



FACULTAD DE ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE"
BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO – PROYECTO ARQUITECTÓNICO
CENTRO DE COMERCIO

Trabajo de Titulación presentado en conformidad a los requisitos establecidos para optar por el título de
Arquitecta

Profesor Guía
Arq. Patricio Malo

Autora
María José Cisneros Campaña

Año
2012

DECLARACIÓN DEL PROFESOR GUÍA

“Declaro haber dirigido este trabajos través de reuniones periódicas con el estudiante, orientando sus conocimientos y competencias para un eficiente desarrollo del tema escogido y dando cumplimiento a todas las disposiciones vigentes que regulan los Trabajos de Titulación”

Arq. Patricio Malo
1708237639

DECLARACIÓN DE AUTORÍA DEL ESTUDIANTE

"Declaro que este trabajo es original, de mi autoría, que se han citado las fuentes correspondientes y que en su ejecución se respetaron las disposiciones legales que protegen los derechos de autor vigentes".

María José Cisneros Campaña
1710926088

AGRADECIMIENTO

A mi esposo e hijo por su amor y apoyo incondicional.

A mis padres y hermanos por su alegría y por ser los
confidentes y compañeros.

A mi suegra y mi cuñada por su ayuda y cariño.

A todos los profesores de la UDLA por sus enseñanzas
durante la Carrera de Arquitectura.

Otro agradecimiento especial a mi director de tesis,
Patricio Malo, por su paciencia y asesoramiento en este
proyecto.

DEDICATORIA

A mi familia, Juan Carlos, Sebastián, Carlos, Victoria,
María Victoria, Juan Carlos, Patricia y Alexandra

RESUMEN

Al salir el actual aeropuerto Mariscal Sucre, se ha planteado un parque para la ciudad de Quito, conocido como el Parque del Lago, que permitirá nuevas propuestas urbanísticas a su alrededor. Es de esta manera, que este Proyecto se trata de una propuesta urbana y arquitectónica para el sector; en cuanto a lo urbano impulsa un reordenamiento territorial del borde del actual aeropuerto Mariscal Sucre, proponiendo: nuevos trazados urbanos, usos de suelo, formas de ocupación y alturas de edificación. Por lo cual, se determinó la necesidad de implementar un Centro de Comercio con el objetivo de que exista actividades comerciales, sociales, culturales, y recreativas; cuyo diseño permite al equipamiento integrarse a su entorno, una idea innovadora de centros de comercio en la ciudad donde se pueda interactuar entre usuarios.

ABSTRACT

The Mariscal Sucre Airport in Quito is being relocated and it's place will be taken by a park called Parque del Lago. This park will open up for new urbanistic propositions on it's surroundings. This project it's about an urbanistic and architectonic proposition for this part of the city, because it offers a new territorial order located on one side of the Mariscal Sucre Airport. This proposes a new urban design, soil uses and ways of occupation and buildings heights. Therefore the need of implementing a new Center of Commerce with the objective that there would be commercial, social, cultural and entertaining activities, which design allows the equipment integrate to it's surroundings, an innovative idea of centers of commerce in the city where it's possible to interact between users

ÍNDICE

Introducción	1
Fase 1: Elaboración del Tema	2
Tabla de Contenido Fase 1: Elaboración del Tema	3
1. Capítulo I: Antecedentes	5
1.1. Desarrollo Histórico de la ciudad de Quito	5
1.1.1. Áreas Verdes / Recreación: Planes urbanos a partir de la década de los 40	6
1.1.2. Estructura de Centralidades a lo largo de la Historia de Quito	7
1.2. Desarrollo Histórico del sector Aeropuerto	7
1.3. Condiciones físico ambientales de la ciudad de Quito	7
1.3.1. Topografía	7
1.3.2. Geografía	8
1.3.3. Geología	8
1.3.4. Climatología	8
1.3.5. Hidrología	9
1.4. Análisis Demográfico	10
1.4.1. Cronología Demográfica	10
1.5. Estructura de los sistemas de Viabilidad / Movilidad / Transporte	11
1.5.1. Esquema de discontinuidad y fragmentación del sector Aeropuerto	11
1.5.2. Trazado de la zona	12

2. Capítulo II: Análisis actual del sector Aeropuerto	14
2.1. Estructura de los espacios urbanos privados	14
2.1.1. Usos de Suelo	14
2.1.2. Altura de Edificación	14
2.1.3. Forma de Ocupación	15
2.1.4. Intensidad de ocupación del Suelo	15
2.1.5. Estado de Edificación	15
2.2. Planes y Normativa	16
2.2.1. Aproximación al Plan Nacional del Buen Vivir	16
2.2.2. Red vial metropolitana	17
2.3. Síntesis de los problemas de la zona de estudio	18
2.3.1. Análisis FODA	18
2.3.2. Diagnóstico y Propuestas	18
3. Capítulo III: Plan para el reordenamiento territorial del sector del actual “Aeropuerto Mariscal Sucre”	20
3.1. Propuesta Parque del Lago	20
3.2. Propuesta borde urbano de primer impacto	21
3.2.1. Estructura espacial urbana de la ciudad	21
3.2.2. Implantación de un nuevo centro urbano para la ciudad	21
3.2.3. Centralidades urbanas del sector actual vs propuesta	22
3.2.4. Morfología urbana: Trazado Propuesta	23
3.2.5. Usos del suelo del sector actual vs propuesta	24
3.2.6. Formas de ocupación del sector actual vs propuesta	25
3.2.7. Altura de edificación del sector actual vs propuesta	26
3.2.7.1. Diagramas de altura propuesta	26

4. Capítulo IV: Propuesta arquitectónica centro de comercio	28
4.1. Antecedentes	28
4.2. Planteamiento del tema	29
4.3. Fundamentación	30
4.4. Justificación	31
4.4.1. Propósito académico	31
4.4.2. Relevancia Social	31
4.4.3. Aporte teórico conceptual – utilidad metodológica	32
4.5. Delimitación	33
4.5.1. Etapa de investigación	33
4.5.1.1. Teoría	33
4.5.1.2. Realidad	33
4.5.1.3. Práctica	33
4.6. Alcances	34
4.7. Planteamiento de objetivos	34
4.8. Desarrollo del plan de trabajo	35
4.8.1. Cronograma	35
4.8.2. Desarrollo del plan de trabajo por etapas	36
Fase 2: Elaboración Proyecto Definitivo	37
Tabla de Contenido Fase 2: Elaboración Proyecto definitivo	38
5. Capítulo V: Investigación	40
5.1. Teoría	40

5.1.1. Centro de Comercio	40
5.1.1.1. Concepto comercio	40
5.1.1.2. Antecedentes históricos / evolución del comercio	40
5.1.2. Síntesis HAT (Hábitat Arquitectónico Tipológico)	41
5.1.2.1. Esquema tipos de centros comerciales	42
5.1.3. Conclusiones	43
5.2. Realidad	44
5.2.1. Medio Físico	44
5.2.2. Medio Social	45
5.2.2.1. Estadísticas	46
5.3. Práctica / Repertorio	48
5.3.1. Patio Bellavista	48
5.3.2. Sony Center Postdamer Platz	49
5.3.3. Quicentro Sur	50
5.3.4. Conclusiones	51
6. Capítulo VI: Etapa de conceptualización	53
6.1. Conceptualización	53
6.2. Reconceptualización	54
7. Capítulo VII: Etapa de programación	56
7.1. Programación: Análisis cuantitativo y cualitativo de las actividades	56
7.1.1. Diagrama de relaciones	57
7.2. Ponderación del terreno	58

7.2.1. Diagramas geométricos	59
8. Capítulo VIII: Etapa de propuesta	61
8.1. Propuestas planes masa	61
9. Capítulo IX: Anteproyecto	63
9.1. Aspecto urbano	63
9.2. Aspecto arquitectónico	64
9.2.1. Modular espacios	65
9.2.2. Estudio volumétrico	65
9.2.3. Programa / relación usos / zonificación	66
9.3. Desarrollo del proyecto	68
9.3.1. Circulación vertical y horizontal	68
9.3.2. Conexión espacios	69
9.3.3. Estudio de fachadas / esquemas	69
10. Capítulo X: Planos	71
10.1. Componente urbano	URB-001 - 005
10.2. Componente arquitectónico	ARQ -001 - 028
10.3. Componente tecnológico	TEC -001 - 007
10.4. Componente estructural	EST -001 - 004
10.5. Componente medio ambiental	AMB -001 - 002

Referencias

INTRODUCCIÓN

El proyecto se inicia en la Fase 1 (Elaboración del Tema) con una propuesta grupal del 9no semestre de Arquitectura, 2011 – 2012, con el objetivo de plantear un reordenamiento territorial para el sector del borde del actual “Aeropuerto Mariscal Sucre” proponiendo nuevos trazados urbanos, usos de suelo, formas de ocupación y alturas de edificación. De este análisis urbano se estableció la necesidad de aportar con nuevos equipamientos que impulse el desarrollo económico, cultural y recreativo del sector; es así que este Proyecto propone un Centro de Comercio como un equipamiento que permita generar una nueva imagen urbana al sector; a través de su propuesta de un comercio alternativo que brinda varias actividades de esparcimiento.

Dentro de los objetivos generales del Proyecto se plantea diseñar un centro de comercio donde se integre actividades comerciales, sociales, culturales y recreativas; además generar identificación al sector y a la ciudad brindando diversas actividades para los habitantes en el sector. Y como objetivos específicos se plantearon los siguientes: a) proponer una nueva tipología de centros de comercio que se integren a su entorno, b) presentar a la ciudad un espacio de interacción y encuentro social, y c) integrar el espacio comercial propuesto con los espacios culturales inmediatos a su entorno.

Para lo cual, se inicia la Fase 2 (Elaboración Proyecto definitivo), en donde el Centro de Comercio propone una edificación con ejes conectores, en base a la creación de espacios llenos y vacíos que permiten generar una relación de transición entre naturaleza, ciudad y cultura; es así que se forma un módulo base como principio ordenador de espacio; creando un juego de volúmenes que componen grandes espacios abiertos para puntos de interacción social, cultural y de encuentro. Lo principal es dar espacios que estén activos durante las diversas horas del día y ofrecer variedad de actividades a los usuarios.

Dentro de la edificación se propone una conectividad dentro de todo el proyecto, por medio de circulaciones horizontales y verticales. En planta baja la comunicación se da a través de amplias plazas distribuidas en distintos niveles. En cuanto a la fachada del Centro de Comercio se impulsa la idea de generar una mayor visibilidad al Parque del Lago y jerarquizar transparencias en espacios de interacción e iluminación natural de los espacios.

El Centro de Comercio cuenta con una construcción aprox. de 17500 m², distribuidos en 5 plantas que alberga locales comerciales, gastronómicos, galerías, auditorio, cine y oficinas.



FASE 1

Elaboración del Tema

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO –
PROYECTO ARQUITECTÓNICO CENTRO DE COMERCIO

Trabajo de Titulación presentado en conformidad a los requisitos establecidos para optar por el título de Arquitecta

Profesores Guía
Arq. Patricio Malo
Arq. Claudio Cáceres

Profesores Asesorías
Arq. Gustavo Fierro
Arq. Jorge Salazar
Ing. Marco Ramos

Autor
María José Cisneros Campaña

Año
2012

TABLA DE CONTENIDO FASE 1 “ELABORACIÓN DEL TEMA”

1. Capítulo I: Antecedentes	5
1.1. Desarrollo Histórico de la ciudad de Quito	5
1.2. Desarrollo Histórico del Sector Aeropuerto	7
1.3. Condiciones físico ambientales de la ciudad de Quito	7
1.4. Análisis Demográfico	10
1.5. Estructura de los sistemas de Viabilidad / Movilidad / Transporte	11
2. Capítulo II: Análisis actual del Sector Aeropuerto	14
2.1. Estructura de los espacios urbanos privados	14
2.2. Planes y Normativa	16
2.3. Síntesis de los problemas de la zona de estudio	18
3. Capítulo III: Plan para el reordenamiento territorial del sector del actual “Aeropuerto Mariscal Sucre”	20
3.1. Propuesta Parque del Lago	20
3.2. Propuesta Borde Urbano de primer impacto	21
4. Capítulo IV: Propuesta arquitectónica centro de comercio	28
4.1. Antecedentes	28
4.2. Planteamiento del tema	29
4.3. Fundamentación	30
4.4. Justificación	31
4.5. Delimitación	33
4.6. Alcances	34
4.7. Planteamiento de Objetivos	34
4.8. Desarrollo del plan de trabajo	35

TABLA DE CONTENIDO CAPÍTULO I

1. Capítulo I: Antecedentes	5
1.1. Desarrollo Histórico de la ciudad de Quito	5
1.2. Desarrollo Histórico del Sector Aeropuerto	7
1.3. Condiciones físico ambientales de la ciudad de Quito	7
1.4. Análisis Demográfico	10
1.5. Estructura de los sistemas de Viabilidad / Movilidad / Transporte	11

1. CAPITULO 1: ANTECEDENTES

1.1. Desarrollo Historico de la Ciudad de Quito_

10 000 AC	La historia data 10000ac por hallazgos de restos enconcontrados de habitantes asentadas en el Inga - Cerca del Volcán extinto Italo												
SIGLO XVI	Se establecen los Incas provinientes del cuzco y forman su capital norte y centro administrativo / adición al imperio Inca												
1534	6 de Diciembre de 1534: Fundación de Quito por Sebastián de Benalcazar	4000 Habitantes 30 Edificios Religiosos											
1534	<p>Quito se convierte en Audencia Real y Presidencial. 4 km2 a las faldas del Volcan Pichincha / Noroccidente</p> <table border="1"> <tr> <td>Rodeada por 3</td> <td>Quebradas</td> <td>Jerusalen Sanguña Itchimbia</td> <td rowspan="2">desembocan en el río Machangara</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Montañas</td> <td>Itchimbia Lumbisi Monjas</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Lagunas</td> <td>Iñaquito</td> <td></td> </tr> </table>		Rodeada por 3	Quebradas	Jerusalen Sanguña Itchimbia	desembocan en el río Machangara		Montañas	Itchimbia Lumbisi Monjas		Lagunas	Iñaquito	
Rodeada por 3	Quebradas	Jerusalen Sanguña Itchimbia	desembocan en el río Machangara										
	Montañas	Itchimbia Lumbisi Monjas											
	Lagunas	Iñaquito											
1908	<p>Llegada del ferrocarril a quito, efectos como: Migración Industrialización Construcción de Barrios Obreros</p> <p>Quito se consolida como la sede del gobierno central y centros educativos.</p>												
1942	Plan Jones Odriozola: Planificación del crecimiento espacial de la ciudad de Quito, separar áreas para el futuro desarrollo de la ciudad (vivienda, trabajo y recreo) necesidad de espacio recreativo suficiente.												
1967	Plan Director de Urbanismo (no se realizó)												
1970	<p>- Se da el boom petrolero, el cual determina el esquema urbano de la ciudad de Quito.</p> <p>- Industrias asentadas al sur de la ciudad como consecuencia una división sur - clase obrera norte - aristocracia</p>												
1975	<p>Quito y su area metropolitana : Plan Director_ Propuesta de Parques y Centros recreativos Limitar el crecimiento de Quito mediante la descentralización de funciones</p>												

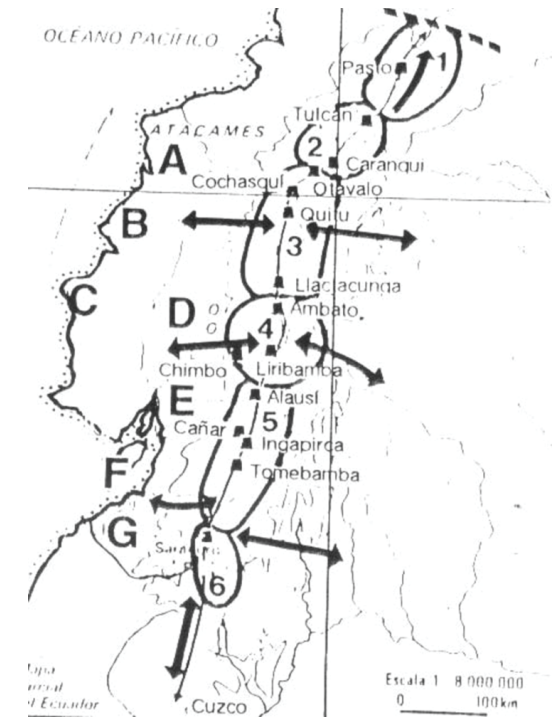
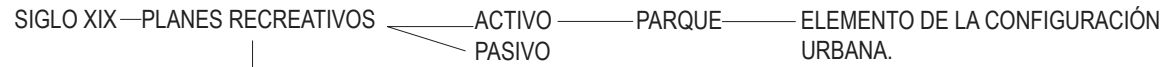


Figura 1
Primeras tribus asentadas en la hoya de Quito y su relación con otras culturas.
Imagen extraída de Beltran, E., documento "Universal Teórico" p.1

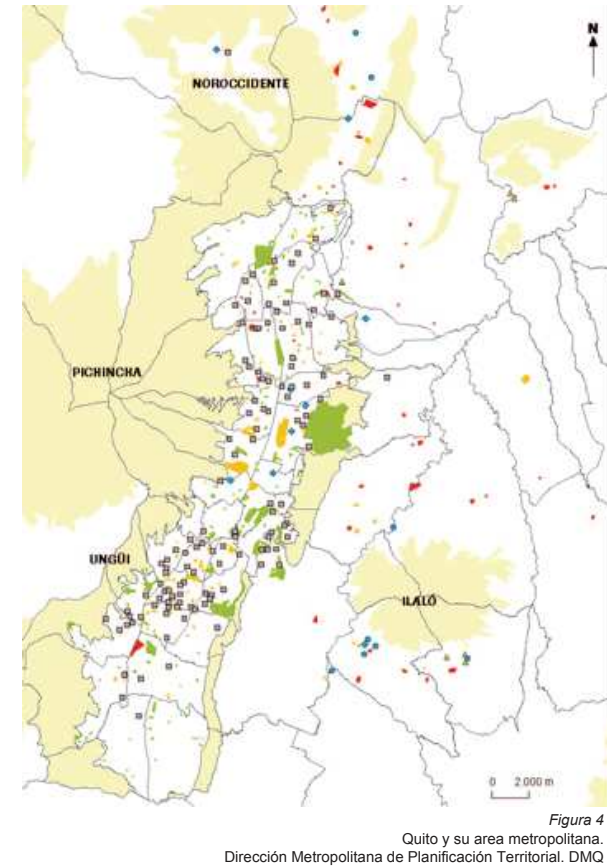
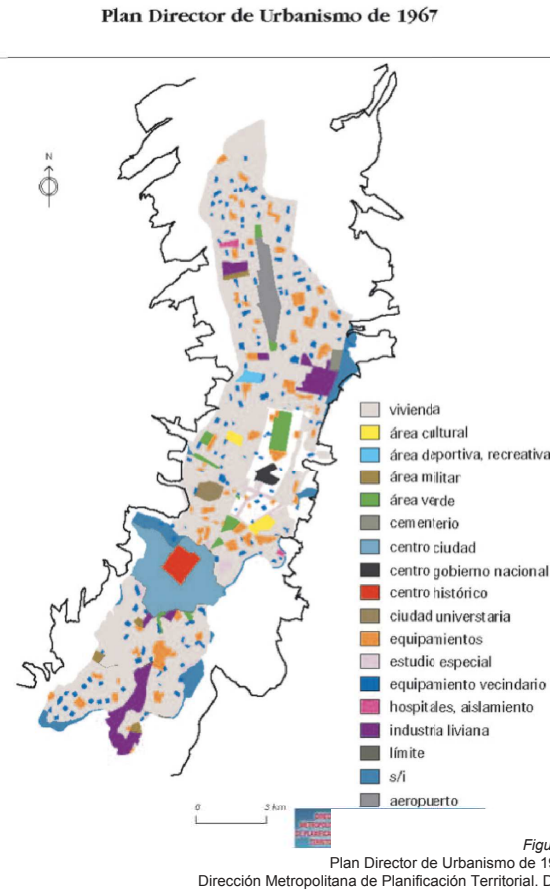
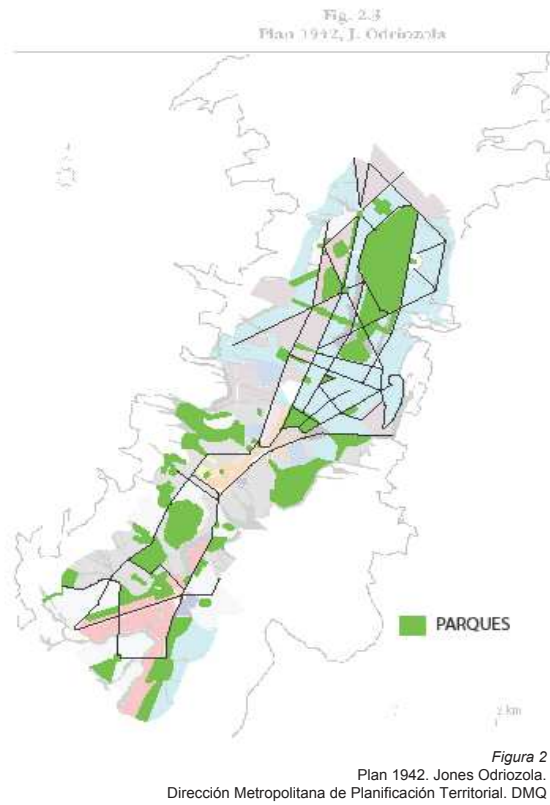
1.1.1. AREAS VERDES/ RECREACIÓN: Planes Urbanos a partir de la década de los 40



PLAN JONES ODRIOZOLA

PLAN DIRECTOR DE URBANISMO

QUITO Y SU AREA METROPOLITANA



1.1.2. ESTRUCTURA DE CENTRALIDADES A LO LARGO DE LA HISTORIA DE QUITO _

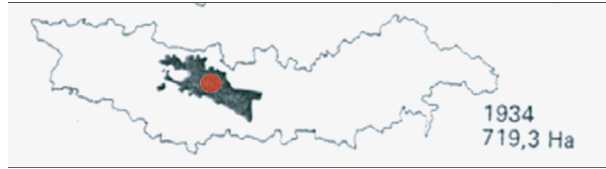


Figura 5

Centro Histórico de Quito
Esquema de Centralidades

Extracto imagen de revistas TRAMA (planificación y urbanismo)#1 pág. 3

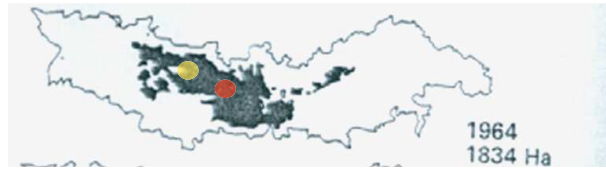


Figura 6

Centro Histórico de Quito y Construcción de barrios obreros.
Esquema de Centralidades

Extracto imagen de revistas TRAMA (planificación y urbanismo)#1 pág. 3

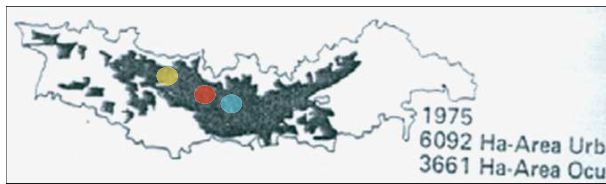


Figura 7

Centro Histórico de Quito, Construcción de barrios obreros y Mariscal (barrios residenciales aristocráticos).

Esquema de Centralidades

Extracto imagen de revistas TRAMA (planificación y urbanismo)#1 pág. 3

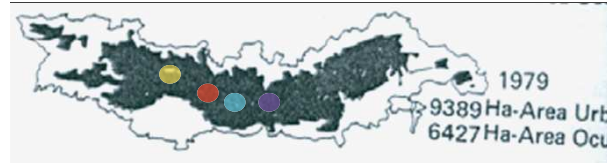


Figura 8

Centro Histórico de Quito, Construcción de barrios obreros, Mariscal (barrios residenciales aristocráticos) y Centro económico-financiero La Carolina.

Esquema de Centralidades

Extracto imagen de revistas TRAMA (planificación y urbanismo)#1 pág. 3

1.2. DESARROLLO HISTORICO DEL SECTOR AEROPUERTO_

Mitad siglo xx

Ubicación del aeropuerto, causa un cambio urbanístico en la zona.

Urbanizar el sector- convirtiendose en un punto estrategico urbano.

Crecimiento desmesurado, densificandose altamente.

En consecuencia - Actualmente: Mal funcionamiento operativo y de seguridad.

El Distrito Metropolitano de Quito determina el paso del Aeropuerto al sector de Tababela por lo que el actual espacio del Aeropuerto será destinado a areas verdes y de recreación (parque).

1.3. CONDICIONES FISICO AMBIENTALES DE LA CIUDAD DE QUITO

1.3.1. TOPOGRAFÍA

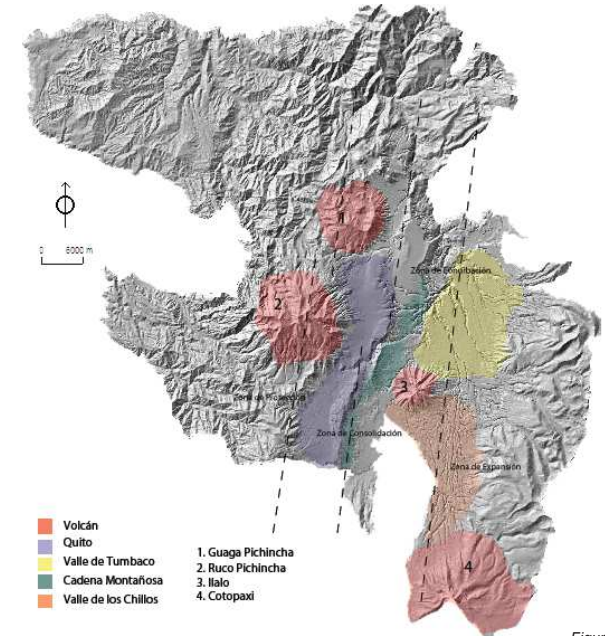


Figura 9
Diagrama realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011.

Características Topograficas

- Quito - Topografía Irregular (Ubicado en la Cordillera Occidental)
- Crecimiento Urbano - de Norte a Sur.
- Recorrido Longitudinal - 50 Km (Sentido Este-Oeste).
- Cadena Montañosa - 16% de Pendiente

1.3.2. GEOGRAFÍA

Configuración de Quito adhesión de Valles y Parroquias

- Metros de Atura
- Valle de los Chillos (2400 m.)
 - Valle de Tumbaco (2200 m.)
 - Valle de Guayllabamba (2000 m.)
 - Pomasqui - San Antonio (2600 m.)
 - Pifo - Puenbo - Quinche - Yaruqui (2600 m.)

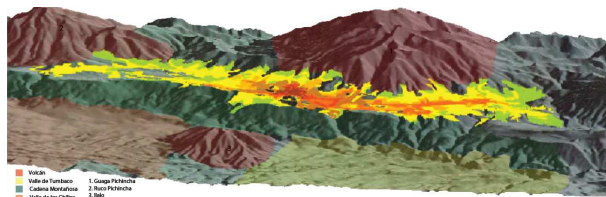


Figura 10
Diagrama realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011.

Quito y sus Barreras: Coordillera Montañosa / Volcanes
Causantes de su crecimiento longitudinal.
Conexión: Norte - Sur

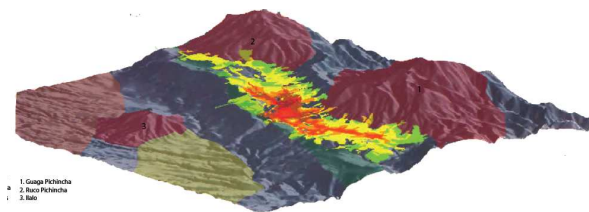


Figura 11
Diagrama realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011.

1.3.3. GEOLOGIA

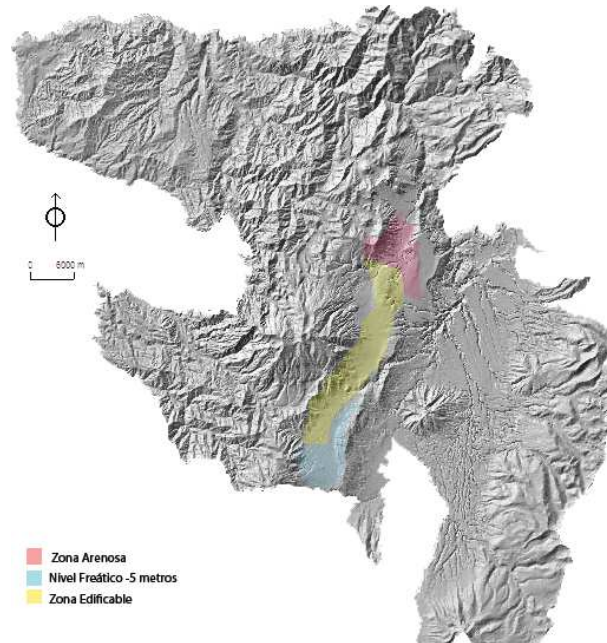


Figura 12
Diagrama realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011.

Características Geológicas

- Composición de la Tierra - Cangahua.
- Faldas del Pichincha - Areniscas
- Zonas Agrícolas
- Puenbo, Pifo, Yaruqui, Checa, Tumbaco, El Quinche, Amaguaña, Pintag -Limo Arcilla

1.3.4. CLIMATOLOGÍA

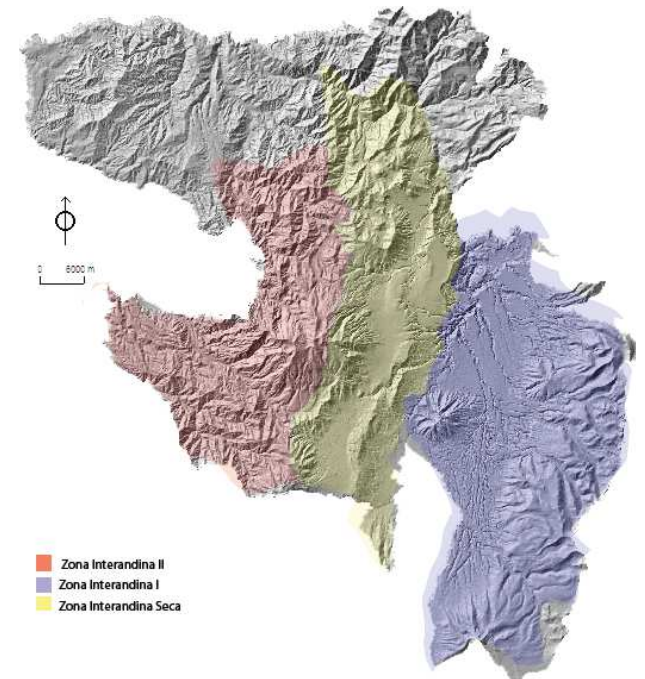


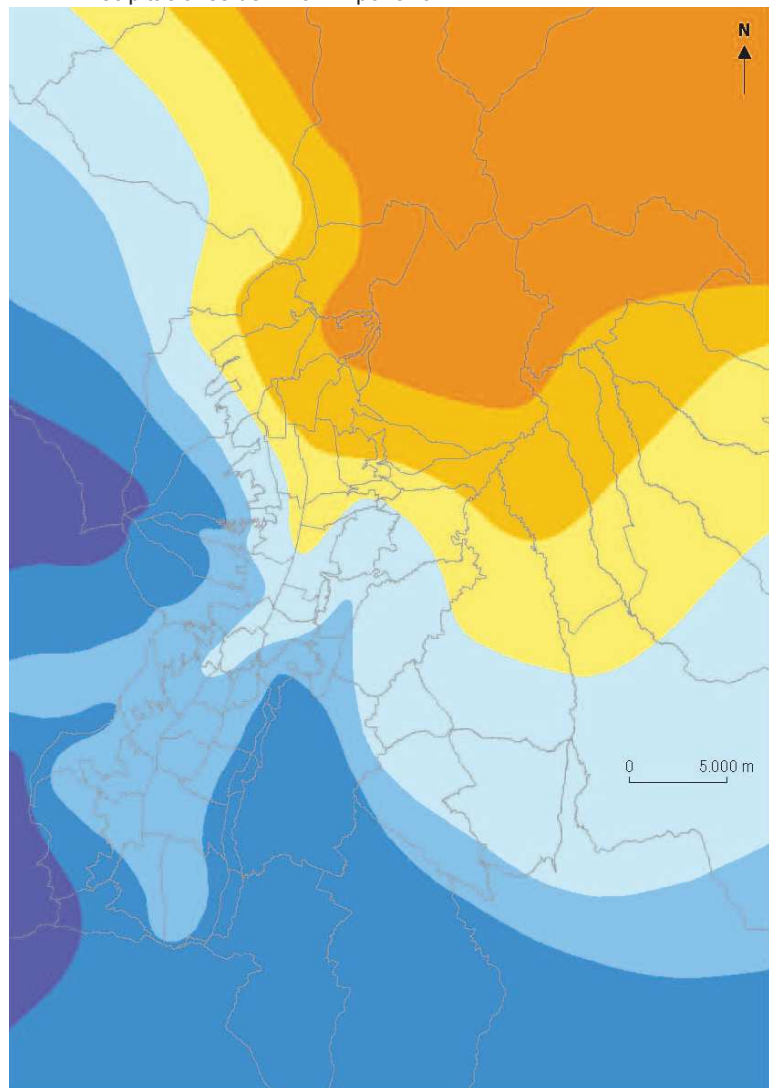
Figura 13
Diagrama realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011.

División del Distrito 3 Sectores	Clima - Presipitaciones
Zona Interandina Seca: San Antonio, Calderón, Guayllabamba	16-18°C - 555 mm/año
Zona Interandina I: Cumbaya, Tumbaco, Puenbo, Pifo, Yaruqui, Quinche.	10-16°C - 960 mm/año
Zona Interandina II: Pintag	

Características Generales

0.4°C por Año.

Precipitaciones de 1.75mm por año.



Mapa 3-7
Pluviosidad de Quito y alrededores
 (promedio anual)

Precipitaciones (en mm)

- [400-600[
- [600-800[
- [800-1.000[
- [1.000-1.200[
- [1.200-1.400[
- [1.400-1.600[
- [1.600-1.800[

Figura 14
 Climatología_ Pluviosidad de Quito y alrededores
 Dirección Metropolitana de Planificación Territorial. DMQ.
 Fuentes: Pourrut y Leiva(1989),AIQ. Dávila (1992)

1.3.5. HIDROLOGIA

Características Generales

Quito ubicada en la cuenca de Guayllabamba

Drenaje natural, con mas de un centenar de quebradas con un sistema idrologicos de ríos :

- Condor
- Huanchana
- Guayllabamba

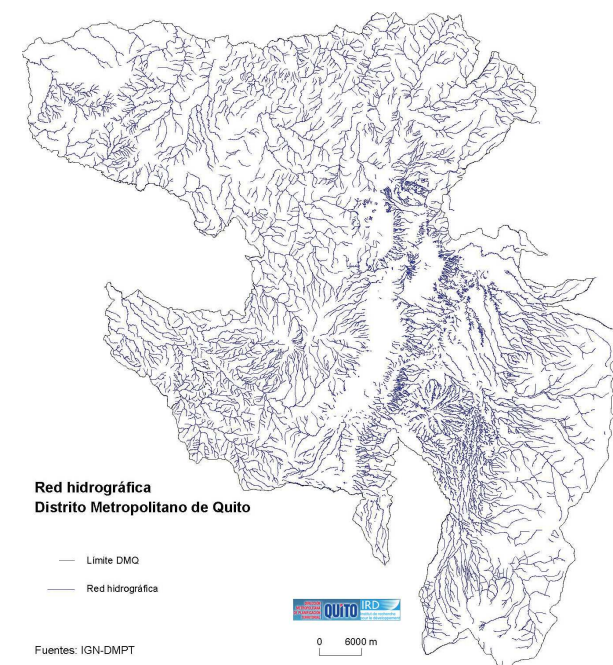


Figura 15
 Red Hidrográfica, Distrito Metropolitano de Quito
 Dirección Metropolitana de Planificación Territorial. DMQ. Fuentes: IGN-DMPT

1.4. ANALISIS DEMOGRAFICA

Mapa 1-1
Evolución de la población del DMQ por parroquia (1990-2001)

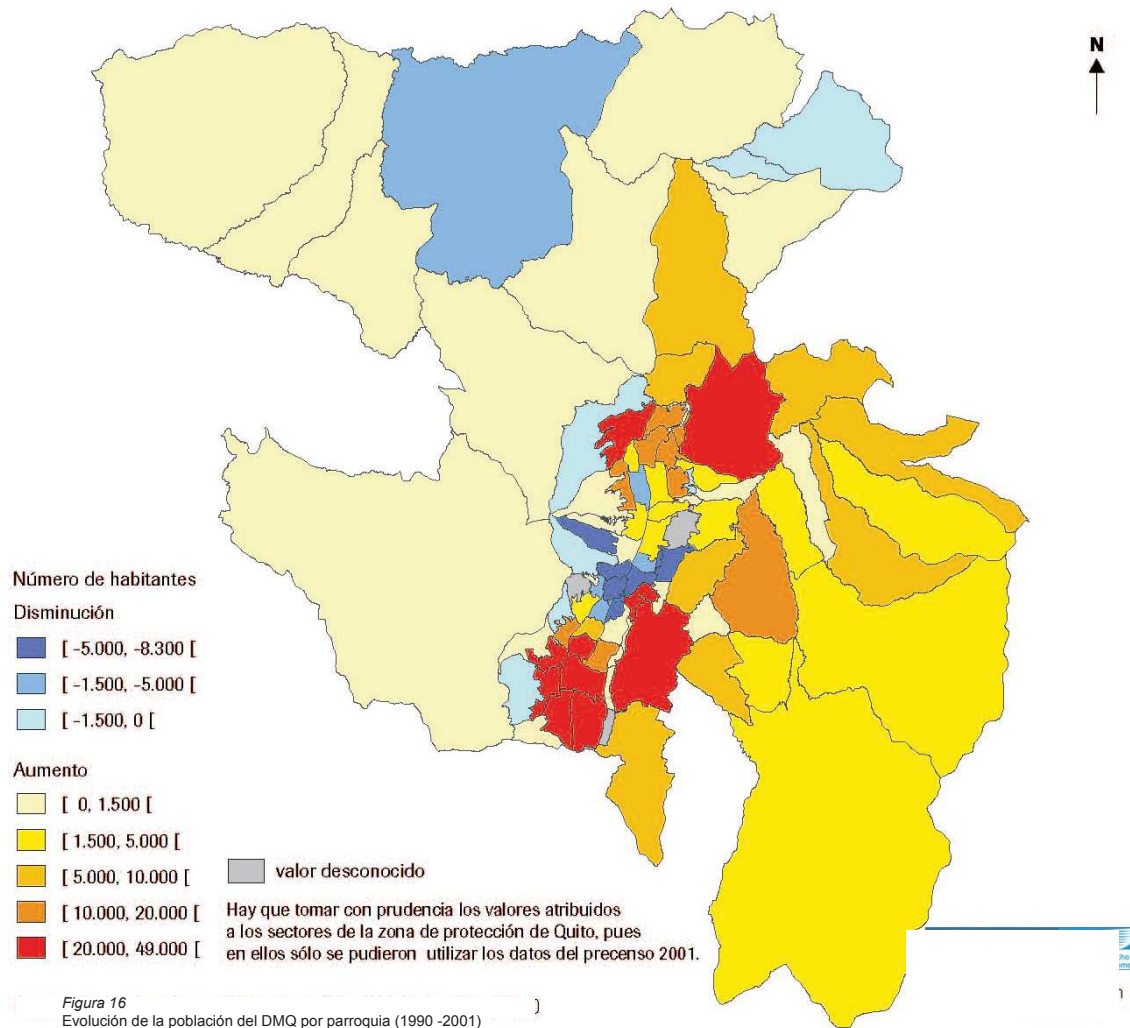
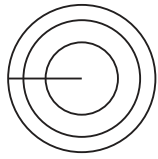


Figura 16
Evolución de la población del DMQ por parroquia (1990 -2001)
Dirección Metropolitana de Planificación Territorial. DMQ.
Fuentes de los datos: censo 1990 y datos preliminares del censo 2001 (INEC)

1.4.1. CRONOLOGIA DEMOGRAFICA

QUITO:

1534	Crecimiento lento de manera radial (alrededor del centro colonial 
Mitad del Siglo XX	Crecimiento regular del 0.13% aprox. ocupando 1300 Hectareas.
Epoca Actual	Crecimiento irregular, ocupando alrededor de 12 500 Hectareas.

SECTOR AEROPUERTO:

1970


Boom petrolero, se da el crecimiento en la zona de La Prensa



Figura 17
Quito año 1979. Sector La Prensa
Fotografía extraída del Instituto Geografico Militar.

1.5. ESTRUCTURA DE LOS SISTEMAS DE VIALIDAD / MOVILIDAD / TRANSPORTE

1.5.1. ESQUEMA DE DESCONTINUIDAD Y FRAGMENTACION DEL SECTOR AEROPUERTO

<p>1534</p>	<p>Trazado desde el centro historico de Quito, orientado a 45° del Norte.</p>  <p><i>Figura 18. Cambio del trazado de acuerdo a la topografía. Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011</i></p>
<p>1908</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conexión Quito - Guayaquil via ferrocarril (Estación final barrio Magdalena, Sur de la ciudad). - El sur se convirtió en una zona industrial con vivienda proletaria. - Norte se encontraba la gente de estrato social alto, permitiendo el crecimiento hacia ese lado de la ciudad. - Vias y manzanas que se adaptaron a la topografía, todas con un grado variante.
<p>1920</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se empezó con el relleno de quebradas para permitir la expansión de la ciudad de Quito. - Aerodromo (Jipijapa - Cotocollao).
<p>1942 - 1944</p>	<p>Plan Jones Odriozola: Relacionaba a la ciudad mediante grandes arterias viales.</p>
<p>1970</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aerodromo se transformo en el actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre. - Mayor crecimiento poblacional. - El aeropuerto produce un vacio urbano, obstaculizando la conectividad transversal este - oeste; cuasando <ul style="list-style-type: none"> Problemas de Tráfico Desvinculación de Barrios.

