



FACULTAD DE ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO AEROPUERTO MARISCAL SUCRE –
DISEÑO URBANO ARQUITECTONICO DE POLIDEPORTIVO IMPLANTADO EN LA ZONA NORTE DEL NUEVO
PARQUE DEL LAGO

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

Profesores Guía
Arq. Roberto Moscoso

Autor
Julio Cesar Rodríguez Vaca

Año
2012



FACULTAD DE ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO AEROPUERTO MARISCAL SUCRE –
DISEÑO URBANO ARQUITECTONICO DE POLIDEPORTIVO IMPLANTADO EN LA ZONA NORTE DEL NUEVO
PARQUE DEL LAGO

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

Profesores Guía
Arq. Roberto Moscoso

Autor
Julio Cesar Rodríguez Vaca

Año
2012

DECLARACIÓN DEL PROFESOR GUÍA

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

Roberto Moscoso
Arquitecto
1704212776

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”

Julio Cesar Rodríguez Vaca

1802713212

AGRADECIMIENTO

El mayor de los agradecimientos a Dios, por bendecirme hasta este punto de mi vida, a los docentes por su ayuda para que este trabajo se realice. A toda mi familia por su apoyo y en especial a mi madre y a mi tía que me han acompañado hasta el último en el camino de mi titulación

DEDICATORIA

Dedico este trabajo a mis abuelos que me enseñaron que en la vida se debe ser persistente y decidido para alcanzar las metas, de igual forma dedico el trabajo a mi madre y a mi tía por su constante apoyo.

REUMEN

El trabajo de tesis elaborado comprende al ordenamiento y diseño de la zona del antiguo Aeropuerto Mariscal Sucre. Diseño que comprende lo Urbanístico - Arquitectónico. Para su desarrollo se realizaron consultas teóricas, investigación de su actual normativa he investigaciones de campo; los cuales permitieron realizar un diagnostico de la actual situación de la zona.

Con la problemática identificada en el diagnostico de la zona se procede a la elaboración de un nuevo ordenamiento del territorio, diseño urbano de la zona y complementario ha este el diseño del Parque del Lago. Consecutivo al diseño urbano se procedió a identificar los equipamientos que requiere el lugar según la normativa presente, de estos equipamientos se escogió para tema de esta tesis el "Polideportivo".

Tema que condujo de igual forma un análisis teórico, técnico y funcional, que llevo ha conclusiones y a la detección de una problemática social de restricción de las personas al deporte, con lo cual se plantearon los objetivos del proyecto que seria implantar un proyecto arquitectónico deportivo que este al alcance de todos los usuarios de la zona. Para su diseño arquitectónico se realizan tres alternativas de plan masa, donde la mejor calificada es la que se desarrolló debido a que manifiesta las mejores soluciones funcionales como espaciales, para concluir con el Proyecto urbano-arquitectónico definitivo.

ABSTRACT

The thesis developed design includes the ordering and ancient area of Mariscal Sucre Airport which contains the Urban Design - Architectural. For its development there were consulted theoretical investigations of its current field, which allowed for a diagnosis of the current situation in the area. As a result of all those issues identified in the diagnosis of the area, there is a development of a new land use planning, urban design, and also added to it the Lake Park design .

In addition to the urban design, it proceeded to identify the equipment which the place requires according to the present rules. From those equipments the topic was chosen for this thesis the "Polideportivo".

Topic similarly leading theoretical analysis, technical and functional conclusions that I have already detecting a social problem of restricting people to the sport, which raised the objectives of the project is to implement an architectural sports this available to all users of the area.

The topic leads a theoretical analysis, technical and functional conclusions which it detected a social problem of restricting people to the sport. As a result, it raised the objectives of the project to implement architectural sports which will be available to all area users. For its architectural design alternatives will perform three ground plans, where is the best qualified to be developed because it expresses the best functional and spatial solutions, and concluding with the final architectural urban project.

INDICE	Pág.			
Introducción	1			
Capitulo I – Análisis del Sector	1			
1. Desarrollo histórico del sector	1			
1.1 Desarrollo Histórico de la Ciudad	1			
1.2. Desarrollo Histórico del Sector Aeropuerto	2			
2. Estructura de los Sistemas de Redes y Equipamientos	2			
2.1. Vialidad/ Movilidad/ Transporte	2			
2.2. Trazado de la Zona Características	2			
2.1.1 Ubicación	2			
2.1.2 Conexiones barriales: Conectividad norte-sur	2			
3. Áreas verdes actuales	3			
3.1. Áreas Verdes/ Recreación: elemento de la Configuración Urbana.	3			
3.2. Áreas Verdes en la Actualidad	3			
4. Estructura de los Espacios Urbanos Privados	4			
4.1. Morfología Urbana/Ocupación del Suelo	4			
4.2. Planes y Normativa	5			
4.1.1. Determinación desde lo Nacional	5			
4.1.2. Normas de arquitectura y urbanismo.	6			
		4.2. Red Vial Metropolitana	6	
		5. Síntesis de problemas	7	
		5.1. Zonas de Estudio	7	
		5.2. Análisis FODA	7	
		6. Tabla de datos de Población y Equipamientos del Sector	10	
		6.1. Equipamiento Actual	10	
		6.2. Equipamiento Faltante	10	
		6.3. Conclusiones	10	
		7. Plan de Reordenamiento Territorial del sector del antiguo “Aeropuerto Mariscal Sucre” el parquey borde Urbano de Primer Impacto	11	
		7.1. Centralidades actuales de la ciudad	11	
		7.2. Implantación de un nuevo Centro Urbano para la Ciudad	11	
		7.3. Centralidades urbanas actual	11	
		7.4. Centralidades urbanas propuestas	11	
		8. Trazado Propuesto	11	
		8.1. Altura de Edificación Actual	12	
		8.2. Propuesta de altura de edificación por manzanas	12	
		8.3. Propuesta de Densidades	14	
		8.4. Uso de Suelo Actual	14	
		8.5. Propuesta uso de Suelo por Manzanas	14	
		8.6. Propuesta Final	15	
		8.6.2. Parámetros	15	
		8.6.3. Conclusiones	15	
		9 . Comparación Zona Intervención Municipal y Zona UDLA	16	
		9.1. Propuesta del Municipio	16	
		9.2 . Propuesta UDLA	16	
		10. Vías y problemática del aeropuerto en la ciudad de Quito	17	
		10.1.Vias y trasporte publico	17	
		10.2. Problemas de la existencia del aeropuerto en la ciudad ruido	17	
		10.3. Proceso de diseño	18	
		10.4. Propuesta de Equipamientos dentro del parque	19	
		10.5. Área completa de intervención	19	
		11. Propuesta Final de Parque	20	

Capitulo II – Planteamiento del Tema

12. Planteamiento del Tema	21
12.1. Identificación del tema	21
12.2. Problemática	22
12.3. Función del polideportivo	22
12.4. Finalidad del polideportivo	22

13. Fundamentación	26
13.1 Fundamentación en lo social	26
13.2. Fundamentación en lo urbano	27
13.3. Fundamentación en lo Urbano – Arquitectónico	32
13.4. Fundamentación en lo Tecnológico	33
13.5 Conclusiones	33

14. Justificación	34
14.1. Propósito Académico	34
14.2. Relevancia	34
14.3. Aporte Teórico	34
14.4. Utilidad Metodológica	34

15. Delimitación	35
-------------------------	-----------

16. Alcances	36
---------------------	-----------

17. Planteamiento de objetivos	36
17.1. Objetivo Generales	36
17.2. Objetivos Urbanos	36
17.3. Objetivos Arquitectónico	37
17.4. Objetivos en lo Social	37
17.5. Objetivos en lo Tecnológico	37

18. Desarrollo de Plan Trabajo	38
---------------------------------------	-----------

19. Cronograma	38
-----------------------	-----------

Capitulo III– Conceptualización

20. Estudios	39
20.1. El Deporte	39
20.2. Que es el Deporte?	40
20.3. Deporte como Salud	41
20.4. Clasificación del Deporte	41

