



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

**ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**Análisis de la dinámica de la Av. Country para el aprovechamiento comercial del centro urbano de Nuevo Chimbote - Centro Deportivo y de Convenciones en el Country Club Buenos Aires - Nuevo Chimbote**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:**

Arquitecto

**AUTOR:**

Paz Pisfil, Herbert Gabriel (ORCID: 0000-0001-5204-3297)

**ASESORES:**

Mg. Reyes Vásquez, Elena Katherine (ORCID: 0000-0003-3674-6931)

Mg. Romero Álamo, Juan César Israel (ORCID: 0000-0001-6307-6924)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Arquitectura

CHIMBOTE – PERÚ

2020

### **Dedicatoria**

Esta investigación está dedicada a mis padres, que con esfuerzo y dirección supieron enfocar mi camino profesional, logrando no rendirme en el transcurso. Incluyo de igual manera todos los docentes que dejaron todo tipo de enseñanzas sobre mi persona.

### **Agradecimiento**

Un infinito agradecimiento a mis asesores encargados de encaminar de manera ordenada la investigación que decidí tomar, haciendo que vaya sacando mejores facetas para mi vida profesional.

## ÍNDICE

CARÁTULA .....	I
DEDICATORIA .....	II
AGRADECIMIENTO.....	III
PÁGINA DEL JURADO.....	IV
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD.....	V
RESUMEN.....	IX
ABSTRACT.....	X
<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>12</b>
1.1.    REALIDAD PROBLEMÁTICA.....	12
1.2.    ANTECEDENTES.....	16
1.2.1. LIBROS.....	16
1.2.2. ARTÍCULOS.....	20
1.3.    MARCO REFERENCIAL.....	21
1.3.1. MARCO CONTEXTUAL.....	22
1.3.2. MARCO CONCEPTUAL.....	28
1.3.2. MARCO TEÓRICO.....	32
1.4.    FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	48
1.5.    JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.....	48
1.5.1. APORTE URBANO ARQUITECTÓNICO.....	48
1.5.2. APORTE SOCIAL.....	49
1.5.3. APORTE ACADÉMICO.....	49
1.6.    HIPÓTESIS.....	49
1.7.    OBJETIVOS Y PREGUNTAS.....	49
1.7.1. OBJETIVOS.....	49
1.7.2. PREGUNTAS.....	50
<b>2. MÉTODO.....</b>	<b>51</b>
2.1.    DISEÑO DE INVESTIGACIÓN.....	51
2.1.1. ESQUEMA DEL PROCESO DE INVESTIGACIÓN .....	51
2.1.2. TIPOS DE INVESTIGACIÓN.....	52
2.2.    VARIABLES Y OPERACIONALIZACIÓN.....	52
2.2.1. IDENTIFICACIÓN DE VARIABLES.....	52
2.2.2. MATRIZ DE CONSISTENCIA.....	54

2.3.	POBLACIÓN Y MUESTRA.....	55
2.3.1.	UNIVERSO.....	56
2.3.2.	POBLACIÓN.....	56
2.3.3.	MUESTRA.....	56
2.4.	TÉCNICAS Y HERRAMIENTAS DE EXTRACCIÓN DE DATOS.....	58
2.4.1.	MODELO DE FICHA DE OBSERVACIÓN DE TIPO “OBJETO O LUGAR DE ESTUDIO”.....	58
2.4.2.	MODELO DE ENCUESTAS.....	59
2.4.3.	MODELOS DE ENTREVISTA SEGÚN VARIABLE.....	61
2.5.	MÉTODO DE ANALISIS DE DATOS.....	63
2.6.	ASPECTOS ÉTICOS.....	64
2.6.1.	APORTE SOCIAL.....	64
2.6.2.	VALIDEZ DE LA INVESTIGACIÓN.....	64
3.	RESULTADOS.....	65
3.1.	OBJETIVO ESPECÍFICO 1.....	66
3.2.	OBJETIVO ESPECÍFICO 2.....	84
3.3.	OBJETIVO ESPECÍFICO 3.....	107
4.	DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	122
4.1.	OBJETIVO ESPECÍFICO 1.....	122
4.2.	OBJETIVO ESPECÍFICO 2.....	126
4.3.	OBEJTIVO ESPECIFICO 3.....	130
5.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	137
5.1.	OBJETIVO ESPECIFICO 1.....	137
5.2.	OBJETIVO ESPECÍFICO 2.....	138
5.3.	OBJETIVO ESPECÍFICO 3.....	139
5.4.	CONCLUSION GENERAL.....	140
5.5.	RECOMENDACIONES: OBJETIVO ESPECIFICO 1.....	141
5.6.	RECOMENDACIONES: OBJETIVO ESPECIFICO 2.....	142
5.7.	RECOMENDACIONES: OBJETIVO ESPECIFICO 3.....	143
	CLUB MULTIDEPORTES / CENTRO DE CONVENCIONES (TERRENO COUNTRY CLUB BUENOS AIRES).....	144
	EDIFICIO MULTIFUNCIONAL (TERRENO COLEGIO CEVELLÓ).....	146