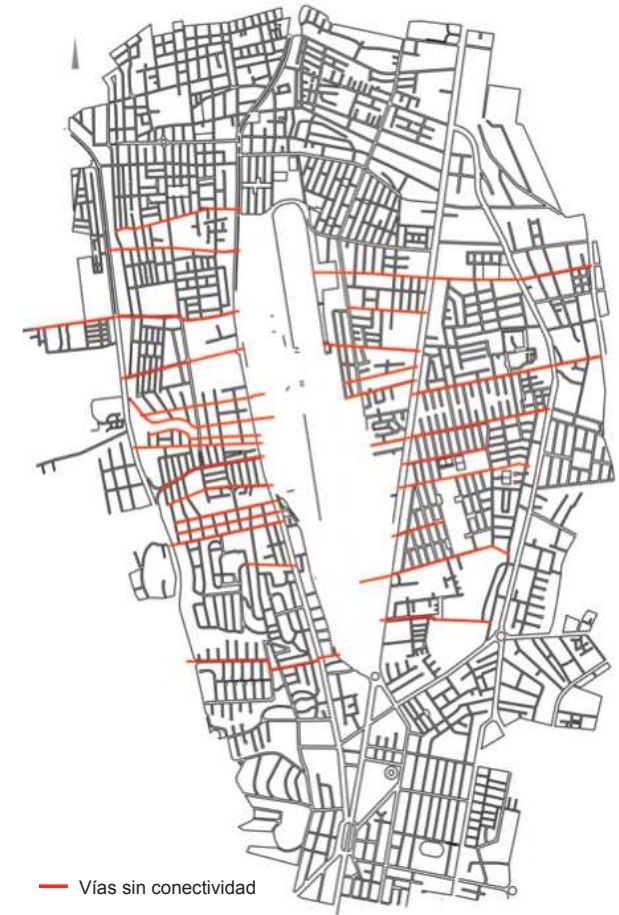


Figura 19. Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

1.5.2. TRAZADO DE LA ZONA

CARACTERISTICAS

<p>ACCESIBILIDAD</p>	<p>Aeropuerto - atravesado 3 avenidas</p> <p>Ejes Longitudinales [AV. AMAZONAS AV. LA PRENSA AV. 10 DE AGOSTO] Conexión Norte - Sur</p> <p>Sentido Este - Oeste , la accesibilidad es limitada por el aeropuerto: -- No permite continuidad de las Vías. -- Barrera en la comunicación Transversal.</p> <p>Zona con varios tipos de manzanas Lotes de diferentes tamaños - Excesivos a lo necesario - Inferior a lo necesario</p>					
<p>UBICACIÓN AEROPUERTO</p>	<p>Valle de Quito</p> <p>Amplio y Horizonte</p> <p>Victima de Inundaciones</p> <p>Crecimiento Urbano descontrolado</p>					
<p>CONEXIONES BARRIALES</p>	<p>Principales Zonas:</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="667 1013 824 1077">La Prensa Amazonas</td> <td data-bbox="840 1013 1064 1077"> Oeste del Aeropuerto</td> <td data-bbox="1086 1093 1332 1125" rowspan="2">] Conectividad Norte -Sur</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 1125 824 1189">Real Audencia 10 de Agosto</td> <td data-bbox="840 1125 1064 1189"> Este del Aeropuerto</td> </tr> </table> <p>Desconectividad Este -Oeste Se debe bordear para acceder al sector.</p>	La Prensa Amazonas	Oeste del Aeropuerto] Conectividad Norte -Sur	Real Audencia 10 de Agosto	Este del Aeropuerto
La Prensa Amazonas	Oeste del Aeropuerto] Conectividad Norte -Sur				
Real Audencia 10 de Agosto	Este del Aeropuerto					



Figura 20
Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

TABLA DE CONTENIDO CAPÍTULO II

2. Capítulo II: Análisis actual del Sector Aeropuerto	14
2.1. Estructura de los espacios urbanos privados	14
2.2. Planes y Normativa	16
2.3. Síntesis de los problemas de la zona de estudio	18

2. CAPITULO II: ANÁLISIS ACTUAL DEL SECTOR DEL AEROPUERTO_

2.1. ESTRUCTURA DE LOS ESPACIOS URBANOS PRIVADOS

2.1.1. USOS DE SUELO PRINCIPALES DE PREDIO

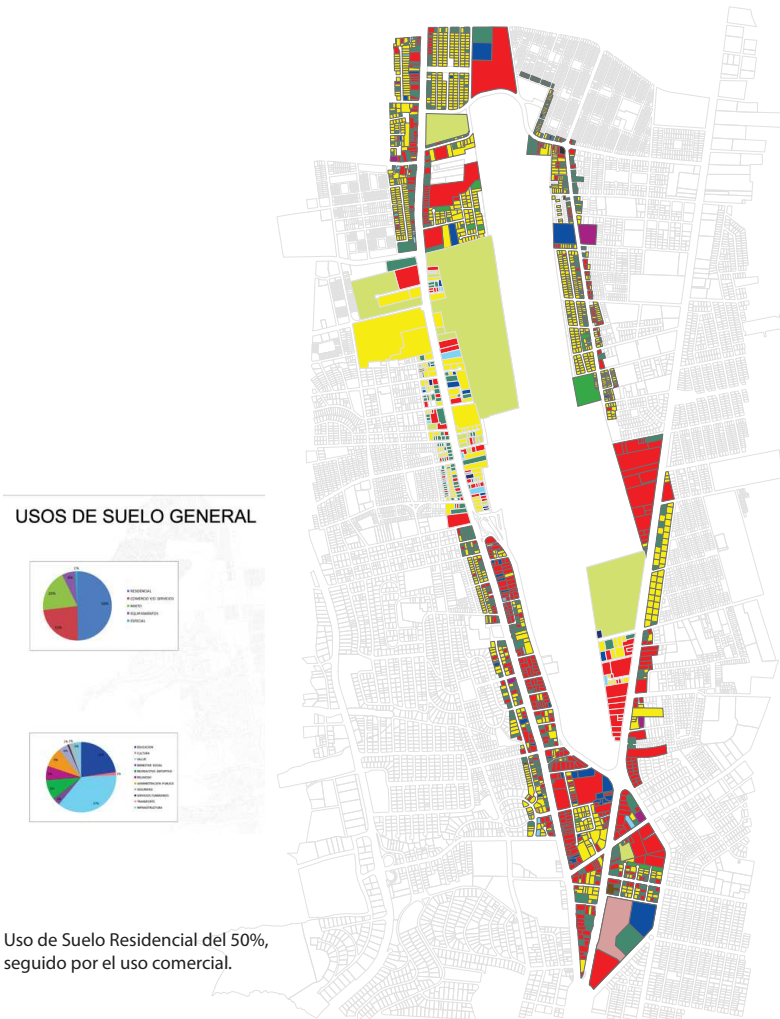


Figura 21
Fuente: Investigación y Esquema realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

2.1.2. ALTURA DE EDIFICACION

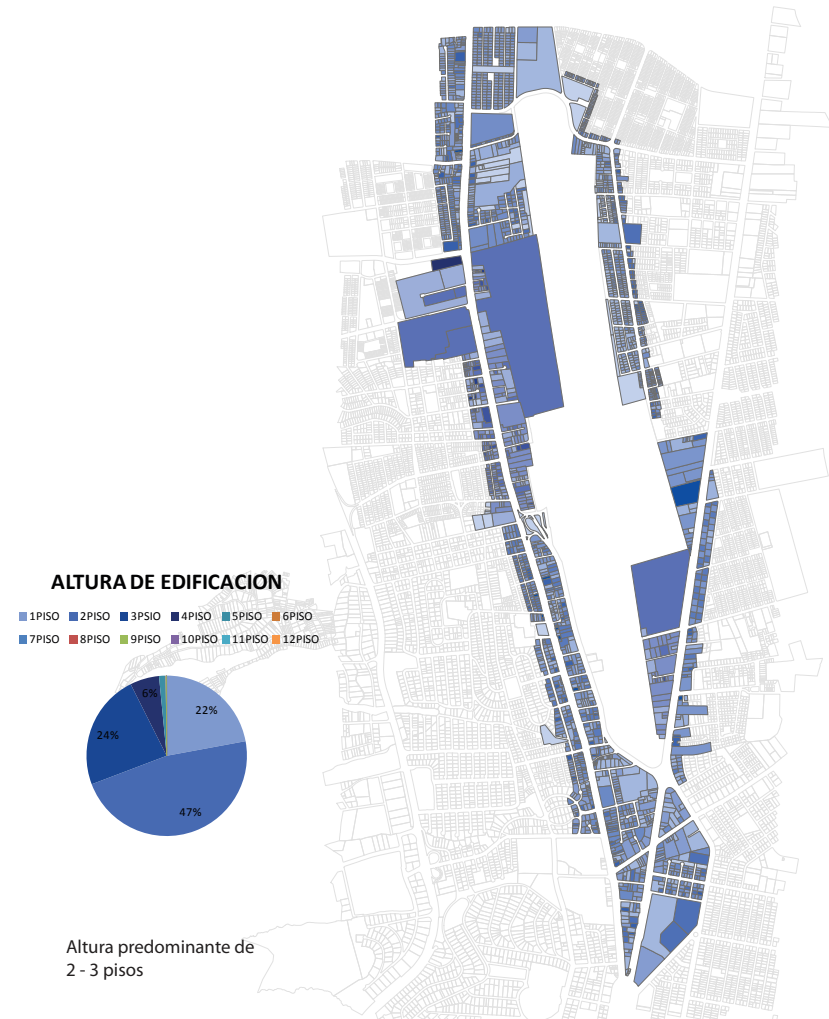


Figura 22
Fuente: Investigación y Esquema realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

2.1.3. FORMA DE OCUPACIÓN

Predios Ocupados de Forma Continua en la Av. La Prensa

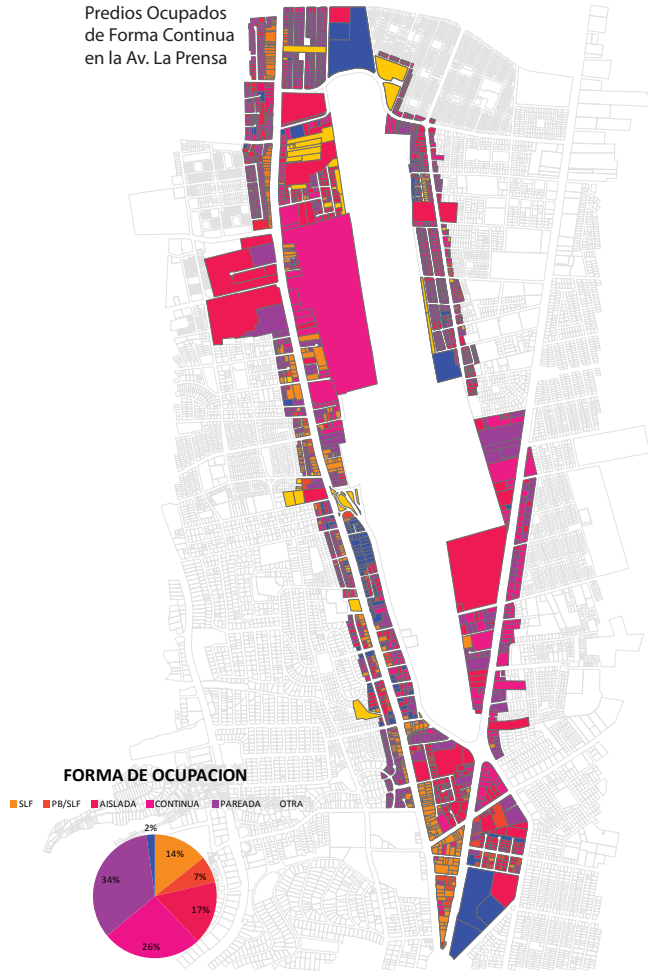


Figura 23

Fuente: Investigación y Esquema realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

2.1.4. INTENSIDAD DE OCUPACIÓN DE SUELO

Existe un Porcentaje Equilibrado entre: Suelo Ocupado Suelo Vacante Suelo Subocupado



Figura 24

Fuente: Investigación y Esquema realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

2.1.5. ESTADO DE EDIFICACIÓN

Estado de la Edificación medio, con mas del 50%.



Figura 25

Fuente: Investigación y Esquema realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

2.2. PLANES Y NORMATIVA_

DETERMINACIÓN DESDE LO NACIONAL

2.2.1. APROXIMACIÓN AL PLAN DEL BUEN VIVIR

Alcanzar una vida confortable

PRINCIPIOS PARA EL BUEN VIVIR

Porvenir

Realizando Voluntariamente acciones cooperativas, individuales y colectivas.

OBJETIVOS NACIONALES PARA EL BUEN VIVIR_

Objetivo 7: Construir y Fortalecer espacios publicos, interculturales y de encuentro común.

- Fundamento

Participación Pública ----- Construcción
 Garantizando el disfrute de bienes comunes
 Desarrollo armonico e integral de la población.

- Diagnostico

Principales problemas del Espacio Publico

Barreras Físicas	Resolver
Costo	
Falta de Transporte Publico	creando
Inseguridad	oportunidades
Discriminación	
Carencia de Espacio Público	mejorando
	calidad de vida

- Politicas

- Garantizar a la población el derecho al acceso y al disfrute de los espacios públicos en igualdad de condiciones.
- Promocionar los deberes y derechos respecto al uso de los espacios públicos.

- Fomentar y optimizar el uso de espacios publicos para la practica de actividades culturales, recreativas y deportivas.

- Democratizar la oferta y las expresiones culturales diversas asegurando la libre circulación, reconocimiento y respeto a las múltiples identidades sociales.

- Impulsar el fortalecimiento y apertura de espacios públicos permanentes de intercambio entre grupos diversos que promuevan la interculturalidad, el reconocimiento mutuo y la valorización de todas las expresiones colectivas.

- Garantizar a la población el ejercicio del derecho a la comunicación libre, intercultural, incluyente, responsable, diversa y participativa.

- Garantizar el derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo principios de sustentabilidad, justicia social, igualdad de género y respeto cultural.

- Mejorar los niveles de seguridad en los espacios públicos.

- Metas

Triplicar el porcentaje de personas que realiza actividades recreativas y/o de esparcimiento en lugares turísticos nacionales al 2013.

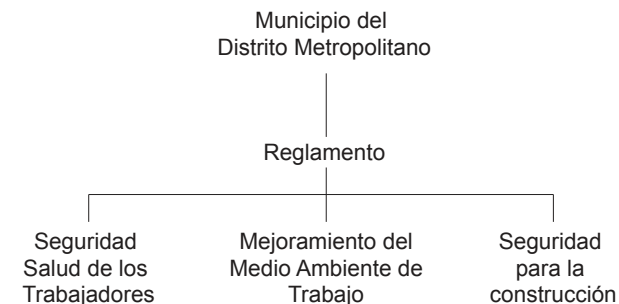
Aumentar en 40% el tiempo semanal dedicado a la cultura al 2013.

Disminuir en un 20% la mortalidad por accidentes de transito al 2013.

Disminuir la tasa de homicidios en un 50% al 2013.

NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

NORMATIVAS DEL SECTOR_



CONCLUSIONES

- Pretende mejorar las condiciones del Habitat definiendo sus normas minimas de diseño y construcción.

- Garantizando niveles de funcionalidad, seguridad, estabilidad e higiene en espacios urbanos y edificaciones.

- Prevenir y Controlar la contaminación y deterioro del medio ambiente.

Ordenanza 3535 del Distrito Metropolitano de Quito
 Art 1.- "Los terrenos que pertenecen al municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ocupados actualmente por el Aeropuerto "Mariscal Sucre" serán destinados a un parque de la ciudad, en el que se aprovechará la infraestructura construida para un centro de convenciones, una vez que se ponga en servicio el nuevo Aeropuerto de Quito."

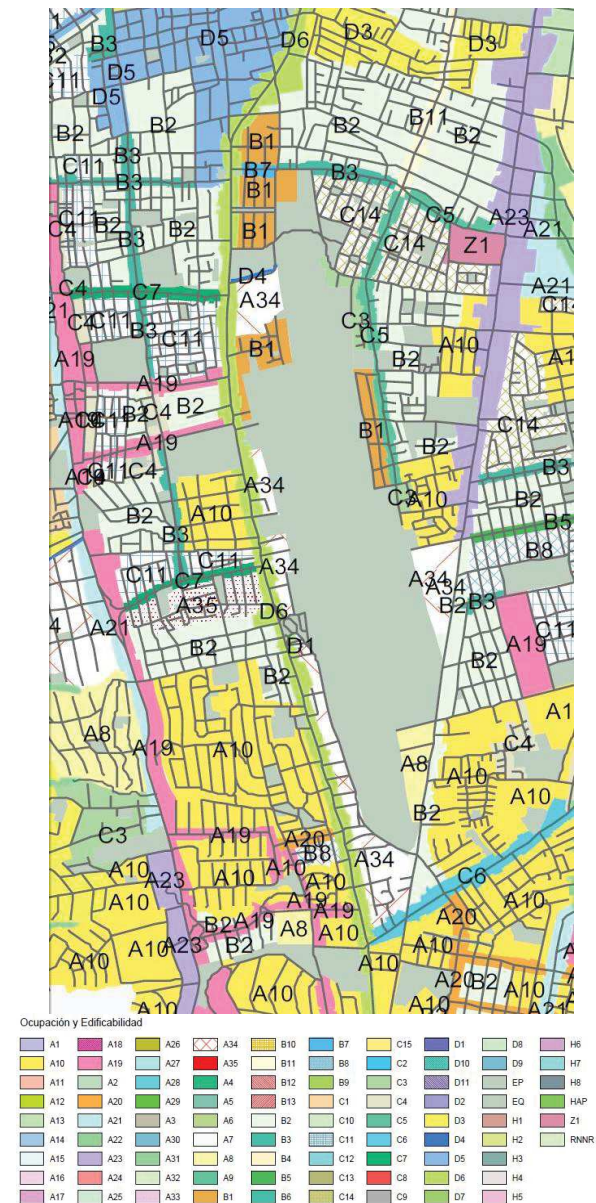


Figura 26.
Plan de uso y ocupación de suelo (2005)
DMQ



Figura 27.
Plan de ocupación de suelo y Edificación (2005)
DMQ

2.2.2. RED VIAL METROPOLITANA_

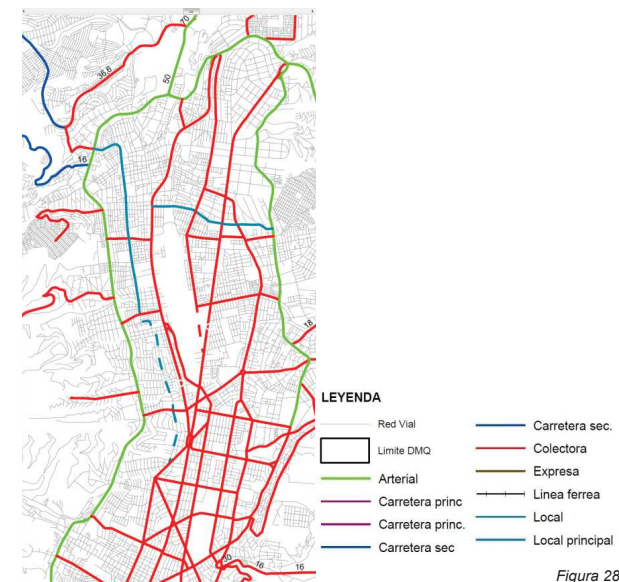


Figura 28.
Plan General de Desarrollo Territorial (2005)
DMQ

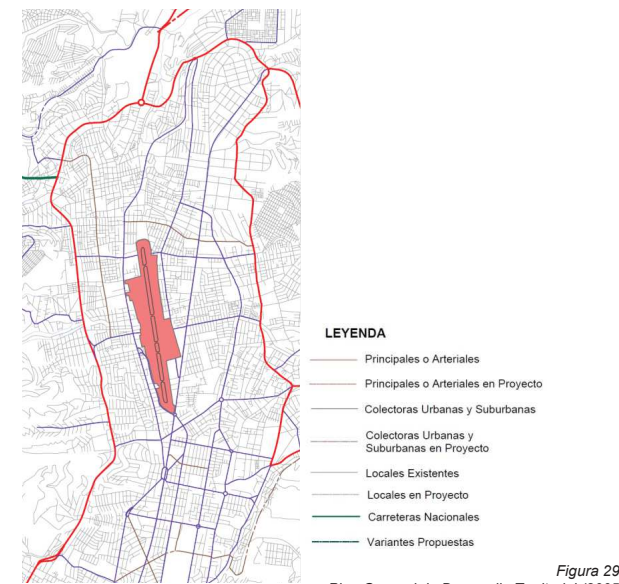


Figura 29.
Plan General de Desarrollo Territorial (2005)
DMQ

2.3. SINTESIS DE LOS PROBLEMAS ZONA DE ESTUDIO.-

2.3.1. ANALISIS FODA

(Fortalezas, Oportunidades, Debilidades, Amenazas)

Tabla 1.
FODA ANALISIS

FORTALEZAS	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
Zona accesible.	Congestión vehicular.	Centralidad en la ciudad.	Concentración de masas vehiculares y peatonales.
Variedad de tipos de comercio.	Desorganización entre comerciantes.	Fácil ubicación.	Congestión de vehículos pesados.
Usos de suelo múltiples.	Carencia de circulación peatonal.	Fácil accesibilidad en transporte público.	Cruce de de vías con flujos de alta velocidad.
Alto flujo peatonal.	Apropiación de vehículos en aceras.	Rodeada de avenidas principales.	
Zona altamente residencial.	Desorden de mobiliario urbano	Punto conector del Norte de la ciudad con el centro.	
Actividad en la zona.	Falta de equipamientos de recreación		
Grandeslotes.	Contaminación auditiva		
	Inseguridad		
	Lotes subutilizados		
	Falta de conectividad en vías Este-Oeste		

Realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

2.3.2. DIAGNOSTICO Y PROPUESTAS_

Tabla 2.
FORTALEZAS ZONA DE ESTUDIO DIAGNOSTICO Y PROPUESTAS

DIAGNÓSTICO. (Fortalezas)	PROPUESTA.
Zona accesible.	Mejoramiento de las vías y espacio público.
Variedad de tipos de comercio.	Reorganización, reutilización y zonificación de usos de la zona.
Usos de suelo múltiples.	Incrementación de altura en edificaciones.
Alto flujo peatonal.	Implementación de diferentes tipologías de equipamientos.
Zona altamente residencial.	Creación de manzanas tipo y venta de estas.
Actividad en la zona.	
Grandes lotes.	

Realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

Tabla 3.

DIAGNÓSTICO. (Debilidades)	PROPUESTA.
Congestión vehicular.	Conectar la ciudad en sentido Este-Oeste entre: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Av. Zamora con la Isaac Albeniz. ▪ Av. Flotida con Ramón Borja. ▪ Carlos V con Alfonso Yopez. ▪ Fernandez Salvador con Murialdo.
Desorganización entre comerciantes.	Prolongación de la Av. Amazonas, la Av. Real Audiencia, Calle Rafael Aulestia.
Carencia de circulación peatonal.	Reorganización, reutilización y zonificación de usos de la zona.
Apropiación de vehículos en aceras.	Ampliación de aceras e implementación de boulevares.
Desorden de mobiliario urbano.	Creación de plazas de parqueos.
Falta de equipamientos de recreación.	Dotación de equipamientos culturales, recreativos y educativos.
Contaminación auditiva.	Salida del actual Aeropuerto Mariscal Sucre.
Inseguridad.	
Lotes subutilizados.	
Falta de conectividad en vías Este - Oeste.	

Realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

TABLA DE CONTENIDO CAPÍTULO III

3. Capítulo III: Plan para el reordenamiento territorial del sector del actual “Aeropuerto Mariscal Sucre”	20
3.1. Propuesta Parque del Lago	20
3.2. Propuesta Borde Urbano de primer impacto	21

3. CAPITULO III: PLAN PARA EL REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE"

3.1. PROPUESTA PARQUE DEL LAGO_

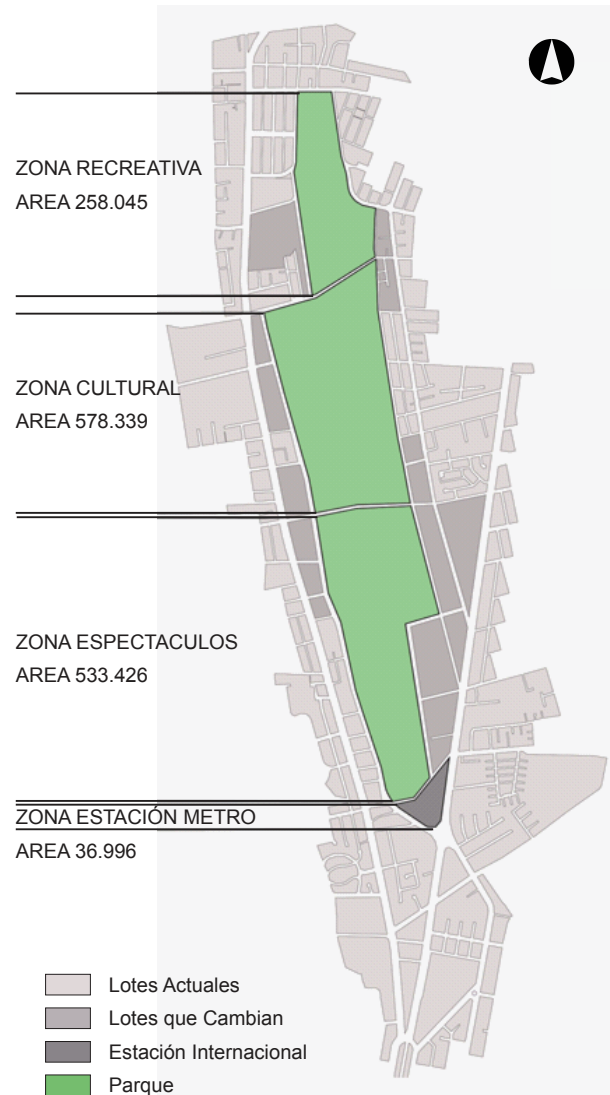


Figura 30

Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

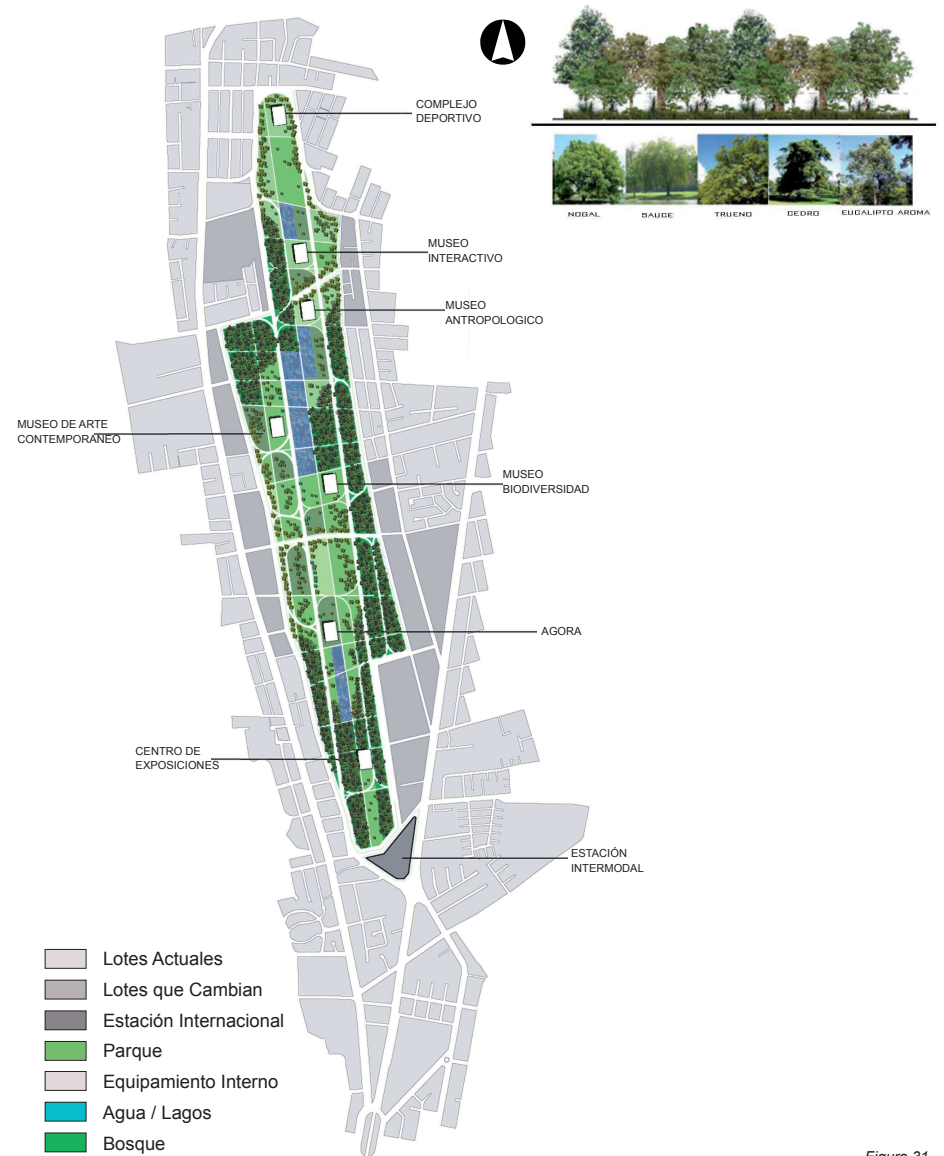


Figura 31

Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

3.2. PROPUESTA BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO_

3.2.1. ESTRUCTURA ESPACIAL URBANA DE LA CIUDAD

Entre los años 2006 y 2007 el Municipio del distrito metropolitano de Quito emprendió el proyecto de reubicación del Aeropuerto Mariscal Sucre a la zona de Tababela - Puembo. Este proyecto pretende mejorar la dotación de infraestructura aeroportuaria para Quito y el mejoramiento de su competitividad internacional.

Se estima que la construcción del nuevo aeropuerto concluirá en el 2012 y operará entre el 2012 - 2013. Esto significa que los terrenos del actual aeropuerto "Mariscal Sucre" quedarán vacantes. Por lo tanto en el 2007 el Municipio de Quito emitió una Ordenanza 3535 que determinó que dichos terrenos deberán servir para la construcción de un parque de carácter zonal (El parque del lago).

La reubicación del aeropuerto "Mariscal Sucre" representa una gran oportunidad para Quito, especialmente para el norte de la ciudad; que permita reestructurar el territorio que ha venido sufriendo afectaciones y limitaciones por la operación de dicho equipamiento.

El presente trabajo representa un esfuerzo teórico que parte del reconocimiento de las actuales estructuras espaciales urbanas y morfología del sector de afectación, es decir define un área de afectación inmediata o de borde dentro de la cual se ha concentrado el estudio de reurbanización, misma que se espera podría ser el modelo de reordenamiento territorial de toda su área de afectación.

Adicionalmente, comprende un estudio específico del proyecto "parque del lago", la evaluación referencial de equipamientos similares en diferentes ciudades del mundo y sobre la base del reconocimiento de los factores que los han convertido en los más visitados o los más conocidos del mundo, formula una propuesta de diseño del parque cuyos equipamientos, trata-

mientos funcionales y propuestas paisajísticas pretenden ajustarse a las características propias del sector y a los requerimientos de este parque zonal; todo esto, en el marco de los objetivos institucionales y de ciudad de hacer que el nuevo parque se constituya en un equipamiento que además aporte a mejorar las condiciones de competitividad de la ciudad de Quito.

CENTRALIDADES ACTUALES DE LA CIUDAD

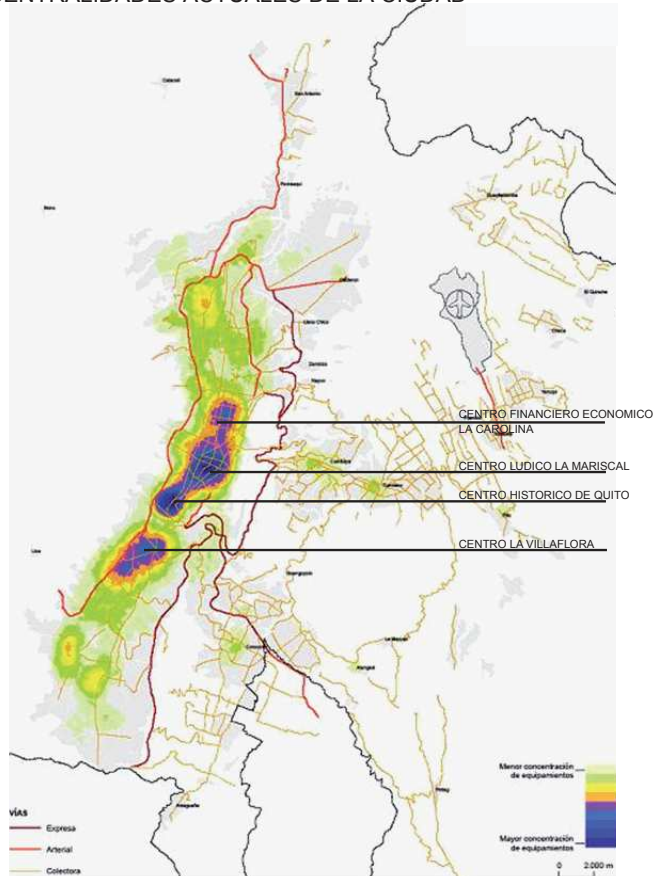


Figura 32. Plan General de Desarrollo Territorial DMQ

3.2.2. IMPLANTACION DE UN NUEVO CENTRO URBANO PARA LA CIUDAD

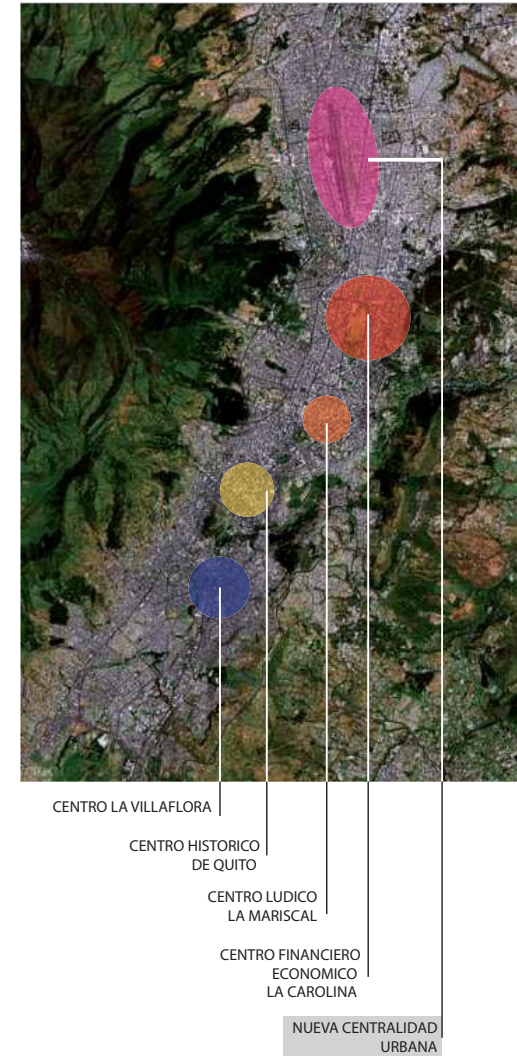


Figura 33. Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

3.2.3. CENTRALIDADES URBANAS DEL SECTOR ACTUAL VS. PROPUESTA

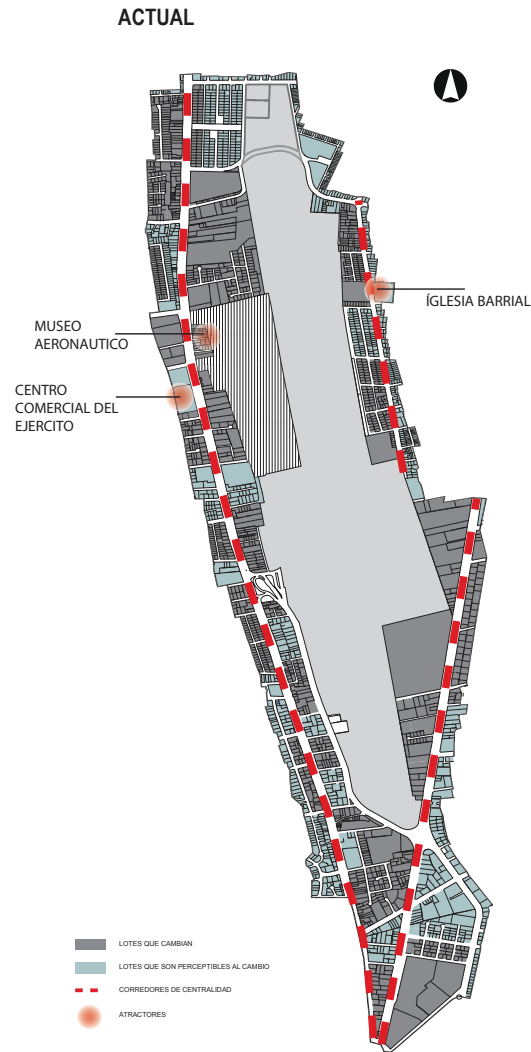


Figura 34.
Esquema de centralidades existentes de la Zona del Actual aeropuerto "Mariscal Sucre"
Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

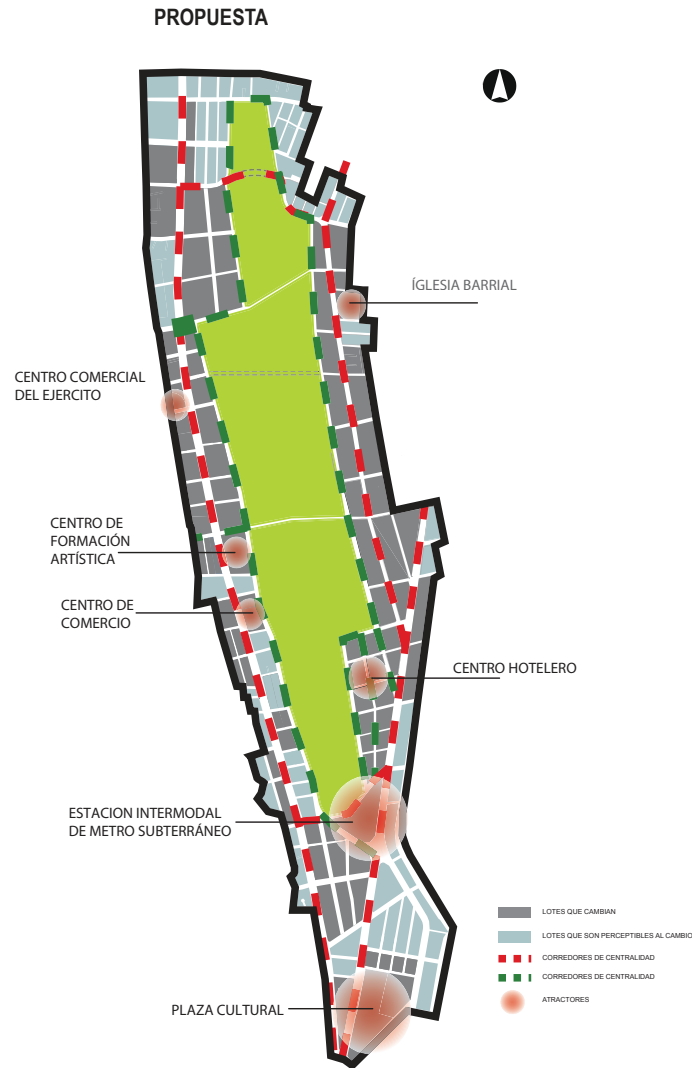


Figura 35.
Esquema de centralidades propuestas de la Zona del Actual aeropuerto "Mariscal Sucre"
Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

ACTUAL

- Existen tres corredores de centralidades que destacan a la zona del actual aeropuerto:
 - avenida real audiencia
 - avenida de la prensa
 - avenida galo plaza lasso
- Los corredores de centralidad se destacan por la variedad de comercio y de equipamientos que por lo tanto existen varios atractores de actividades.
- las vias que son corredores de centralidad son importantes ya que conectan a la ciudad longitudinalmente.
- en toda la zona de estudio existen barrios residenciales que poseen tiendas o comercio que equipan a los barrios.
- la zona de estudio posee equipamientos tales como la iglesia del colegio julio maria matovelle, el centro comercial del ejercito y el centro comercial del aeropuerto.

PROPUESTAS

- Prolongación de vpias para crear una conexión entre los corredores de centralidad.
- En la zona de borde se crean nuevos equipamientos.
- Dentro del parque se propone la implantacion de un nuevo centro de convenciones y otros equipamientos compatibles con el uso recreativo.

3.2.4. MORFOLOGÍA URBANA: TRAZADO PROPUESTO

PROPUESTA TRAZADO



Figura 36. Esquema del Trazado Propuesto en la Zona del Actual aeropuerto "Mariscal Sucre"
Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

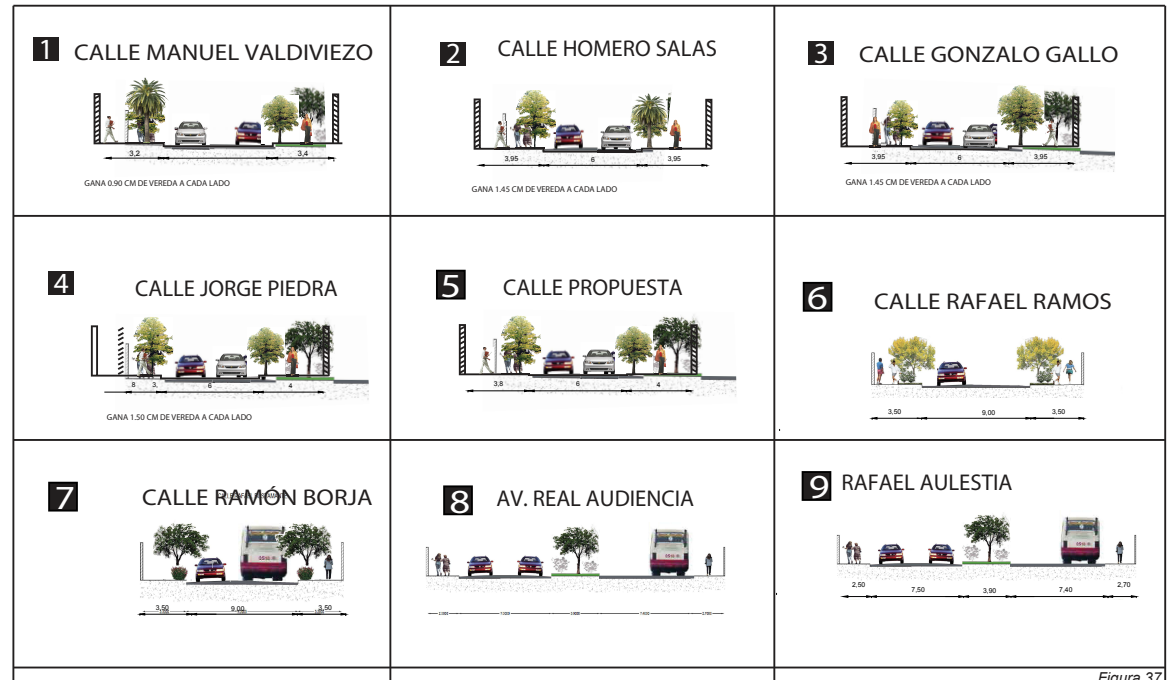


Figura 37. Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

PROBLEMAS TRAZADO ACTUAL:

- existencia del actual aeropuerto provoca La discontinuidad en vías sentido este-oeste.
- trazado de forma irregular.
- manzanas de diferentes tamaños.
- lotización sin pensar en la conexión de la CIUDAD.
- vías sin prolongación.
- inexistencia de corredores verdes.
- desconexión de barrios (este-oeste)

SOLUCIÓN TRAZADO:

- se genera una vía de borde tipo boulevard que rodea a Todo el parque del lago.
- conexión de vías principales que conectan este-oeste.
- se regulariza y prolongan las vías.
- se redimensionan las manzanas.
- se conectan las áreas verdes de la ciudad creando Corredores verdes.
- relación y conexión de barrios (este oeste)

3.2.5. USOS DE SUELO DEL SECTOR ACTUAL VS. PROPUESTA

USO DE SUELO ACTUAL

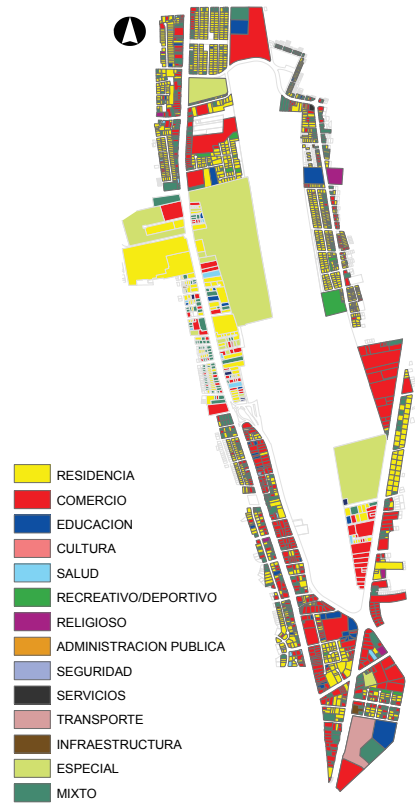
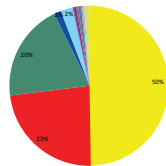
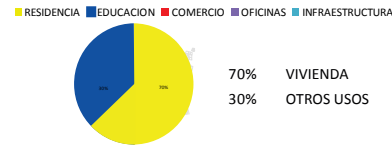


Figura 38. Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura, Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011



- Uso residencial 57%
- Uso comercial 30%
- Uso educativo 4%
- El comercio predomina en las avenidas principales.
- La vivienda en las avenidas principales se encuentra acompañado de comercio lo cual mantiene la zona activa durante el día

PROPUESTA USO SUELO



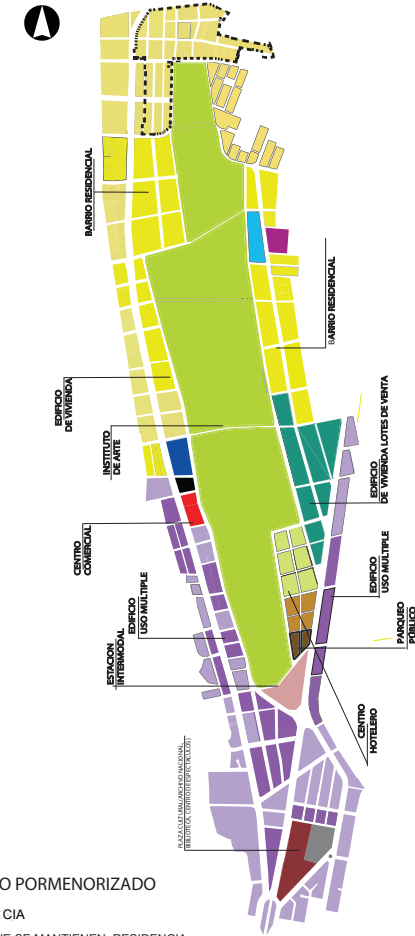
- el uso general del suelo en el será de borde será múltiple, en concordancia con la existencia actual de usos diversos que conviven con el uso de vivienda.
- El uso de vivienda será de hasta al 70% con respecto a otros usos con el fin de aportar a la oferta de vivienda que ayudaría a evitar la expansión urbana.
- Cada uso de suelo tiene una relación directa con el parque.
- El uso en planta baja, hasta un tercer piso será comercial, así los pisos superiores podrán adoptar una tipología diferente.
- Debido a la apropiación de las aceras por parte de los vehículos se implementaron edificios de parqueo público los mismos que contarán con vivienda y oficinas, (periferia del parque, continuo a la estación intermodal.)

USO DE SUELO GENERAL



Figura 40. Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura, Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

Existen barrios residenciales los que ya se encuentran consolidados y lotizados, para que estos puedan adoptar la tipología propuesta deberán unificar lotes y proporcionar adecuadamente lo construido vs. el espacio público, empleando el 30% del COS en planta baja y con un uso de suelo comercial, en la primera y hasta la tercera planta



USO DE SUELO PORMENORIZADO

- RESIDENCIA
- LOTES QUE SE MANTIENEN: RESIDENCIA
- LOTES EN VENTA
- OFICINAS / COMERCIO / VIVIENDA
- LOTES QUE SE MANTIENEN: OFICINAS / COMERCIO / VIVIENDA
- CENTRO COMERCIAL
- ESCUELA DE ARTE
- ESTACION INTERMODAL
- PARQUE PUBLICO / COMERCIO
- PARQUE PUBLICO / OFICINAS Y VIVIENDA
- CENTRO HOTELERO
- ALBERGUE

Figura 39. Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura, Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

3.2.6. FORMA DE OCUPACIÓN DEL SECTOR ACTUAL VS. PROPUESTA

FORMA DE OCUPACION ACTUAL

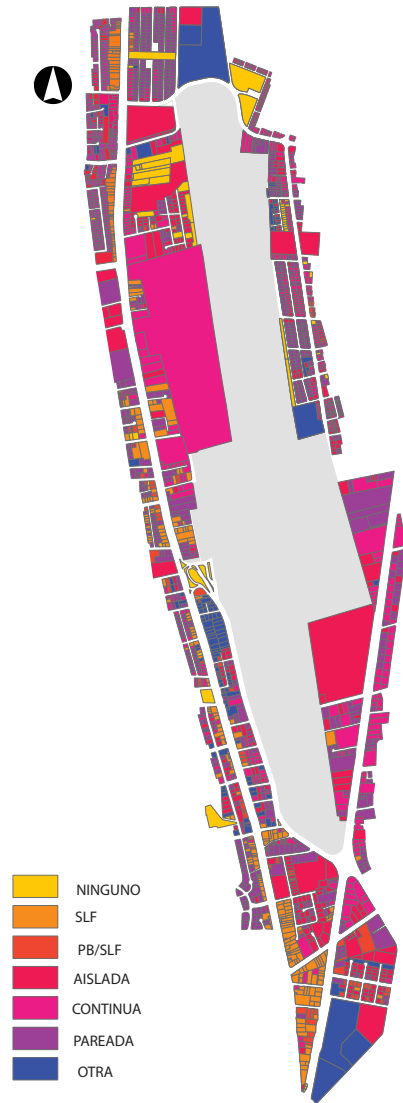
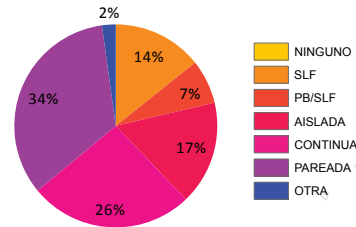


Figura 41.

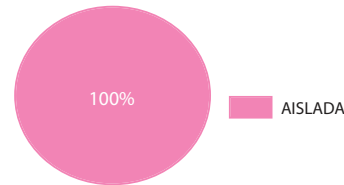
Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura, Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

ACTUAL FORMA DE OCUPACIÓN



-La forma de ocupacion predominante en la zona es la forma de ocupacion pareada, debido a que en gran parte de la zona encontramos zonas residenciales donde utilizan esta forma de ocupacion, seguida por la forma de ocupacion continua, la cual podemos encontrar sobre la av. la prensa en los lotes donde predomina un uso comercial.

PROPUESTA FORMA DE OCUPACIÓN



- La forma de ocupacion sera en un 100% aislada, permitiendo la creacion de espacio publico en planta baja para el uso de todos los futuros habitantes de la zona.

- La forma de ocupacion aislada permite que existan mas espacios publicos para la ciudad.

- Beneficia al asoleamiento de las edificaciones

FORMA DE OCUPACION PROPUESTA

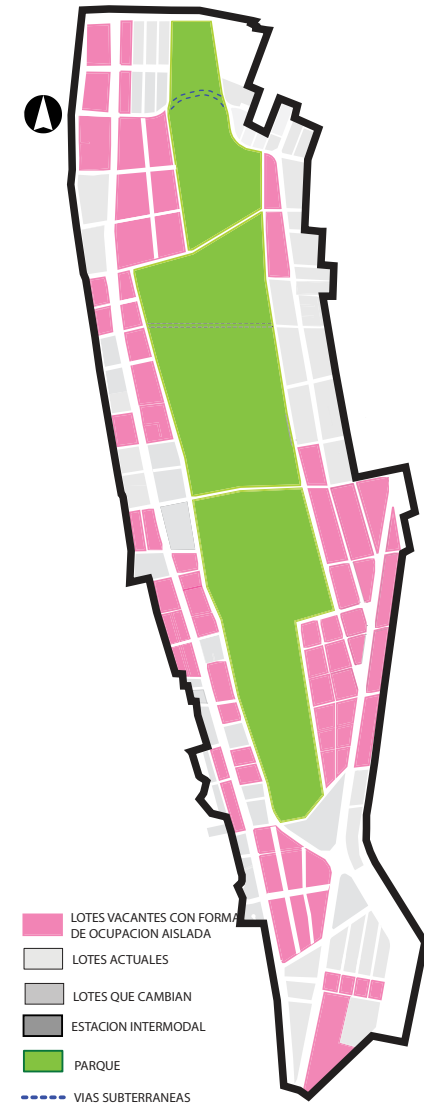


Figura 42.

Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura, Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

3.2.7. ALTURA DE EDIFICACIÓN DEL SECTOR ACTUAL VS. PROPUESTA

ACTUAL ALTURA DE EDIFICACION

- 1PISO ■ 2PISO ■ 3PISO ■ 4PISO ■ 5 PISO ■ 6PISO
- 7PISO ■ 8PISO ■ 9PISO ■ 10PISO ■ 11PISO ■ 12PISO

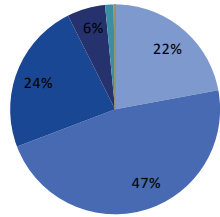


Figura 43.
Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura, Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

PROBLEMAS

- Existencia del aeropuerto mariscal ducre no permitió el crecimiento en altura.
- La mayoría de lotes no cumplen con la normativa de altura d.M.Q. Solo un 6% la altura va mas de los 4 pisos.
- La mayoría de edificaicones que crece en altura se encuentra al borde de las avenidas principales.
- En la cabecera sur del aeropuerto se encuentra el cono de aproximación.

PROPUESTA DE ALTURA DE EDIFICACION POR MANZANAS

SOLUCION

- Con la salidad del aeropuerto la zona crecerá en altura con un máximo de 25 pisos en la parte oriental y parte occidental de 17 a 4 pisos bajando paulatinamente.
- Se crea una dinámica en el perfil urbano.
- El crecimiento de altura se da debido al ancho de las vías y unificación de lotes, que cumplan con la nueva normativa de la zona .

PROPUESTA ALTURA DE EDIFICACION



Figura 44.
Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura, Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

3.2.7.1. DIAGRAMAS DE ALTURA PROPUESTA

Fuente: Realizados por Taller de Arquitectura, Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

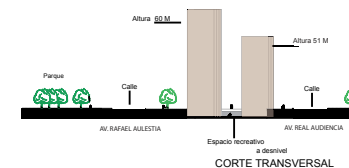


TABLA DE CONTENIDO CAPÍTULO IV

4. Capítulo IV: Propuesta arquitectónica centro de comercio	28
4.1. Antecedentes	28
4.2. Planteamiento del tema	29
4.3. Fundamentación	30
4.4. Justificación	31
4.5. Delimitación	33
4.6. Alcances	34
4.7. Planteamiento de Objetivos	34
4.8. Desarrollo del plan de trabajo	35

4. CAPITULO IV:PROPUESTA ARQUITECTONICA CENTRO DE COMERCIO

4.1. ANTECEDENTES.-



Figura 45.

Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura, Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

Tabla 4. Equipamientos Faltantes Actuales.

EQUIPAMIENTOS FALTANTES ACTUALES EN EL SECTOR		
USO	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
Educativo	Zonal	Centros de capacitacionlaboral
	Zonal	Museoecológico
Adm. Pública	Zonal	AdministracionesZonales
Educativo	Zonal	Centro de investigación y experimentación
Educativo	Ciudad o Metropolitano	Universidades
Transporte	Zonal	Terminales Locales
Rrecreativo	Zonal	Centro deportivos
Rrecreativo	Zonal	Teatros, Cines, Auditorios
Comercio	Zonal	Centro de Comercio
Salud	Ciudad o Metropolitano	Hospital de especializaciones
Bienestar Social	Sectorial	Albergue de asistencia social
Rrecreativo	Zonal	centro de espectáculos
Rrecreativo	Zonal	Coliseo
Cultural	Ciudad o Metropolitano	Museos

Realizado por Taller de Arquitectura, Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

NUMERO DE POBLACIÓN ACTUAL Y A FUTURO:

	total hab.	24612.74061	habitantes a 20 años	56275.35	
	total has	225.1014	total has	225.1014	
ACTUAL	TOTAL hab/has	109.340682	FUTURO	TOTAL hab/has	250

Tabla 5. Propuesta de usos y equipamientos al borde del Parque.

USOS Y EQUIPAMIENTOS DE BORDE (carácter zonal)
Centros de Investigación y Experimentación
Universidad
Biblioteca publica
Centro Cultural
Institutos de Educacion Especial
Cuartel de Policía *
Comercio; mas cines (espacios ludicos) DENTRO DEL CENTRO DE COMERCIO.
Hoteles
Centro de Documentación (ARCHIVO NACIONAL)
Albergue Asistencia Social (ANCIANATO/REHABILITACION)
Centros de Capacitación Laboral
VIVIENDA/COMERCIO/OFCINAS

Realizado por Taller de Arquitectura, Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

4.2. PLANTEAMIENTO DEL TEMA.-

ASPECTOS	CONCLUSIONES	OBJETIVOS	ESQUEMAS
URBANO	<ul style="list-style-type: none"> - Actualmente en la zona existe una irregularidad en el comercio, inseguridad e insatisfacción de las necesidades del usuario. - Inexistencia de una conectividad de los diferentes equipamientos de la zona. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dotar a la zona de un equipamiento que mantenga activa al sector en diferentes horas del día. - Vincular los diferentes usos de la zona propuestos con los diversos equipamientos planteados. Ejes verdes 	 <p>ESQUEMA FUNCIONALIDAD DEL COMERCIO Figura 47 FUENTE: Imagen de http://revistasblogs.com, (2011)</p>
ARQUITECTONICO	<ul style="list-style-type: none"> - Comercio en desorden. - Falta de un espacio adecuado con diferentes actividades. - Falta de interacción entre los habitantes de la zona. 	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo de un sistema de comercio para la adecuación de la zona. - Generar un hito urbano en sector. - Dotar de espacios donde los habitantes del sector tengan una interrelación y comunicación. - Brindar diferentes actividades culturales, recreativas y sociales. 	 <p>Figura 46. Vinculación y Conectividad de la Zona; Areas Verdes. Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura, Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011</p>
TECNOLOGICO	<ul style="list-style-type: none"> - Desconocimiento de materiales sostenibles en la construcción de edificaciones. - Utilización de métodos comunes en la construcción de edificaciones, utilizando materiales para acabados solo en su fachada principal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer nuevos estándares de habitabilidad sustentable. - Investigación para la posibilidad de la utilización de materiales y sistemas de generación de energía para abastecer por sí misma la edificación. 	 <p>DIVERSAS ACTIVIDADES</p> <p>Investigación de técnicas para la utilización de Materiales Sustentables</p>  <p>Figura 48. Fuente: Imagen http://www.ecsustainableenergy.com (2011)</p>

4.3. FUNDAMENTACIÓN.-

ANÁLISIS DEL LUGAR

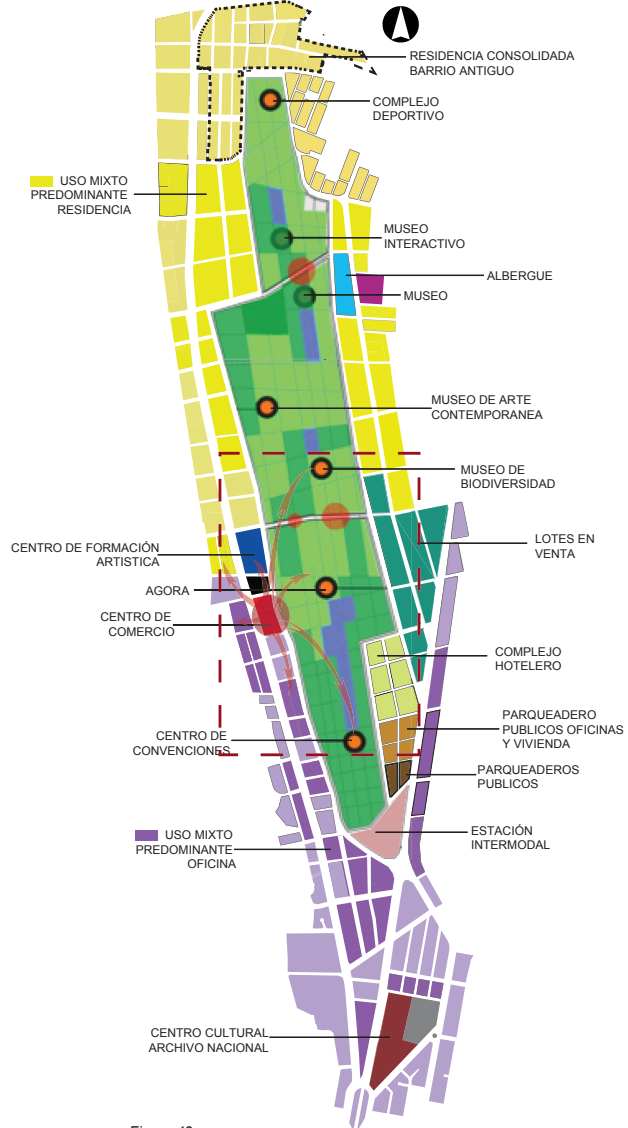
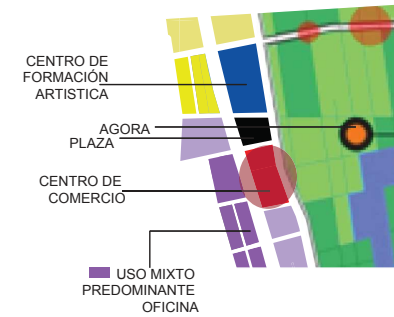


Figura 49.
Fuente: Diagrama realizado por Taller de Arquitectura,
Noveno Semestre, UDLA, Facultad de Arquitectura. 2011

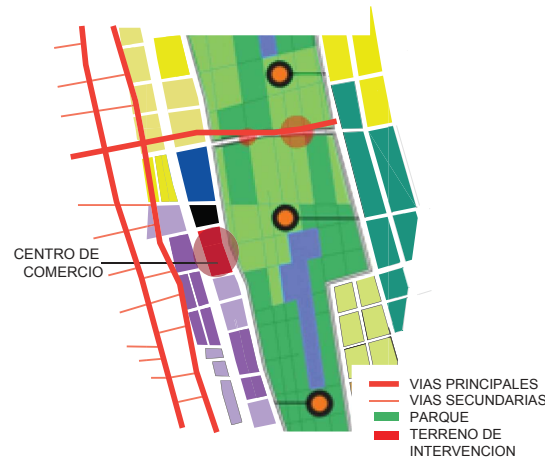
RELACIONES ESPACIALES EQUIPAMIENTOS



RELACIONES ESPACIALES DIRECTAS



ACCESIBILIDAD_VIAS



ASOLEAMIENTO



ANÁLISIS DEL ENTORNO Y DEL LUGAR DEL CENTRO DE COMERCIO:

- Relación con los equipamientos culturales; y con centros de alto flujo turístico (Centro de Convenciones, Hotel)
- Conexión entre los usos de suelo principales oficinas - vivienda.
- Punto de conectividad entre ejes comerciales de las avenidas principales.

4.4. JUSTIFICACIÓN.-

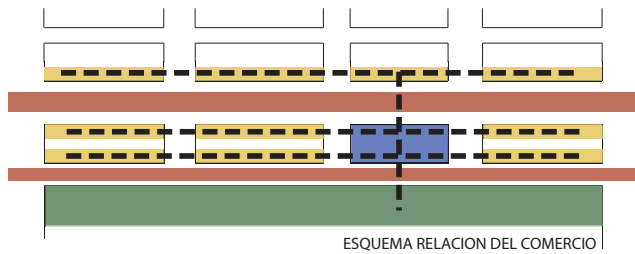
4.4.1. PROPÓSITO ACADEMICO.-

Por medio de este trabajo se quiere demostrar la capacidad de realizar un proyecto a nivel de titulación en donde se aplicaran los conocimientos adquiridos durante toda la etapa de la carrera; para entregar como requisito implementado por la universidad previo a la obtención del título de arquitecta.

Para la realización de este proyecto, preliminarmente se ha analizado la zona del actual aeropuerto de Quito en donde se han encontrado distintas necesidades, me enfocare en el CENTRO DE COMERCIO como equipamiento faltante.

NECESIDAD DEL SECTOR

- Relacionar el comercio actual con el propuesto.
- Desarrollar la zona con una nueva tipología de comercio, para crear una nueva imagen a este sector. Asi el comercio actual en la zona vaya transformandose.
- Comercio mas amigable con el usuario brindandole espacios de intercambio tanto economicos como social y cultural.



COMERCIO ACTUAL COMERCIO PROPUESTA
 AVENIDAS PRINCIPALES PARQUE

4.4.2. RELEVANCIA SOCIAL.-



ZOMA ALTAMENTE RESIDENCIAL

Como principales usuarios a los habitantes de los barrios de la zona de estudio

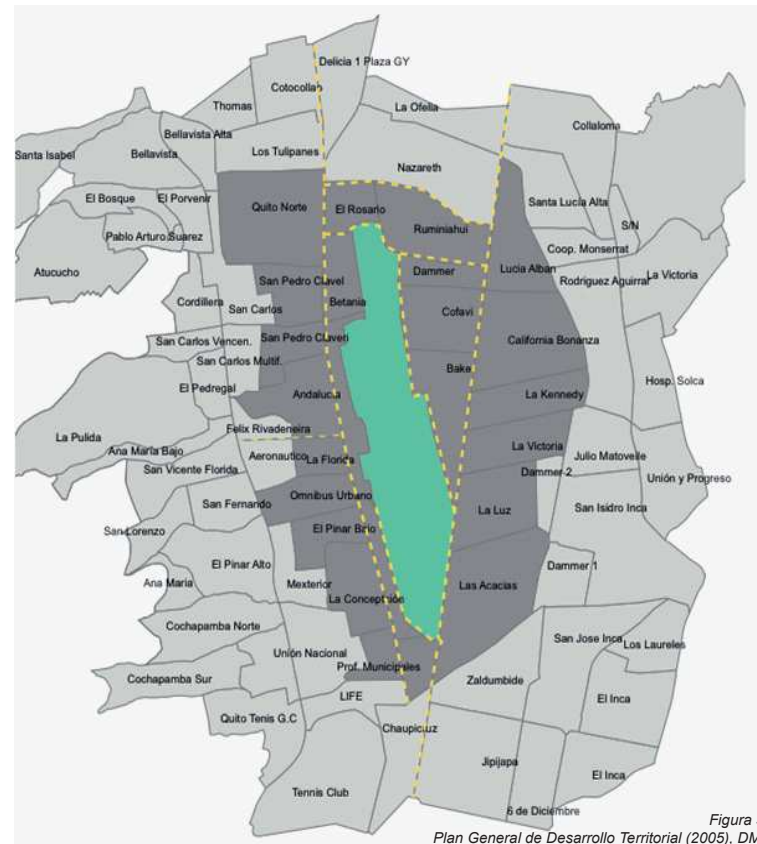
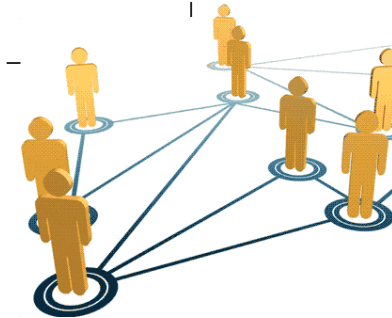


Figura 50. Plan General de Desarrollo Territorial (2005), DMQ

INTERVENCIÓN DE CARACTER ZONAL ----- CONECTIVIDAD DE BARRIOS



cambio



Plantear: Interacción_intercambio

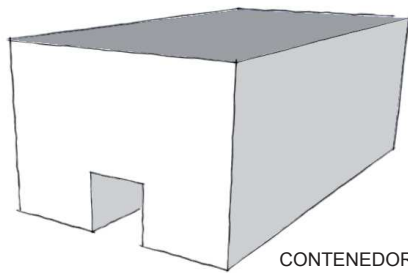
Comercio con Relaciones Y Conexiones
Aporte Nueva Imagen de Comercio

ESPACIO CONECTOR

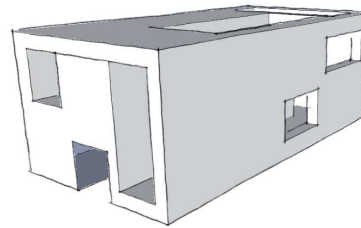
4.4.3. APORTE TEORICO CONCEPTUAL_UTILIDAD METODOLÓGICA.-

A
C
T
U
A
L

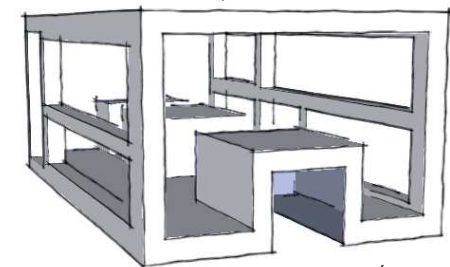
C
O
M
E
R
C
I
O



CONTENEDOR DE ACTIVIDADES



TRANSFORMACION



INTERACCIÓN SOCIAL CULTURAL Y ECONOMICO

4.5. DELIMITACIÓN.-

4.5.1. ETAPA DE INVESTIGACION.

Dentro de esta etapa se realizará diferentes tipos de investigación referentes al tema de Diseño Arquitectónico del Equipamiento de CENTRO COMERCIO. en el sector "Actual Aeropuerto".

4.5.1.1 TEORIA.

Se desarrollara una investigación indirecta a través bibliográfica e información, generando otros estudios sobre todos los aspectos teóricos conceptuales relacionados con el tema de desarrollo del Diseño Arquitectónico del Equipamiento de Centro de Comercio.

TEORIA ESTUDIOS.-
- Teoría sobre el HAT (Hábitat Arquitectónico Tipológico) de Centros Comerciales.
- Formas fundamentales utilizadas en relación a Centros Comerciales.
- Aspectos técnicos: utilización de energías alternativas y elementos sostenibles, instalaciones generales en la infraestructura.
- Sistemas constructivos: posibles sistemas constructivos de los diferentes tipos de comercio.
- Conceptos y criterios arquitectónicos de los tipos de centros comerciales que existen y su funcionalidad.
- Normativa aplicable: Plan de uso de suelo, altura de edificación, forma de ocupación de la zona. Etc.

Se realizara al final de cada aspecto el desarrollo abstracto del contenido fundamental de la etapa de investigación a nivel urbano, arquitectónico y tecnológico, que permita sintetizar y concluir.

4.5.1.2 REALIDAD.

Se obtendrá la información de manera directa mediante visitas al sitio y análisis del entorno físico y social.

Medio Físico
Natural:
- Topografía. - Vientos.
- Clima. - Soleamiento.
- Temperatura. - Vistas.
- Pluviosidad.
Artificial:
- Ciudad, Sector, Barrio y Manzana.
- Ubicación.
- Límites.
- Infraestructura.
- Transporte.
- Datos específicos del Terreno.
Medio Socio-espacial:
- Sistemas-Actividades Principales del Sector.
- Usos de suelo.
- Grupos Sociales.
- Definición de grupo social a servirse.
- Dimensionamiento del grupo.
Medio Socio-Económico:
- Categorías sociales.
- Nivel económico del grupo Social.
- Condiciones generales de vida.
- Actividades económicas Principales.
- Niveles de ingresos (si es posible).

4.5.1.3 PRÁCTICA.

- ANALISIS DE REPERTORIOS: Son las obras de arquitectura realizadas similares o relacionadas con el HAT en estudio. Existen dos tipos de repertorios como: Repertorios Formativos los cuales se convierten en refuerzo teórico conceptuales integrales sobre la realidad del HAT y Repertorios Tipológicos los cuales están relacionados a un HAT específico, a fin de conocer diferentes aspectos y relaciones de los sistemas, subsistemas, elementos y actividades concretas. Estos repertorios serán Nacionales e Internacionales.

Sistema Funcional.
<ul style="list-style-type: none"> • Actividades. • Sistemas, Subsistemas, Elementos. • Relaciones entre Sistemas, Subsistemas y elementos. • Relaciones funcionales. • Ejes de composición. • Módulo de diseño. • Calidad de los Espacios nivel Funcional. • Revisión y análisis del Programa Arquitectónico.
Sistema Técnico Constructivo.
<ul style="list-style-type: none"> • Contenedor / es. • Envoltentes. • Estructura. • Sistema constructivo. • Instalaciones. • Calidad de los espacios a nivel Técnico.
Sistema Estético, Formal, Simbólico.
<ul style="list-style-type: none"> • Geometría Básica, Formas geométricas. • Volumen. • Estética: Categorías estéticas formales-Unidad, equilibrio, ritmo, proporción, color y textura. • Cultura y símbolos. • Calidad de los espacios nivel Formal.

4.6. ALCANCES.-

DESARROLLO	TEMAS.-		EJEMPLOS.-		
	Estudios	Arquitectonicos Tecnologicos			
	Urbano	Resolución de espacios abiertos Morfología Relación espacios exteriores Parque			
	Arquitectura	Plantas Fachadas Cortes Imágenes			
	Tecnologico	Detalles Constructivos Materiales			

4.7. PLANTEAMIENTO DE OBJETIVOS.-

OBJETIVOS GENERAL	<ul style="list-style-type: none"> - Diseñar un centro de comercio donde se integre actividades comerciales, sociales, culturales y recreativas. - Generar identificación al sector y a la ciudad. - Brindar diversas actividades para la sociedad en el sector.
OBJETIVOS PARTICULARES	<ul style="list-style-type: none"> - Proponer una nueva tipología de centros de comercios, que se integren a su entorno. - Presentar a la ciudad un espacio de interacción y encuentro social. - Ampliar el alcance de los centros comerciales que gracias a su diseño sean un aporte para el desarrollo urbano. - integrar el espacio comercial propuesto con los espacios culturales inmediatos a su entorno.

4.8.2. DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO POR ETAPAS

		TRABAJO A REALIZARSE	
PRIMERA ETAPA	DETERMINACION DE LA PROBLEMÁTICA	OBJETIVOS GENERALES DEL TEMA RECOLECCION DE INFORMACION GRAFICA Y ESCRITA DETERMINACION DE LA PROBLEMÁTICA CONOCER LA REALIDAD EXISTENTE DE LA ZONA ANALISIS DE LAS NORMAS APLICABLES AL TEMA DE ESTUDIO PROPUESTA IDEAL	
SEGUNDA ETAPA	DETERMINACION DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL HAT	ANTECEDENTES REFERIDOS AL HAT	ASPECTOS HISTÓRICOS ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS ASPECTOS IDEOLÓGICOS ASPECTOS POLÍTICOS ASPECTOS JURÍDICOS
TERCERA ETAPA	DELIMITACION Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INVESTIGACION	JUSTIFICATIVO DEL TEMA SINTESIS Y CONCLUSIONES	
CUARTA ETAPA	INVESTIGACION	1. TEORIA	TEORIA SOBRE EL HAT FORMAS FUNDAMENTALES UTILIZADAS ASPECTOS TÉCNICOS
QUINTA ETAPA		SINTESIS URBANA	SOPORTES POSIBILITANTES SISTEMAS CONSTRUCTIVOS CONCEPTOS, CRITERIOS, ETC NORMATIVA APLICABLE
		SINTESIS ARQUITECTÓNICA	SERVICIOS ESPECIALIZADOS SERVICIOS NO ESPECIALIZADOS
		SINTESIS A NIVEL TECNOLÓGICO	FILOSOFÍA DE LA ACTIVIDAD METODOLOGÍA DE LA ACCIÓN SOPORTE POSIBILITANTE
		2. REALIDAD MEDIO FÍSICO NATURAL	SISTEMAS CONSTRUCTIVOS TOPOGRAFÍA CALIDAD DE SUELO CLIMA TEMPERATURA PLUVIOSIDAD VIENTOS SOLEAMIENTO VISTAS
		ARTIFICIAL	CIUDAD, SECTOR, BARRIO, MANZANA UBICACIÓN LÍMITES INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE
		MEDIO SOCIO ESPACIAL	DATOS ESPECÍFICOS DEL TERRENO SISTEMAS PRINCIPALES DEL SECTOR USOS DE SUELO GRUPOS SOCIALES DEFINICIÓN DE GRUPO SOCIAL DIMENSIONAMIENTO DEL GRUPO CATEGORÍAS SOCIALES
		MEDIO SOCIO ECONÓMICO	NIVEL ECONÓMICO DEL GRUPO SOCIAL CONDICIONES GENERALES DE VIDA ACTIVIDADES ECONÓMICAS NIVELES DE INGRESOS
		REPERTORIOS	REPERTORIOS FORMATIVOS REPERTORIOS TIPOLÓGICOS NACIONALES INTERNACIONALES
		3. HIPÓTESIS COGNOSITIVAS VARIABLES E HIPÓTESIS A NIVEL URBANO ARQUITECTÓNICO Y TECNOLÓGICO	
		CONCEPTUALIZACIÓN	CONOCIMIENTO CIENTÍFICO DE LA REALIDAD
RECONCEPTUALIZACIÓN	PROPUESTA DEL CONOCIMIENTO RENOVADO DE LA REALIDAD HIPÓTESIS PROPOSITIVAS	NIVEL URBANO NIVEL ARQUITECTÓNICO NIVEL TECNOLÓGICO	
PROYECTO CONCEPTUAL	REDEFINICIÓN DEL HAT	NIVEL URBANO NIVEL ARQUITECTÓNICO NIVEL TECNOLÓGICO	
PROPUESTA	ANÁLISIS DE LAS ACTIVIDADES DIAGRAMA DE RELACIONES PONDERACIÓN DEL TERRENO DIAGRAMAS GEOMÉTRICOS PLAN MASA, ALTERNATIVAS Y VARIANTES ANTEPROYECTO PROYECTO		



FACULTAD DE ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA

FASE 2

Elaboración Proyecto Definitivo

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO –
PROYECTO ARQUITECTÓNICO CENTRO DE COMERCIO

Trabajo de Titulación presentado en conformidad a los requisitos establecidos para optar por el título de Arquitecta

Profesores Guía
Arq. Patricio Malo

Profesores Asesorías
Arq. Gustavo Fierro
Arq. Jorge Salazar
Ing. Marco Ramos

Autor
María José Cisneros Campaña

Año
2012

TABLA DE CONTENIDO FASE 2 "ELABORACIÓN PROYECTO DEFINITIVO"

5. Capítulo V: Investigación	40
5.1. Teoría	40
5.2. Realidad	44
5.3. Práctica / Repertorio	48
6. Capítulo VI: Etapa de conceptualización	53
6.1. Conceptualización	53
6.2. Reconceptualización	54
7. Capítulo VII: Etapa de programación	56
7.1. Programación: Análisis cuantitativo y cualitativo de las actividades	56
7.2. Ponderación del terreno	58
8. Capítulo VIII: Etapa de propuesta	61
8.1. Propuestas planes masa	61
9. Capítulo IX: Anteproyecto	63
9.1. Aspecto urbano	63
9.2. Aspecto arquitectónico	64
9.3. Desarrollo del proyecto	68
10. Capítulo X: Planos	71
10.1. Componente urbano	URB -001
10.2. Componente arquitectónico	ARQ -001
10.3. Componente tecnológico	TEC -001
10.4. Componente estructural	EST -001
10.5. Componente medio ambiental	AMB -001

Referencias

TABLA DE CONTENIDO CAPÍTULO V

5. Capítulo V: Investigación	40
5.1. Teoría	40
5.2. Realidad	44
5.3. Práctica / Repertorio	48

5. CAPITULO V: INVESTIGACIÓN

5.1. TEORÍA

5.1.1. CENTRO DE COMERCIO.-

5.1.1.1. CONCEPTO: COMERCIO_

- Transacción o acuerdo de intercambio de bienes o servicios entre individuos o asociaciones de individuos.
- Es una actividad social y económica que implica la adquisición y el traspaso de mercancías.
- Involucrados: ofertantes (productores y vendedores) y demandantes (consumidores o compradores) de un determinado tipo de bien o de servicio
- El comercio es la actividad económica donde la mayoría de los establecimientos comerciales se dedica a vender: Alimentos, bebidas, artículos de uso personal, esparcimiento, productos textiles.

5.1.1.2. ANTECEDENTES HISTORICOS / EVOLUCIÓN DEL COMERCIO_

Periodo Neolítico	<ul style="list-style-type: none"> - Se descubre la agricultura; en sus inicios como agricultura de subsistencia, con el desarrollo de herramientas etc., las cosechas eran mayores y sus excedentes empezaron a intercambiarse con otros objetos. - Comercio primitivo_ intercambio global de innovaciones y tecnologías.
Antiguas Civilizaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Intercambiar mercancías por otras mercancías de igual valor. - Riesgo elevado en las transacciones por lo cual se introduce la moneda. - Se facilita la aparición del concepto de moneda por el crecimiento de los asentamientos y la expansión de las redes comerciales. - Problemática por la divisibilidad, traslado, cuidado y almacenamiento.
Imperio Romano	<ul style="list-style-type: none"> - Se extendieron las actividades comerciales y se generalizó el uso de las monedas metálicas. - Fijación de precios_ el comercio se profesionaliza
Edad Media	<ul style="list-style-type: none"> - FERIAS: agricultores, ganaderos y artesanos. - Para evitar el desabastecimiento entre feria y feria, surgen los almacenes o pequeños depósitos, donde un comerciante vende los artículos básicos.
Edad Moderna	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo del comercio. - Producción aumenta, las comunicaciones y los intermediarios empezaron a desempeñar un papel más importante en los mercados. Creación de empresas.

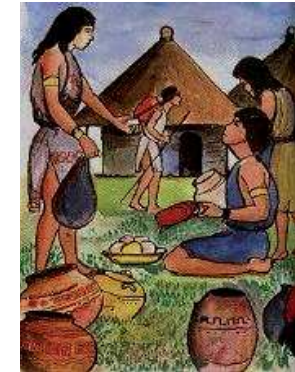


Figura 52.
Imagen adaptada <http://definicion.de/comercio/>



Figura 53.
Imagen adaptada http://commons.wikimedia.org/wiki/File:BMC_06.jpg?uselang=es



Figura 54.
Imagen adaptada http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Maximinus_denarius.jpg?uselang=es



Figura 55.
<http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Laternenmacher-1568.png?uselang=es>

5.1.2. SÍNTESIS_ HAT (HABITAT, ARQUITECTONICO, TIPOLOGICO)

ASPECTOS	DESCRIPCIÓN.-									
URBANO	<ul style="list-style-type: none"> - Por necesidad de una relación comercial. - Como una consecuencia del uso de suelo mixto del entorno (alta relacion con oficinas / residencia) - Actividad comercial_ calidad de vida en ciudades donde se es el centro de diversas actividades. 									
TIPOLOGÍA DE ESPACIOS COMERCIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Centros comerciales (general): Reune de manera planificada tiendas departamentales a las cuales se incorpora el comercio detallista y de servicio. - Edificio comercial: Planta baja se destina a locales comerciales, y las plantas superiores pertenecen a oficinas. - Plazas comerciales: Union por medio de circulaciones internas que desembocan en plazas, sirve de vestibulo y descanso. Se combinan actividades comerciales y de ocio en una gran extensión. - Plaza exterior: Realizan actividades al aire libre tales como culturales, economicas, sociales, etc. diseño desde una concepción completamente peatonal, plazas con presencia de fuentes, arboleda, mobiliario. 									
SOPORTE AL CENTRO DE COMERCIO	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo de uso mixto: Como centros de comercio de uso mixto incluyen entretenimiento, oficinas, residencial, recreación, otros usos. 									
CONFIGURACIONES BÁSICAS	<ul style="list-style-type: none"> - Centro abierto: Tiendas con areas comunes al aire libre, conectadas por corredores abiertos, con variaciones en distintas configuraciones. - Centro cerrado: (Mall) climatizado, e iluminado en gran parte artificialmente; bordeado por ambos frentes de tiendas y entradas. alrededor generalmente se provee de estacionamiento. - Centro híbrido: Combinan los 2 elementos básicos anteriormente mencionados. centros comerciales de entretenimiento. 									
FUNCIONALIDAD	<p>- CICLO COMERCIAL</p> <pre> graph TD proveedor[proveedor] --- oficinas[oficinas /] proveedor --- tienda[tienda] proveedor --- comerciante[comerciante] tienda --- actualización[actualización] tienda --- ofertas[ofertas] comerciante --- comprador[comprador] </pre>	<p>FORMA DE VENTA</p> <p>Venta directa_ vendedor - cliente</p> <p>Auto servicio_ cliente circula tienda</p> <p>caja --- cobro[cobro / empaque merc.]</p>	<p>GIROS COMERCIALES</p> <p>clasificación de venta de productos</p> <p>localización de locales comerciales</p> <p>generar usos mixtos dentro del equipamiento</p> <p>zonificación de los locales por uso</p>	<p>OPERACIÓN Y ADMINISTRACION</p> <table border="0"> <tr> <td>Mantenimiento</td> <td>Servicio al publico</td> </tr> <tr> <td>Flujos Peatonales</td> <td>Confort</td> </tr> <tr> <td>Estacionamientos</td> <td>Entretenimiento</td> </tr> </table>	Mantenimiento	Servicio al publico	Flujos Peatonales	Confort	Estacionamientos	Entretenimiento
Mantenimiento	Servicio al publico									
Flujos Peatonales	Confort									
Estacionamientos	Entretenimiento									

5.1.2.1. ESQUEMA TIPOS DE CENTRO COMERCIALES.-

Tabla 6.

Definiciones de Centros Comerciales del ICSC E.U.A.

DEFINICIONES DE CENTROS COMERCIALES DEL ICSC E.U.A.

TIPO DE CENTRO COMERCIAL	CONCEPTO	PIES CUADRADOS (INCLUYENDO ANCLAS)	ACRES	ANCLA(S) TÍPICAS		PROCENTAJ ANCLA*	AREA DE INFLUENCIA PRIMARIA**
				NÚMERO	TIPO		
CENTROS COMERCIALES CERRADOS (MALL)							
Centro Regional	Mercancía en general; de modas (centro comercial típicamente cerrado)	400,000 - 800,000	40 - 100	2 ó más	Tienda departamental de línea completa; tienda departamental jr.; comercios de gran escala con descuento; tiendas departamentales de descuento; tienda de ropa de moda	50 - 70%	5 - 15 millas
Centro Superregional	Similar al centro regional pero con mayor variedad y surtido	800,000+	60 - 120	3 ó más	Tienda departamental de línea completa; tienda departamental jr.; comercios de gran escala de descuento; indumentaria de moda	50 - 70%	5 - 25 millas
CENTROS ABIERTOS							
Centro de Vecindario	De Conveniencia	30,000 - 150,000	3 - 15	1 ó más	Supermercado	30 - 50%	3 millas
Centro Comunitario	Mercancía en general; de conveniencia	100,000 - 350,000	10 - 40	2 ó más	Tienda departamental de descuento; supermercado; farmacia; mejoras para el hogar; tienda especializada en ropa de descuento	40 - 60%	3 - 6 millas
Centro de Estilo de Vida (Lifestyle center)	Tiendas de especialidades de cadenas nacionales de clase alta; restaurantes y entretenimiento o ubicados en exteriores.	Típicamente de 150,000 - 500,000, pero pueden ser más pequeños o más grandes	10 - 40	2 ó más	No están anclados generalmente en el sentido tradicional pero puede incluir una librería; otros comercios de especialidades de formato grande; multicinéma; tienda departamental pequeña.	0 - 50%	8 - 12 millas

FUENTE: "THE INTERNATIONAL COUNCIL OF SHOPPING CENTERS"

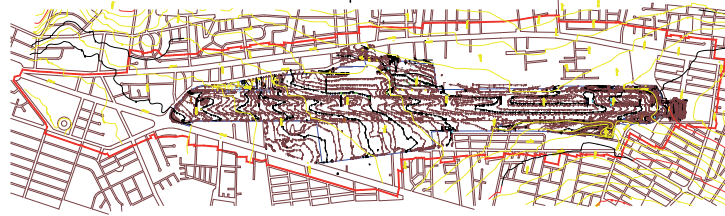
5.1.3. CONCLUSIÓN.-

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">FILOSOFÍA</p>	<p>COMERCIO ——— INTERCAMBIO / RELACION DE BIENES, SERVICIOS, SOCIAL Y CULTURAL.</p> <p>COMUNICACION</p> <p>ACUERDO ENTRE 2 PARTES ——— OBTENER Y CANALIZAR LAS NECESIDADES, DESEOS, GUSTOS, ACTITUDES, Y COMPORTAMIENTO DEL PUBLICO CONSUMIDOR ACTUAL O POTENCIAL.</p> <p>EN UN SOLO ESPACIO</p>	<p>INTERCAMBIO</p> <p>INTERACCIÓN</p> <p>RELACION</p> <p>COMUNICACION</p> <p>ACUERDO ENTRE DOS PARTES</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">METODOLOGÍA</p>	<p>AREAS EXTERIORES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ACCESO PUBLICO - ESTACIONAMIENTO <p>AREAS DE VENTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - LOCALES COMERCIALES (RESTAURANTES / BAR / ALMACENES) - CINE (4 SALAS). <p>AREAS ADMINISTRATIVAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZONA CENTRAL_DISTRIBUIDOR DE ZONAS <p>AREAS PUBLICAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZONA DE EXHIBICIÓN ABIERTA (GALERÍAS) - ZONAS DE DESCANSO / ESPARCIMEINTO. - NÚCLEOS SANITARIOS <p>AREAS PRIVADAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - BODEGA - ABASTECIMIENTO Y CONTROL DE MERCANCIA. - OFICINAS 	<p>VIALIDAD</p> <p>FLUJO</p> <p>ACCESIBILIDAD</p> <p>CONCURRENCIA DE MAYOR CANTIDAD DE USUARIOS</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">SOPORTE</p>	<p>LUGAR DONDE SE LLEVA A CABO ESTAS ACTIVIDADES - COMERCIALES</p> <p>ZONAS RESIDENCIALES</p> <p>ZONAS OFICINAS</p> <p>ALTA INFLUENCIA DE HABITANTES QUE CONCURRAN POR LAS VIAS ALEDAÑAS. SERVICIOS QUE SATISFAGAN NECESIDADES DE POTENCIALES USUARIOS. BRINDAR ESPACIOS DE ESPARIMIENTO DESCANSO. ESTANCIA, CONTEMPLACIÓN.</p>	

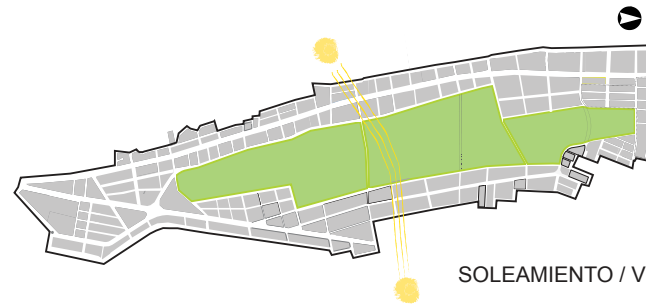
5.2. REALIDAD.-

5.2.1. MEDIO FISICO

MEDIO FISICO NATURAL



TOPOGRAFÍA / SUELO



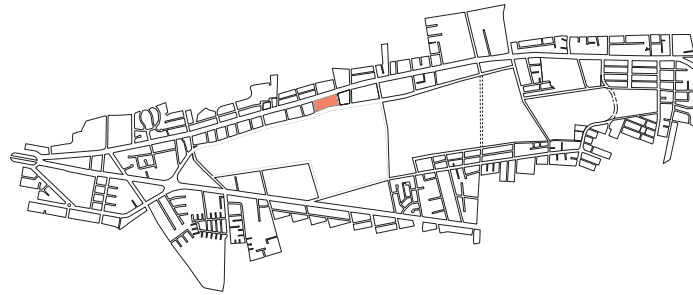
SOLEAMIENTO / VIENTOS VISTAS



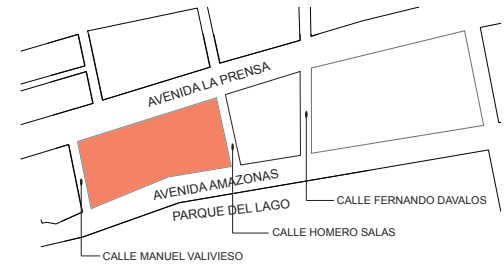
MEDIO FISICO ARTIFICIAL



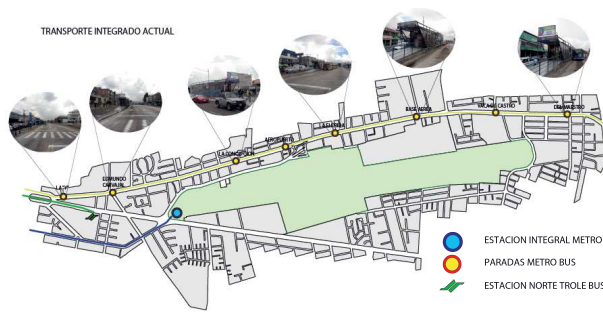
CIUDAD



SECTOR



MANZANA



TRANSPORTE INTEGRADO ACTUAL

- ESTACION INTEGRAL METRO
- PARADAS METRO BUS
- ➔ ESTACION NORTE TROLE BUS



ESTADO ACUTUAL DE LA ZONA

- Usos Suelo**
- RESIDENCIA
 - COMERCIO
 - EDUCACION
 - CULTURA
 - SALUD
 - RECREATIVO/DEPORTIVO
 - RELIGIOSO
 - ADMINISTRACION PUBLICA
 - SEGURIDAD
 - SERVICIOS
 - TRANSPORTE
 - INFRAESTRUCTURA
 - ESPECIAL
 - MIXTO

5.2.2. MEDIO SOCIAL

COMO PRINCIPALES USUARIOS

HABITANTES BARRIOS SECTOR EL AEROPUERTO



USUARIOS DE OFICINAS EN EL SECTOR /
CENTRO DE FORMACION ARTISTICA

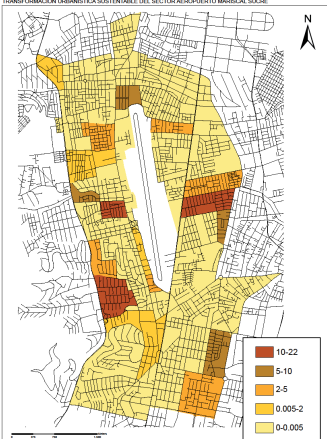



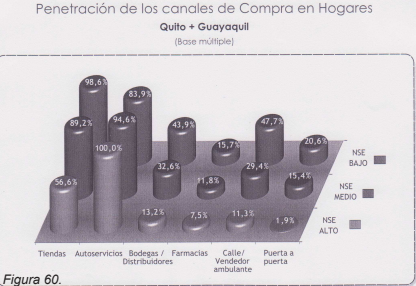


TURISTAS NACIONALES / EXTRANJEROS



5.2.2.1. ESTADISTICAS

PARA EL DESARROLLO DEL TEMA (REALIDAD), ME HE CENTRADO EN OBTENER DATO TEORICOS Y ESTADÍSTICOS DE LAS SIGUIENTES AREAS:

INVESTIGACIÓN	DETALLE USO																																																																																												
<p>- Poblacion económicamente activa.</p>	<p>Centro comercial a que poblacion de nivel económico de consumo tiene que llegar o satisfacer.</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;">  <p>Figura 56. Diagnostico Datos de población % de pobreza 2006. Dirección Metropolitana de Planificación Territorial. DMQ</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p>Tabla 7. Población Económicamente Activa (PEA). Población Económicamente Activa (PEA) PEA: Proyección al 2011 según grupos de edad</p> <table border="1" data-bbox="1240 435 1599 775"> <thead> <tr> <th>EDADES</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>12 - 14</td><td>189.645</td><td>193.233</td><td>196.026</td></tr> <tr><td>15 - 19</td><td>611.858</td><td>617.756</td><td>625.057</td></tr> <tr><td>20 - 24</td><td>960.923</td><td>979.377</td><td>995.953</td></tr> <tr><td>25 - 29</td><td>986.026</td><td>1.011.528</td><td>1.036.730</td></tr> <tr><td>30 - 34</td><td>896.900</td><td>920.517</td><td>945.172</td></tr> <tr><td>35 - 39</td><td>807.252</td><td>828.669</td><td>850.894</td></tr> <tr><td>40 - 44</td><td>720.188</td><td>744.196</td><td>767.407</td></tr> <tr><td>45 - 49</td><td>613.185</td><td>635.891</td><td>659.326</td></tr> <tr><td>50 - 54</td><td>511.392</td><td>531.320</td><td>552.914</td></tr> <tr><td>55 - 59</td><td>399.974</td><td>423.539</td><td>443.593</td></tr> <tr><td>60 - 64</td><td>262.548</td><td>277.828</td><td>297.071</td></tr> <tr><td>65 y más</td><td>402.374</td><td>422.838</td><td>443.902</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>7.362.263</td><td>7.586.692</td><td>7.814.042</td></tr> </tbody> </table> <p>Tabla 8. Población Económicamente Activa (PEA). por género en la ciudad de Quito.</p> <table border="1" data-bbox="1697 496 2063 692"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">QUITO</th> </tr> <tr> <th>TOTAL</th> <th>H*</th> <th>M*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>PEA</td><td>834.333</td><td>442.774</td><td>391.559</td></tr> <tr><td>Ocupados</td><td>783.286</td><td>417.818</td><td>365.468</td></tr> <tr><td> Sector Formal</td><td>389.69</td><td>221.701</td><td>167.989</td></tr> <tr><td> Sector Informal</td><td>330.304</td><td>175.260</td><td>155.044</td></tr> <tr><td>No Clasificados por sectores</td><td>25.303</td><td>20.330</td><td>4.973</td></tr> <tr><td> Servicio Doméstico</td><td>37.990</td><td>527</td><td>37.463</td></tr> <tr><td>Desocupados</td><td>51.047</td><td>24.956</td><td>26.091</td></tr> </tbody> </table> <p>Fuente: INEC.</p> </div> </div>	EDADES	2009	2010	2011	12 - 14	189.645	193.233	196.026	15 - 19	611.858	617.756	625.057	20 - 24	960.923	979.377	995.953	25 - 29	986.026	1.011.528	1.036.730	30 - 34	896.900	920.517	945.172	35 - 39	807.252	828.669	850.894	40 - 44	720.188	744.196	767.407	45 - 49	613.185	635.891	659.326	50 - 54	511.392	531.320	552.914	55 - 59	399.974	423.539	443.593	60 - 64	262.548	277.828	297.071	65 y más	402.374	422.838	443.902	TOTAL	7.362.263	7.586.692	7.814.042		QUITO			TOTAL	H*	M*	PEA	834.333	442.774	391.559	Ocupados	783.286	417.818	365.468	Sector Formal	389.69	221.701	167.989	Sector Informal	330.304	175.260	155.044	No Clasificados por sectores	25.303	20.330	4.973	Servicio Doméstico	37.990	527	37.463	Desocupados	51.047	24.956	26.091
EDADES	2009	2010	2011																																																																																										
12 - 14	189.645	193.233	196.026																																																																																										
15 - 19	611.858	617.756	625.057																																																																																										
20 - 24	960.923	979.377	995.953																																																																																										
25 - 29	986.026	1.011.528	1.036.730																																																																																										
30 - 34	896.900	920.517	945.172																																																																																										
35 - 39	807.252	828.669	850.894																																																																																										
40 - 44	720.188	744.196	767.407																																																																																										
45 - 49	613.185	635.891	659.326																																																																																										
50 - 54	511.392	531.320	552.914																																																																																										
55 - 59	399.974	423.539	443.593																																																																																										
60 - 64	262.548	277.828	297.071																																																																																										
65 y más	402.374	422.838	443.902																																																																																										
TOTAL	7.362.263	7.586.692	7.814.042																																																																																										
	QUITO																																																																																												
	TOTAL	H*	M*																																																																																										
PEA	834.333	442.774	391.559																																																																																										
Ocupados	783.286	417.818	365.468																																																																																										
Sector Formal	389.69	221.701	167.989																																																																																										
Sector Informal	330.304	175.260	155.044																																																																																										
No Clasificados por sectores	25.303	20.330	4.973																																																																																										
Servicio Doméstico	37.990	527	37.463																																																																																										
Desocupados	51.047	24.956	26.091																																																																																										
<p>- Estructura de mercado.</p>	<p>Requerimientos de actividades comerciales tiene que incrementarse en el centro de comercio.</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">  <p>Figura 57. Estructura de Mercado. Fuente: INEC, Indicadores de Consumo.</p> </div> <div style="width: 35%;">  <p>Figura 58. Mix de Consumo por Canales, 2009. Fuente: INEC, Indicadores de Consumo.</p> </div> <div style="width: 30%;">  <p>Figura 59. Estructura de negocios tradicionales en Ecuador. Fuente: INEC, Indicadores de Consumo.</p> </div> </div>																																																																																											
<p>- El consumidor y los canales de compra.</p>	<p>Da una guía del consumo por niveles economicos de ingreso y en base a su nivel cuales son los tipos de mercado que satisfacen sus necesidades.</p>	 <p>Figura 60. Estructura de negocios tradicionales en Ecuador. Fuente: IPSA GROUP - Home Panel. INEC</p>																																																																																											