21. Metodológico	41
21.1. Desarrollo del Deporte en el Ecuador (a través del tiempo)	41
21.2. Los deportes más practicados en el	
21.3. Distrito de Quito	41
21.3 Funcionamiento	43

22. Soporte	43
22.2. Donde se Ejecuta	43
22.3. Articulos Importantes de la Ley del Deporte	43
22.4. Donde se Ejecuta en Quito	44

23. Síntesis Metodológicas Constructivas	44
---	-----------

24. Conceptualizacion	46
24.2. Conceptualización	46
24.3. Re conceptualización	46

25. Referentes de Estudio	47
25.1. Analisis de Repertorios	48
25.2. Cuadros Comparativos de Áreas y Equipamientos Deportivos	49
25.3. Identificacion de Actividades de Usuarios	49
25.4. Sistema Constructivo de Repertorios	50
25.5. Estético Formal	50

Capitulo IV– Ponderación del Terreno

26.6. Condiciones Ambientales	52
26.1. Condiciones Físico Ambientales	52
26.2. Medio Físico – Social	55
26.3. Medio Físico Artificiales	55
26.4. Medio socio espacial	55
26.5. Medio socio –económico	55
26.6. Estudio del medio	56
26.7. Ubicación de Centros Deportivos de Quito Frente al Terreno en Estudio	56 58

Capitulo V – Propuesta 3 Plan Masa

27. Plan Masa General del nuevo Parque del Lago- Partida de Conceptos Individuales	59
28. Elaboración de tres plan masa	60
28.1. Plan masa 1	61
28.2. Plan masa 2	62
28.3. Plan masa 3	63
29. Matriz de Selección	64
30. Programa Arquitectónico - Áreas m2	65

Capitulo VI– Proceso de Diseño

31. Concepto	66
31.1. Análisis	68
31.2 Proceso de Desarrollo de Volúmenes	72
31.3. Consideraciones técnicas en el diseño de piscinas	73
31.4. Consideraciones Técnicas para el diseño de gimnasios	74
31.5. Artículos empleados en diseño requeridos por ordenanza municipal	74

Capitulo VII

32. Conclusiones - Recomendaciones	75
32.1. Conclusiones	75
33.1. Recomendaciones	75

Referencias 76

Anexos – Planos

Urbano

Implantación Urbana	001
Implantación Urbana del Proyecto	002
Secciones Urbanas	003
Vistas Urbanas	004

Arquitectónico

Implantación Plataforma A	001
Implantación Edificio Administrativo 1	002
Primera Planta Tipo de Edificio Administrativo 1 – Bloque 1	003
Segunda Planta Tipo de Edificio Administrativo 1 – Bloque 1	004
Primera Planta Tipo de Edificio Administrativo 1 – Bloque 2	005
Segunda Planta Tipo de Edificio Administrativo 1 – Bloque 2	006
Secciones de Edificio Administrativo 1	007
Elevaciones de Edificio Administrativo 1 - 1	008
Elevaciones de Edificio Administrativo 1 - 2	009
Implantación de Cancha de Básquet Cubierta	010
Planta tipo de Cancha de Básquet Cubierta	011
Secciones de Cancha de Básquet Cubierta	012
Elevaciones de Cancha de Básquet Cubierta -1	013
Elevaciones de Cancha de Básquet Cubierta -2	014
Planta tipo de Camerinos Subterráneos	015
Implantación Edificio Juegos de Mesa	016
Primera Planta Tipo de Edificio Juegos de Mesa – Bloque 2	017
Segunda Planta Tipo de Edificio Juegos de Mesa – Bloque 2	018
Secciones de Edificio de Juegos de Mesa	019
Elevaciones de Edificio de Juegos de Mesa - 1	020
Elevaciones de Edificio de Juegos de Mesa - 2	021

Lamina

Implantación de Plataforma B	022	Implantación de Piscinas	044		
Implantación de Cancha de Tenis Cubierta	023	Primera Planta Tipo de Piscinas -1 – Bloque 2	045	Sustentabilidad	
Planta tipo de Cancha de Tenis Cubierta	024	Segunda Planta Tipo de Piscinas -1– Bloque 2	046	Esquema de Propuesta de Sistema	
Secciones de Cancha de Tenis Cubierta	025	Secciones de Piscinas	047	de Recolección de Aguas Grises	001
Elevaciones de Cancha de Tenis Cubierta -1	026	Elevaciones de Piscinas - 1	048	Detalles	002
Elevaciones de Cancha de Tenis Cubierta -2	027	Elevaciones de Piscinas - 2	049		
Implantación de Plataforma C	028				
Implantación de Plataforma D	029			Rendes	
Implantación de Plataforma E	030			Vista General del Proyecto	
Implantación Edificio Administrativo 2	031			001	
Primera Planta Tipo de Edificio				Vistas de Plazas 1	
Administrativo 2 – Bloque 1	032	Tecnologías		002	
Segunda Planta Tipo de Edificio		Detalles de Parque	001 - 003	Vistas de Plazas 2	003
Administrativo 2 – Bloque 1	033	Detalles Constructivos	004 - 006	Vistas Externas – Internas de Cancha	
Primera Planta Tipo de Edificio		Instalaciones de Agua Fría – Caliente	007	Cubierta de Básquet	004
Administrativo 2 – Bloque 2	034	Instalaciones de Agua Fría – Caliente	008	Vistas Externas – Internas de Edificio	
Segunda Planta Tipo de Edificio		Instalaciones Sanitarias	009	Juegos de Mesa	005
Administrativo 2 – Bloque 2	035	Instalaciones Sanitarias	010	Vistas Externas – Internas de Cancha	
Secciones de Edificio Administrativo 2	036	Presupuesto	011	Cubierta de Tenis	006
Elevaciones de Edificio Administrativo 2 - 1	037			Vistas Externas – Internas de Gimnasios	007
Implantación Gimnasios de Puesta en Forma –				Vistas Externas – Internas de Piscinas	008
Gimnasio de Box	038	Estructurales			
Primera Planta Tipo de Gimnasios Puesta en Forma –		Estructura de Edificio Administrativo 1	001		
Gimnasio de Box – Bloque 2	039	Estructura de Cancha de Básquet Cubierta	002		
Segunda Planta Tipo de Gimnasios Puesta en Forma –		Estructura de Edificio Juegos de Mesa -1	003		
Gimnasio de Box – Bloque 2	040	Estructura de Edificio Juegos de Mesa -2	004		
Secciones de Gimnasios Puesta en Forma –		Estructura de Cancha de Tenis Cubierta	005		
Gimnasio de Box	041	Estructura Edificio Administrativo 2	006		
Elevaciones de Gimnasios Puesta en Forma –		Estructura de Gimnasios Puesta en Forma –			
Gimnasio de Box - 1	042	Gimnasio de Box	007		
Elevaciones de Gimnasios Puesta en Forma –		Estructura de Piscinas -1	008		
Gimnasio de Box - 2	043	Estructura de Piscinas -1	009		
		Detalles Estructurales	010- 012		

Desarrollo Proceso MET

Arq. Claudio Cáceres

Arq. Patricio Malo

Arq. Carolina Hidalgo

Arq. Gustavo Fierro

CAPITULO I

Análisis del Sector

INTRODUCCIÓN

Para el desarrollo de este trabajo se cumplieron varios procesos tanto investigativo, participativo y desarrollo del tema. Para la primera parte que fue la investigación general que engloba lo urbano, se realizó un taller vertical donde los estudiantes participaron en un proceso de diseño, donde se efectuaron propuestas de Plan Masa, con el fin de obtener una sola y utilizar los parámetros para su desarrollo y diseño final. De igual manera se realizó un estudio histórico para poder comprender la planificación del sector y como ha funcionado con el tiempo. Las investigaciones posteriores de carácter técnico como las de normativa ayudaron a comprender como funciona actualmente el sitio y poder identificar sus potencialidades y problemas de funcionamiento. Recogido toda la información se entro al proceso de diagnostico, la cual dio partida al proceso de re organización del sector. Finalmente al diseño urbano y a la identificación de equipamientos faltantes, equipamientos que se implantan en el perímetro y en el interior del parque del Lago. De la lista de equipamientos faltantes se escoge el proyecto arquitectónico individual que será tema de fondo de este trabajo. El tema a tratarse en esta tesis es el de Polideportivo, tema que de igual manera paso por varios procesos investigativos teóricos, como el funcionamiento, el como se desarrolla y la necesidad de un equipamiento para el lugar. La falta de acceso a establecimientos deportivos con una infraestructura adecuada en Quito y específicamente en la zona, surge el objetivo de democratizar el deporte y aumentar su interés en la zona.

