

**ACTA TRANSCRITA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**27 DE OCTUBRE DE 2015**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintisiete días del mes de octubre del año dos mil quince, siendo las 08h38, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones de la Administración Zonal Tumbaco, los miembros de la Comisión, concejales: Abg. Eduardo Del Pozo, Sr. Jorge Albán y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arqs. María González, Pablo Macanchi, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lic. Luz Elena Coloma, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo; Srs. Cristina Burgos y Patricio Gaybor, funcionarios de Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo; Arqs. Bolívar Arévalo y Luis Andrade, funcionarios de la Administración Zonal Tumbaco; Arq. Alexandra Aráuz, funcionaria de la Administración Zonal Tumbaco; Lic. Mariela Chóez y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; y, Dr. Alejandro Cevallos, funcionario del despacho del concejal Eduardo Del Pozo.

Además, se registra la presencia de los señores: Sra. Marissa Jaramillo y Sr. Ernesto Bilbao, consultores del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado.

**ORDEN DEL DÍA:**

**1. Conocimiento del proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito; y, resolución al respecto.**

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Para coincidencia de la Comisión, estamos los 3 Concejales que estuvimos presentes en la inspección la semana anterior, conocimos el proyecto del Centro de Convenciones, señores Concejales, si tienen alguna inquietud adicional, por favor, en este momento está el señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, Arq. Jacobo Herdoíza, a fin de que absuelva cualquier inquietud y proceder con lo que corresponde dentro de la Comisión de Uso de Suelo.

**Concejal Jorge Albán:** Efectivamente, creo que ya no cabe ninguna presentación, ya se revisó el terreno, básicamente quisiera que se me aclare el alcance del artículo 20 del modelo de gestión, me resulta poco comprensible y un tanto ambiguo, dice así: *“Con el propósito de garantizar la ejecución, mantenimiento y administración de las obras arquitectónicas, de infraestructura y espacios públicos generados en el proyecto, se determinará el modelo de gestión más conveniente para los intereses de la ciudad,*

Página 1 de 14

*para lo cual se delega a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, para adoptar e implementar las decisiones comerciales que permitan la venta de productos o servicios para atender las necesidades de los usuarios en general y del mercado, para lo cual podrá establecer condiciones comerciales específicas y estratégicas de negocio competitivas, de acuerdo con el marco jurídico vigente.”*, me parece que no transmite ninguna claridad, cuando hablamos de un modelo de gestión, entiendo que la idea es que pueda haber una figura de concesión bajo alguna modalidad, y será el concesionario el que establezca, o va a haber varios concesionarios, se va a concesionar por partes, lo cierto es que en esta mezcla de palabras de carácter comercial y de distintas cosas lo que se genera es una confusión, me parece que ese artículo no queda claro, quisiera que se me aclare que se piensa respecto al modelo de gestión y que a partir de esa discusión hagamos una formulación del texto más apropiada.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Por favor, Arq. Jacobo Herdoíza.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Voy a dar una introducción al concepto de modelo de gestión, para que Patricio y Cristina, de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo, que son realmente los promotores instituciones municipales de este proyecto, puedan desarrollar aquello.

El Centro de Convenciones, ustedes recuerden, en el programa arquitectónico, combina un equipamiento esencial que es propiamente dicho, el recinto ferial y el centro de convenciones, y adicionalmente una serie de edificios complementarios que están vinculados a equipamientos comerciales, culturales, de negocios y hoteleros, es decir, que en principio es una amalgama de equipamientos complementarios a la actividad Centro de Convenciones; lo que se ha pensado como modelo de gestión, es primero, un desarrollo por etapas, es decir, que el Centro de Convenciones pueda asumir una factibilidad de financiamiento por segmentos urbanísticos, que le entreguen a la ciudad, tanto edificios como espacios públicos y áreas verdes completas, y esto debería ser, efectivamente como usted dice, concejal Albán, objeto de un modelo de concesión, en el cual, fundamentalmente, el terreno que sigue siendo municipal, pueda ser objeto de un desarrollo con capital privado, y el privado asegura el retorno de su inversión a través de la explotación de los espacios comerciales, de los espacios hoteleros o de los pases de arrendamiento de oficinas, es una plataforma de inversión público – privada, ahí está el concepto grueso del Centro de Convenciones, no sé si Patricio o Cristina quieren detallar como funciona.

**Sr. Patricio Gaybor, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico:** Tomando en cuenta que las 11.4 has., son para una explotación comercial desde el sector privado, eso significa que son de interés público, pero no son servicios públicos los que se van a adoptar ahí, aunque hay algunas previsiones de que hayan oficinas públicas o ciertos servicios públicos, la intención es que la capacidad asociativa de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo, para generar una serie de relaciones comerciales que podrían ser algunas alianzas público – privadas, otras alianzas estratégicas, o simplemente contratos comerciales, en algunos casos de explotación de varios servicios, ese es un poco el concepto de modelo de gestión de las 11.4 has.; no hemos determinado todavía si es un modelo que va a integrar un modelo integral como tal, ya que podrían haber interesados por particularidades comerciales, o consorcios que puedan presentar propuestas completas, no nos hemos adelantado a determinar eso, la intención de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico –

Quito Turismo, era poder poner en evidencia cuál es el interés del sector privado en el modelo más adecuado, queremos ser flexibles en eso, no queremos cerrar en un solo gran consorcio de un proyecto integral, sino que se puedan presentar varias alternativas de asociación, usando esa capacidad asociativa de la Empresa.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Es así que, dentro de la Ordenanza se estipula que cada etapa del PUAE deberá contar con su específico estudio de mercado, para lograr el dimensionamiento exacto de la demanda, la idea es que, en virtud del avance que vaya generando el Centro de Convenciones como corazón de negocio de las 11.4 has., los interesados en desarrollar la parte hotelera, la parte de negocios, la parte comercial o la parte de equipamiento cultural, puedan estructurar su capacidad de inversión en base a lo que el mercado demande. Cada componente va a tener que tener una demostración de estudio de mercado, de estudio de movilidad y de estudio ambiental específico, lo cual está estipulado para el desarrollo de cada una de las etapas.

**Concejal Jorge Albán:** Está claro en la Ordenanza que se desarrollará por etapas, no creo que hay que insistir, sobre esa base hay que decir lo que ustedes han dicho, este texto es tremendamente confuso, hay que decir que, en el modelo de gestión se examinarán opciones que pueden ser, el proceso de concesión integral, o por etapas, o por fases, o por componentes, de acuerdo a las posibilidades reales de mercado, etc., y que a cada etapa se aplicará la norma legal, tanto en términos del concurso como en los intereses más convenientes para la ciudad; me parece que hay que decir claramente eso, y no introducir tantos componentes, en donde podría parecer que la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo, va a desarrollar una serie de productos, que en general confunde, creo que hay que ser más directo, decir eso exactamente, mi sugerencia es esa.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Comparto con el concejal Jorge Albán, por tratar de ser más específicos se complicó la redacción, tal vez dejar hasta *“la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo”*, y eliminarle todo el texto lo siguiente, ya que está *“para adoptar e implementar decisiones comerciales que permitan la venta de productos..”*, que eso ya genera una confusión, de qué venta de productos, si lo que se promoverá ahí, a lo mejor es una concesión, una asociación público – privada, o el mismo Municipio construirá, quedan demasiadas alternativas, pero necesariamente de comercialización, o de venta y de mercadeo, eso le complica, y tal vez para cerrarle que se quede con la última parte *“de acuerdo con el marco jurídico vigente”*, es decir, dejémosle: *Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo, de acuerdo con el marco jurídico vigente*, con eso abarcamos absolutamente todo y quitamos lo que está generando esta complejidad en términos de redacción que es totalmente entendible lo que dice el concejal Jorge Albán.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** ¿Le parece concejal Jorge Albán?

**Concejal Jorge Albán:** Está bien.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Alguna otra inquietud, señores Concejales, sin no hay otra inquietud, antes de someter a votación, la aprobación de de este PUAE, quisiera manifestar a los señores Concejales la necesidad de generar una resolución por parte de la Comisión para el desmontaje de toda la infraestructura que existe actualmente, si bien el proyecto

entra por el camino de Ordenanza, que será sometido a dos debates, el otro tema debería ser a través de una resolución, misma que debe estar motivada en los estudios, que tengo entendido que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ya los tiene, por favor, Arq. Jacobo Herdoíza, si nos puede informar.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Es correcto, señor Presidente, lo que nosotros hemos hecho, por solicitud de la Administración General del Municipio, es emitir un informe técnico con valor pericial, respecto a las obras de derrocamiento, de liberación que deben ocurrir en las infraestructuras de las ex terminales aeroportuarias, entendamos que la Ordenanza No. 352, que es la que rige el desarrollo del Parque Bicentenario y de su entorno, establece que en el predio 3.1, que es una subzonificación de las 11.4 has., el Municipio concebirá un plan de reutilización, de optimización de la infraestructura existente, por lo tanto, lo que cabe es enfrentar un plan de derrocamiento técnico, a la luz de un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial, que lo que busca es establecer qué elementos arquitectónicos de esas antiguas terminales, merecen ser conservados por atributos constructivos o patrimoniales.

Hemos preparado un informe, que se ha puesto a consideración de la Administración General, como detentora de los activos patrimoniales del Municipio, así como con la Procuraduría Metropolitana, para que ustedes fundamenten la Resolución ante el Concejo Metropolitano, que posibilitará el derrocamiento; ese informe, como insisto, tiene valor pericial, es decir, que está sujeto a la ley que rige el manejo y gestión de los bienes públicos, establece los espacios, superficies, métodos y valores de derrocamiento. Me voy a permitir mostrarles en qué consisten los derrocamientos. (El informe se adjunta a la presente acta como anexo 1)

Es un informe bastante largo, ustedes entenderán, que es un informe técnico sobre afectación de bienes inmuebles, ahí están las 11.4 has., están determinadas por una Resolución del Concejo Metropolitano; es importante entender la dimensión patrimonial y simbólica que representa un antiguo aeropuerto, tanto por la arquitectura, estamos hablando del año 1950 cuando se edifica la terminal, un edificio que es representativo de una arquitectura moderna de esa época, con un sistema estructural aporticado, pero que además tiene un simbolismo en la memoria histórica de todos los quiteños que vimos durante 5 décadas, partir y llegar familiares, personas ilustres, viajeros, turistas, por lo que, una gran idea que está detrás del PUAE ustedes recordarán, es mantener el pabellón nacional original de ingreso y egresos, como un elemento icónico de acceso matriz, del lobby de acceso a todo el conjunto del nuevo proyecto.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Arquitecto, sobre esa edificación que se ve en la foto, que es histórica, se construyó un piso y medio o dos pisos más creo, eso se va a desmontar.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Así es, se desmonta, todos los añadidos son los que se desmontan, este es el plan actual de las terminales, como ustedes ven, es realmente una suerte de añadidos que componen una edificación laberíntica, lo que estamos haciendo es despejar los elementos simbólicos y los elementos que tienen valor estructural aún, a partir de eso se seccionó el edificio, que es bastante largo, alrededor de 400 metros, en 3 secciones con la finalidad de analizar cada una de esas secciones que están caracterizadas por edificios patrimoniales o edificios de valoración que merece ser conservados, y otros que tienen que ser derrocados, solo para entender, el taxiway está en el lado de los números, y aquella línea

horizontal que ustedes ven, es el corredor que permitía acceder a las mangas de acceso a los aviones, el pabellón central, es el pabellón que se encuentra debajo del número 2 en la parte central.

Vamos a ver qué es lo que proponemos derrocar y que es lo que proponemos mantener, esta es la planta alta y finalmente el tercer piso, como usted bien dice señor Concejal; hemos hecho un análisis de los diversos elementos, está fotografía es la conjunción de la torre original, torre de 1960, y la torre adicional que se construyó años después; lo que estamos proponiendo, me anticipo un poco, es la conservación del elemento de la torre original.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** En eso, Arq. Herdoíza, para que ustedes vayan tomando nota, hasta ahora estamos de acuerdo como Comisión, la conservación de la torre original, es la que nosotros hemos observado el día de la inspección y se procedería al desmontaje de la torre moderna.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Así es, pensamos que es desmontaje, al igual que los otros elementos metálicos que estén con integridad estructural, pueden incluso ser elementos lúdicos dentro del Parque Bicentenario, puede ser una tarabita; esa torre que se desmonta básicamente. Esta es la gran manga que conectaba a las diferentes mangas, es un elemento estructural interesante, el proyecto no lo considera como un elemento, sin embargo, nosotros estamos pensando que es un elemento estructural que puede reciclarse en otro espacio, por lo tanto, estamos sugiriendo que haya una conservación o un desmontaje minucioso de esta estructura.

Ahí están los planos de las liberaciones, la sección número uno, es decir, la que está al sur, prácticamente estamos sugiriendo que se derroque la totalidad, no hay elementos de valor arquitectónico, es básicamente una acumulación de hangares poco disonantes, como estructuras metálicas, no hay mayor atributo arquitectónico que defender, por lo que habría una liberación prácticamente total de lo que fue la última terminal nacional, donde uno embarcaba y salía; el terminal nacional se desmonta, ahí están las superficies, básicamente, de esta sección se conserva la torrecita original y se desmontan 7.000 m<sup>2</sup>, correspondientes a toda la terminal nacional.

Este plano, igualmente, permite ver como se derrocan los elementos que no tienen valoración, en la primera sección veíamos el derrocamiento de las terminales nacionales, este era el hall de ingreso a los egresos de salidas internacionales, esta es la huella del pabellón original de 1959, esto lo estábamos conservando, el resto de añadidos se están liberando, finalmente, en lo que eran las aduanas, aquí estaban las magas de recepción de las maletas, se propone un derrocamiento, no hay un valor estructural, ni patrimonial, sin embargo, estamos pensando conservar la estructura de egreso de las salidas internacionales, edificio hecho en el 2006, que tiene una estructura con una paraboloides hiperbólica que funciona bastante bien.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** El mural que vimos, ¿dónde está?

