollado por el arquitecto Camilo Santamaría. (Amarilo-Blog, 2021)⁷⁷

Desde su concepción, Ciudad Verde ha sido diseñado bajo principios de urbanismo sostenible, priorizando la creación de espacios públicos funcionales, la integración de áreas verdes y la optimización de la infraestructura urbana.

Uno de los pilares fundamentales de Ciudad Verde es su enfoque en la movilidad sostenible, incorporando corredores peatonales, ciclovías y acceso eficiente al transporte público. Esto permite reducir la dependencia del automóvil privado, disminuyendo la congestión vehicular y la contaminación ambiental. Además, el proyecto ha sido desarrollado con una visión de eficiencia energética, implementando tecnologías que optimizan el consumo de recursos y fomentan prácticas ecológicas dentro de la comunidad. La integración de sistemas de captación de agua de lluvia, techos verdes y espacios de recreación refuerza su compromiso con la sostenibilidad y la resiliencia urbana.

En términos de planificación, Ciudad Verde se ha convertido en un referente para el desarrollo de vivienda social y expansión urbana ordenada, demostrando que es posible

⁷⁷ Amarilo-Blog, (2021) *Ciudad Verde, un caso de éxito*, <https://amarilo.com.co/blog/especial/ciudad-verde-un-caso-de-exito>





construir ciudades más inclusivas y equilibradas. Su impacto no solo se refleja en la infraestructura, sino también en la dinámica social y económica, generando oportunidades de empleo, fortaleciendo el tejido comunitario y mejorando la calidad de vida de sus residentes. Este modelo de desarrollo urbano representa una alternativa viable para otras ciudades que enfrentan problemas similares de crecimiento descontrolado, ofreciendo una solución integral que combina habitabilidad, sostenibilidad y accesibilidad.



Figura 34: Ciudad Verde, Bogotá.

B. Contexto histórico y cultural

El crecimiento acelerado de Bogotá ha generado importantes desafíos en términos de vivienda, planificación urbana y expansión territorial. La demanda de espacios habitacionales ha aumentado debido al crecimiento poblacional, la migración interna y la necesidad de soluciones accesibles para sectores de ingresos medios y bajos.

En respuesta a esta problemática, Ciudad Verde surge como una alternativa para la expansión ordenada de la ciudad, ofreciendo un modelo de desarrollo que combina accesibilidad, sostenibilidad y conectividad. Este proyecto busca evitar la expansión descontrolada y la formación de asentamientos informales, promoviendo una planificación estructurada que garantice la calidad de vida de sus habitantes.

Ubicado en el municipio de Soacha, Ciudad Verde ha sido diseñado como un macroproyecto de vivienda que integra zonas residenciales, espacios públicos, áreas comerciales y corredores verdes, permitiendo una convivencia equilibrada entre el entorno



urbano y la naturaleza. Su desarrollo ha sido clave para la integración de comunidades, fomentando la interacción social a través de la creación de parques, plazas y espacios recreativos.

Además, este proyecto responde a la necesidad de mejorar la movilidad y conectividad en la región, facilitando el acceso a transporte público y promoviendo alternativas sostenibles como ciclovías y rutas peatonales. La planificación de Ciudad Verde ha sido reconocida como un modelo de urbanismo sostenible, destacándose por su enfoque en la eficiencia energética, el uso de materiales ecológicos y la optimización de recursos naturales.⁷⁸

C. Diseño arquitectónico

a. Diseño y materiales

El diseño arquitectónico del Proyecto Ciudad Verde se fundamenta en la creación de un entorno urbano sostenible, donde la eficiencia energética y la integración con el paisaje juegan un papel clave.

- **Material predominante:** Se ha utilizado concreto y ladrillo, materiales que garantizan durabilidad, resistencia estructural y eficiencia térmica. Los acabados sostenibles optimizan la regulación de temperatura dentro de las viviendas, reduciendo la necesidad de climatización artificial y promoviendo el ahorro energético.
- **Forma y estructura:** Las edificaciones multifamiliares han sido diseñadas con una distribución eficiente del espacio, priorizando la iluminación natural y la ventilación cruzada. Esto permite reducir el consumo energético y mejorar el confort térmico de los residentes.

b. Espacios interiores

El diseño interior de las viviendas busca equilibrar funcionalidad y confort, asegurando que los espacios sean adecuados para la convivencia y el bienestar de los habitantes.

⁷⁸ Amarilo-Blog, (2021) *Ciudad Verde, un caso de éxito*, <https://amarilo.com.co/blog/especial/ciudad-verde-un-caso-de-exito>





- **Distribución funcional:** Las viviendas han sido organizadas de manera que integren áreas comunes y espacios privados, favoreciendo la interacción social sin comprometer la privacidad.
- **Balcones y terrazas:** Se han incorporado balcones y terrazas en las unidades residenciales, permitiendo una conexión directa con el entorno urbano y fomentando el contacto con áreas verdes.

c. Detalles técnicos

El proyecto ha sido desarrollado con un enfoque en optimización de recursos y sostenibilidad, incorporando soluciones arquitectónicas que mejoran la calidad de vida de los residentes.

- **Estructura:** Las edificaciones son de mediana altura, con sistemas de construcción modular que permiten una ejecución eficiente, reduciendo costos y tiempos de obra.
- **Zonas comunes:** Se han diseñado áreas recreativas, parques infantiles y espacios de reunión comunitaria, promoviendo la integración social y el bienestar colectivo.
- **Innovaciones arquitectónicas:**
 - Techos verdes, que contribuyen a la regulación térmica y la absorción de CO₂.
 - Sistemas de captación de agua de lluvia, utilizados para el riego de áreas verdes y la reducción del consumo hídrico.
 - Eficiencia energética en iluminación y climatización, con el uso de tecnologías LED y estrategias de ventilación pasiva.

Este enfoque arquitectónico convierte a Ciudad Verde en un modelo de desarrollo urbano sostenible, donde la planificación eficiente y el uso de materiales adecuados garantizan una infraestructura funcional y ambientalmente responsable.





Figura 35: Diseño Ciudad Verde, Bogotá.

D. Análisis urbano

a. Implantación urbana

El Proyecto Ciudad Verde ha sido desarrollado en una ubicación estratégica dentro del municipio de Soacha, un área clave para la expansión urbana de Bogotá. Su localización permite una conexión eficiente con la capital, facilitando el acceso a vías principales y transporte público, lo que mejora la movilidad de los residentes y optimiza la integración con el resto de la ciudad.

El diseño del entorno ha sido concebido bajo principios de urbanismo sostenible, incorporando corredores verdes, ciclovías y espacios peatonales que favorecen la movilidad alternativa y reducen la dependencia del automóvil privado. Estas estrategias no solo mejoran la calidad ambiental del sector, sino que también contribuyen a la reducción de la contaminación y el fortalecimiento de la identidad barrial.

b. Impacto urbano

La implementación de Ciudad Verde ha generado una transformación significativa en la zona, convirtiendo un área periférica en un núcleo urbano consolidado. La planificación estructurada ha permitido la creación de un entorno equilibrado, donde la infraestructura



residencial, comercial y recreativa se complementan para ofrecer una mejor calidad de vida a los habitantes.

Uno de los aspectos más destacados del proyecto es el fomento de la interacción social, logrado a través de la creación de espacios públicos accesibles y funcionales. Plazas, parques y áreas de reunión han sido diseñadas para incentivar la convivencia y fortalecer el sentido de comunidad, promoviendo un modelo de ciudad más inclusivo y participativo.

c. Relación con el Espacio Público

El diseño urbano de Ciudad Verde ha priorizado la integración de plazas y parques, elementos fundamentales para la cohesión social y el bienestar de los residentes. Estos espacios han sido concebidos como puntos de encuentro, donde la comunidad puede desarrollar actividades recreativas, culturales y deportivas.

Además, la planificación del espacio público ha buscado fortalecer la identidad barrial, generando un entorno que refleje las necesidades y aspiraciones de sus habitantes. La combinación de áreas verdes, infraestructura accesible y espacios de convivencia ha convertido a Ciudad Verde en un modelo de regeneración urbana que puede ser replicado en otras ciudades con desafíos similares.



Figura 36: Implantación Urbana del proyecto Ciudad Verde



E. Legado y reconocimiento

a. Importancia Cultural

El Proyecto Ciudad Verde ha sido reconocido como un modelo replicable en otras ciudades que enfrentan desafíos de expansión urbana sostenible. Su enfoque en la planificación ordenada, la integración de espacios públicos y la movilidad sostenible ha servido de referencia para el desarrollo de proyectos similares en Colombia y América Latina.

Este macroproyecto ha demostrado que es posible equilibrar el crecimiento poblacional con la preservación del entorno, promoviendo una urbanización estructurada que favorece la calidad de vida de los habitantes. Su impacto ha sido analizado en estudios sobre segregación residencial, consumo urbano y planificación territorial, resaltando su papel en la transformación de zonas periféricas en núcleos urbanos consolidados. (Pérez, 2015)⁷⁹

b. Reconocimientos y Relevancia Internacional

Ciudad Verde ha sido destacado en investigaciones sobre planificación urbana y vivienda social, evidenciando su contribución a la estructuración de comunidades sostenibles. Su diseño ha sido objeto de análisis en estudios de gestión y planificación del desarrollo urbano, donde se evalúan sus efectos en la movilidad, el acceso a servicios y la integración social. (Pérez, 2015)

Además, el proyecto ha sido reconocido por su impacto en la reducción del déficit habitacional, proporcionando soluciones accesibles para sectores de ingresos medios y bajos. Su metodología de desarrollo ha sido comparada con otros macroproyectos de vivienda en América Latina, consolidándose como un referente en la estructuración de ciudades inclusivas. (Pérez, 2015)

c. Influencia en proyectos futuros

⁷⁹ Pérez, A. (2015), *"Ciudad Verde: una mirada desde el reconocimiento social hasta la diferenciación a través de los espacios"*. Monografía, Universidad del Rosario, Bogotá.





El éxito de Ciudad Verde ha inspirado la creación de nuevas iniciativas de desarrollo urbano en América Latina, donde se busca replicar su modelo de planificación estructurada y sostenibilidad. Su influencia se ha reflejado en la formulación de proyectos que priorizan la integración de espacios públicos, la movilidad alternativa y la eficiencia energética.

Además, su impacto ha generado debates sobre la viabilidad de macroproyectos de vivienda en zonas periféricas, promoviendo la adopción de estrategias que garanticen la calidad de vida de los residentes y la optimización de recursos urbanos.

F. Planos y detalles técnicos

a. Organización espacial

El Proyecto Ciudad Verde ha sido diseñado con una distribución eficiente de manzanas y zonas residenciales, asegurando una planificación ordenada que optimiza el uso del suelo y la conectividad urbana. La estructura del proyecto se basa en la creación de núcleos habitacionales organizados en torno a corredores verdes y espacios públicos, permitiendo una integración equilibrada entre vivienda, comercio y áreas recreativas. (Pinilla et al., 2009)⁸⁰

La planificación urbana ha priorizado la accesibilidad y la movilidad sostenible, asegurando que cada sector cuente con infraestructura adecuada para peatones y ciclistas, además de conexiones eficientes con el transporte público.

b. Espacios exteriores

Uno de los aspectos clave de Ciudad Verde es la incorporación de áreas verdes y espacios recreativos, que representan aproximadamente 57 hectáreas dentro del proyecto.

Estas zonas incluyen:

- Parques públicos y plazas, diseñadas para fomentar la interacción social y el bienestar comunitario.

⁸⁰ Pinilla et al., (2009), *Macroproyecto de Interés Social Nacional CIUDAD VERDE*. <https://www.asofiduciarias.org.co/wp-content/uploads/2017/10/felipe-pinilla-asofiduciarias-1.pdf>





- Senderos peatonales y ciclovías, que mejoran la movilidad y reducen la dependencia del automóvil.
- Zonas de recreación infantil y áreas deportivas, promoviendo un estilo de vida activo y saludable.

El diseño de estos espacios exteriores ha sido concebido para mejorar la calidad ambiental del sector, reduciendo la contaminación y fortaleciendo la identidad barrial.

c. Circulaciones

El sistema de circulación dentro de Ciudad Verde ha sido estructurado para priorizar la movilidad peatonal y ciclista, reduciendo el tráfico motorizado en las zonas residenciales

- **Vías internas con prioridad peatonal**, asegurando la seguridad y accesibilidad de los residentes.
- **Red de ciclovías**, conectando diferentes sectores del proyecto y facilitando el uso de transporte alternativo.
- **Calles perimetrales para tráfico vehicular**, organizadas para evitar congestión dentro de las áreas habitacionales.

Este enfoque ha permitido que Ciudad Verde se convierta en un modelo de urbanismo sostenible, donde la planificación eficiente y la integración de espacios públicos garantizan una infraestructura funcional y ambientalmente responsable.



Figura 37: Vista aérea del Proyecto Ciudad Verde



G. Relevancia del proyecto para el barrio San Carlos en Quito

El modelo de Ciudad Verde podría aplicarse en San Carlos, Quito, como una estrategia para mejorar la planificación urbana, optimizar el uso del espacio público y fomentar la movilidad sostenible. La implementación de este enfoque permitiría transformar el barrio en un entorno más accesible, equilibrado y funcional.

Uno de los principales beneficios de adaptar este modelo en San Carlos sería la integración de áreas verdes y espacios de convivencia, lo que fortalecería la identidad barrial y promovería la interacción social. La creación de parques, plazas y corredores ecológicos contribuiría a mejorar la calidad ambiental y reducir la contaminación, generando un entorno más saludable para los residentes. Además, la reorganización del espacio urbano bajo los principios de Ciudad Verde permitiría una mejor distribución de la infraestructura, facilitando el acceso a servicios esenciales y promoviendo una movilidad más eficiente. La incorporación de ciclovías, senderos peatonales y transporte público accesible reduciría la dependencia del automóvil, disminuyendo la congestión vehicular y mejorando la conectividad del barrio con otras zonas de la ciudad. La implementación de este modelo en San Carlos también podría impulsar el desarrollo económico local, generando oportunidades para el comercio y fortaleciendo la cohesión comunitaria. La planificación estructurada y la integración de espacios públicos bien diseñados contribuirían a consolidar un barrio más dinámico, inclusivo y sostenible.

H. Conclusiones

El Proyecto Ciudad Verde representa un avance significativo en la planificación urbana sostenible, priorizando la calidad de vida y la integración comunitaria. Su implementación ha demostrado beneficios en términos de movilidad, sostenibilidad y convivencia, convirtiéndose en un referente para futuras intervenciones urbanas. La combinación de infraestructura eficiente, espacios públicos accesibles y estrategias de movilidad sostenible ha permitido que Ciudad Verde se consolide como un modelo replicable en otras ciudades con necesidades similares de expansión urbana. Su enfoque en la integración de áreas verdes y la optimización del espacio público ha generado impactos positivos en la calidad ambiental y el bienestar social. Además, este proyecto ha servido como inspiración para nuevas iniciativas de desarrollo urbano en América Latina, promoviendo la adopción de





estrategias que prioricen la sostenibilidad y la accesibilidad. Su éxito demuestra que es posible estructurar ciudades más equilibradas, donde la planificación ordenada y la participación comunitaria sean pilares fundamentales para el crecimiento urbano.

4.4. ESTUDIO DE REFERENTE: ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO Y URBANO REGENERACIÓN URBANA EN PROVIDENCIA, SANTIAGO – CHILE.

"Providencia no solo renueva sus calles, sino su esencia urbana. Un programa que transforma la ciudad con espacios más accesibles, sostenibles y conectados, donde cada intervención refuerza el vínculo entre la arquitectura y la vida comunitaria."

A. Introducción

Este referente se selecciona por su enfoque estratégico en micro intervenciones dentro de un tejido urbano consolidado, priorizando la recuperación del espacio público, la movilidad peatonal y la sostenibilidad sin necesidad de reconfiguraciones estructurales profundas. Es particularmente útil para aplicar en sectores consolidados del barrio San Carlos que requieren mejoras de accesibilidad y activación nodal sin alteración morfológica, con una superficie aproximadamente de 3 hectáreas, un plazo de ejecución de 2 años y un presupuesto de gestión municipal no especificado públicamente.

El Programa de Regeneración Urbana en Providencia ha sido una de las intervenciones más relevantes en Santiago de Chile, con el objetivo de revitalizar el espacio público, mejorar la movilidad urbana y promover la integración de infraestructura sostenible (Bustos, 2020).⁸¹ Este proyecto se enmarca en una estrategia de desarrollo urbano que busca equilibrar la conservación del patrimonio arquitectónico con la modernización de la ciudad, respondiendo a las necesidades de accesibilidad y calidad de vida de sus habitantes (Municipalidad de Providencia, 2018).⁸²

⁸¹ Bustos, M. (2020). Trayectoria, evolución y configuración de la regeneración urbana en Chile: del higienismo a la equidad territorial. Revista 180, 46, 1-20.

⁸² Municipalidad de Providencia. (2018). Programa Revive Providencia: revitalización de barrios e infraestructura patrimonial emblemática. Gobierno de Chile.





La regeneración urbana en Providencia ha sido impulsada por el programa Revive Providencia, financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo y ejecutado a través de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (Subdere). Este programa ha permitido la renovación de sectores emblemáticos como el Barrio Mercado Providencia – Manuel Montt y el Barrio Parques Bustamante – Balmaceda, promoviendo la recuperación de espacios públicos y la puesta en valor de inmuebles patrimoniales (Municipalidad de Providencia, 2018).

Desde una perspectiva arquitectónica y urbana, el proyecto ha implementado estrategias de diseño que priorizan la movilidad sostenible, la accesibilidad universal y la integración de áreas verdes en la trama urbana. La planificación territorial ha considerado la optimización de circulaciones peatonales, la reducción del tráfico vehicular y la creación de espacios de encuentro comunitario, fortaleciendo la cohesión social y la identidad barrial (Revive Providencia, 2020).⁸³ Este estudio analiza el impacto del Programa de Regeneración Urbana en Providencia, evaluando sus estrategias de diseño, planificación y relación con el entorno, con el fin de comprender su relevancia como modelo de intervención urbana en América Latina.



Figura 38: Comuna Providencia, Santiago de Chile

B. Contexto histórico y cultural

Providencia es una comuna con una fuerte identidad urbana, cuyo desarrollo progresivo desde mediados del siglo XX ha estado marcado por la expansión de su

⁸³ Revive Providencia. (2020). *Proyectos de regeneración urbana en Providencia*.



infraestructura y la consolidación de su tejido social (Rosso, 2018).⁸⁴ Originalmente, la comuna surgió en 1897 como una subdivisión de Ñuñoa, con una población incipiente y un paisaje predominantemente rural. Con el paso de las décadas, Providencia se transformó en un centro urbano clave, caracterizado por su crecimiento ordenado y su integración con el resto de Santiago (Municipalidad de Providencia, 2020).⁸⁵

La regeneración urbana en Providencia ha buscado equilibrar la conservación del patrimonio arquitectónico con la modernización de sus espacios públicos, promoviendo una ciudad más accesible y funcional (Bustos, 2020).⁸⁶ A lo largo del siglo XX, la comuna experimentó una evolución significativa en su planificación urbana, pasando de un modelo de desarrollo espontáneo a una estrategia de ordenamiento territorial basada en la sostenibilidad y la conectividad (Ibarra & Rosso, 2018).⁸⁷ Uno de los hitos más importantes en la transformación de Providencia ha sido la implementación de planes de regeneración urbana, orientados a la recuperación de barrios históricos y la optimización de la movilidad urbana (Revive Providencia, 2020).

La consolidación de corredores verdes, la ampliación de espacios peatonales y la revitalización de áreas comerciales han sido estrategias clave para fortalecer la identidad urbana de la comuna y mejorar la calidad de vida de sus habitantes (Municipalidad de Providencia, 2020).

C. Diseño arquitectónico

a. Diseño y materiales

El Programa de Regeneración Urbana en Providencia ha implementado un enfoque arquitectónico que combina materiales tradicionales con tecnologías modernas, garantizando durabilidad, eficiencia energética y adaptación al entorno urbano (Bustos, 2020).

⁸⁴ Rosso, B. (2018). *El desarrollo urbano de Providencia: entre la historia y la planificación moderna*. Universidad de Chile.

⁸⁵ Municipalidad de Providencia. (2020). *Historia de Providencia y estrategias de regeneración urbana*. Gobierno de Chile.

⁸⁶ Bustos, M. (2020). *Trayectoria, evolución y configuración de la regeneración urbana en Chile: del higienismo a la equidad territorial*. Revista 180, 46, 1-20.

⁸⁷ Ibarra, M., & Rosso, B. (2018). *Providencia: entre la urbanización del oriente y la ordenanza nacional (1897-1932)*.



- **Material predominante:** Se ha priorizado el uso de hormigón, acero y vidrio, materiales que ofrecen resistencia estructural y flexibilidad en el diseño. El hormigón reforzado permite la estabilidad de las edificaciones en una zona sísmica como Santiago, mientras que el acero aporta ligereza y versatilidad en las estructuras. El vidrio, por su parte, optimiza la iluminación natural y mejora la eficiencia térmica de los espacios interiores (Municipalidad de Providencia, 2018).
- **Forma y estructura:** La intervención ha respetado la morfología urbana existente, integrando edificaciones de mediana altura con espacios abiertos y corredores verdes. Este enfoque busca equilibrar la densificación con la preservación del carácter urbano de Providencia, evitando la saturación del paisaje y promoviendo una relación armónica entre el entorno construido y el espacio público (Revive Providencia, 2020).

El diseño arquitectónico del proyecto ha seguido principios de sostenibilidad y accesibilidad, incorporando fachadas bioclimáticas, sistemas de ventilación cruzada y materiales reciclados en algunas estructuras. Estas estrategias han permitido reducir el impacto ambiental de la intervención y mejorar la calidad de vida de los habitantes de la comuna (Bustos, 2020).

b. Espacios interiores

Los edificios renovados dentro del Programa de Regeneración Urbana en Providencia han sido diseñados con un enfoque que optimiza la iluminación natural y la ventilación cruzada, mejorando la eficiencia térmica y el confort de los usuarios (Bustos, 2020).

Uno de los principios fundamentales en la planificación de los espacios interiores ha sido la maximización de la luz natural, reduciendo la dependencia de iluminación artificial y mejorando la percepción espacial. Para ello, se han incorporado ventanales de gran formato, fachadas de vidrio y sistemas de control lumínico que regulan la entrada de luz según las condiciones climáticas (Municipalidad de Providencia, 2018).