El lugar del terreno es el la cabecera norte del Parque del Lago. Mediante el proceso de diseño se abstraio el concepto inicial del Parque el cual consiste en el “ Movimiento de

Bandas” , al abstraer el concepto se le dio un carácter propio al proyecto con un concepto diferente pero a la vez tomando los parámetros del primero. Para llegar al plan masa definitivo, tuvo como desarrollo, tres alternativas de plan masa, con lo cual se evalúa a las tres alternativas mediante una matriz de selección con los parámetros mas indicados a los objetivos planteados. Una vez escogido el plan masa se procedió al proceso de diseño arquitectónico, con lo que al final se busca un proyecto integro en sus componentes Urbano. Arquitectónico, Tecnológico, Estructural y Social.

1. DESARROLLO HISTÓRICO DEL SECTOR

1.1. DESARROLLO HISTÓRICO DE LA CIUDAD

- 10 000 A.C.: Primer ordenamiento de habitantes en Inga (asentamiento cercano al volcán Ilalo).
 - Fácil acceso a las regiones del país.
 - Zona altamente agrícola.
- SIGLO XVI: Se establecen los incas provenientes del cuzco.
 - Sebastián de Benalcazar funda Quito.
 - 30 edificios ya establecidos, un promedio de 4 000 habitantes.



Figura 1. Esquema de ubicación de Iglesias
Fuente: Alumnos del Taller MET

- 1563: Quito se convierte en Audiencia Real y presidencia.
 - Rodeada por 3 quebradas

- Jerusalén
- Sanguña (desemboca en el río Machangará).
- Itchimbia
- Montañas
 - Lumbisi
 - Monjas
 - Puengasi
 - Panecillo
- Lagunas
 - Iñaquito



Figura 2. Primeras tribus asentadas en la hoya de Quito Fuente: Imagen extraída documento “Universal Teórico” Arq. Eduardo Beltrán pág. 1

- 1908 : llegada del ferrocarril a quito, trajo efectos como
 - Migración
 - Industrialización
 - Construcción de barrios
 - Quito se consolida y se convierte en sede del gobierno.
- 1970: se da el boom petrolero, el cual determina el esquema urbano de la ciudad.
- Industrias asentadas al sur de la ciudad, trayendo como consecuencia una división entre el los pobres (sur) y los acaudalados (norte).

1.2. DESARROLLO HISTÓRICO DEL SECTOR AEROPUERTO

- Mitad Siglo XX
 - Ubicación del aeropuerto, causa un cambio urbanístico.
 - urbanizar el sector- convirtiéndose en un punto estratégico
 - crecimiento desmesurado, densificándose altamente.
- Actualidad
 - Mal funcionamiento operativo y de seguridad.



Figura 3. Foto de la cabecera Sur de Aeropuerto
Fuente: Julio Rodríguez

2. ESTRUCTURA DE LOS SISTEMAS DE REDES Y EQUIPAMIENTOS

2.1. VIALIDAD/ MOVILIDAD/ TRANSPORTE

- 1534: Trazado desde el Centro Histórico, orientado 45 ° del norte.



Figura 4. Diagrama de trazado de Centro Histórico – Norte de Quito
Fuente: Alumnos del Taller MET

- 1908
 - conexión quito- Guayaquil vía 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 alto.

- 1920
 - Se empezó con el relleno de quebradas para permitir la expansión de Quito.
 - Aeródromo (Jipijapa-Cotocollao).
- 1970
 - Aeródromo se transformo en el actual aeropuerto.
 - Mayor crecimiento poblacional.
 - El aeropuerto produce un vacío urbano.

2.2. TRAZADO DE LA ZONA CARACTERÍSTICAS

- Accesibilidad: Aeropuerto-atravesado-3 avenidas
 - Ejes longitudinales : conexión norte-sur
 - Av. Amazonas
 - Av. La Prensa
 - Av. 10 de Agosto
 - Sentido este-oeste, la accesibilidad es limitada .
 - Zona con varios tipos de manzanas: lotes de diferentes tamaños
 - Excesivos a la necesario
 - Inferior a lo necesario



Av. Amazonas Av. La Prensa Av. 10 de Agosto
Figura 5. Diagrama de Vías Principales del Sector del Aeropuerto
Fuente: Alumnos del Taller MET

2.1.1 Ubicación:

- Valle de quito
 - Amplio y horizontal
 - Víctima de inundaciones
 - Crecimiento urbano descontrolado
 - Debido a esto se dono infraestructura

2.2.2 Conexiones Barriales: Conectividad Norte-Sur

- Principales zonas:
 - La Prensa
 - Amazonas
 - Oeste del Aeropuerto
 - Real Audiencia
 - 10 de Agosto
 - Este del Aeropuerto
- Desconectividad Este-Oeste
- Principalmente vehicular para acceder se debe rodear el sector.



Vías sin Conexión
Figura 6. Diagrama de Vías sin Conexión
Fuente: Alumnos del Taller MET

3. AREAS VERDES ACTUALES

3.1. ÁREAS VERDES/ RECREACIÓN: ELEMENTO DE LA CONFIGURACIÓN URBANA.