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Hay un mural pintado en este sector, que es el mural de Jaime Andrade, un mural de piedra, y hay el mural de Elia Liut, que está ubicado en este sector, esos elementos, evidentemente, se conservan.

Ahí están los volúmenes a liberarse, conservamos totalmente 3.600 m<sup>2</sup> de la terminal original, estamos conservando parcialmente una antesala, que está situada hacia la Plaza de la Bienvenida, que es la que permite ser antesala a la terminal original, una conservación parcial, estamos liberando de toda una serie de vericuetos y mamposterías internas, y estamos derrocando todo lo que era las aduanas y el encajonamiento de la mangas de maletas, 4.100 m<sup>2</sup>. En la última sección, estamos liberando toda el área técnica, donde uno recibía las maletas, igualmente, todas estas antesalas aduaneras, donde estaban oficinas administrativas, finalmente estamos conservando el egreso, la salida internacional, que tiene una doble altura, está el restaurante que funcionaba en el mezzanine, eso se conserva. La liberación total alcanza 5.700 metros, ahí están las salas de protocolo, seguridad, aduana, las bandas de equipaje, y lo que se conserva es, fundamentalmente, el hall de salida internacional con 1.800 m<sup>2</sup>, el restaurante igualmente.

Estamos planteando la conservación parcial de la estructura portante del puente que conduce a las manga de los aviones, nos parece que, hasta que no se consolide el proyecto, es un elemento de visualización interesante, estar a 4 metros de altura, permite ver el parque, perfectamente puede ser un aterrazado interesante, y eso puede dar pie a que mientras no tengamos el requerimiento de los edificios adicionales, tengamos ahí una estructura que puede ser utilizada de una manera lúdica y recreativa, por lo tanto, lo que estamos proponiendo, es que las mamparas de vidrio.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Una pregunta, ¿esto significa que el resto de edificaciones se derrocarían inmediatamente?

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Sí, señor.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** ¿De aquí a cuándo, más o menos?

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** En la primera etapa, estamos planteando el derrocamiento de toda la sección número uno, eso es de manera inmediata; hemos hecho un presupuesto del derrocamiento total, que es lo que está contenido en un informe, que puede efectuarse en los próximos 6 meses; en 6 meses podríamos tener la liberación total de los edificios que no tienen valor agregado, lo que vamos a hacer de manera inmediata es la sección número 1 que está al sur del Centro de Convenciones, con la finalidad que podamos implantar ahí, el nuevo edificio que ya esta articulándose.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** El Centro de Convenciones solo está en una parte, no está en todo lo que se derrocaría.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Exactamente, las voy a mostrar en donde está, para tener claridad Concejal; entonces, ahí hay una conservación parcial del puente de 2.500 m<sup>2</sup>, insisto, esa estructura podría relocalizarse en el mismo parque o donde Quito pudiera una estructura longitudinal.

Vamos a tratar los temas patrimoniales, hemos hecho un análisis histórico, para ir respondiendo a su pregunta, lo que se va a demoler en una primera etapa es desde aquí hacia el sur, que es donde estaría la huella del nuevo Centro de Convenciones, eso es la primera intervención, que son los primeros 3 meses; esto es fotografía del antiguo terminal, la idea es reconstituir la estructura noble de este equipamiento, dejarle liberado de los cielos rasos falsos y tener el aparcamiento de una

arquitectura moderna de alta calidad, que nos parece que puede ser el gran lobby de acceso a todo el PUAE, se conserva aquello, se conserva el mural de Galo Galecio, es el mural que está en el flanco sur de este pabellón nacional, que tiene una muy buena factura, se conserva in situ, no hacemos una relocalización de mural, va a ser parte del ornamento del lobby del hall de acceso del Centro de Convenciones, se conserva el mural de Jaime Andrade que está en el flanco norte del mismo pabellón, es este mural que tiene piedra pómez – metal, un pasaje andino y el equinoccio, se mantiene ahí mismo; proponemos mantener, igualmente, este panel y las placas conmemorativas, básicamente de héroes de la aviación o momentos importantes, están las recomendaciones, se conserva, como hemos dicho, la torre de control y el hall principal y las firmas respectivas. A este informe de derrocamiento, le hemos complementado en un alcance.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** ¿Quiénes suscriben el informe?

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Está suscrito por mí persona y tiene un respaldo de todos los técnicos de la Secretaría que intervinieron en la elaboración del informe; está suscrito concretamente por: la Arq. María González, Directora de Planeamiento; el Director de Desarrollo Urbanístico, por los 2 directores; y, toda la elaboración del equipo técnico, suscribe igualmente una Ingeniera, porque la Ley establece que el informe de valor pericial tiene que ser suscrito por un Ingeniero Civil, entonces la Ingeniera Miriam Ortiz ha suscrito igualmente el aval técnico de este informe.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** ¿Por qué pregunto? Porque es importante saber si necesitamos medidas de remediación ambiental. ¿Cómo está el tema con la Secretaría de Ambiente?

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** La Secretaría de Ambiente no ha intervenido en el proceso pericial; podría ser necesario que concomitantemente con la autorización del derrocamiento y previo a iniciar las tareas de derrocamiento, se obtenga la licencia ambiental, me parece que es absolutamente recomendable.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Perdón, Dr. Édison Yépez, tenga la bondad, en este tema, ¿cómo es el procedimiento para la remediación ambiental?

**Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana:** Para la remediación ambiental, tendríamos que acercarnos a la Secretaria de Ambiente, para que ellos no den un informe.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Entonces, tendríamos que aprobar esta resolución con esa condición para que procedan.

**Concejal Jorge Albán:** La licencia ambiental no la da la Secretaría de Ambiente, la da el Consejo Provincial.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Tal vez en la resolución tenemos que establecer una especie de transitoria, en la que establecemos un plazo perentorio de 15 días, para que la Secretaría de Ambiente nos entregue las licencias ambientales.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** La idea es dejar sentado la preocupación de la Comisión, sobre el cumplimiento de todos los procedimientos que están establecidos en el ordenamiento jurídico, uno de ellos, el tema ambiental.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Ya lo hablamos en la inspección también, cuando estuvimos ahí, el tema de la reutilización de los distintos materiales que iban a estar ahí, no sé cómo está previsto ese tema, la reutilización de algunos materiales, de hierro.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** El informe dice detalladamente qué elementos estructurales pueden ser reutilizados, fundamentalmente lo que se puede reutilizar es todo el componente estructural de metal, concretamente, las vigas, las columnas, los elementos de tensores, eso es lo que se puede utilizar, el resto de mampostería que está hecha en hormigón o en bloque, lamentablemente es inservible, si estamos generando en el informe una suerte de inventario de aquello que es utilizable y está consignado en los cuadros de detalle de cada una de las áreas.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Lic. Luz Elena, por favor, bienvenida, tiene el uso de la palabra.

**Lic. Luz Elena Colona, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo:** Sobre la reutilización, creo que debe quedar consignado, sugiero que quede consignado lo que es reutilizable de la edificación, no necesariamente quienes construyen podrían reutilizar, pero se puede reutilizar en donaciones, construcción de pequeñas escuelas; por ejemplo, ahí hay vidrios, hay puertas, hay material que el Municipio debería reutilizar en otro tipo de equipamientos, aunque no fuera en el mismo Centro de Convenciones, pero que no se desperdicie ese material, supongo que en el momento de aprobar los planos definitivos se deberá pedir a los constructores que van a reutilizar, pero que no se pierda, en todo caso.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Ni siquiera son los constructores, porque quienes van a derrocar va a ser la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP, habrá que hacer un inventario y saber que elementos tenemos para ver qué se utiliza y dónde.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Hay que poner como responsables, también a la Dirección Administrativa con la Unidad de Activos y Pasivos, para que haga un levantamiento, un descargo y todo lo que implica la responsabilidad ante una auditoría interna y externa.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Tal vez una información importante, Presidente, es que si estamos conservando tres elementos tecnológicos costosos y valiosos: el ascensor que está en terminal, las gradas eléctricas; y, las plantas de generación eléctrica, esas tres cosas se incorporan dentro de los activos del Proyecto Arquitectónico Urbanístico Especial Centro de Convenciones.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Todo eso está en detalle, hay que reforzar nada más. ¿Alguna otra inquietud?



**Concejal Eduardo Del Pozo:** Que consten estas dos especies de transitorias u observaciones.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** No, mejor serían puntos condicionantes para el cumplimiento y ejecución de esta resolución; la observancia de todo el procedimiento, con inventarios, dada de baja, activos, pasivos, involucrando a la Dirección Administrativa y de esa manera blindar este tema.

**Concejal Eduardo del Pozo:** Una pregunta, la primera etapa donde va el Centro de Convenciones es en tres meses, ¿la segunda en seis?

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Efectivamente, la idea es poder despejar el Proyecto, incluso para tener una mayor visualización de las posibilidades edificatorias que presenta el predio, o sea, creemos que salvando los espacios que pueden ser utilizados por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo, y que se han marcado aquí, el resto debería ser liberado en un tiempo razonable; en los primeros tres meses estamos planteando la liberación.

**Lic. Luz Elena Coloma, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo:** Creo que eso también dependerá del presupuesto del Municipio.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Claro, porque esto tiene que ir atado también al bulevar que se vaya a construir, porque si no se va a construir el bulevar, el derrocamiento significará que tienen que movilizarse muchas personas que están trabajando ahí, como la Empresa de Vivienda.

**Lic. Luz Elena Coloma, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo:** No, la Empresa de Vivienda está en el edificio principal del viejo aeropuerto, y eso no se tocaría.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Servicios Aeroportuarios, si hay que pedir.

**Lic. Luz Elena Coloma, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo:** Aeroservicios los buses.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Ahí hay una aclaración; aquí esta liberación total oficinas de Quiport, sala de embarque Quiport, oficinas de la Empresa de Hábitat y Vivienda, ellos también salen o no salen.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Pero no en una primera etapa, lo que estamos liberando en un primera etapa es la sección uno, es la parte sur y que posibilita la huella del Centro de Convenciones; se liberaría en tres meses, con un monte de 1.2 millones de dólares, el resto tendrá que ir liberándose a medida que el Proyecto vaya madurando.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Creo que si es importante, también, dejar sentado en esta resolución, el concejal Jorge Albán, hizo una observación y que nos sumamos a la misma, sobre el canal de comunicación y conversaciones con la base para la ampliación o

prolongación de la Av. Amazonas, no sé si han avanzado algo o hay que dejar sentado nuestra preocupación, para que se dé todo el ambiente favorable a las conversaciones con las entidades gubernamentales correspondientes y viabilizar la continuación de la Av. Amazonas.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** El Proyecto establece que para la primera etapa, que es la construcción del Centro de Convenciones y del Recinto Ferial, haya una coinversión del Municipio para generar todo el frente de la Av. Amazonas, ustedes recordarán que hay una serie de espacios públicos ahí, con arboledas, con piletas, con bahías de desembarque, aceras anchas y mobiliario urbano, eso se genera a costo del Municipio, va a costo del Municipio, igualmente, el estacionamiento conexo al sur del Centro de Convenciones y la adecuación topográfica y paisajística con el Parque Bicentenario, todas esas obras de entrono urbanístico van dentro de la primera etapa a cargo del Municipio de Quito; adicionalmente, se está conectando el Centro de Convenciones con la cabecera sur del parque, concretamente la estación del Metro, y el tendido del bulevar Amazonas en 800 metros, que es la distancia que separa la terminal Labrador con el Centro de Convenciones, también a costo del Municipio, es decir que, este acordonamiento de espacios públicos es parte de la primerísima fase del PUAE.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Pero de la información que recibimos, nosotros estamos viendo más allá, obviamente es a futuro, ojalá no lejano, el tema del desarrollo de la continuación de la Av. Amazonas hacia el norte, arranca en la Florida y va hasta la Tufiño.

**Concejal Jorge Albán:** Esa va hasta la Diego de Vásquez, lo de la Tufiño, en principio coge lo que sería la extensión de la Av. De La Prensa que llega hasta la Tufiño, no había proyecto, al menos no recuerdo que haya habido estudio de extensión de la Av. Amazonas hasta la Tufiño; la extensión de la Av. Amazonas, la idea era extenderlo hasta la Diego de Vásquez, hasta ahí de lo que recuerdo, no sé si usted recuerda algo más.

**Sr. Patricio Gaybor, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico:** La Av. Amazonas si se extiende y empata con la Tufiño a cielo abierto, ahora ya es a cielo abierto, es decir, la extensión de la Florida y más adelante había la duda de si la Fernández Salvador se extendía o no, de que se cruce en sentido transversal al parque, pero efectivamente, la Av. Amazonas sí se extiende hasta la Tufiño.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** En todo caso señores Concejales, la intención es dejar sentado que continúen el análisis, estudio y conversaciones para la incorporación de este eje vial que va a ser muy importante para esta zona, con eso dejamos abierto el tema.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Tal vez recalcar señor Presidente, que ahí hay un PUAE que el predio importante ahí de 22 has., es de la FAE, el cual es objeto de un proyecto inmobiliario importante, que combina vivienda con un distrito corporativo de oficinas, plantea la recuperación de los pabellones patrimoniales que existen ahí, en una suerte de museo bulevar abierto de la aviación, la aviones estarían sembrados a lo largo de un bulevar, genera por lo tanto unas cargas y contribuciones a favor de la ciudad que podrían incluir la prolongación de la Av. Amazonas a costo del promotor, esto es parte de un modelo de compensaciones que nos está requiriendo, concretamente el Gobierno Nacional, donde buscan mayor edificabilidad a cambio del desarrollo urbanístico de la zona, nos dejarían, por lo tanto, un tramo de aproximadamente un kilómetro de bulevar Amazonas, espacios públicos, el museo, el

equipamiento cultural; y, adicionalmente una serie de equipamientos para uso público; es un Plan Especial que está avanzado.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Cuando corresponda le observaremos, hay que tener en cuenta las inquietudes de los señores Concejales. ¿Alguna otra inquietud?