La ventilación cruzada ha sido otro elemento clave en el diseño interior, permitiendo una circulación eficiente del aire y reduciendo la necesidad de climatización artificial. Se han





implementado aberturas estratégicas en fachadas opuestas, junto con sistemas de ventilación pasiva que favorecen el intercambio térmico y mejoran la calidad ambiental en los espacios interiores (Revive Providencia, 2020). Además, los edificios han integrado materiales de alta eficiencia térmica, como paneles aislantes y revestimientos con propiedades reflectantes, que contribuyen a la regulación de la temperatura interior y optimizan el consumo energético. Estas estrategias han sido fundamentales para garantizar un entorno confortable y sostenible dentro de la intervención urbana (Bustos, 2020).

c. Detalles técnicos

Estructura: Este programa ha incorporado sistemas antisísmicos avanzados en la base estructural de los edificios, adaptados a la geografía chilena y a la alta actividad sísmica del país (Bustos, 2020). Se han utilizado aisladores sísmicos y disipadores de energía, que permiten reducir el impacto de los movimientos telúricos en las edificaciones, garantizando mayor estabilidad y seguridad estructural (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2022).⁸⁸

Además, se ha implementado un sistema de refuerzo en cimentaciones, con el uso de hormigón armado y acero de alta resistencia, optimizando la capacidad de absorción de cargas sísmicas y prolongando la vida útil de las estructuras urbanas (Sarmiento et al., 2019).

Zonas comunes: El proyecto ha priorizado la ampliación de plazas y paseos peatonales, promoviendo la interacción social y la accesibilidad universal (Revive Providencia, 2020). Se han diseñado espacios abiertos con mobiliario urbano adaptable, permitiendo la integración de distintos grupos etarios y fomentando la convivencia comunitaria. Las zonas comunes han sido equipadas con pavimentos drenantes, que facilitan la gestión de aguas pluviales y reducen el riesgo de inundaciones en áreas de alta circulación. Además, se han incorporado sistemas de iluminación eficiente, con tecnología LED y sensores de movimiento, optimizando el consumo energético y mejorando la seguridad en el espacio público (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2022).⁸⁹

⁸⁸ Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2022). *Programa de Regeneración de Áreas Centrales: evaluación del Piloto de Política Pública 2018 - 2022*. Gobierno de Chile.

⁸⁹ Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2022). *Programa de Regeneración de Áreas Centrales: evaluación del Piloto de Política Pública 2018 - 2022*. Gobierno de Chile.



Figura 39: Construcción ciclo paseo Parque Tobalaba

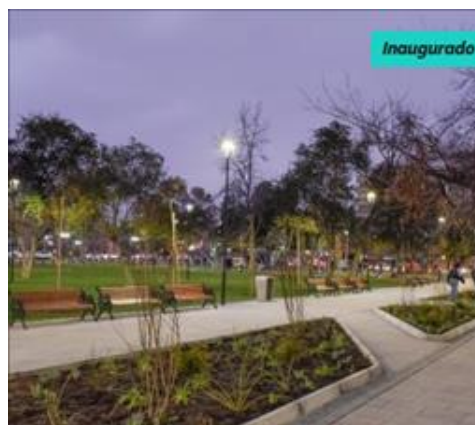


Figura 40: Remodelación Plaza Río de Janeiro

Innovaciones Arquitectónicas: como los siguientes ejemplos:



Figura 41: Renovación Calle Seminario



Figura 42: Renovación en Plaza a la Alcaldesa



Figura 43: Construcción calle viva General Holley



Figura 44: Ampliación Café Literario Santa Isabel



El programa ha implementado fachadas bioclimáticas, diseñadas para mejorar el confort térmico de los edificios y reducir el consumo energético (Bustos, 2020). Estas fachadas incorporan materiales aislantes, como paneles de celulosa reciclada y revestimientos reflectantes, que optimizan la temperatura interior y disminuyen la necesidad de climatización artificial.

Además, se han desarrollado sistemas de captación de agua, destinados al riego de áreas verdes y la reutilización de recursos hídricos en espacios públicos. Estos sistemas incluyen techos verdes y depósitos subterráneos, que permiten la filtración y almacenamiento de agua de lluvia, promoviendo una gestión sostenible del recurso hídrico (Sarmiento Prieto et al., 2019).⁹⁰

D. Análisis urbano

a. Implantación urbana

La comuna de Providencia se encuentra en el eje central de Santiago, lo que le otorga una ubicación estratégica dentro del tejido urbano de la capital chilena. Su conectividad con otras comunas, como Santiago Centro, Ñuñoa y Las Condes, facilita el acceso a servicios urbanos esenciales y fortalece su papel como un nodo de actividad económica y social (Bustos, 2020).

El diseño del entorno ha priorizado la creación de espacios abiertos y áreas verdes, con el objetivo de mejorar la calidad ambiental y la integración con el paisaje urbano. La regeneración urbana ha incorporado corredores ecológicos y plazas interconectadas, promoviendo una relación más equilibrada entre el entorno construido y la naturaleza (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2022).

b. Impacto Urbano

⁹⁰ Sarmiento Prieto, J. P., Fritis Estay, A., & Castro Correa, C. P. (2019). *Experiencias de regeneración urbana y gestión del riesgo en Chile*. Universidad de Chile.





La renovación del sector ha permitido la revitalización de zonas comerciales y residenciales, promoviendo un desarrollo equilibrado que responde a las necesidades de la comunidad. La intervención ha generado un aumento en la actividad económica local, impulsando el comercio y la oferta de servicios en áreas estratégicas de la comuna (Revive Providencia, 2020). El fomento de la interacción social ha sido otro de los pilares del proyecto, con la ampliación de espacios públicos que incentivan la convivencia y el uso activo del entorno urbano. Se han diseñado áreas de encuentro comunitario, paseos peatonales y mobiliario urbano adaptable, fortaleciendo la cohesión social y la identidad barrial (Sarmiento Prieto et al., 2019).⁹¹

c. Relación con el espacio público

El proyecto ha fortalecido la conexión entre los barrios mejorando la movilidad peatonal y la accesibilidad a servicios esenciales. La implementación de redes de transporte sostenible, junto con la optimización de la infraestructura vial, ha permitido una mayor integración entre los distintos sectores de Providencia, facilitando el desplazamiento de los residentes y promoviendo un modelo de ciudad más accesible y equitativo (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2022).



Figura 45: Revitalización de inmuebles patrimoniales

⁹¹ Sarmiento Prieto, J. P., Fritis Estay, A., & Castro Correa, C. P. (2019). *Experiencias de regeneración urbana y gestión del riesgo en Chile*. Universidad de Chile.



E. Legado y reconocimiento

a. Importancia Cultural

Providencia se ha consolidado como un modelo de regeneración urbana que equilibra la modernización con la conservación patrimonial, permitiendo la revitalización de espacios históricos sin comprometer su identidad arquitectónica (Bustos, 2020). La intervención ha promovido la recuperación de edificios emblemáticos y la integración de nuevas infraestructuras que respetan la morfología urbana existente, fortaleciendo el carácter cultural de la comuna (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2022).

Además, el programa ha impulsado la valorización del espacio público, convirtiendo plazas y corredores urbanos en puntos de encuentro comunitario. Esto ha permitido reforzar la identidad barrial y fomentar la apropiación del entorno por parte de los residentes, consolidando Providencia como un referente de regeneración urbana en Chile (Revive Providencia, 2020).

b. Reconocimientos y Relevancia Internacional

El Programa de Regeneración Urbana en Providencia ha sido destacado en diversos estudios de urbanismo por su enfoque sostenible y su impacto en la calidad de vida de los ciudadanos (Bustos, 2020). Su planificación ha sido reconocida por organismos internacionales como el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), quienes han resaltado su capacidad para equilibrar crecimiento urbano y preservación ambiental (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2022).

Además, el programa ha sido objeto de análisis en conferencias y publicaciones académicas, donde se ha evaluado su impacto en la movilidad urbana, la accesibilidad y la cohesión social. Su modelo de intervención ha sido comparado con proyectos similares en ciudades europeas y latinoamericanas, consolidando su relevancia en el ámbito de la planificación territorial (Revive Providencia, 2020).

c. Influencia en proyectos futuros





La metodología aplicada en Providencia ha servido de referencia para intervenciones urbanas en otras ciudades latinoamericanas, especialmente aquellas que enfrentan desafíos de densificación y recuperación de espacios públicos (Bustos, 2020). Su enfoque en la integración de infraestructura sostenible y la optimización de la movilidad ha sido replicado en proyectos de regeneración en Buenos Aires, Bogotá y Ciudad de México (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2022).

Asimismo, el programa ha influido en la formulación de políticas de planificación urbana, promoviendo estrategias de desarrollo que priorizan la accesibilidad, la eficiencia energética y la participación ciudadana. Su impacto ha trascendido el ámbito local, convirtiéndose en un modelo de referencia para futuras intervenciones en el contexto latinoamericano (Revive Providencia, 2020).

F. Planos y detalles técnicos

- **Organización espacial**

El Programa de Regeneración Urbana en Providencia ha sido diseñado con una distribución eficiente que equilibra zonas comerciales, residenciales y recreativas, optimizando el uso del suelo y la conectividad urbana (Bustos-Peñafiel, 2020). La planificación ha priorizado la integración de áreas de uso mixto, permitiendo la coexistencia de espacios habitacionales con equipamientos urbanos y servicios esenciales.

El diseño espacial ha seguido un modelo de densificación controlada, evitando la saturación del entorno y promoviendo una relación armónica entre el tejido urbano y el espacio público. Se han incorporado plazas interconectadas, corredores peatonales y áreas de transición que facilitan la movilidad y la interacción social (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2022).

- **Espacios exteriores**

La regeneración urbana en Providencia ha integrado parques urbanos y corredores ecológicos, fortaleciendo la relación entre la infraestructura construida y el entorno natural





(Revive Providencia, 2020). Se han desarrollado espacios verdes estratégicos que mejoran la calidad ambiental y proporcionan áreas de recreación accesibles para la comunidad.

Los parques han sido diseñados con criterios de sostenibilidad, incorporando vegetación autóctona, sistemas de riego eficiente y mobiliario urbano adaptable. Además, los corredores ecológicos han sido concebidos como zonas de amortiguamiento, reduciendo el impacto del tráfico vehicular y mejorando la conectividad entre distintos sectores de la comuna (Sarmiento Prieto et al., 2019).

- **Circulaciones**

El diseño de circulaciones ha sido optimizado para favorecer la movilidad peatonal y el transporte público, reduciendo la dependencia del automóvil y promoviendo un modelo de ciudad más accesible y equitativo (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2022). Se han implementado redes de transporte sostenible, con la ampliación de ciclovías, la mejora de estaciones de transporte público y la reconfiguración de calles para priorizar el tránsito peatonal.

Además, se han incorporado sistemas de señalización inteligente, facilitando la orientación de los usuarios y mejorando la seguridad vial. La reorganización del espacio urbano ha permitido una mayor integración entre los distintos sectores de Providencia, fortaleciendo la accesibilidad y la conectividad territorial (Revive Providencia, 2020).

G. Relevancia del proyecto para el Barrio San Carlos en Quito

El Programa de Regeneración Urbana en Providencia presenta una estrategia de intervención que puede ser adaptada al contexto del Barrio San Carlos en Quito, permitiendo la transformación del entorno urbano mediante un enfoque arquitectónico sostenible y funcional.

- **Recuperación de espacios públicos**

Uno de los aspectos más relevantes del modelo de Providencia es su capacidad para recuperar espacios públicos degradados, convirtiéndolos en áreas activas dentro del tejido





urbano. En San Carlos, la aplicación de estrategias de revitalización de plazas y corredores urbanos permitiría reconfigurar la dinámica de uso del espacio, promoviendo una mayor interacción entre los residentes y generando una identidad barrial fortalecida.

Desde una perspectiva arquitectónica, esto implicaría la creación de zonas de transición funcionales, donde el diseño priorice la accesibilidad, el confort ambiental y la integración visual con el entorno construido. La incorporación de mobiliario urbano adaptable y pavimentos drenantes optimizaría la relación entre infraestructura y naturaleza, asegurando un equilibrio entre el desarrollo urbano y la sostenibilidad.

- **Mejora de la movilidad sostenible**

La movilidad es un componente esencial en la regeneración urbana. En San Carlos, la reorganización del sistema de circulación debe considerar rediseños viales que favorezcan la accesibilidad peatonal y ciclovías, siguiendo el modelo aplicado en Providencia. Esto implica una reducción del tráfico motorizado en ciertos sectores clave, la reconfiguración de intersecciones y la incorporación de espacios de descanso que mejoren la experiencia del usuario en el entorno urbano.

Arquitectónicamente, la implementación de ejes de conexión eficientes, junto con un sistema de señalización optimizado, permitiría articular el barrio con las zonas comerciales y residenciales sin perder continuidad espacial. La adaptación de estos principios contribuiría a una mejor integración del barrio dentro de la planificación urbana de Quito, garantizando una conectividad efectiva sin comprometer la habitabilidad del entorno.

- **Aplicabilidad del modelo de Providencia en San Carlos**

La intervención urbana en Providencia ha demostrado que la redefinición del espacio público no solo mejora la calidad de vida de los residentes, sino que también fortalece la identidad de los barrios y potencia su desarrollo urbano a largo plazo. En San Carlos, la implementación de estrategias de regeneración basadas en la accesibilidad, la sostenibilidad y la cohesión social permitiría consolidar un entorno más resiliente y estructurado, adaptado a las necesidades contemporáneas de la ciudad.





Desde la perspectiva de la arquitectura, esto requeriría un diseño flexible y adaptativo, donde la planificación espacial responda tanto a la dinámica urbana existente como a las proyecciones futuras del barrio. La regeneración de Providencia ofrece un referente valioso para comprender cómo las intervenciones bien estructuradas pueden transformar sectores urbanos, equilibrando crecimiento y conservación patrimonial.

H. Conclusiones

El Programa de Regeneración Urbana en Providencia evidencia cómo una planificación urbana integral puede transformar el entorno, equilibrando sostenibilidad, accesibilidad y calidad de vida. La intervención ha permitido la recuperación de espacios públicos, la optimización de la movilidad y la consolidación de un modelo urbano que prioriza la interacción social y la eficiencia territorial.

El proyecto ha demostrado la importancia de integrar infraestructura moderna con el patrimonio urbano, generando un entorno que respeta la identidad de la comuna mientras introduce soluciones innovadoras en diseño y funcionalidad. La incorporación de fachadas bioclimáticas, corredores ecológicos y sistemas de movilidad sostenible ha sido clave para garantizar un desarrollo urbano equilibrado y adaptable a las necesidades contemporáneas.

A nivel social, la regeneración de Providencia ha fortalecido la cohesión comunitaria, promoviendo espacios de encuentro y participación ciudadana. La ampliación de áreas peatonales y la reorganización del tejido urbano han permitido mejorar la calidad de vida de los residentes, consolidando un modelo de ciudad más inclusivo y accesible.

Este enfoque posiciona a Providencia como un referente clave para futuras intervenciones urbanas en América Latina, sirviendo como base para proyectos que buscan revitalizar sectores urbanos con estrategias sostenibles y de alto impacto arquitectónico.

La experiencia de Providencia demuestra que la regeneración urbana no solo transforma el espacio físico, sino que redefine la relación entre la ciudad y sus habitantes, estableciendo un modelo replicable en contextos urbanos similares.





4.5. COMPARACIÓN DE SAN CARLOS Y SUS REFERENTES CON RESPECTO A LA EFECTIVIDAD DE LAS INTERVENCIONES.

Proyecto	Concepto de diseño urbano	Tipología arquitectónica	Relación con el entorno	Soluciones de movilidad	Sostenibilidad	Impacto en la morfología urbana	Aplicabilidad estratégica en San Carlos
Barrio San Carlos (Quito, Ecuador)	Regeneración urbana participativa en áreas deterioradas	Uso mixto: viviendas y equipamientos urbanos	Expansión del espacio público y conectividad peatonal	Reconfiguración vial con prioridad al peatón y enlaces ecológicos	Infraestructura verde, gestión pluvial y recuperación paisajística	Consolidación del tejido urbano existente sin desplazamientos	Base de partida. Permite integrar referentes sin alterar el modelo original; ideal para intervenciones graduales por cuadrantes
Torres del Parque (Bogotá, Colombia)	Integración arquitectónica con el paisaje urbano	Torres residenciales con zonas verdes elevadas	Inserción respetuosa en parque urbano; diálogo con la topografía	Acceso peatonal jerarquizado y conexión con transporte público	Diseño bioclimático con ventilación cruzada y eficiencia térmica	Adaptación morfológica sin alteración del terreno	Referente útil para zonas de borde con pendiente, especialmente en el oeste; permite pensar en densificación integrada sin perder escala barrial
Superillas (Barcelona, España)	Reconversión de tramas urbanas consolidadas en redes peatonales	Arquitectura flexible y no invasiva	Reapropiación del espacio viario para uso comunitario	Eliminación del tráfico interior, creación de ciclovías y zonas 30	Reutilización de infraestructura existente y baja huella ecológica	Rediseño profundo del sistema vial	Viable en ejes estructurantes como la Av. Gral. Antonio Andía; potencia nodos comunitarios y estrategias de pacificación vial sin reconfigurar edificaciones
Ciudad Verde (Bogotá, Colombia)	Desarrollo ecológico con énfasis en vivienda accesible	Edificación de baja/media altura, compacta y paisajística	Corredores verdes y plazas comunales articulan el tejido residencial	Ciclovías, senderos y conexión con transporte público colectivo	Captación de aguas pluviales, eficiencia energética, control micro climático	Expansión ordenada con continuidad ecológica	Transferible a extremos poco integrados del barrio; útil para consolidar zonas periféricas con baja cohesión urbana
Providencia (Santiago, Chile)	Regeneración urbana a través de intervenciones puntuales	Arquitectura contextual y reversible	Activación de nodos locales sin alterar la trama	Veredas ampliadas, cruces seguros, transporte sustentable	Energías limpias, drenaje urbano sostenible, iluminación eficiente	Micro transformaciones en tejido consolidado	Altamente replicable en el Cuadrante Central del barrio, entorno de la sede social y plazas deterioradas; favorece acciones de impacto inmediato y bajo costo



5. CAPÍTULO IV: ANÁLISIS DEL ESPACIO URBANO Y PROPUESTA DE INICIATIVAS ESTRATÉGICAS DE REGENERACIÓN URBANA PARA EL BARRIO SAN CARLOS

"La regeneración urbana de San Carlos es una oportunidad para transformar el entorno, equilibrando sostenibilidad, identidad comunitaria y diseño arquitectónico en favor de un futuro inclusivo y resiliente."

1. ANÁLISIS DEL ESPACIO URBANO

El presente análisis sobre el barrio San Carlos, ubicado en el sector norte de Quito, Ecuador, se desarrolla con el propósito de comprender de manera integral las dinámicas que configuran su estructura física, social y cultural. San Carlos, consolidado como área residencial desde mediados del siglo XX, constituye un caso representativo para analizar la evolución del urbanismo quiteño y los desafíos actuales del desarrollo metropolitano (Pinto, 2018).⁹²

Este análisis abarca tanto los aspectos físicos del barrio, incluyendo su morfología urbana, el uso del suelo, la red vial y los equipamientos, los procesos sociales y las transformaciones recientes derivadas de la presión inmobiliaria y la expansión de servicios (Espinosa, 2018).⁹³ La interacción entre estos factores permite evaluar el impacto de las políticas urbanas y la sostenibilidad del crecimiento territorial (Sola, 2016).⁹⁴

La metodología empleada en este estudio ha requerido la revisión de fuentes históricas, documentos técnicos y un trabajo detallado, lo que ha permitido construir una visión más completa del territorio. A través de este análisis, se busca generar una reflexión crítica sobre el desarrollo urbano de San Carlos, al tiempo que se plantean estrategias orientadas a fomentar un crecimiento más sostenible, equitativo y participativo (Pinto, 2018).

a) Plan habitacional San Carlos

⁹² Pinto, M. (2018). *Intervención urbana: desprivatización de espacio público en San Carlos*. Quito.

⁹³ Espinosa, I. (2018). *Centro comunitario y regeneración urbana del plan habitacional San Carlos*. Quito.

⁹⁴ Sola, J. (2016). *Proceso de transformación urbana del barrio San Carlos*. Quito



El Plan Habitacional San Carlos, desarrollado entre 1973 y 1976 en el noroccidente de Quito, constituye uno de los proyectos más representativos de vivienda de interés social en la ciudad (Sola, 2016). Concebido bajo un enfoque urbano integral, este conjunto residencial fue diseñado por el arquitecto Eudoro Ordoñez y promovido por la Junta Nacional de la Vivienda (JNV) en colaboración con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) (Espinosa, 2018). Su planificación se orientó a consolidar una "ciudad satélite" autosuficiente, destinada a familias jóvenes de clase media, favoreciendo el acceso a la vivienda mediante créditos hipotecarios accesibles (Pinto, 2018).

La configuración urbana de San Carlos se distingue por su esquema de manzanas abiertas y bloques aislados, con una densidad edificatoria de 136 viviendas por hectárea y una densidad poblacional de 278 habitantes por hectárea (Sola, 2016). Este modelo priorizaba la integración de áreas verdes y espacios públicos, promoviendo un entorno urbano equilibrado. Sin embargo, la expansión informal de edificaciones sobre algunos de estos espacios ha generado una reducción en la disponibilidad de áreas comunitarias y afectado la calidad del espacio público (Espinosa, 2018).

En la actualidad, San Carlos continúa siendo un barrio residencial de relevancia en el contexto quiteño, con una población estimada de 13.595 habitantes. Su evolución urbanística proporciona un valioso marco de referencia para el análisis de la planificación urbana, la gestión de vivienda social y los procesos de regeneración comunitaria (Pinto, 2018).

b) Situación actual y planeamiento

El barrio San Carlos, ubicado en el norte de Quito, ha experimentado una evolución significativa desde su desarrollo inicial en la década de 1970 como un plan habitacional de interés social. Originalmente concebido para atender la demanda de vivienda de sectores medios y bajos, el barrio ha evolucionado hasta consolidarse como una zona residencial de clase media, con una combinación de viviendas unifamiliares y edificios multifamiliares.

La infraestructura urbana del sector incluye vías principales como la calle Machala y las avenidas Emperador Carlos V y Fernández Salvador, que desempeñan un papel clave en la





conectividad y el acceso a servicios locales. Estas arterias estructuran la movilidad en San Carlos, facilitando la integración del barrio con otras centralidades urbanas y promoviendo un sistema de transporte eficiente.

Desde el punto de vista de la planificación urbana, San Carlos se encuentra bajo las directrices del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) 2024–2033, el cual busca transformar el modelo de desarrollo urbano de Quito, pasando de un crecimiento expansivo a uno policéntrico. Este enfoque promueve la consolidación de centros urbanos estratégicos, optimizando el uso del suelo y asegurando una gestión sostenible de los recursos urbanos (Álvarez, 2024).⁹⁵ Además, el PMDOT establece políticas orientadas a mejorar la calidad de vida de los habitantes mediante la consolidación de una ciudad segura, sostenible e integrada. En este contexto, se priorizan intervenciones enfocadas en el mejoramiento de espacios públicos, el acceso equitativo a servicios urbanos y la promoción de estrategias de movilidad sostenible, alineadas con las tendencias de planificación global.