➤ Plan Jones Odriozola

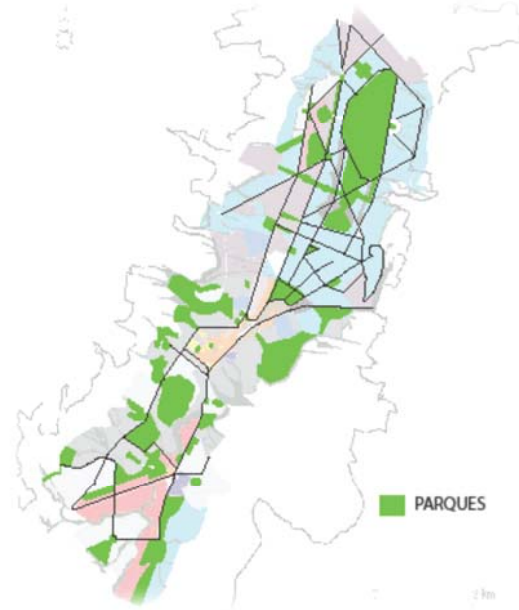


Figura 7. Fuente: Pagina Web Municipio de Quito

➤ Plan Director de Urbanismo 1967

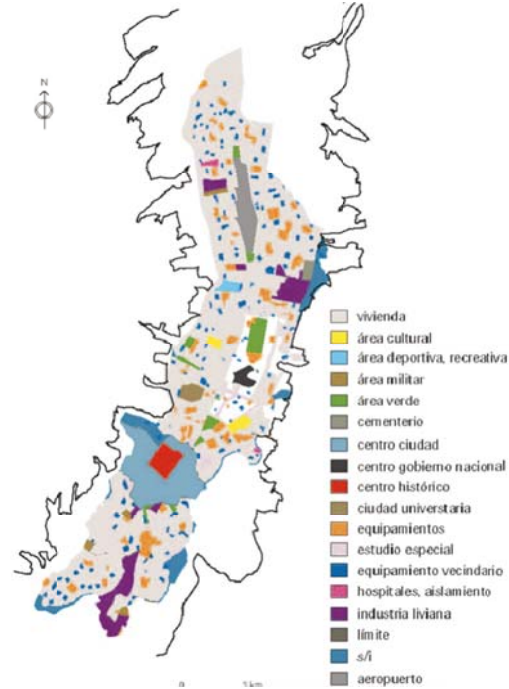


Figura 8. Fuente: Pagina Web Municipio de Quito

➤ Quito y su área Metropolitana

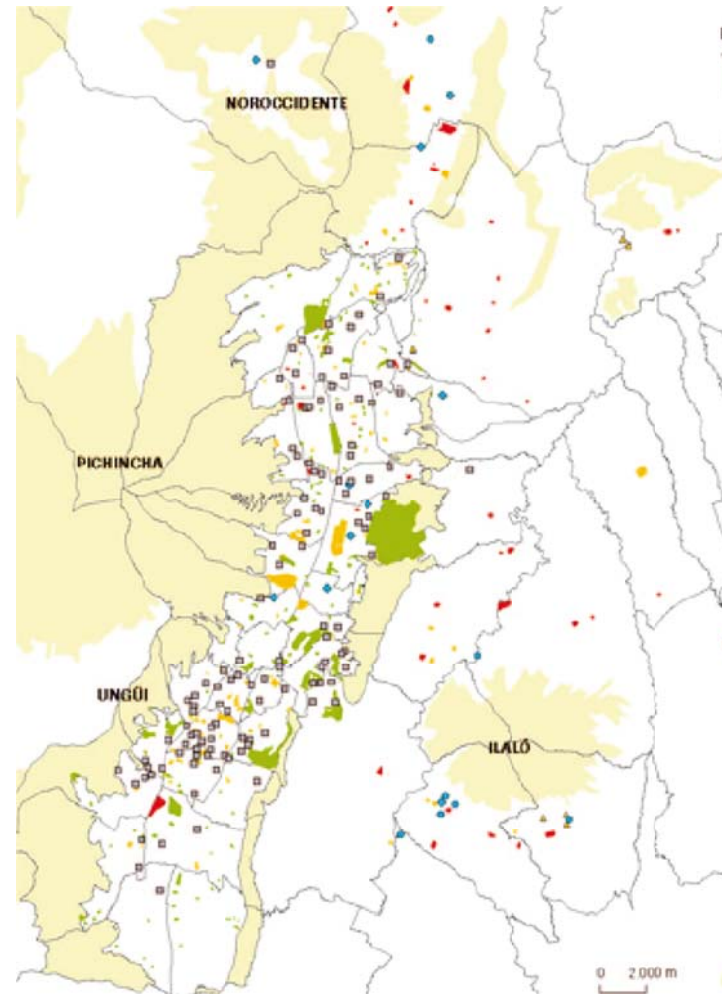


Figura 9. Fuente: Pagina Web Municipio de Quito

➤ Áreas verdes del sector del Aeropuerto



Figura 11 Diagrama de Áreas Verdes del Sector del Aeropuerto
Fuente: Alumnos del Taller MET

3.2. AREAS VERDES EN LA ACTUALIDAD

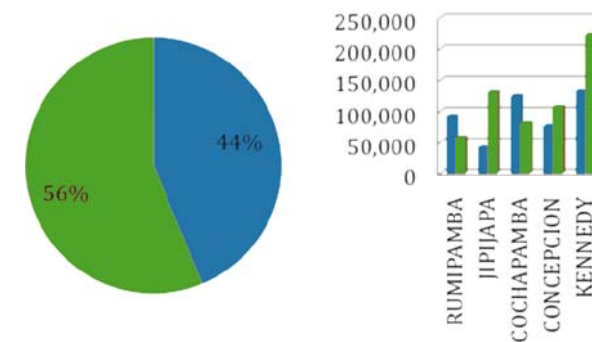
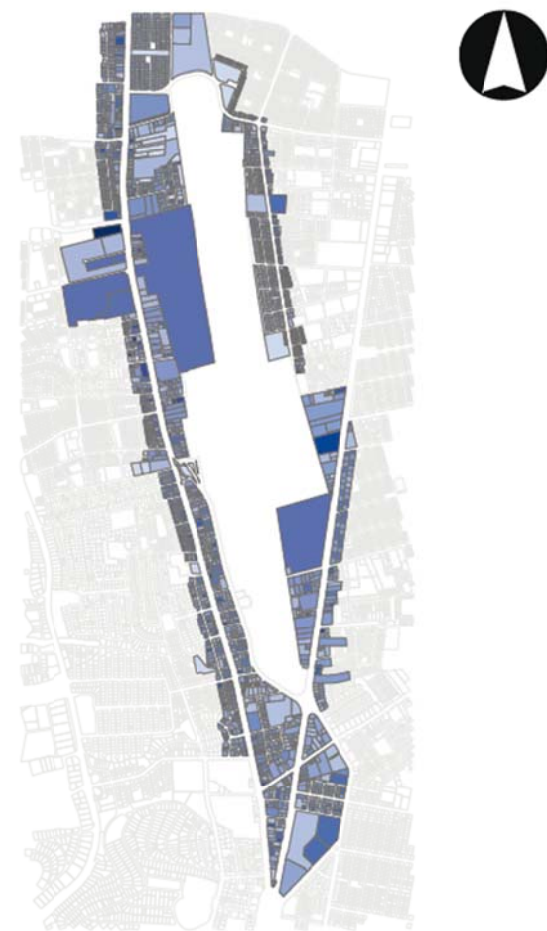


Figura 10. Fuente: Alumnos del Taller MET

4. ESTRUCTURA DE LOS ESPACIOS URBANOS PRIVADOS

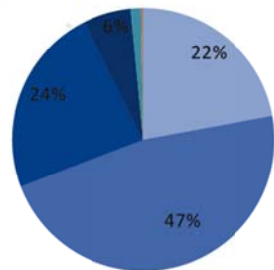
4.1. MORFOLOGÍA URBANA/OCUPACIÓN DEL SUELO

➤ Altura de Edificación



Altura de Edificación

1PISO 2PISO 3PISO 4PISO 5PISO 6PISO
7PISO 8PISO 9PISO 10PISO



Altura predominante de 2-3 pisos

Figura 12. Diagrama de altura de edificación
Fuente: Alumnos del Taller MET

➤ Intensidad de Ocupación General



Intensidad de ocupación de suelo

OCUPADO 44% SUBOCUPADO 33% VACANTE 23%

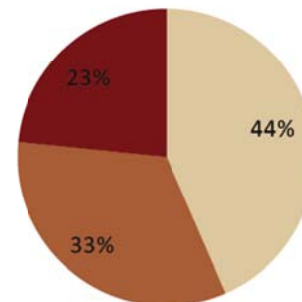
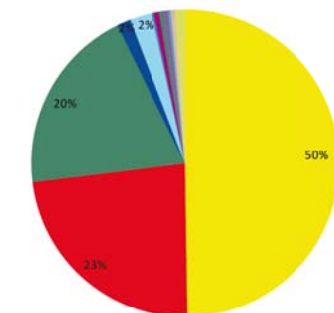


Figura 13. Diagrama de ocupación de suelo
Fuente: Alumnos del Taller MET

➤ Usos de Suelo Principales de Predio



Uso de Suelo



COMERCIO Y/O SERVICIOS MIXTO EDUCACION
SALUD BIENESTAR SOCIAL RECREATIVO DEPORTIVO
ADMINISTRACION PUBLICA SEGURIDAD SERVICIOS FUNERARIOS
INFRAESTRUCTURA ESPECIAL RESIDENCIAL

Uso de suelo residencial del 50%, seguido por uso comercial.

Figura 14. Diagrama de usos de suelo
Fuente: Alumnos del Taller MET

➤ Estado de Edificación General



Figura 15. Diagrama de estado de edificación
Fuente: Alumnos del Taller MET

4.2. PLANES Y NORMATIVA

4.2.1. DETERMINACIÓN DESDE LO NACIONAL

- Aproximación al plan del buen vivir: Alcanzar una vida confortable.
- Principios para el buen vivir:
 - Provenir justo.
 - Realizando voluntariamente acciones cooperativas.
- Objetivos
 - Construir y fortalecer el espacio público: Participación pública garantizando el disfrute de los bienes comunes para el desarrollo integral de la población.
 - Diagnostico: Principales problemas del espacio público.
 - Barreras físicas
 - Costo
 - Falta de transporte publico
 - Inseguridad
 - Discriminación
 - Carencia de espacio publico
 - Políticos y Lineamientos: garantizar el derecho, acceso y disfrute de espacios públicos
- Lineamientos:
 - Eliminar barreras urbanísticas y arquitectónicas.
 - Generar un control hacia constructores que atenten contra el espacio público.
 - Impulsar el sistema de transporte público.
 - Incentivar a usos de espacios culturales.
- Deberes y derechos del uso del espacio público.
- Fomentar construcción de espacio público.
- Optimizar el uso de espacios públicos.
- Incrementar el espacio público.
- Espacios de práctica de actividades físicas.
- Fomentar el acceso a centros de conocimiento.
- Ciudad de colectivo intercambio.
- Privilegiar el interés social. cultural y ambiental.
- Mejorar niveles de seguridad en los espacios públicos.