**Concejal Jorge Albán:** Tenía razón, si se extendería hasta la Tufiño el PUAE, bordeando justamente la base militar, haciendo una curva, eventualmente, si es que se arreglara de otra manera con la base militar, se podría reajustar este trazado.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** De hecho, así está pensado, actualmente el trazado de la Av. Amazonas está cortando el predio militar de una manera no muy conveniente.

**Concejal Jorge Albán:** Actualmente no está cortando, está haciendo una curva, pero si se redefine toda el área militar podría hacerse un trazado mucho más recto, por lo que es ahora una avenida interna de la FAE; pero eso hay que arreglarlo, primero hay que ver qué pasa con el predio de la FAE, me parece que todavía aún hay un poco de incertidumbre ahí.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Dr. Cevallos, tiene la palabra.

**Dr. Alejandro Cevallos, funcionario del despacho del concejal Eduardo Del Pozo:** Señor Presidente, una sugerencia y tal vez una pregunta, en los estacionamientos, veo por ejemplo, si se va a hacer un centro especializado con 60 parqueaderos, creo que es muy poco, y para servicios públicos 29 parqueaderos, creo que las plazas de estacionamiento, a lo mejor no está de acuerdo a las necesidades de esta gran Centro de Convenciones, a las expectativas que hay.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Arq. Herdoíza, que hay sobre el tema.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** En realidad hay que pensar en los estacionamientos como un pool dividido en dos parques de estacionamientos, uno que está situado hacia el sur del predio, que contiene 1.500 estacionamientos aproximadamente, y el otro que está situado hacia el norte, es decir, hacia la intersección de la Florida, que contiene 1.800 estacionamientos me parece, eso es lo que permite capturar toda la demanda del Proyecto y las necesidades de estacionamiento de sus equipamientos y del parque, resultaría inconveniente pensar que cada edificio va a tener su lote de estacionamientos.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Se mantienen los estacionamientos, esos que están al frente del antiguo arribo internacional, no sé quien maneja esto, Urbapark puede ser.

**Lic. Luz Elena Colona, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo:** Esos los maneja la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP, pero por ahí sería justamente la prolongación de la Av. Amazonas.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Creo que lo que menciona, y por favor me corrigen, el Dr. Cevallos, sería para la parte administrativa ese pequeño número de parqueaderos o es abierto al público.

**Arq. Pablo Macanchi, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Todos los estacionamientos que están referidos en el informe de movilidad, son referenciales para llegar a un gran total como lo dijo el Arq. Herdoíza, en la Ordenanza, está estipulado en el artículo 18 que hacia el sector sur, se le ve como grandes cuerpos de estacionamiento, tendrá 1.150 plazas en el subsuelo, en superficie tendrá 50 plazas para vehículos especiales de autoridades, y hacia el sector norte tendrá 1.462 parqueaderos, en total son 2.262 parqueaderos que contará como tal el Proyecto.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Antes de pasar, Lic. Luz Elena, hubo una observación del concejal Jorge Albán, a la cual nosotros nos sumamos, sobre el artículo 20 del modelo de gestión, estamos generalizando para no caer en el detalle que pueda generar algún tipo de distorsión al sentido del modelo de gestión, tú que estas al frente del tema, si es importante que conozcas como terminaría el artículo 20 sobre el modelo de gestión; se suprime todo lo que está en amarillo, para que la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, opte todas las medidas de acuerdo con el marco jurídico vigente, en ámbito general.

Si no hay ninguna otra observación, vamos a someter a votación, simplemente para el acta, que va a ser, por favor, transcrita, tendríamos que emitir dos informes, uno para la resolución del desmontaje de todo el material que no va a ser utilizado; y, el segundo informe para que conozcan en primer debate la Ordenanza; de acuerdo, dos informes, uno de la resolución y otro del PUAE. En la resolución, dentro de lo que está condicionado, está incluido para que se observe todos los procedimientos que están establecidos en el ordenamiento jurídico. Por favor señoría Secretaria dígnese en someter a votación la resolución y el PUAE. Un momento por favor, alguna inquietud.

**Arq. Alexandra Aráuz, funcionaria de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo":** Una observación, ya habíamos conversado antes sobre qué pasa con la Ordenanza 352, qué pasa con el entorno, hay todavía lotes contiguos a este Centro de Convenciones que se van a realizar y no se puede construir, no se pueda hacer nada, prácticamente esas personas pensaban que al salir el aeropuerto iban a poder vender sus lotes, iban a poder construir, y al momento no pueden hacer prácticamente nada.

**Concejal Jorge Albán:** ¿En qué lugar?

**Arq. Alexandra Aráuz, funcionaria de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo":** Todo, alrededor del antiguo aeropuerto.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Creo que no hay que confundir el alcance de este PUAE, la Ordenanza 352 establece que el predio tres, que es este de 11.4 has., tiene que ser destinado a un PUAE, eso es lo que estamos presentado señores Concejales, aquí no estamos afectando de ninguna manera, mediante reforma, el resto de la Ordenanza que se mantiene enteramente vigente, la del parque y su área de influencia.

**Concejal Jorge Albán:** Son dos, un es el parque, que estable la zonificación del parque, donde uno de esos es el lote para el área de convenciones, respecto del cual se está planteando, y hay otra

Ordenanza, que es la zonificación de todo el entorno, esa Ordenanza está vigente, no sé si hay alguien que esté planteando eso, no se ha planteado eso.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Entiendo que la preocupación de la Arquitecta está referida más al área urbana en el entorno del parque, este PUAE no afecta en lo más mínimo aquello, se focaliza en las 11.4 has.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Es más, ni el Plan de Uso y Ocupación del Suelo – PUOS puede intervenir en esas Ordenanzas, ya que hay ordenanzas específicas, muy puntuales que están con candados.

**Concejal Jorge Albán:** La ordenanza del parque tiene candado, un candado duro, la otra no tiene candado, puede ser modificada.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Arq. Aráuz, si estamos claros entonces, ya que no se afecta.

**Arq. Alexandra Aráuz, funcionaria de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo:** Propondría que se realicen las reuniones pertinentes para la reforma de la Ordenanza 352.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Eso queda recogido como una inquietud de su parte dentro del acta de la Comisión, pero si es importante estar claros que no estamos topando y no afecta, ni reforma en ninguna medida la Ordenanza.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Al contrario señor Presidente, creo que este proyecto es el que va a impulsar, posiblemente, el arranque de la centralidad, tener ahí un Centro de Convenciones, un bulevar Amazonas, un Metro funcionando, realmente es un estímulo para el asociativismo privado en los predios adyacentes, parece que puede ser realmente un detonante.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Siendo así, por favor continuemos, señorita Secretaria tome votación.

Secretaría procede a tomar votación.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** A favor.

**Concejal Jorge Albán:** A favor.

**Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** A favor.

Por favor, Arq. Jacobo Herdoíza, Lic. Luz Elena Coloma, tengan la gentileza de estar preparados, el día viernes va a haber una sesión extraordinaria de Concejo para poner a conocimiento de los señores Concejales y Concejales este proyecto, ojalá puedan llevar la maqueta que ustedes mencionaron que existe, para que podamos visualizar como va esta primera fase del Centro de Convenciones, y por parte de Secretaría, que se concentren exactamente a este tema desarrollado el día de hoy para podernos darnos el tiempo de que se convoque a la sesión extraordinaria.


Señores Concejales, dado el tiempo y considerando que tenemos otras reuniones, dejamos pendiente el siguiente punto del orden del día y convocaremos oportunamente. Muchas gracias señores funcionarios, funcionarias, señores Concejales.

Siendo las 09h52, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión de  
Uso de Suelo**

VLJ

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito**



# ANEXO

1

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

ALCALDÍA

Quito, 28 de agosto de 2015

Oficio No. 4147-STHV

Economista  
Miguel Dávila  
**ADMINISTRADOR GENERAL DEL MDMQ**  
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No. 1799 de fecha 13 de agosto de 2015, ingresado con hoja de control 2015-134735, adjunto al presente sírvase encontrar el informe técnico que detalla la "Propuesta para la Liberación de Estructuras Edificadas que Pertenecen a las Ex-terminales del Antiguo Aeropuerto Mariscal Sucre en el Parque Bicentenario", el mismo que detalla la valoración física y patrimonial de los inmuebles y sus elementos constitutivos, con el objeto de establecer lo que debe ser conservado.

Se sugiere que el costeo y el método de demolición de dichas intervenciones las realice la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, ya que por ser de su competencia en la materia, cuenta con una base de datos y precios ajustados a los requerimientos del informe.

Atentamente,

  
Arq. Jacobo Herdóiza B.  
**SECRETARIO DE TERRITORIO,  
HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adj.: Informe técnico con planos y fichas de evaluación  
JH/gr  
2015-08-28



**PROPUESTA PARA LA LIBERACION DE ESTRUCTURAS EDIFICADAS QUE  
PERTENECEN A LAS EXTERMINALES DEL ANTIGUO AEROPUERTO MARISCAL  
SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO**

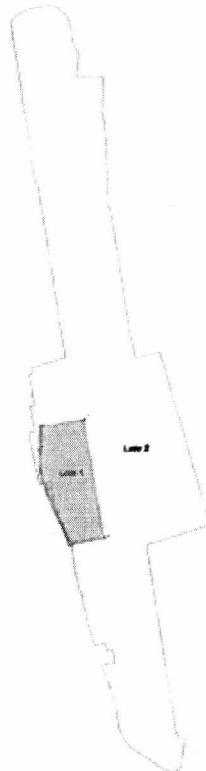
**1. ANTECEDENTES:**

- La Ordenanza Metropolitana No.3535, sancionada el 9 de agosto de 2004 que rige el uso y destino de los terrenos ocupados por el Aeropuerto Internacional "Mariscal Sucre" (AIMS), ubicados en la zona centro norte, parroquia La Concepción, mediante la cual el Concejo Metropolitano ratifica la resolución de destinar los terrenos que actualmente ocupa el AIMS a un parque de escala metropolitana con un centro internacional de convenciones para el cual se aprovechará la infraestructura construida;
- La propuesta ganadora del concurso público internacional de ideas "Parque del Lago" realizado de agosto a noviembre de 2008, que plantea propuestas para la dotación de espacios públicos de recreación, ocio y reunión de la población y la conectividad transversal (este-oeste);
- El anteproyecto urbano-arquitectónico elaborado en base a la propuesta ganadora del concurso por los mismos autores y entregado en el 2009;
- El diagnóstico urbanístico sobre el entorno urbano del actual aeropuerto elaborado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en marzo de 2011 que determina lineamientos generales para el redesarrollo urbanístico del sector e identifica zonas prioritarias para la intervención urbana;
- Ordenanza Metropolitana No. 352 sancionada el 01 de febrero de 2013 correspondiente al Plan Especial Bicentenario para la consolidación del parque de la ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano;
- La resolución C113, sancionada el 15 de febrero de 2013, que resuelve cambiar la categoría de los bienes inmuebles municipales afectados al servicio público aeroportuario que conformaban el AIMS, de la siguiente forma: el lote que actualmente ocupa el AIMS, en 115,98, a bien municipal de uso público; y el lote ocupado por las terminales nacional e internacional, con un área de 11,4 ha, a bien municipal de dominio privado.
- El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial sancionado el 22 de febrero de 2015, en donde ratifica como atractor global al Parque Bicentenario y su entorno urbano dentro del sistema distrital de centralidades.
- La transformación de las terminales nacional e internacional propuesta en plan masa, elaborada por la Empresa Metropolitana Quito Turismo.

## 2. JUSTIFICACIÓN PARA LA LIBERACION DE LAS ESTRUCTURAS DE LAS EXTERMINALES:

La salida del ex-aeropuerto Internacional Mariscal Sucre planteó la propuesta de implantación de un área recreacional y de un centro de convenciones formando un proceso de renovación urbana que se consolida a partir de la donación del área en donde se desarrollaban las actividades aeroportuarias, en el que se tiene una nueva oferta de servicios para la ciudad. El área en donde se asientan las ex-terminales Nacionales e Internacionales, y la pista del ex-aeropuerto Mariscal Sucre, se divide en 2 lotes, mediante resolución C408, en donde el lote 2 se destina para la implantación de un gran equipamiento cultural, y el lote 1 se destina para la implantación del Centro de Convenciones de Quito, con una superficie de 11,4 hectáreas.

N  
A



**EXCOORDINADAS**  
**ALOTE 1**

Punto	X	Y
1	998112,5277	9983705,209
2	998250,7509	9983877,499
3	998240,1567	9983772,211
4	998083,6204	9983611,54
5	998074,1887	9983517,381
6	998084,9490	9983520,109
7	998082,0411	9983497,706
8	998087,7740	9983428,217
9	998122,7405	998328,484

**CUADRO DE AREAS (ha)**

LOTE 1	11,40
LOTE 2	115,98

La terminal original fue construida en el año de 1960 por el gobierno de Velasco Ibarra. Las posteriores estructuras y elementos añadidos, producto de diversas adaptaciones a través de los 53 años de servicio, debido a requerimientos de ampliación por demanda, tanto de crecimiento poblacional, como de dinámicas urbanas de la ciudad y del país, forman un elemento arquitectónico sin uniformidad, evidenciando una falta de planificación del edificio resultante. Los diferentes tipos de materiales presentes en a lo largo del complejo, como bloque, ladrillo, piedra, hormigón armado, estructuras de acero, etc., degradan aún más la calidad del edificio original.

Por otro lado, la terminal original y los bloques añadidos carecen de condiciones para un uso confortable, como son la presencia de zonas con falta de iluminación y ventilación natural, áreas sin

distribución adecuada, y otras dónde no es posible la ventilación mecánica y el aire acondicionado, generando un complejo arquitectónico con altos grados de demandas energéticas y conflictos espaciales.

Por los motivos expuestos, se puede afirmar que el conjunto de edificaciones, salvo aquellas que mantienen un valor simbólico-patrimonial, han perdido su funcionalidad, uso destinado originalmente, valores formales y calidad espacial, constituyéndose en un pasivo para la ciudad y el Parque Bicentenario, por lo que es pertinente planificar las obras de liberación que habiliten estas áreas para el destino establecido en la Ordenanza 352.