Figura 46: Mapa de Ubicación
Actual del Barrio San Carlos

c) Estructura urbana del barrio San Carlos

⁹⁵ Álvarez, M. (2024). *Planificación policéntrica y sostenibilidad urbana en Quito*. Editorial Metropolitana



La estructura urbana de San Carlos se fundamenta en un modelo de urbanización residencial planificada, desarrollado en la década de 1970 como parte de una iniciativa estatal de vivienda. Su configuración obedece a principios urbanísticos de organización espacial, funcionalidad y jerarquización, optimizando la articulación entre áreas habitacionales, vialidades y equipamientos urbanos.

a) Organización del Espacio

San Carlos se organiza a partir de una retícula semiabierta, con manzanas de forma regular y una red vial que permite una conectividad eficiente pero controlada. La disposición de las viviendas, tanto unifamiliares como multifamiliares, sigue una lógica de agrupamiento por conjuntos habitacionales, cada uno con su propio microcentro funcional y espacios de convivencia. Este modelo urbano fue concebido en la década de 1970 como parte de una estrategia estatal de expansión residencial, influenciada por el crecimiento demográfico y la necesidad de vivienda accesible. (Ordoñez, 1976).⁹⁶

b) Forma

Desde una perspectiva morfológica, San Carlos exhibe un diseño urbano ordenado, con una estructura de manzanas abiertas y bloques habitacionales dispuestos de manera regular. El proyecto original abarcaba aproximadamente 49 hectáreas, con una combinación de bloques multifamiliares de cinco pisos y viviendas unifamiliares dos pisos. Las tipologías de vivienda contemplaban entre dos y tres dormitorios, integrando áreas verdes y espacios comunales para fomentar la cohesión social. (Carrión & Erazo, 2012).⁹⁷

En la actualidad, el barrio presenta una morfología híbrida, con sectores que han conservado su configuración original y otros que han experimentado modificaciones espontáneas. Estas incluyen subdivisiones prediales, construcciones informales en áreas verdes y aumentos de altura no regulados, reflejando un proceso de transformación urbana

⁹⁷ Carrión, F., & Erazo, J. (2012). *La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias*. Revista BIFE.

⁹⁶ Ordoñez, E. (1976). *Plan Habitacional San Carlos: diseño y desarrollo*. Junta Nacional de la Vivienda.





influenciado por dinámicas socioeconómicas y la evolución de las necesidades habitacionales (Del Pino, 2010).⁹⁸

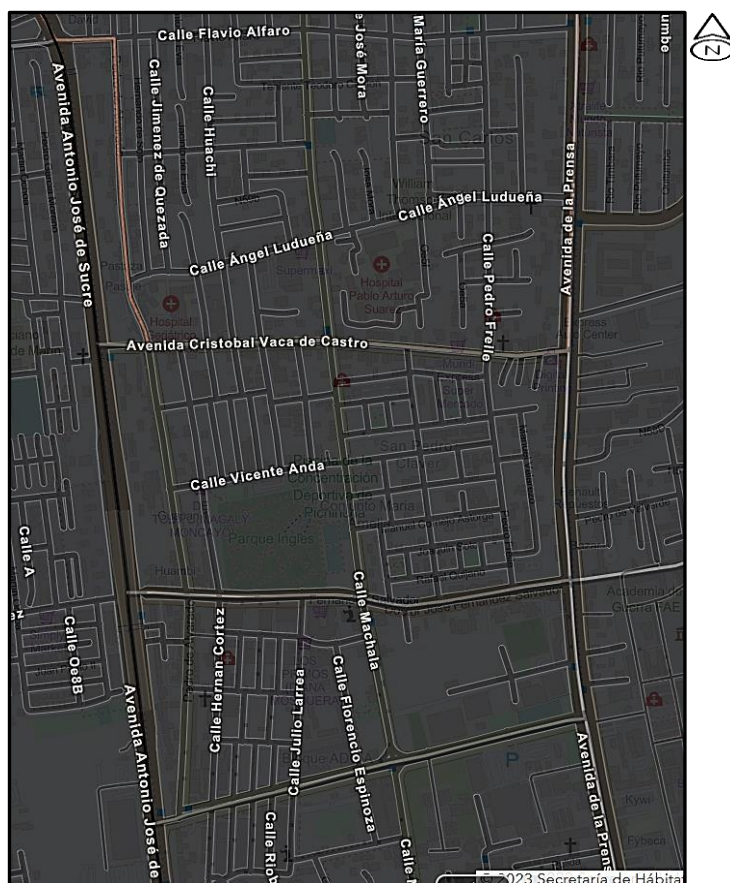


Figura 47: Mapa de organización de espacio y forma del Barrio San Carlos.

d) Análisis de llenos y vacíos urbanos

El estudio de la relación entre espacios construidos (llenos) y espacios abiertos o sin edificar (vacíos) es fundamental para comprender la morfología urbana y el potencial de transformación de San Carlos. La configuración del barrio, concebida en la década de 1970, responde a un modelo de ocupación del suelo que prioriza la funcionalidad y la jerarquización espacial (Sola, 2016).⁹⁹ En el caso de San Carlos, esta relación ofrece claves importantes sobre su calidad urbana, su morfología y su potencial de transformación.

⁹⁸ Del Pino, I. (2010). *Arquitectura moderna en Quito*. Revista de Arquitectura AUC.

⁹⁹ Sola, J. (2016). *Proceso de transformación urbana del barrio San Carlos*. Universidad UTE.



a) Llenos urbanos (Espacios Construidos)

Alta ocupación del suelo: San Carlos presenta una significativa cobertura edificada, especialmente en las áreas con bloques multifamiliares. La ocupación es densa pero ordenada, producto del diseño planificado original. (Pinto, 2018)¹⁰⁰

Consolidación residencial: Tanto las viviendas unifamiliares como los bloques multifamiliares presentan una continuidad espacial, generando frentes urbanos definidos a lo largo de las calles. (Sola, 2016)

Expansión informal: Algunos espacios originalmente destinados a servicios, patios o jardines han sido ocupados por ampliaciones o nuevas construcciones, lo que ha aumentado la proporción de llenos de manera irregular. (Pinto, 2018)

b) Vacíos urbanos (Espacios abiertos o sin edificar)

Áreas verdes planificadas: San Carlos cuenta con espacios abiertos en forma de parques, zonas ajardinadas entre bloques, canchas deportivas y patios escolares. Estos vacíos fueron concebidos como pulmones barriales y lugares de encuentro comunitario. (Sola, 2016)

Vacíos deteriorados: Algunos de estos espacios han perdido su función original o están subutilizados, en parte por la falta de mantenimiento, inseguridad o apropiaciones ilegales. (Pinto, 2018)

Vacíos con potencial: Existen intersticios urbanos que podrían ser recuperados como plazas, jardines comunitarios o huertos urbanos, especialmente en zonas donde el espacio público es escaso o degradado. (Sola, 2016)

c) Relación Vacío – Lleno

¹⁰⁰ Pinto, M. J. (2018). *Intervención urbana: desprivatización de espacio público en San Carlos*. Facultad de Arquitectura, UIDE.





Equilibrio relativo: El diseño original mantenía una relación equilibrada entre lleno (edificación) y vacío (espacio libre), con una lógica de integración visual y funcional entre ambos. (Sola, 2016)

Tendencia a la saturación: En las últimas décadas, esta relación se ha inclinado hacia una mayor proporción de llenos, debido a la densificación y al crecimiento espontáneo. (Pinto, 2018)

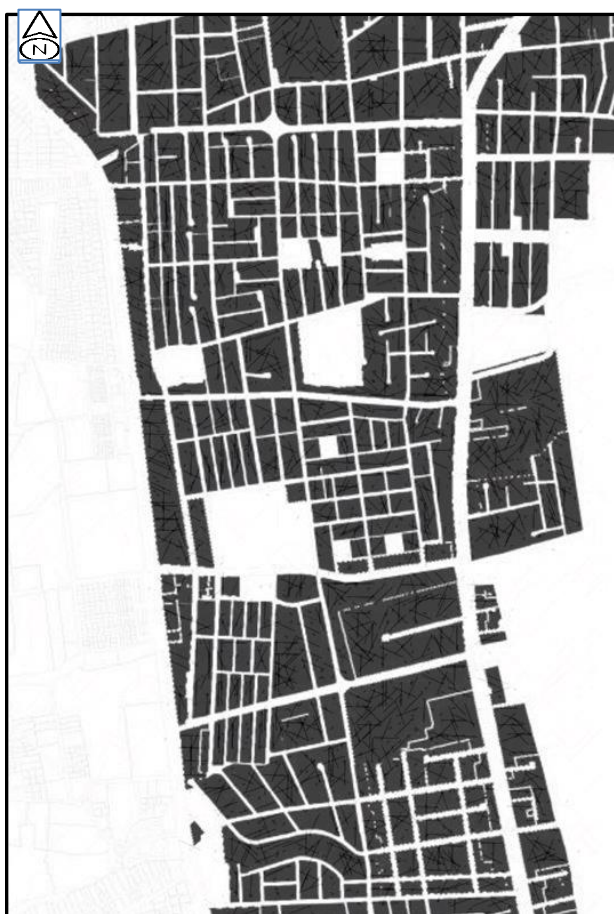


Figura 48: Plano de llenos y vacíos, Barrio San Carlos

e) Análisis de áreas verdes

Las áreas verdes de San Carlos han sido impactadas por procesos de ocupación informal, ampliaciones no planificadas y una gestión deficiente del mantenimiento, lo que ha afectado su funcionalidad y calidad ambiental.



Algunas zonas verdes presentan condiciones de inseguridad y subutilización, caracterizadas por escasa iluminación, mobiliario urbano deteriorado y falta de vigilancia, lo que limita su uso como espacios de recreación y encuentro comunitario.

No obstante, diversos sectores han sido recuperados mediante iniciativas comunitarias y programas municipales de regeneración urbana, promoviendo la rehabilitación de áreas verdes y su integración efectiva en la dinámica barrial. Un ejemplo de ello es la intervención en el parque El Porvenir, ubicado en San Carlos, como parte del programa de modernización de espacios públicos impulsado por el Municipio de Quito.¹⁰¹ Esta iniciativa ha permitido la mejora de la iluminación, la renovación del mobiliario urbano y la reforestación de áreas verdes, fortaleciendo su uso como espacio de recreación y encuentro comunitario.

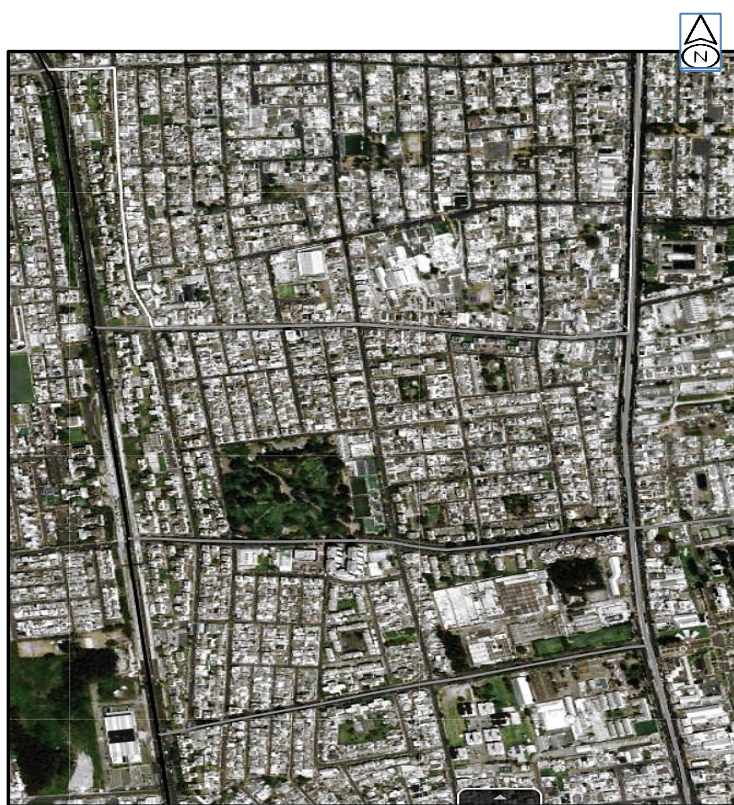


Figura 49: Plano de Áreas Verdes Barrio San Carlos

Las áreas verdes de San Carlos desempeñaron un papel fundamental en su diseño urbano original, concebidas como espacios de recreación, encuentro comunitario y equilibrio

¹⁰¹ Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP). (2024). *Avanza la rehabilitación de los parques El Porvenir, Bellavista Alta y Alexander Wandemberg en Quito*. Quito Informa



ambiental. Sin embargo, en la actualidad enfrentan desafíos significativos relacionados con su mantenimiento, protección y dinamización social.

El deterioro de algunos de estos espacios, producto de la falta de gestión adecuada y del crecimiento urbano no planificado, ha afectado su funcionalidad y aprovechamiento por parte de la comunidad. La ocupación informal y la insuficiencia de intervenciones de conservación han reducido su impacto positivo en el entorno urbano. Su recuperación es clave para revitalizar la calidad de vida del barrio, promoviendo la integración de áreas verdes en el tejido urbano mediante estrategias de mantenimiento, seguridad y participación ciudadana. Fortalecer estos espacios no solo contribuye a mejorar el paisaje urbano, sino que también fomenta la cohesión social y el bienestar de los residentes.

f) Análisis del sistema viario

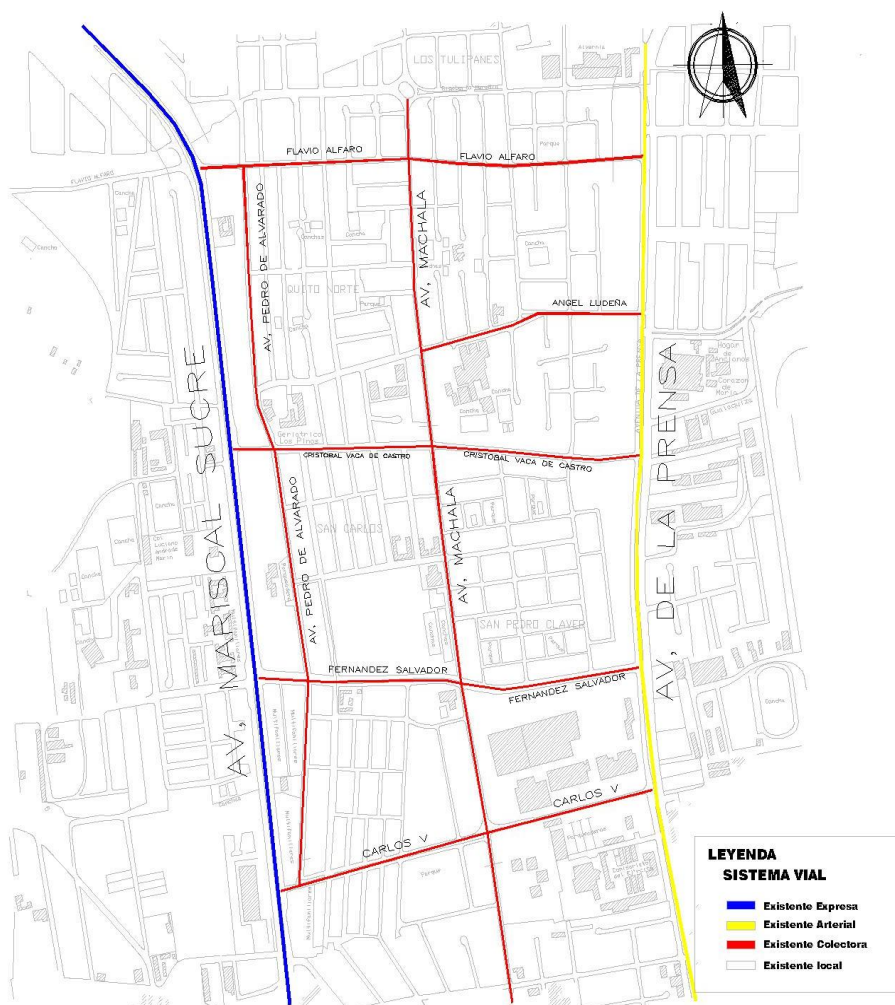


Figura 50: Plano análisis vial del Barrio San Carlos.



El trazado vial de San Carlos responde a un esquema jerárquico que organiza la circulación en función de la conectividad y el flujo vehicular. Las calles secundarias cumplen la función de tránsito local, facilitando el acceso a las viviendas y equipamientos urbanos. Al mismo tiempo, las avenidas principales, como la Fernández Salvador y la Machala, actúan como ejes estructurantes que vinculan el barrio con el resto de la ciudad (Ubica Ecuador, 2025).¹⁰²

g) Análisis de usos de suelo

El barrio San Carlos presenta un patrón de usos de suelo mayoritariamente residencial, característico de un sector planificado como conjunto habitacional en la década de 1970. Su diseño inicial respondía a un modelo de urbanización orientado a la vivienda multifamiliar, con infraestructura básica y áreas verdes internas. (Carrión & Flores, 1983).¹⁰³

Sin embargo, su evolución urbana ha generado una progresiva diversificación de funciones, adaptándose a las nuevas necesidades y dinámicas del entorno. Actualmente, se observa una mayor presencia de comercio barrial, servicios educativos y espacios de uso mixto, lo que ha modificado la estructura urbana y la interacción entre residentes.

El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024-2033 del Municipio de Quito¹⁰⁴ reconoce la importancia de consolidar barrios con usos mixtos, promoviendo la integración de actividades económicas y comunitarias dentro de sectores tradicionalmente residenciales. En este sentido, San Carlos ha experimentado una transformación gradual, con la incorporación de equipamientos urbanos y la reactivación de espacios públicos, lo que ha generado nuevas oportunidades de desarrollo local.

1) Uso residencial

¹⁰² Ubica Ecuador. (2025). *Dr José Fernández Salvador y Machala en Quito*.

¹⁰³ Carrión, F., & Flores, E. (1983). *La renovación urbana en Quito*. Ediciones CAE.

¹⁰⁴ Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito. (2024). *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024-2033*.



La configuración habitacional del barrio refleja procesos de transformación urbana vinculados a la presión demográfica y a la reorganización interna de las viviendas.

Con el tiempo, la transformación del barrio ha generado una diversificación de funciones, donde muchas viviendas han sido modificadas, ampliadas o subdivididas, aumentando la densidad habitacional de manera informal (PUCE, 2023)¹⁰⁵. Este proceso ha respondido a la demanda de vivienda y a la adaptación de los residentes a nuevas dinámicas económicas y familiares.

2) Uso comercial y de servicios

El comercio barrial ha surgido de forma orgánica, concentrándose en vías principales como la calle Machala, Av. Fernández Salvador y Av. Carlos V. En estas arterias urbanas se han consolidado actividades comerciales esenciales, como tiendas, farmacias, panaderías y restaurantes (Municipio de Quito, 2024).¹⁰⁶ Además, es común que algunas viviendas incorporen negocios en planta baja, combinando el uso residencial con actividades comerciales de baja intensidad. Este modelo ha permitido la diversificación económica del barrio, aunque en algunos casos ha generado conflictos en la ocupación del espacio público y la movilidad urbana (PUCE, 2023)

En relación al uso institucional y equipamientos, el barrio cuenta con una serie de equipamientos públicos que fortalecen su funcionalidad urbana, entre los que destacan unidades educativas, centros de salud de atención primaria y espacios deportivos y recreativos. Asimismo, existen áreas destinadas al culto y a la participación comunitaria, lo que refuerza la cohesión social dentro del sector.

3) Uso verde y espacio público

¹⁰⁵ Pontificia Universidad Católica del Ecuador. (2023). *Centro comunitario y regeneración urbana del plan habitacional San Carlos*.

¹⁰⁶ Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, 2024.





El barrio dispone de áreas verdes públicas, que cumplen funciones recreativas, paisajísticas y de soporte ambiental, aunque no son grandes en extensión, su presencia es significativa para el tejido urbano. Algunas de estas han sido degradadas o subutilizadas.

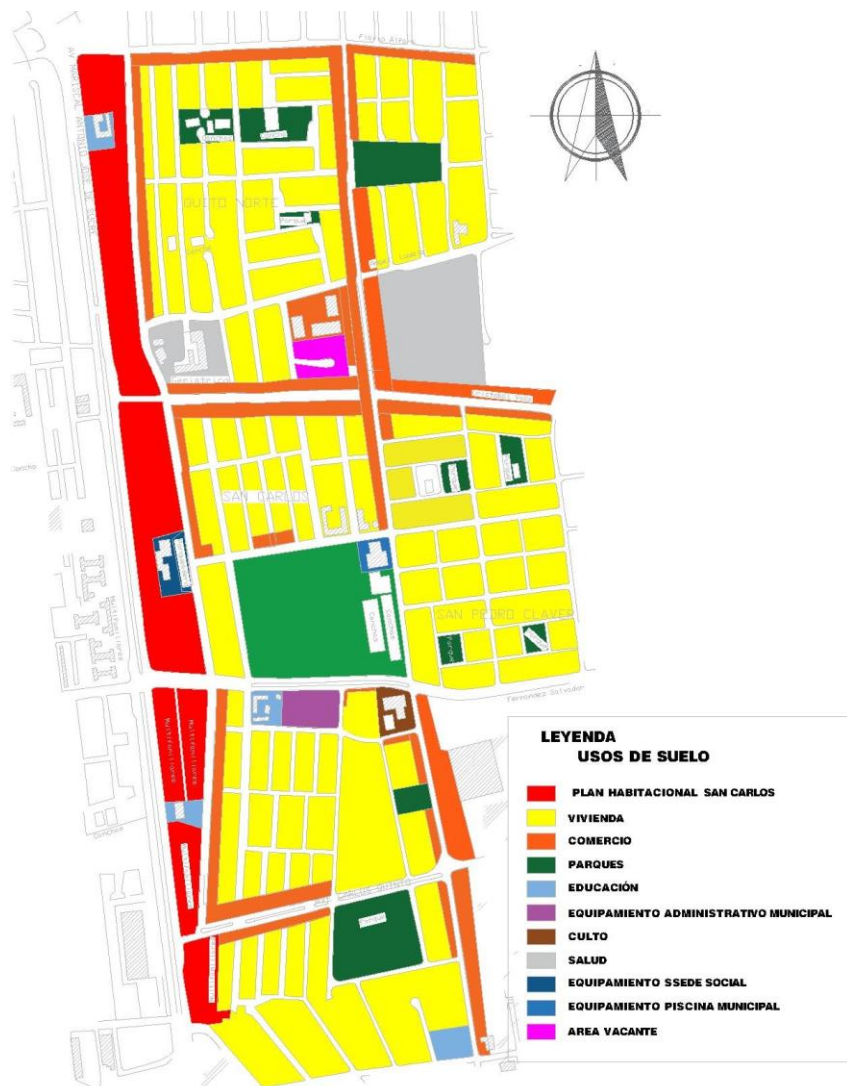


Figura 51: Plano de Usos de Suelo Barrio San Carlos,

San Carlos mantiene un predominio residencial, pero su uso de suelo es cada vez más mixto y dinámico, en respuesta al crecimiento urbano de Quito y a las necesidades de sus habitantes.

h) Equipamientos



En cuanto a los equipamientos urbanos son infraestructuras esenciales que garantizan el bienestar colectivo, facilitando el acceso a servicios básicos como salud, educación, cultura, deporte y seguridad. San Carlos, al ser un barrio consolidado y planificado desde sus inicios, cuenta con una dotación significativa de equipamientos, aunque algunos requieren actualización y mantenimiento.