- Metas del plan nacional
 - Aumentar el desarrollo del conocimiento intelectual por el interés de lo cultural y educacional.
 - Triplicar las actividades recreativas de esparcimientos en espacios públicos.
 - Aumentar en un 40 % el tiempo semanal dedicado a la cultura.
- Mejorar la calidad de vida de la población
 - Garantizar vivienda y hábitat dignos y saludables.
 - Promover programas públicos de vivienda adecuados a las condiciones climáticas y ambientales.
 - Implementar estándares para la construcción de vivienda y sus entornos, que propicien condiciones adecuadas de habitabilidad.
 - Promover inciensitos a la investigación tecnología sobre alternativas de construcción de vivienda sustentable.
 - Ampliar la cobertura de infraestructura sanitaria.

4.2.2. NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.

- Normativas del sector
 - Municipio del Distrito Metropolitano
 - Seguridad
 - Salud de los trabajadores
 - mejoramiento del medio ambiente de Trabajo.
 - Seguridad para la construcción.
- Conclusiones
 - La presente normativa propone las condiciones del Hábitat-definiendo sus normas de diseño y construcción.
 - Garantizando niveles normales de funcionamiento, seguridad, estabilidad e higiene-en espacios urbanos.
 - Garantizando niveles normales de funcionamiento, seguridad, estabilidad e higiene-en espacios urbanos.
 - Controlan la contaminación y el deterior del medio ambiente.
 - Conservan, consolidan y mejoran inmuebles declarados como interés cultural.

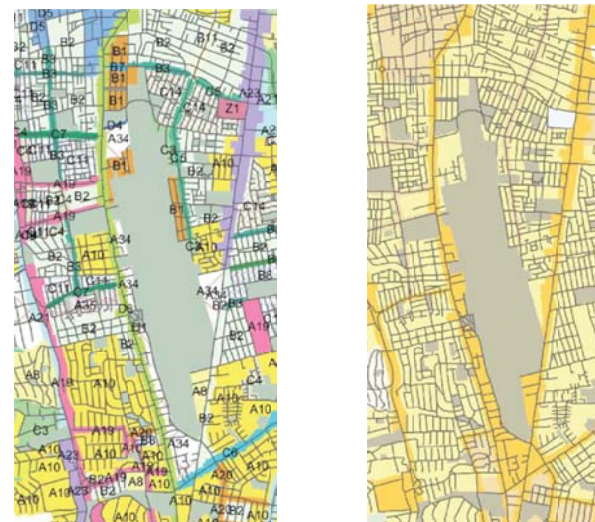


Figura 16. Normativa Ocupación y Edificabilidad
Fuente: Normativa del Distrito Metropolitano de Quito

4.3. RED VIAL METROPOLITANA

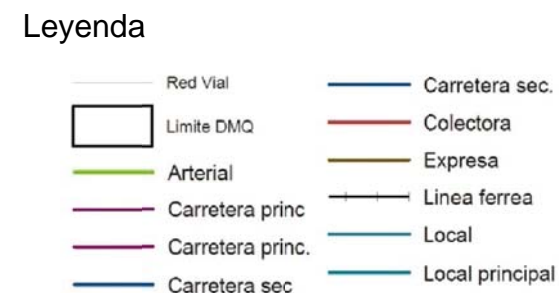


Figura 17. Red Vial del Sector
Fuente: Pagina Web del Municipio Metropolitano de Quito

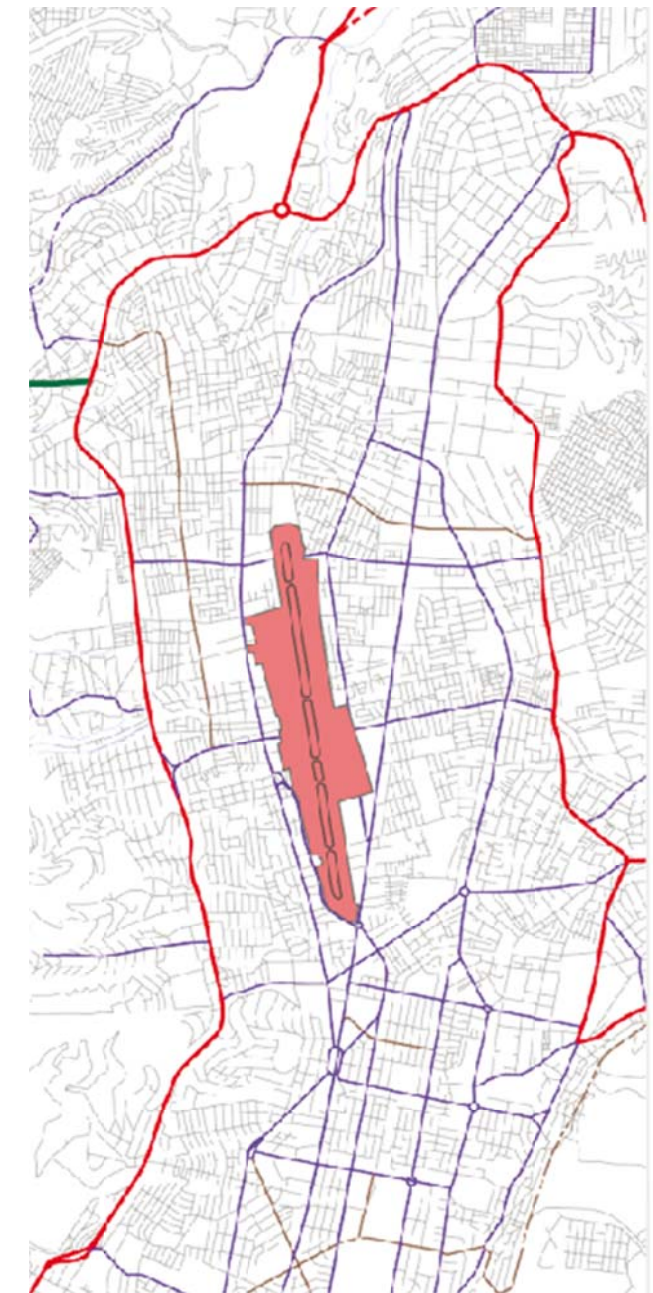


Figura 18. Red Vial del Sector
Fuente: Pagina Web del Municipio Metropolitano de Quito