INVESTIGACIÓN	DETALLE USO																																					
<p>- Entidades financieras</p>	<p>Necesariamente como un servicio para posibles usuarios del centro de comercio. Como parte de consumo de los visitantes</p>	<div data-bbox="808 217 1496 523"> <h3>Participación por Subsistema de la Cartera Bruta</h3> <p>(En millones de dólares a febrero 2010)</p> <p>*Cartera Bruta: Total de la Cartera de Crédito de una institución financiera (comercial, consumo, vivienda y microempresa) sin deducir la provisión para créditos incobrables.</p> </div> <div data-bbox="1563 272 2040 448"> <h3>Entidades del Sistema Financiero</h3> <p>(Número de entidades)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Feb-09</th> <th>Feb-10</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bancos Privados</td> <td>25</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Cooperativas de Ahorro y Crédito</td> <td>36</td> <td>37</td> </tr> <tr> <td>Mutuallistas</td> <td>4</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Sociedades Financieras</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Banca Pública</td> <td>4</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div data-bbox="1563 453 2018 501"> <p>Figura 62. Entidades del Sistema Financiero. Fuente: Superintendencia de Bancos y Seguros / Boletines Financieros INEC</p> </div> <div data-bbox="808 517 1294 564"> <p>Figura 61. Participación por Subsistema de la Cartera Bruta. Fuente: Superintendencia de Bancos y Seguros / Boletines Financieros INEC</p> </div> <div data-bbox="1061 564 1749 788"> <h3>Composición de las obligaciones con el público</h3> <p>Sistema Bancos Privados (En millones de USD y porcentajes)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Feb-09</th> <th>Feb-10</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO</td> <td>12.748,1</td> <td>14.357,9</td> </tr> <tr> <td>DEPÓSITOS MONETARIOS (CTS. CTES.)</td> <td>4.680,4</td> <td>5.392,6</td> </tr> <tr> <td>DEPÓSITOS EN CTAS. DE AHORRO</td> <td>3.212,8</td> <td>3.706,23</td> </tr> <tr> <td>DEPÓSITOS A PLAZO</td> <td>3.794,7</td> <td>4.367,4</td> </tr> <tr> <td>DEPÓSITOS RESTRINGIDOS</td> <td>185,5</td> <td>232,70</td> </tr> </tbody> </table> <p>Existe un incremento del 12,6% en el rubro de obligaciones con el público o depósitos al comparar los meses de febrero del año 2009 y 2010.</p> </div> <div data-bbox="1061 788 1525 831"> <p>Figura 63. Participación por Subsistema de la Cartera Bruta. Fuente: Superintendencia de Bancos y Seguros / Boletines Financieros INEC</p> </div>		Feb-09	Feb-10	Bancos Privados	25	25	Cooperativas de Ahorro y Crédito	36	37	Mutuallistas	4	4	Sociedades Financieras	10	10	Banca Pública	4	4		Feb-09	Feb-10	OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO	12.748,1	14.357,9	DEPÓSITOS MONETARIOS (CTS. CTES.)	4.680,4	5.392,6	DEPÓSITOS EN CTAS. DE AHORRO	3.212,8	3.706,23	DEPÓSITOS A PLAZO	3.794,7	4.367,4	DEPÓSITOS RESTRINGIDOS	185,5	232,70
	Feb-09	Feb-10																																				
Bancos Privados	25	25																																				
Cooperativas de Ahorro y Crédito	36	37																																				
Mutuallistas	4	4																																				
Sociedades Financieras	10	10																																				
Banca Pública	4	4																																				
	Feb-09	Feb-10																																				
OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO	12.748,1	14.357,9																																				
DEPÓSITOS MONETARIOS (CTS. CTES.)	4.680,4	5.392,6																																				
DEPÓSITOS EN CTAS. DE AHORRO	3.212,8	3.706,23																																				
DEPÓSITOS A PLAZO	3.794,7	4.367,4																																				
DEPÓSITOS RESTRINGIDOS	185,5	232,70																																				
<p>- Turismo en Ecuador</p>	<p>Centro de comercio como parte de destinos turísticos en la ciudad. Brindando atractivos de entretenimiento a nacionales y extranjeros.</p>	<div data-bbox="808 836 1272 1310"> <h3>Tabla 9. Preferencias de actividad de turistas nacionales</h3> <p>Preferencias de actividad de turistas nacionales</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Actividad realizada</th> <th>Total de visitantes</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Diversión</td> <td>1.214.990</td> <td>45,6</td> </tr> <tr> <td>Visitar naturaleza o áreas protegidas</td> <td>695.169</td> <td>26,1</td> </tr> <tr> <td>Practicar deportes</td> <td>326.317</td> <td>12,2</td> </tr> <tr> <td>Gastronomía</td> <td>170.882</td> <td>6,4</td> </tr> </tbody> </table> <p>La planta turística que ofrece la industria abarca 12.518 establecimientos turísticos registrados en el MINTUR (según el último registro), divididos en las siguientes actividades como ilustra el gráfico adjunto:</p> <p>Fuente: Ministerio de Turismo del Ecuador, INEC.</p> <h3>Establecimientos turísticos por actividad</h3> <p>Figura 64. Establecimientos turísticos por actividad. Fuente: Ministerio de Turismo del Ecuador, INEC</p> </div> <div data-bbox="1294 943 1749 1246"> <h3>Entrada de extranjeros 2005 al 2009 en miles de personas</h3> <p>El rubro generado por el turismo en el año 2009 en Ecuador llegó a: US\$ 450 millones de USD</p> <p>Figura 65. Entrada de extranjeros. Fuente: Ministerio de Turismo del Ecuador, INEC</p> </div> <div data-bbox="1771 943 2063 1246"> <h3>Entrada de extranjeros por provincias En porcentajes año 2009</h3> <p>Figura 66. Entrada de extranjeros por provincias. Fuente: Ministerio de Turismo del Ecuador, INEC</p> </div>	Actividad realizada	Total de visitantes	%	Diversión	1.214.990	45,6	Visitar naturaleza o áreas protegidas	695.169	26,1	Practicar deportes	326.317	12,2	Gastronomía	170.882	6,4																					
Actividad realizada	Total de visitantes	%																																				
Diversión	1.214.990	45,6																																				
Visitar naturaleza o áreas protegidas	695.169	26,1																																				
Practicar deportes	326.317	12,2																																				
Gastronomía	170.882	6,4																																				

NOTA: ENTORNO URBANO DE PRIMER IMPACTO SECTOR AEROPUERTO MARSICAL SUCRE

ACTUAL
 - 182.600 habitantes
 - Promedio 121 Hab/Ha
 - 6% pobreza

PROPUESTA URBANA

- Densidad propuesta 672,55 hab/ha
 - Se proponen densidades altas para que a un futuro la zona se encuentre mas poblada con los nuevos equipamientos propuestos.

5.3. PRACTICA._REPERTORIOS

5.3.1. PATIO BELLAVISTA

UBICACIÓN: Pionono, Bellavista, Santiago-Chile.

DISEÑO: Plan 3 Arquitectos.

AÑO CONSTRUCCIÓN: 2008 – 2009.

USO PRINCIPAL: Plaza Comercial.

Desarrollo comercial, cultural y de esparcimiento.

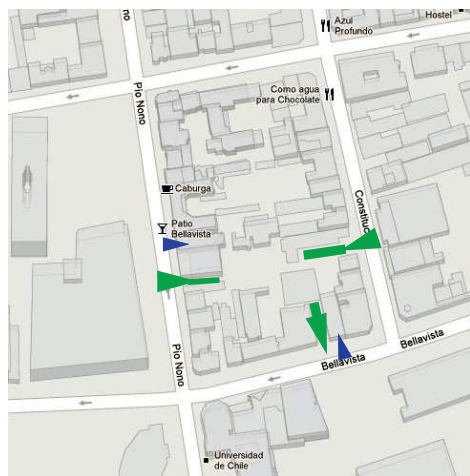
ESTRUCTURA_MATERIALES: Acero y Hormigón Armado.

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 9,309m2.

ACCESIBILIDAD

Ingresos Peatonales por sus tres calles principales que le rodean. (Pío Nono, Bellavista, Constitución).

Patio Bellavista cuenta con 225 estacionamientos subterráneos con acceso por Bellavista 052, divididos en tres pisos subterráneos.



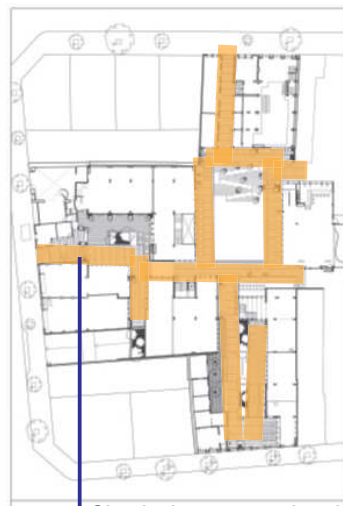
- ▲ ACCESOS PEATONALES.
- ▲ ACCESOS VEHICULARES



CIRCULACIONES



Espacios de encuentro.
Plazas de exposición.
Interacción en todo el area



Circulaciones conexion de todos los puntos de encuentro.
Accesos

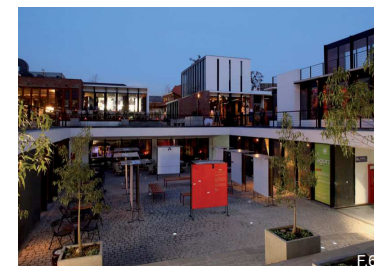
PROGRAMA



F.67

Comercio 90 Locales:

- Tiendas
- Galerías
- Bares
- Restaurantes
- Estacionamientos



F.68

Entre las tiendas figuran joyerías, tiendas de artesanía fina, de productos naturales, una galería de arte, tiendas de vestuario, moda, diseño y accesorios, una librería, una tabaquería, una tienda de esoterismo.



F.69

Este concurrido lugar también se destaca por ofrecer en su anfiteatro y plaza mayor un espacio para la actividad cultural, donde se presentan programas de música en vivo, danza, pintura y literatura, entre otros.



Figura 67-70.

Fuente: www.patiobellavista.cl

5.3.2. SONY CENTER POSTDAMER PLATZ

GENERALIDADES DEL PROYECTO



F. 71

UBICACIÓN: postdamer platz_Alemania
 DISEÑO: Helmut Jahn
 AÑO CONSTRUCCIÓN: 1996-2000.
 USO PRINCIPAL: Centro comercial.
 Vivienda, oficinas, entretenimiento.
 ESTRUCTURA_MATERIALES: acero y hormigón armado, vidrio.
 VISITANTES: 70.000 personas por día.

RELACIÓN URBANA



F. 72

La intención principal era crear la sensación de saber que estas dentro de un ambiente privado pero que al mismo tiempo se respira una actividad urbana libre, un sitio donde se desdibujan los límites entre espacio privado y público. La luminosidad, tanto natural como artificial, es la esencia del diseño, las fachadas de vidrio y la cubierta de tela actúan suavizando y regulando la entrada de luz.

PROGRAMA



F. 73



Comercio: alimentos y bebidas (restaurantes, cafeterías, etc.) compras y servicios (locales comerciales al por menor)



Oficinas
 Ofrece a las empresas locales con instalaciones modernas.



Vivienda

<http://www.sonycenter.de/en/arbeiten>



F. 74



F. 75



F. 76



Figura 71 - 77
 Fuente: <http://elarquitectoviajero.com>

El recinto está formado por siete edificios principales en una parcela triangular, formándose un patio central donde reposa una gran cubierta de lona tensada de cien metros de diámetro.

5.3.3. QUICENTRO SUR

GENERALIDADES DEL PROYECTO

UBICACIÓN: Ave. Morán Valverde Y Quitumbe Ñan_ Quito, Ecuador.

DISEÑO: Arq. John Clark.

CONSTRUCTORA: Ekron.

AÑO CONSTRUCCIÓN: 2008 – 2010.

USO PRINCIPAL: Centro Comercial. desarrollo comercial, y de esparcimiento.

ESTRUCTURA MATERIALES: Acero y Hormigón Armado.

AREA DEL TERRENO: 70.000m²

AREA DE CONSTRUCCIÓN: 165.000m²

VISITANTES: 30 A 40 Mil Visitantes Al Mes.



Figura 78.

Fuente: Gigabyte Tecnología, <http://www.laptop.com.ec>, (2011)

RELACIÓN URBANA



Figura 79.
Fuente: <http://www.skyscraperlife.com>
CC Centro Mayor (Bogotá) vs. CC Quicentro Sur (Quito)

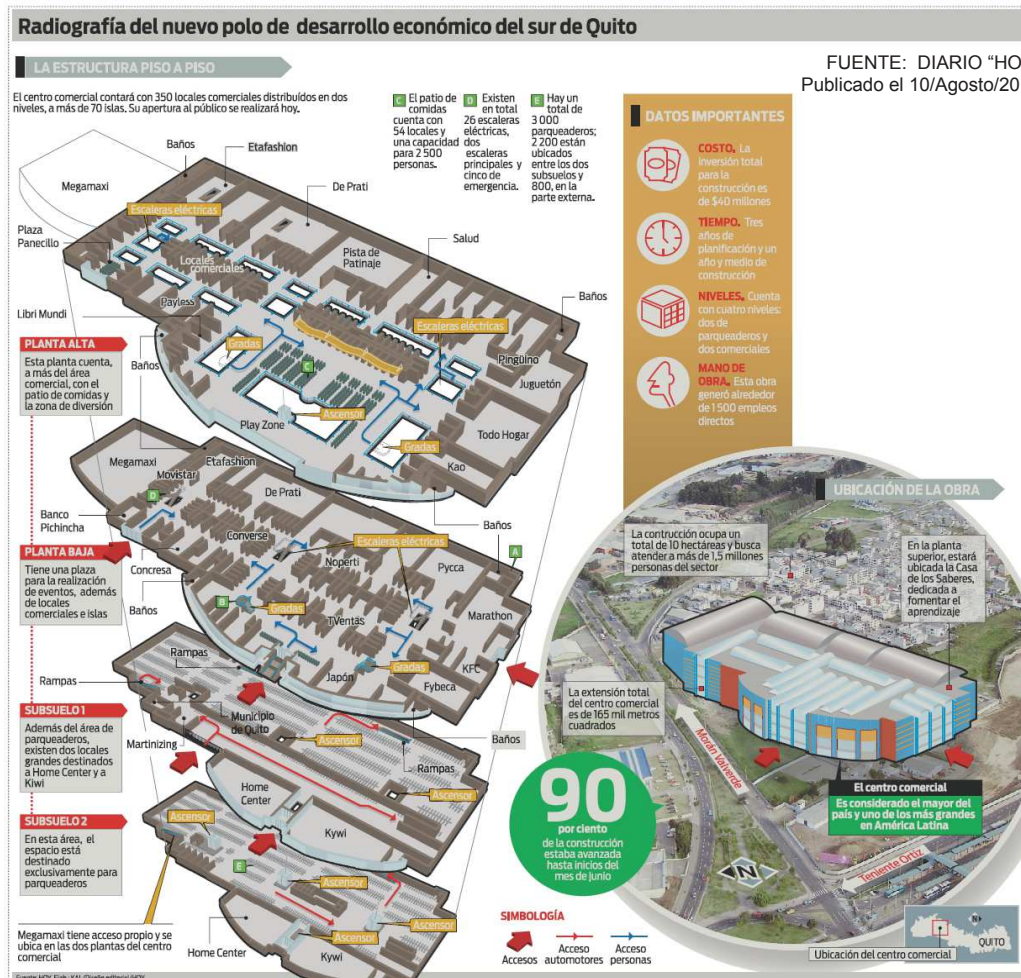


FIGURA 80.
ESQUEMAS ACCESOS / PROGRAMA
FUENTE: DIARIO "HOY" Publicado el 10/Agosto/2010

Paso peatonal que se conecta directamente con la estación del trole. Ingresos por sus 2 fachadas principales (morán valverde, teniente ortiz).

PROGRAMA

Son 260 locales comerciales, 90 islas y 3.000 parqueaderos. De éstos, 2.000 serán cubiertos y el resto estarán en el exterior. Quicentro sur agrupa a 16 bancos, toda una gama de diferentes tipos (40 locales patio de comida) 6 de restaurantes y cafeterías. Nuestro patio de comidas tiene capacidad para 2.000 personas. Además, cines (10 salas).



FUENTE: DIARIO "HOY"
Publicado el 10/Agosto/2010

5.3.4. CONCLUSIONES

REPERTORIOS	CARACTERISTICAS	PARAMETROS GENERALES
 <p data-bbox="331 596 533 619">PATIO BELLAVISTA</p> <p data-bbox="248 620 510 639">Fuente Imagen: www.patiobellavista.cl</p>	<p data-bbox="701 363 1115 424">Ubicación: Pionono, Bellavista, Santiago-Chile.</p> <p data-bbox="701 440 1016 462">Uso Principal: Plaza Comercial.</p> <p data-bbox="701 478 1128 539">Desarrollo Comercial, Cultural Y De Esparcimiento.</p> <p data-bbox="701 555 1077 577">Superficie De Construcción: 9,309m².</p>	<ul data-bbox="1227 379 1989 555" style="list-style-type: none"> - Plazas como conectoras de actividades. - Espacios abiertos para encuentros sociales y culturales. - Variedad de tipos de comercio (restaurantes / bares / moda / etc.) - Diversas actividades para mantener activa el establecimiento y por ende a la zona.
 <p data-bbox="226 954 613 976">SONY CENTER POSTDAMER PLATZ</p> <p data-bbox="226 978 517 997">Fuente Imagen: http://www.gardenvisit.com</p>	<p data-bbox="701 762 965 785">Ubicación: Alemania-Berlin</p> <p data-bbox="701 817 1016 877">Variedad de usos concentrados en un solo espacio.</p> <p data-bbox="701 877 994 938">Juego de espacios para crear Areas Abiertas.</p>	<ul data-bbox="1227 769 1809 912" style="list-style-type: none"> - Plaza central como distribuidor de actividades. - Diversidad de usos de suelo en un solo establecimiento. - Separacion de actividades / usos. - Ejes visuales hacia el exterior del terreno.
 <p data-bbox="315 1321 506 1343">QUICENTRO SUR</p> <p data-bbox="226 1345 472 1364">Fuente Imagen: http://www.flickr.com</p>	<p data-bbox="701 1098 965 1120">Ubicación: Quito - Ecuador</p> <p data-bbox="701 1152 1016 1212">Uso Principal: Centro Comercial.</p> <p data-bbox="701 1212 958 1273">Desarrollo comercial, y de esparcimiento.</p> <p data-bbox="701 1273 913 1295">Amplias circulaciones</p> <p data-bbox="701 1295 954 1318">Diversidad de actividades</p>	<ul data-bbox="1227 1129 1973 1273" style="list-style-type: none"> - Amplias circulaciones. - Conectividad con un medio de transporte directo. - Actividades economicas relacionando con el sector al que esta previsto y con mayor influencia de visita.

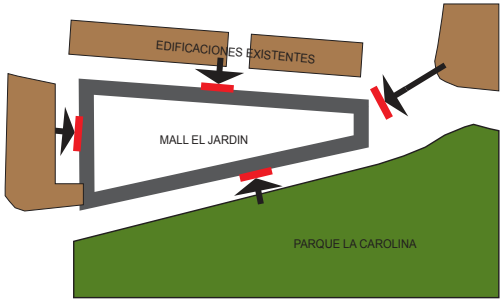

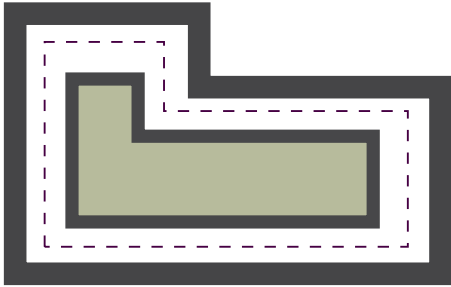




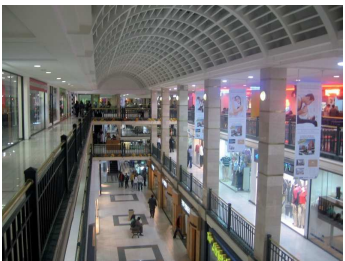

TABLA DE CONTENIDO CAPÍTULO VI

6. Capítulo VI: Etapa de conceptualización	53
6.1. Conceptualización	53
6.2. Reconceptualización	54

6. CAPITULO VI: ETAPA DE CONCEPTUALIZACIÓN.-

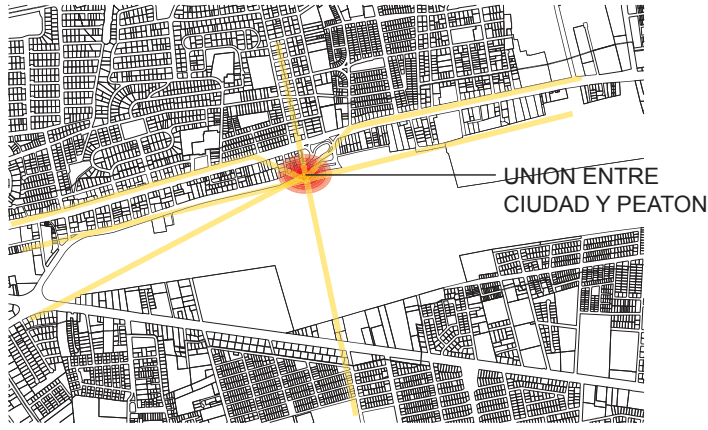
6.1. CONCEPTUALIZACIÓN

SINTESIS Y CONCLUSIONES

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">URBANO</p>	 <p>Negacion al Entorno</p>	<p>EJEMPLO: MALL EL JARDIN</p>  <p>Fuente Imagen: http://www.icsc.org</p>	<p>EJEMPLO: QUICENTRO</p>  <p>Fuente Imagen: Google</p> <ul style="list-style-type: none"> - Desconectividad en el enlace de barrios - Inexistencia de Integración del entorno al proyecto.
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ARQUITECTONICO</p>	 <p>- Actividades sin interacción entre usuarios.</p>	 <p>Fuente Imagen: http://www.elemprendedor.ec</p>  <p>Fuente Imagen: http://lobbyingcomunicacion.blogspot.com</p>	 <p>Fuente Imagen: http://www.skyscraperlife.com</p> <p>- Ingresos y accesos principales con privilegio al vehículo</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">TECNOLOGICO</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Desaprovechamiento de la utilización en gran porcentaje de iluminación y ventilación natural. - Uso de materiales acorde con el entorno. Similitud. <p>Iluminacion _ alto impacto ambiental.</p>	   <p>Fuente Imagen: http://www.skyscraperlife.com</p>	

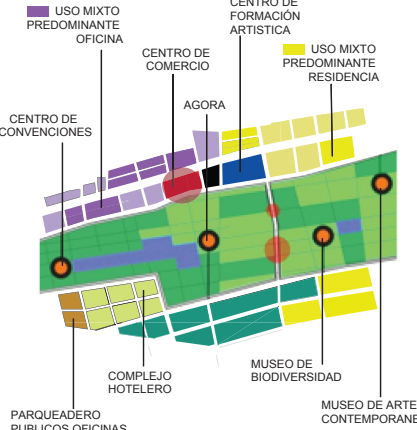
6.2. RECONCEPTUALIZACIÓN.-

URBANO

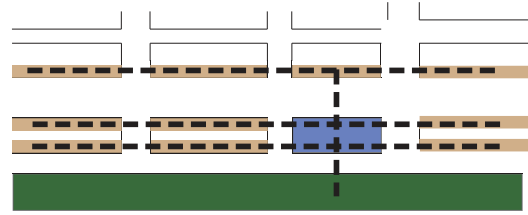


UNION ENTRE CIUDAD Y PEATON

CONECTIVIDAD PARA LOS BARRIOS

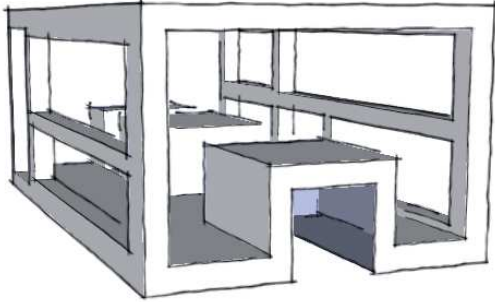


RELACIONES / INTEGRACIÓN



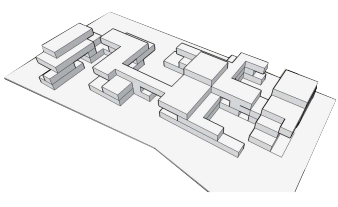

ESQUEMA RUPTURA DE LA CONTINUIDAD COMERCIO

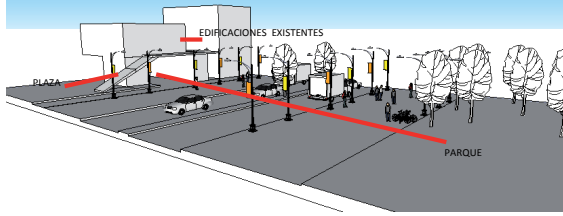
ARQUITECTONICO / TECNOLÓGICO



Interacción social
cultural y economico
Permeabilidad de los espacios
Conectividad / Integración
Dinamismo para los usuarios
Espacios públicos

- Espacios de esparcimiento para encuentros culturales, sociales.
- Accesibilidad contralada en ciertas caras del proyecto.
- Espacios de transición a lo que es el parque.
- Amplias circulaciones _ conector de actividades.
- Generar espacios amplios. Entrepisos.
- Implantación de sistemas que proveen la iluminación del proyecto.



EDIFICACIONES EXISTENTES

PLAZA

PARQUE

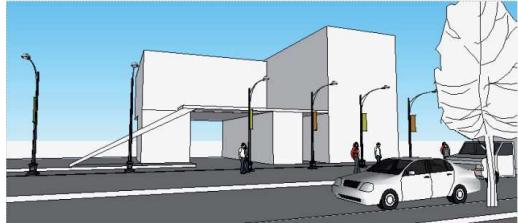












TABLA DE CONTENIDO CAPÍTULO VII

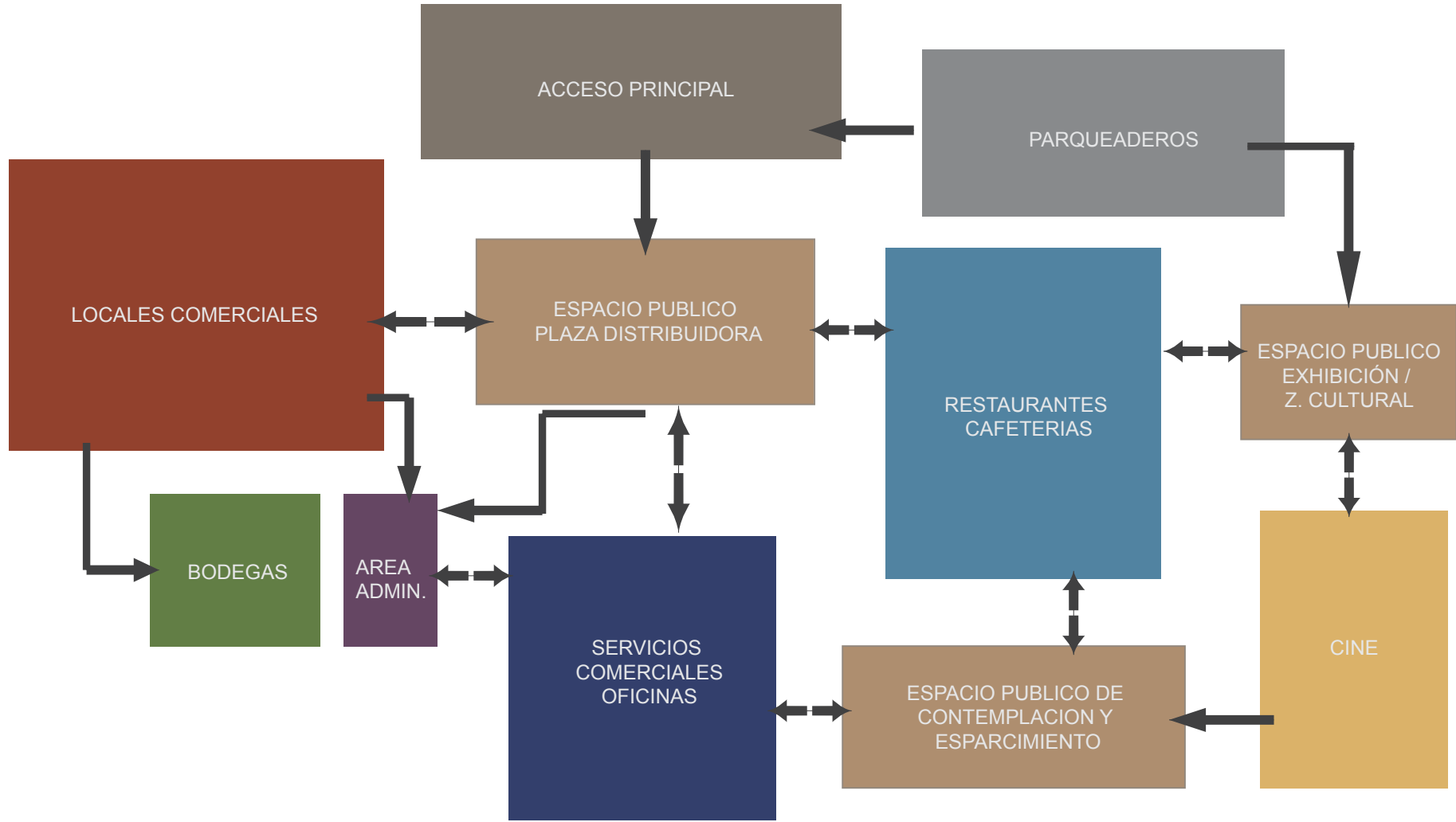
7. Capítulo VII: Etapa de programación	56
7.1. Programación: Análisis cuantitativo y cualitativo de las actividades	56
7.2. Ponderación del terreno	58

7. CAPITULO VII: ETAPA DE PROGRAMACIÓN.-

7.1. PROGRAMACIÓN: ANÁLISIS CUANTITATIVO Y CUALITATIVO DE LAS ACTIVIDADES

PROGRAMA		CUANTITATIVO		CUANLITATIVO
	AREA DEL TERRENO	14900 m2		
	ACCESOS	1500 m2		- Espacios publicos amplios. Espacios de transición ciudad - parque. Limite / union.
	PARQUEADEROS	600 - 800 parq.	* 8500 m2	- Accesos por vias secundarias para evitar puntos de congetión. Ubicación subsuelo.
	50 LOCALES COMERCIALES	50 - 75 m2 c/u	4000 m2	- Espacios permeables. Visibilidad al exterior. Iluminación ventilación altamente natural.
	20 OFICINAS	50 m2 c/u	1000 m2	- Amplios espacios generados por un dinanismo En alturas y terrazas.
	25 RESTAURANTES / CAFETERIAS / BAR	100 m2 c/u	2500 m2	- Espacios libres para generar integración con las plazas culturales.
	CINE 4 SALAS (120 Personas c/u)	2000 m2	2000 m2	- Area de entretenimiento con conexion directa a las otras actividades del equipamiento.
	3 NUCLEOS SANITARIOS baterias H, M	50 m2 c/u	150 m2	- Puntos claves para la funcionalidad de estos, dando confort al usuario.
	AREA ADMINISTRATIVA	120m2	120 m2	- Eje central visibilidad y relacion a todas las actividades del proyecto.
	75 BODEGAS	12 m2 c/u	900 m2	- Beneficio para propetiarios del establecimiento. Relación con cada local comercial.
	TOTAL	10670 m2		
	CIRCULACIONES	1600.5 m2		- Eje conector de todas las zonas (usos) del proyecto. Amplios recorridos; como integracion de actividades.
	TOTAL DEL AREA	12270.5 m2		

7.1.1. DIAGRAMA DE RELACIONES.-

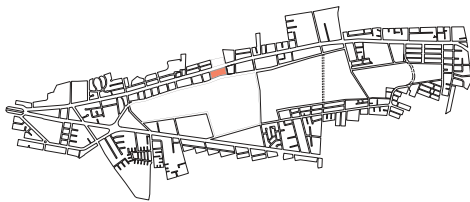


7.2. PONDERACIÓN DEL TERRENO.-

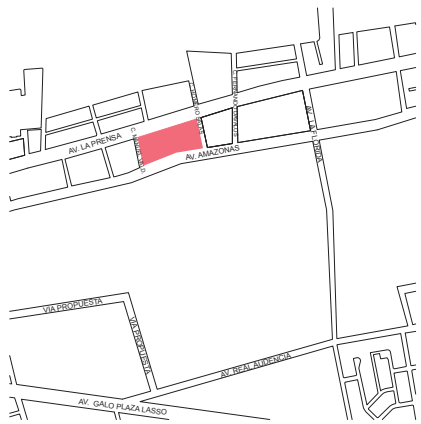
UBICACIÓN _ TERRENO



CIUDAD



SECTOR

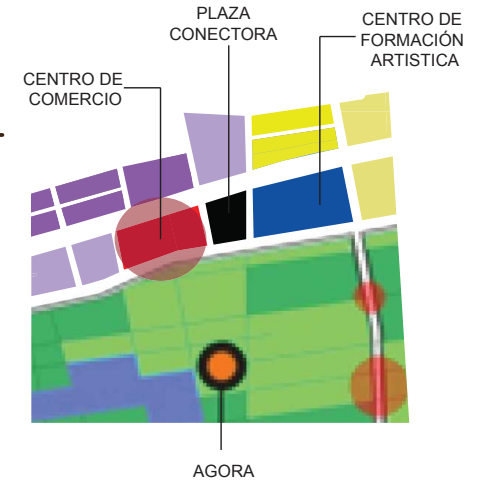


ENTORNO MANZANA

RELACIONES ESPACIALES EQUIPAMIENTOS

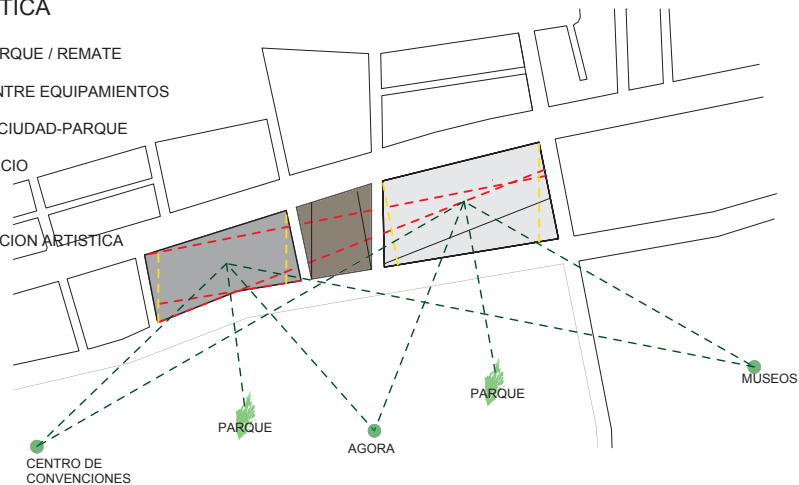


ENTORNO_ RELACIÓN DIRECTA CON EL CENTRO DE FORMACIÓN ARTISTICA / PLAZA

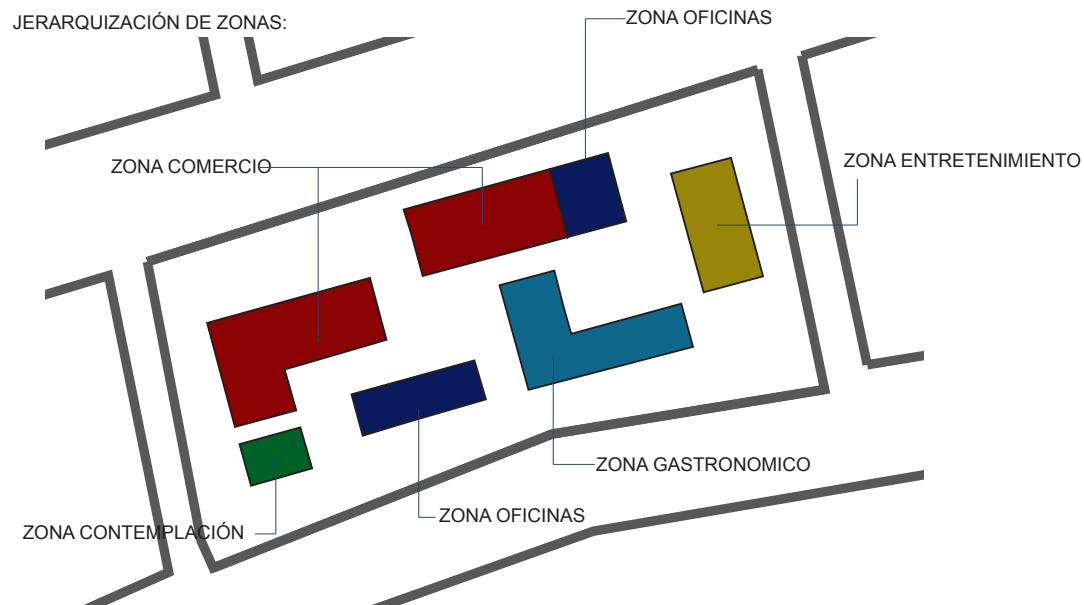
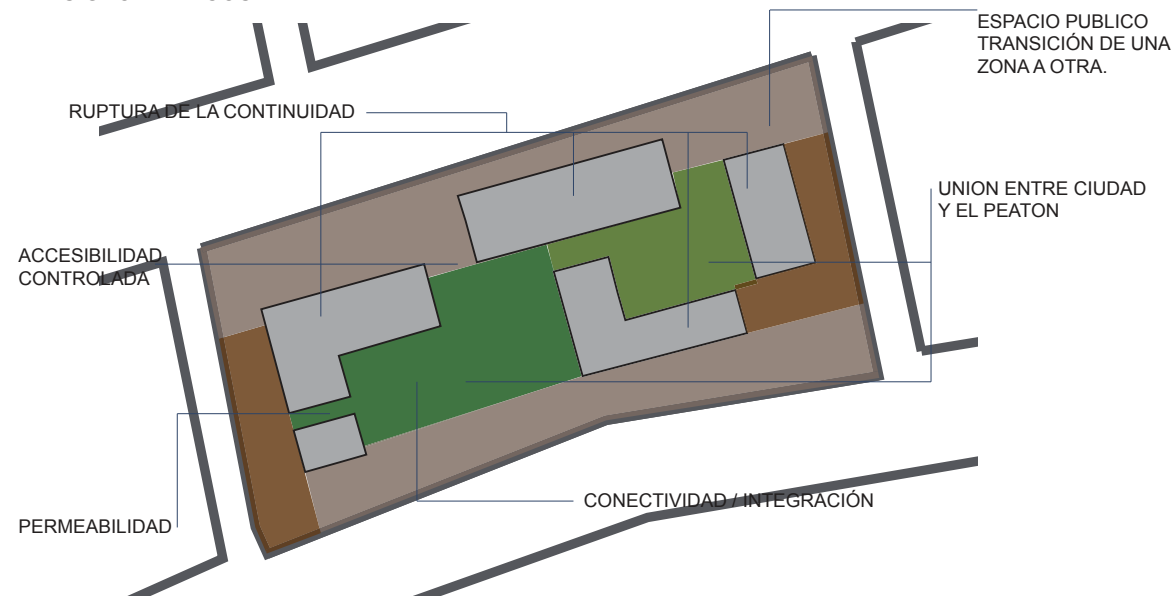


EJES / VINCULACIONES CENTRO DE COMERCIO - CENTRO DE FORMACION ARTISTICA

- - - VINCULACIONES PARQUE / REMATE
- - - EJES / VINCULOS ENTRE EQUIPAMIENTOS
- - - CONEXION / UNION CIUDAD-PARQUE
- CENTRO DE COMERCIO
- PLAZA CONECTORA
- CENTRO DE FORMACION ARTISTICA



7.3. DIAGRAMAS GEOMÉTRICOS.-



Se plantean plazas a los ingresos y hacia las avenidas principales; generando filtros para el límite entre ciudad - equipamiento - parque.

Hacia el lado occidental se genera espacios públicos donde exista una accesibilidad controlada pero a la vez una integración con el equipamiento. Estos espacios públicos son puntos de transición entre ciudad - parque.

Se planifica una ruptura de la continuidad del tipo de edificación en el entorno. Y se genera espacios abiertos con transparencias en la edificación. Recorridos a través de todo el proyecto.

Plazas internas_ como plazas integradoras de varias actividades.

Plazas para exposiciones culturales y encuentros sociales.

Al proponer estas plazas como espacios públicos de encuentro, se quiere integrar a los usuarios para que exista una interacción social y comercial.

El proyecto en su totalidad tiene variedad de actividades para no centralizar puntos de alto flujo. Pero se crea una jerarquización de zonas, donde predominan ciertas actividades.

Mantener activa a la zona en diversas horas y así combatir la inseguridad del sector.

Conectar los espacios públicos a un recorrido interno del proyecto.

TABLA DE CONTENIDO CAPÍTULO VIII

8. Capítulo VIII: Etapa de propuesta	61
8.1. Propuestas planes masa	61

8. CAPITULO VIII: ETAPA DE PROPUESTA.-

8.1. PROPUESTAS PLANES MASA

	PLAN MASA	IDEA GENERADORA	EJES / VINCULACIONES	RELACION / INGRESOS	ZONIFICACION GENERAL DEL PROYECTO	CORTE ESQUEMATICO / IMAGEN
1		<p>EJE CONECTOR TRANSPARENCIAS</p> <p>ESPACIOS DE ENCUENTRO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interacción entre los diversos usuarios. - Generar espacios de encuentro social, cultural y económico. - Vinculación con los diferentes usos del entorno. - Ejes visuales y espaciales. <p>Generar espacios semi abiertos para recorridos internos a través de todo el proyecto.</p> <p>Mantener un eje de vinculación edificaciones con transparencias puntuales para proyectar vinculaciones visuales / espaciales.</p>	<p>EJES DE CONEXION Y ARTICULACION CON LA PLAZA DE EDIFICACIONES</p> <p>CONEXION PLAZA DE INTEGRACION</p> <p>ESPACIOS DE ENCUENTRO COMO CONECTORES DE ACTIVIDADES</p>	<p>PLAZA DE TRANSICION</p> <p>ACCESOS VEHICULARES</p> <p>PLAZA DE INTEGRACION</p>	<p>AVENIDA LA PRENSA</p> <p>AVENIDA AMAZONAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ZONA COMERCIO ZONA ENTRETENIMIENTO ZONA GASTRONOMICA ZONA OFICINAS CIRCULACIONES VERTICALES CIRCULACION <p>En todas las zonas el uso sera mixto (comercio / gastronomico / entretenimiento) para mantener activa a la edificación en diversos horarios.</p> <p>Se plantea espacios de contemplación en todas las zonas.</p>	<p>PARQUE</p> <p>VISUALES</p> <p>CIUDAD</p>
2		<p>TRANSICION</p> <p>VINCULACIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Generar un espacio de estancia y contemplación a la zona y al objeto arquitectónico. - Por medio de amplias plazas (espacios públicos) e ingresos que generan recorrido a todo el equipamiento. - Recorrido con amplios zonas de contemplación. 	<p>PLAZA DIRECTORA CULTURA / COMERCIO / ESPARCIMIENTO</p> <p>INTEGRACION DEL ENTORNO DEL PROYECTO</p> <p>PUNTO CONECTOR Y EJE ATRAVES DE ACTIVIDADES</p>	<p>INTEGRACION DEL ENTORNO AL EQUIPAMIENTO</p> <p>INTEGRACION ENTORNO NATURALEZA</p>	<p>AVENIDA LA PRENSA</p> <p>AVENIDA AMAZONAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ZONA COMERCIO ZONA ENTRETENIMIENTO ZONA GASTRONOMICA ZONA OFICINAS CIRCULACION <p>En todas las zonas el uso sera mixto (comercio / gastronomico / entretenimiento) para mantener activa a la edificación en diversos horarios.</p> <p>Se plantea espacios de contemplación en todas las zonas.</p>	<p>CIUDAD</p> <p>PARQUE</p> <p>VISUALES</p> <p>CIUDAD</p>
3		<p>COMERCIO</p> <p>INTERCAMBIO</p> <p>ACTIVIDADES</p> <p>PUNTO DE ACUERDO ENCUENTRO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interrelacionar actividades. - Generar recorridos a través de todo el equipamiento. - Espacios abiertos como puntos de encuentro - Transparencias en la edificación. - Conexión entre usuarios y actividades. - Vinculaciones Espaciales. 	<p>CONEXION PLAZA DE INTEGRACION</p> <p>INTEGRACION DEL ENTORNO</p> <p>ESPACIOS CONECTORES DE ACTIVIDADES</p>	<p>GRILLA - PRINCIPIO PIES CAMBENADOR DE ESPACIOS</p> <p>ACCESOS VEHICULARES</p> <p>ACCESOS PERSONALES</p>	<p>AVENIDA LA PRENSA</p> <p>AVENIDA AMAZONAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ZONA COMERCIO ZONA ENTRETENIMIENTO ZONA GASTRONOMICA ZONA OFICINAS CIRCULACION <p>En todas las zonas el uso sera mixto (comercio / gastronomico / entretenimiento) para mantener activa a la edificación en diversos horarios.</p> <p>Se plantea espacios de contemplación en todas las zonas.</p>	<p>PARQUE</p> <p>VISUALES</p> <p>CIUDAD</p> <p>PARQUE</p> <p>VISUALES</p>

Propuesta elegida; a esta se le han hecho ajustes durante el proceso de diseño final para responder de mejor manera a la solución e implementación del equipamiento de comercio.