Fotografías de la Terminal Aérea Original, año 1960

### 3. CRITERIOS PARA LA LIBERACION DE LAS ESTRUCTURAS:

Tomando como mandato lo establecido en la Ord.3535, se ha procedido a realizar la valorización de las estructuras edificadas para definir un área de reutilización y aprovechamiento de las edificaciones en base a los siguientes criterios:

- Capacidad de adaptación de los espacios construidos a nuevos usos;
- Disponibilidad de la superficie (Plantas libres o plantas flexibles con posibilidad de ampliaciones);
- Elementos de infraestructura como cuartos de máquinas, transformadores, cisternas, entre otros;
- Cambios de niveles en las plataformas de planta baja, primera planta alta y segunda planta alta;

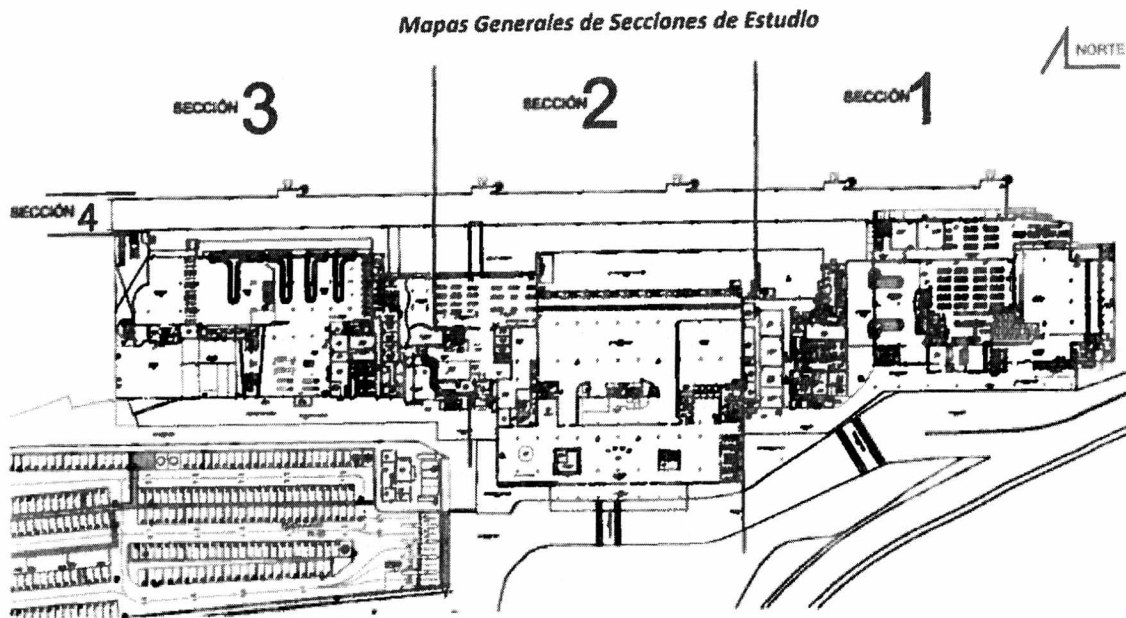
- Funcionalidad y servicio de puntos húmedos como baterías sanitarias concentradas, cocinas u otros.
- Capacidad portante de las estructuras;
- Riesgo y evidente fatiga estructural de los elementos arquitectónicos;

La evaluación se la realizó en tres fases: la primera fase de inspección visual de las condiciones actuales del edificio, la segunda de recopilación y constatación de planos (proporcionados por el Departamento Avalúos y Catastros del DMQ), y la tercera, de análisis del valor histórico de la edificación.

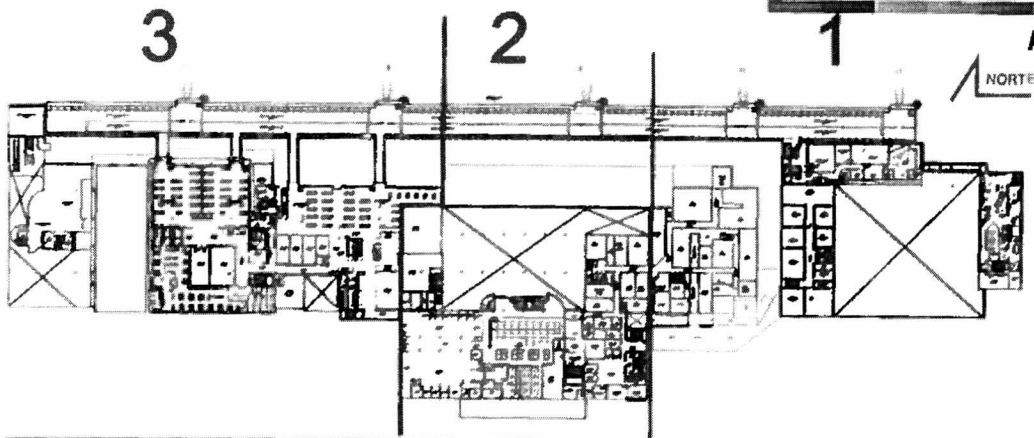
#### 4. PROPUESTA DE LIBERACIÓN:

Para realizar la presente propuesta, se dividió el área de las terminales en tres secciones de la siguiente manera:

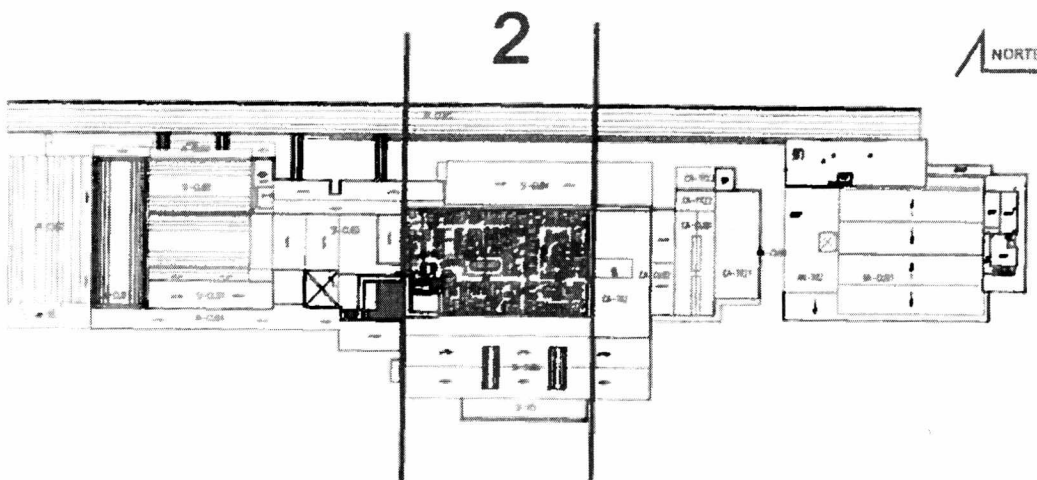
- Sección 1: Edificio y áreas construidas en donde operaba la Terminal Nacional de salida y arribo de pasajeros.
- Sección 2: Edificio y áreas construidas en donde operaba la Terminal Original Internacional de salida de pasajeros.
- Sección 3: Edificio y áreas construidas en donde operaba la Terminal Internacional de arribo de pasajeros.
- Sección 4: Hall de distribución (área de mangas principal).



**Planta Baja**



*Primera Planta Alta*



*Segunda Planta Alta y Áreas de Cubiertas*

## 5. CONCEPTOS PARA LA CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.-

Las intervenciones se clasifican de la siguiente manera:

**Conservación Total.-** busca mantener las características constructivas y arquitectónicas de la edificación sin realizar mayores modificaciones morfológicas.

**Conservación parcial.-** busca mantener las características constructivas y arquitectónicas con pequeñas y medianas variaciones que permitan adaptarse a nuevos usos.

**Liberación total.-** busca eliminar bloques construidos, que hayan perdido las características iniciales para los que fueron concebidos, o que por su estado de deterioro deban ser removidos.

## 6. ANÁLISIS DE LAS SECCIONES:

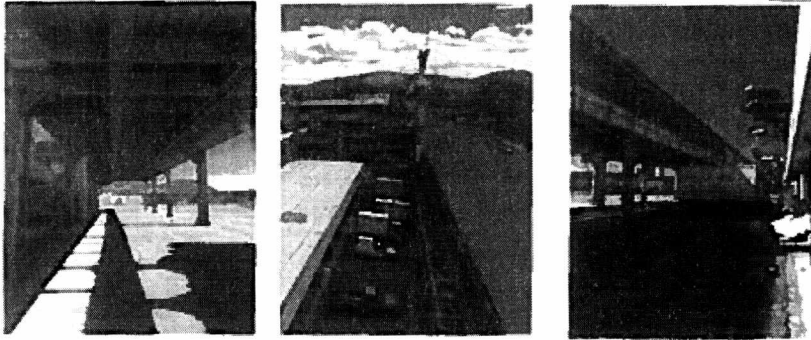
Las diferentes secciones están constituidas por 32.000 metros cuadrados, aproximadamente, de áreas edificadas, que a su vez integran el gran complejo que contiene circulaciones, plataformas de diversa altura, barreras arquitectónicas con bloques, tabiques o cualquier tipo de mampostería, lo que dificultaría cualquier propuesta de intervención. Por otro lado, la inspección ha permitido valorar los diferentes elementos de carácter simbólico, que se deberán mantener como parte del patrimonio de la ciudad.

De igual forma, se toma en cuenta las áreas o elementos arquitectónicos que pueden servir como atractivo para los visitantes del parque bicentenario, como es la torre de control y el corredor de distribución hacia las mangas de acceso a los aviones, los cuales se deberán conservar.

La **torre de control original**, por su valor simbólico e identitario, y al ser factible liberar los añadidos, se recomienda conservar y poner en valor, incorporándola a la nueva propuesta como parte de la oferta de atractivos del parque. La misma deberá ser renovada en su materialidad y deberá ser mejorada su funcionalidad.

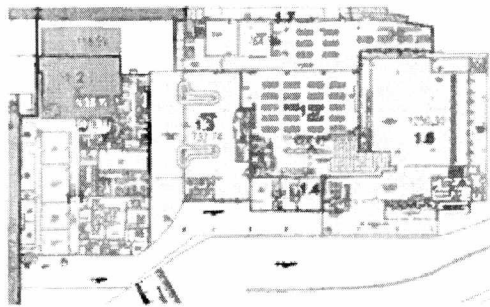


El **corredor de distribución hacia las mangas de acceso a los aviones**, brinda la posibilidad de contar con una visión amplia del actual parque bicentenario, generando espacios de estancia con posibilidad de ampliar la oferta de servicios en el parque.

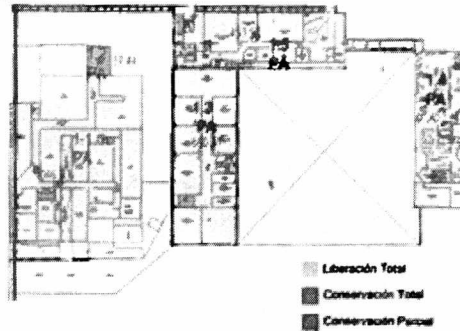


**6.1 SECCIÓN 1 (TERMINALES NACIONAL DE SALIDA Y ARRIBO, LIBERACIÓN TOTAL).-**

*Planta Baja*



*Planta Alta*

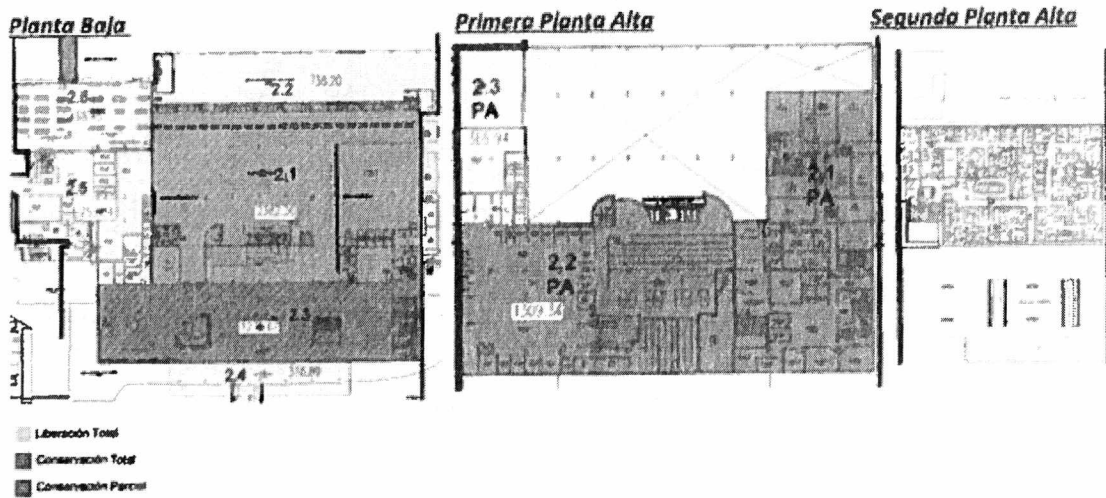


Se recomienda una liberación total del área en planta baja, primera alta y planta de cubiertas, con excepción de la conservación total de la torre de control original. La liberación incluye estructuras de columnas de hormigón, acero y otros. La torre de control, de estructura metálica, cuya construcción es posterior, puede ser desmontada y reutilizada en otro sitio dentro del mismo parque.

El tratamiento propuesto es el siguiente:

		M2 en planta baja y planta alta
Torre de Control original y ampliación	Conservación Total	417,65m2
Sala de Operadoras	Liberación Total	7.174,72m2
Recepción de equipaje		
Restaurante		
Archivo AMT		
Hall de Chequeo Nacional		
Cafetería embarque aeroservicios		
DAC/ seguridad		
Salas TAME VIP		
Centro de crisis		

**6.2 SECCIÓN 2 (TERMINAL ORIGINAL, CONSERVACIÓN TOTAL Y CONSERVACIÓN PARCIAL).-**



Se recomienda mantener la terminal original, y la ampliación en el lado oeste, liberando volúmenes que se han añadido hacia los cuatro laterales (norte, sur, este y oeste), las cuales contienen oficinas, salas de pre-embarque, bodegas de operadoras, túneles de maletas y bodegas, con el fin de evidenciar las fachadas originales de la terminal de 1960 y conservar los dos murales al interior. Se recomienda, también, mantener la cisterna y bomba contra incendios localizada al lado este de la terminal.