5. SINTESIS DE PROBLEMAS

5.1. ZONAS DE ESTUDIO

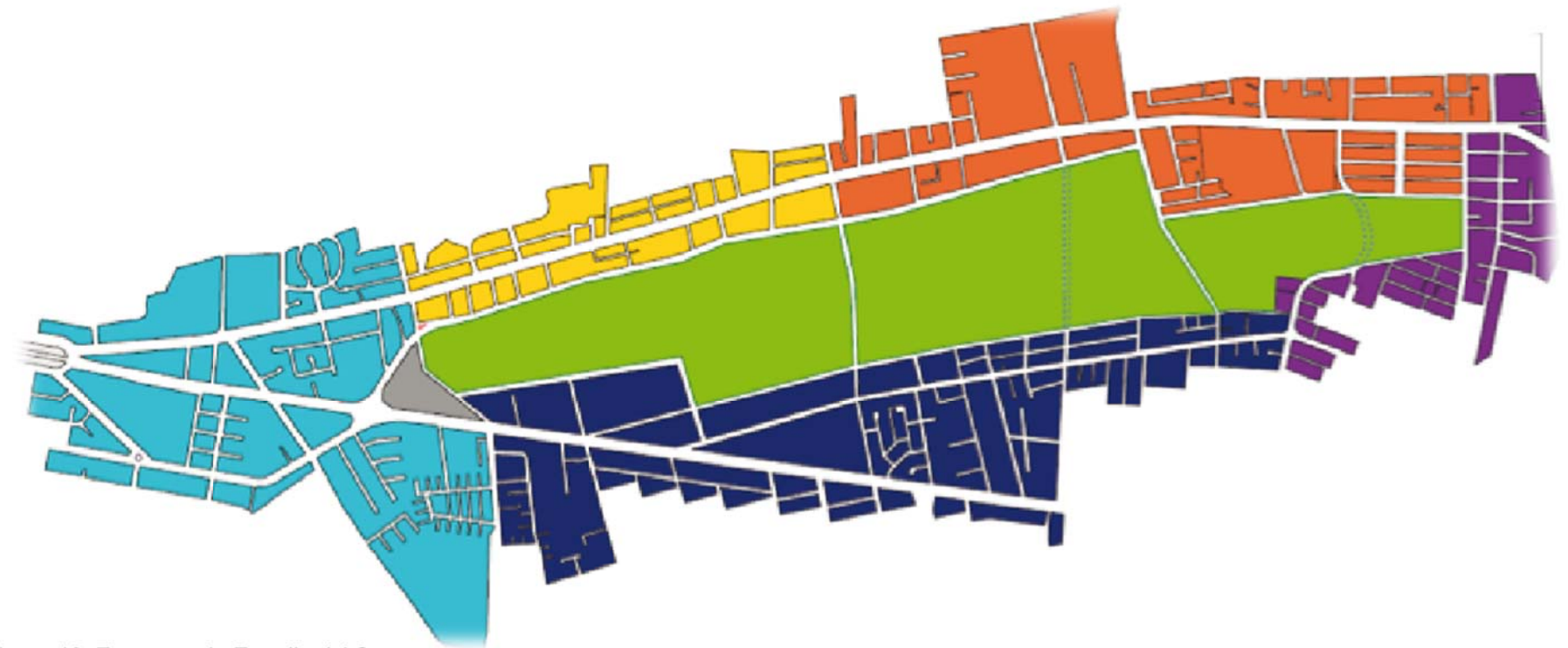
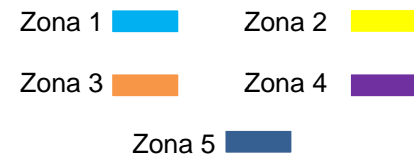


Tabla 1

Zona 1_ problemas y elaboración de objetivos.

Problematización	Causa	Efecto	Objetivo
Congestión Vehicular	Intercambiador del Labrador	Interrupción del Flujo	Replantear la distribución del lugar del conflicto
Espacios Residuales	Intercambiador del Labrador	Sub utilización de lotes y espacios peligrosos	Replantear la distribución del lugar del conflicto, crear conexiones visuales y peatonales
Desequilibrio de Actividad	Tipo de Comercio Existente en la Zona	La zona carece de movimiento en la noche	Desarrollar varios tipos de actividades
Carencia de Circulación Peatonal	Falta de infraestructura peatonal	Que el protagonista sea el vehículo mas no el peatón	Dotar de infraestructura y espacio público al peatón
Remate de Avenidas principales de la ciudad	Se genera un nodo no proporción a la ciudad	Conflicto en distribución de vías	Mejorar el nodo vehicular en proporción a la ciudad

Figura 19. Esquema de Estudio del Sector
Fuente: Alumnos del Taller MET

Tabla 2

Zona 2_ Problemas y elaboración de objetivos.

Problemas	Causas y efectos	Objetivos
Exceso de tráfico	Congestión vehicular en puntos críticos de intersecciones en avenidas. Contaminación auditiva y de gases.	Regularizar el ancho de vías, hacer conexiones más directas y aumentar la señalética del lugar.
Exclusión del peatón	Aceras mal tratadas, sin mantenimiento y angostas. Poco espacio público abierto. Falta de luminarias lo que ocasiona inseguridad.	Ensanchamiento de aceras con un tratamiento constante fortaleciéndolas con luminarias y espacio público de calidad.
Apropiación de vehículos en Aceras.	Falta de plazas de parqueo que sean seguras y de accesibilidad económica.	Generación de parqueaderos públicos en puntos estratégicos que abarquen una gran cantidad de vehículos.

Desorden mobiliario Urbano.	Implementación de semáforos sin orden y muy seguidos. Falta de depósitos de basura.	Reducción de semáforos haciendo un estudio de los lugares en donde realmente se necesite, al igual que aumento de depósitos de basura.
Exceso de espacio para el metro bus, deterioro de Paradas.	Posee tres carriles en ciertos tramos quitando espacio a los vehículos privados. Las paradas se encuentran en mal estado y son muy seguidas.	Mejorar la imagen de las paradas y optimizar el espacio de los carriles del metro bus.

Tabla 3.

Zona 3_ problemas y elaboración de objetivos.

Problemas	Causas y efectos	Objetivos
Contaminación	Alto flujo vehicular dentro de la zona de intervención. Deterioro de la calidad de aire en la ciudad. Deterioro de la salud de los habitantes de la zona.	Crear un tipo de transporte ecológico, fomentar el uso del transporte público y de utilizar vehículos no contaminantes como bicicletas al recorrer distancias cortas.
Déficit de equipamiento de recreación.	No existe un número adecuado de equipamiento de recreación público de buena calidad.	Crear más equipamiento de Recreación público de buena calidad dentro de la zona y fomentar un correcto uso de él.
Ruido	El aterrizaje y despegue de las aeronaves. Uso excesivo del claxon en los vehículos privados y públicos. Deterioro de la salud de quienes habitan en la zona	Generar políticas y campanas concientizando a la gente de que el ruido también es un tipo de contaminación, crear barreras captadoras de ruido dentro de la ciudad.
Desorganización entre comerciantes	No existen políticas de un manejo de los comerciantes. Deterioro de la zona. Mal uso de aceras.	Crear un plan regulador y normas que los comerciantes sigan para propiciar un mejor uso del espacio de su parte.
Espacio público deteriorado	Deterioro de la imagen de la ciudad. Entorpecimiento del flujo peatonal.	Incentivar una cultura de cuidado del equipamiento público y mayor atención al mantenimiento de este.
Trafico	Poco uso de transporte público. Las vías desembocan a las avenidas	Incentivar que se utilice más el equipo público de movilización y no la utilización excesiva

	principales. Flujo vehicular entorpecido	del auto dentro de la ciudad.
Mala utilización del Equipamiento urbano	El equipamiento urbano llega a volverse obsoleto dentro de la ciudad.	Incentivar a la gente a utilizar de forma debida el equipamiento urbano sin maltratarlo.
Delincuencia	Existencia de muchos espacios residuales dentro de la ciudad. Desconfianza y miedo de los transeúntes del a zona.	Eliminar espacios residuales que puedan resultar peligrosos, dar un mejor tratamiento a espacios que contengan un riesgo potencial.

Tabla 4.

Zona 4_ problemas y elaboración de objetivos.

Problematización	Causas y efectos	Objetivos
Cercamiento de parque públicos	La inseguridad en el sector – Generar barreras arquitectónicas como espacios residuales	Eliminar los cercamientos para poder generar un acceso público libre
Lotes sub utilizados	Incumplimiento de la norma – Falta de densificación – mala utilización del lote. Falta de confort en la zona	Planificación de las normas y cumplimiento de ellas a través de un plan regulador
Zona de riesgo por la aproximación de los aviones	Temor a habitar la zona por posibles riesgos No se habite en la zona	Con la salida del aeropuerto generar una integración entre el barrio y el futuro parque
Mala condición de las aceras	Malos materiales Los moradores del	Generar mejores

	sector dejan de utilizar la veredas. Poco flujo peatonal – mayor inseguridad.	aceras para priorizar al peatón
Difícil acceso vehicular	.Mala planificación y topografía – genera mayor tráfico en la zona	Regular los flujos vehiculares
Falta de conexión entre vías	Crecimiento desmesurado de la ciudad – falta de continuidad	Buscar una continuidad entre las diferentes calles del sector
Difícil acceso peatonal	.-Falta de bulevares y senderos – Falta de dinámica en la zona	Buscar los mejores senderos que se pueden dar en la zona y potenciarlos
Falta de espacio publico	.-Falta de espacio y planificación	Dar espacios públicos a la zona para potenciar el sector
Falta de conectividad entre espacios públicos	Falta de bulevares y buenas aceras .- falta de recorridos en la zona	Buscar los espacios públicos de la zona y conectarlos
Falta de equipamientos de recreación	.-No estuvo muy bien planificado el trazado urbano y como se iban a emplazar diferentes zonas urbanas .-Falta de dinámica en la zona	Construir diferentes equipamientos que generen una actividad cultural social en la zona

Tabla 5.