REUBICACIÓN INSTITUCIÓN EDUCATIVA CERVELLÓ (TERRENO CABALLERIZA Y POLICIA CANINA DEL PERU).....	148
5.8. RECOMENDACIÓN GENERAL .....	150
6.PROPOSTA.....	152
6.1. TABLA DE USUARIOS Y NECESIDADES.....	152
6.2. UBICACIÓN DEL TERRENO.....	152
6.3. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.....	155
BIBLIOGRAFÍA .....	163
ANEXOS.....	164

## RESUMEN

La investigación va direccionada al descubrimiento del porqué la avenida Country posee un carácter tan distinto a su avenida perpendicular, la avenida Pacífico – Nuevo Chimbote, la cual presenta un marcado uso comercial y dinámica propia; para ello se optó por la elección de autores los cuales hablen sobre dinámicas en el entorno urbano y los cambios buenos y malos de manera social y urbana, de donde se tomaron los respectivos estudios; respectivamente la elección de herramientas de recolección de datos permitió el estudio a fondo de objeto, obteniendo así cuatro diferentes sub-zonas que se comportaban cada una de una manera diferente, tanto en su formación, enfoque y dinámica.

El resultado de este levantamiento de datos comparado con el estudio teórico anteriormente mencionado, tomó forma sobre los problemas encontrados en estas zonas, generando y localizando así tres posibles respuestas (terrenos con su respectivo cambio o adición de uso) para mejorar la dinámica, en corto y largo plazo, sobre la avenida Country; cada uno tomando un enfoque tomando un enfoque realista y acorde a las necesidades más urgentes sobre la zona en donde se encuentra situada.

La investigación se realizó, entorno al MEJORAMIENTO URBANO/SOCIAL DEL DISTRITO, y apegándose a un método establecido que va desde: el planteamiento de un problema, su búsqueda teórica, análisis de objeto y sus partes, discusión entre teoría y levantamiento obtenido, y para finalizar conclusiones y recomendaciones sobre la misma; tomando como punto de partida el desarrollo comercial emergente.

**Palabras Clave:** Urbano, distrito, desarrollo

**Herbert Gabriel Paz Pisfil**

## **ABSTRACT**

The investigation is directed to the discovery of why Country Avenue has a character so different from its perpendicular avenue, the Pacific Avenue - Nuevo Chimbote, which presents a marked commercial use and its own dynamics; for this, the choice of authors was chosen, who spoke about dynamics in the urban environment and the good and bad changes in a social and urban way, from where the respective studies were taken; respectively, the choice of data collection tools allowed the in-depth study of the object, thus obtaining four different sub-areas that each behaved in a different way, both in their training, focus and dynamics.

The result of this data survey compared to the aforementioned theoretical study, took shape on the problems found in these areas, generating and locating three possible answers (land with its respective change or addition of use) to improve the dynamics, in short and long term, on Country Avenue; each taking an approach taking a realistic approach and according to the most urgent needs on the area where it is located.

The research was conducted around the **URBAN / SOCIAL IMPROVEMENT OF THE DISTRICT**, and adhering to an established method that goes from: the approach of a problem, its theoretical search, analysis of object and its parts, discussion between theory and survey obtained, and finalize conclusions and recommendations on it; taking as starting point the emerging commercial development.