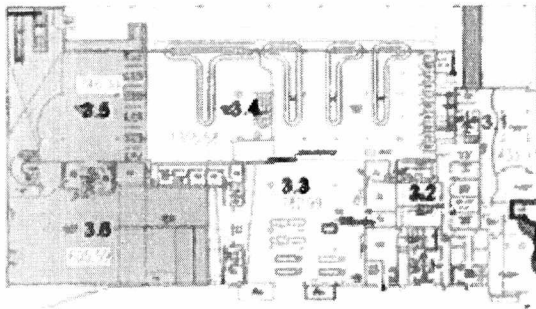
El tratamiento propuesto es el siguiente:

ÁREA	TRATAMIENTO	Superficie construida (m <sup>2</sup> )
Terminal original (1960)	Conservación total	3658,03
Ampliación de la terminal original		
Sala de Operadores (1era.planta alta)	Conservación parcial	2351,99
Aduana (1era.planta alta)		
Túnel de maletas y cubierta	Liberación total	4.148,32
cubierta de ingreso(estereoestructura)		
Oficinas QUIPORT		
Salas de preembarque		
QUIPORT		
Oficinas Empresa de Hábltat y Vivienda		

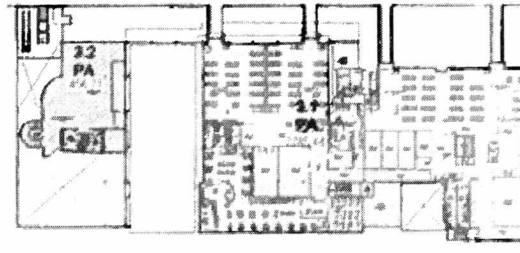


**6.3 SECCIÓN 3 (TERMINAL INTERNACIONAL DE ARRIBO Y SU AMPLIACIÓN, LIBERACIÓN TOTAL Y CONSERVACIÓN TOTAL).-**

*Planta Baja*



*Primera Planta Alta*



Liberación Total  
 Conservación Total  
 Conservación Parcial

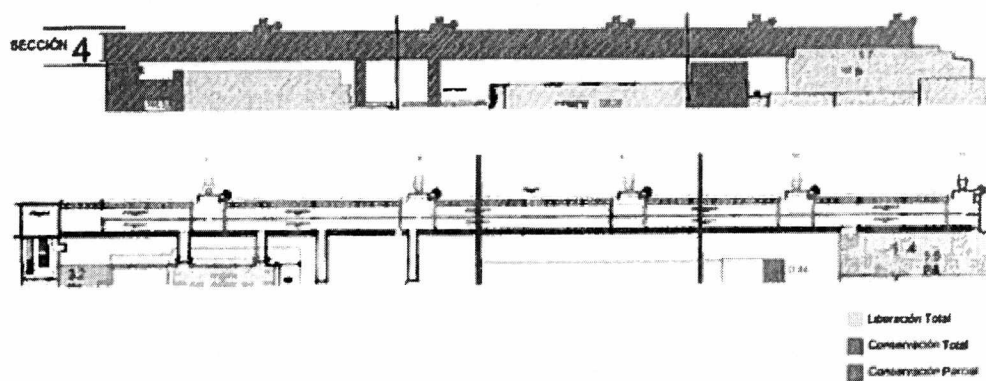
Se recomienda la liberación total del área que componen los siguientes elementos: la sala de protocolo, áreas de seguridad, aduanas, banda de equipaje y oficinas de la Empresa Metropolitana Quito Turismo. Por otro lado, se recomienda la conservación total del área que comprende la ampliación realizada en el año 2006, compuesta por las áreas de migración, hall de arribo internacional y restaurante, ya que los materiales y estructura presentes se encuentran en óptimas condiciones.

El tratamiento propuesto es el siguiente:

Elemento	Tratamiento	Área (m <sup>2</sup> )
Sala de protocolo	Liberación Total	5714,52 m <sup>2</sup>
Seguridad		
Aduana		
Bandas de equipaje		
Oficinas Quito Turismo	Conservación Total	1.808,60 m <sup>2</sup>
Migración		
Hall de arribo internacional		
Restaurante		

## 6.4 SECCIÓN 4 (HALL DE DISTRIBUCIÓN DE MANGAS, CONSERVACIÓN PARCIAL).-

### Planta Baja



Se recomienda la conservación parcial del área del hall de distribución hacia las mangas de ingreso a los aviones, en donde se tiene una estructura de acero en buenas condiciones y permite una reutilización con usos diferentes. En cuanto al armazón que protege el hall se constituye de vidrio, de cubiertas de zinc las cuales se hallan en buenas condiciones y se podrán reutilizar en cualquier otro elemento en el nuevo proyecto.

El tratamiento propuesto es el siguiente:

ÁREA	TRATAMIENTO	Metros Cuadrados en planta baja y planta alta
Hall de distribución de mangas	Conservación parcial	2.550

**6. RECOMENDACIONES SOBRE BIENES CULTURALES A SER CONSERVADOS EN LA ANTIGUA TERMINAL AÉREA AEROPUERTO MARISCAL SUCRE, ACTUAL PARQUE BICENTENARIO**

En esta parte del informe se realiza el análisis tanto de los bienes muebles como de los bienes inmuebles y la verificación de los valores patrimoniales existentes en los siguientes elementos:

**1) Terminal Original.-**

La edificación original correspondiente al ex aeropuerto Mariscal Sucre ha sido modificada y ampliada en múltiples ocasiones y se dificulta mucho la lectura de su morfología original, aunque en el interior se mantiene la estructura en secuencia, lo cual es coherente con el planteamiento inicial.



#### RECOMENDACIONES:

Debido a las transformaciones que ha sufrido durante el tiempo de servicio de la terminal, los valores patrimoniales relacionados con su originalidad han sido ocultados, por lo tanto, en esta edificación deben ser eliminados todos los añadidos internos para recuperar su valor histórico o patrimonial. De igual manera, al contener murales que sí son parte del patrimonio cultural de la ciudad, es recomendable la conservación total de este bloque y la liberación de todas las estructuras interiores en el mismo.

#### 2) Obras de Arte.-

- *"Primer vuelo sobre Los Andes"*

Obra: Pintura Mural

Título: Primer vuelo sobre los Andes

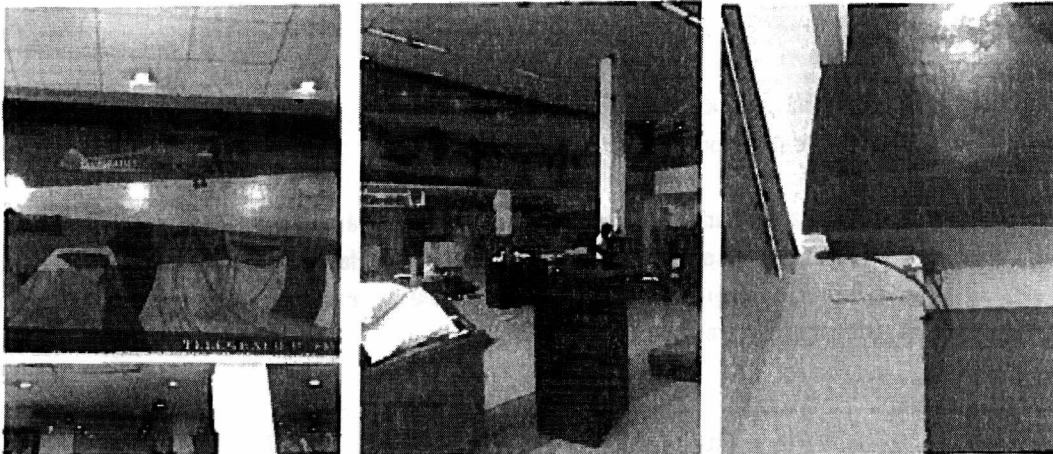
Autor: Galo Galecio

Época: Siglo XX

Técnica: Fresco

Ubicación: Sobre un gran friso al interior de la terminal original, sala de preembarque internacional.

Esta es una obra de arte pintada con la técnica de fresco sobre muro. Representa el primer vuelo realizado sobre Los Andes. Se trata, tal vez, de la obra más representativa del Ex Aeropuerto Mariscal Sucre, siendo considerada como la más reconocida. Se trata de una obra pintada directamente sobre la mampostería de la planta alta en la zona de pre embarque internacional. Por el tipo de técnica, se hace muy difícil su traslado a otro lugar.



#### RECOMENDACIONES:

Se recomienda conservar el muro y la estructura que lo soporta, incorporándolos a la nueva propuesta.

- *"Obra mural S/N"*

Obra: Mural

Título: S/T

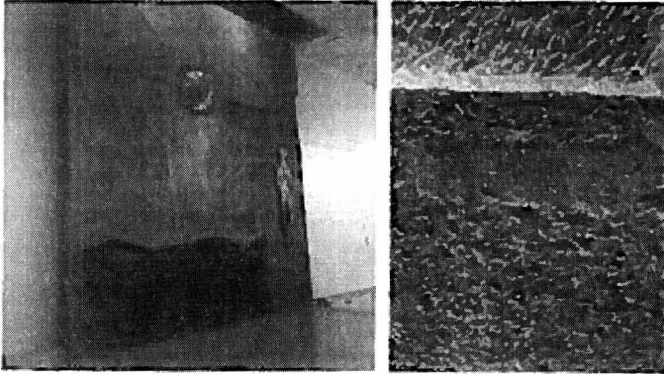
Autor: Jaime Andrade

Época: 1960

Técnica: Mixta

Ubicación: Pared norte de la sala de pre-embarque internacional

Es una obra de arte realizada con múltiples materiales: cobre y bronce sobre piedra, que representa un paisaje andino coronado por el sol. Se trata de una obra armada con piedra y metales sujetos a la mampostería en la planta baja de la zona de pre embarque internacional.



**RECOMENDACIONES:**

Se recomienda conservar el muro, incorporándolo a la nueva propuesta.

- *"Panel escultura mural S/N"*

Obra: Panel escultura

Título: S/T

Autor: Oswaldo Vallejo/Diseño P. Dragón

Época: Siglo XX

Técnica: Metal (cobre – bronce) cincelado repujado

Ubicación: Sala de arribo internacional

Es una obra de arte de alta calidad y técnica que se ubica en un área importante del ex terminal, visible para todos los pasajeros que llegaban a la ciudad. Se trata de una obra sobrepuesta al muro de la sala de arribo internacional, que por su técnica es factible de ser reubicada aunque con técnicas especializadas y garantizando un traslado seguro.

**RECOMENDACIONES:**

Se recomienda el traslado y la puesta en valor de esta obra.

NOTA: En cuanto a la placa existente en el área internacional, se recomienda moverla hacia el edificio de la terminal original, con el objeto de mantenerla como parte del conjunto a conservar. De ser este el caso, se debería dar un tratamiento de protección a los materiales.



## 7. RECOMENDACIONES

### SECCIÓN 2, TERMINAL ORIGINAL.-

- La cubierta en esta sección, por la heterogeneidad de materiales y construcción y por considerarse que es un elemento que ya cumplió su tiempo de vida, se recomienda retirar y ser reemplazado por materiales y formas estructurales que aseguren su estabilidad.
- Todos los elementos estructurales que conforman el esqueleto de la edificación en mención, principalmente las columnas, generan grandes luces que facilitan la reutilización del edificio. Sin embargo, no es aconsejable someter estas luces a cargas puntuales grandes.
- Debido al tiempo de construcción del Ex aeropuerto de Quito, se asume que el suelo se encuentra consolidado y la capacidad portante del suelo estará en condiciones de aceptar nuevas estructuras.
- El revestimiento de los pisos no es homogéneo, así como en las paredes y cielo raso, por lo que se recomienda su reemplazo.
- Las gradas son de hormigón armado y se encuentran en buen estado, por lo que pueden ser conservadas. También existe escaleras mecánicas o eléctricas en buen estado que pueden ser reutilizadas.

### TORRE DE CONTROL Y HALL DE DISTRIBUCIÓN DE ACCESO HACIA LAS MANGAS.-

- La torre de control deberá ser renovada en su interior, recomendándose el realizar un estudio pormenorizado del estado de la estructura para verificar su estabilidad, una vez que haya sido liberada de las estructuras adyacentes.
- El hall de distribución hacia las mangas de ingreso a los aviones debe ser, de igual manera, evaluado estructuralmente, una vez que se hayan realizado las liberaciones de las estructuras adyacentes.

### EDIFICACIÓN A CONSERVAR SECCIÓN TRES (NORTE).-


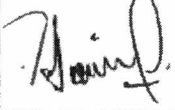




- La evaluación visual del sistema constructivo de esta sección evidencia que esta tiene un buen estado y es recomendable la reutilización de sus instalaciones, ya que al estar

conformada por elementos metálicos en su estructura, muchos de ellos expuestos, es fácil verificar su estado.

ALCALDÍA

**GENERALES.-**

- Los elementos estructurales portátiles pueden ser retirados para su reutilización.
- Para la liberación de las estructuras, se recomienda incluir controles de calidad, tanto para el personal como para el trabajo a realizar, ya que estos procedimientos requieren de trabajos especiales, como el de desmontaje, desoldada, y retiro de elementos pesados, que pueden resultar peligrosos.
- Para el derrocamiento se sugiere realizar una socialización adecuada, puesto que actualmente funcionan diferentes entidades y para el manejo adecuado de las mismas.