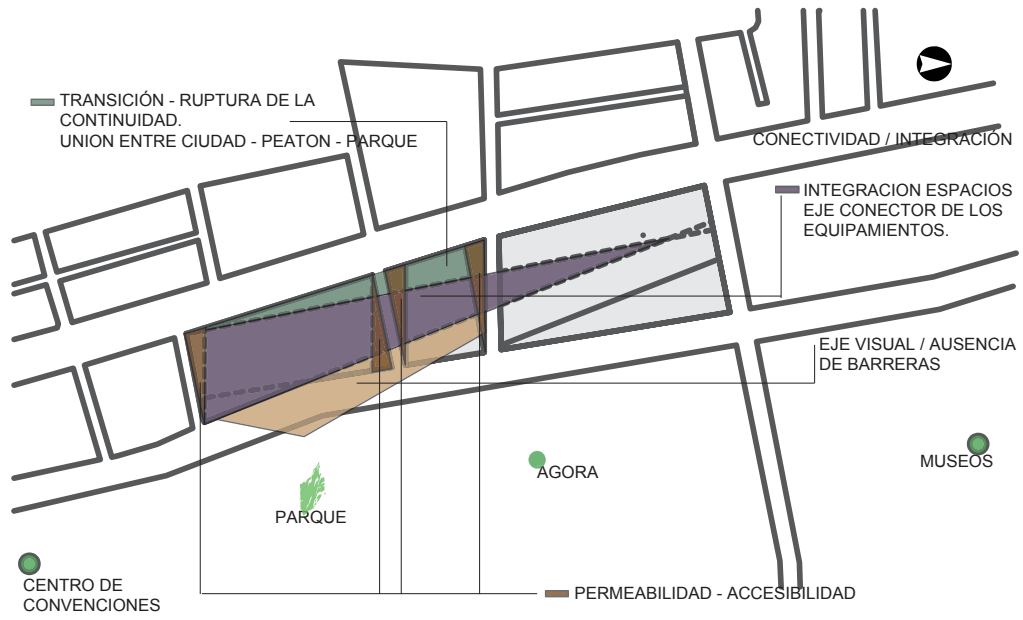
TABLA DE CONTENIDO CAPÍTULO IX

9. Capítulo IX: Anteproyecto	63
9.1. Aspecto urbano	63
9.2. Aspecto arquitectónico	64
9.3. Desarrollo del proyecto	68

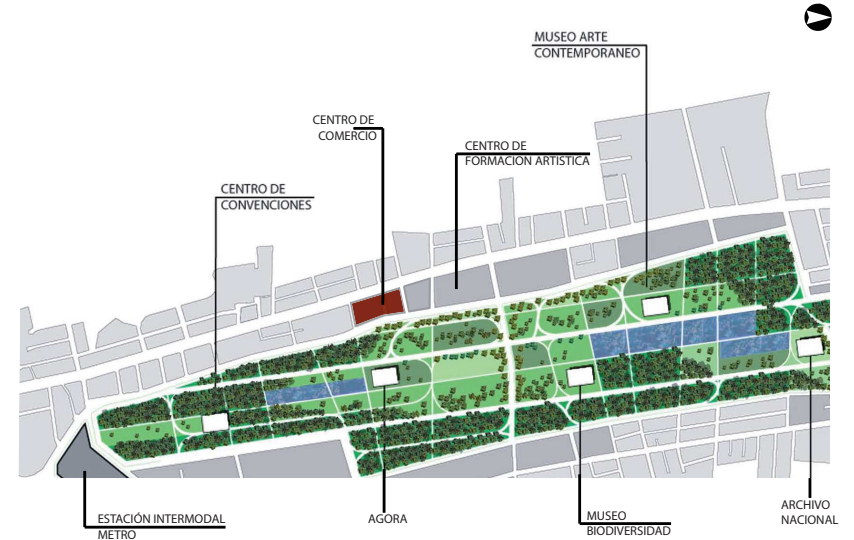
9. CAPITULO IX: ANTEPROYECTO

9.1. ASPECTO URBANO_

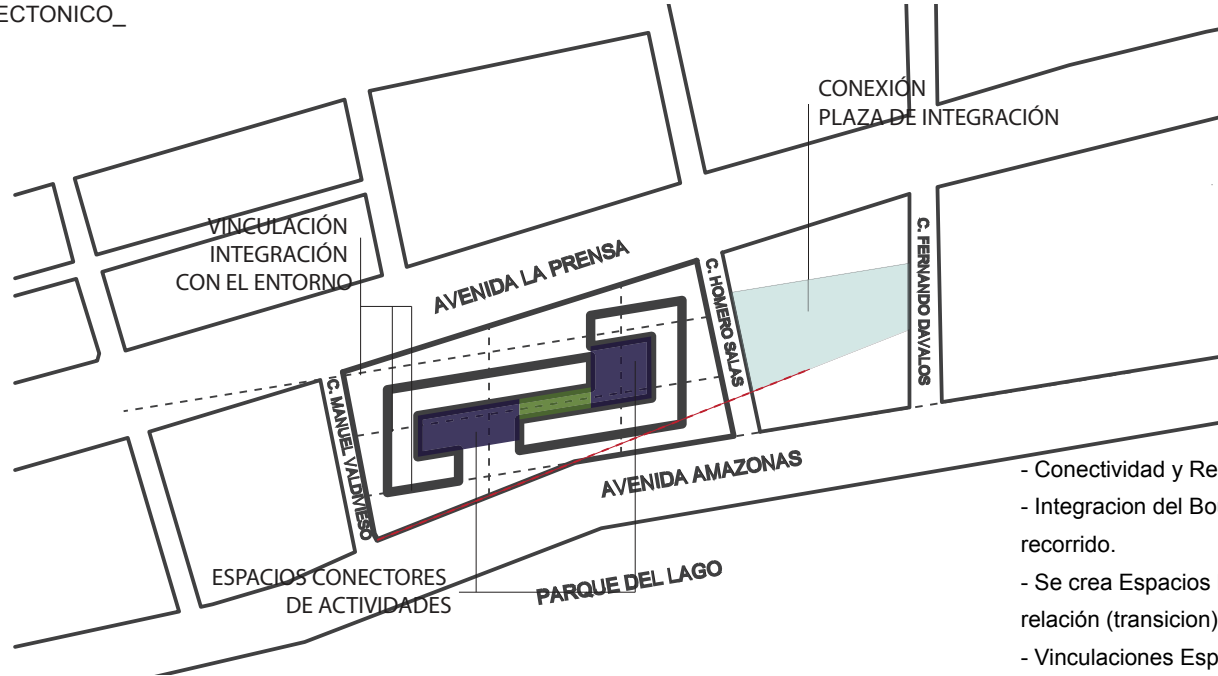
DIAGRAMA BORDE PARQUE _ CONEXION CULTURA / CIUDAD / NATURALEZA _ INFLUENCIA



RELACIÓN CENTRO DE COMERCIO - PARQUE



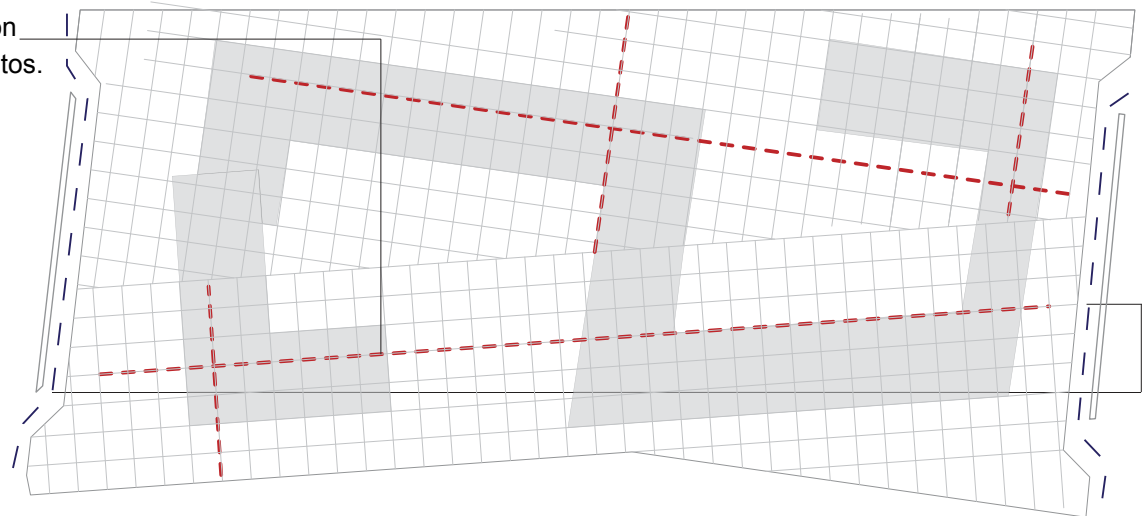
9.2. ASPECTO URBANO ARQUITECTONICO_



- Conectividad y Relación entre el proyecto y la zona.
- Integración del Boulevard al proyecto generando un recorrido.
- Se crea Espacios Llenos y Vacios para generar una relación (transición) entre naturaleza - ciudad - cultura.
- Vinculaciones Espaciales entre las zonas para una conexión entre actividades y los usuarios.

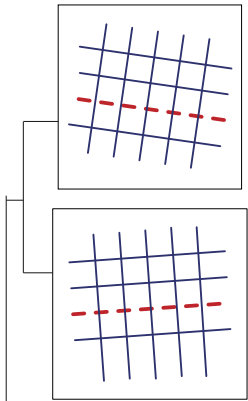
Ejes de conexión y articulación con la plaza y los equipamientos.

Se establece una Grilla como Principio ordenador de Llenos y Vacios Ordenador de Espacios.



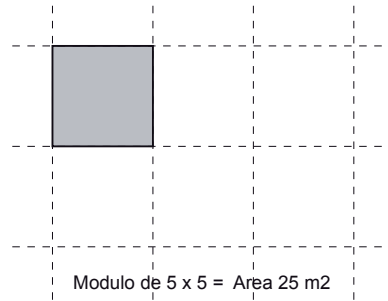
Ingresos Vehiculares Evitar la congestión vehicular en la vía pública, se crean vías exclusivas para el ingreso al parqueadero del equipamiento.

9.2.1. MODULAR ESPACIOS_



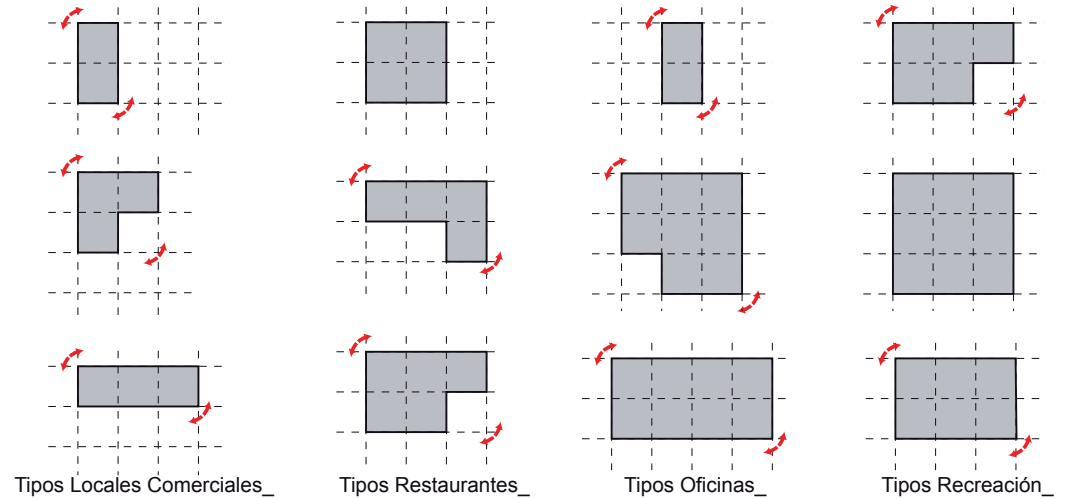
Se forma dos grillas de acuerdo a los ejes de conectividad, para diseñar los espacios de vinculación entre ciudad - naturaleza - cultura.

MODULO 5X5



Modulo de 5 x 5 = Area 25 m2

Segun el programa cada espacio utiliza los modulos que requiera y estos se adecuan de acuerdo a las necesidades de cada Tipología de comercio.

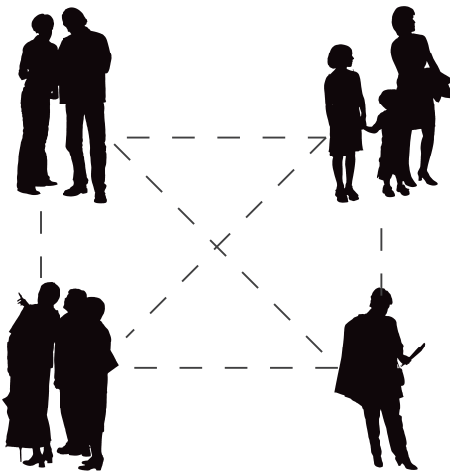


Tipos Locales Comerciales_

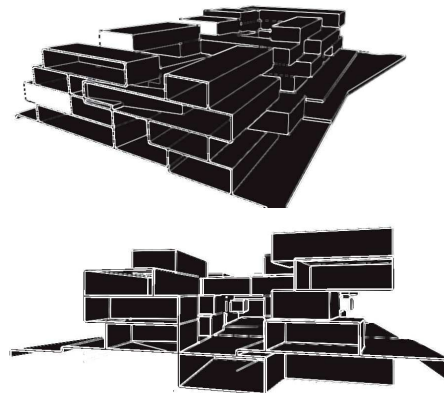
Tipos Restaurantes_

Tipos Oficinas_

Tipos Recreación_



INTERACCIÓN - RELACIÓN ENTRE USUARIOS

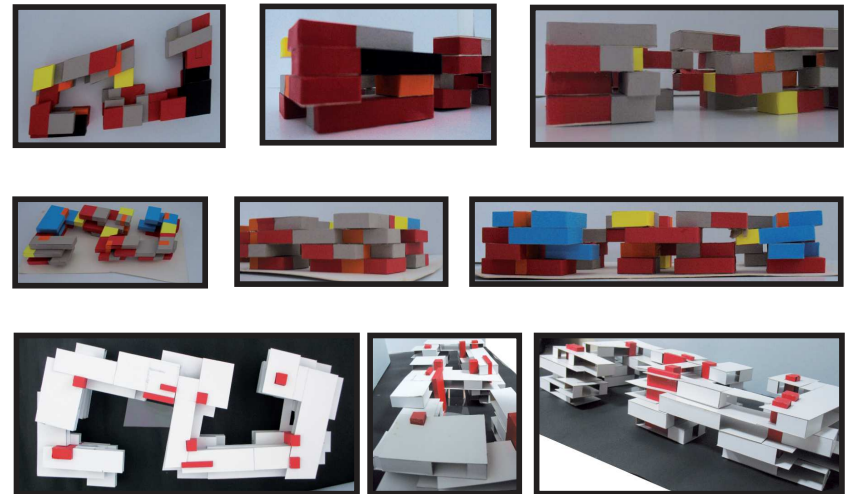


Se crea un juego de volúmenes, en base a la grilla y modulo propuestos, donde se crean llenos y vacios los cuales generan espacios abiertos como puntos de interacción social, cultural y encuentro.

Espacios Abiertos

- PLAZAS
- TERRAZAS

9.2.2. ESTUDIO VOLUMETRICO _ ESPACIOS _ PROGRAMA



9.2.3. PROGRAMA / RELACION USOS / ZONIFICACIÓN.-

Al estar ubicado frente al parque como un equipamiento importante para la ciudad se quiere ofrecer a la zona un equipamiento de distracción donde se pueda compartir e interactuar con diversas personas. Lo principal es dar espacios que esten activos durante las diversas horas del día y ofrecer variedad a los usuarios.

SUBSUELO 1

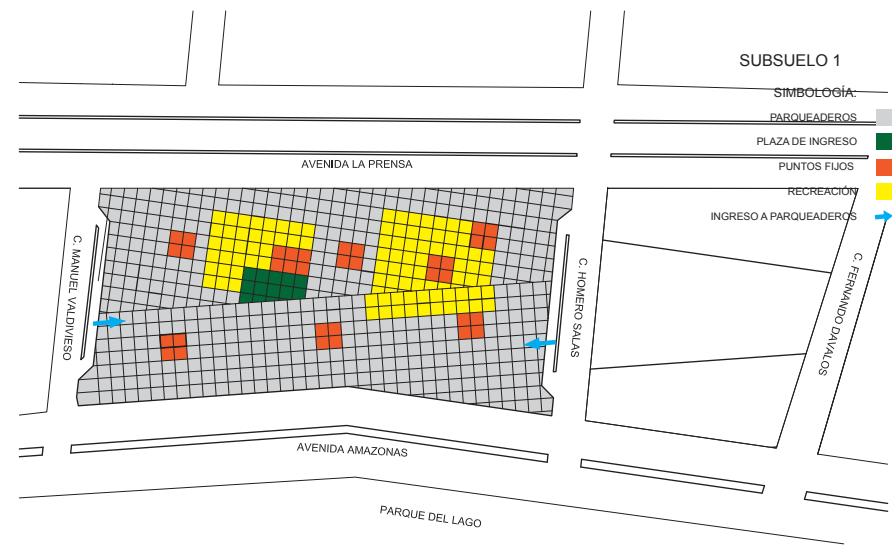
- 780 Parqueaderos
- Auditorio (185 personas)
- Cine 4 Salas (104 pers. c/u)

PLANTA BAJA - PISOS SUPERIORES

Se propone Locales Comerciales de varios tipos ya sea por su area o por su uso:

- Almacen tipo 1 17 locales
 - Almacen tipo 2 10 locales
 - Almacen de uso Mixto: 11 locales
- Se propone un espacio de comercio donde el usuario pueda encontrarse con la venta de productos u objetos y a su vez consumo de estos.
- Ejemplo: Librería - Cafetería
Articulos Dep. - Gimnasio

- Restaurantes Tipo 1 (Cafeterías / Heladería) 9 locales
- Restaurantes Tipo 2 (Bares / Rest.) 6 locales
- Oficinas Tipo 1 (Oficinas Privadas) 10 ofic.
- Oficinas Tipo 2 (Oficinas en Conjunto) 8 ofic.
- Galeria de Paso (Exhibicion de arte al paso) 3 locales
- Area de Lectura 2 locales
- Galeria 3 locales



9.3. DESARROLLO DEL PROYECTO _

9.3.1. CIRCULACIÓN VERTICAL Y HORIZONTAL.-

DIAGRAMA _ESPECIFICACIONES CIRCULACIONES E INGRESOS DE ACUERDO AL USO

TIPOS DE CIRCULACIÓN	CIRCULACIÓN CERRADA INTERNA	CIRCULACIÓN ABIERTA EXTERNA
ALMACENES COMERCIALES	+	+/-
REST. / CAFET. / BAR.	+/-	+
OFICINAS	+	-
RECREACIÓN	+	+

TIPOS DE INGRESOS	PUBLICO ABIERTO	PRIVADO CERRADO
ALMACENES COMERCIALES	+	+/-
REST. / CAFET. / BAR.	+/-	+
OFICINAS	-	+
RECREACIÓN	+	-

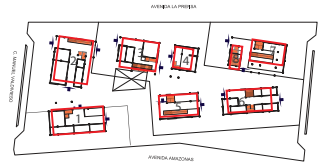
+ MAYOR +/- INTERMEDIO - MENOR

DIAGRAMA CIRCULACIONES



DIAGRAMA _ ESPECIFICACIONES UBICACIÓN DE CIRCULACIÓN VERTICAL / SERVICIOS

UBICACIÓN BLOQUES



	ESCALERAS DE EMERGENCIA	ASCENSOR	ESCALERAS ELECTRICAS	ESCALERAS	BATERIAS SANITARIAS PUB.
BLOQUE 1	X	X	-	X	-
BLOQUE 2	X	X	-	-	-
BLOQUE 3	X	X	-	X	X
BLOQUE 4	X	X	-	-	-
BLOQUE 5	X	X	-	-	-
BLOQUE 6	X	X	-	X	-
BLOQUE 7	X	X	-	-	X
BLOQUE 8	X	X	-	X	-



	ESCALERAS DE EMERGENCIA	ASCENSOR	ESCALERAS ELECTRICAS	ESCALERAS	BATERIAS SANITARIAS PUB.
BLOQUE 1	X	X	-	X	X
BLOQUE 2	X	X	-	-	-
BLOQUE 3	X	X	-	X	X
BLOQUE 4	X	X	-	-	-
BLOQUE 5	X	X	X	-	-
BLOQUE 6	X	X	-	X	-
BLOQUE 7	X	X	X	-	X
BLOQUE 8	X	X	-	-	-



	ESCALERAS DE EMERGENCIA	ASCENSOR	ESCALERAS ELECTRICAS	ESCALERAS	BATERIAS SANITARIAS PUB.
BLOQUE 1	X	X	-	X	X
BLOQUE 2	X	X	-	-	-
BLOQUE 3	X	X	-	X	X
BLOQUE 4	X	X	-	-	-
BLOQUE 5	X	X	X	-	-
BLOQUE 6	X	X	-	X	-
BLOQUE 7	X	X	X	-	X
BLOQUE 8	X	X	-	-	-



	ESCALERAS DE EMERGENCIA	ASCENSOR	ESCALERAS ELECTRICAS	ESCALERAS	BATERIAS SANITARIAS PUB.
BLOQUE 1	X	X	-	X	X
BLOQUE 2	X	X	-	-	-
BLOQUE 3	X	X	-	X	X
BLOQUE 4	X	X	-	-	-
BLOQUE 5	X	X	X	-	-
BLOQUE 6	X	X	-	X	-
BLOQUE 7	X	X	X	-	X
BLOQUE 8	X	X	-	-	-



	ESCALERAS DE EMERGENCIA	ASCENSOR	ESCALERAS ELECTRICAS	ESCALERAS	BATERIAS SANITARIAS PUB.
BLOQUE 1	X	X	-	X	X
BLOQUE 2	X	X	-	-	-
BLOQUE 3	X	X	-	X	X
BLOQUE 4	X	X	-	-	-
BLOQUE 5	X	X	X	-	-
BLOQUE 6	X	X	-	X	-
BLOQUE 7	X	X	X	-	X
BLOQUE 8	X	X	-	-	-

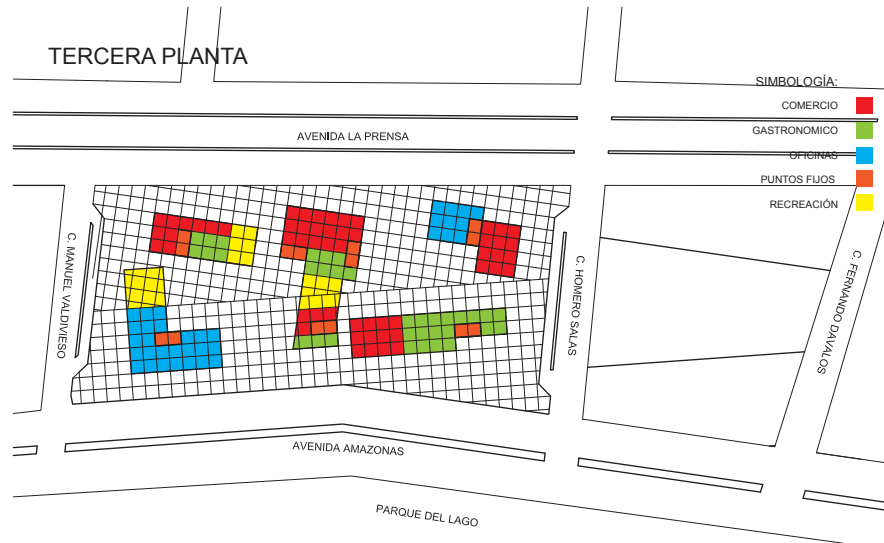
PLANTA BAJA



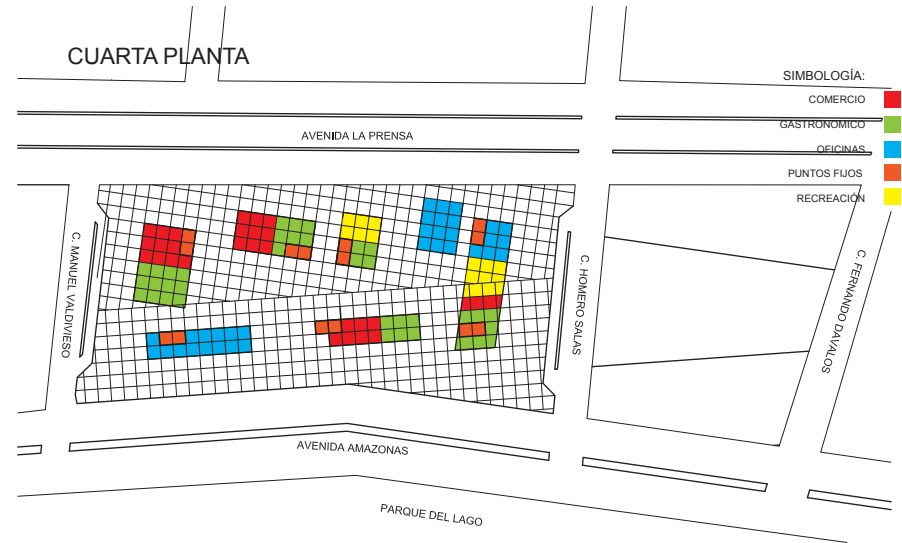
SEGUNDA PLANTA



TERCERA PLANTA



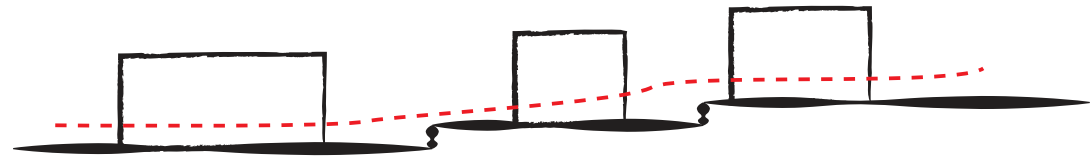
CUARTA PLANTA



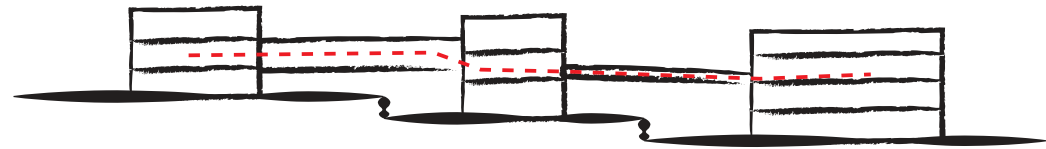
9.3.2. CONEXION ESPACIOS

CONECTIVIDAD EN TODO EL PROYECTO

Comunicación de los Bloques en Planta Baja por medio de plazas a distintos niveles.

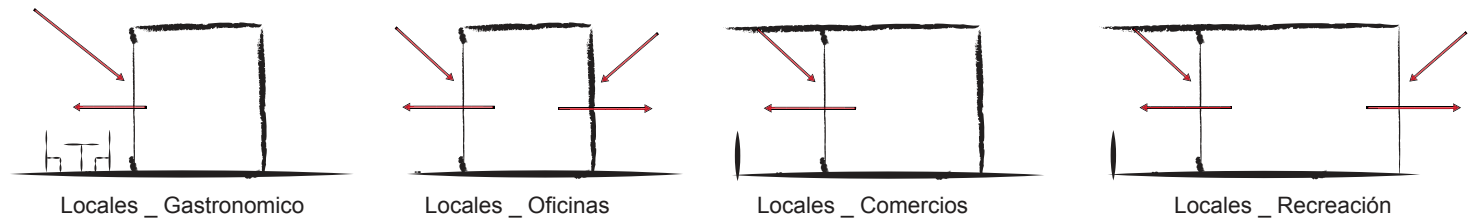


Conexion de los Bloques o Locales por medio de Puentes o circulaciones amplías en los pisos altos. En todos los niveles.



9.3.3. ESTUDIO DE FACHADAS_ ESQUEMAS

- Mayor Visual Parque
- Jerarquizar Transparencias
- Transparencias en espacios de Interacción



- Iluminación de los Espacios

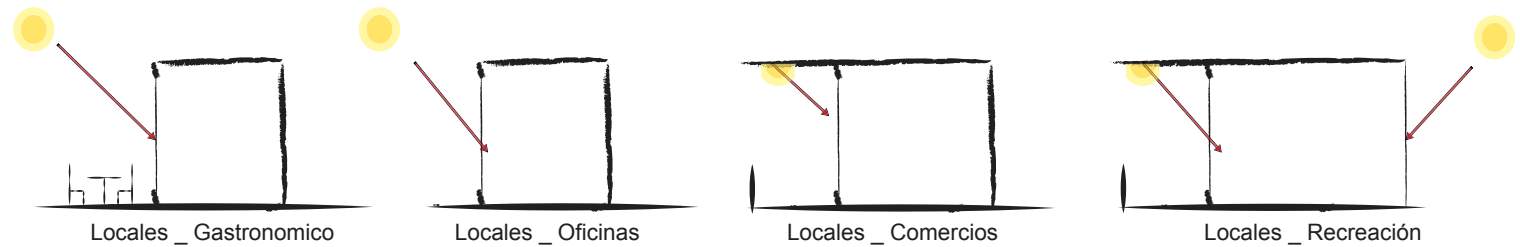


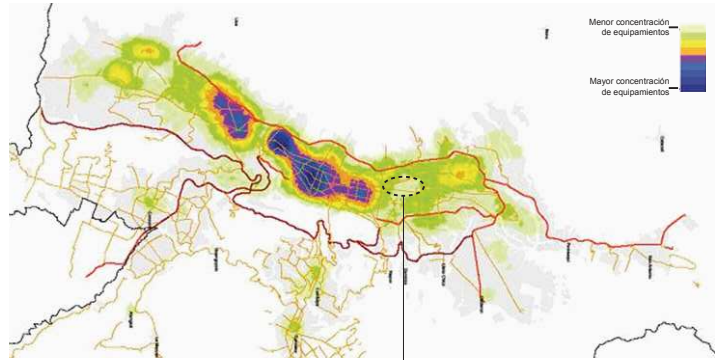
TABLA DE CONTENIDO CAPÍTULO X

10.	Capítulo X: Planos	71
10.1.	Componente urbano	URB -001
10.2.	Componente arquitectónico	ARQ -001
10.3.	Componente tecnológico	TEC -001
10.4.	Componente estructural	EST -001
10.5.	Componente medio ambiental	AMB -001

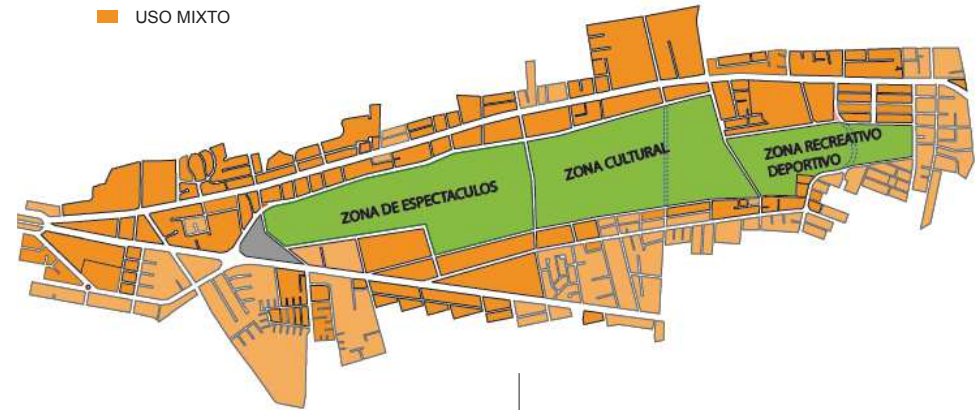
Capítulo X: Planos

Componente urbano	URB-001 - 005
Componente arquitectónico	ARQ -001 - 028
Componente tecnológico	TEC -001 - 007
Componente estructural	EST -001 – 004
Componente medio ambiental	AMB -001 - 002

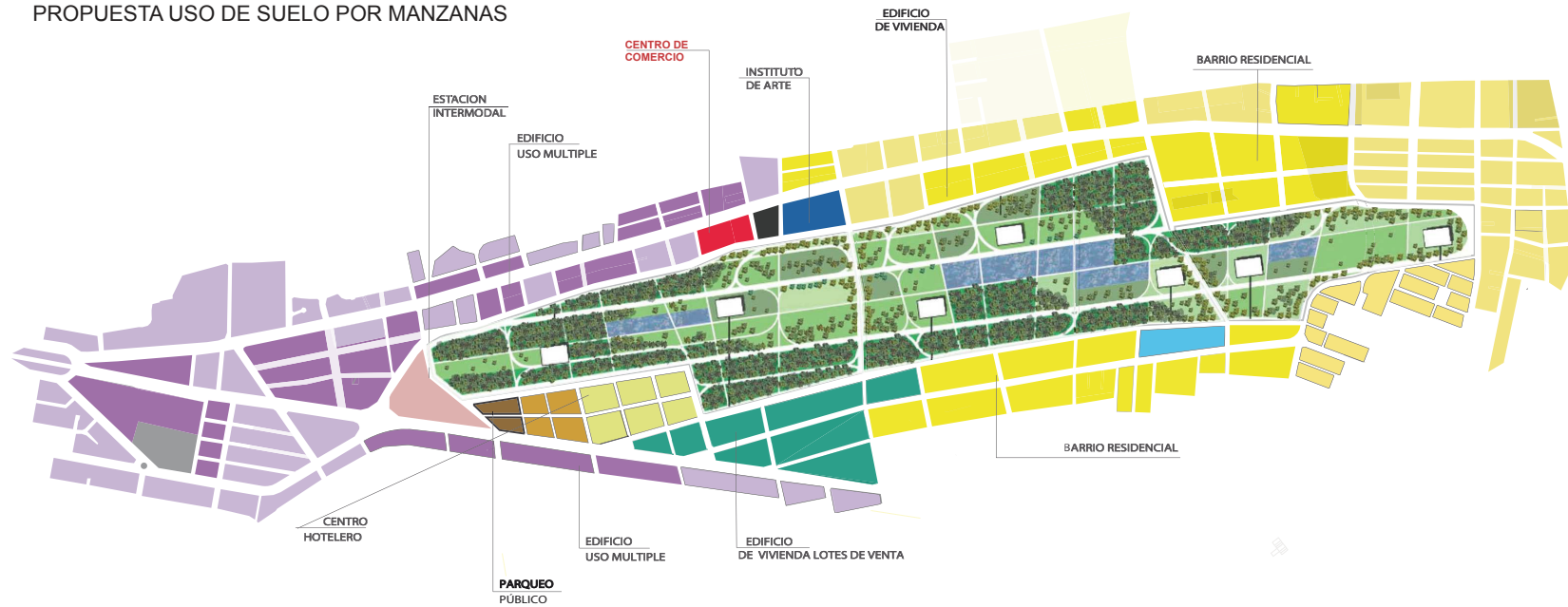
CENTRALIDADES DE LA CIUDAD



USO DE SUELO GENERAL



PROPUESTA USO DE SUELO POR MANZANAS



TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO: PLANTEAMIENTO DEFINITIVO DE LA PROPUESTA URBANA

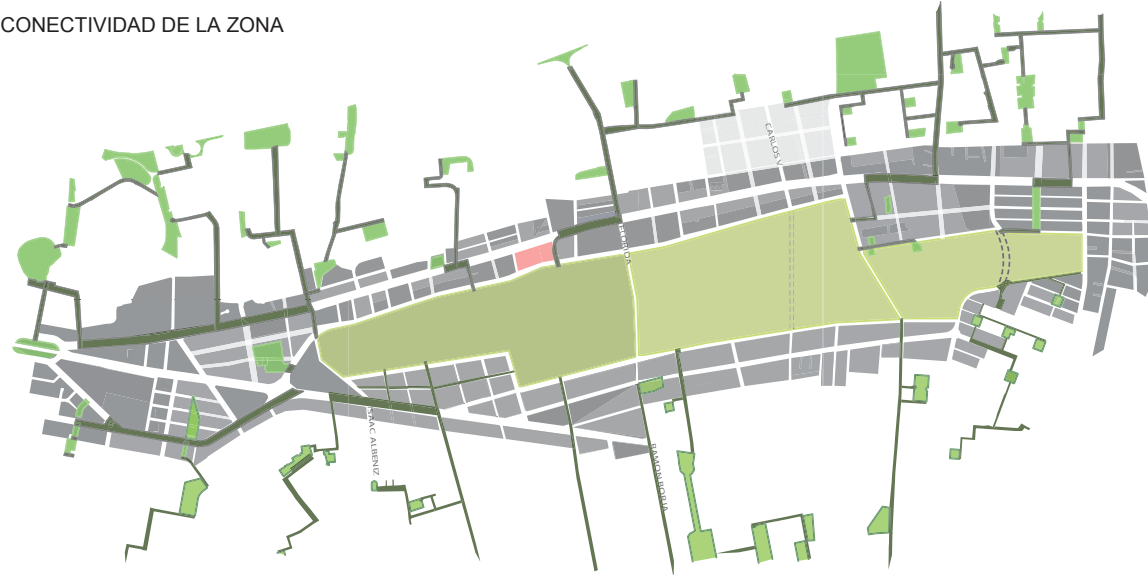
ESCALA: S / E

LAMINA: URB - 001

SIMBOLOGÍA:

- USO DE SUELO GENERAL
- USO MIXTO
- USO DE SUELO PORMENORIZADO
- RESIDENCIA
- LOTES QUE SE MANTIENEN: RESIDENCIA
- LOTES EN VENTA
- OFICINAS / COMERCIO / VIVIENDA
- LOTES QUE SE MANTIENEN: OFICINAS / COMERCIO / VIVIENDA
- CENTRO DE COMERCIO
- ESCUELA DE ARTE
- ESTACION INTERMODAL
- PARQUE PUBLICO / COMERCIO
- PARQUE PUBLICO / OFICINAS Y VIVIENDA
- CENTRO HOTELERO
- ALBERGUE

TRAZADO_
VINCULACION Y CONECTIVIDAD DE LA ZONA
EJES VERDES

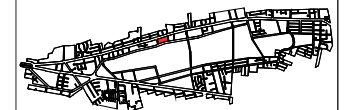
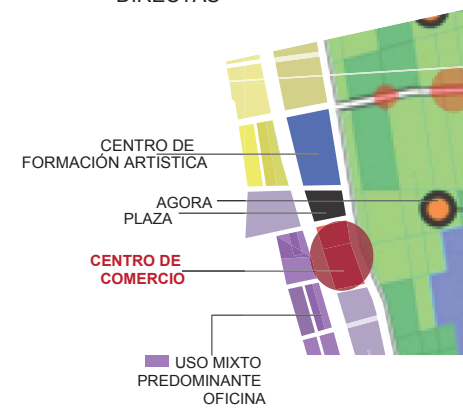


UBICACIÓN DEL PROYECTO EN LA PROPUESTA URBANA_

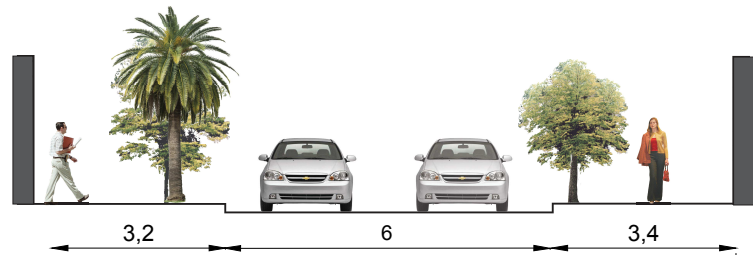
RELACIONES ESPACIALES
EQUIPAMIENTOS



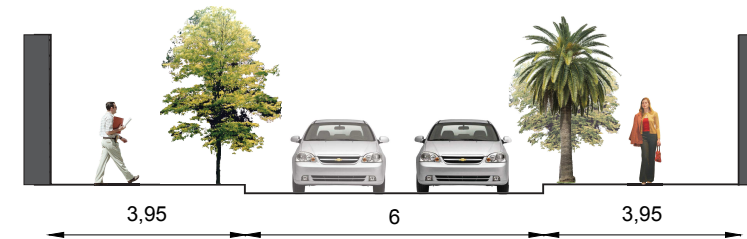
RELACIONES ESPACIALES
DIRECTAS



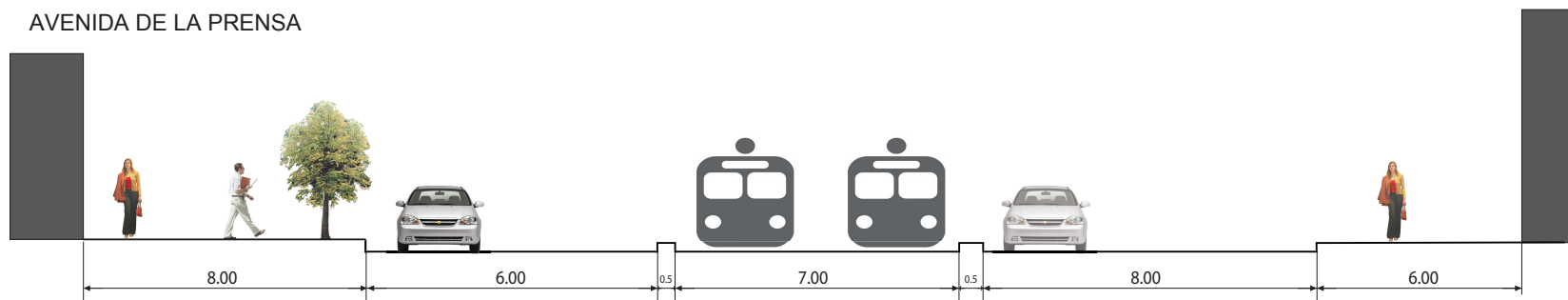
CALLE MANUEL VALDIVIEZO



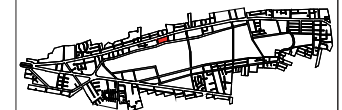
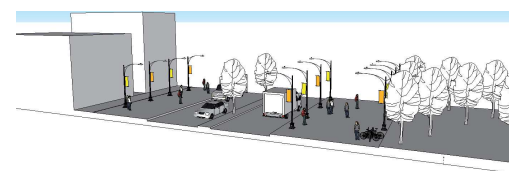
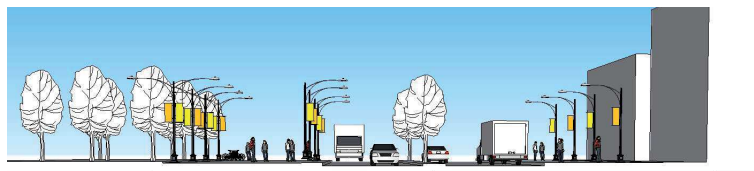
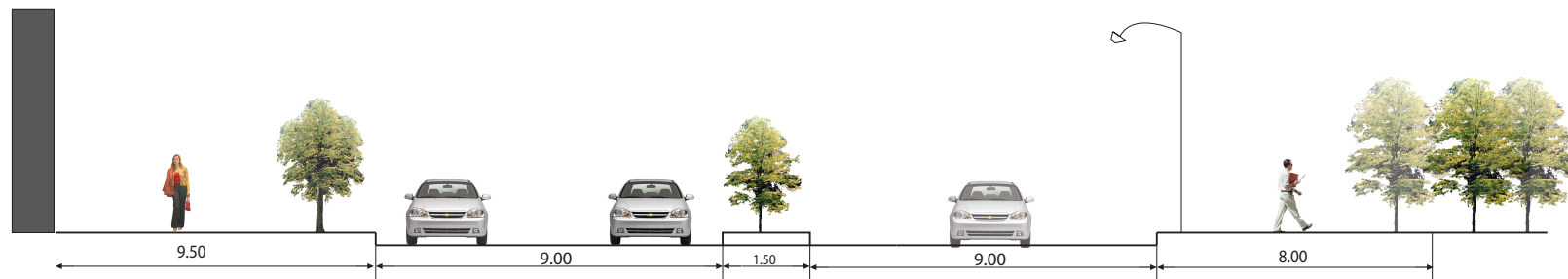
CALLE HOMERO SALAS

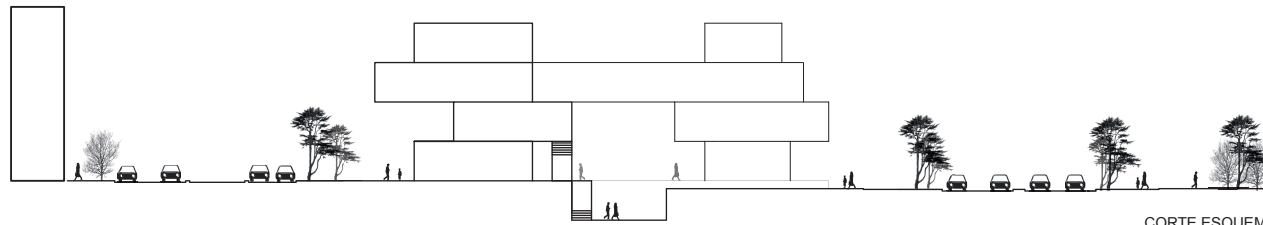


AVENIDA DE LA PRENSA

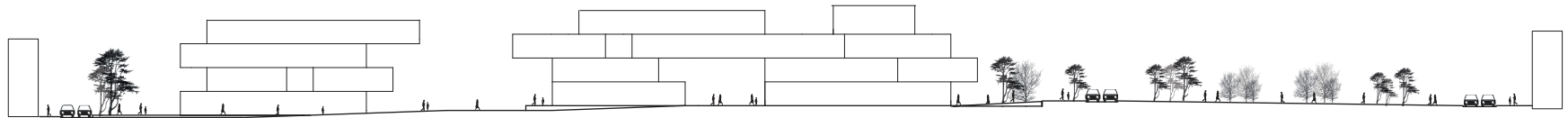


AVENIDA AMAZONAS





CORTE ESQUEMATICO A'- A''



CORTE ESQUEMATICO B'- B''



TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:

INTEGRACIÓN URBANO ARQUITECTONICA

ESCALA:

S / E

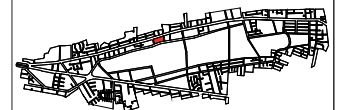
LAMINA:

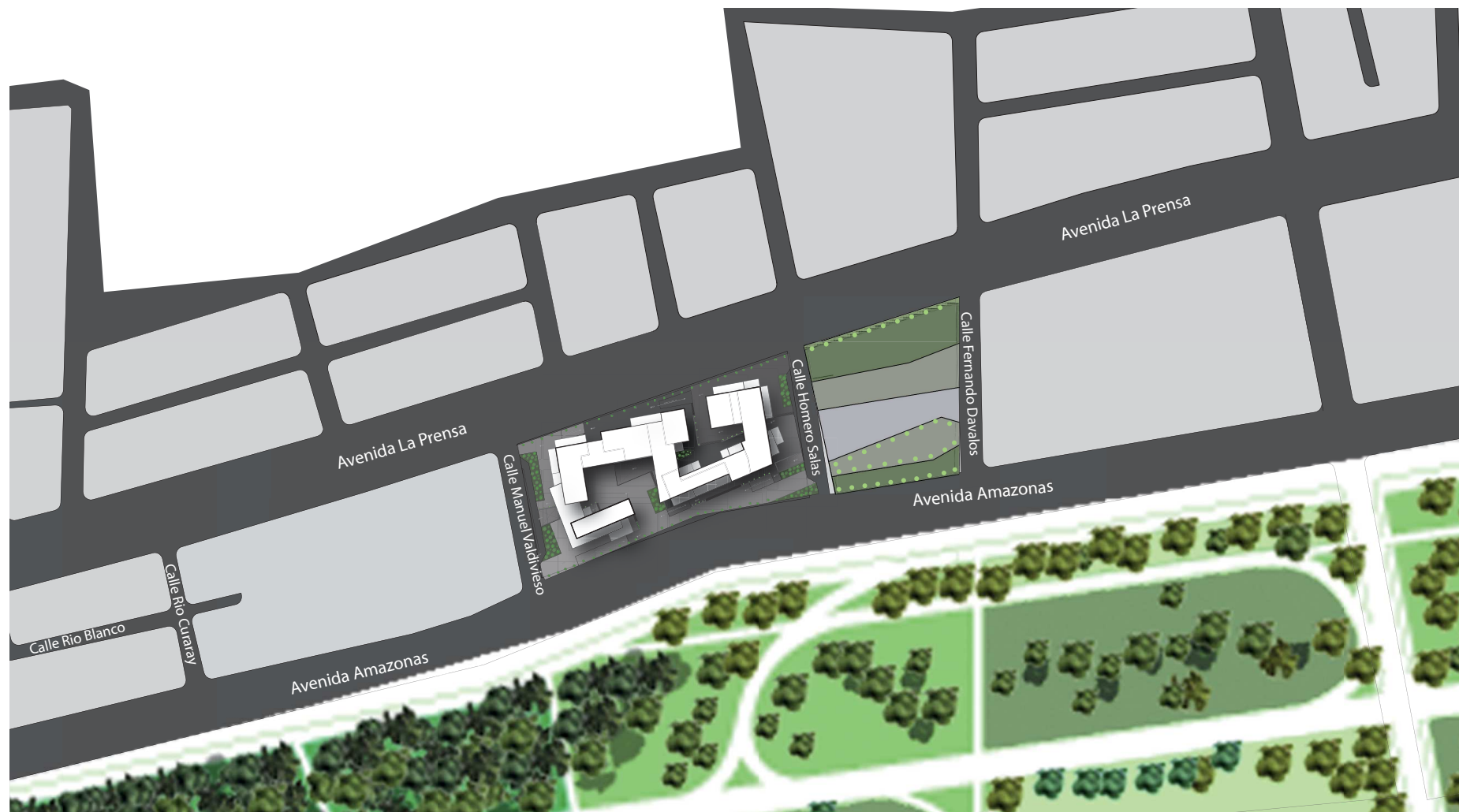
URB - 004

SIMBOLOGÍA:

- 1 Boulevard
- 2 Plazas
- 3 Plaza Epectaculos / Contemplación
- 4 Galería de Paso
- 5 Area Verde

UBICACIÓN:





TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:

IMPLANTACIÓN URBANA

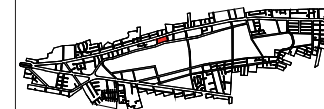
ESCALA:

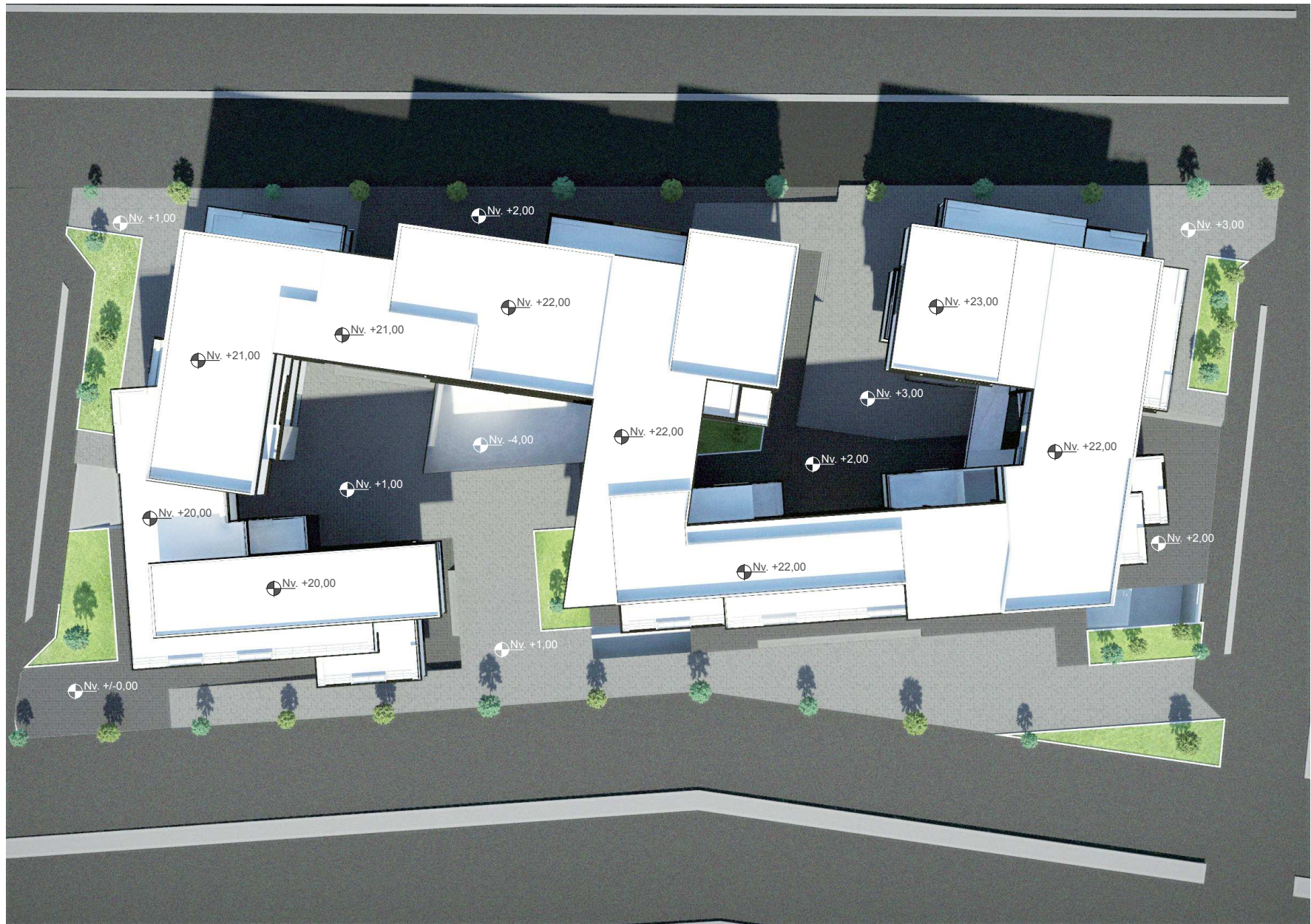
S / E

LAMINA:

URB - 005

SIMBOLOGÍA:





TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:

IMPLANTACIÓN GENERAL

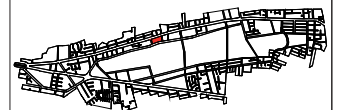
ESCALA:

S / E

LAMINA:

ARQ - 001

SIMBOLOGÍA:





TEMA:
 PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO
 "AEROPUERTO MARICAL-SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER
 IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTÓNICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:
 PLANTA SUBSUELO 2
 PARQUEADEROS / CARGA

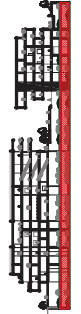
ESCALA:
 1 : 500

LAMINA:
 ARQ - 002

SIMBOLOGÍA:

- 1. Ingreso
- 2. Hall de Ingreso
- 3. Bañerías Sanitarias
- 4. Escaleras de Emergencia
- 5. Área de Carga
- 6. Cuanto de Maquinas / Mantenimiento
- 7. Bodega Almacenamiento
- 8. Cisterna

UBICACIÓN:





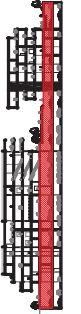
TEMA:
 PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO
 "AEROPUERTO MARICAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER
 IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTÓNICO CENTRO DE COMERCIO

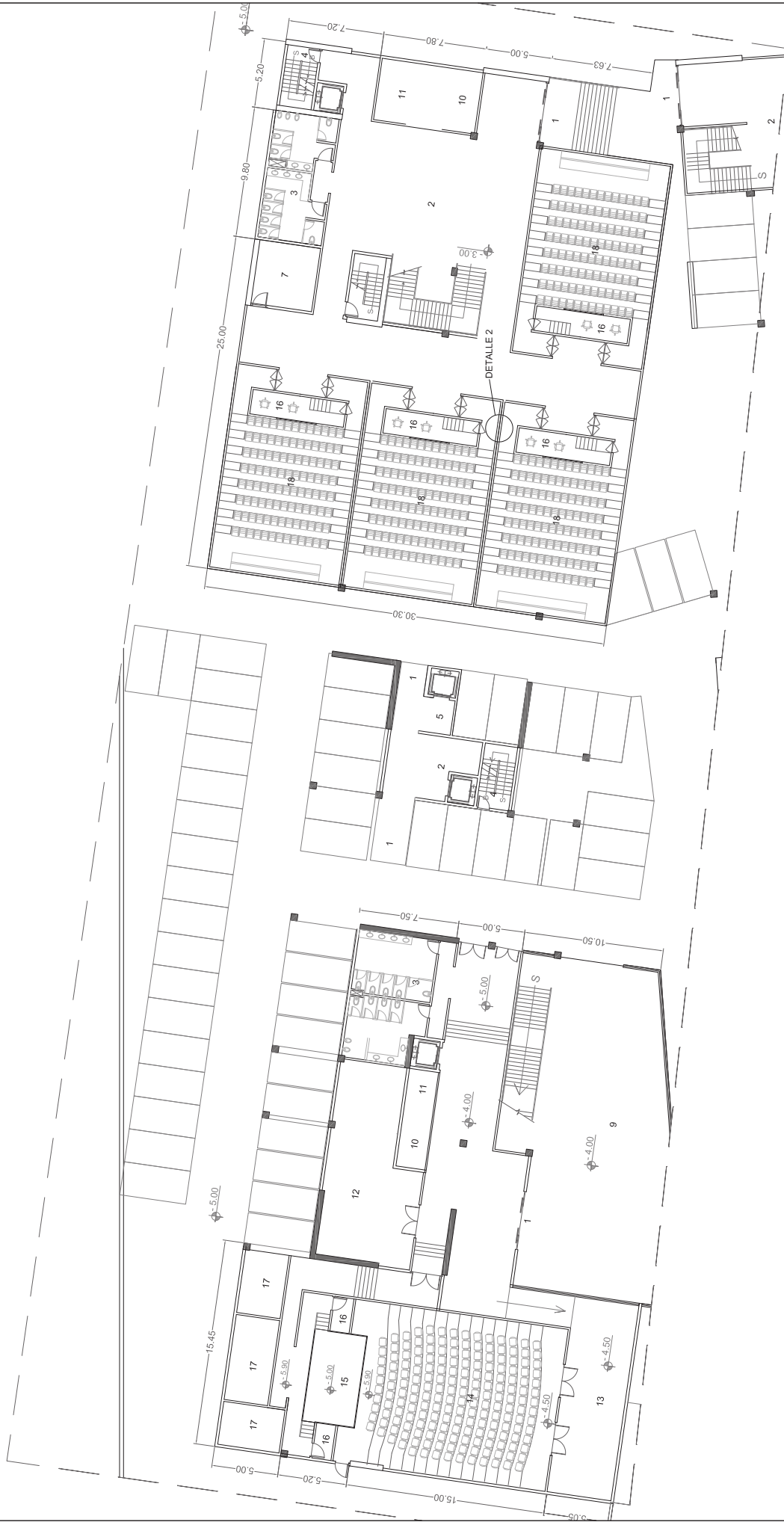
CONTENIDO:
 PLANTA SUBSUELO 1
 CINES / AUDITORIO / PARQUEADEROS

ESCALA:
 1 : 500

LAMINA:
 ARQ - 003

- SIMBOLOGÍA:**
- 1. Ingreso
 - 2. Hall de Ingreso
 - 3. Baterías Similares
 - 4. Escaleras de Emergencia
 - 5. Área de Carga
 - 6. Cuarto de Maquinillas / Mantenimiento
 - 7. Bodega Almacenamiento
 - 8. Cisterna
 - 9. Plaza
- UBICACIÓN:**
- 10. Boletería
 - 11. Cafetería / Snacks
 - 12. Administración
 - 13. Foyer
 - 14. Auditorio
 - 15. Escenario
 - 16. Cuarto Control (Sonido / Iluminación / Proyección)
 - 17. Camerinos
 - 18. Sala Cine
 - A1. Ampliación Espacio
 - DETALLE 2 Ver lamina TEC - 001





TEMA:
 PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO
 "AEROPUERTO MARICAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER
 IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:
 PLANTA SUBSUELO 1
 SECCION CINES / AUDITORIO /

ESCALA:
 1 : 300

LAMINA:
 ARQ - 004

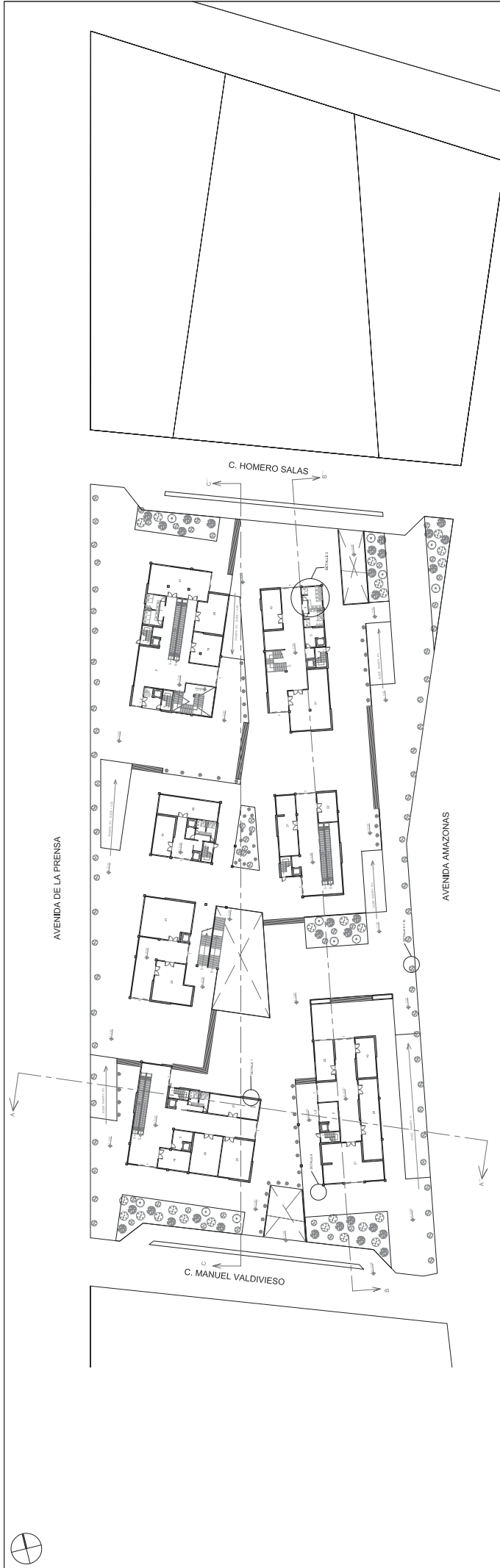
SIMBOLOGÍA:
 1. Ingreso
 2. Hall de Ingreso
 3. Baterías Similares
 4. Escaleras de Emergencia
 5. Área de Carga
 6. Cuanto de Maquinas / Mantenimiento
 7. Bodega Almacenamiento
 8. Cisterna
 9. Plaza


10. Boletería
 11. Cafetería / Snacks
 12. Administración
 13. Foyer
 14. Auditorio
 15. Escenario
 16. Cuarto Control (Sonido / Iluminación / Proyección)

17. Camerinos
 18. Sala Cine
 A1. Amplificación Espacio
 DETALLE 2 Ver lamina
 TEC - 001

UBICACIÓN:

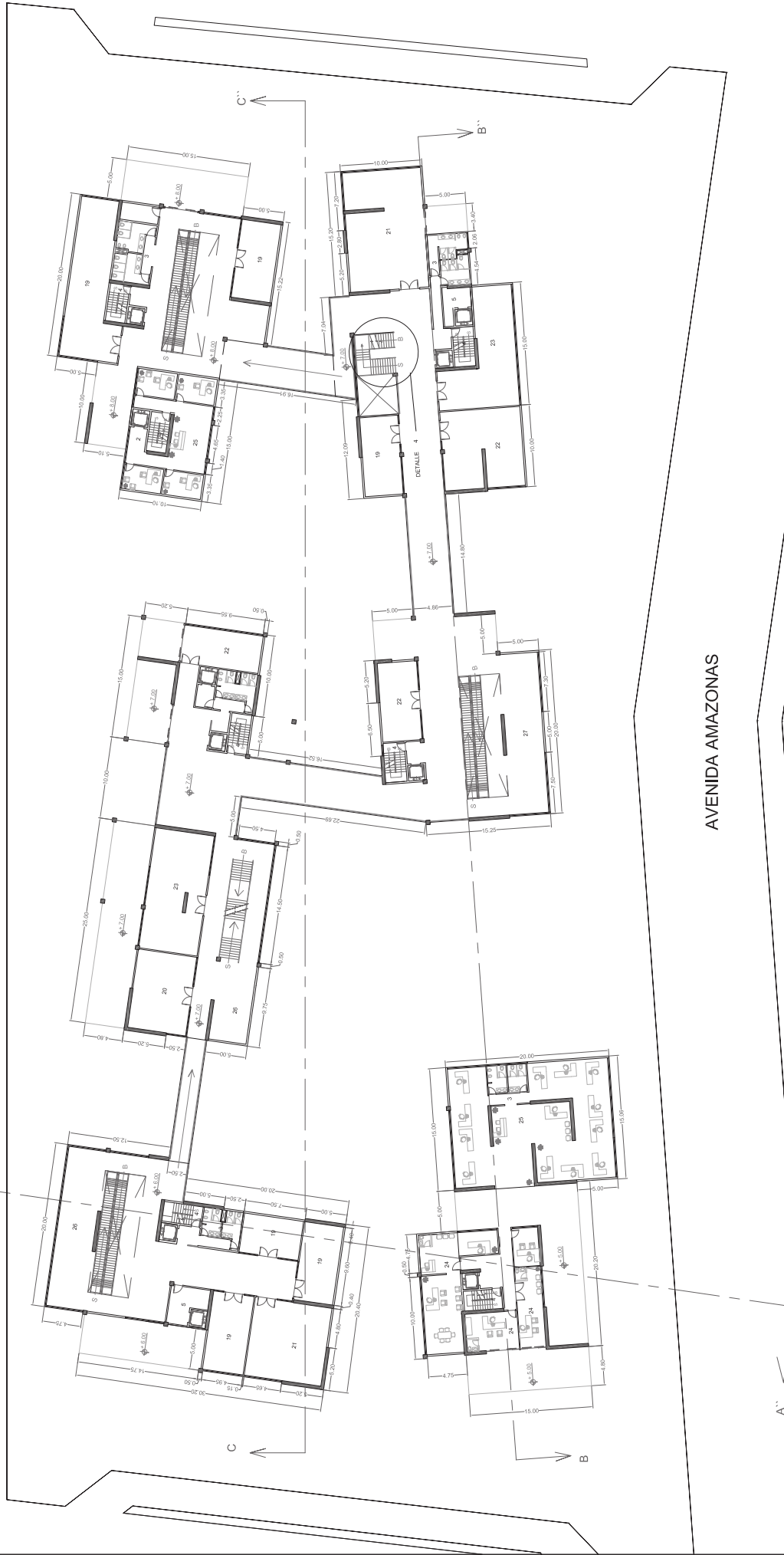




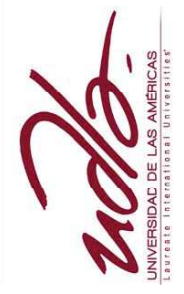
 UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS FACULTAD DE ARQUITECTURA	TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTICUO AEROPUERTO MARICAL SUICRE- BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO - PROYECTO ARQUITECTÓNICO CENTRO DE COMERCIO	ESCALA: 1 : 500	DETALLE 1: Verbanca TEC-001 DETALLE 2: Verbanca TEC-002 DETALLE 3: Verbanca TEC-003 DETALLE 4: Verbanca TEC-004 DETALLE 5: Verbanca TEC-005
	CONTENIDO: PLANTA BANA	LAMINA: ARQ - 005	MARCADO: 1. Figura 2. Hall Limpio 3. Hall Limpio 4. Escalera de Emergencia 5. Área de Carga 6. Cuartos Hombres / Hombres 7. Baños Hombres 8. Plaza 9. Plaza 10. Combinación 11. Oficina Tipo 1 12. Oficina Tipo 2 13. Oficina Tipo 2 14. Oficina Tipo 2 15. Oficina Tipo 2 16. Oficina Tipo 2 17. Oficina Tipo 2 18. Oficina Tipo 2 19. Oficina Tipo 2 20. Oficina Tipo 2 21. Oficina / Restaurante 22. Oficina / Restaurante 23. Oficina / Restaurante 24. Oficina Tipo 1 25. Oficina Tipo 2 26. Oficina Tipo 2 27. Oficina Tipo 2 28. Oficina Tipo 2 29. Oficina Tipo 2 30. Oficina Tipo 2



AVENIDA DE LA PRENSA



AVENIDA AMAZONAS



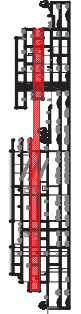
TEMA:
 PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO
 "AEROPUERTO MARICAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER
 IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTÓNICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:
 PLANTA SEGUNDO PISO

ESCALA:
 1 : 500

LAMINA:
 ARQ - 006

- SIMBOLOGÍA:**
- 1. Ingreso
 - 2. Hall de ingreso
 - 3. Baterías Sanitarias
 - 4. Escaleras de Emergencia
 - 5. Area de Carga
 - 6. Cuanto de Maquinas / Mantenimiento
 - 7. Bodega Almacenamiento
 - 8. Plaza
 - 9. Oficina Tipo 2
 - 12. Administración
- SIMBOLOGÍA:**
- 19. Almacén Tipo 1
 - 20. Almacén Tipo 2
 - 21. Almacén / Restaurante
 - 22. Cafetería / Restaurante
 - 23. Restaurante / Bar
 - 24. Oficinas Tipo 1
 - 25. Oficinas Tipo 2
 - 1,2. Ingreso exclusivo oficinas
- UBICACIÓN:**
- 26. Galería de Paseo / encuentro
 - 27. Area de Lectura / encuentro
 - 28. Galería
 - DETALLE 4 Ver lamina
 - Componente Tecnológico 003



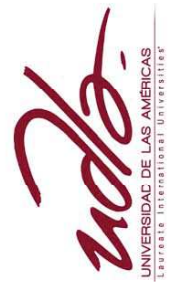


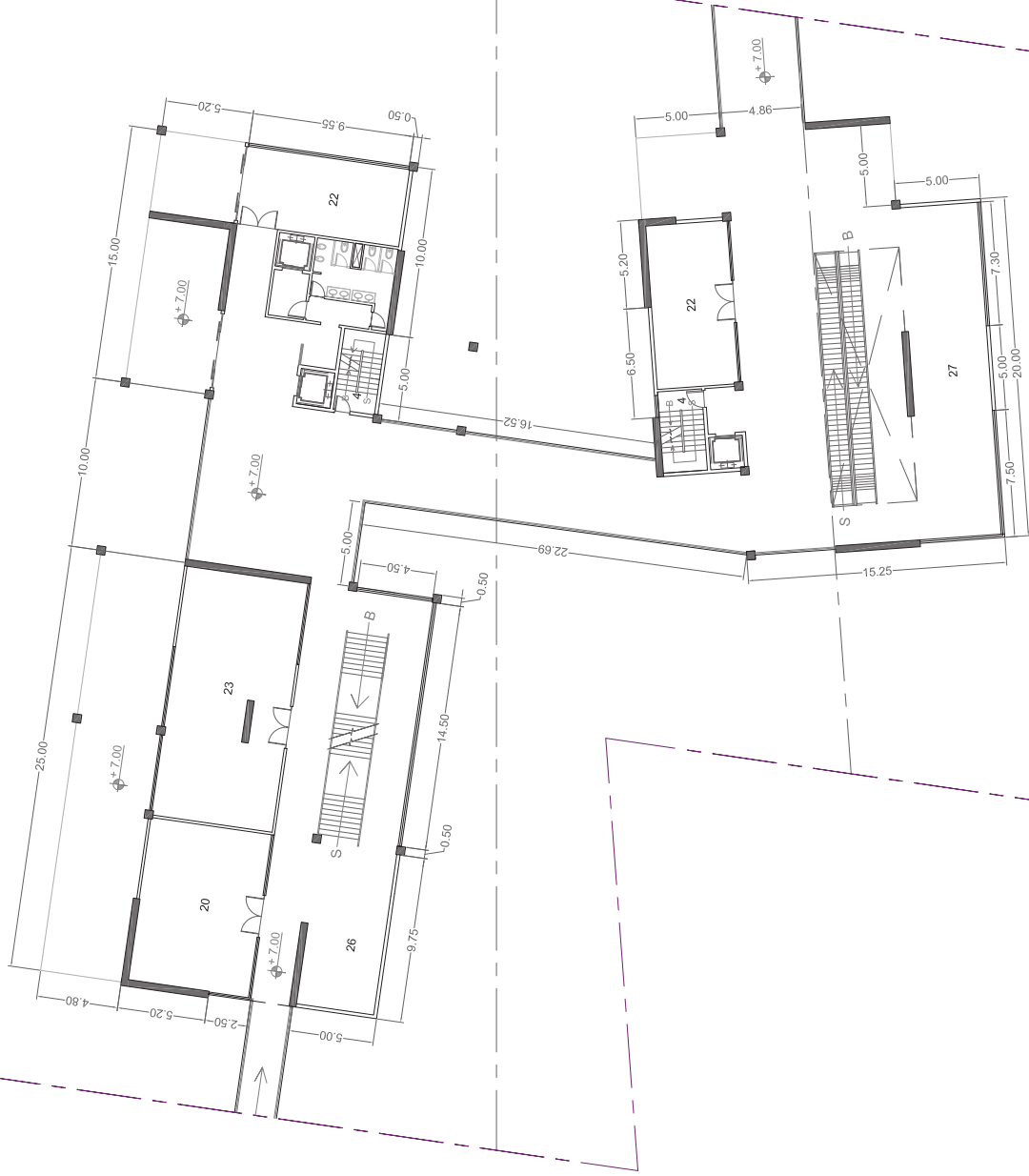
C. MANUEL VALDIVIESO



- SIMBOLOGÍA:**
- 1. Ingreso
 - 2. Hall de ingreso
 - 3. Bañeras Sanitarias
 - 4. Escaleras de Emergencia
 - 5. Área de Carga
 - 6. Cuanto de Maquinas / Mantenimiento
 - 7. Bodega Almacenamiento
 - 8. Píazo
 - 12. Administración
- ESCALA:** 1 : 300
- LAMINA:** ARQ - 007
- CONTENIDO:** PLANTA SEGUNDO PISO SECCION A
- UBICACIÓN:**
- 26. Galería de Paso / encuentro
 - 27. Área de Lectura / encuentro
 - 28. Galería
 - 19. Almacén Tipo 1
 - 20. Almacén Tipo 2
 - 21. Almacén / Restaurante
 - 22. Cafetería / Restaurante
 - 23. Restaurante / Bar
 - 24. Oficinas Tipo 1
 - 25. Oficinas Tipo 2
 - 1, 2. Ingreso exclusivo oficinas

TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO "AEROPUERTO MARICAL - SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTÓNICO CENTRO DE COMERCIO





TEMA:
 PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO
 "AEROPUERTO MARICAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER
 IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:
 PLANTA SEGUNDO PISO
 SECCION B

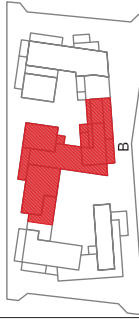
ESCALA:
 1 : 300

LAMINA:
 ARQ - 008

- SIMBOLOGÍA:
- 1. Ingreso
 - 2. Hall de ingreso
 - 3. Baterías Sanitarias
 - 4. Escaleras de Emergencia
 - 5. Area de Carga
 - 6. Cuanto de Maquinas / Mantenimiento
 - 7. Bodega Almacenamiento
 - 8. Plaza
 - 9. Plaza
 - 12. Administracion

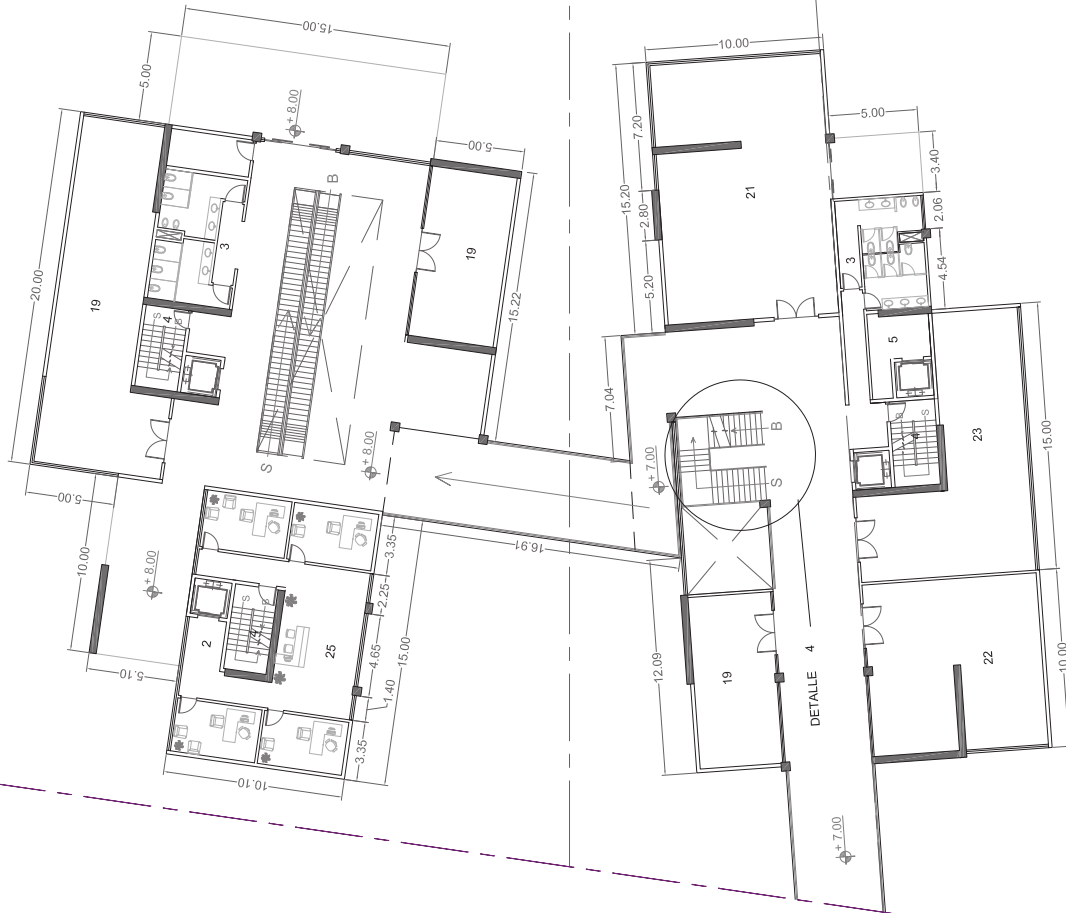
- 19. Almacén Tipo 1
- 20. Almacén Tipo 2
- 21. Almacén / Restaurante
- 22. Cafetería / Restaurante
- 23. Restaurante / Bar
- 24. Oficinas Tipo 1
- 25. Oficinas Tipo 2
- 1, 2. Ingreso exclusivo oficinas

UBICACIÓN:





C. HOMERO SALAS



TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO "AEROPUERTO MARICAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO: PLANTA SEGUNDO PISO SECCION C

ESCALA: 1 : 300

LAMINA: ARQ - 009

SIMBOLOGIA:

- 1. Ingreso
- 2. Hall de ingreso
- 3. Bañeros Sanitarios
- 4. Escaleras de Emergencia
- 5. Area de Carga
- 6. Cuanto de Maquinas / Mantenimiento
- 7. Bodega Almacenamiento
- 8. Plaza
- 9. Pisos
- 10. Oficinas Tipo 1
- 11. Oficinas Tipo 2
- 12. Administracion
- 13. Ingreso exclusivo oficinas
- 14. Almacén Tipo 1
- 15. Almacén Tipo 2
- 16. Almacén / Restaurante
- 17. Almacén / Restaurante
- 18. Cafetería / Restaurante
- 19. Restaurante / Bar
- 20. Oficinas Tipo 1
- 21. Oficinas Tipo 2
- 22. Ingreso exclusivo oficinas
- 23. Galería de Paseo / encuentro
- 24. Area de Lectura / encuentro
- 25. Galería
- 26. DETALLE 4 - Ver lamina
- 27. Componente Tecnológico 003

UBICACION:

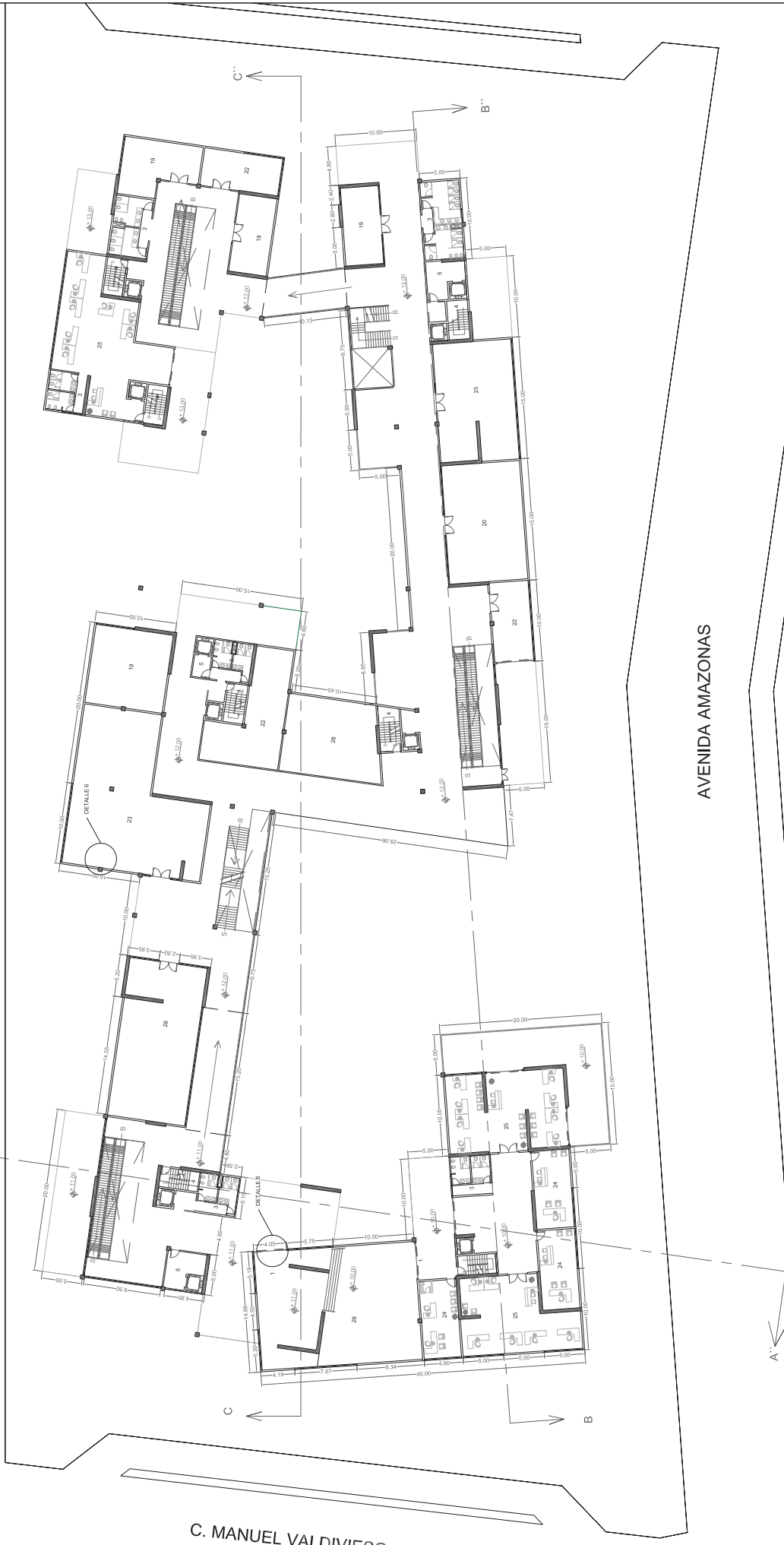


26. Galería de Paseo / encuentro
27. Area de Lectura / encuentro
28. Galería
DETALLE 4 - Ver lamina
Componente Tecnológico 003





AVENIDA DE LA PRENSA



C. MANUEL VALDIVIA

AVENIDA AMAZONAS

TEMA:
 PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO
 "AEROPUERTO MARICAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER
 IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:
 PLANTA TERCER PISO

ESCALA:
 1 : 500

LAMINA:
 ARQ - 010

SIMBOLOGIA:
 1. Ingreso.
 2. Hall de Ingreso
 3. Baterías Sanitarias
 4. Escaleras de Emergencia
 5. Area de Carga
 6. Cuadro de Maquinas / Mantenimiento
 7. Bodega Almacenamiento
 8. Plaza
 9. Plaza
 12. Administrador

19. Almacén Tipo 1
 20. Almacén Tipo 2
 21. Almacén / Restaurante
 22. Cafetería / Restaurante
 23. Restaurante / Bar
 24. Oficinas Tipo 1
 25. Oficinas Tipo 2
 1, 2. Ingreso exclusivo oficinas

26. Galería de Paseo encuentro
 27. Area de Lectura / encuentro
 28. Galería
 DETALLE 5 Ver lamina TEC-004
 DETALLE 6 Ver lamina TEC-004

UBICACIÓN:





C. MANUEL VALDIVIESO



- UBICACIÓN:**
26. Galería de Paseo encuentro
 27. Area de Lectura / encuentro
 28. Galería
 DETALLE 5 Ver lamina TEC-004
 DETALLE 6 Ver lamina TEC-004
- SIMBOLOGÍA:**
- 1. Ingreso.
 - 2. Hall de Ingreso
 - 3. Baterías Sanitarias
 - 4. Escaleras de Emergencia
 - 5. Area de Carga
 - 6. Cuanto de Maquinaria / Mantenimiento
 - 7. Bodega Almacenamiento
 - 8. Plaza
 - 9. Plaza
 - 10. Administración
 - 11. Almacén Tipo 1
 - 12. Almacén Tipo 2
 - 13. Almacén / Restaurante
 - 14. Almacén / Restaurante
 - 15. Cafetería / Restaurante
 - 16. Restaurante / Bar
 - 17. Oficinas Tipo 1
 - 18. Oficinas Tipo 2
 - 19. Ingreso exclusivo oficinas

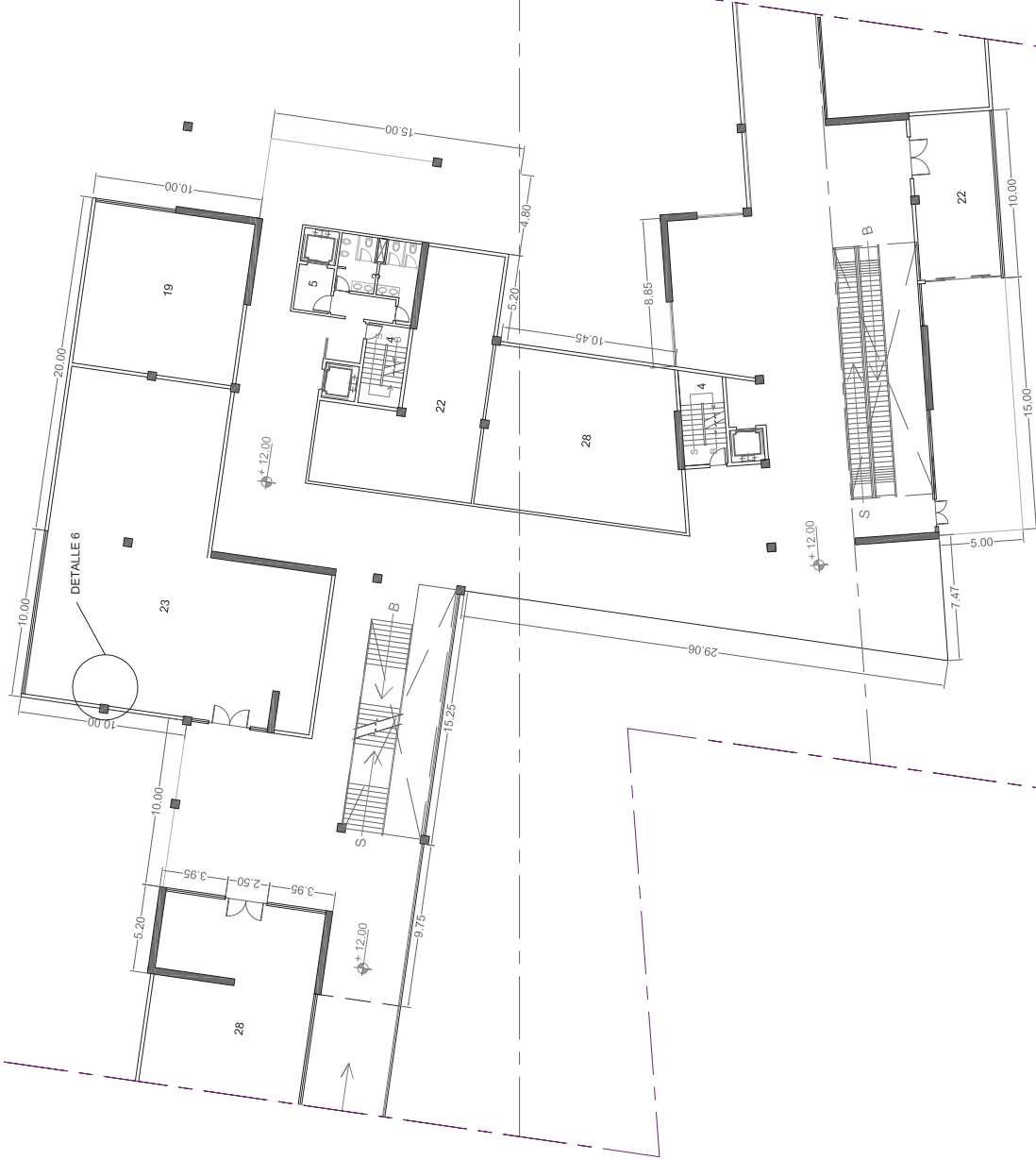
ESCALA: 1 : 300

LAMINA: ARQ - 011

TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO "AEROPUERTO MARICAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO: PLANTA TERCER PISO SECCION A





TEMA:
 PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO
 "AEROPUERTO MARICAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER
 IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:
 PLANTA TERCER PISO
 SECCION B

ESCALA:
 1 : 300

LAMINA:
 ARQ - 012

SIMBOLOGIA:

- 1. Ingreso.
- 2. Hall de Ingreso
- 3. Bañerías Sanitarias
- 4. Escaleras de Emergencia
- 5. Area de Carga
- 6. Cuanto de Maquinaria / Mantenimiento
- 7. Bodega Almacenamiento
- 8. Plaza
- 9. Oficina
- 10. Almacén Tipo 1
- 11. Almacén Tipo 2
- 12. Almacén / Restaurante
- 13. Cafetería / Restaurante
- 14. Restaurante / Bar
- 15. Oficinas Tipo 1
- 16. Oficinas Tipo 2
- 17. Ingreso exclusivo oficinas
- 18. Galería de Paseo encuentro
- 19. Area de Lectura / encuentro
- 20. Galería
- 21. DETALLE 5 Ver lamina TEC-004
- 22. DETALLE 6 Ver lamina TEC-004

UBICACIÓN:



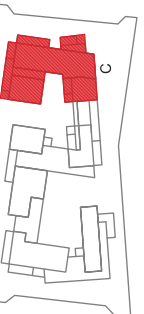


C. HOMERO SALAS

B''



UBICACIÓN:



19. Almacén Tipo 1
20. Almacén Tipo 2
21. Almacén / Restaurante
22. Cafetería / Restaurante
23. Restaurante / Bar
24. Oficinas Tipo 1
25. Oficinas Tipo 2
1, 2 - Ingreso exclusivo oficinas
26. Galería de Paseo encuentro
27. Área de Lectura / encuentro
28. Galería
DETALLE 5 Ver lamina TEC-004
DETALLE 6 Ver lamina TEC-004

SIMBOLOGÍA:

1. Ingreso.
2. Hall de Ingreso
3. Baterías Sanitarias
4. Escaleras de Emergencia
5. Área de Carga
6. Cuanto de Maquinaria / Mantenimiento
7. Bodega Almacenamiento
8. Plaza
9. Plaza
12. Administración

ESCALA:

1 : 300

LAMINA:

ARQ - 013

TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO "AEROPUERTO MARICAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO: PLANTA TERCER PISO SECCION C





AVENIDA DE LA PRENSA



C. MANUEL VA...

AVENIDA AMAZONAS

TEMA:
 PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO
 "AEROPUERTO MARICAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER
 IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:
 PLANTA CUARTO PISO

ESCALA:
 1 : 500

LAMINA:
 ARQ - 014

SIMBOLOGIA:

- 1. Ingreso
- 2. Hall de Ingreso
- 3. Banetas Sanitarias
- 4. Escaleras de Emergencia
- 5. Area de Carga
- 6. Cuarto de Maquinas / Mantenimiento
- 7. Bodega Almacenamiento
- 9. Plaza
- 12. Administracion

UBICACION:

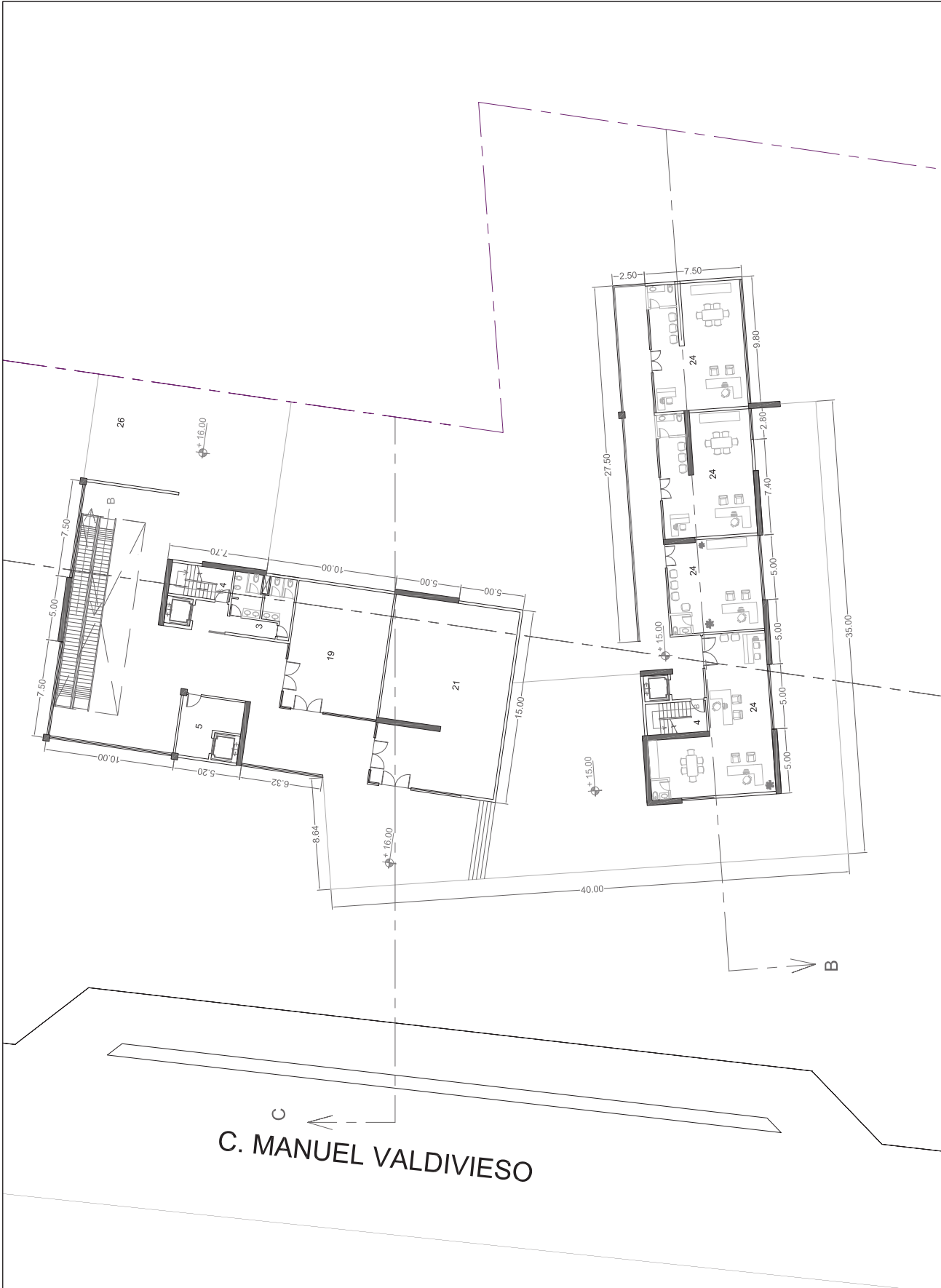
- 19. Almacan Tipo 1
- 20. Almacan Tipo 2
- 21. Almacan / Restaurante
- 22. Cafeteria / Restaurante
- 23. Restaurante / Bar
- 24. Oficinas Tipo 1
- 25. Oficinas Tipo 2
- 1, 2. Ingreso exclusivo oficinas