San Carlos cuenta con varias unidades educativas de nivel primario y secundario, distribuidas en distintos sectores dentro de su perímetro, entre los establecimientos más representativos se encuentra la Escuela San Carlos, que ofrece educación inicial y básica con un enfoque intercultural y modalidad presencial. También están el Colegio Nacional San Carlos, Unidad Educativa Fiscal “Diario El Comercio y otras instituciones fiscomisionales y privadas que complementan la oferta educativa, garantizando acceso a formación académica para niños y adolescentes.

El barrio San Carlos cuenta con acceso cercano a servicios de salud especializados, uno de los centros de atención más relevantes es el Hospital de Atención Integral del Adulto Mayor administrado por el Ministerio de Salud Pública (MSP), que ofrece servicios geriátricos para el cuidado de adultos mayores del sector y de otras zonas de la ciudad, por otro lado, el Hospital Provincial General Pablo Arturo Suárez, administrado por el Ministerio de Salud Pública (MSP), es un hospital de Nivel 2 con una capacidad de 270 camas, este se encuentra muy cercano a San Carlos, aunque no forma parte del barrio. Este hospital brinda una amplia gama de servicios médicos, pero no cuenta con la complejidad de un hospital de tercer nivel.

San Carlos cuenta con espacios deportivos y áreas verdes fundamentales para la convivencia y la actividad física de la comunidad, las canchas del Parque Inglés, ubicadas en la Av. Machala y Fernández Salvador, han sido rehabilitadas recientemente para mejorar su infraestructura, este parque dispone de áreas para fútbol, vóley y básquet, utilizadas por los residentes y visitantes del sector. La cancha AFNA San Carlos, situada en la calle Martín Ochoa de Jauregui, es otro punto de encuentro para la práctica deportiva, especialmente en fútbol. Además, la comunidad tiene acceso cercano a la Piscina de la Concentración Deportiva de Pichincha, una instalación deportiva ubicada en Quito, dentro del Parque Inglés, este espacio ofrece infraestructura para la práctica de natación y otras actividades acuáticas, contribuyendo a la oferta deportiva del sector.





San Carlos cuenta con equipamientos culturales y comunitarios, aunque su uso es variable, la Sede Social de San Carlos, ubicada en la calle Pedro de Alvarado, es un espacio destinado a reuniones vecinales, talleres y actividades culturales, sin embargo, su uso es esporádico, ya que no cuenta con una programación regular ni una gestión activa que garantice su funcionamiento continuo, además, el barrio dispone de casas comunales, utilizadas ocasionalmente para eventos y encuentros organizados por los residentes.

San Carlos cuenta con una Unidad de Policía Comunitaria (UPC) que atiende temas de seguridad barrial y realiza patrullajes constantes en el sector, esta UPC forma parte de la red de seguridad del Distrito Metropolitano de Quito, contribuyendo a la prevención del delito y la atención de emergencias. Además, el municipio ha impulsado proyectos de mantenimiento y fortalecimiento de estas unidades para mejorar su operatividad.

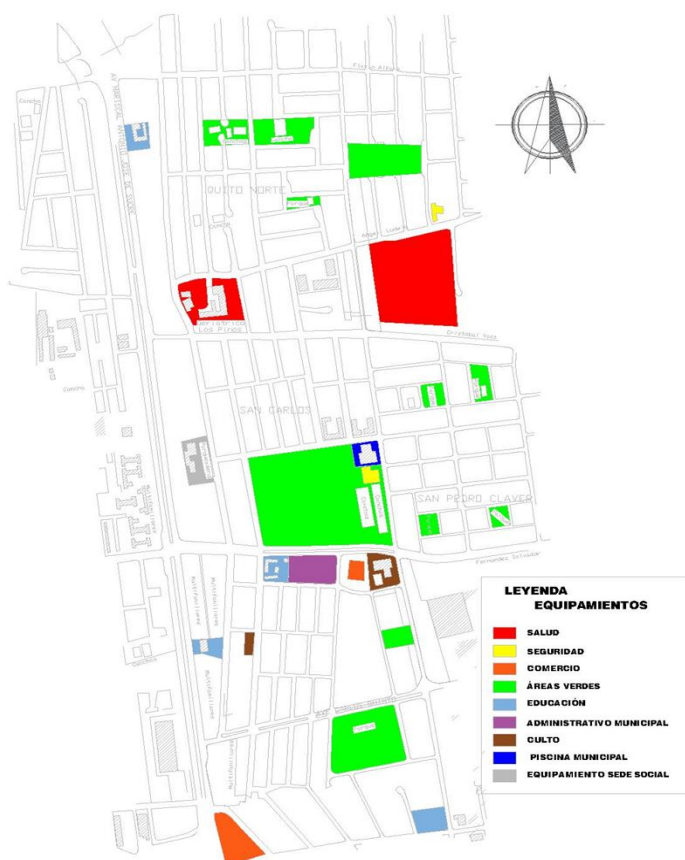


Figura 52: Plano de Equipamientos del Barrio San Carlos



i) Tipología edificatoria

Podemos ver la tipología edificatoria que tenemos en el sector, en la mayoría y hacia el interior del barrio San Carlos presenta implantación continua con retiro frontal, desde la Av. Machala hacia el este vemos que cambia la tipología de manzanas a aislada y en sentido contrario dentro del ámbito de estudio vemos que se extiende en tres grandes bloques a lo largo de la Av. Occidental, donde claramente la tipología es continua con edificaciones pareadas.

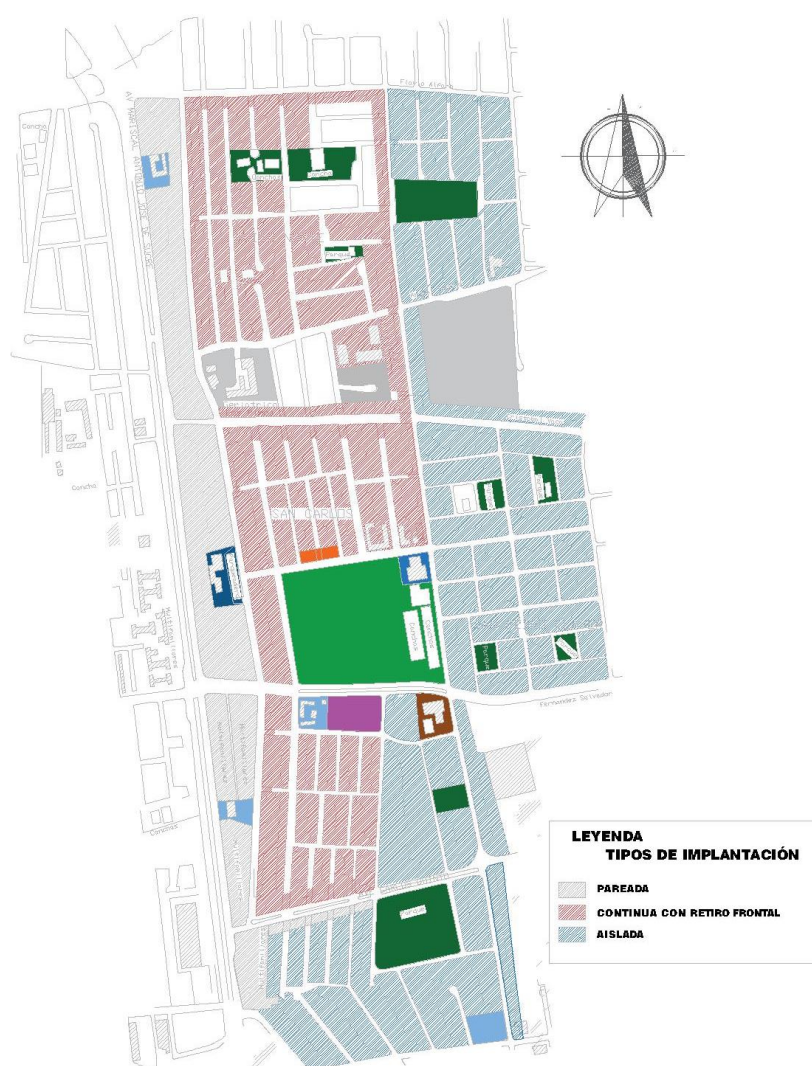


Figura 53: Tipología edificatoria del Barrio San Carlos.



j) Altura de edificación

El desarrollo urbano de San Carlos refleja tanto su origen como conjunto habitacional planificado, como los procesos de crecimiento informal y densificación que han ocurrido en las últimas décadas. Este patrón define la silueta urbana del barrio y su relación con el espacio público.

○ Edificación Baja (1 a 2 pisos)

Es La tipología predominante corresponde a viviendas unifamiliares originales construidas en los años 70 y 80. Estas viviendas ocupan lotes individuales, con patios y retiros, contribuyendo a un perfil urbano de baja altura y escala barrial (Carrión, 1983).

Muchos de estos inmuebles han sido ampliados de forma progresiva, aumentando un piso en altura, pero sin alterar radicalmente su escala original. En los últimos años, los retiros frontales han sido modificados para la construcción de locales comerciales, lo que ha generado una transformación en la relación entre la vivienda y el espacio público (Mesías, 2016).

○ Edificación Media (5 pisos)

Este tipo de edificación corresponde principalmente a los bloques multifamiliares planificados dentro del conjunto original de San Carlos. Son estructuras de vivienda colectiva implantadas sobre lotes amplios, rodeadas por áreas verdes, lo que permite una mayor densidad sin comprometer la ventilación, iluminación y relación con el entorno (Caicedo, 2015).

Estas edificaciones representan un equilibrio entre compacidad urbana y habitabilidad, manteniendo una estructura que favorece la integración barrial y el acceso a servicios comunitarios.

○ Nuevas Alturas (entre 3 a 6 y hasta 10 pisos)

En los últimos años, se han registrado proyectos de nueva construcción que superan la altura original del barrio, especialmente en esquinas o lotes con accesibilidad vial alta, o zonas donde el flujo de comercio es elevado, como en las avenidas Vaca de Castro, Fernández Salvador, Emperador Carlos V y Machala (IMQ, 2024).





Estas edificaciones responden a procesos de densificación urbana y se desarrollan como pequeños condominios o conjuntos residenciales. Aunque algunas cumplen con la normativa vigente, otras han sido construidas de manera informal, lo que puede generar conflictos de escala con las edificaciones vecinas, según el Plan de Uso y Gestión del Suelo de Quito (IMQ, 2024).

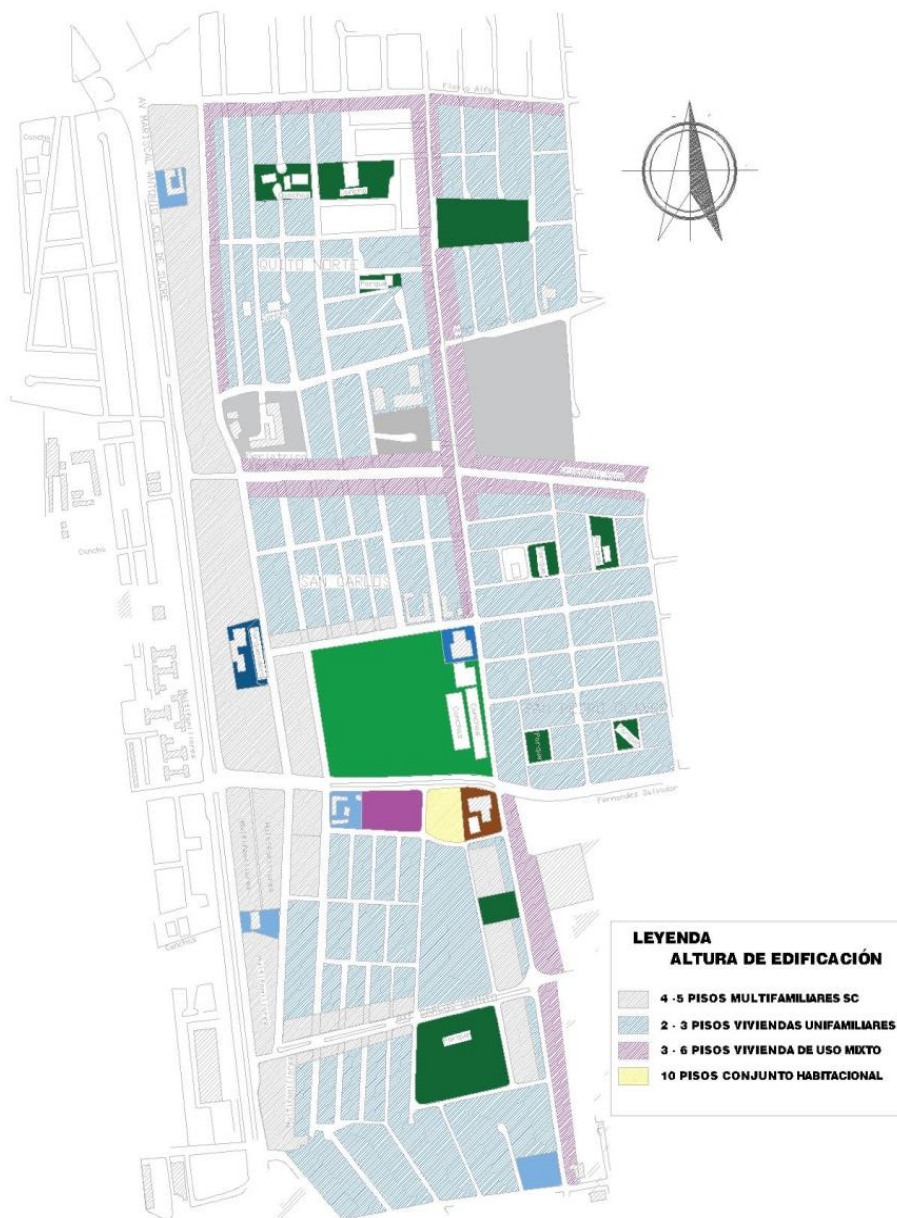
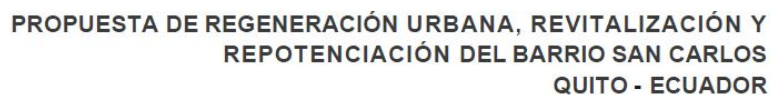


Figura 54: Altura de Edificación del Barrio San Carlos



En cuanto a la distribución de las actividades de comercio, vemos que la mayoría se encuentra concentrada en los ejes viales de mayor circulación, en los que hay mayor visibilidad y flujo peatonal.





I) Caracterización del Barrio San Carlos

a) Ubicación y contexto

San Carlos es un barrio ubicado en el noroccidente de Quito, dentro de la parroquia Belisario Quevedo. Limita al norte con Cotocollao, al sur con Andalucía, al este con La Rumiñahui y al oeste con La Pulida. Su ubicación estratégica lo convierte en parte del eje de expansión urbana que conecta la ciudad central con el norte metropolitano.

b) Datos Principales

DATOS PRINCIPALES	DETALLES	MAPA BARRIO SAN CARLOS
DISEÑO	Arq. Eudoro Ordoñez	
PROMOTOR	Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) - Junta Nacional de la Vivienda (JNV)	
AÑO PROYECTO DEL	1973-1976	
LOCALIZACIÓN	Noroccidente de Quito	
DENSIDAD EDIFICATORIA	136 viviendas por hectárea	
DENSIDAD POBLACIONAL	278 habitantes por hectárea	
COMPOSICIÓN FAMILIAR PROMEDIO	4 habitantes por vivienda	
ÍNDICE HABITABILIDAD PROMEDIO DE	18 m ² por habitante	

Tabla 2: Caracterización del Barrio San Carlos

c) Caracterización del entorno

Presenta una morfología regular y planificada, con manzanas ortogonales, calles jerarquizadas y zonas residenciales claramente delimitadas.



San Carlos es un barrio de uso residencial mixto con predominio de vivienda de baja y mediana altura como es el caso de los multifamiliares. Últimamente el comercio se ha ido extendiendo a lo largo de los ejes principales del sector.

Con el tiempo, ha sufrido procesos de transformación informal, ampliaciones verticales y subdivisiones de viviendas, Espacios públicos y áreas verdes acompañan a las implantaciones multifamiliares.

d) Consolidación

En cuanto al proceso de consolidación de San Carlos podemos ver que la unidad arquitectónica está totalmente consolidada por continuidad espacial, todo el sector cuenta con la infraestructura y equipamientos necesarios, aunque algunos necesiten el mantenimiento y repotenciaciones para su correcto funcionamiento y uso.

m) Modelo territorial actual

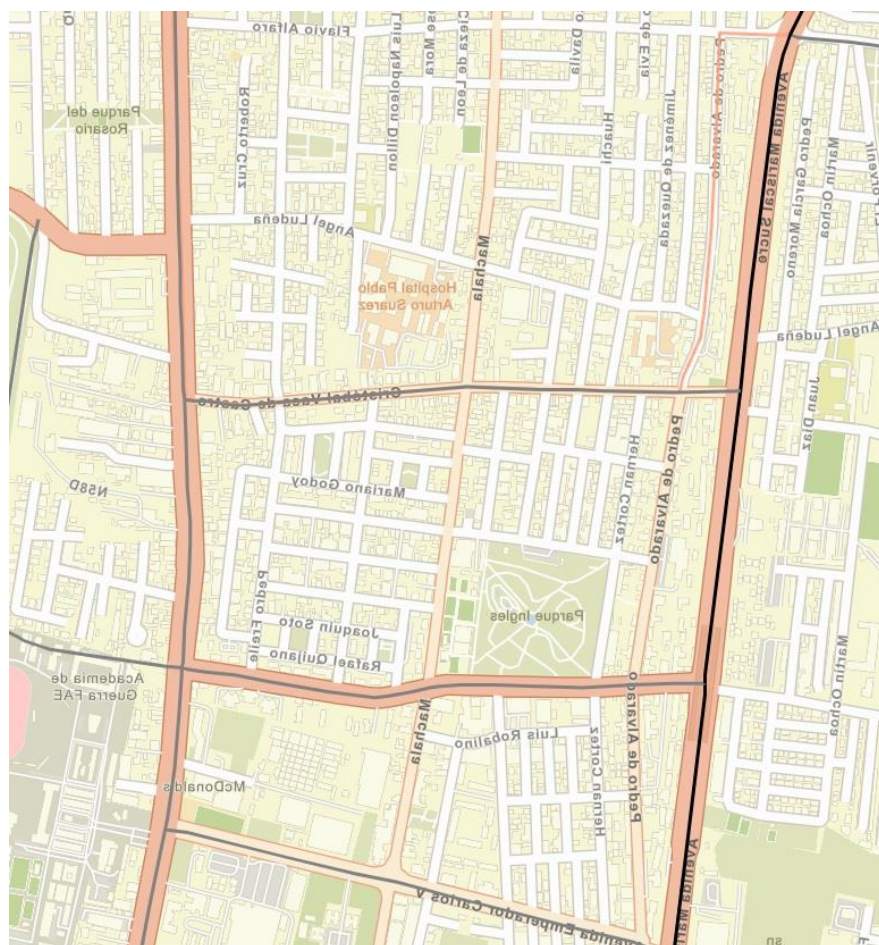


Figura 56: Plano del Modelo Territorial actual



n) Diagnóstico urbano de problemas y oportunidades

PROBLEMAS

- 1** FALTA DE PERMEABILIDAD CON EL ENTORNO NATURAL, DESCONEXIÓN ECOLÓGICA DEL BARRIO DEBIDO A LA BARRERA DE LA AV. OCCIDENTAL, LOQUE IRRUMPE LA CONTINUIDAD PAISAJISTICA Y SOCIAL
- 2** DEFICIT ESPACIOS PUBLICOS VERDES, ESPACIOS VERDES SUBUTILIZADOS Y FALTA DE CONTINUIDAD DEL ESPACIO VERDE EXISTENTES
- 3** FALTA DE INFRAESTRUCTURA PARA UNA MOVILIDAD SOSTENIBLE EL BARRIO CARECE DE CICLOVIAS, CONECTIVIDAD PEATONAL, PASARELAS SEGURAS , LO QUE LIMITA LA ACCESIBILIDAD Y FOMENTA EL USO DEL VEHICULO



OPORTUNIDADES

- 4** CREACIÓN DE BORDE URBANO EN LA AV OCCIDENTAL LO QUE FOMENTARIA LA CREACION DE UN CORRECTOR VERDE , REDUCIENDO EL IMPACTO NEGATIVOY GENERANDO VALOR PASAJISTICO AL SECTOR
- 5** FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO Y ESTRUCTURA URBANA MEDIANTE LA ARTICULACIÓN DEL ESPACIO VERDE EXISTENTE, SUBUTILIZADO Y DE TERRENOS VACANTES EN EL SECTOR.
- 6** REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LOS ESPACIOS VACANTES MEDIANTE ESTRATEGIAS COMO LA PEATONIZACIÓN, CONEXIÓN DEL ESPACIO PUBLICO, REHABILITACIÓN DE PLAZAS Y PARQUES