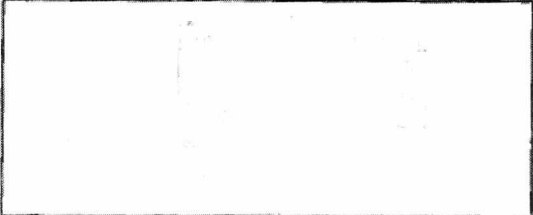

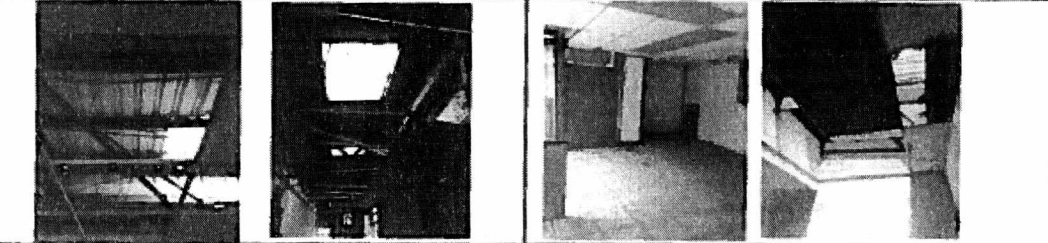
	Nombres	Dirección	Fecha	Firma/Sumilla
Revisado por:	Arq. María González	Dirección de Políticas de Planeamiento del Suelo.	24.08.2015	
	Arq. David Jácome Poit	Dirección de Desarrollo Urbanístico	24.08.2015	
Elaborado por:	Arq. Cristina Paredes	Dirección de Políticas de Planeamiento del Suelo.	24.08.2015	
	Arq. Roberto Carlos Bastidas	Dirección de Desarrollo Urbanístico, Unidad de Espacio Público.	24.08.2015	
	Arq. Edgar Flores G.	Dirección de Gestión Territorial.	24.08.2015	
	Ing. Miryam Ortiz.	Dirección de Desarrollo Urbanístico, análisis de estructuras portantes.	24.08.2015	
	Arq. Angélica Arias	Dirección de Desarrollo Urbanístico, Unidad de Áreas Históricas.	24.08.2015	

**Anexo 1. Juego de Planos de estado actual y propuesta de liberación de las terminales aeroportuarias.**

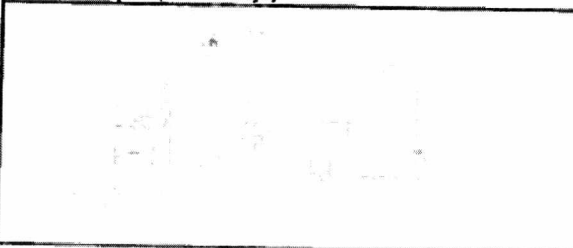
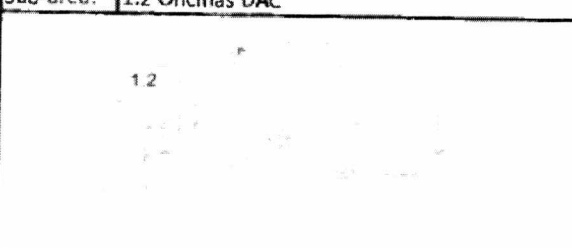


**Anexo 3. Fichas de evaluación de la infraestructura de las 18 subzonas de las tres secciones analizadas.**

EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha	20/08/2015
		ficha No.	1.1
<b>Identificación:</b> Terminal Nacional de salidas			
<b>Localización Gráfica:</b>			
<b>Área:</b>	1.1 (Planta Baja)	<b>Sub-área:</b>	1.1 Oficinas Operadoras
<b>Descripción General:</b> ( que contiene el área que se analiza, existen bienes inmuebles?, que funcionaba allí?, el espacio es flexible?, son estructuras de hormigón?, existen divisiones de madera? )		<b>Área en m2:</b> ( se procesara del plano ACAD. )	
Es una zona totalmente degradada y abandonada, sin función alguna, posee divisiones mixtas entre bloque de cemento, y panelería de yeso y madera, sin iluminación natural y deficiente ventilación, su estructura es de hormigón armado.		1.130,05 m2	
<b>Materiales:</b>			
No se encontraron materiales aptos para ser reciclados			
<b>Observaciones:</b>			
en este sector existe una importante cisterna y cuarto de máquinas que provee a todas las instalaciones actuales.			
<b>Registro Fotográfico</b>			
<b>Conclusiones:</b>			
Se recomienda la liberación de esta sección, conservando la cisterna y cuarto de máquinas			

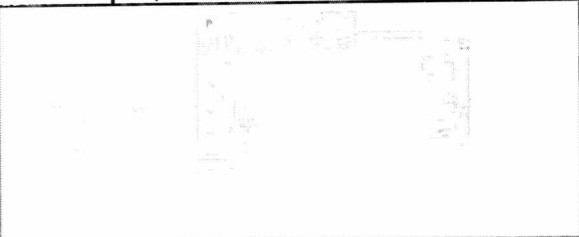




EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPLEMENTAN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha	20/08/2015
		ficha No.	1.1
<b>Identificación:</b> Terminal Nacional de salidas			
<b>Localización Gráfica:</b>			
Área:	1.1 (Planta Alta)	Sub-área:	1.1 Oficinas Operadoras
			
<b>Descripción General:</b>			Área en m2: ( se procesara del plano ACAD, )
La planta alta del bloque 1 posee similares características a la planta baja, a excepción que la cubierta es metálica, es un espacio sin utilidad y en proceso de degeneración.			
			1.130,05 m2
<b>Materiales:</b>			
la estructura metálica de la cubierta puede ser reciclada.			
<b>Observaciones:</b>			
La cubierta esta sumamente deteriorada por lo que representa un peligro estructural en la edificación.			
<b>Registro Fotográfico</b>			
			
<b>Conclusiones:</b>			
Se recomienda la liberación de esta sección.			

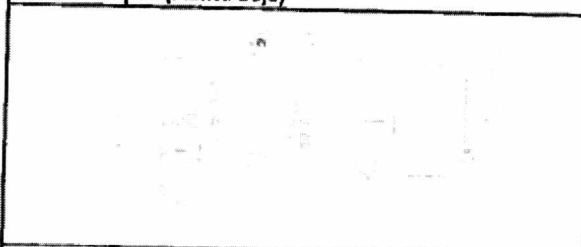

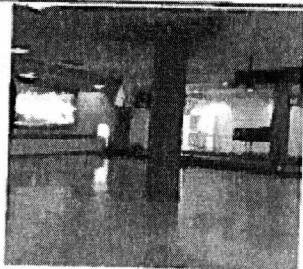
*Handwritten signature or initials.*

<b>EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO</b>		fecha	20/08/2015
		ficha No.	1.2
<b>Identificación:</b> Terminal Nacional de salidas			
<b>Localización Gráfica:</b>			
<b>Área:</b>	1.2 (Planta Baja)	<b>Sub-área:</b>	1.2 Oficinas DAC
			
<b>Descripción General:</b>			<b>Área en m2:</b> ( se procesara del plano ACAD, )
La planta baja de las oficinas de la DAC corresponde a la base de la torre de control, actualmente es un espacio sin uso, en proceso de degradación.			
			270,49 m2
<b>Materiales:</b>			
la estructura principal metálica, división en bloque de cemento.			
<b>Observaciones:</b>			
Existen dos torres de control, la original es mas baja y con una estructura mas deteriorada, la segunda torre de control se encuentra pagada a la primera y unida mediante escaleras, esta segunda torre esta en mejore estado de conservación. El conjunto de las torres de control es un hito referencial del sector y de las actividades que se realizaban, por lo que seria importante recuperar y restaurar este espacio.			
<b>Registro Fotográfico</b>			
			
<b>Conclusiones:</b>			
Se recomienda la conservación y rehabilitación de este sector.			

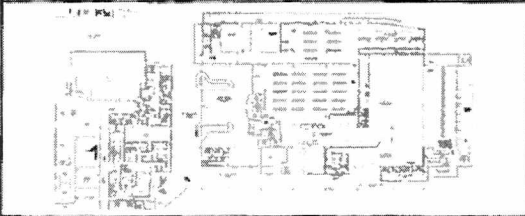
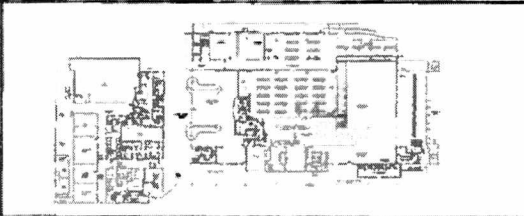

Handwritten signature or mark.

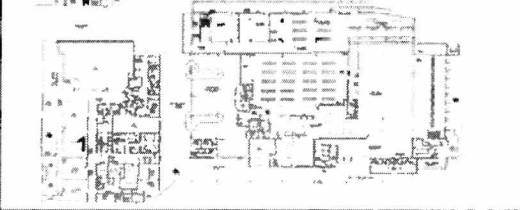
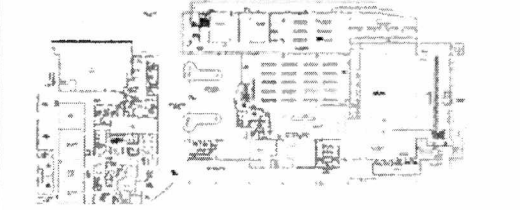
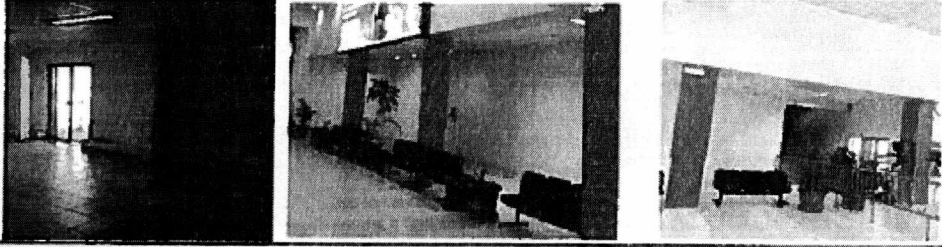
EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha	20/08/2015
		ficha No.	1.2
<b>Identificación:</b> Terminal Nacional de salidas			
<b>Localización Gráfica:</b>			
Área:	1.2 (Planta Alta)	Sub-área:	1.2 Oficinas DAC
		1.2	
<b>Descripción General:</b>			Área en m2: ( se procesara del plano ACAD, )
<p>Para este sector se tomo en cuenta todo el desarrollo de las dos torres de control, , es un sector actualmente sin ninguna función, en estado de degeneración sin mantenimiento</p>			
			222,78 m2
<b>Materiales:</b>			
la estructura principal metálica, división en bloque de cemento.			
<b>Observaciones:</b>			
El conjunto de las torres deden preservarse como memoria histórica del lugar			
<b>Registro Fotográfico</b>			
			
<b>Conclusiones:</b>			
Se recomienda la conservación y rehabilitación de las dos torres de control			

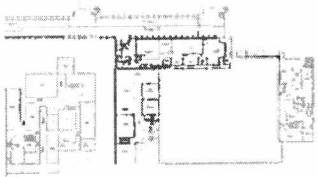
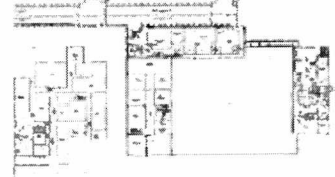
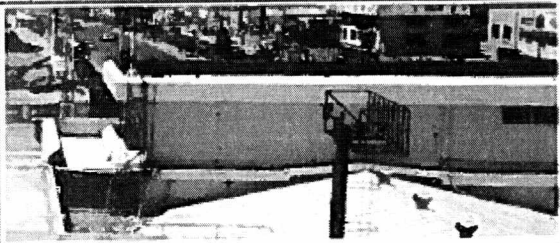
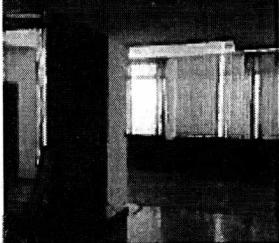


<b>EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO</b>		fecha	20/08/2015
		ficha No.	1.3
<b>Identificación:</b> Terminal Nacional de salidas			
<b>Localización Gráfica:</b>			
<b>Área:</b>	1.3 (Planta Baja)	<b>Sub-área:</b>	1.3 Ex-Recepción equipaje nacional
		1.3	
<b>Descripción General:</b>			<b>Área en m2:</b> ( se procesara del plano ACAD, )
Es una estructura de hormigón armado, actualmente sub utilizada para la venta de boletos hacia el Nuevo Aeropuerto de Tababela, su estado actual es regular.			741,96 m2
<b>Materiales:</b>			
Estructura de hormigón armado, mampostería de bloque, pisos recubiertos con cerámica y cielo falso.			
<b>Observaciones:</b>			
Es un espacio sub utilizado.			
<b>Registro Fotográfico</b>			
			
<b>Conclusiones:</b>			
Se recomienda la liberación de este sector.			