**Keywords:** Urban, district, development

**Herbert Gabriel Paz Pisfil**

*Análisis de la dinámica de la av. Country para el aprovechamiento comercial del centro urbano de Nuevo Chimbote - 2019*

**CAPÍTULO I**

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1. REALIDAD PROBLEMÁTICA**

Nuevo Chimbote es uno de los distritos más jóvenes de la provincia del Santa, fundado un 27 de Mayo en 1994, es un distrito con un amplio y rápido crecimiento en extensión y movimiento económico. Estas características se evidencian debido a que los mismos pobladores se abren paso a nuevas periferias habitacionales y a las distintas actividades comerciales, bastante concurridas. La actividad anteriormente mencionada se ve reflejada en todo su apogeo en la Av. Pacífico, la cual acompaña urbanizaciones como Los Cipreses, Buenos Aires, Las Casuarinas, etc. Estas fueron creadas en la segunda mitad del siglo XX y han ido estableciéndose poco a poco como las zonas más desarrolladas del distrito. En la avenida Pacífico es fácil darse cuenta de este crecimiento, debido al flujo de personas y distintos negocios que se encuentran. Según el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chimbote - Nuevo Chimbote (2012 -2022), dicha avenida es el núcleo con mayor concentración comercial, tales como restaurants, fuentes de soda, locales bancarios, combustible, gimnasios, centros educativos, hotelería, academias, etc.

La resultante de esta diversidad, se constituye como un espacio vivo, debido a que estos negocios no solo trabajan sobre sí mismos, sino que también se incluye la vía pública, logrando una interacción y atracción entre los peatones con la actividad de estos negocios; puesto que al ser una vía principal de transporte de pasajeros, es posible encontrar concentración de vida urbana, tanto diurna como nocturna; marcándose de esta forma como una zona de la ciudad que se encuentra en la memoria colectiva de los ciudadanos, siendo la zona en donde se puede hacer de todo un poco, incluido el poder ubicarse, usando sus tramos o hitos como puntos de referencia dentro de la ciudad, debido a que en toda su extensión existe la conciencia

de reconocer e identificar características singulares, tanto para pobladores como para visitantes.

Las actividades de interacción y uso urbano, de la ciudad de Nuevo Chimbote se encuentran en constante cambio y movimiento durante todo el año, debido a las distintas fechas cívicas que acontecen, de tal forma que ocasionan variedad y diversos cambios en las actividades que se dan en el espacio urbano. Una de las festividades que más da a notar su presencia, debido a la influencia que ocasiona sobre los espacios, ocasionando, concentración de personas, es el aniversario del distrito. La razón de este acontecimiento, es que muchos de los eventos que se realizan están dirigidos a diferentes tipos de públicos y gustos, por ello se encuentra muy arraigada a todos los pobladores. Todas estas actividades en distintos tipos del año hace notar una peculiaridad en una zona del centro urbano de la ciudad, siendo más exactos ocurre en la avenida Country, la cual es una avenida que colinda con la Plaza Mayor e intercepta calles importantes, tales como la Av. Brasil, Av. Argentina, Av. Pacífico y la Panamericana Norte. Por lo cual posee una ubicación privilegiada, sin embargo es una avenida en la que solo hay movimiento comercial en las intersecciones con las avenidas anteriormente mencionadas. Lo cual debería plantear, a los propietarios de lotes frente a la avenida Country, el potencial latente que posee y comenzar a actuar para ello.

Para los viajeros que van por la Panamericana Norte, que es una vía rápida y de tránsito pesado, lo que obtienen de vista de Nuevo Chimbote es un horizonte de urbanizaciones consolidadas, sin embargo no atractivas para visitarlas, dando así una fachada que no pertenece a la ciudad. La oportunidad de la avenida Country, en este punto, es la creación de un circuito comercial que invite a los pobladores a sumergirse en el y llegar al centro urbano de la ciudad, en el cual se pueden realizar diversas actividades por ser el núcleo de mayor concentración comercial del distrito. Tomando en cuenta el

equipamiento comercial, “Real Plaza”, que aún no tiene todos sus ambientes culminados, es un punto en el distrito de comercio por ambas tiendas anclas encontradas, este equipamiento está beneficiado por su localización, el cual se encuentra en la Panamericana con un fácil acceso y protagonismo. Y por el otro extremo el equipamiento recreativo “Country Club El Huerto” el cual es un lugar concurrido, durante el verano por las piscinas ya que es un lugar recreativo y durante el resto del año por ser un local donde se realizan eventos, por la razón que en muchas partes de la extensión de la avenida Brasil se encuentran diversos locales que alquilan servicios de eventos, esta es la actividad que remata por ese extremo en la avenida Country. Con la idea de recibimiento y ambos extremos, cada uno un carácter ya reconocible por los pobladores, cabe resolver como unir los cabos sueltos en esta avenida.