Figura 57: Plano de problemas y oportunidades



o) Plano de intención

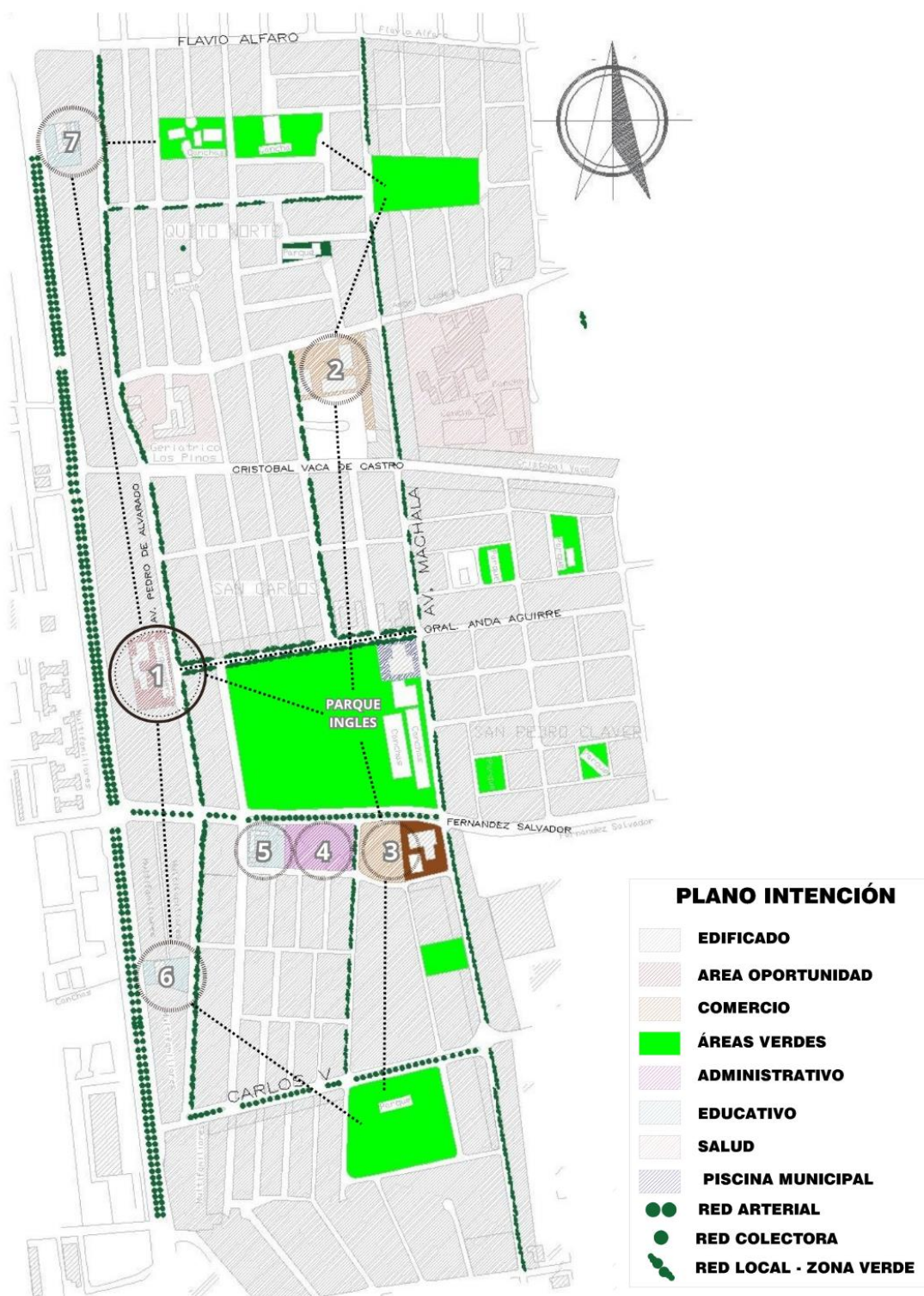


Figura 58: Plano de intención



p) Modelo propuesto

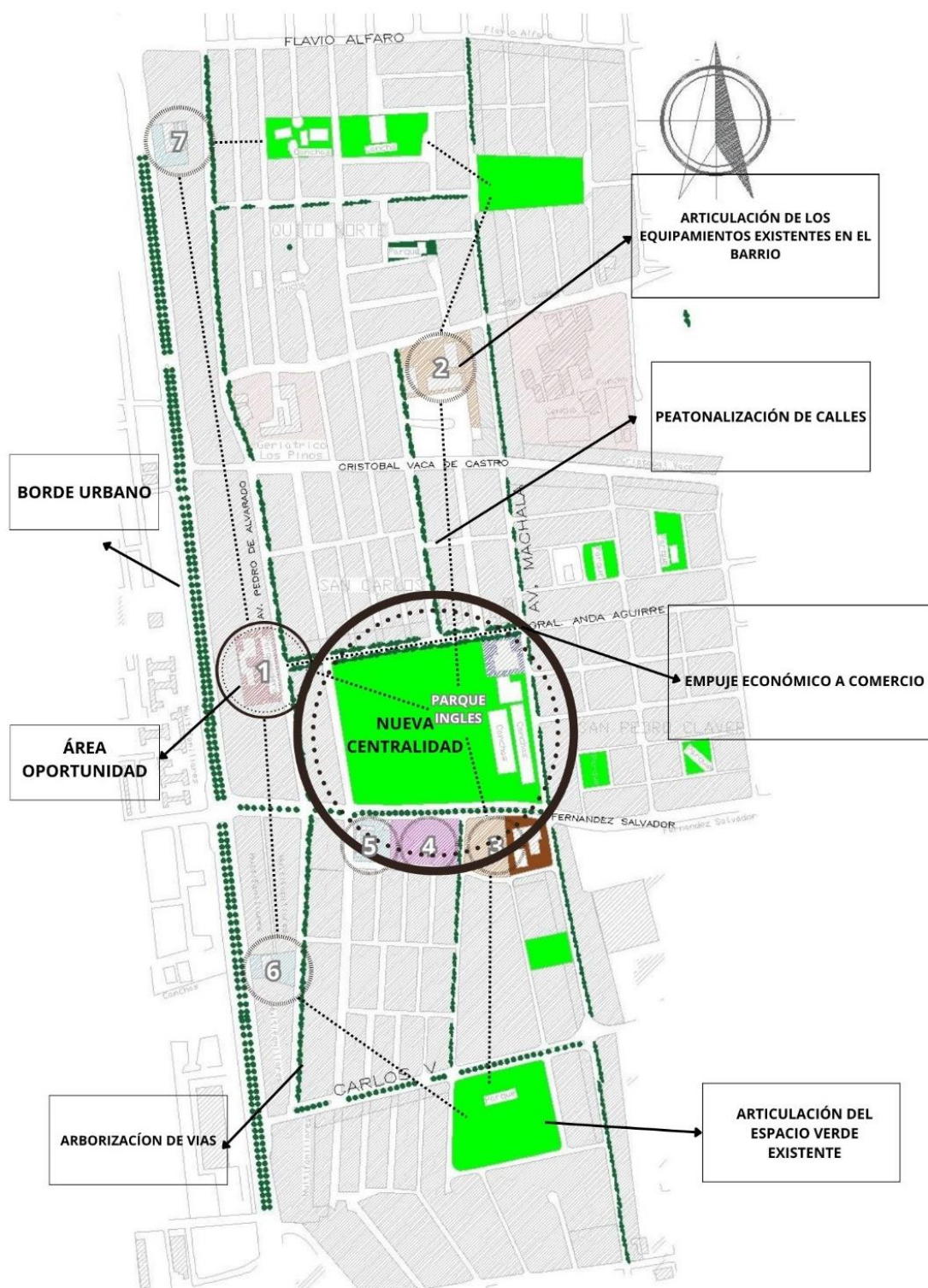


Figura 59: Modelo propuesto



q) Actuaciones prioritarias

1) Infraestructura verde y azul

El proyecto busca regenerar el tejido urbano del barrio San Carlos mediante una infraestructura verde multifuncional que mejore la conectividad ecológica, social y climática. Aunque el barrio se extiende entre la Av. Occidental, Av. Machala, Av. Carlos V y Av. Flavio Alfaro, se consideran como bordes urbanos estratégicos las Av. Occidental, Av. De la Prensa, Av. La Florida y Av. Flavio Alfaro.

La propuesta incluye corredores verdes, micro parques, infraestructura azul para gestión de aguas pluviales, transiciones paisajísticas entre espacio público y privado, y equipamientos sostenibles con participación comunitaria. Se priorizan intervenciones en zonas clave para movilidad, resiliencia hídrica, integración paisajística y apropiación educativa. El diseño se alinea con el Plan de Ordenamiento Territorial de Quito, incorpora vegetación nativa, tecnologías limpias y criterios de accesibilidad, proyectando a San Carlos como referente de barrio resiliente y sostenible.

Los impactos Esperados son:

- Regeneración del paisaje urbano y mejora de la calidad ambiental.
- Reducción de la fragmentación territorial y aumento de la conectividad.
- Fortalecimiento del tejido social mediante espacios verdes compartidos.
- Aumento de la resiliencia frente a eventos climáticos extremos.
- Activación cultural y educativa del espacio público.
- Revalorización del paisaje urbano y natural, proyectando a San Carlos como modelo de barrio con infraestructura verde.





Figura 60: Infraestructura verde



2) Movilidad

La propuesta de movilidad para San Carlos se configura como una red accesible, segura y regenerativa, que prioriza el desplazamiento peatonal y ciclista en armonía con la infraestructura verde y azul. La Av. Gral. Anda Aguirre se convierte en eje peatonal clave, con calzadas compartidas, señalética inclusiva y espacios de estancia vinculados a equipamientos culturales. La intervención redistribuye la jerarquía vial en todo el barrio, conectando transversalmente vías como la Av. Occidental, Av. De la Prensa y accesos secundarios, para garantizar conectividad multimodal. Los nodos de intercambio se transforman en puntos de encuentro con estaciones de bicicletas, paraderos accesibles y energía solar. Pensada para todos los grupos etarios, la movilidad se gestiona con participación comunitaria, promoviendo apropiación, educación vial y mantenimiento colaborativo. Más que una red de transporte, esta propuesta convierte la movilidad en un tejido social que respira, se adapta y celebra la vida urbana. San Carlos y sus alrededores se proyectan así como un territorio caminable, justo y resiliente, donde moverse es también habitar con dignidad.

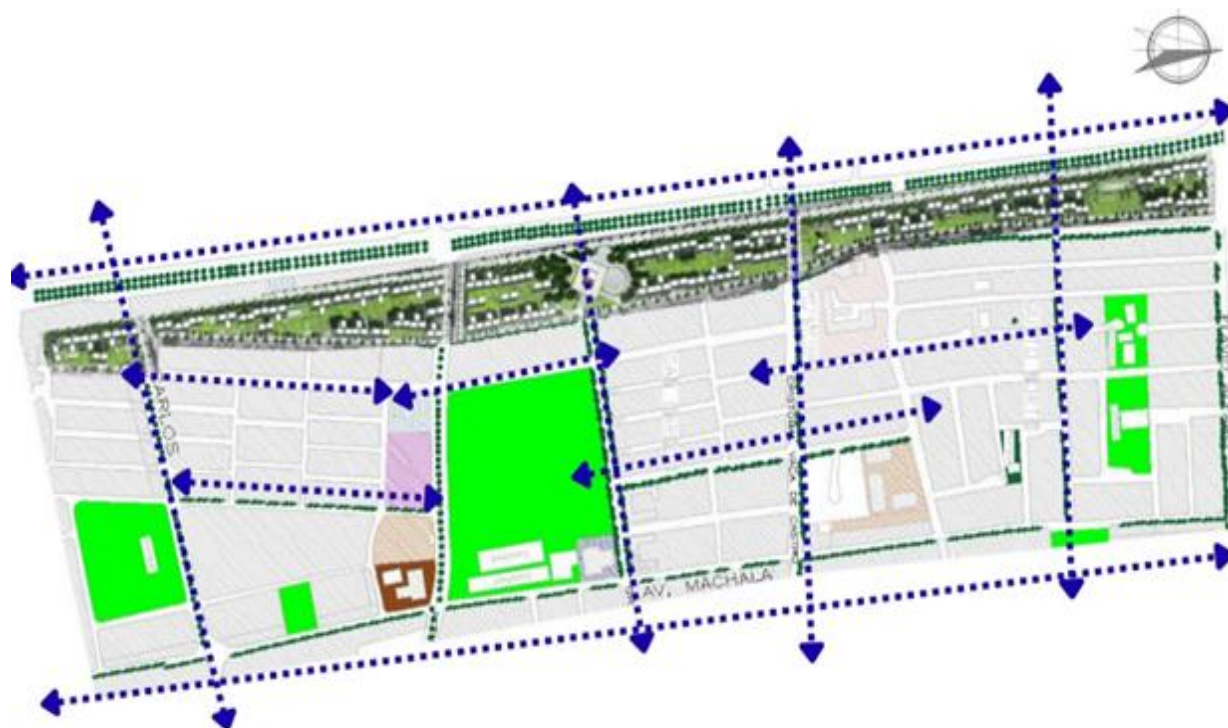


Figura 61: Plano de Movilidad



3) Equipamiento

La propuesta para San Carlos concibe los equipamientos como nodos estratégicos de cohesión social, activación cultural y regeneración urbana. Su localización y diseño responden a criterios de accesibilidad universal, conectividad multimodal y articulación con la infraestructura verde y azul. Se prioriza la vinculación funcional entre centros educativos, culturales, deportivos y de salud, mediante corredores peatonales y ciclovías que garantizan desplazamientos seguros, sombreados y confortables.

Cada equipamiento se proyecta como un espacio de permanencia digno, con mobiliario inclusivo, señalética táctil, zonas de descanso y puntos de carga solar, promoviendo la apropiación ciudadana y el uso intergeneracional. La intervención no se limita a la mejora física, sino que redefine el rol de estos espacios como plataformas de encuentro, aprendizaje y resiliencia comunitaria.

La gestión se estructura bajo modelos participativos, incorporando mecanismos de corresponsabilidad, mantenimiento colaborativo y educación cívica. Así, los equipamientos no solo prestan servicios: configuran una red viva que dignifica el territorio y fortalece el tejido social.

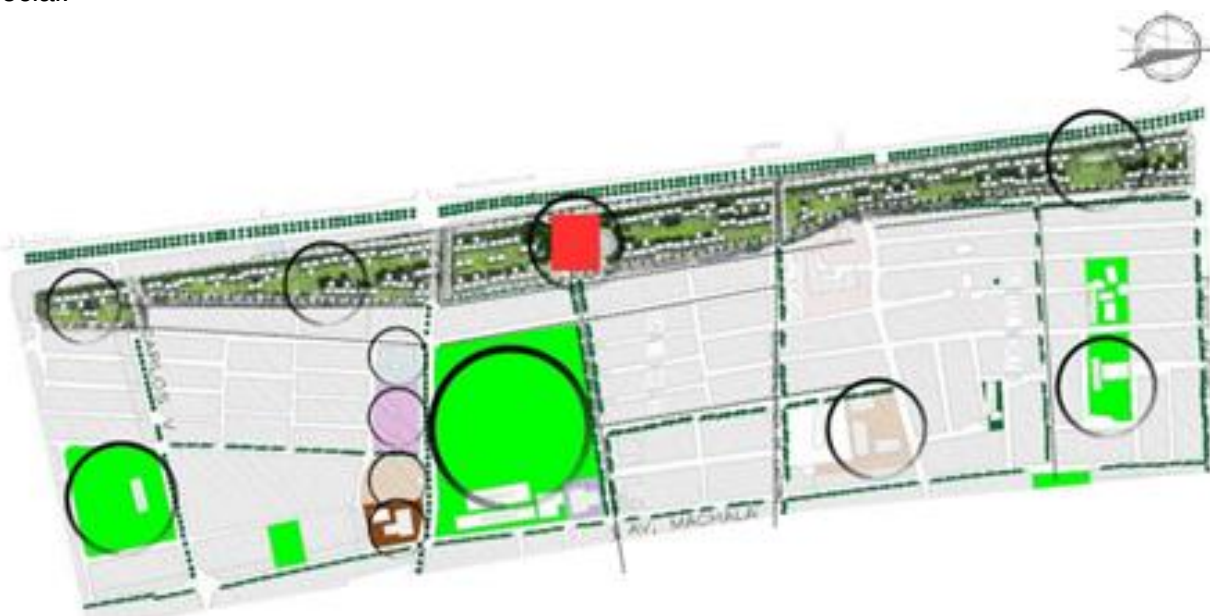


Figura 62: Plano de equipamiento y consolidación de ejes de actividad.



Para la propuesta del tejido edificado en San Carlos se parte de una lectura crítica de la morfología urbana existente, caracterizada por una ocupación residencial fragmentada, baja densidad construida en sectores clave y presencia de terrenos subutilizados. Se plantea una estrategia de consolidación progresiva que preserve la escala barrial, promueva la mixtura de usos y refuerce la continuidad espacial entre equipamientos, comercio y vivienda.

La intervención prioriza la densificación equilibrada en ejes estratégicos, con edificaciones de mediana altura que integren comercio en planta baja y vivienda en niveles superiores, fomentando la activación urbana sin alterar la identidad del barrio. Se recuperan lotes vacíos y bordes residuales mediante tipologías flexibles, adaptadas a la topografía y al contexto normativo, incorporando criterios de eficiencia energética, ventilación cruzada y permeabilidad visual.

El tejido edificado se articula con la red de movilidad activa y los espacios públicos, garantizando transiciones suaves entre lo construido y lo abierto, y promoviendo fachadas activas, accesibilidad universal y participación comunitaria en procesos de diseño y gestión. Esta estrategia permite consolidar un entorno urbano coherente, inclusivo y resiliente, donde la arquitectura cotidiana se convierte en soporte de vida barrial y regeneración territorial.



Figura 63: Tejido edificado.



r) Master plan propuesto



Figura 64: Plano Master Plan



s) Establecimiento del área de intervención

Para poder realizar una propuesta de intervención efectiva se ha dividido al Barrio en tres cuadrantes de características similares. La Finalidad para el presente trabajo es determinar en estos cuadrantes las áreas de oportunidad para realizar una propuesta de intervención efectiva y relista que mejor se adapte a la propuesta de diseño urbano que queremos plantear, partiendo de los equipamientos, recursos y necesidades existentes.

a) Cuadrantes de análisis

El barrio se extiende a lo largo de la Av. Occidental al oeste, la Av. Machala al este, Av. Emperador Carlos V al sur y Av. Flavio Alfaro al norte. Esta extensa área se divide por dos ejes transversales, la Av. Fernández Salvador, Av. Cristóbal Vaca de Castro, por lo tanto los tres cuadrantes son:

Cuadrante sur

Delimitado entre la Av. Emperador Carlos V y la Av. Fernández Salvador, el cuadrante sur abarca una superficie de 58,3 hectáreas. Este sector presenta un tejido urbano consolidado, con predominancia de uso residencial de baja y media densidad. La configuración parcelaria responde a patrones tradicionales, con lotes regulares y una red vial secundaria que articula la movilidad interna. Se registra una alta presencia de equipamientos educativos, religiosos y comerciales de escala barrial, así como una cobertura completa de servicios básicos. La consolidación física y funcional del cuadrante sur lo posiciona como una zona estable, con bajo nivel de transformación reciente y alta capacidad de soporte urbano.

Cuadrante central

Delimitado entre la avenida Fernández Salvador y la avenida Cristóbal Vaca de Castro, el cuadrante central comprende una superficie de 47,6 hectáreas. Se configura como el núcleo operativo del barrio San Carlos, caracterizado por una alta densidad poblacional y una concentración significativa de equipamientos urbanos. El uso del suelo es predominantemente residencial, con comercio formal e informal articulado a los principales ejes viales. Se registra cobertura total servicios básicos. La dinámica urbana del cuadrante central refleja un alto grado de consolidación funcional, con una estructura urbana estable y





una oferta de servicios que supera el promedio parroquial. Su rol como centro de actividad barrial lo convierte en un punto clave para la planificación de intervenciones estratégicas.

Cuadrante norte

Delimitado entre la Av. Cristóbal Vaca de Castro y la Av. Flavio Alfaro, el cuadrante norte del barrio San Carlos abarca una superficie de 52,1 hectáreas. Se trata de un sector urbano consolidado, con alta densidad poblacional y predominancia de uso residencial. La infraestructura básica está completamente instalada, con cobertura total de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y pavimentación vial. El trazado urbano presenta continuidad y conectividad eficiente, articulado por vías secundarias que enlazan con los ejes estructurantes del barrio. La ocupación del suelo es homogénea, con lotes de tamaño medio y edificación consolidada en toda su extensión. En este cuadrante se concentran las dos infraestructuras hospitalarias más grandes del barrio.

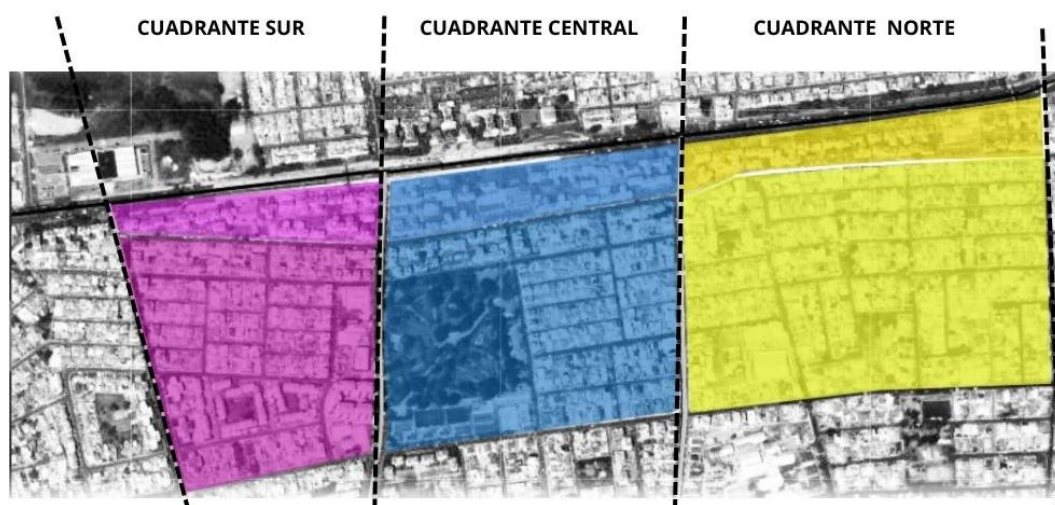


Figura 65: División de cuadrantes Barrio San Carlos

t) Análisis de oportunidades de intervención

Cada cuadrante del barrio San Carlos presenta potenciales áreas de intervención que pueden fortalecer la calidad urbana y mejorar la integración comunitaria.



En el Cuadrante Sur, la presencia de equipamientos comerciales y espacios de tránsito intenso ofrece oportunidades para mejorar la conectividad peatonal y la seguridad vial. La rehabilitación de áreas verdes y la optimización del uso del espacio público pueden contribuir a una mejor relación entre comercio y habitabilidad.

El Cuadrante Central concentra una mayor densidad residencial, lo que abre posibilidades para la regeneración de espacios comunitarios y la activación de equipamientos culturales. La recuperación de plazas y la implementación de corredores verdes pueden mejorar la calidad ambiental y la cohesión social.

En el Cuadrante Norte, la proximidad a vías principales y zonas de expansión urbana permite explorar estrategias de densificación controlada y mejoramiento de infraestructura. La integración de espacios recreativos y la optimización de accesibilidad pueden fortalecer la conectividad del barrio con su entorno metropolitano.

Tras el análisis de los tres cuadrantes del barrio San Carlos, y con la ayuda del diagnóstico urbano, se ha determinado que la intervención se enfocará en el cuadrante central, ya que presenta las mejores condiciones y cuenta con áreas de oportunidad para la ejecución de obras con impacto significativo en la comunidad.



Figura 66: Análisis de las actividades comerciales en el cuadrante central del Barrio San Carlos



En este cuadrante identificamos una gran área de oportunidad como la Sede de San Carlos, espacio que actualmente se encuentra deshabilitado por el desuso de los espacios construidos. De sus instalaciones actualmente se utiliza aproximadamente entre un 20% a 30% de la edificación. Lo que respecta a su fachada y el entorno en general se encuentran en mal estado, lo que hace un punto conflictivo, que degenera la imagen urbana del sector.

Además este cuadrante concentra una mayor densidad, lo que permite desarrollar estrategias de regeneración urbana que beneficien directamente a un número considerable de habitantes. Además, su ubicación estratégica, delimitada por la Av. Fernández Salvador y la Av. Cristóbal Vaca de Castro, facilita la conectividad con otros sectores del barrio y la integración de nuevos equipamientos urbanos.