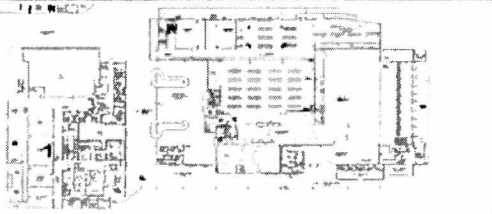
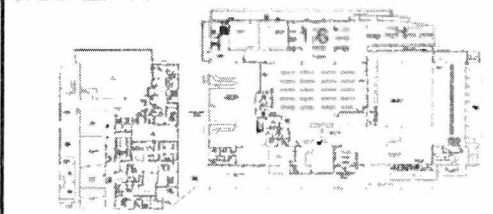

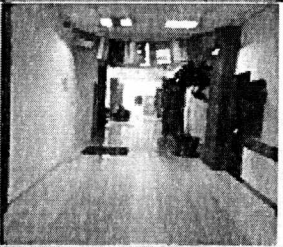

  
 5.18

<b>EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO</b>		fecha	20/08/2015
		ficha No.	1.4
<b>Identificación:</b> Terminal Nacional de salida			
<b>Localización Gráfica:</b>			
<b>Área:</b>	1.4 (Planta Baja)	<b>Sub-área:</b>	1.4 Hall de chequeo Nacional
			
<b>Descripción General:</b> ( que contiene el área que se analiza, existen bienes inmuebles?, que funcionaba allí?, el espacio es flexible?, son estructuras de hormigón?, existen divisiones de madera? )			<b>Área en m2:</b> ( se procesara del plano ACAD, )
Es un área que evidentemente ha sido modificada con divisiones de mampostería, gypsum , modulares de madera entre otros para atender nuevos requerimientos de espacios en función al nuevo aeropuerto en Tababela como las oficinas de Aerservicios. Adicionalmente el área funciona como sección de archivo de la Agencia Metropolitana de Tránsito.			1.487 m2
<b>Materiales:</b>			
Estructura de hormigón armado de luces amplias (15 metros aprox. De columna a columna) No se encontraron materiales aptos para ser reciclados, los materiales que se implantan en este sector son materiales deteriorados, (algunos bienes inmuebles como sillas, maceteros se deberán trasladar).			
<b>Observaciones:</b>			
La techumbre está cubierta de material de asbesto-cemento lo cual deberá ser transportado como pasivo ambiental y depositado en las áreas del relleno sanitario del Inga para el efecto. No existe piso superior ya que es un galpón de triple altura.			
<b>Registro Fotográfico</b>			
			
<b>Conclusiones:</b>			
Se recomienda a liberación de esta sección debido a que la estructura no soportaría mayores cargas adicionales a las existentes y que el edificio tiene 40 años de edad cumpliendo la vida útil de la edificación			

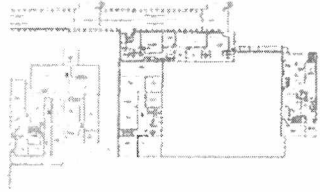
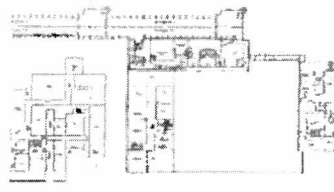
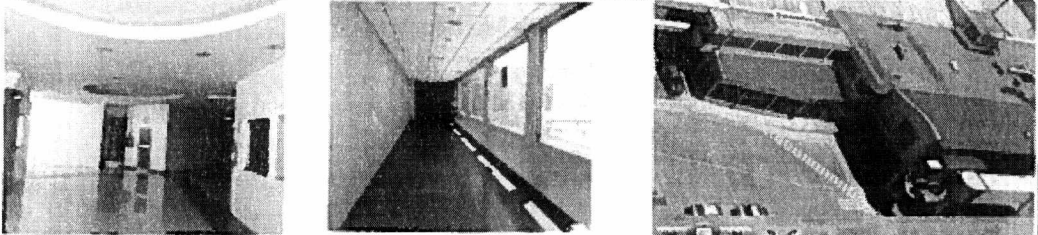
<b>EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO</b>		fecha	20/08/2015
		ficha No.	1.5
<b>Identificación:</b> Terminal Nacional de salida			
<b>Localización Gráfica:</b>			
<b>Área:</b>	1.5 (Planta Baja)	<b>Sub-área:</b>	1.5 Corredor de equipajes, counters
			
<b>Descripción General:</b> ( que contiene el área que se analiza, existen bienes inmuebles?, que funcionaba allí?, el espacio es flexible?, son estructuras de hormigón?, existen divisiones de madera? )			<b>Área en m2:</b> ( se procesara del plano ACAD, )
Se encuentra completamente dividido con mamposteria, no existe posibilidad de acceso desde el hall de chequeo nacional, funciona como bodega. ¡As estructuras son de hormigon armado.			
			470 m2
<b>Materiales:</b>			
No se encontraron materiales aptos para ser reciclados, los materiales de revestimientos están deteriorados.			
<b>Observaciones:</b>			
En el piso superior se hallaban oficinas de operadoras como elemento también añadido.			
<b>Registro Fotográfico</b>			
			
<b>Conclusiones:</b>			
Se recomienda a liberación de ésta sección debido a que es un elemento añadido producto de la necesidad de ampliación en un momento determinado.			

<b>EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO</b>		fecha	20/08/2015
		ficha No.	1.5
Identificación: Terminal Nacional de salida			
Localización Gráfica:			
Área:	1.5 (Planta Alta)	Sub-área:	1.5 Oficinas, salas VIP TAME
			
<b>Descripción General:</b> ( que contiene el área que se analiza, existen bienes inmuebles?, que funcionaba allí?, el espacio es flexible?, son estructuras de hormigón?, existen divisiones de madera? )			Área en m2: ( se procesara del plano ACAD. )  <b>425 m2</b>
Es un área que se encuentra en desuso y que contenía las instalaciones de TAME y sus salas VIP, tiene estructuras divisorias de gypsum y madera, es un elemento añadido , se conecta con las manga principal de circulación que abordaba lo aviones.			
<b>Materiales:</b> Estructura de hormigón armado. No se encontraron materiales aptos para ser reciclados, los materiales que se implantan en este sector son materiales deteriorados.			
<b>Observaciones:</b> La techumbre es de hormigón armado, techo descolgado de gypsum con agentes patogenos producto de la humedad..			
<b>Registro Fotográfico</b>			
			
<b>Conclusiones:</b> Se recomienda a liberación de esta sección debido a que es un elemento añadido y sus materiales se encuentran en malas condiciones.			



<b>EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO</b>		fecha	20/08/2015
		ficha No.	1.6
<b>Identificación:</b> Terminal Nacional de salida			
<b>Localización Gráfica:</b>			
<b>Área:</b>	1.6 (Planta Baja)	<b>Sub-área:</b>	1.6 Salas de preembarque
			
<b>Descripción General:</b> ( que contiene el área que se analiza, existen bienes inmuebles?, que funcionaba allí?, el espacio es flexible?, son estructuras de hormigón?, existen divisiones de madera? )			<b>Área en m2:</b> ( se procesara del plano ACAD. )
Se encuentra en uso con un área de cafetería en función a los servicios que presta el traslado de Aeroservicios al aeropuerto de Tababela, existe un área de estancia, las estructuras son de hormigón armado, la fachada esta compuesta de vidrio y perfilería de aluminio de 50,00metros lineales de largo por 3.50metros de alto aprox.			796 m2
<b>Materiales:</b>			
Los vidrios de la fachada existente que podrán ser reciclados para nuevos usos, se deberán trasladar los bienes inmuebles de ésta sección..			
<b>Observaciones:</b>			
Es un bloque añadido			
<b>Registro Fotográfico</b>			
			
			
<b>Conclusiones:</b>			
Se recomienda a liberación de ésta sección debido a que es un elemento añadido producto de la necesidad de ampliación en un momento determinado.			



<b>EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO</b>		fecha	20/08/2015
		ficha No.	1.6
<b>Identificación:</b> Terminal Nacional de salida			
<b>Localización Gráfica:</b>			
Área:	1.6 (Planta Alta)	Sub-área:	1.6 Centro de crisis, cuartos de control
			
<b>Descripción General:</b> { que contiene el área que se analiza, existen bienes inmuebles?, que funcionaba allí?, el espacio es flexible?, son estructuras de hormigón?, existen divisiones de madera? }			Área en m2: ( se procesara del plano ACAD, )
Se encuentran oficinas en banadono, con elementos divisorios en donde funcionaba el centro de crisis, salas de negociaciones, cuartos de control, bodegas y otros; es un elemento añadido a la fachada del edificio principal de salida de pasajeros.			
			598 m2
<b>Materiales:</b>			
Los materiales de revestimiento se encuentran deteriorados y rotos, producto del traslado y robos que ha sufrido la terminal desde el cese de funciones del aeropuerto Mariscal Sucre.			
<b>Observaciones:</b>			
Es un bloque añadido			
<b>Registro Fotográfico</b>			
			
<b>Conclusiones:</b>			
Se recomienda a liberación de ésta sección			

**EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO**

fecha 24/08/2015

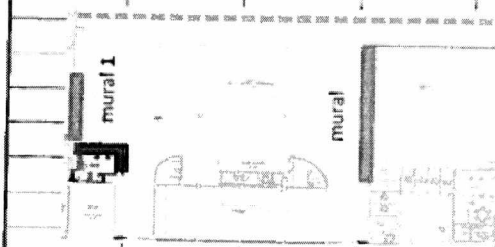
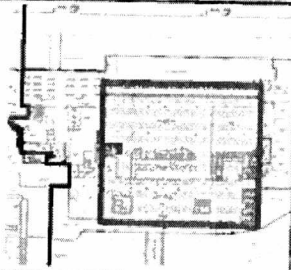
ficha No. 1

**Identificación: Hall de Chequeo Internacional**

**Localización Gráfica:**

Área: Planta primer nivel

Subárea: Oficinas



**Descripción General:** Esta área contiene espacios abiertos y oficinas con tabiquería móvil

El sector de estudio que se encuentra en la planta baja de la edificación del Ex aeropuerto del Distrito de Quito, fue destinado para el hall de chequeo internacional, razón por lo cual tiene grandes espacios flexibles los que son de gran oportunidad para elaborar cualquier proyecto. Dentro de esta área de estudio existen dos murales que se encuentran a los extremos de la sala..

Area en m2:

3435.51 m2

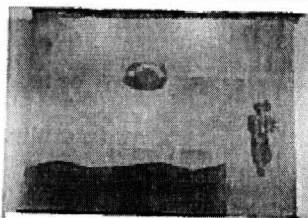
**Materiales:**

Estructura metálica, losa de hormigón armado, bloque, porcelanato y vidrio, mural 1 tallado en piedra, mural 2 en mampostería de bloque.

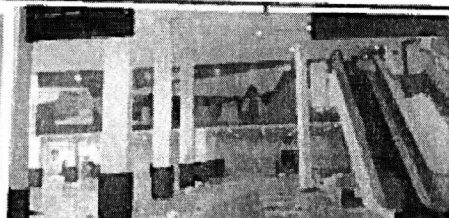
**Observaciones:**

Este sitio de estudio es una buena oportunidad para generar nueva arquitectura porque los espacios son amplios y flexibles que se adaptan a los nuevos diseños, por lo que se considera de gran importancia conservar la estructura, los pisos y la mampostería en donde se encuentran los dos murales y reciclar las gradas eléctricas.

**Registro Fotográfico**



mural 1



mural 2 y gradas eléctricas



espacios flexibles

**Conclusiones:**

Se recomienda conservar los murales señalados en la implantación, así como la estructura total donde se ubican los murales puesto que es la edificación original.

**EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO**

fecha 17/08/2015

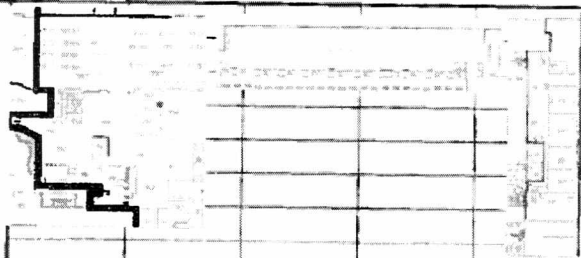
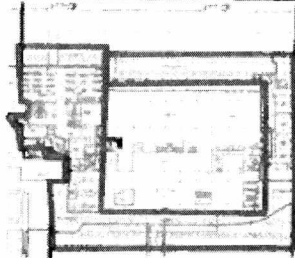
ficha No. 2

**Identificación:** Sala preembarque, locales y oficinas

**Localización Gráfica:**

Área: Planta primer nivel

Subárea: Oficinas



**Descripción General:**

El acceso al área central contempla un gran hall que ayuda a la distribución espacial de la planta baja. Los acabados se encuentran en buen estado así como también los muebles sanitarios y las estructuras que conforman estos espacios. Los baños por ser puntos fijos o duros se deben conservar para que las conexiones hidrosanitarias no sean alteradas en gran medida.

Area en m2:

4053.33 m2

**Materiales:**

Estructura metálica, losa de hormigón armado, mamparas móviles y fijas, porcelanato y vidrio.

**Observaciones:**

En el inmueble existen elementos que se los ha añadidos de acuerdo a las necesidades de las empresas aéreas.

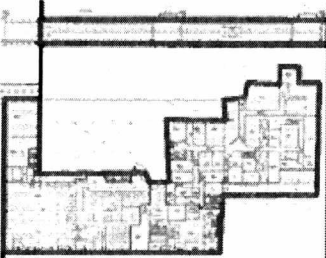
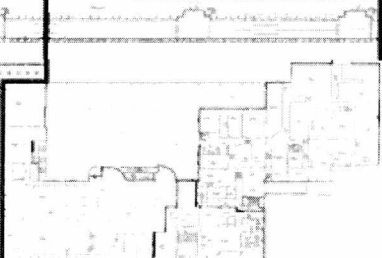
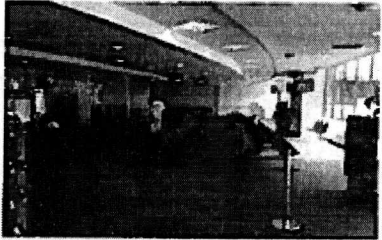
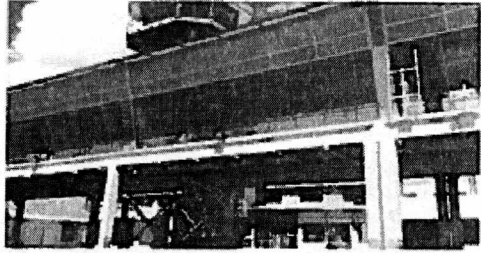
Dentro de ésta área existen divisiones y cerramientos de diferentes materiales en estado regular y muchas de ellas con poca iluminación natural.

