

# INDICE

Introducción	1
FASE 1. Elaboración del Tema de Tesis.	
Capítulo 1: Definición del tema de Investigación	2
1.1 Antecedentes	3
1.1.1 Desarrollo Histórico del sector	3
1.1.1.2 Desarrollo Histórico de la Ciudad	3
1.1.1.3 Desarrollo Histórico del sector Aeropuerto	3
1.1.2 Condiciones Físico-Ambientales	4
1.1.2.1 Topografía	4
1.1.2.2 Geografía	4
1.1.2.3 Geología	5
1.1.2.4 Climatología	5
1.1.2.5 Hidrología	5
1.1.2.6 Cronología Demográfica	6
1.1.3 Estructura de los Sistemas de redes y Equipamientos	6
1.1.3.1 Trazado desde el centro historico, orientado a 45° del norte.	6
1.1.3.2 Trazado de la zona	6-7
1.1.4 Espacio complementario, áreas verdes y equipamiento	7
1.1.4.1 Equipamientos	7
1.1.5 Estructura de los espacios urbanos privados	8
1.1.5.1 Morfología urbana/ocupación del suelo	8
1.1.5.1.1 Altura de Edificación General	8
1.1.5.1.2 Usos de Suelo General	9
1.1.5.1.3 Forma de Ocupación	10
1.1.5.1.4 Intensidad de Ocupación del Suelo	11
1.1.5.1.5 Estado de Edificación General	12
1.1.6 Planes y Normativa	13
1.1.6.1 Determinación desde lo Nacional	13
1.1.6.2 Lineamientos	13
1.1.6.3 Metas del Plan Nacional	13
1.1.6.4 Mejorar la calidad de vida de la población	13
1.1.6.5 Normas de arquitectura y urbanismo	13
1.1.6.6 Normativas del sector	14
1.1.6.7 Red vial Metropolitana	14
FASE 2. Planteamiento del Tema Urbano	
Capítulo 2: Plan de Reordenamiento Territorial del sector del antiguo “Aeropuerto Mariscal Sucre”	15
2.1 Parque y borde urbano de primer impacto	16

2.1.1	Centralidades	16
2.1.1.1	Centralidades actuales de la ciudad	16
2.1.1.2	Implantacion de un nuevo Centro Urbano para la ciudad	16
2.1.1.3	Centralidades Urbanas actuales	17
2.1.2	Trazado	18
2.1.2.1	Trazado Propuesto (Actual y Solución)	18
2.1.3	Uso de Suelo	19
2.1.3.1	Uso del Suelo actual	19
2.1.3.2	Usos de Suelo principales	19
2.1.3.3	Propuesta Uso de Suelo	19
2.1.3.4	Propuesta Uso de Suelo por manzanas	19
2.1.4	Forma de Ocupación	20
2.1.4.1	Forma de Ocupación Actual	20
2.1.4.2	Forma de Ocupación Propuesta	20
2.1.5	Altura de Edificación	21
2.1.5.1	Altura de Edificación Actual	21
2.1.5.2	Propuesta de Altura de Edificación por manzanas	21
2.1.5.3	Diagramas de Altura	22
2.1.6	Densidades	23
2.1.6.1	Densidad Actual	23
2.1.6.2	Densidades Propuestas	23
2.1.7	Propuesta Final	24
<b>Capítulo 3: Planteamiento del Proyecto</b>		<b>25</b>
3.1	Antecedentes Urbanos	26
3.1.1	Centralidades actuales dentro del (D.M.Q.)	26
3.1.2	Sector el Aeropuerto	26
3.1.2.1	Una nueva centralidad dentro del D.M.Q.	26
3.1.2.2	Análisis del Sector el Aeropuerto	27
3.1.2.3	Nuevos Equipamientos	28
3.1.2.4	Sector del Areopuerto dentro del D.M.Q.	29
3.1.2.5	Propuesta Urbana del sector el Areopuerto	29
3.1.2.6	Desconcentralización del Centro Hotelero	29
3.1.2.7	Ubicación de los Hoteles	30
3.1.2.8	Relaciones Espaciales directa entre Hoteles	30
3.1.2.9	Relaciones Espaciales con los equipamientos	31
3.1.2.10	Selección del Hotel	31
3.1.3	Planteamiento del Tema	32
3.1.3.1	Urbano	32
3.1.3.2	Arquitectónico	32
3.1.3.3	Tecnológico	33