Asimismo, la cercanía con el Parque Inglés, uno de los espacios recreativos más importantes del sector, refuerza el potencial de intervención. Este parque, que ha sido rehabilitado en los últimos años, ofrece infraestructura deportiva y áreas verdes que favorecen la integración comunitaria y el bienestar urbano. Su proximidad al cuadrante central permite articular estrategias de mejoramiento del espacio público y fortalecer la relación entre el entorno residencial y los equipamientos recreativos.

La intervención en este cuadrante se plantea como un plan piloto, con el objetivo de evaluar la aceptación de la población y la efectividad de las estrategias implementadas. A través de este proceso, se podrán medir indicadores clave como uso del espacio público, participación comunitaria y mejoras en la calidad urbana, permitiendo ajustar el modelo antes de su posible expansión a otros cuadrantes.



Figura 67: Identificación del área de oportunidad del Barrio San Carlos



Este enfoque busca garantizar que las soluciones propuestas sean viables, sostenibles y adaptadas a las necesidades reales de la comunidad, promoviendo una transformación urbana progresiva y estructurada.

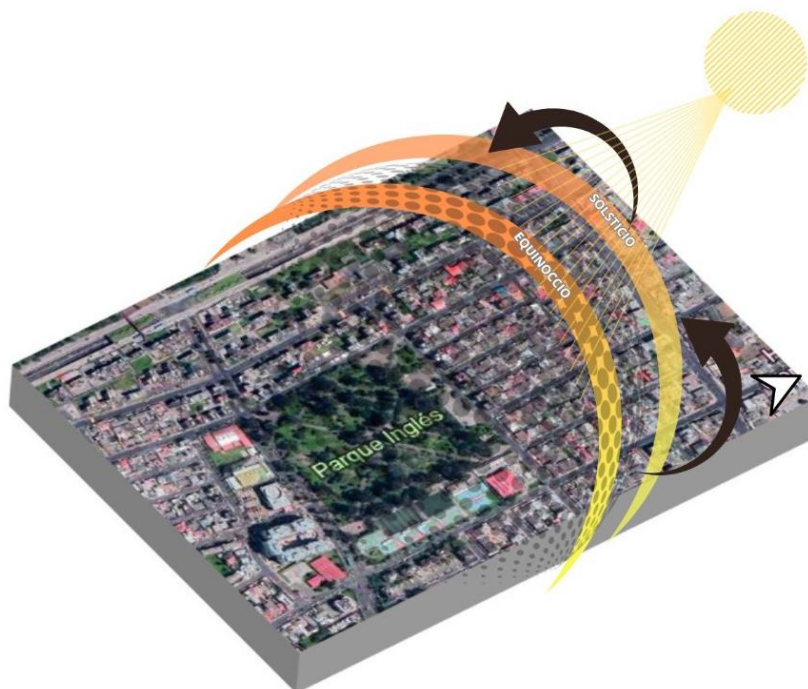
u) Análisis de factores climáticos del cuadrante central

El cuadrante central del barrio presenta condiciones climáticas determinadas por su configuración urbana y su ubicación dentro de Quito, que se encuentra a aproximadamente 2,850 metros sobre el nivel del mar. Esta altitud influye significativamente en la temperatura, la presión atmosférica y la circulación de vientos en la zona.

a) Asoleamiento

El asoleamiento se establece en sentido este-oeste, en los equinoccios el ángulo de coronación es de 90 grados, momento en el que existe menos superficie de sombra. En espacios abiertos y plazas, la radiación directa incrementa la temperatura superficial, favoreciendo efectos de isla de calor urbano. Las áreas con mayor exposición prolongada registran temperaturas elevadas en horas del mediodía, mientras que calles orientadas de manera perpendicular al recorrido solar muestran diferencias térmicas significativas entre fachadas. En solsticios de invierno y verano el ángulo de coronación es de 67 grados sur y 67 grados norte.

Figura 68: Asoleamiento del cuadrante central





En nuestra área de oportunidad al coincidir con el lado longitudinal en sentido este - oeste aprovecha la luz natural a lo largo del día.

b) Clima:

San Carlos, al estar en Quito, experimenta un clima templado de montaña casi durante todo el año, con temperaturas que generalmente oscilan entre 18°C y 24°C durante el día y en las noches baja entre 8°C y 10°, aunque pueden variar según la estación, que en el caso de Ecuador al encontrarse en la línea equinoccial solo posee dos, que son verano e invierno.

c) Vientos:

En Quito, la corriente de viento dominante sigue un patrón de sur a norte, influenciado por la altitud y la geografía del valle interandino. Las temperaturas más bajas con vientos fuertes suelen registrarse en zonas altas y expuestas, como el sector del Teleférico, el Panecillo y áreas cercanas a la cota superior del Pichincha. En estos puntos, la velocidad del viento puede intensificarse debido a la menor presencia de barreras naturales y la exposición directa a corrientes atmosféricas.



Figura 69: Análisis de vientos cuadrante central



d) Topografía

El barrio San Carlos, ubicado en el norte de Quito a una altitud promedio de 2,800 a 2,850 metros sobre el nivel del mar, presenta una topografía irregular típica de las zonas interandinas, con pendientes suaves a moderadas que condicionan la disposición de calles y espacios públicos. La orientación predominante del relieve es de oeste a este, lo que influye en la conectividad vial y el escurrimiento pluvial. Las pendientes varían entre 5% y 15%, con sectores de mayor inclinación hacia los márgenes de quebradas o ejes viales estructurantes.

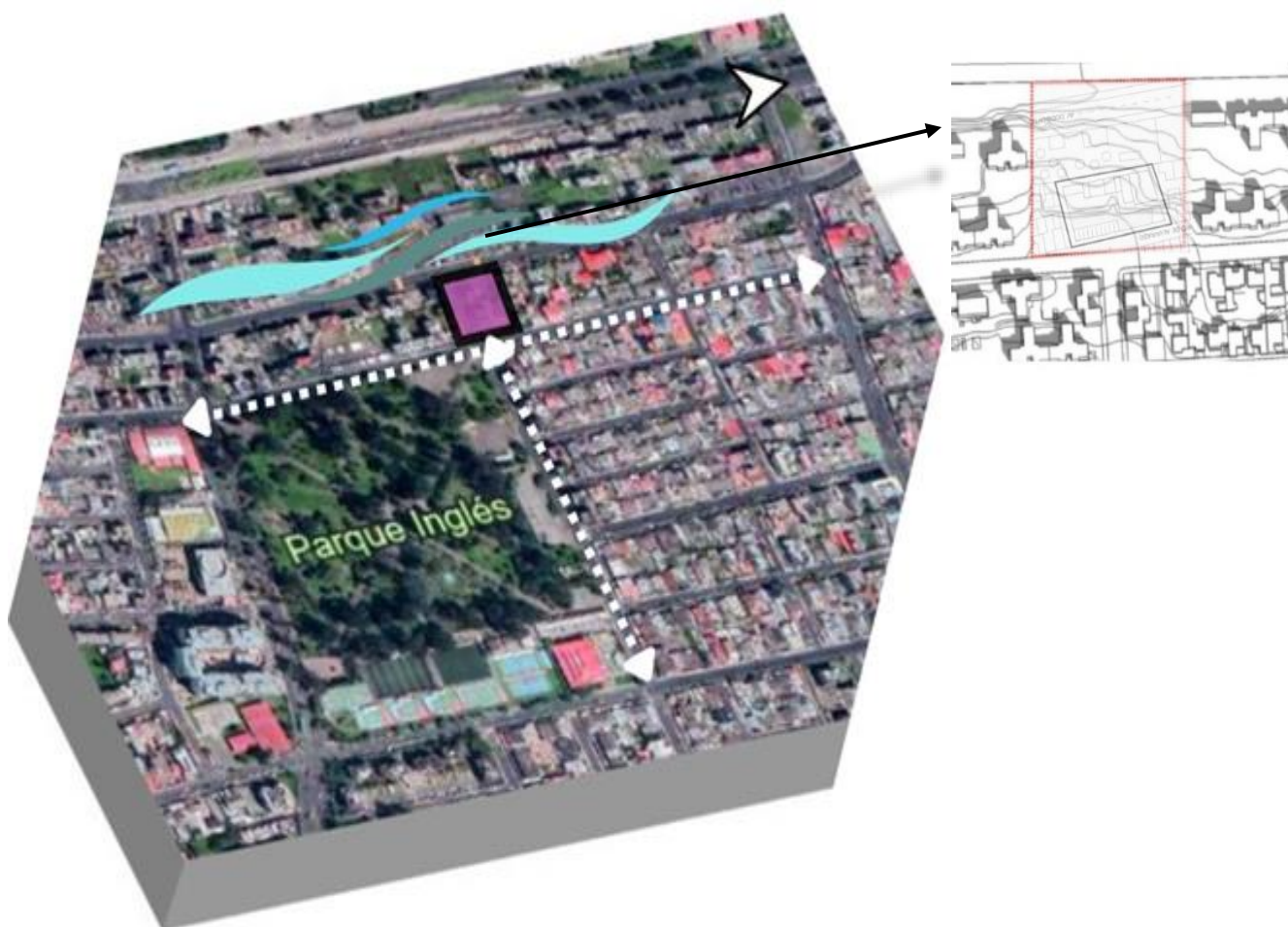


Figura 70: Topografía cuadrante central Barrio San Carlos



e) Visuales del paisaje Barrio San Carlos

El barrio al estar localizado en las faldas del volcán Pichincha goza de una rica variedad de visuales urbanas que combinan elementos naturales y construidos, resultado de su posición topográfica elevada, su cercanía a ejes viales principales y su integración con zonas de carácter residencial y comercial.

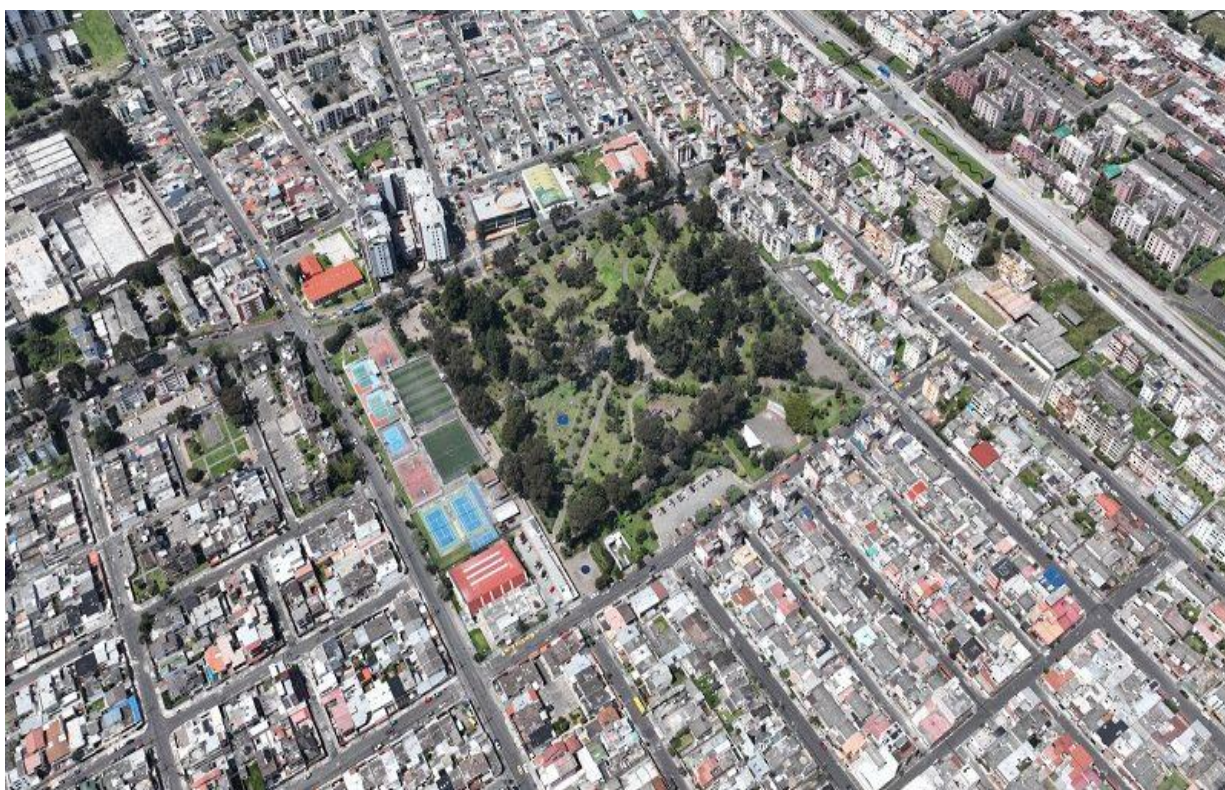


Figura 71: Foto aérea del Barrio San Carlos.

Posee visuales naturales desde puntos más altos del barrio se pueden observar amplias panorámicas de Quito, especialmente hacia el este y sur, donde se perciben las laderas del volcán Pichincha y sectores centrales de la ciudad.





Figura 72: Foto Panorámica del Barrio San Carlos.

Algunos equipamientos y edificaciones altas funcionan como hitos visuales locales, orientando la movilidad peatonal y vehicular. Una relación visual con el entorno donde existen puntos estratégicos desde donde se puede apreciar la relación del barrio con otras zonas del norte de Quito, como El Condado, Cotocollao o Carcelén, en días despejados, es posible distinguir la silueta de montañas andinas circundantes, ofreciendo horizontes abiertos en varias direcciones.



Figura 73: Foto panorámica del Barrio San Carlos.

f) Normativa urbana y arquitectónica de Quito.

El barrio San Carlos se encuentra regulado por el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) del Distrito Metropolitano de Quito, establecido por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano.



Los principales aspectos normativos:

- Clasificación del suelo: Suelo urbano consolidado.
- Zonificación: En su mayoría, zona residencial de mediana densidad, con sectores de uso mixto (residencial-comercial).
- Altura permitida: Generalmente entre 2 y 8 pisos, dependiendo del lote y de la vía a la que da frente.
- Uso de suelo: Predominantemente residencial, con posibilidad de actividades de servicios, comercio local y equipamientos urbanos (escuelas, centros de salud, etc.).
- Retiro frontal y laterales, índice de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización (CUS) definidos según el tipo de vía y tamaño del lote.
- El COS PB=50%
- El COS TOTAL=300%



Figura 74: Diagrama de uso y gestión de suelo de Quito.



2. PROPUESTAS DE INICIATIVAS ESTRATÉGICAS DE REGENERACIÓN URBANA PARA EL BARRIO SAN CARLOS

"Regenerar un barrio no es solo transformar su espacio físico, sino revivir su alma colectiva."

2.1 ESTRATEGIA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y ACCESIBILIDAD

a) Justificación

El barrio San Carlos, como parte del norte consolidado de Quito, presenta una estructura vial tradicional, caracterizada por calles estrechas, tráfico vehicular mixto, aceras discontinuas y escasa infraestructura para la movilidad no motorizada. La regeneración urbana del barrio requiere una transformación estructural que promueva la equidad en el acceso a los espacios y equipamientos, incentive modos de transporte sostenibles, y reduzca la dependencia del vehículo privado.

b) Objetivo general

Diseñar e implementar un sistema de movilidad sostenible que promueva el desplazamiento seguro y accesible de peatones y ciclistas, conectando los equipamientos clave, parques, estaciones de transporte público y el sistema de espacio público del barrio.

c) Línea estratégica

1. Rediseño del sistema vial

a. Jerarquización vial con clasificación de las vías del barrio en:

- Vías de tránsito principal (Av. Pedro de Alvarado, Av. Machala).
- Vías colectoras internas, con prioridad compartida entre vehículos, bicicletas y peatones.
- Calles barriales pacificadas, donde se promueva la movilidad peatonal con prioridad total (calles compartidas o "zonas 30").

b. Calles de prioridad peatonal





- Intervención de calles residenciales con urbanismo táctico: mobiliario temporal, pintura, vegetación en macetas y señalética comunitaria.
- Eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

c. Intervenciones para accesibilidad universal con incorporación de:

- Rampas accesibles en todas las esquinas
- Pavimento podotáctil en cruces y estaciones
- Cruces peatonales elevados o son islas intermedias de seguridad
- Semaforización sonora y señalética visual clara

Con esta estrategia cumplimos con uno de los ODS en cuanto a movilidad sostenible y con la normativa local de Principios de Movilidad Sostenible (UITP, IPTD, ONU-Hábitat), el Plan de Uso y Gestión del Suelo de Quito y Ordenanzas Municipales de Espacio Público y Accesibilidad.

2.2 ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y EQUIPAMIENTO URBANO

a) Justificación

El barrio San Carlos presenta una infraestructura urbana que, aunque consolidada, requiere reactivación y mejoras en su equipamiento comunitario para fortalecer su identidad, funcionalidad y sostenibilidad. La regeneración urbana debe abordar la rehabilitación de espacios públicos y privados con intervenciones que promuevan inclusión, acceso equitativo y resiliencia ambiental.

d) Objetivo general

Diseñar e implementar estrategias arquitectónicas y urbanísticas que optimicen el uso del espacio en San Carlos, fomenten la integración social y fortalezcan la sostenibilidad mediante mejoras en la infraestructura comunitaria.

e) Línea estratégica





1. Rediseño del espacio comunitario en la sede social

- **Flexibilidad espacial:** Diseño modular que permita adaptaciones para reuniones vecinales, talleres educativos, eventos culturales y coworking comunitario.
- **Optimización de confort térmico:** Implementación de fachadas bioclimáticas con vegetación y ventilación cruzada para minimizar el uso de climatización artificial.
- **Tecnologías digitales:** Instalación de sistemas multimedia y conectividad para fortalecer el acceso a información y educación dentro del barrio.
- **Energía renovable:** Incorporación de paneles solares y sistemas de iluminación eficiente.

2. Recuperación y reactivación de espacios subutilizados

- **Huertos urbanos y jardines comunitarios:** Transformación de lotes en espacios de producción agrícola sostenible y educación ambiental.
- **Plazas de encuentro intergeneracional:** Diseño de áreas recreativas que promuevan interacción entre niños, adultos mayores y jóvenes.
- **Activación de terrazas y azoteas:** Desarrollo de jardines verticales, espacios de reunión y pequeños viveros comunitarios.

3. Infraestructura urbana ecoeficiente

- **Fachadas verdes:** Uso de muros vegetales y bioarquitectura para mejorar la calidad ambiental.
- **Techos verdes multifuncionales:** Espacios con captación de agua pluvial, aislamiento térmico y producción agrícola en altura.
- **Gestión hídrica sostenible:** Implementación de pavimentos permeables y biofiltros urbanos para mejorar el manejo de aguas lluvias.

4. Equipamiento público inteligente





- **Mobiliario urbano ecológico:** Instalación de bancas y pérgolas con materiales reciclados y autosustentables.
- **Puntos de carga y servicios compartidos:** Espacios con energía solar para carga de dispositivos y acceso a internet comunitario.
- **Sistema de señalización inclusiva:** Incorporación de señalética táctil y sonora para accesibilidad universal.

2.3 ESTRATEGIA DE REHABILITACIÓN URBANA Y VIVIENDA

a) Justificación

La rehabilitación urbana y el acceso a vivienda digna en San Carlos buscan mejorar el entorno construido mediante renovación, densificación equilibrada y participación comunitaria, fortaleciendo la cohesión social y la sostenibilidad urbana.

b) Objetivo general

Mejorar la calidad del hábitat residencial mediante intervenciones de renovación, densificación controlada, y consolidación del tejido urbano, promoviendo la inclusión social y el acceso equitativo a vivienda digna.

c) Línea estratégica

1. Rehabilitación del parque edificado existente

- Fomentar programas de mejoramiento de vivienda con subsidios públicos y/o alianzas público-privadas.
- Incentivar la rehabilitación de fachadas y techumbres con criterios de conservación y sostenibilidad.
- Implementar programas de “eco-rehabilitación” para mejorar eficiencia energética (aislamiento, ventilación, paneles solares).

2. Densidad equilibrada

- Incentivar proyectos de densificación alta (6-10 pisos) en predios subutilizados cercanos a transporte y equipamientos.





- Establecer normativas claras para evitar la verticalización excesiva y la gentrificación.
- Promover tipologías de vivienda multifamiliar que integren espacios comunes y vegetación.

3. Gestión participativa de hábitat

- Crear mesas barriales para que la comunidad participe en el diseño y evaluación de proyectos habitacionales.
- Impulsar campañas de capacitación sobre derechos a la vivienda y mantenimiento edilicio.

4. Acciones clave

ACCIÓN	DESCRIPCIÓN	ACTORES CLAVE
Plan de rehabilitación habitacional	Programa piloto de mejora estructural y estética en 3 manzanas	Municipio + MIDUVI + vecinos
Fondo de mejoramiento de vivienda	Microcréditos y subsidios condicionados a mejoras específicas	Municipio + Bancos + ONG
Norma de densificación sostenible	Modificación de ordenanza para permitir altura moderada + áreas verdes	Municipio + Concejo Metropolitano
Catastro participativo de vivienda	Diagnóstico colaborativo para clasificar tipologías y condiciones de vivienda	Universidades + GAD + comunidad

Tabla 3: Acciones clave de estrategias de rehabilitación urbana y vivienda

2.4 ESTRATEGIA DE ECOSISTEMA URBANO – RED CONECTADA DE ESPACIOS PÚBLICOS

a) Justificación

El barrio San Carlos, aunque cuenta con áreas verdes como el Parque Inglés y pequeños espacios residuales, presenta una fragmentación en su sistema de espacio público, tanto física como funcionalmente. La falta de una red verde integrada limita la accesibilidad, la seguridad y el valor ecológico del entorno urbano. Ecosistema Urbano – Red Conectada de Espacios Públicos se plantea como una estrategia que reconoce el espacio público como una infraestructura esencial para la calidad de vida, la inclusión social, la sostenibilidad ambiental y la resiliencia urbana.





b) Objetivo General

Articular los espacios públicos del barrio (existentes, potenciales y propuestos) como una red coherente, activa, inclusiva y segura que conecte personas, actividades y ecosistemas, promoviendo un entorno urbano más saludable, participativo y equitativo.

c) Línea estratégica

1. Parque Inglés como nodo urbano

- Consolidar el Parque Inglés como el nodo ecológico y social central del barrio.
- Rehabilitar su infraestructura básica: accesos, senderos, mobiliario, iluminación, sistemas de drenaje y seguridad.
- Integrar programas permanentes y temporales como ferias, deportes comunitarios, cine al aire libre, jardines educativos y huertos urbanos.
- Convertirlo en un punto de partida y destino de rutas verdes barriales.