- 26. Galeria de Paso / encuentro
- 27. Area de Lectura / encuentro
- 28. Galeria
- DETALLE 7 Ver lamina
- Componente Tecnologico 004





C. MANUEL VALDIVIESO



TEMA:
 PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO
 "AEROPUERTO MARICAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER
 IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:
 PLANTA CUARTO PISO
 SECCION A

ESCALA:
 1 : 300

LAMINA:
 ARQ - 015

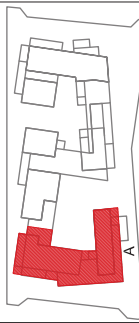
SIMBOLOGIA:

- 1. Ingreso
- 2. Hall de Ingreso
- 3. Bañitos Sanitarias
- 4. Escaleras de Emergencia
- 5. Area de Carga
- 6. Cuarto de Maquinas / Mantenimiento
- 7. Bodega Almacenamiento
- 9. Plaza
- 12. Administracion

- 19. Almacan Tipo 1
- 20. Almacan Tipo 2
- 21. Almacan / Restaurante
- 22. Cafeteria / Restaurante
- 23. Restaurante / Bar
- 24. Oficinas Tipo 1
- 25. Oficinas Tipo 2
- 1_2. Ingreso exclusivo oficinas

- 26. Galeria de Pasos / encuentro
- 27. Area de Lectura / encuentro
- 28. Galeria
- DETALLE 7 Ver lamina
- Componente Tecnológico 004

UBICACION:





26. Galería de Pasos / encuentro
 27. Área de Lectura / encuentro
 28. Galería
 DETALLE 7 Ver lancha
 Componente Tecnológico 004

19. Almacén Tipo 1
 20. Almacén Tipo 2
 21. Almacén / Restaurante
 22. Cafetería / Restaurante
 23. Restaurante / Bar
 24. Oficinas Tipo 1
 25. Oficinas Tipo 2
 1, 2. Ingreso exclusivo oficinas

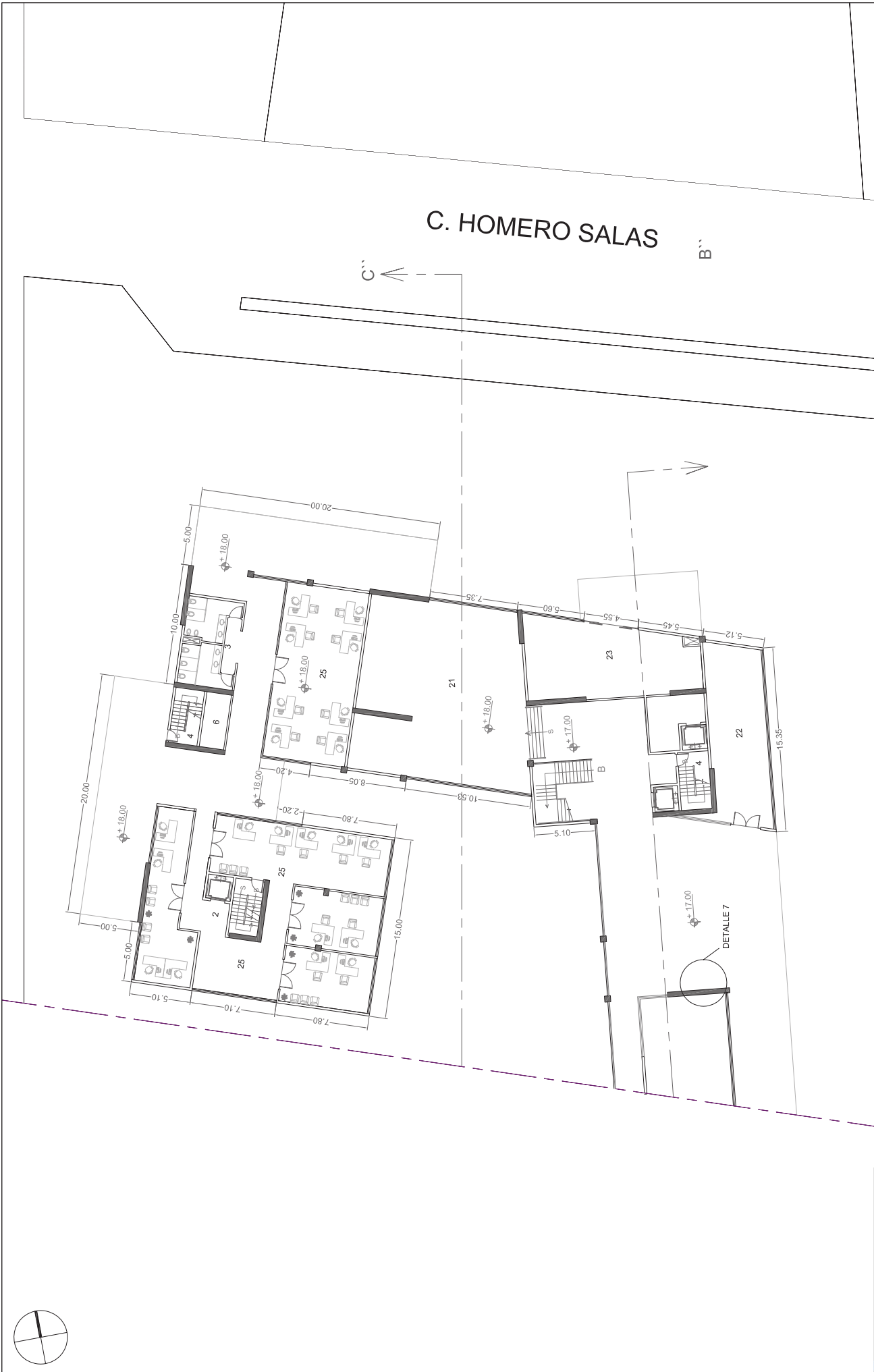
SIMBOLOGÍA:
 1. Ingreso
 2. Hall de Ingreso
 3. Entradas Secundarias
 4. Escaleras de Emergencia
 5. Área de Carga
 6. Cuarto de Máquinas / Mantenimiento
 7. Bodega Almacenamiento
 9. Plaza
 12. Administración

ESCALA: 1 : 300
 LAMINA: ARQ - 016

TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO "AEROPUERTO MARICAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTÓNICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO: PLANTA CUARTO PISO SECCION B

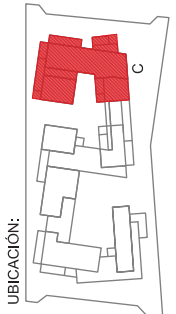




C. HOMERO SALAS

B''

C''



UBICACIÓN:

- 19. Almacén Tipo 1
- 20. Almacén Tipo 2
- 21. Almacén / Restaurante
- 22. Cafetería / Restaurante
- 23. Restaurante / Bar
- 24. Oficinas Tipo 1
- 25. Oficinas Tipo 2
- 1, 2. Ingreso exclusivo oficinas

SIMBOLOGÍA:

- 1. Ingreso
- 2. Hall de Ingreso
- 3. Banquetas Sanitarias
- 4. Escaleras de Emergencia
- 5. Área de Carga
- 6. Cuerto de Maquinaria / Mantenimiento
- 7. Bodega Almacenamiento
- 9. Plaza
- 12. Administración

ESCALA:

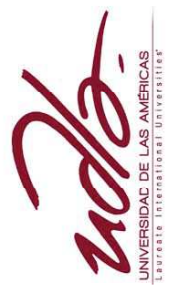
1 : 300

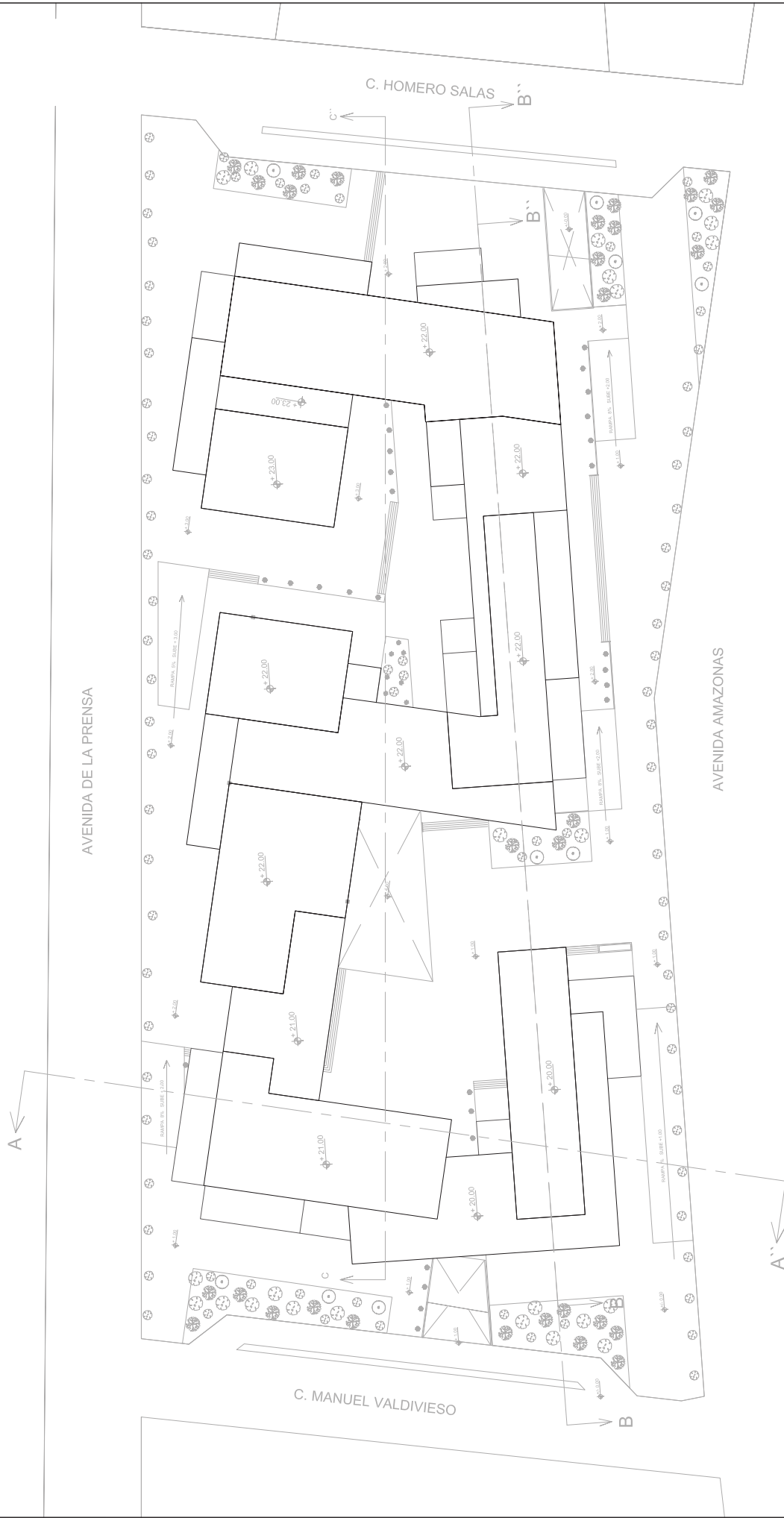
LAMINA:

ARQ - 017

TEMA:
 PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO
 "AEROPUERTO MARICAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER
 IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:
 PLANTA CUARTO PISO
 SECCION C





TEMA:

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO "AEROPUERTO MARICAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:

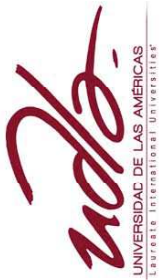
PLANTA DE CUBIERTAS

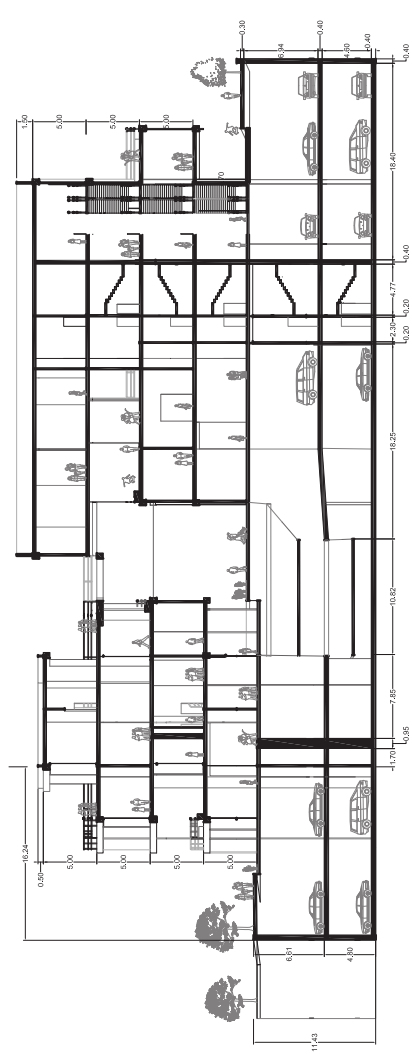
ESCALA:

S / E

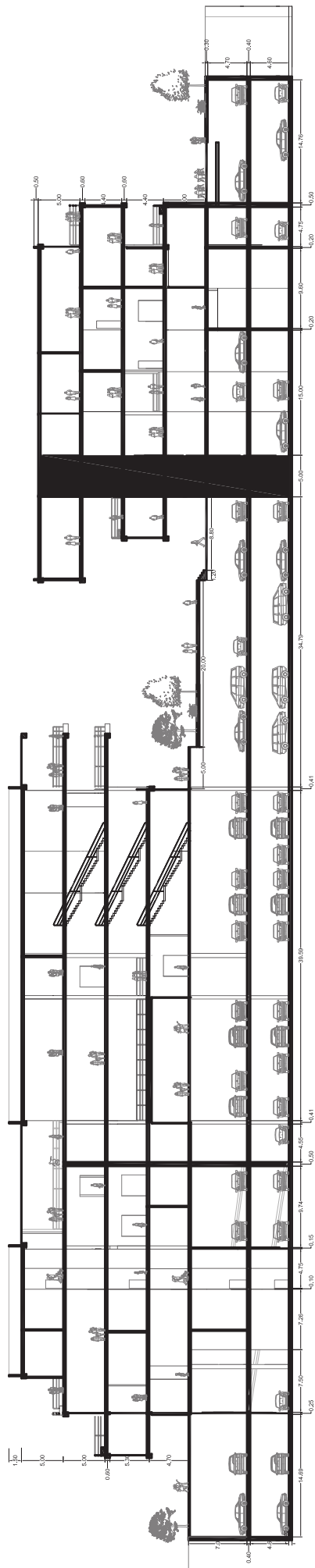
SIMBOLOGÍA:

LAMINA:
ARQ - 018





CORTE A-A''



CORTE B-B''

TEMA:

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO "AEROPUERTO MARICAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:

CORTES

ESCALA:

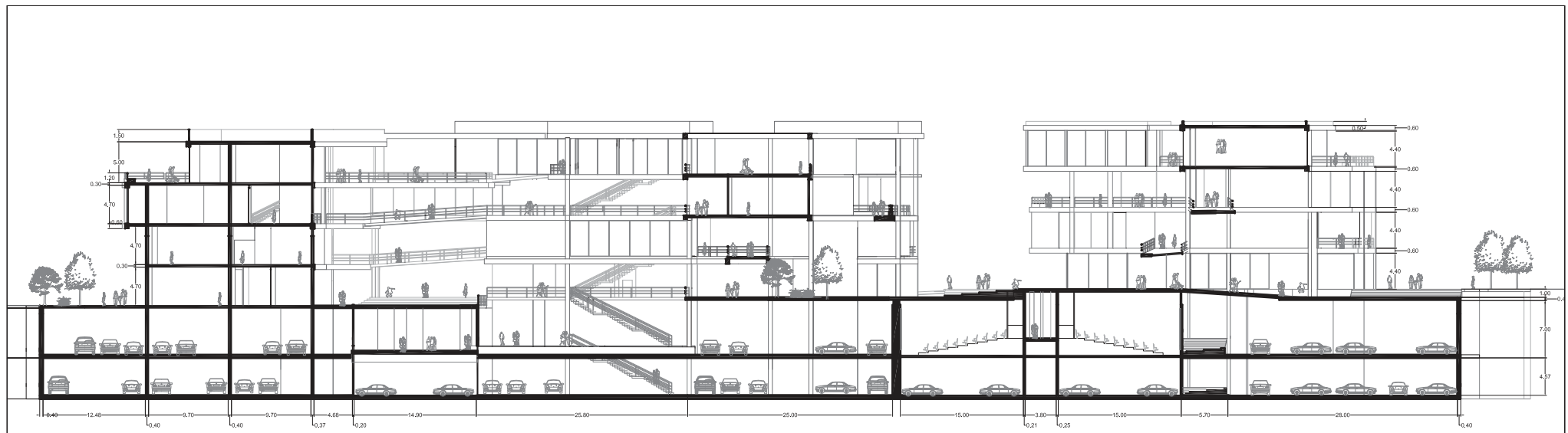
1: 500

LAMINA:

ARQ - 019

SIMBOLOGIA:

UBICACION:



CORTE C-C''
ESC. 1:500



ELEVACIÓN NORTE



TEMA:
CENTRO DE COMERCIO SECTOR AEROPUERTO MARISCAL SUCRE.

CONTENIDO:
CORTES / FACHADAS

ESCALA:
INDICADA

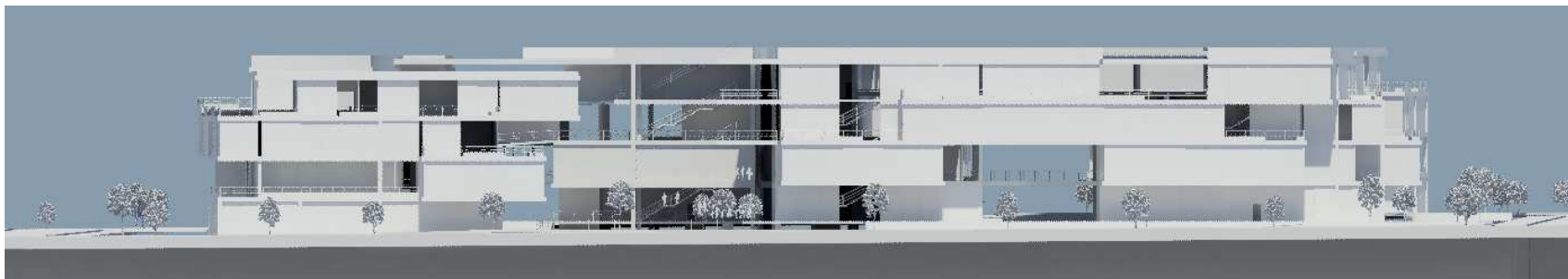
LAMINA:
ARQ - 020

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:



ELEVACIÓN OCCIDENTAL



ELEVACIÓN ORIENTAL



ELEVACIÓN SUR



TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTÓNICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:

VISTAS / FACHADAS

ESCALA:
INDICADA

LAMINA:
ARQ -021

SIMBOLOGÍA:



TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL
 "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER
 IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

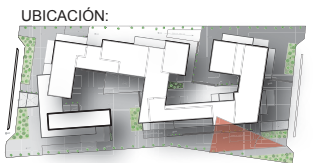
CONTENIDO:

IMAGEN PROYECTO

ESCALA:
 INDICADA

LAMINA:
 ARQ- 022

SIMBOLOGIA:





TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL
 "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER
 IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:

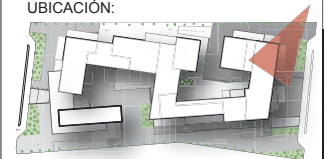
IMAGEN PROYECTO

ESCALA:
 INDICADA

LAMINA:
 ARQ - 023

SIMBOLOGIA:

UBICACIÓN:





TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:

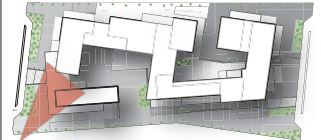
IMAGEN PROYECTO

ESCALA:
INDICADA

LAMINA:
ARQ - 024

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:

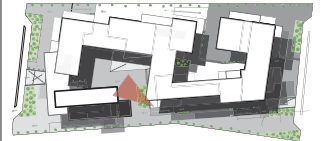
IMAGEN PROYECTO

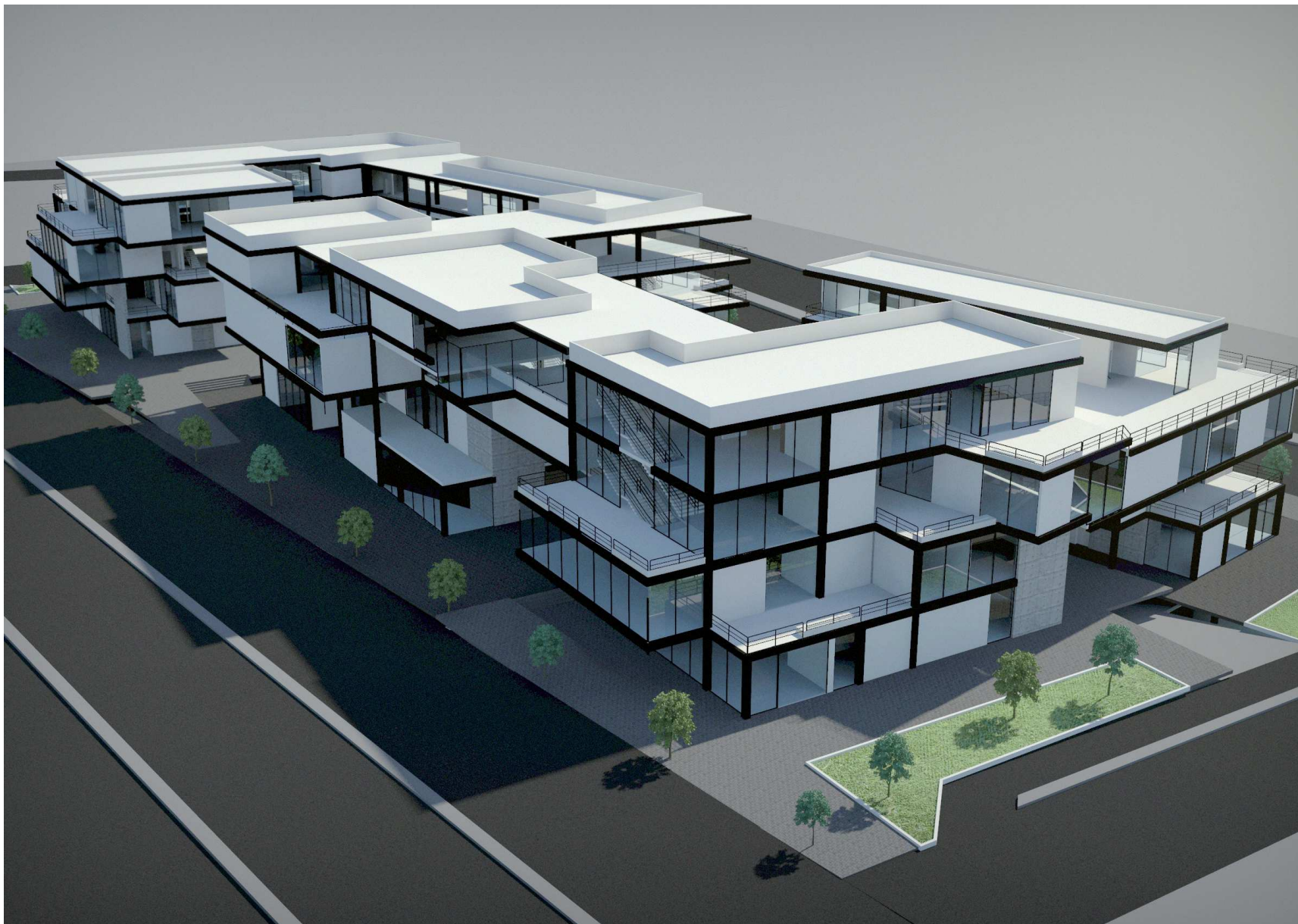
ESCALA:
INDICADA

LAMINA:
ARQ - 025

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL
 "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER
 IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:

IMAGEN PROYECTO

ESCALA:

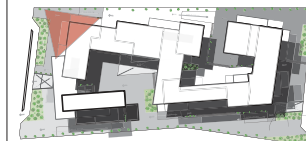
INDICADA

LAMINA:

ARQ - 026

SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:

IMAGEN PROYECTO

ESCALA:

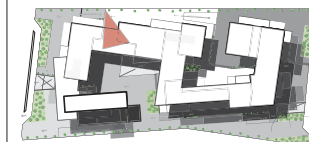
INDICADA

LAMINA:

ARQ - 027

SIMBOLOGIA:

UBICACION:





TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:

IMAGEN PROYECTO

ESCALA:

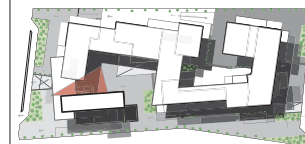
INDICADA

LAMINA:

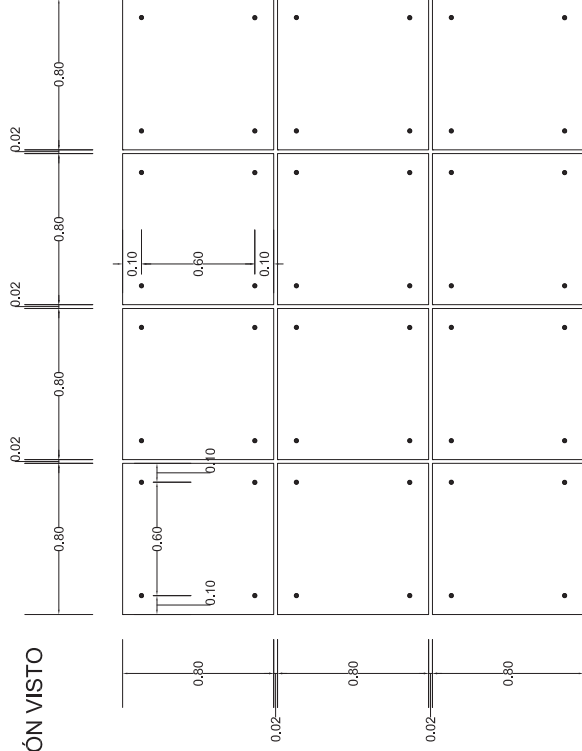
ARQ - 028

SIMBOLOGÍA:

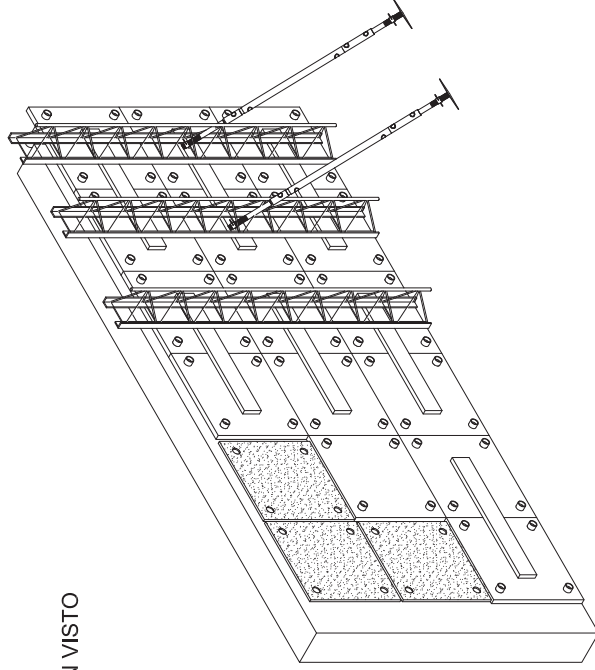
UBICACIÓN:



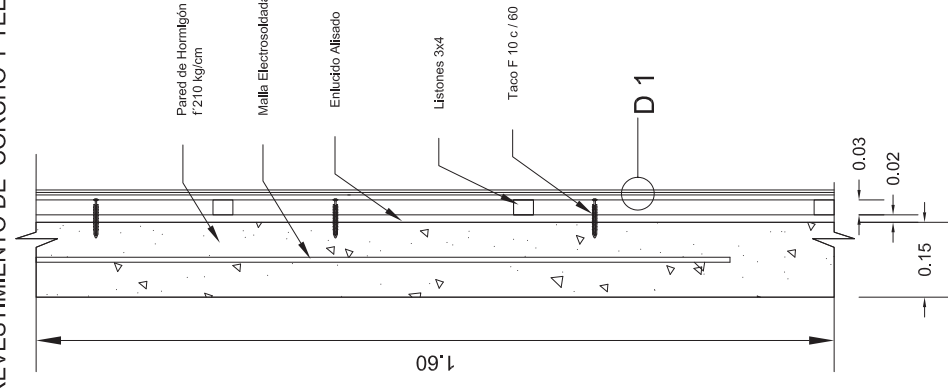
MURO DE HORMIGÓN VISTO
DETALLE 1



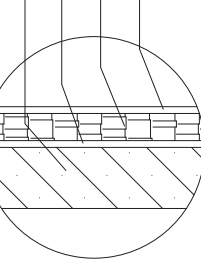
MURO DE HORMIGÓN VISTO
DETALLE 1



MURO ACUSTICA REVESTIMIENTO DE CORCHO Y TELA
DETALLE 2



DETALLE 1 DE MURO ACUSTICA REVESTIMIENTO DE
CORCHO Y TELA



Tablero Triplex 9mm
Cemento de Contacto 1mm
Corcho 4mm
Tela 1mm

TEMA:

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR ACTUAL
"AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER
IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO.

CONTENIDO:

DETALLES CONSTRUCTIVOS
Muro Hormigón Visto / Muro Acústica (revestimiento Corcho y Tela)

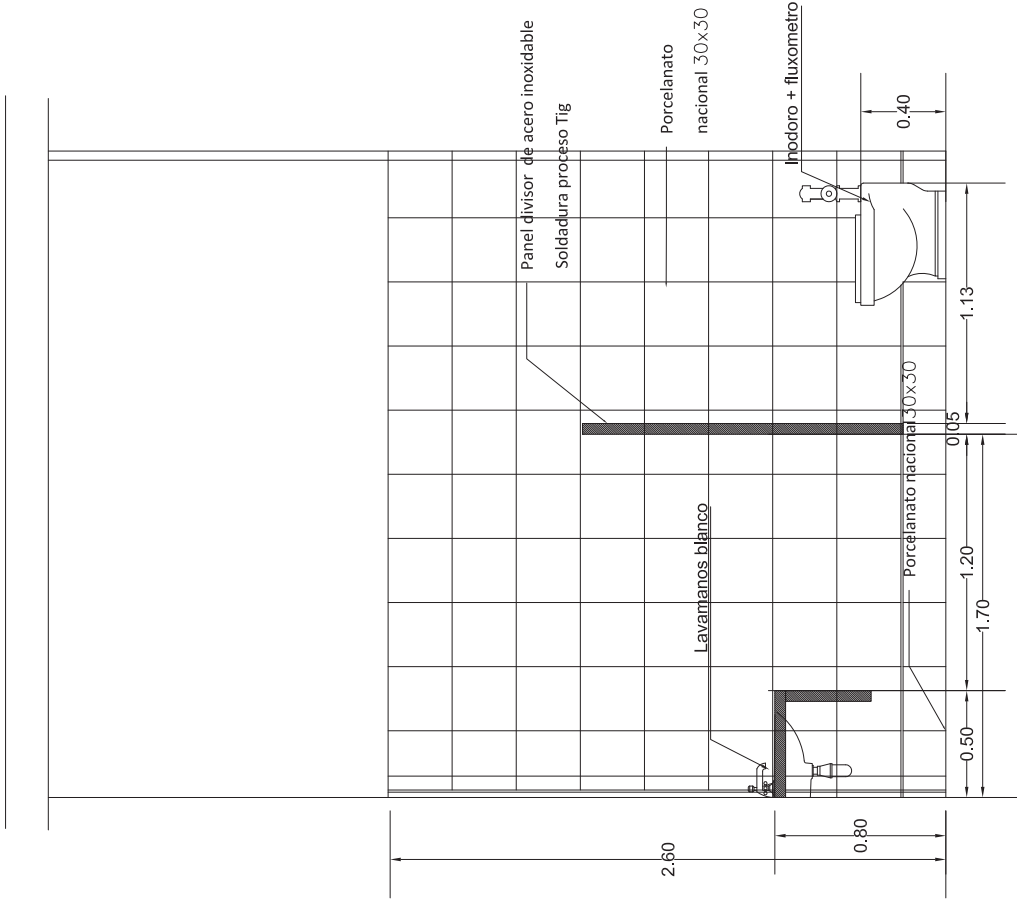
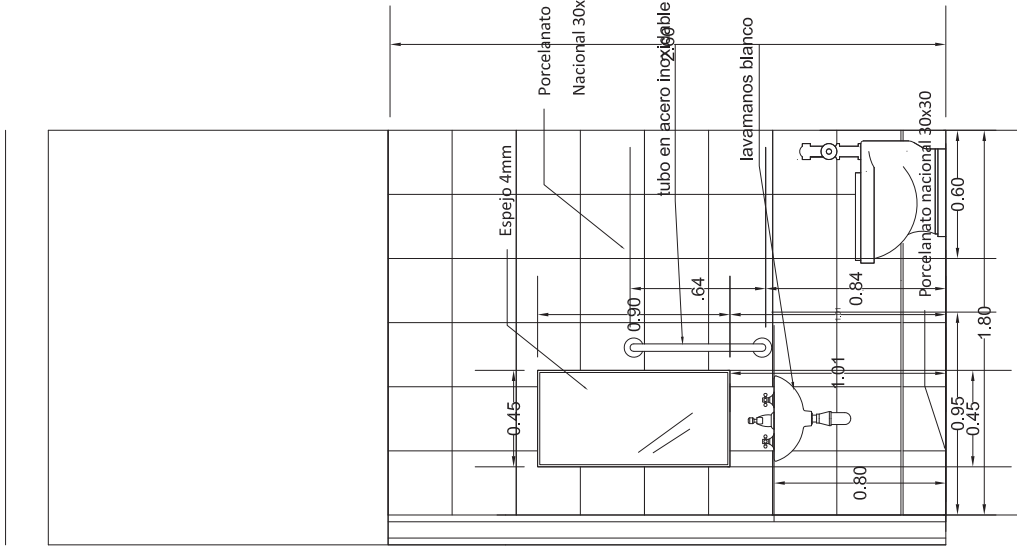
ESCALA:

INDICADA

LAMINA:

TEC - 001

SIMBOLOGÍA:



TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO.

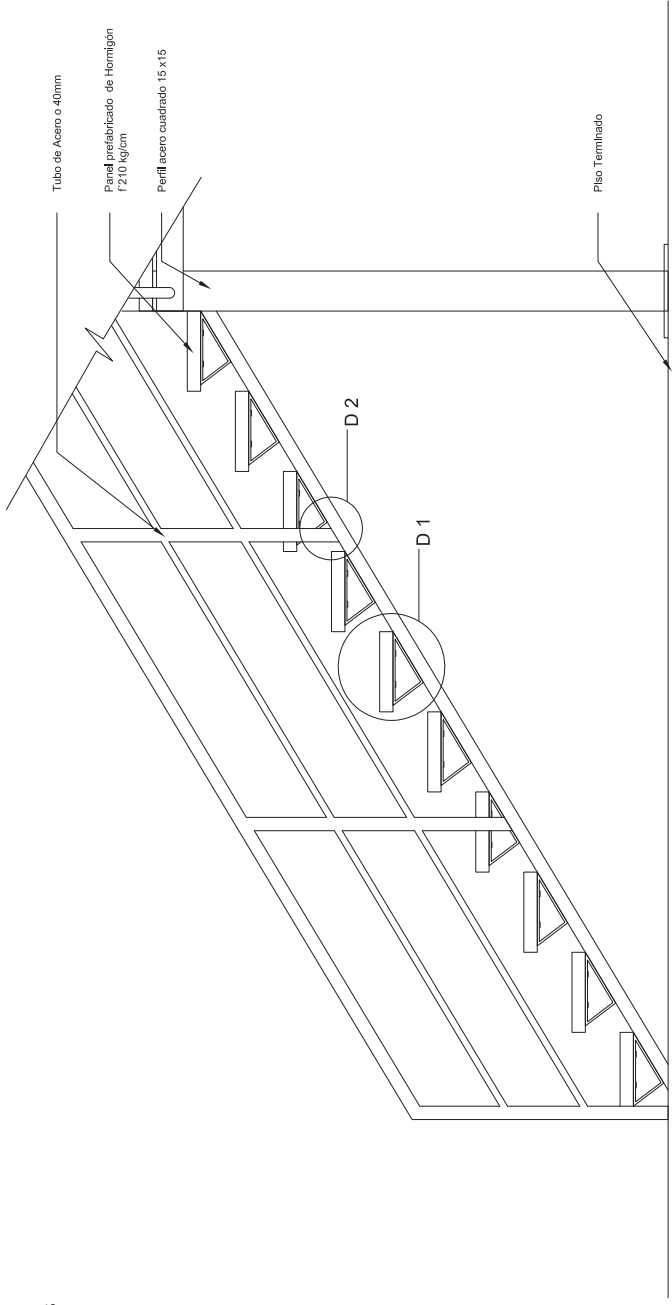
CONTENIDO: DETALLES CONSTRUCTIVOS BATERIAS SANITARIAS

ESCALA: 1 : 25

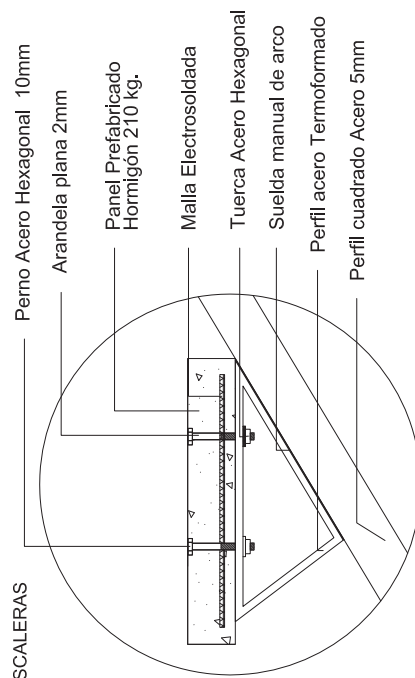
LAMINA: TEC - 002

SIMBOLOGÍA:

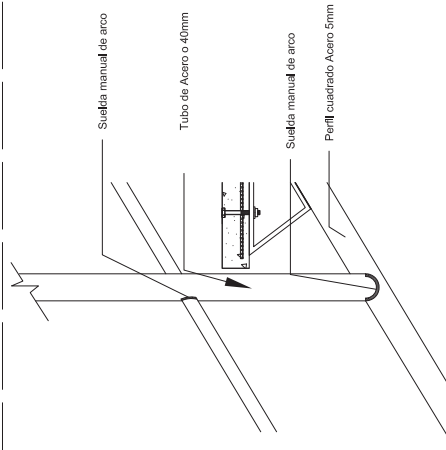
DETALLE 4 DE ESCALERAS
ESC. 1:20



1 DETALLE DE ESCALERAS
ESC. 1:5



2 DETALLE DE ESCALERAS
ESC. 1:5



TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR ACTUAL
"AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER
IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO.

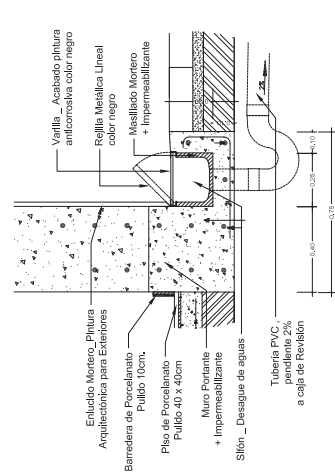
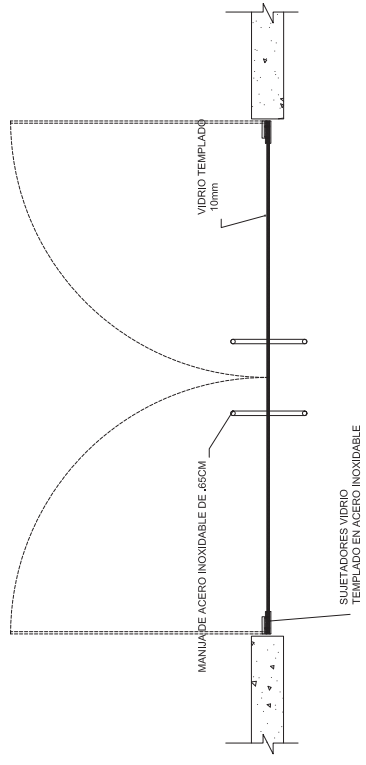
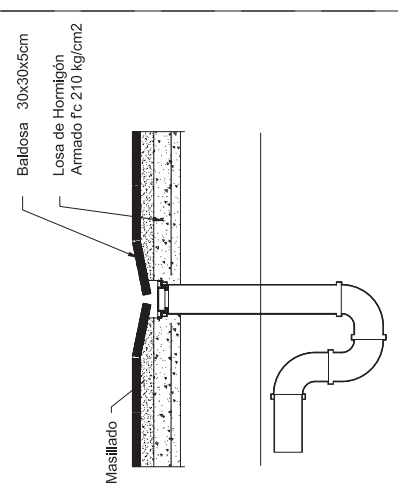
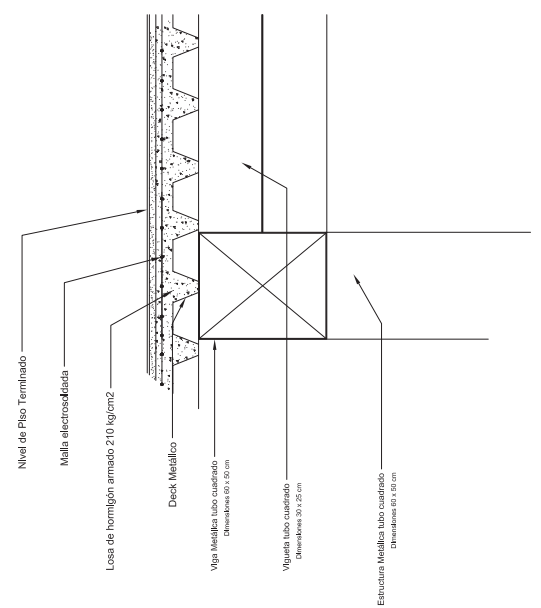
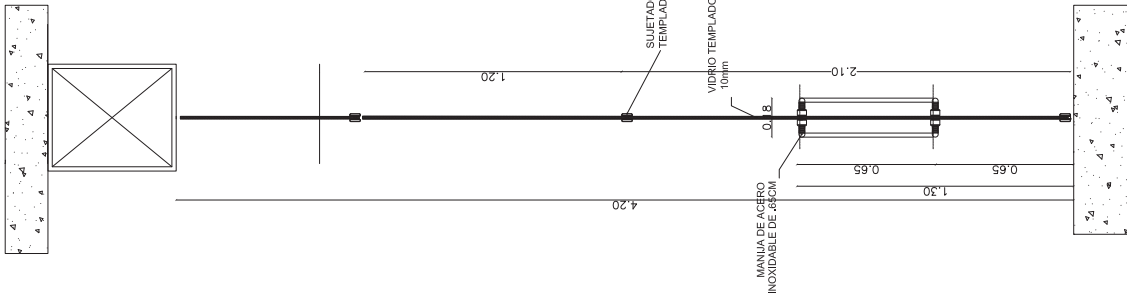
CONTENIDO:
DETALLES CONSTRUCTIVOS
ESCALERAS INTERNAS

ESCALA:
INDICADA

LAMINA:
TEC - 003

SIMBOLOGIA:

UBICACION:



TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO.