Tomando como ejemplo el distrito vecino, Chimbote hace 10 años, cuyos visitantes tenían como primer vistazo, a la salida del terminal terrestre, un lugar caracterizado por ser apagado, poca gracia y de plano peligrosa en ciertos momentos del día y de noche. Esto cambió en la última década con la llegada del “Centro comercial Mega Plaza”, cabe recalcar que lo logrado por este centro comercial fue generar un flujo constante y diario de personas que no dejan de ir al lugar, de manera casual, de tránsito.

Esta zona es un ejemplo de la transformación de uno de los puntos menos concurridos a uno de los más dinámicos de la ciudad, por la cantidad de personas que se mueve durante el día, tanto el terminal terrestre junto con el centro comercial son una dupla que crea movimiento y vida en la ciudad de Chimbote.

Este es el caso, como referencia, de cómo un punto muerto de la ciudad pudo revitalizarse gracias a un equipamiento comercial, y de tal forma transformar el lugar en una zona actualmente de vital importancia para los usuarios. Si se lleva este ejemplo, que es

cercano y visible para los habitantes de los distritos, hacia Nuevo Chimbote se llega a la conclusión de que es factible una intervención en la zona de la avenida Country, e incluso con muchos mejores resultados ya que intercepta y se fusiona con el centro urbano comercial del distrito. Es posible imaginar cómo los tramos menos concurridos en la avenida Country, se transforman en nuevos puntos de destino y preparar la zona para la llegada de un flujo constante de personas.

Para llevar esta “idea” a un “sistema”, según la trama urbana de la avenida Country, es una vía mediana de poco más de 1 km aproximadamente de largo, como anteriormente se mencionó sus intersecciones con avenidas comerciales. Es posible imaginar el circuito ininterrumpido que se logrará en toda su trama, obteniendo cambios que solo mejorarán el movimiento económico de Nuevo Chimbote. Para ellos el análisis de las dinámicas en la avenida es primordial, para así obtener la información de las carencias y posibles cambios de la misma, y conseguir un flujo de personas constante a toda hora y durante todo el año, obteniendo como resultado una ciudad cada vez más viva.

## 1.2. ANTECEDENTES

Puede decirse que “Dinámica urbana”, “Espacio público”, “Actividades urbanas” y “Aprovechamiento comercial” son temas bastante abordados en la actualidad, por lo cual podemos tomar referentes o autores con distintos pensamientos y perspectivas según su nacionalidad y lugar.

### 1.2.1. Libros

- **Claude Chaline, “La dinámica urbana”, 1981, España.**

Este libro da como impresión una serie de pasos a seguir como apoyo y dirección para el proceso de planificación territorial, con la peculiaridad que el autor piensa en la sostenibilidad y el desarrollo a futuro de dichos planeamientos y el estudio a detalle de los cambios socioeconómicos y territoriales. Experimenta con los espacios metropolitanos y los cambios socio económicos que se presentan durante el un tiempo determinado, para lograr así una mirada a los posibles cambios, para evaluar las consecuencias con diferentes variables puestas en cuestión.

Lo que le hace fácil la mejor toma de decisión sobre las modificaciones que se fueran a hacer en un determinado punto de la trama urbana, claro que todo en función al desarrollo de la misma. Inclusive tomando en cuenta la influencia del transporte y sus tecnologías como método de organización urbana y estructural de una ciudad en crecimiento. Así brindan una metodología del análisis de las dinámicas dentro de una localidad, como ejemplo, el empleo de edificaciones ya establecida, en la memoria de los ciudadanos, y transformar su uso construyendo una inversión de valor económico con un sello de antigüedad.