2. Red de ejes verdes

- Consolidar Diseñar y ejecutar corredores verdes que conecten el Parque Inglés con:
 - Plazas barriales menores.
 - Escuelas, centros de salud y servicios sociales.
 - Calles pacificadas y zonas residenciales.
- Incorporar en estos ejes:
 - Arborización lineal nativa.
 - Senderos peatonales y ciclovías de bajo impacto.
 - Puntos de estancia, arte urbano, bebederos, iluminación ambiental y señalética.
 - Sistemas de drenaje sostenible (biozanjas, pavimentos permeables)

3. Activación de espacios residuales

- Identificar terrenos subutilizados, retiros frontales, esquinas y solares vacíos para la creación de microespacios públicos.
- Diseñar intervenciones ligeras: parques de bolsillo, mobiliario modular, juegos infantiles y plazas de barrio.





- Gestionar estos espacios con participación de vecinos y actores locales (escuelas, colectivos, negocios).

4. Plazas con funciones multifuncionales

- Consolidar y rediseñar las plazas existentes con enfoque de multiuso:
 - Espacios para comercio informal regulado.
 - Escenarios comunitarios y culturales.
 - Zonas verdes con mobiliario para diversas edades.
- Fomentar su apropiación con actividades programadas y seguridad ambiental (visión clara, iluminación, responsabilidad ciudadana).

2.5 DESARROLLO ARQUITECTÓNICO DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD, PROYECTO DE REACTIVACIÓN DE LA SEDE SOCIAL

Una vez establecidas las estrategias y poniéndolas en relación con el cuadrante de estudio donde se determinó el área de oportunidad se puede plantear las intervenciones que sirvan como nodo de articulación entre los bloques multifamiliares, los ejes peatonales y las áreas verdes identificadas.

Es por eso que uno de los proyectos a realizar dentro de este plan piloto es la rehabilitación de la sede social del Barrio San Carlos.

2.5.1 Propuesta arquitectónica para la nueva sede social del Barrio San Carlos

1. Concepto General

El nuevo equipamiento comunitario busca convertirse en un espacio multifuncional, adaptable y sostenible, integrando principios de arquitectura bioclimática y accesibilidad universal. La propuesta equilibra activación social, flexibilidad programática y eficiencia energética, respondiendo a las necesidades del barrio.

2. Diseño y estrategia arquitectónica

a. Estructura y configuración espacial





- **Tipología modular:** Distribución por zonas funcionales flexibles (salón de reuniones, coworking, talleres, área cultural).
- **Integración con espacio público:** Conectividad directa con plazas y corredores verdes, fomentando la permeabilidad urbana.
- **Transición interior-exterior:** Áreas abiertas y semiabiertas con pérgolas bioclimáticas y vegetación integrada.

3. Materialidad y tecnología constructiva

- **Estructura liviana y sostenible:** Uso de madera laminada, acero reciclado y cerramientos de bajo impacto ambiental.
- **Fachadas bioclimáticas:** Sistemas de doble piel con ventilación pasiva y paneles solares fotovoltaicos.
- **Sistema de captación de agua:** Implementación de techos verdes y drenaje sostenible para gestión hídrica.

4. Espacios programáticos clave

- **Auditorio multifuncional:** Diseño flexible con graderías replegables para eventos comunitarios.
- **Zona de coworking y formación:** Espacios para emprendimiento y capacitación técnica.
- **Áreas de integración social:** Plazas interiores con mobiliario versátil y vegetación adaptada al clima local.
- **Terrazas activas:** Espacios en cubierta destinados a reuniones, huertos urbanos y zonas de descanso.

5. Estrategia de sostenibilidad

- **Autogeneración energética:** Paneles solares y sistemas de iluminación LED de bajo consumo.
- **Ventilación y confort térmico:** Orientación estratégica para maximizar luz natural y flujo de aire.





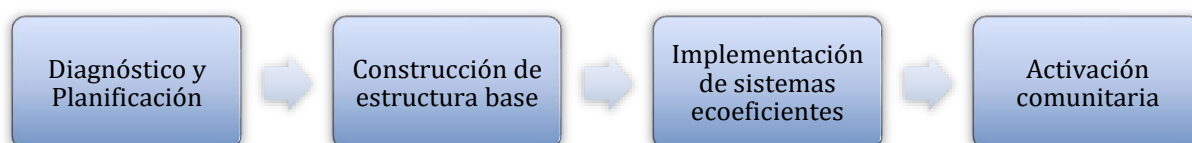
- **Movilidad y accesibilidad:** Rampas podotáctiles, estacionamientos para bicicletas y señalización inclusiva.

6. Costo estimado

El costo estimado es de \$180,000 a \$250,000 USD, dependiendo de los materiales seleccionados, el alcance de la automatización y la integración de soluciones ecoeficientes.

Los costos pueden variar según el tipo de estructura utilizada (acero, madera laminada o concreto sostenible), la implementación de tecnologías de eficiencia energética (paneles solares, sistemas pasivos de climatización), y el nivel de equipamiento digital incluido en la sede social. Además, factores como la mano de obra especializada y la adecuación del espacio público circundante pueden influir en el presupuesto final.

7. Fases de ejecución:



8. Impacto en el Barrio San Carlos

- Revitalización social y cultural.
- Mejora en la accesibilidad y calidad del espacio público.
- Fomento del desarrollo comunitario y economía local.

2.6 PEATONIZACIÓN DE LA CALLE GRAL. ANDA AGUIRRE

Otro de los proyectos puntuales sería la peatonización de la calle General Anda Aguirre a través de plataforma única, esta al ser una vía clave entre el equipamiento propuesto y el Parque Inglés, mejoraría la accesibilidad, activación del comercio local y la optimización de la calidad ambiental del sector. Por medio de la peatonización se busca recuperar el espacio público, favorecer la movilidad activa y consolidando una nueva centralidad en el sector.



2.6.1 Propuesta de peatonización de la calle Gral. Anda Aguirre (desde la Av. Pedro de Alvarado hasta la Av. Machala)

1. Justificación

La peatonización de la calle General Anda Aguirre busca transformar un corredor vehicular en un espacio accesible y seguro para la movilidad activa, favoreciendo el tránsito peatonal y ciclista. Esta intervención responde a la necesidad de mejorar la calidad del espacio público, reducir la congestión vehicular y fortalecer la conexión entre equipamientos urbanos clave, promoviendo un entorno más inclusivo y sostenible para la comunidad del barrio San Carlos.

2. Objetivo General

Transformar la calle en un eje peatonal y de movilidad sostenible, integrando áreas verdes, mobiliario urbano, accesibilidad universal y activación económica, alineándose con criterios de sostenibilidad y regeneración urbana.

3. Estrategia de Intervención

a) Diseño y configuración espacial

- Redefinición de calzada: Eliminación de carriles vehiculares convencionales, destinando el espacio a peatones y ciclistas.
- Zonas de permanencia: Creación de áreas de descanso con mobiliario urbano y vegetación.
- Corredores verdes: Plantación de árboles y jardines urbanos para mejorar el microclima y generar sombra.
- Integración con comercio: Espacios para ferias itinerantes, cafeterías con terrazas y activación económica local.

b) Infraestructura y Movilidad

- Pavimentos accesibles: Superficies podotáctiles y rampas para garantizar movilidad universal.





- Creación de plataforma única: Garantiza seguridad y reducen la velocidad del tránsito en intersecciones cercanas.

c) Activación Comunitaria y Uso Público

- Programación cultural: Espacios para intervenciones artísticas y eventos barriales.
- Gestión participativa: Involucrar a vecinos en el diseño y mantenimiento del espacio.
- Comercio y servicios: Impulsar iniciativas locales que potencien la economía barrial

d) Presupuesto estimado

El costo estimado es de \$100,000 a \$130,000 USD, dependiendo de los materiales utilizados, el nivel de intervención urbana y la integración de elementos ecoeficientes. Los costos pueden variar según el tipo de pavimento empleado (adoquines drenantes, concreto permeable o piedra natural), la cantidad y variedad de vegetación incorporada, y el nivel de automatización en señalización y alumbrado público. Del mismo modo, factores como la adecuación de la ciclovía, la instalación de mobiliario urbano sostenible y la activación económica del espacio pueden influir en el presupuesto final.

e) Implementación por fases



f) Impacto en el Barrio San Carlos

- Mejor accesibilidad y calidad urbana
- Impulso al comercio local y actividades culturales
- Reducción del tráfico vehicular y mejora ambiental
- Mayor seguridad y cohesión social en el espacio público

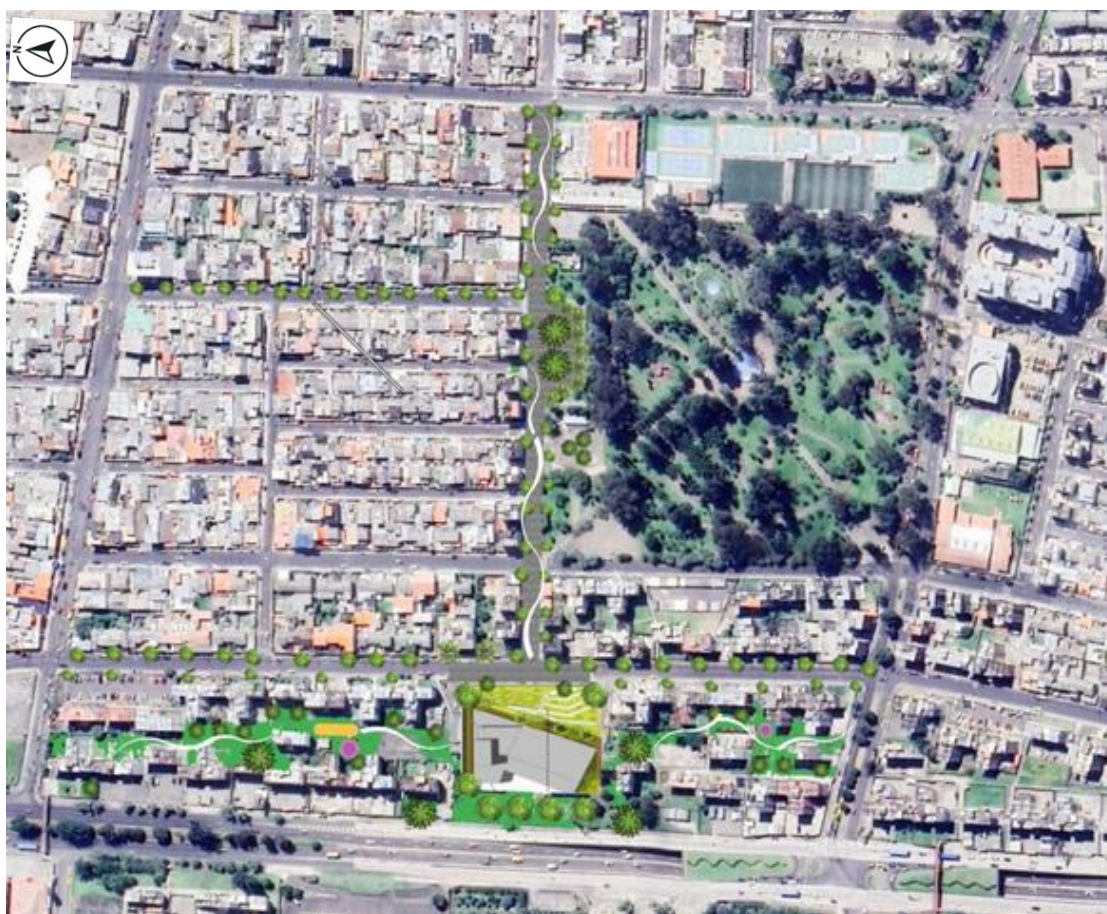


Figura 75: Plan piloto propuesto

2.7 VIALIDAD DEL FINANCIAMIENTO DE LAS PROPUESTAS DE INICIATIVAS ESTRATÉGICAS

El financiamiento de las propuestas estratégicas de regeneración urbana en San Carlos depende de un marco legal y fiscal que fomente la inversión sostenible. En Ecuador, existen mecanismos institucionales que incentivan la participación del sector privado en proyectos de impacto social y ambiental, garantizando beneficios tributarios y acceso a financiamiento preferencial. La articulación entre normativas nacionales, incentivos municipales y estrategias de Responsabilidad Social Empresarial (RSE), destacada desde el 11 de mayo del 2020, permite consolidar un modelo de desarrollo urbano equitativo y sostenible, alineado con principios de inclusión y conservación ambiental, a continuación detallo las más sobresalientes:



En la Constitución de la República del Ecuador (28 de septiembre del 2008), con Registro Oficial No. 449, se reconoce la importancia de la Responsabilidad Empresarial (RSE) y establece que las empresas privadas deben contribuir al desarrollo sostenible y al bienestar social.

- **Artículo 276:** Define los objetivos del desarrollo nacional, incluyendo la construcción de un sistema económico justo y sostenible, donde las empresas deben contribuir al bienestar colectivo.
- **Artículo 283:** Establece que el sistema económico debe garantizar la distribución equitativa de los beneficios del desarrollo, promoviendo la responsabilidad social de los actores económicos.
- **Artículo 284:** Señala que la política económica debe fomentar la producción responsable y sustentable, asegurando que las empresas adopten prácticas alineadas con el bienestar social y ambiental.
- **Artículo 319:** Regula la función social y ambiental de la propiedad privada y la producción, estableciendo que las actividades económicas deben respetar los derechos de la comunidad y la naturaleza

El Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca. En su Reglamento de Inversiones del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, con Registro Oficial Suplemento 450, con fecha 17 de mayo del 2011, establece un marco legal para fomentar prácticas empresariales responsables y sostenibles en Ecuador.

- **Artículo 4:** Se define el modelo de desarrollo productivo basado en la equidad territorial, la inclusión económica y la sostenibilidad ambiental.
- **Artículo 6:** Promueve la inversión social y ambiental como parte de la estrategia de crecimiento económico, incentivando a las empresas a adoptar medidas que generen impacto positivo en la comunidad y el entorno.
- **Artículo 13:** Establece que las actividades productivas deben alinearse con principios de sostenibilidad, promoviendo el uso eficiente de recursos naturales y la reducción de impactos ambientales.
- **Artículo 26:** Regula los incentivos para la inversión privada en proyectos de desarrollo sostenible, incluyendo beneficios tributarios y acceso a financiamiento preferencial.





- El Servicio de Rentas Internas del Ecuador, en la Ley de Régimen Tributario Interno, con Registro Oficial Suplemento 463, aprobada el 17 de noviembre del 2004, establece beneficios fiscales para empresas que invierten en proyectos de impacto social y ambiental.
- **Artículo 10:** Se menciona que las donaciones destinadas a programas comunitarios pueden ser deducidas del impuesto a la renta, siempre que cumplan con los requisitos establecidos por la autoridad tributaria

El Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, aprobada el 8 de junio del 2010, en sus Artículos 26 al 31, detalla los procedimientos para la deducción de costos y gastos relacionados con inversiones en programas sociales y ambientales, asegurando que las empresas puedan beneficiarse de estos incentivos fiscales

El Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, ha desarrollado el programa de Doble Deducibilidad (*Beneficio de la Doble Deducibilidad*), que permite a las empresas deducir un 100% adicional en su base imponible del impuesto a la renta, por inversiones en proyectos de prevención, conservación y restauración ambiental, este beneficio se encuentra regulado por el Acuerdo Ministerial Nro. 113, publicado en el Registro Oficial el 26 de octubre del 2022, que establece los parámetros técnicos y requisitos para acceder a estas deducciones.

El Municipio de Quito ha implementado diversas estrategias para incentivar la Responsabilidad Social Empresarial (RSE) y el desarrollo local a través de beneficios tributarios y acceso a financiamiento. La Ordenanza Metropolitana No. 096-2025, aprobada el 9 de abril del 2024, establece medidas de remisión tributaria, permitiendo la reducción de impuestos municipales para empresas que invierten en proyectos comunitarios y sostenibles. Cabe mencionar, que en este documento se incluye el Plan de Alivio Económico (2025) anunciado por la Alcaldía de Quito, donde se contempla incentivos para empresas que participan en iniciativas de regeneración urbana y desarrollo social, incluyendo la eliminación de intereses y multas en impuestos municipales.

También se han propuesto mecanismos de financiamiento para proyectos de impacto social, facilitando el acceso a recursos municipales y privados para la ejecución de





programas de RSE, uno de los principales instrumentos es el Fondo de Emprendimiento e Innovación del Distrito Metropolitano de Quito, gestionado por CONQUITO (creado el 17 de octubre del 2003), que permite canalizar recursos públicos y privados hacia iniciativas de desarrollo comunitario, emprendimiento y regeneración urbana, este fondo se complementa con estrategias de captación de recursos externos, incluyendo financiamiento no reembolsable proveniente de organismos internacionales y programas de inversión social del sector privado.

Además, el Consejo Metropolitano de Responsabilidad Social ha implementado herramientas para incentivar la participación de empresas en proyectos de impacto social, promoviendo la adopción de estándares internacionales como la Norma ISO 26000 (1 de noviembre del 2010) y los Estándares de Medición de Responsabilidad (IMR), que fue emitida oficialmente el 29 de octubre de 2023 por el Ministerio del Trabajo del Ecuador, los que facilitan la integración de la RSE en la gestión empresarial.

En el ámbito ambiental, el Fondo Ambiental de Quito (FAQ) ha desarrollado una estrategia de captación de recursos en colaboración con el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), desde el 26 de abril del 2024, permitiendo a las empresas acceder a beneficios fiscales y certificaciones de impacto ambiental y social. Esta iniciativa busca atraer inversiones del sector privado mediante incentivos tributarios y oportunidades de cofinanciamiento para proyectos de sostenibilidad urbana.

Estos mecanismos fortalecen la viabilidad financiera de los programas de RSE en Quito, asegurando que las inversiones privadas y municipales generen un impacto positivo en la comunidad y el entorno urbano.





6. CAPÍTULO V

6.1. CONCLUSIONES

La regeneración urbana del barrio San Carlos se plantea como una estrategia integral que no solo responde a déficits infraestructurales, sino que formula un nuevo paradigma de intervención territorial desde la escala barrial. Al articular movilidad sostenible, activación comunitaria y equipamiento urbano bajo criterios de accesibilidad, resiliencia y sostenibilidad, el proyecto propone una lógica de transformación que supera la intervención física del entorno.

Este estudio contribuye con una lectura crítica de las dinámicas urbanas locales, identificando problemáticas estructurales y proponiendo criterios de actuación que se alinean con principios de equidad espacial y justicia urbana. En particular, la rehabilitación y activación de la sede social se posiciona como un nodo estratégico de cohesión, entendida no solo como espacio físico sino como dispositivo territorial de integración. El diseño flexible y adaptable de este equipamiento permite reconfigurarlo en función de las necesidades emergentes del barrio, promoviendo la autogestión mediante alianzas multisectoriales y modelos de sostenibilidad progresiva. La propuesta de peatonización de la calle Gral. Anda Aguirre responde a la necesidad de redefinir el espacio público como infraestructura esencial para la accesibilidad y la seguridad urbana. La intervención busca consolidar corredores verdes, mobiliario accesible y un sistema de movilidad activa que priorice el desplazamiento peatonal.

Adicional al planteamiento físico, este estudio desarrolla un modelo de implementación por fases que representa una innovación metodológica en procesos de regeneración urbana. Al vincular criterios de viabilidad económica con mecanismos de financiamiento mixto y participación ciudadana activa, se establece un marco estratégico que permite articular actores públicos, privados y comunitarios en torno a objetivos compartidos. Este enfoque contribuye al debate sobre gobernanza urbana al evidenciar que la planificación territorial requiere estructuras adaptativas que respondan a la complejidad socioeconómica local.





Asimismo, la incorporación de corredores ecológicos con huertos urbanos no se limita a una mejora ambiental superficial: se presenta como una estrategia proyectual que articula paisaje, infraestructura y resiliencia en una misma operación. Estos elementos funcionan como reguladores micro climáticos y plataformas pedagógicas, integrando el diseño paisajístico a prácticas comunitarias que fortalecen el tejido social y permiten activar dinámicas de cuidado, soberanía alimentaria y apropiación barrial.

El financiamiento de las intervenciones planteadas se sostiene en mecanismos fiscales y normativos que favorecen la inversión en proyectos de impacto social y ambiental, esta perspectiva contribuye directamente al fortalecimiento de políticas urbanas inclusivas, demostrando que la planificación territorial puede operar en articulación con herramientas legales para garantizar su ejecución.

La articulación de incentivos municipales y nacionales permite consolidar un modelo de regeneración sostenible, en el que la Responsabilidad Social Empresarial y los fondos de inversión urbana funcionan como catalizadores para la implementación progresiva de las estrategias propuestas. Este enfoque proyectual y de gestión refuerza la dimensión práctica del urbanismo al vincular el diseño con la viabilidad económica, institucional y social.

En este sentido, la regeneración urbana no se limita a responder a una necesidad infraestructural: se configura como proceso de transformación sociocultural, capaz de fortalecer la identidad del barrio y generar condiciones más equitativas para sus habitantes, aquí reside uno de los aportes centrales del estudio: reconocer que el cambio físico en el entorno urbano es inseparable de las dinámicas simbólicas, organizativas y comunitarias que lo sustentan.

Las estrategias desarrolladas en este trabajo evidencian que la regeneración urbana debe entenderse como una intervención multidimensional que articula movilidad, sostenibilidad, participación ciudadana y mecanismos financieros adaptativos. Por tanto, la consolidación de un modelo de desarrollo urbano en San Carlos dependerá no solo de la calidad proyectual de las propuestas, sino de la implementación progresiva y de una articulación multisectorial eficaz y sostenida.





Este enfoque proyectual asegura que la regeneración urbana en San Carlos no solo responda a necesidades locales, sino que sea replicable en otros sectores de Quito, consolidando un método de intervención que prioriza la calidad del hábitat y el fortalecimiento de las dinámicas comunitarias. Al presentar una estrategia integral basada en criterios de accesibilidad, sostenibilidad y resiliencia, el estudio aporta una metodología que puede adaptarse a distintas realidades urbanas sin perder eficacia técnica ni pertinencia sociocultural.

El trabajo realizado en San Carlos se inserta dentro de un marco crítico de experiencias referenciales que han demostrado cómo la regeneración urbana puede transformar la relación entre el territorio y sus habitantes. Casos como Torres del Parque en Bogotá, con su articulación sensible entre espacio público y arquitectura residencial; las Superillas de Barcelona, que replantean la movilidad urbana desde la escala peatonal y la lógica de proximidad; y Ciudad Verde en Bogotá, como modelo de planificación sostenible con enfoque ambiental y habitabilidad, aportaron criterios técnicos y estratégicos que han sido recontextualizados en función de las dinámicas locales de San Carlos.

Asimismo, el proceso de regeneración urbana de Providencia en Chile sirvió como referente en términos de participación ciudadana y progresividad en la implementación, reforzando el enfoque metodológico adoptado en este estudio. Estos ejemplos no fueron simplemente modelos de inspiración, sino insumos de análisis crítico que permitieron estructurar una propuesta contextualizada, realista y propositiva.

Un aporte destacado de este trabajo consiste en haber adaptado elementos conceptuales, proyectuales y de gestión presentes en esos referentes internacionales a un entorno barrial concreto, mediante herramientas metodológicas que respetan la identidad local, activan la participación vecinal y promueven una regeneración urbana inclusiva. Así, San Carlos se propone como caso de estudio replicable, capaz de dialogar con otras experiencias latinoamericanas sin perder singularidad ni pertinencia cultural.