Zona 5_ problemas y elaboración de objetivos.

Problemas	Causas y efectos	Objetivos
Contaminación	Alto flujo vehicular dentro de la Av. La Prensa. Alto flujo visual en el sector.	Implementando vías de uso exclusivo de bicicletas y peatones. Ensanchando las aceras y restringiendo el número estacionamiento en la zona.
Déficit de equipamiento cultural.	No existen equipamientos culturales en el sector.	Crear nuevos equipamientos culturales de varios tipos que requiera la zona.
Comercio	Existe una amplia variedad de comercio no clasificados.	Se debe crear una regulación de comercios.
Trafico	Alto flujo vehicular en las avenidas principales Norte-Sur.	Crear acceso transversal peatonal y vehicular.
Terrenos subutilizados	Alto índice de terrenos baldíos generadores de inseguridad y mala imagen urbana.	Generar una mejora del sector ocupando estos terrenos subutilizados.

5.2. ANÁLISIS FODA

Tabla 6.

FORTALEZAS	DEBILIDADES
Zona accesible.	Congestión vehicular.
Variedad de tipos de comercio.	Desorganización entre comerciantes.
Usos de suelo múltiples	Carencia de circulación peatonal.
Alto flujo peatonal	Apropiación de vehículos en

	aceras.
Zona altamente residencial.	Desorden de mobiliario urbano
Actividad en la zona.	Falta de equipamientos de recreación
Grandes lotes.	Contaminación auditiva
	Inseguridad
	Lotes subutilizados
	Falta de conectividad en vías Este-Oeste

Tabla 7.

OPORTUNIDADES	AMENAZAS
Centralidad en la ciudad.	Concentración de masas vehiculares y peatonales.
Fácil ubicación.	Congestión de vehículos pesados.
Fácil accesibilidad en transporte público.	Cruce de vías con flujos de alta velocidad.
Rodeada de avenidas principales.	
Punto conector del Norte de la ciudad con el centro.	

Tabla 8.

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.	
DIAGNÓSTICO. (Debilidades)	PROPUESTA.
Congestión vehicular.	Conectar la ciudad en sentido Este-Oeste entre: _ Av. Zamora con la calle Isaac Albeniz. _ Av. Florida con Ramón Borja. _ Carlos V con Alfonso Yépez. _ Fernández Salvador con Murialdo
Desorganización entre comerciantes.	Prolongación de la Av. Amazonas, la Av. Real Audiencia, Calle Rafael Aulestia.
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 bulevares.
Desorden de mobiliario urbano.	Creación de plazas de parques.
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.	

6. TABLA DE DATOS DE POBLACIÓN Y EQUIPAMIENTOS DEL SECTOR

Tabla 9. Muestra la densidad de la población

DENSIDAD POBLACIONAL ZONA DE INTERVENSION (AEROPUERTO - ENTORNO INMEDIATO)										
densidad alta	densidad baja	densidad/has	m2	m2	m2	m2	m2	total m2	total has.	total habitantes
241,7	199,3	220,5	24775	75819				100594	10,0594	2218,0977
199,3	145,4	172,35	2E+05	59900	24735	25872		282069	28,2069	4861,459215
147,4	103,6	125,5	20816	45405	97266	1E+05	94348	376547	37,6547	4725,66485
103,6	83,5	93,55	2E+05	2E+05	5E+05	2E+05		1048442	104,8442	9808,17491
83,5	51,8	67,65	4E+05	54303				443362	44,3362	2999,34393
51,8	17,7	34,75								
									total hab.	24612,74061
									total has	225,1014
									TOTAL hab/has	109,340682
									habitantes a 20 años	56275,35
									total has	225,1014
									FUTURO TOTAL hab/has	250

6.1. EQUIPAMIENTO ACTUAL

Tabla 10. Muestra el equipamiento actual de zona

EQUIPAMIENTOS ACTUALES				
PARROQUIA	BARRIO	UNIDADES	USO	TIPOLOGIA PUOS
RUMIPAMBA	LIFE	1	Educativo	Zonal
	Prof. Municipales	4	Educativo	Sectorial/ Zonal
	Quito Tenis G. C	1	Adm. Pública	Zonal
		1	Comercio	Zonal
	Chaupicruz	1	Transporte	Zonal
	Union Nacional	2	Religioso	sectorial/Ciudad
		3	Educativo	Sectorial
		1	Infraestructura	Zonal
JIPIJAPA	El Inca	1	Educativo	Sectorial
	Jipijapa	2	Servicios Funerarios	Metropolitano
		1	Educativo	Sectorial
		1	Transporte	Zonal
	San Jose del Inca	1	Educativo	Zonal
	Zaldumbide	1	Religioso	Sectorial
		1	Educativo	Zonal
		1	Recreación	Sectorial
COCHAPAMBA	Ana María Bajo	1	Cultural	Barrial
		1	Religioso	Sectorial
		1	Educativo	Sectorial
	Bellavista Alta	3	Educativo	Sectorial

		1	Religioso	Sectorial
	Cochapamba Norte	1	Religioso	Sectorial
		2	Educativo	Sectorial/ Zonal
	Cochapamba Sur	2	Educativo	Barrial
		1	Infraestructura	Ciudad
	Cordillera	1	Cultural	Barrial
		1	Educativo	Sectorial
		1	Religioso	Sectorial
	El Pinar Alto	5	Educativo	Barrial/Ciudad/Zonal
	La Pulida	1	Comercio	Zonal
	San Fernando	4	Educativo	Sectorial
		1	Religioso	Sectorial
	San Lorenzo	1	Educativo	Sectorial
	San Vicente Florida	2	Educativo	Sectorial
CONCEPCION	Andalucia	1	Comercio	Zonal
		5	Educativo	Sectorial
		2	Salud	Barrial/Zonal
	Betania	1	Educativo	Sectorial
	El Pinar Bajo	3	Educativo	Sectorial
	El Rosario	1	Religioso	Sectorial
		2	Educativo	sectorial/Ciudad
	Felix Rivadeneira	1	Educativo	Sectorial
	La Concepcion	10	Educativo	Sectorial
		2	Religioso	Sectorial
	La Florida	1	Religioso	Sectorial
	Mexterior	3	Educativo	Sectorial
	San Pedro Claver	1	Educativo	Zonal
		1	Salud	Zonal
KENNEDY	Coop. Monserrat	1	Educativo	Sectorial
	Julio Matovelle	1	Educativo	Sectorial
	La Kennedy	1	Educativo	Sectorial
		1	Religioso	Sectorial
	La Luz	1	Comercio	Zonal
	Las Acacias	1	Recreación	Zonal
		1	Educativo	Zonal
	Lucía Alban	1	Educativo	Sectorial
		1	Religioso	Sectorial
	Rumiñahui	1	Adm. Pública	Zonal
		1	Salud	Zonal

SAN ISIDRO DEL INCA	Hosp. Solca	1	Educativo	Sectorial
---------------------	-------------	---	-----------	-----------

6.2. EQUIPAMIENTO FALTANTE

Tabla 11

EQUIPAMIENTOS FALTANTES SEGUN EL PUOS		
USO	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
Educativo	Zonal	Centros de capacitación laboral
	Zonal	Museo ecológico
Adm. Pública	Zonal	Administraciones Zonales
Educativo	Zonal	Centro de investigación y experimentación
Transporte	Zonal	Terminales Locales
Recreativo	Zonal	Centro deportivos
Recreativo	Zonal	Teatros, Cines, Auditorios
Educativo	Ciudad o Metropolitano	Universidades
Comercio	Zonal	Mercado Municipal
Salud	Ciudad o Metropolitano	Hospital de especializaciones
Bienestar Social	Sectorial	Albergue de asistencia social
Recreativo	Zonal	centro de espectáculos
Recreativo	Zonal	coliseo
Cultural	Ciudad o Metropolitano	Museos

6.3. CONCLUSIONES

La altura de edificación predominante en la zona es de 2 a 3 pisos dado a que tiene una alta vocación residencial.