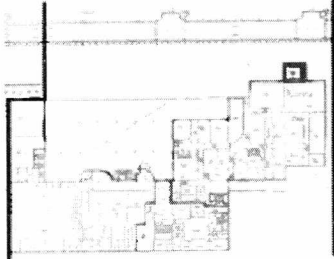
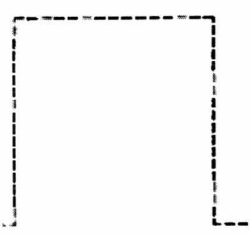
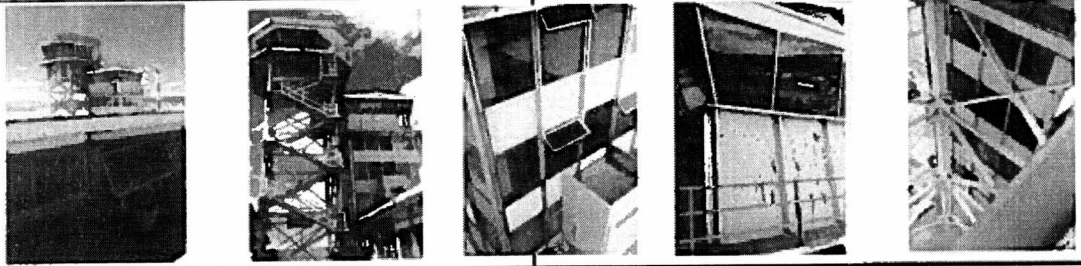
**Registro Fotográfico**



**Conclusiones:**

*Handwritten signature or initials.*

EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha	17/08/2015
		ficha No.	3
Identificación: Hall de Migración y oficinas de aereolneas			
Localización Gráfica:			
Área:	Planta segundo nivel	Subárea:	Oficinas
			
Descripción General: Esta área contiene oficinas con tabiquería móvil			Area en m2:
En la planta del segundo nivel o mezanine está contemplado por paredes móviles que permite la facil extracción de estos elementos.			3649,61 m2
Materiales:			
Los materiales que predominan en esta zona es la estructura metálica y hormigón armado; en el caso de la mampostería es de gypsu y bloque.			
Observaciones:			
La mayoría de paredes pueden ser removidas con facilidad para planificar otro proyecto arquitectónico. Existe un importante predominio del vidrio.			
Registro Fotográfico			
			
Conclusiones:			
En el nuevo proyecto se debe considerar los ventanales que conforman los corredores y la estructura existente.			

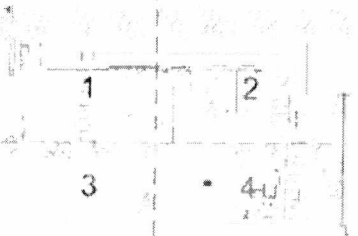
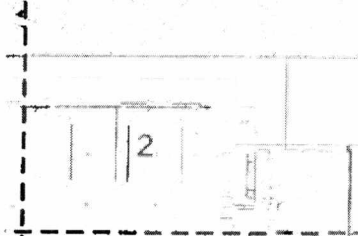
EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha	17/08/2015
		ficha No.	4
<b>Identificación: Torre de Control</b>			
<b>Localización Gráfica:</b>			
Área:	Planta segundo nivel	Subárea:	
			
<b>Descripción General: Torre de control</b>			Area en m2:
<p>Esta torre está construida de estructura metálica principalmente y vidrio en buenas condiciones, se encuentra adosada otra torre de mayor altura que la original, conformada de estructura metálica en buenas condiciones.</p> <p>La torre de control forma parte de la identidad del sector, esta edificación se debe conservar como hito de referencia del proyecto bicentenario.</p>			37.44 m2
<b>Materiales:</b>			
Estructura metálica, hormigón armado y vidrio			
<b>Observaciones:</b>			
El espacio es muy reducido para realizar algún proyecto de gran magnitud, por lo que se considera destinar como un sitio de contemplación o mirador.			
<b>Registro Fotográfico</b>			
			
<b>Conclusiones:</b>			
La torre de control debe ser conservada para referentes históricos e identidad del sector.			

**EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO**

fecha	
ficha No.	

**Identificación:**

**Localización Gráfica:**

Área:		Subárea:	
			

**Descripción General:** ( que contiene el área que se analiza, existen bienes inmuebles?, que funcionaba allí?, el espacio es flexible?, son estructuras de hormigón?, existen divisiones de madera? )

**Area en m2:** ( se procesara del plano ACAD, )

En el sector 2 funcionaban las bandas por las que se trasportaba el equipaje en la llegada internacional. Este bloque esta junto a la última ampliación. La construcción esta elaborada en hormigón, bloque y tiene ciertos sectores con tratamientos de piedra. Las divisiones son mamposterias de bloque, en espacios que se usa actualmente se utiliza gypsum para dividir los espacios.

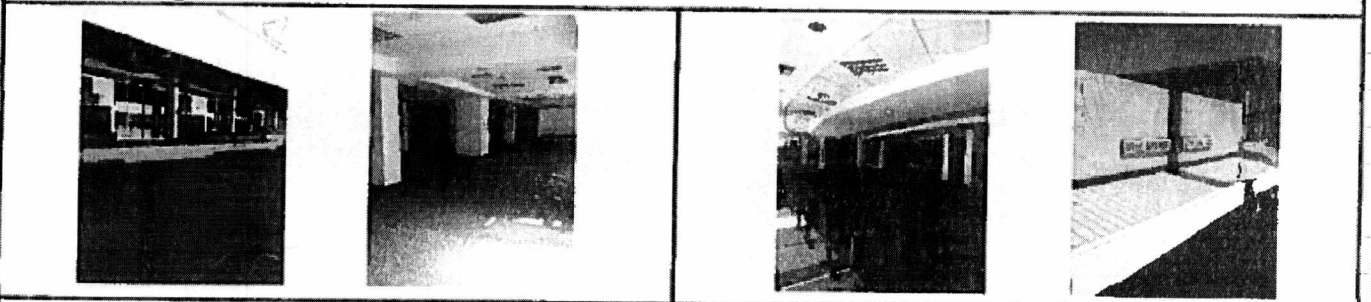
**Materiales:** (Se podrían reutilizar?, según el informe de pasivos ambientales es un material pesado u otro?)

Los materiales usados no son reutilizables, hormigón y mamposterias de bloque.

**Observaciones:**

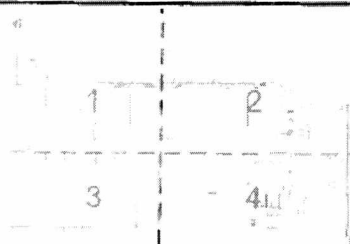
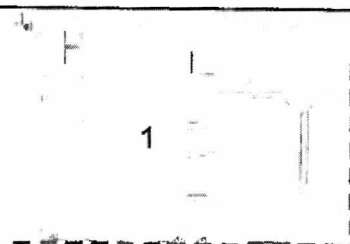
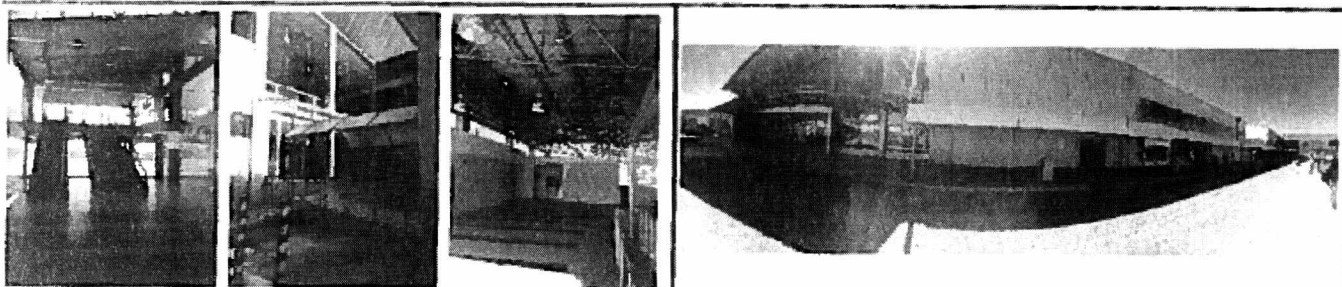
Este sector corresponde al edificio antiguo de arribo internacional, que posteriormente fue complementado con el edificio de elaboración más reciente que esta en el sector 1. La edificación es antigua, no tiene una altura de entre pisos que la haga versátil para realizar diversidad de usos. Existen varias mamposterias en el edificio que estan recubiertas por piedra con un acabado rojo y rojo las cuales se pueden reutilizar.

**Registro Fotográfico**



**Conclusiones:**

Se recomienda la liberación o la permanencia de la estructura?

EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO		fecha
		ficha No.
<b>Identificación:</b>		
<b>Localización Gráfica:</b>		
Área:		Subárea:
		
<b>Descripción General:</b> ( que contiene el área que se analiza, existen bienes inmuebles?, que funcionaba allí?, el espacio es flexible?, son estructuras de hormigon?, existen divisiones de madera? )		<b>Area en m2:</b> ( se procesara del plano ACAD, )
<p>En el sector 1 funcionaba parte de la llegada internacional. El espacio es una planta libre que podría funcionar de diferentes maneras. La mayoría del sector es de estructura metálica, vidrio templado y elementos que pueden ser desmontables.</p>		
<b>Materiales:</b> (Se podrían reutilizar?, según el informe de pasivos ambientales es un material pesado u otro?)		
<p>Los materiales pueden reutilizarse en la mayoría de los casos. Existe mampostería de bloque y gypsum que debe ser retirada. En las cubiertas existen diferentes acabados, en el bloque donde se encontraba el arribo internacional se tiene una cubierta de lámina metálica ligera, que puede mantenerse o ser reutilizada.</p>		
<b>Observaciones:</b>		
<p>El sector 1 se encuentra en buen estado, tiene acabados de buena calidad y actualmente se alquila para eventos. Este área se puede ampliar adaptable a varias funciones. El sector donde se observa la banda de equipaje corresponde a una edificación antigua. Aquí se encuentra un "mural" compuesto por una escultura de bronce que debe ser desmontada.</p>		
<b>Registro Fotográfico</b>		
		
<b>Conclusiones:</b>		
<p>El principal elemento de esta área es el ex arribo internacional, el buen estado y la disposición de este espacio podría ser utilizado para nuevas funciones como exposiciones y eventos. Se debe realizar una liberación menor de mampostería de bloque y gypsum con lo cual el área quedaría lista para su uso. En este sector encontramos un "mural" el cual puede ser desmontado y trasladado.</p>		

26

**EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS QUE COMPONEN LAS EXTERMINALES NACIONAL E INTERNACIONAL DEL EXAEROPUERTO MARISCAL SUCRE EN EL PARQUE BICENTENARIO**

fecha

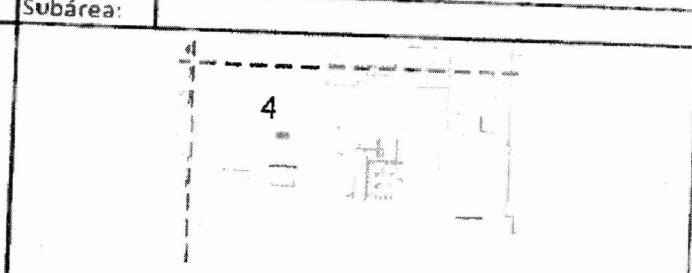
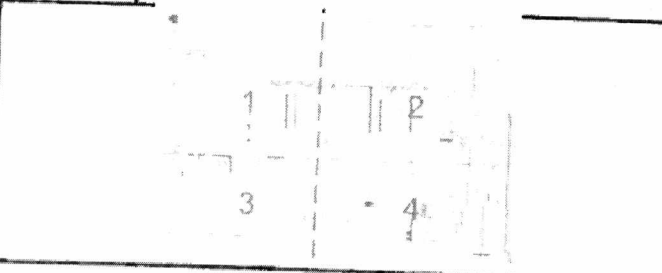
ficha No.

Identificación:

Localización Gráfica:

Área:

Subárea:



**Descripción General:** ( que contiene el área que se analiza, existen bienes inmuebles?, que funcionaba allí?, el espacio es flexible?, son estructuras de hormigon?, existen divisiones de madera? )

En el sector 4 actualmente funciona el balcón de servicios y en la planta alta las oficinas de Quito Lirio. El edificio antiguo está elaborado en hormigón y b que.

Area en m2: ( se procesara del plano ACAD. )

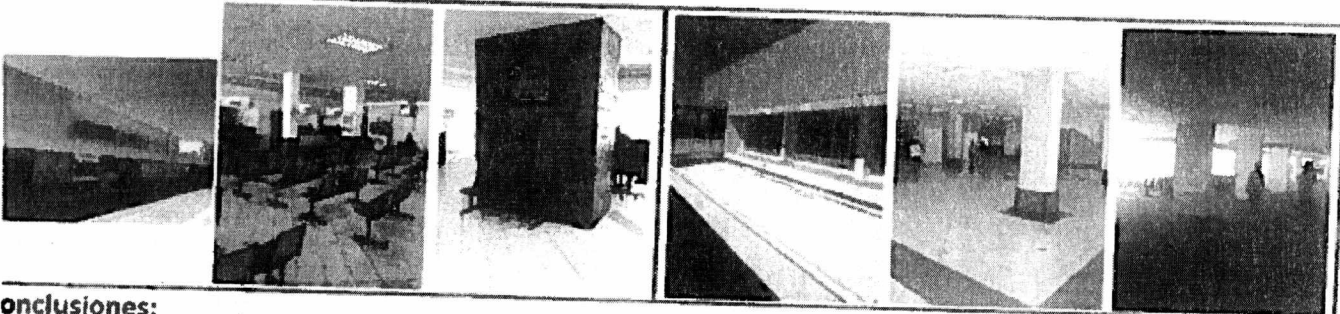
**Materiales:** (Se podrian reutilizar?, según el informe de pasivos ambientales es un material pesado u otro?)

Los materiales que componen este bloque (2-4) no se pueden reutilizar.

**Observaciones:**

En la planta baja del sector 4 encontramos lo que aparenta ser un diafragma forrado con piedra en la que se ubica una placa conmemorativa relativa a la construcción del terminal. Lo espacios que componen este sector (2-4) son especificos para el funcionamiento que tenía cuando funcionaba la terminal aeroportuaria. La reutilización de estos espacios se ve complicada ya que por sus características estructurales y su disposición limitaría bastante al proyectista para su trabajo.

**Registro Fotográfico**



**Conclusiones:**

Se recomienda la liberación total de este sector. Se podría mantener un testigo de las construcción manteniendo el diafragma donde se ubica la placa conmemorativa, además rescatar la piedra existente en varios tramos del sector para su reutilización.