Los resultados obtenidos enfatizan el valor de una planificación territorial que considera cada componente del espacio urbano como parte de un sistema articulado, orientado al bienestar social y ambiental. Esta aproximación crítica permite identificar cómo intervenciones localizadas pueden generar efectos amplificados en la calidad de vida, la apropiación del espacio y la cohesión barrial.





La regeneración del barrio San Carlos se posiciona así como un caso ejemplar de evolución urbana hacia modelos más equitativos y eficientes. No se trata únicamente de transformar el tejido físico, sino de activar procesos que incidan directamente en la vida cotidiana de sus habitantes, fortaleciendo la identidad territorial y promoviendo una ciudad más justa, resiliente y conectada con su gente.





7. CAPÍTULO VI

7.1. RECOMENDACIONES

Para garantizar la viabilidad y sostenibilidad de la regeneración urbana en San Carlos, es fundamental implementar estrategias que fortalezcan la gestión del espacio público, la participación comunitaria y la integración de soluciones ecoeficientes.

Primero, se recomienda establecer un modelo de gobernanza participativa, donde la comunidad tenga un rol activo en la toma de decisiones y la gestión de los espacios rehabilitados. La creación de un comité vecinal permitirá una administración eficiente de la Sede Social y la supervisión de los proyectos urbanos, asegurando que las intervenciones respondan a las necesidades reales del barrio.

En relación con la peatonización de la calle Gral. Anda Aguirre, es crucial desarrollar una estrategia de implementación progresiva, priorizando adecuaciones de infraestructura accesible y mecanismos de financiamiento mixto. La activación comercial debe integrarse de manera estratégica, incentivando emprendimientos locales y programas de revitalización económica que aprovechen el nuevo corredor peatonal.

Finalmente, la sostenibilidad económica del proyecto depende de la diversificación de fuentes de financiamiento, incluyendo fondos municipales, incentivos privados y mecanismos tributarios que faciliten la inversión en regeneración urbana.

La vinculación con programas de Responsabilidad Social Empresarial y organismos internacionales asegurará la continuidad de las intervenciones, permitiendo un desarrollo urbano progresivo y autosustentable.

La implementación de estas recomendaciones contribuirá a la consolidación de San Carlos como un barrio modelo de regeneración sostenible, fortaleciendo su identidad urbana y la calidad de vida de sus habitantes, siempre impulsando la participación activa de la comunidad.





BIBLIOGRAFÍA

- Acosta, J. (2009). *Quito Digno y Vivienda Sostenible: Estrategias de desarrollo urbano*. Universidad Central del Ecuador.
- Acosta, M. (2009). *Políticas de vivienda en Ecuador desde la década de los 70: análisis, balance y aprendizajes*. FLACSO sede Ecuador.
- Acuerdo 027-15. (2015). *Reglamento para la operación del Sistema de Incentivos para la Vivienda (SIV)*. Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Alvarez, M. (2024). *Planificación policéntrica y sostenibilidad urbana en Quito*. Editorial Metropolitana
- Amarilo-Blog, (2021) *Ciudad Verde, un caso de éxito*, <https://amarilo.com.co/blog/especial/ciudad-verde-un-caso-de-exito>
- Ayuntamiento de Barcelona, <https://ajuntament.barcelona.cat/superilles/es>
- Banco de Desarrollo del Ecuador. (1995). *Urbanización y mejoramiento de barrios marginales en Quito*. Banco de Desarrollo del Ecuador.
- Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV). (2010). *Créditos hipotecarios y financiamiento de vivienda social en Ecuador*. BEV.
- Baquero, I. et. al (2016), *Superillas, una alternativa para Barcelona*, Urban Living Lab.
- Banco Ecuatoriano de la Vivienda. (1978). *Créditos hipotecarios y financiamiento de vivienda social*. Quito, Ecuador.
- Banco Ecuatoriano de la Vivienda. (2012). *Quienes Somos*.
- Bustos, M. (2020). *Trayectoria, evolución y configuración de la regeneración urbana en Chile: del higienismo a la equidad territorial*. Revista 180, 46, 1-20.
- Carrión, F., & René, V. (1994). *La Planificación de Quito: Del Plan Director a la Ciudad Democrática*. In D. d. Quito, *Quito Transformaciones Urbanas y Arquitectónicas*. Quito, Ecuador: Fraga.
- Carrión, F., & Vallejo, R. (1992). *La planificación de Quito: Del Plan Director a la Ciudad Democrática*. En F. Carrión Mena (Ed.), *Ciudades y Políticas Urbanas en América Latina* (pp. 143-168). Quito: CODEL.
- Carrión, F., & Erazo, J. (2012). *La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias*. Revista BIFEA.
- Castaño, J. (2023), *Las "Superlilles" de Barcelona se convierten en referente internacional para humanizar las ciudades y reducir emisiones*,



<https://www.publico.es/actualidad/superilles-barcelona-convierten-referente-internacional-humanizar-ciudades-reducir-emisiones.html>

- CIDUR, consultoría Integral en desarrollo urbano (2024), *¿Qué se entiende por desarrollo Urbano?*
- Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo. (1987). *Nuestro futuro común (Informe Brundtland)*. Oxford University Press. Cortés Oliva, Á. (2020). *Neoliberalismo durante la crisis de los años 80: Impacto y reformulación de las economías latinoamericanas*.
- Corporación Nacional de Vivienda (CENAVI). (1980). *Informe sobre programas de vivienda social en Ecuador*. Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Del Pino, I. (2010). *Arquitectura moderna en Quito*. Revista de Arquitectura AUC.
- Diario El Comercio. (febrero de 2014). Sitio Web de Diario El Comercio: <http://especiales.elcomercio.com/2014/02/timeline-alcaldes/>
- Duque, K. (2011, 15 de noviembre). *Clásicos de arquitectura: Torres del Parque / Rogelio Salmona*. ArchDaily.
- Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP). (2024). *Avanza la rehabilitación de los parques El Porvenir, Bellavista Alta y Alexander Wandemberg en Quito*. Quito Informa.
- Escobar, A. (2024, 23 de agosto). *Un clásico inesperado que siempre sorprende: 50 años de las Torres del Parque*. Revista Axxis Colombia.
- Espinosa, I. (2018). *Centro comunitario y regeneración urbana del plan habitacional San Carlos*. Quito.
- Estay Reyno, J. (2005). *La economía mundial y América Latina: tendencias, problemas y desafíos*. Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales (CLACSO).
- Grupo Banco Mundial (2025), *Ciudades Inclusivas*, sitio web: <https://www.bancomundial.org/es/topic/inclusive-cities>
- HIC. (2008). *El contrato social por la vivienda en Ecuador*.
- Ibarra, M., & Rosso, B. (2018). *Providencia: entre la urbanización del oriente y la ordenanza nacional (1897-1932)*.
- Instituto Geográfico Militar (IGM). (2019). *Estudio topográfico y geológico del sector noroccidental de Quito*. IGM.



- Junta Nacional de la Vivienda. (1973). *Plan Habitacional San Carlos: Desarrollo urbano y vivienda social en Quito*. Banco Ecuatoriano de la Vivienda.
- Junta Nacional de la Vivienda. (1973). *Plan Habitacional San Carlos: Proyecto de vivienda social en Quito*. Quito, Ecuador.
- Marroquín, M. J. (2023, 20 de octubre). *Las Torres del Parque, una locura que se convirtió en emblema de Bogotá*. Travesías.
- Mesías, A. M. (2016). *Centro comunitario y regeneración urbana del plan habitacional San Carlos* (Tesis de grado). Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Quito.
- Ministerio de Finanzas del Ecuador. (1999). *Incentivos fiscales y financiamiento para vivienda social*. Gobierno del Ecuador.
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). (2005). *Vivienda Digna y Vivienda para Todos: Políticas inclusivas en Ecuador*. MIDUVI.
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). (2007). *Informe sobre el déficit habitacional en Ecuador*. MIDUVI.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2022). *Programa de Regeneración de Áreas Centrales: evaluación del Piloto de Política Pública 2018 - 2022*. Gobierno de Chile.
- Municipio de Quito. (1973). *Normativa municipal para el desarrollo urbano y vivienda*. Quito, Ecuador.
- Municipio de Quito. (1978). *Normativa municipal para el desarrollo urbano y vivienda*. Quito, Ecuador.
- Municipio de Quito. (2024). *Planificación urbana y conectividad del barrio San Carlos*. Quito Informa.
- Municipio de Quito. (2024). *Código Urbano de Quito y Ordenanzas Metropolitanas de Uso del Suelo*. Quito, Ecuador.
- Municipalidad de Providencia. (2018). *Programa Revive Providencia: revitalización de barrios e infraestructura patrimonial emblemática*. Gobierno de Chile.
- Municipalidad de Providencia. (2020). *Historia de Providencia y estrategias de regeneración urbana*. Gobierno de Chile.
- Naciones Unidas. (1992). *Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo. Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo*. Río de Janeiro, Brasil.





- Naciones Unidas. (2015). *Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*.
- Ordoñez, E. (1973-1976). *Plan Habitacional San Carlos: Vivienda de interés social en Quito*. Junta Nacional de la Vivienda y Banco Ecuatoriano de la Vivienda.
- Paisaje Transversal/Blog, <https://paisajetransversal.org/2016/12/superilles-y-el-reto-para-mejorar-la-calidad-de-vida-en-barcelona-seres-urbanos-movilidad-urbana-sostenible/>
- Pérez, Angela (2015), "*Ciudad Verde: una mirada desde el reconocimiento social hasta la diferenciación a través de los espacios*. Monografía, Universidad del Rosario, Bogotá.
- Pinilla et al., (2009), *Macroproyecto de Interés Social Nacional CIUDAD VERDE*. <https://www.asofiduciaras.org.co/wp-content/uploads/2017/10/felipe-pinilla-asofiduciaras-1.pdf>
- Pinto, M. (2018). *Intervención urbana: desprivatización de espacio público en San Carlos*. Facultad de Arquitectura, UIDE.
- Rueda, Salvador (2018) *Entrevista Superilla de Barcelona, regenerando el Plan Cerda*
- Revive Providencia. (2020). *Proyectos de regeneración urbana en Providencia*.
- Rosso, B. (2018). *El desarrollo urbano de Providencia: entre la historia y la planificación moderna*. Universidad de Chile.
- Sarmiento, J., Fritis, A., & Castro, C. (2019). *Experiencias de regeneración urbana y gestión del riesgo en Chile*. Universidad de Chile.
- Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial. (2020). *Plan Nacional de Desarrollo y vivienda sostenible en Quito*. Municipio de Quito.
- Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2014). *Informe técnico del proyecto urbano arquitectónico especial Complejo Judicial Quito Sur*. Municipio de Quito.
- Sola, J. (2016). *Proceso de transformación urbana del barrio San Carlos*. Universidad UTE.
- Superintendencia de Vivienda (SUPERVI). (2012). *Regulación y supervisión del sector de vivienda en Ecuador*. Municipio de Quito.
- Ubica Ecuador. (2025). *Dr José Fernández Salvador y Machala en Quito*.



- Urresta, D. (2020). *Análisis Arquitectónico de la Vivienda Colectiva de Interés Social en la ciudad de Quito – Ecuador* (Tesis de Máster). Universidad Politécnica de Valencia, Valencia.
- Zigurat, 2011, *El Urbanismo táctico de los Supervilles de la Eixample*. <https://www.e-zigurat.com/es/blog/urbanismo-tactico-superilles-eixample/>





ANEXOS

Índice de tablas

- ✚ Tabla 1: Comparación de San Carlos y sus referentes con respecto a la efectividad de las intervenciones, autoría propia.
- ✚ Tabla 2: Caracterización del Barrio San Carlos, tabla de autoría propia, con imagen de Google Earth con modificaciones del autor.
- ✚ Tabla 3: Acciones clave de estrategias de rehabilitación urbana y vivienda, autoría propia.

Índice de figuras

- ✚ Figura 1: Objetivos Agenda 2030. Fuente: <https://www.ine.es/dyngs/ODS/es/index.htm>
- ✚ Figura 2: Objetivo 11 Agenda 2030. Fuente: <https://www.ine.es/dyngs/ODS/es/index.htm>
- ✚ Figura 3: Ubicación Provincia de Pichincha en el País. Fuente: <https://www.quitoinforma.gob.ec/2019/06/11/avanza-proceso-publico-para-designacion-de-administradores-zonales-de-quito/>
- ✚ Figura 4: Provincia de Pichincha, DMQ. Fuente: <http://es.wikipedia.org/wiki/Ecuador>
- ✚ Figura 5: Administraciones Zonales Provincia de Pichincha. Fuente: <https://www.quitoinforma.gob>
- ✚ Figura 6: Mapa del crecimiento urbanístico del DMQ desde 1760 hasta 2006. Fuente: Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico, 2014.
- ✚ Figura 7: Mapa del crecimiento urbanístico del DMQ desde 1760 hasta 1987. Fuente: Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico, 2014.
- ✚ Figura 8: Plan Habitacional San Carlos 1973. Fuente: JNV, 1972.
- ✚ Figura 9: Av. Mariscal Antonio José de Sucre. Fuente: <https://www.facebook.com/photo.php>
- ✚ Figura 10: Ubicación Proyecto Habitacional San Carlos. Fuente: Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico, 2014
- ✚ Figura 11: Proyecto Habitacional San Carlos 1984. Fuente: www.facebook.com/quitonostalgico



- ✚ Figura 12: Densidad de población por manzana 1982. Fuente: <http://repository.unm.edu/bitstream/handle/1928/11718/gentedequito.pdf?sequence=1>
- ✚ Figura 13: Espacio público y áreas verdes de San Carlos. Fuente: adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.
- ✚ Figura 14: Tipología de los Bloques, Fuente: Mesías, A. M. (2016). *Centro comunitario y regeneración urbana del plan habitacional San Carlos* (Tesis de grado), p.20, PUCE, Quito
- ✚ Figura 15: Densidad Edificatoria. Fuente: Mesías, A. M. (2016). *Centro comunitario y regeneración urbana del plan habitacional San Carlos* (Tesis de grado), p.23, PUCE, Quito.
- ✚ Figura 16: Ocupación de Suelo. Fuente: Mesías, A. M. (2016). *Centro comunitario y regeneración urbana del plan habitacional San Carlos* (Tesis de grado), p.25, PUCE, Quito
- ✚ Figura 17: Espacios de Estancia. Fuente: Mesías, A. M. (2016). *Centro comunitario y regeneración urbana del plan habitacional San Carlos* (Tesis de grado), p.26, PUCE, Quito
- ✚ Figura 18: Espacio destinado al peatón. Fuente: Mesías, A. M. (2016). *Centro comunitario y regeneración urbana del plan habitacional San Carlos* (Tesis de grado), p.27, PUCE, Quito.
- ✚ Figura 19: Proximidad al transporte. Fuente: Mesías, A. M. (2016). *Centro comunitario y regeneración urbana del plan habitacional San Carlos* (Tesis de grado), p.28, PUCE, Quito.
- ✚ Figura 20: Dotación de estacionamiento. Fuente: Mesías, A. M. (2016). *Centro comunitario y regeneración urbana del plan habitacional San Carlos* (Tesis de grado), p.29, PUCE, Quito.
- ✚ Figura 21: Equilibrio Actividad/Vivienda. Fuente: Mesías, A. M. (2016). *Centro comunitario y regeneración urbana del plan habitacional San Carlos* (Tesis de grado), p.30, PUCE, Quito.
- ✚ Figura 22: Espacio verde/habitante. Fuente: Mesías, A. M. (2016). *Centro comunitario y regeneración urbana del plan habitacional San Carlos* (Tesis de grado), p.31, PUCE, Quito



- ✚ Figura 23: Proximidad a parques. Fuente: Mesías, A. M. (2016). *Centro comunitario y regeneración urbana del plan habitacional San Carlos* (Tesis de grado), p.32, PUCE, Quito.
- ✚ Figura 24: Esquema Torres del Parque Bogotá. Fuente: Rogelio Salmona CAD II, Arquitectura, Historia de la arquitectura, Diseño arquitectónico, co.pinterest.com
- ✚ Figura 25: Torres del Parque, Bogotá. Fuente: Arquitecto Rogelio Salmona, Espacios arquitectura y Arquitectos, br.pinterest.com
- ✚ Figura 26: Plano de las Torres del Parque. Fuente: <https://www.archdaily.cl/cl/946105/mayo-del-68-se-levantan-las-torres-del-parque-en-BOGOTÁ-conversacion-sobre-las-entranas-del-proyecto-de-rogelio-salmona>
- ✚ Figura 27: Plano Conjunto Residencial "Torres del Parque". Fuente: <https://www.archdaily.cl/cl/02-118644/clasicos-de-arquitectura-torres-del-parque-rogelio-salmona>
- ✚ Figura 28: Plano Conjunto Residencial "Torres del Parque". Fuente: <https://www.archdaily.cl/cl/02-118644/clasicos-de-arquitectura-torres-del-parque-rogelio-salmona>
- ✚ Figura 29: Planimetrías Torres del Parque. Fuente: Arq. Salmona, Instagram, City photo.
- ✚ Figura 30: Nuevos proyectos de jardines para las Superillas en Barcelona. Fuente: Escola Sert, www.escolasert.com
- ✚ Figura 31: Superilla Barcelona. Fuente: Nuevos proyectos de jardines para las Superillas en Barcelona, Escola Sert.
- ✚ Figura 32: Axonometría Superillas Barcelona. Fuente: Nuevos proyectos de jardines para las Superillas en Barcelona, Escola Sert.
- ✚ Figura 33: Plano Superillas Barcelona. Fuente: Nuevos proyectos de jardines para las Superillas en Barcelona, Fuente: Escola Sert.
- ✚ Figura 34: Ciudad Verde, Bogotá. Fuente: <https://miciudadverde.com/>
- ✚ Figura 35: Diseño Ciudad Verde, Bogotá. Fuente: <https://miciudadverde.com/>
- ✚ Figura 36: Implantación Urbana del proyecto Ciudad Verde, Fuente: <https://miciudadverde.com/>
- ✚ Figura 37: Vista aérea del Proyecto. Fuente: <https://urbanum.co/andres-arango-gerente-y-fundador-de-urbanum/experiencia/ciudad-verde/>





- ✚ Figura 38: Comuna Providencia, Santiago de Chile. Fuente: <https://es.dreamstime.com/foto-de-archivo-comuna-de-providencia-en-santiago-image90628420>
- ✚ Figura 39: Construcción ciclo paseo parque Tobalaba. Fuente: https://providencia.cl/provi/site/tax/port/fid_desarrollo/taxport____2.html
- ✚ Figura 40: Renovación Plaza Rio de Janeiro. Fuente: https://providencia.cl/provi/site/tax/port/fid_desarrollo/taxport____2.html
- ✚ Figura 41: Renovación de Calle Seminario. Fuente: <https://providencia.cl/provi/site/edic/base/port/desarrollo.html>
- ✚ Figura 42: Renovación y mejora en Plaza la Alcaldesa. Fuente: <https://providencia.cl/provi/site/edic/base/port/desarrollo.html>
- ✚ Figura 43: Construcción calle viva General Holley. Fuente: <https://providencia.cl/provi/site/edic/base/port/desarrollo.html>
- ✚ Figura 44: Ampliación Café Literario Santa Isabel. Fuente: <https://providencia.cl/provi/site/edic/base/port/desarrollo.html>
- ✚ Figura 45: Revitalización de inmuebles Patrimoniales. Fuente: <https://www.revivesantiago.cl/revitalizacion-de-inmuebles-patrimoniales-al-servicio-de-la-comunidad/>
- ✚ Figura 46: Mapa de Ubicación Actual del Barrio San Carlos. Fuente: adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.
- ✚ Figura 47: Mapa de Organización de Espacio y Forma del Barrio San Carlos. Fuente: adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias
- ✚ Figura 48: Plano de Llenos y Vacíos, Barrio San Carlos. Fuente: adaptado de Secretaría Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda con modificaciones propias.
- ✚ Figura 49: Plano de Áreas Verdes Barrio San Carlos. Fuente: adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propia.
- ✚ Figura 50: Plano análisis vial del Barrio San Carlos. Fuente: adaptado de Municipio de Quito con modificaciones propias.
- ✚ Figura 51: Plano de Usos de Suelo Barrio San Carlos. Fuente: adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.
- ✚ Figura 52: Plano de Equipamientos del Barrio San Carlos. Fuente: adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias



- ✚ Figura 53: Tipología edificatoria del Barrio San Carlos. Fuente: adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.
- ✚ Figura 54: Altura de Edificación del Barrio San Carlos. Fuente: adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.
- ✚ Figura 55: Análisis de las actividades de comercio del Barrio San Carlos. Fuente: adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.
- ✚ Figura 56: Plano del modelo territorial actual. Fuente: adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.
- ✚ Figura 57: Plano de problemas y oportunidades. Fuente: adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.
- ✚ Figura 58: Plano de intención. Fuente: adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.
- ✚ Figura 59: Modelo propuesto. Adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.
- ✚ Figura 60: Infraestructura verde. Adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.
- ✚ Figura 61: Plano de Movilidad. Adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.
- ✚ Figura 62: Plano de equipamiento y consolidación de ejes de actividad. Adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.
- ✚ Figura 63: Tejido edificado. Fuente: tomado de http://amu.com.co/urb_proyecto14.html, con modificaciones propias.
- ✚ Figura 64: Master plan propuesto. Fuente: Adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.
- ✚ Figura 65: División de cuadrantes Barrio San Carlos. Fuente: adaptado Secretaría Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda con modificaciones propias.
- ✚ Figura 66: Análisis de las Actividades comerciales en el cuadrante central del Barrio San Carlos. Fuente: adaptado de Secretaría Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda con adaptaciones propias.
- ✚ Figura 67: Identificación del área de oportunidad del Barrio San Carlos. Fuente: adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.
- ✚ Figura 68: Asoleamiento del cuadrante central. Fuente: adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.





- ✚ Figura 69: Análisis de vientos cuadrante central. Fuente: adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.
- ✚ Figura 70: Topografía cuadrante central Barrio San Carlos. Fuente: adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.
- ✚ Figura 71: Foto aérea del Barrio San Carlos. Fuente: <https://www.QUITOinforma.gob.ec>
- ✚ Figura 72: Foto Panorámica del Barrio San Carlos. Fuente: <https://es.dreamstime.com>
- ✚ Figura 73: Foto Panorámica del Barrio San Carlos. Fuente: <https://es.dreamstime.com>
- ✚ Figura 74: Diagrama de uso y gestión de suelo de Quito. Fuente: <https://geoquito.quito.gob.ec/portal/apps/storymaps/stories/8a34afada88b4a29b6014b1f3812ceef>
- ✚ Figura 75: Plan piloto propuesto. Fuente: adaptado de Google Earth (s.f.), con modificaciones propias.