El uso predominante de suelo es residencia, con un 50%, seguido por uso comercial, el cual esta netamente ubicado sobre la avenida de la prensa.

La zona cuenta con un porcentaje equilibrado entre suelo ocupado y suelos vacantes o sub-ocupados.

La mayoría de predios en la zona están ocupados de forma continua sobre la avenida de la prensa y pareados en las zonas encontradas atrás de esta avenida.

El estado de edificación se encuentra en su mayoría en un estado medio de edificación.

7. PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DEL ANTIGUO “AEROPUERTO MARISCAL SUCRE” EL PARQUE Y BORDE URBANO DE PRIMER IMPACTO

7.1. CENTRALIDADES ACTUALES DE LA CIUDAD

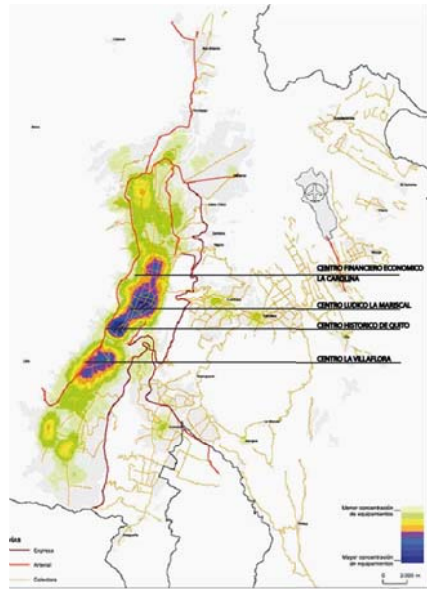


Figura 20. Esquema de Centralidades de Quito
Fuente: Exposición del Municipio de Quito

7.2. IMPLANTACIÓN DE UN NUEVO CENTRO URBANO PARA LA CIUDAD

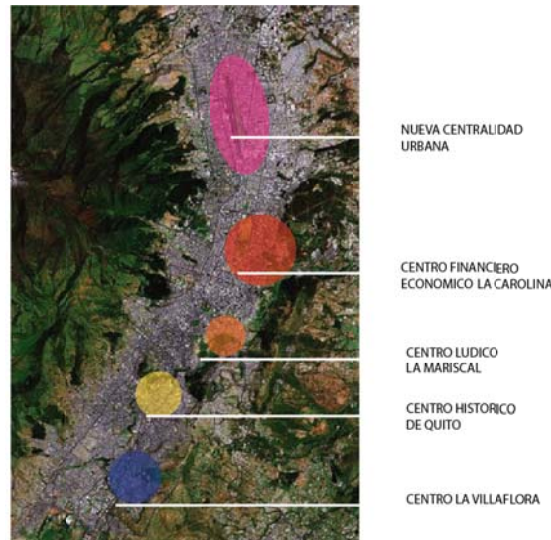


Figura 21. Esquema de Propuesta de Nueva Centralidad
Fuente: Alumnos del Taller MET

7.3. CENTRALIDADES URBANAS ACTUAL

- Existen tres corredores de centralidades que destacan a la zona del actual aeropuerto:
 - Av. Real Audiencia
 - Av. De la Prensa
 - Av. Galo Plaza Lasso
- Los corredores de centralidad se destacan por la variedad de comercio y de equipamientos que por lo tanto existen varios atractivos en actividades.
- Las vías 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 María Matovelle, el centro comercial del ejército y el centro comercial del aeropuerto.

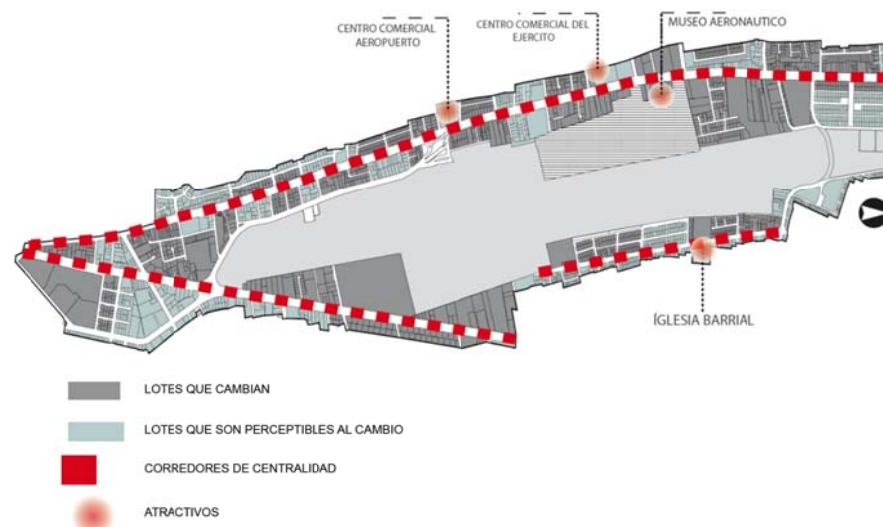


Figura 22. Esquema de Centralidades Actuales
Fuente: Alumnos del Taller MET

7.4. CENTRALIDADES URBANAS PROPUESTAS

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

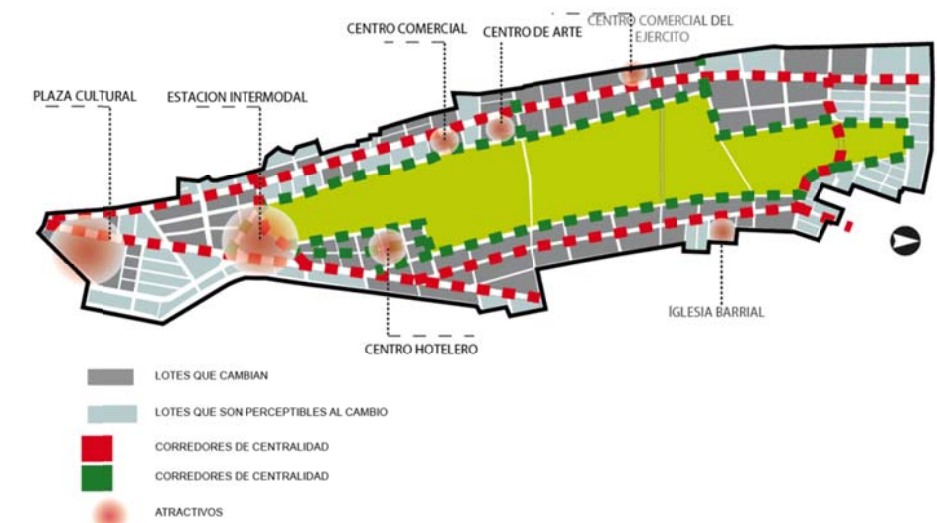


Figura 23. Esquema de Propuesta de Centralidades
Fuente: Alumnos del Taller MET

8. TRAZADO PROPUESTO

- 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)

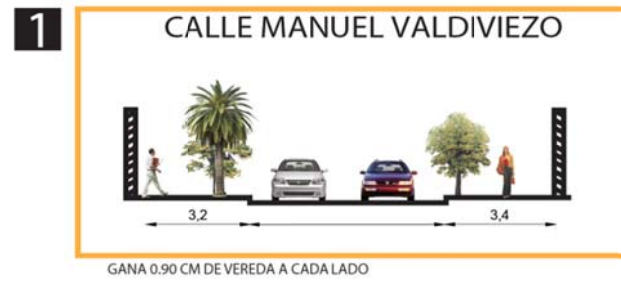


Figura 24. Esquema de Trazado Propuesto
Fuente: Alumnos del Taller MET