CONTENIDO: DETALLES CONSTRUCTIVOS Puertas de Vidrio / Losa Entrepiso / Sumideros Cubierta y Exterior plaza

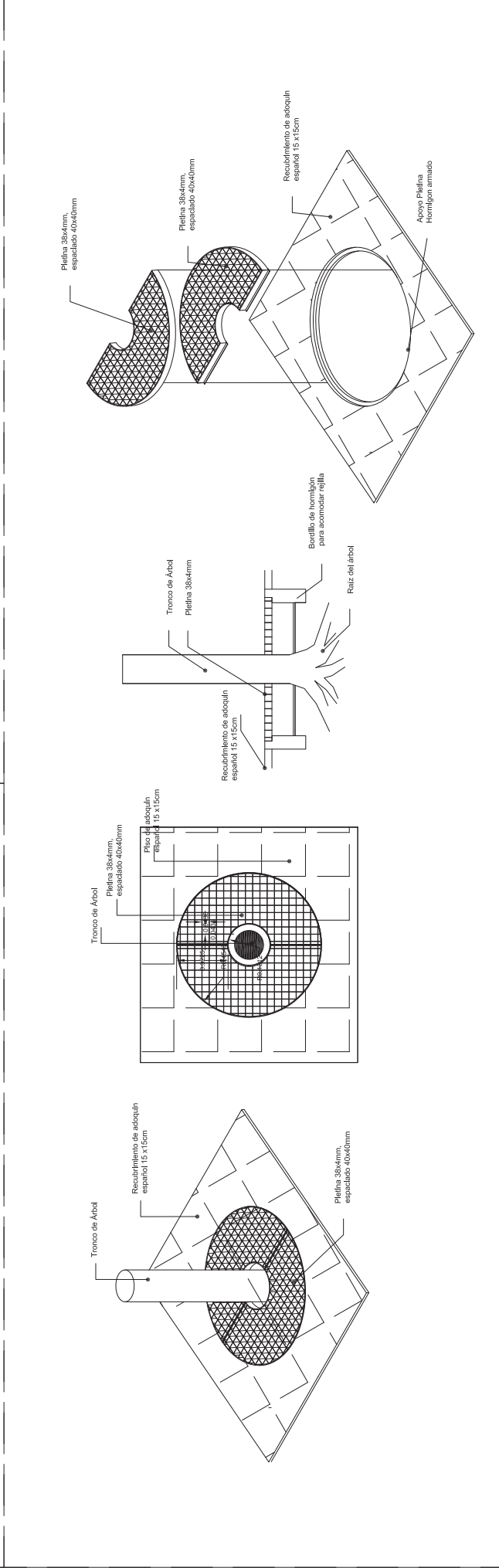
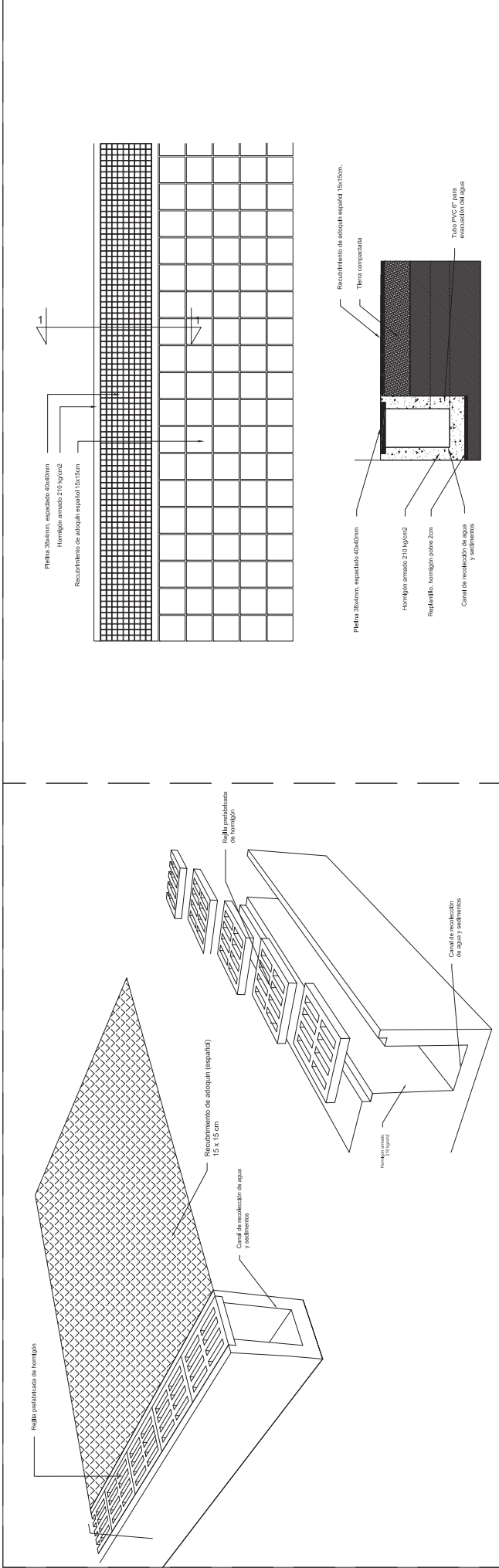
ESCALA: INDICADA

LAMINA: TEC - 004

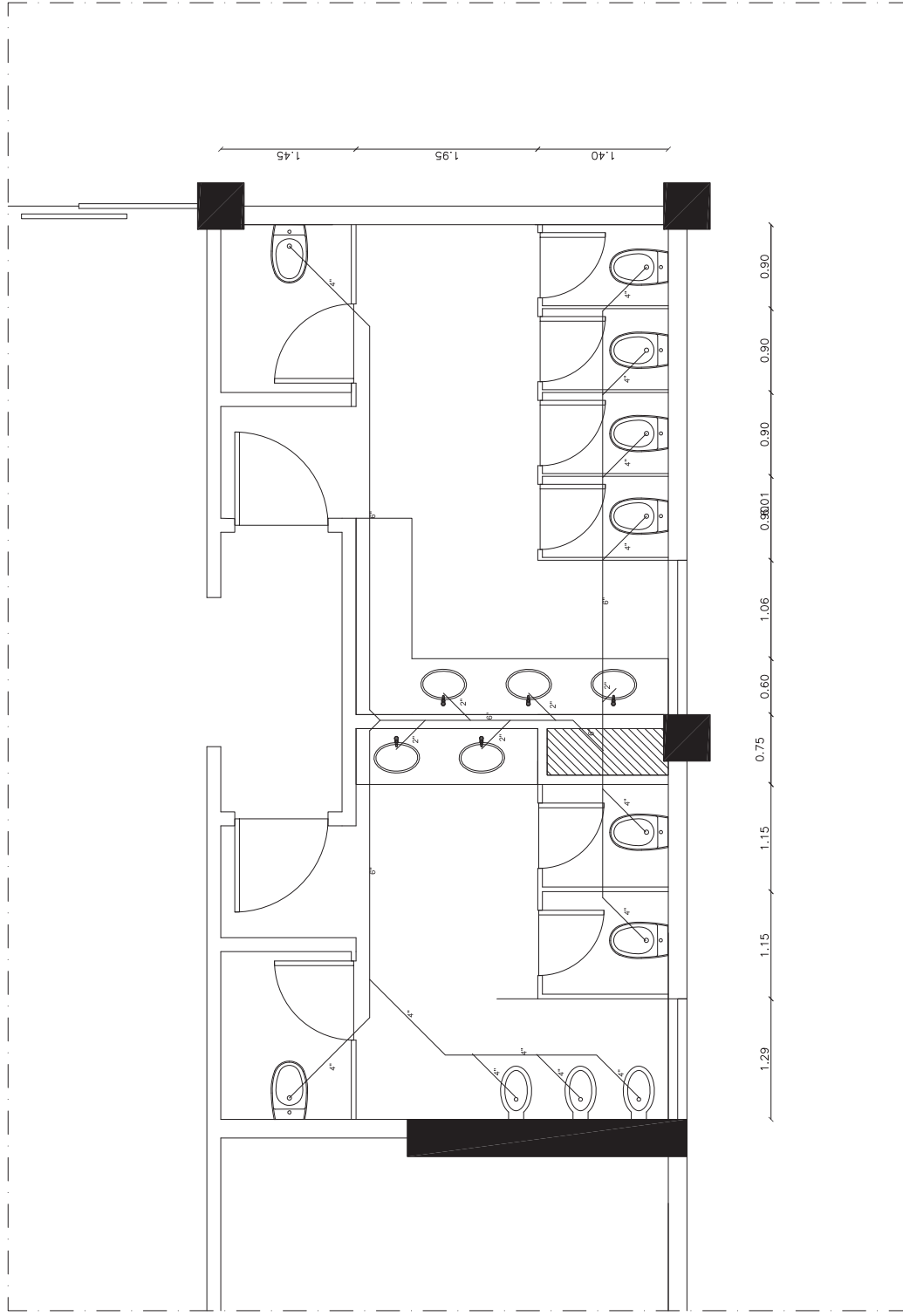
SIMBOLOGÍA:

UBICACIÓN:





	<p>TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO_ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO.</p>	<p>ESCALA: INDICADA</p>	<p>SIMBOLOGÍA:</p>
<p>CONTENIDO: DETALLES CONSTRUCTIVOS TRATAMIENTO EXTERIORES</p>	<p>LAMINA: TEC - 005</p>	<p>ESCALA: INDICADA</p>	<p>SIMBOLOGÍA:</p>
<p>UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS Leopoldo Infante Torres</p>	<p>UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS Leopoldo Infante Torres</p>	<p>UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS Leopoldo Infante Torres</p>	<p>UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS Leopoldo Infante Torres</p>



UBICACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

ESCALA:
INDICADA

LAMINA:
TEC - 006

TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR ACTUAL
"AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER
IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO.

CONTENIDO:
PLANTA TIPO - INSTALACIONES HIDROSANITARIAS





ESPECIFICACIONES TÉCNICAS / PRESUPUESTO GENERAL / VIABILIDAD

TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DE ACTUAL "ANOPOLTERO MARISAL SUCRE BORQUE URBANO DE PRIMER IMPACTO"

CONTENIDO: CUADRO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - PRESUPUESTO - VIABILIDAD

ESCALA: S/E

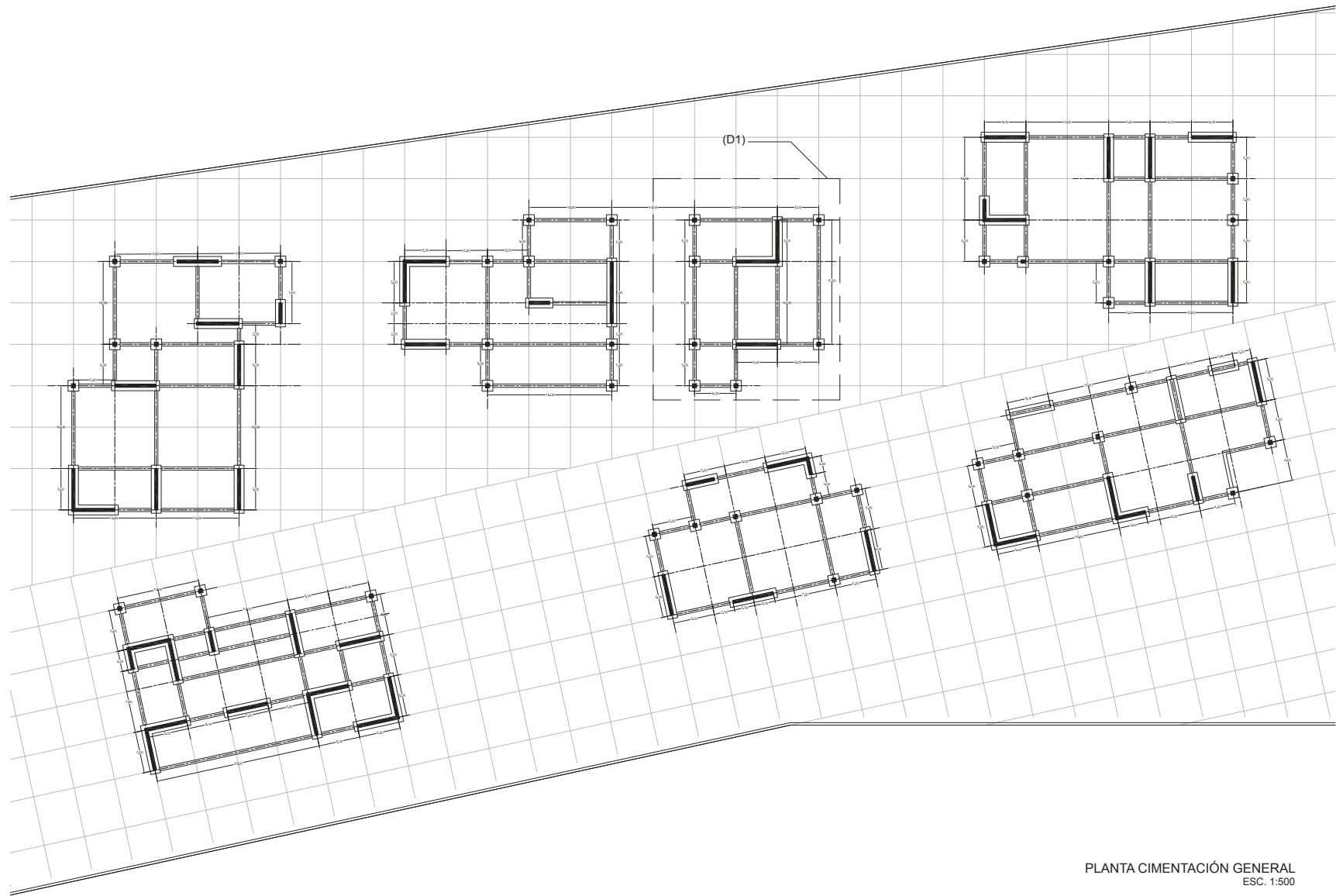
LÁMINA: TEO - 007

SIMBOLOGÍA:

CUADRO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS							
RUBROS	UNIDAD	CANTIDAD	COSTOS DIRECTOS	COSTO INDIRECTO	COSTO P.L.I. TOTAL	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	OBSERVACIONES
TRABAJOS PRELIMINARES							
Limpieza del terreno	m2	14230	0.89	0.15	0.84	11953.20	Aforo Terreno del Terreno
Replanteo y Tracado	m2	14230	1.28	0.28	1.48	20775.85	Aforo Terreno del Terreno
Bodegas y oficina de obra	m2	200	35.00	7.70	42.70	8540.00	Instalaciones Temporales (materiales provisionales)
						41289.00	
MOVIMIENTO DE TIERRAS							
Desbaste e nivelación de terreno	m3	4500	6.53	1.44	7.97	35855.00	Excavación / Ormeación Marca
Excavación a metro y desbaste	m3	450	8.23	1.08	5.88	2650.50	Cadenas de Amarras
Relleno y compactación	m3	557	5.31	1.17	6.48	3609.30	canalizaciones
						42184.80	
ESTRUCTURA							
Cadenas	m3	122.63	360.61	77.13	427.74	52483.78	Replanteo / Zapatas / Hormigon armado 210kg
Cadenas	m3	16.17	267.89	58.94	326.83	5284.84	Cadenas de amarras / Hormigon
Losas	m3	82.1	364.62	80.22	444.84	36521.36	Hormigon Armado 210kg / Malla electrosoldada / Deck / Mallas
Escaleras	m3	5.58	396.72	87.28	484.00	2700.72	Perfil de Acero Cuadrado (color Negro) / Panel / prefabricado de Hormigon
Estructura Metalica	m2	107.5	89.09	15.2	84.29	9061.61	Columnas Metalicas Cuadradas de 50 x 50 / Vigas y Viguetas Metalicas Cuadradas
						106021.86	
MAESTRÍA							
Paredes Exteriores	m2	155.75	15.31	3.37	18.68	2909.41	Hormigon Visto (paneles de 80x80) / Bloques 20cm / Enlucido color Blanco
Paredes de Interior	m2	220	14.05	3.09	17.14	3770.80	Hormigon Visto (paneles de 80x80) / Bloques 15cm / Enlucido color Blanco
Jardineria de Hormigon	mL	25	37.34	8.21	45.55	1138.75	Impermeabilizacion de Jardinerias
						7818.96	
RECUBRIMIENTO PAREDES							
Enlucido	m2	375	8.33	1.83	10.16	3810.00	Enlucido Muro / Pintura Arquitectonica para Exteriores e Interiores
Enlucido	m2	410.5	4.38	0.98	5.32	2183.85	en paredes interiores
Porcelanato	m2	71.35	27.02	5.94	32.96	2351.70	Porcelanato Nacional 20x30 en Baños / Cocinas Rest.
Pintura interior	m2	225	3.75	0.83	4.58	1030.50	Pintura Blanca para paredes / Acabado en estructura metalica pintura anticorrosiva color negro
Pintura exterior	m2	160	5.10	1.12	6.22	995.20	Pintura Blanca para paredes / Acabado en estructura metalica pintura anticorrosiva color negro
						10371.25	
RECUBRIMIENTO DE PISOS							
Porcelanato Interior	m2	46	20.13	6.41	35.54	1634.84	Porcelanato Páido 50x60 Circulación Interna de la Edificación / Porcelanato Nacional 30 x30 Baños Cocinas
Trazas	m2	371	10.48	2.31	12.79	4745.00	Hormigon Simple Riso cemento alisado color blanco
Accesos	m2	30	13.04	2.87	15.91	477.30	Adoquin Mobilo Español 30 x 60 (Hormiposa)
Rizos / Jardines	m2	84.6	13.04	2.87	15.91	1345.50	Adoquin Mobilo Español 15x15 (Hormiposa) / modilo / baldes 6x8x10 (Hormiposa) / cespced vegetacion
						8203.22	
CARPINTERIA							
Ventaneria de aluminio y vidrio	m2	191	103.80	22.84	126.64	24188.24	Vidrio Claro 6 mm aluminio negro
Puertas interiores	un	3	189.57	41.71	231.28	693.84	puertas de aluminio y vidrio 9mm
Puerta principal Vidrio	un	2	270.00	59.40	329.40	658.80	puertas Corredizas Vidrio 9mm
Puertas Interiores Balcas	un	3	190.58	42.12	232.70	3881.10	Madera Prefabricada color
Resameneria Interior Acero Inox/Metal	mL	22.55	26.92	5.92	32.84	740.54	metalica pintura anticorrosiva color negro
Resameneria Exterior Acero Inox/Metal	mL	45.6	27.92	6.14	34.06	1553.14	metalica pintura anticorrosiva color negro
						28202.57	
INSTALACIONES ELÉCTRICAS							
Tablero de distribución	u	1	88.10	19.38	107.48	107.48	Tablero de distribución 4 pto GE
Punto de Luz	Pto.	6	33.30	7.33	40.63	243.78	
Tablero Medidor	u	1	332.50	73.15	405.65	405.65	
Accesorios Inter. Medidor a panel RB	mL	1	19.72	3.88	23.60	23.60	
Accesorios Inter. De P-RB P-RP	mL	1	40.30	8.87	49.17	49.17	
Iluminación exterior	Pto.	4	65.65	14.44	80.09	320.36	Alumbrado Comutador
Tomacorriente 110v	Pto.	8	32.97	7.25	40.22	321.76	Instalaciones cada Local
Tomacorriente 220v	Pto.	5	44.58	9.83	54.41	274.05	Instalaciones de acuerdo a normas
Panel (breakers)	u	6	195.02	36.30	231.32	1207.52	ubicación en cada local comercial
						2890.57	
INSTALACIONES ESPECIALES							
TELÉFONOS ESPECIALES							
Punto de Teléfonos	Pto.	4	28.42	6.25	34.67	138.68	ubicación en cada local comercial
Internet	Pto.	4	29.69	6.53	36.22	144.88	Accesibilidad en toda la edificación
TV Cable	Pto.	4	36.65	8.06	44.71	178.84	Accesibilidad en toda la edificación
Sonido	Pto.	6	44.04	9.69	53.73	322.38	recubrimiento especial en Auditorio y Cines
						784.18	
INSTALACIONES SANITARIAS / AGUA POTABLE							
Tubería Agua Servida PVC 2"	mL	2	6.13	1.35	7.48	14.96	
Tubería Agua Servida PVC 4"	mL	7.8	10.35	2.28	12.63	98.51	
Tubería Agua Servida PVC 6"	mL	8.75	19.10	4.20	23.30	203.88	
Ventilación 2"	mL	8.2	7.20	1.61	8.84	73.31	
Caja registro Interior	un	1	36.11	7.94	44.05	44.05	
Caja Matriz AA-SS	un	1	60.08	13.21	73.27	73.27	
Punto agua Potable Fria	PID	16	26.58	5.85	32.43	519.68	
Punto agua Potable Caliente	PID	5	23.78	5.25	29.04	145.18	
Punto agua servida	PID	32	32.65	7.17	39.77	0.00	
Tubería Agua Potable 1/2" Fria	ML	2.6	3.83	0.84	4.67	11.68	
Tubería Agua Potable 3/4" Fria	ML	8.2	6.55	1.44	7.99	65.52	
Tubería Agua Potable 1" Fria	ML	9.1	41.52	9.13	50.65	398.81	
Tubería Agua Potable 1/2" Caliente	ML	2.5	3.28	0.72	4.00	10.00	
Tubería Agua Potable 3/4" Caliente	ML	8.2	5.03	1.11	6.14	50.35	
						1432.81	
GRIFERIA Y SANITARIOS							
Botono Blanco	u	8	78.81	16.92	95.71	749.68	BLANCO (Finera Comercial (Grifera)
Lavanamanos Blanco	u	5	64.38	14.16	78.52	392.60	BLANCO (Sena 215-BL. Grifera)
Urinario	u	3	43.34	9.53	52.87	158.61	EEESA AREL TAURLR COLOR BLANCO)
Regador	u	2	143.58	31.59	175.18	350.36	JAVARLA (OS DE TERA
Accesorios	u	1	55.05	12.11	67.16	67.16	
						1718.41	
CERRAMIENTOS							
Muretes de Piedra/Hormigon Armado	mL	20	57.67	12.69	70.36	1407.20	incluye jardinerias / vegetacion mixta / enlucido blanco
						1407.20	
EXTERIORES Y GENERALES							
Rizos	m2	675	13.84	3.8	17.64	11907.00	Adoquin modilo Español 15x15 (Hormiposa) / modilo / baldes 6x8x10 (Hormiposa)
Artes verdes	m2	85	48.8	12.2	60	5100.00	Vegetacion Verde Artes Verdes / Arbol Alamos
Percepcioneria	m2	1100	9.66	2.15	11.79	12969.00	CONTRAPISO DEH SAMPLE BOM (PRO) CEMENTO ALBADO
Bordillos/Cunetas	m2	38	17.16	4.84	22	838.00	
Carrilletes Adoquin/Hormigon lavado	m2	120	11.3	3.3	15	1800.00	Adoquin modilo Español 15x15 (Hormiposa)
						32812.00	
INSTALACIONES ESPECIALES							
Gas Centralizado (calentamiento de agua centralizado)	GB	1			63.649.87	63649.87	Precio Total de Instalacion en todo el proyecto.
Catena de Incendios	m3	1	407.20	89.58	496.78	496.78	Aforo Terreno del Terreno
						64146.65	
						TOTAL AREA TERRENO 147840.51	
						TOTAL BLOQUE#6 PLANTA TPC 201923.72	510 m2 de construccion

Area m2 de construcción aprox.	17.570.00
Costo de construcción	\$ 6.942.690.01
Costos preliminares y globales del Proyecto	\$ 147.540.51
Total Costo del Proyecto	\$ 7.090.230.52
Costo de construcción por m2 sin valor del terreno	\$ 403.54

El costo de construcción por m2 es de 403.54 USD. De acuerdo al estudio de mercado realizado en la Ciudad de Quito se construye actualmente el centro comercial Plaza San Francisco a un costo de 680 USD el m2 de construcción (sin costo del terreno). Por lo tanto, nuestro Proyecto es viable financieramente, según dicha referencia.



PLANTA CIMENTACIÓN GENERAL
ESC. 1:500



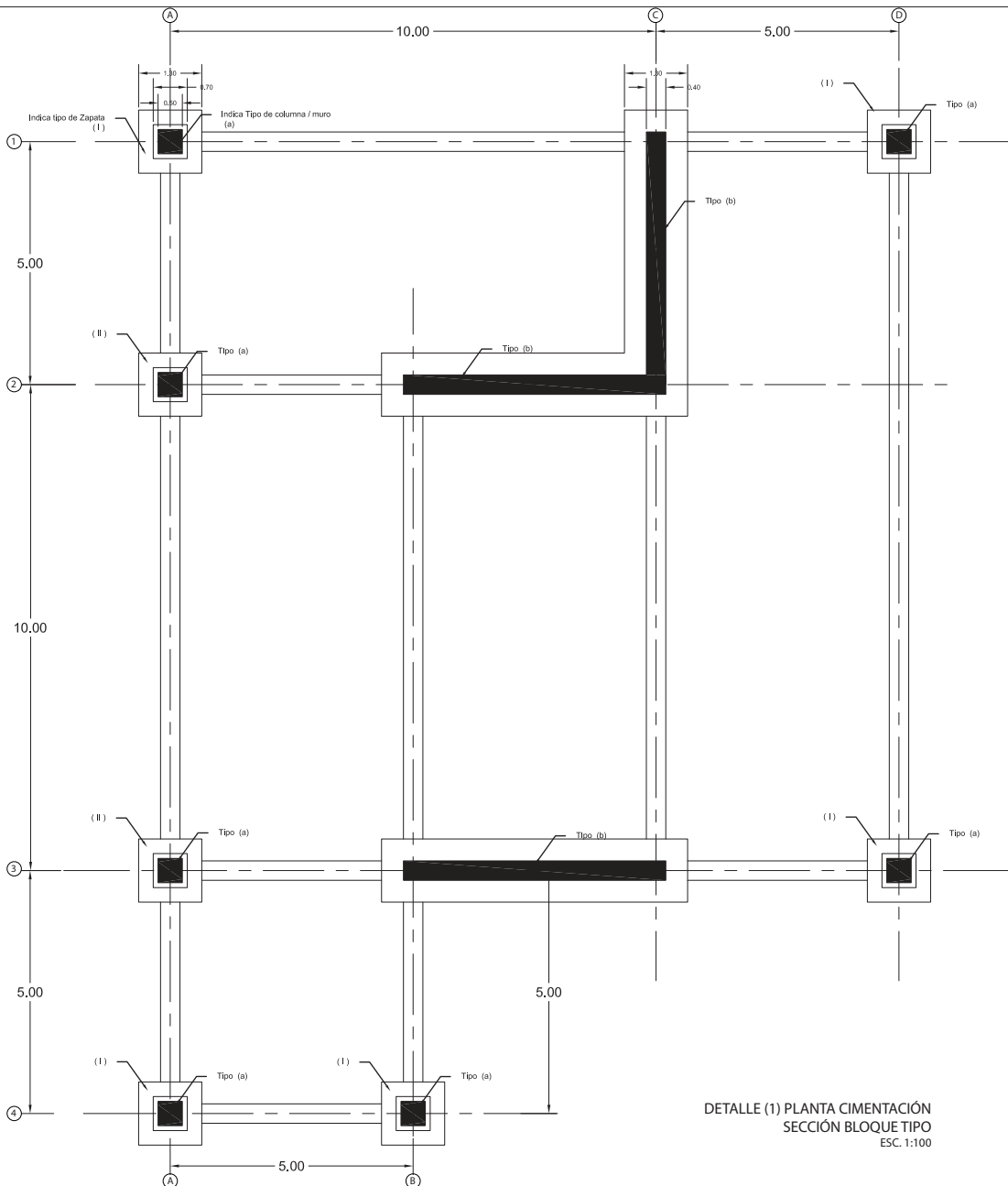
TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO: PLANTA DE CIMENTACIÓN

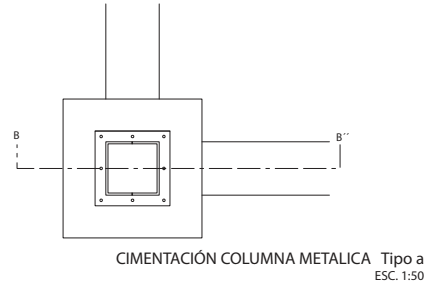
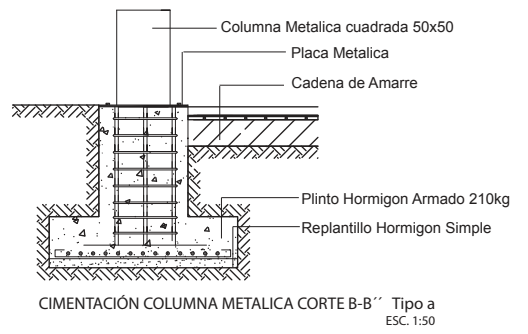
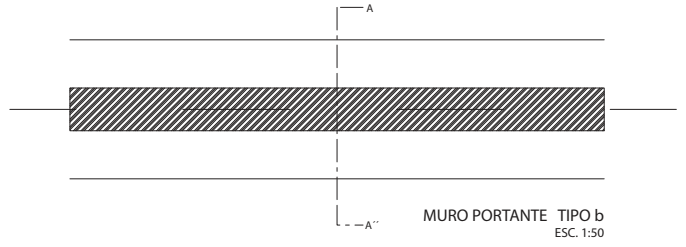
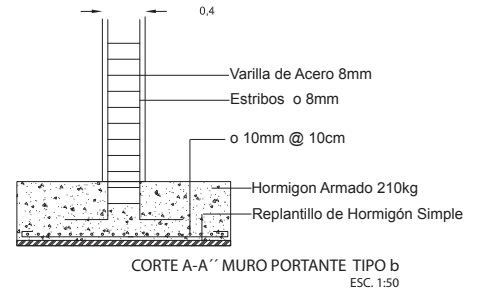
ESCALA:
1: 500

LAMINA:
EST - 001

SIMBOLOGÍA:
D1 Detalle planta tipo
(Ver lamina EST - 002)



DETALLE (1) PLANTA CIMENTACIÓN
SECCIÓN BLOQUE TIPO
ESC. 1:100



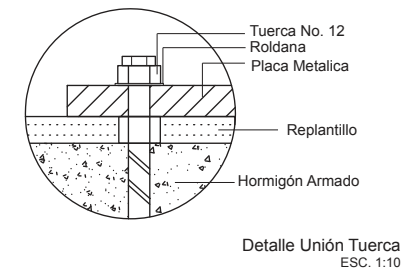
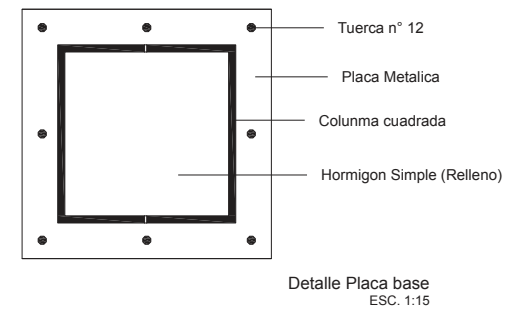
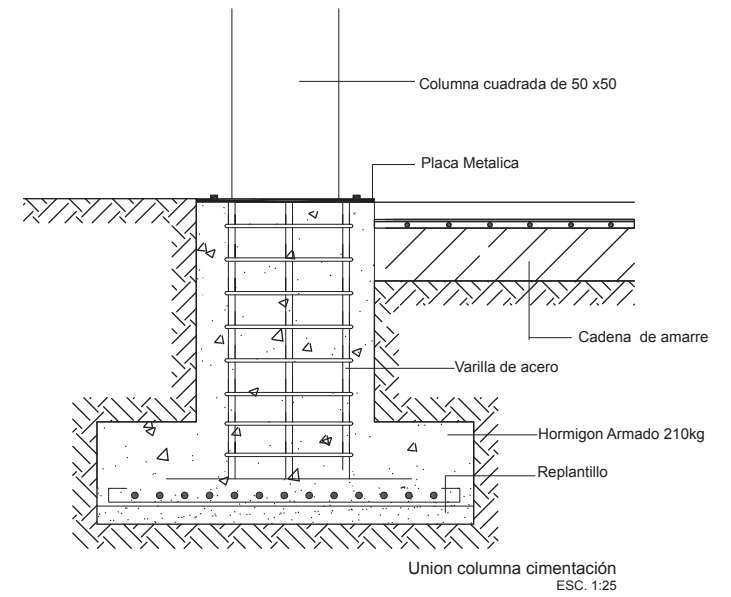
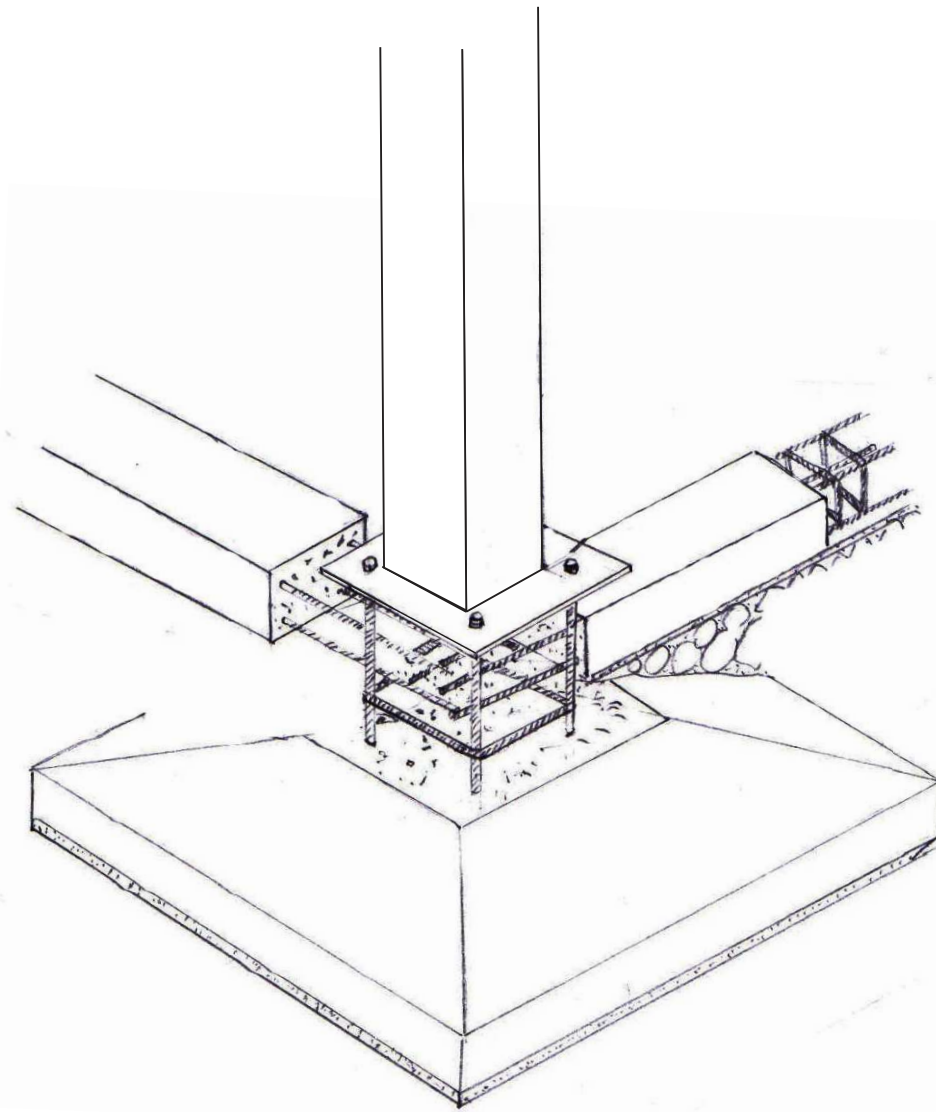
TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

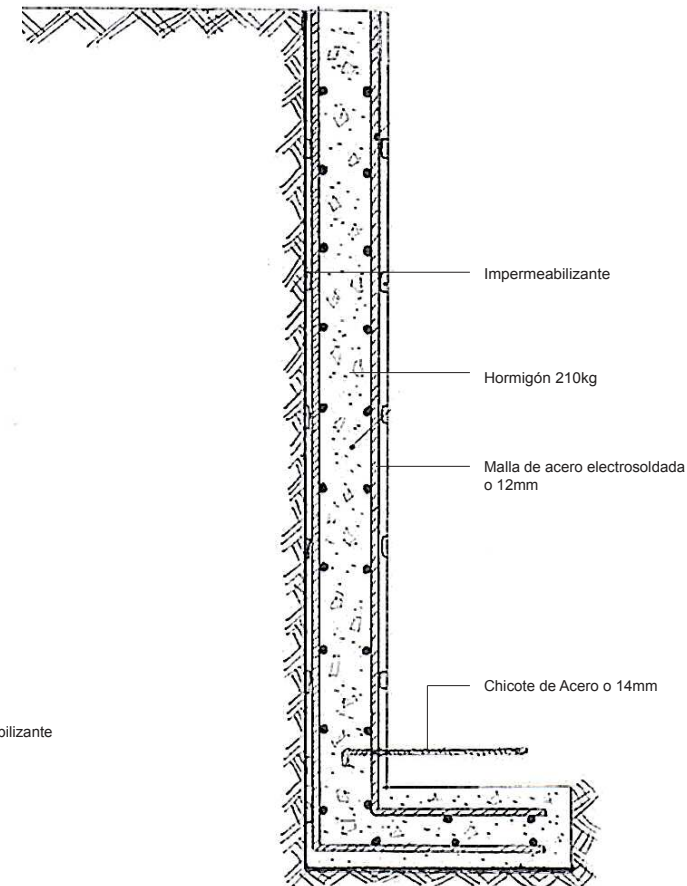
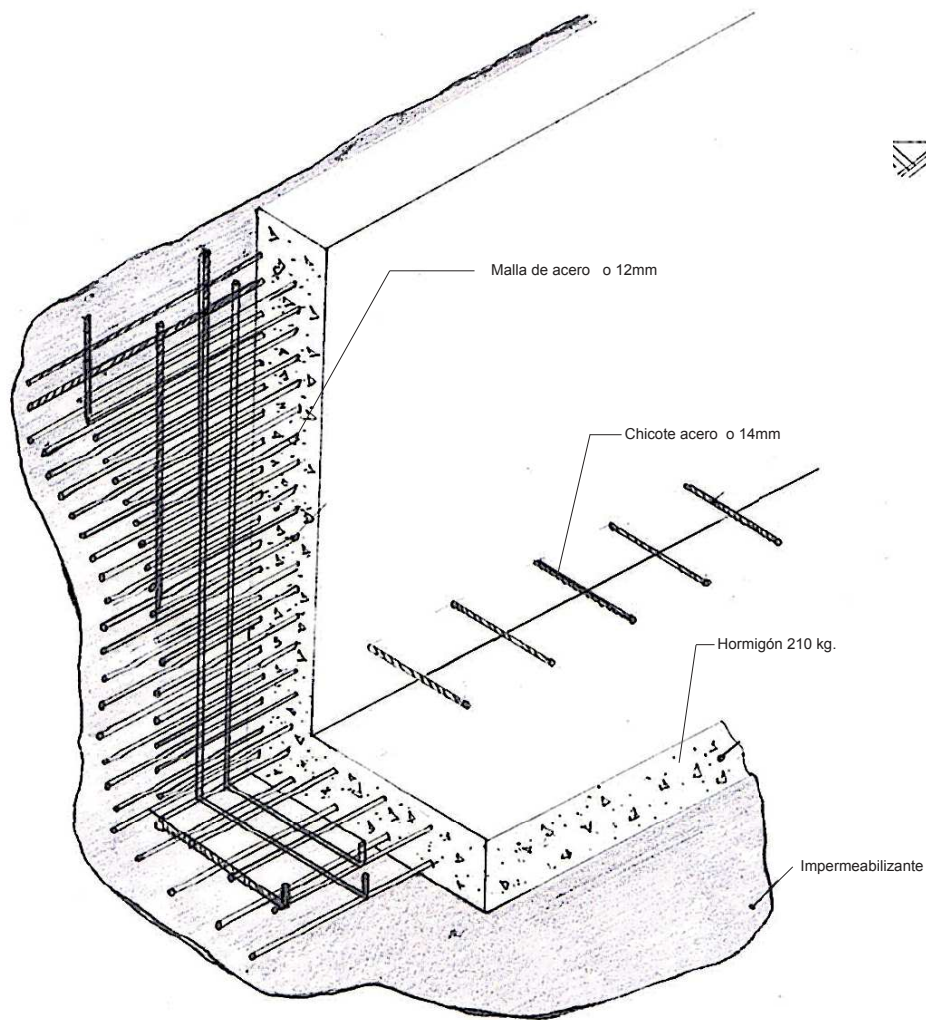
CONTENIDO: DETALLE Planta Tipo Estructural
Sistemas Estructurales

ESCALA: INDICADA

LAMINA: EST - 002

SIMBOLOGÍA:





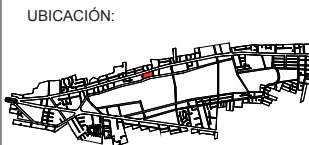
TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO: INTEGRACIÓN URBANO ARQUITECTONICA

ESCALA: INDICADA

LAMINA: EST - 004

- SIMBOLOGÍA:
- 1 Boulevard
 - 2 Plazas
 - 3 Plaza Epectaculos / Contemplación
 - 4 Galería de Paso
 - 5 Area Verde



MEMORIA TECNICA_

QUITO PROMEDIO DE TIEMPO POR MES

Mes	Temperatura °C				Las precipitaciones medias (mm)		Promedio de días de nieve	Promedio de días de niebla
	Promedio		Absoluto		Diario	Mensual		
	máximo	min	máximo	min				
Enero	18,9	9,9	29	1	1,9	59	0	20
Febrero	18,9	10,1	26	0	2,2	60,8	0	18
Marzo	18,8	10,2	32	0	2,7	82,7	0	20
Abril	19,1	10,2	25	0	1,9	58,2	0	20
Mayo	19,2	10	30,4	0,7	1,7	52,4	0	18
Junio	19,4	9,6	29	0	0,5	16,4	0	13
Julio	19,7	9,1	31	0,6	0,3	10,5	0	8
Agosto	20,2	9,3	25,3	0,6	0,5	15,4	0	8
Septiembre	20,3	9,3	29	1,1	1,7	49,8	0	13
Octubre	19,8	9,5	25,2	1	2	60,8	0	19
De noviembre	19,3	9,6	29	0	2	60,2	0	20
Diciembre	19,1	9,7	29	1,1	1,5	47,2	0	21

FUENTE: <http://www.meoweather.com/history/Ecuador/na/-0.2166667/-78.5/Quito.html?units=c#>, 2012, 03-Agosto-2012, p. Weather history for Quito, Pichincha, Ecuador.



FUENTE: <http://www.meoweather.com/history/Ecuador/na/-0.2166667/-78.5/Quito.html?units=c#>, 2012, 03-Agosto-2012, p. Weather history for Quito, Pichincha, Ecuador.

En la ciudad de Quito como se muestra en los gráficos, las temperaturas varían con un promedio en temp. baja 9.1 y con un promedio en temperatura máxima de 20.3. Promedio de temperatura al año 14 °C. Por lo cual es necesario captar la mayor radiación solar a ciertas horas del día para subir la temperatura con la intención de llegar a un estado de confort en la edificación.

En cuanto a la pluviometría en Ecuador se divide en dos épocas:
 Época Seca
 Junio - Septiembre
 Época de Lluvias
 Octubre - Mayo

Con estos datos se proponen las siguientes estrategias ambientales:

- Captación Solar
- Protección Vegetal
- Invernadero

ESTRATEGIAS DE DISEÑO

- Suelo Radiante
- Energía Solar Fotovoltaica

INSTALACIONES ESPECIALES



TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:

MEMORIA TECNICA

ESCALA:

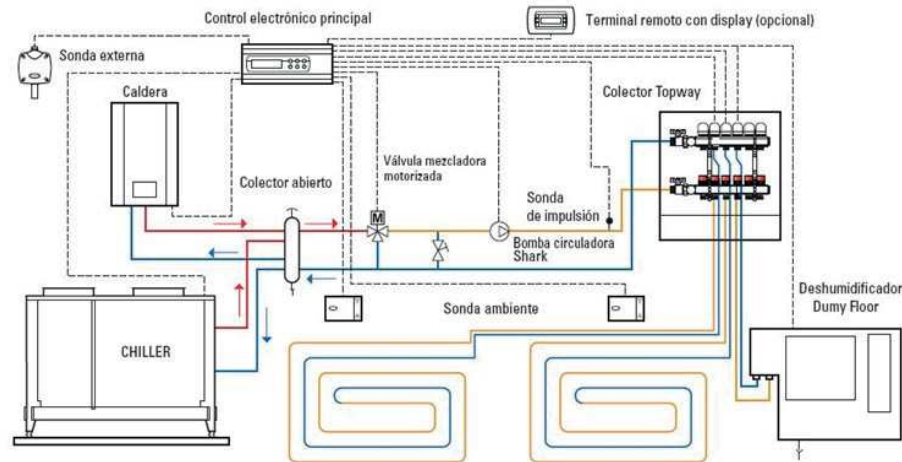
S / E

LAMINA:

AMB - 001

SIMBOLOGIA:

SUPERFICIES RADIANTES.-

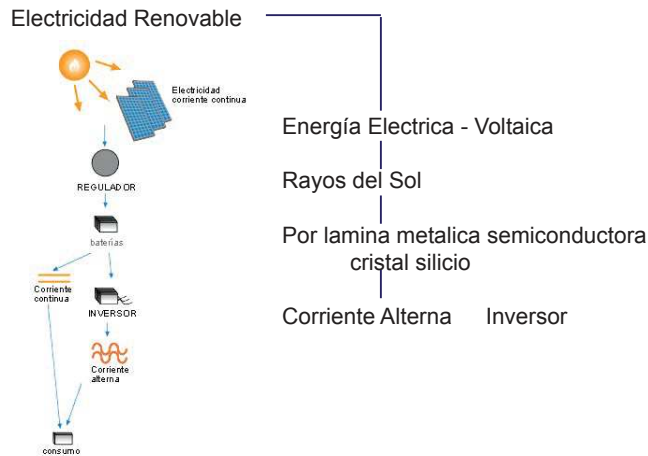


FUENTE: Decovi, S.L., <http://www.calefaccionsueloradiante.com/default.html>, 2010, 03-Agosto-2012, p. Suelo Radiante Esquema de principio, ejemplo de instalación suelo radiante con refrescamiento.



FUENTE: Industrial Blansol S.A., <http://www.blansol.es/index.html>, 03-08-2012, p. Suelo Radiante Introducción.

ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA.- PANELES FOTOVOLTAICOS



FUENTE: VAL, <http://www.hormigasolar.com/transformacion-de-la-energia-solar-en-energia-electrica/>, 2011, 03-Agosto-2012, p. ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA

Se propone la implementación del sistema de suelos radiantes los cuales ayudaran a distintas areas de la edificación a mantener la temperatura termica del espacio. Esto beneficiara al equipamiento para reducir la utilización de un sistema de calefacción y enfriamiento.

Se implementa la utilización de paneles fotovoltaicos para la generación de electricidad en ciertas partes de la edificación; estos paneles seran ubicados en la cubierta de la edificación.



FUENTE: REVE, <http://www.evwind.com/2012/07/15/desarrollan-con-silicio-dispositivos-de-energia-solar-fotovoltaica/>, 15 July, 2012, 3-Agosto-2012, Desarrollan con silicio dispositivos de energía solar fotovoltaica



TEMA: PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ACTUAL "AEROPUERTO MARISCAL SUCRE" BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO _ PROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO DE COMERCIO

CONTENIDO:

MEMORIA TECNICA

ESCALA:

S / E

LAMINA:

AMB - 002

REFERENCIAS

- BELTRÁN**, Eduardo, Primeras tribus asentadas en la hoya de Quito y su relación con otras culturas en documento “Universal Teórico” p. 1
- BILBAO**, Ernesto, et. al., Anteproyecto Parque del Lago, 2011.
- DECOVI**, S.L , Suelos Radiantes, <http://www.calefaccionsueloradiante.com/default.html>, 2010, Fecha de consulta (03-Agosto-2012)
- GARDEN VISIT**, Sony Center, Berlin, http://www.gardenvisit.com/garden/sony_center_am_potsdamer_platz-sony_platz, 2009, Fecha de consulta (13– diciembre–2011)
- INDUSTRIAL BLANSOL S.A.** , Suelo Radiante Introducción, <http://www.blansol.es/index.html>, Fecha de consulta (03-Agosto-2012)
- INEC**, Estadísticas Ciudad de Quito
- INTERNATIONAL COUNCIL OF SHOPPING CENTERS**, Definiciones de Centros Comerciales del ICSC, <http://www.icsc.org>
- MEOWEATHERM**, Weather history for Quito, Pichincha, Ecuador, <http://www.meoweather.com/history/Ecuador/na/-0.2166667/-78.5/Quito.html?units=c#>, 2012, Fecha de consulta (03-Agosto-2012)
- NEUFERT**, Peter, Arte de proyectar en arquitectura, Barcelona, Gustavo Gili S.A. Editorial, 1995, p. 414 – 426.
- PASTORELLI**, Giuliano, Patio Bellavista Segunda Etapa / Plan 3 Arquitectos, <http://www.plataformaarquitectura.cl/2010/01/14/patio-bellavista-segunda-etapa-plan-3-arquitectos>, 2010, Fecha de consulta (15 – enero – 2012)
- PATIO BELLAVISTA**, Patio Bellavista Panorama Urbano, <http://www.patiobellavista.cl/patio-bellavista/mapa-patio-bellavista.html>, 2009, Fecha de consulta (14 – diciembre – 2011)
- PLAZOLA**, Alfredo, Enciclopedia de Arquitectura, México, Plazola Editores S.A, 1992, Quinta Edición complementada, p. 209 – 219; 303 – 330; 572 – 599.
- REVE**, Desarrollan con silicio dispositivos de energía solar fotovoltaica, <http://www.evwind.com/2012/07/15/desarrollan-con-silicio-dispositivos-de-energia-solar-fotovoltaica/>, 2012, Fecha de Consulta (3-Agosto-2012)
- S/A**, Radiografía del nuevo polo de desarrollo económico del sur de Quito, Diario Hoy, publicado el 10/Agosto/2010
- SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA, DMQ**, Transformación urbanística del Aeropuerto Mariscal Sucre y su entorno urbano, 2011
- SILVA**, María Eulalia, Quicentro Sur. El sur será el centro, <http://www.clave.com.ec/index.php?idSeccion=225>, 2010, Fecha de consulta (8 – enero – 2012)
- TRAMA**, Planificación y Urbanismo, Revista Trama No. 1, p.3
- VAL**, Energía solar fotovolta, <http://www.hormigasolar.com/transformacion-de-la-energia-solar-en-energia-electrica/>, 2011, Fecha de consulta (03-Agosto-2012).
- ZEBALLOS**, Carlos, Piano, Rogers, Jahn, etc: Potsdamer Platz, <http://moleskinearquitectonico.blogspot.com/2009/11/piano-rogers-jahn-etc-potsdamer-platz.html>, 2009, Fecha de consulta (14 – diciembre – 2011)