- **Perez Oyarzún, Tironi Rodó “Espacios, prácticas y cultura urbana”, 2009, Chile.**

Los temas a señalar en la obra son de la cultura chilena, presentando casos sobre cambios producidos por la creación de un punto comercial en determinado lugar de la ciudad, locaciones de la ciudad en que, en épocas de protestas de estudiantes ante la ineficiencia educacional, se convirtieron en puntos estratégicos donde constantemente eran repetidas las aglomeraciones y movimientos protestantes, unas actividades urbanas se inició como medio de protesta sin pensar que luego se volvería una costumbre o cultura, la cual se diversificó en otros tipos de actividades, provocando reuniones de personas con un interés en común y estos se puedan expresar de una manera libre.

La obra trata de más temas relacionados a lo urbano, crecimiento poblacional, infraestructura, tecnología, movilidad, ruido, espacio y comunidad. Sin embargo son tres puntos que tienen interés en la investigación por lo cual son mencionados en esta pequeña reseña, de los capítulos es posible extraer teorías ya que son distintos autores en cada capítulo, lo que nos permite integrar y oponer diferentes ideas de la recopilación realizada por Manuel Tironi y Fernando Pérez Oyarzún.

- **Tereza Caldeira,” Ciudad de Muros”, 2000 , Brasil.**

Expone como caso de la ciudad de Sao Paulo, remarcando la crisis económica de los años 1980-1990, la cual trajo una inestabilidad e incremento de las actividades criminales de la ciudad. Este descontrol de la seguridad llevó a ocasionar cambios en la morfología urbana y las propiedades de los

pobladores los cuales fueron los cerramientos de ciertos sectores, dando como principal percepción el camino y la vía vehicular, por las barreras creadas como protección a las casas, edificios, mercados, espacios públicos, escuelas.

Un llamado de atención a una reacción pésima de los pobladores, porque al originar estos muros invisibles, y en lugar de anularlo provocaban su crecimiento desmesurado. Realizando comparaciones con ciudades como Los Ángeles llega a hacer una comparación sobre los espacios públicos y sus delimitaciones imperceptibles, acompañado de las actividades libres que generan los usuarios. Los cuales son los puntos tomados en esta investigación.

- **Jane Jacobs, “Muerte y vida de las grandes ciudades”, 1961, España.**

La autora fue considerada una revolucionaria del urbanismo para su época, las cosas que planteó eran, según su definición, “cosas comunes y corrientes” debido a su preocupación por la vitalidad de una calle, un parque, etc. Lo cual engloba la idea de su obra con un enfoque económico y social, cuestionándose cómo es que funciona una ciudad. Es por esto que abre el debate sobre el uso de ciertos elementos urbanos como las aceras, poniendo especial énfasis en su seguridad y la interacción con las personas, además analizar los parques y barrios del lugar donde ella reside y conoce (Norteamérica).

Sin embargo, el capítulo que es más pertinente para la presente investigación es donde habla sobre las características generadoras para la diversidad urbana, en la cual define que son la combinación o mezcla de usos y no la sectorización de estos por separado, sin que esta característica se vuelva un

problema complejo. Es entonces que Jacobs plantea una nueva forma de ver y percibir lo que ocurre en la interacción de usos que se dan en el espacio público, entendiendo las circunstancias espaciales en que se encuentran los elementos de la ciudad, tales como: edificios, calles, parques, barrios, hitos o cualquier otro; es por esto que desarrolla el análisis de estos elementos planteándolos como una necesidad de uso y como generador de vida en la ciudad.

- **Jordi Borja, “El espacio público, ciudad y ciudadanía”, 2000, Barcelona.**

Borja en su obra intenta explicar por separado tres puntos que por sí solos son determinantes para denominar o calificar un espacio público, que en un momento se encuentran profundamente arraigados entre sí, debido a que descubre que en determinados puntos, uno depende del otro y viceversa. Implementa análisis de tipo sociológico, urbanísticos y geográficos para poder así realizar un análisis a fondo de todos los puntos encontrados.

Es posible entender y ver la ciudad de una manera distinta gracias a su obra, por la razón que nos brinda una perspectiva de usuario, obteniendo el reflejo de lo que es y también lo que sucede en la ciudad. Es fácil poder relacionarse uno mismo con su obra, debido al protagonismo del usuario en todos sus capítulos.

- **Jan Gehl, “Ciudades para la gente”, 2014, Copenhague**

El arquitecto, al ser egresado en el 60, fue formado con la mentalidad del modernismo, debido a su gran auge y buenos resultados en ciudades que mostraron un crecimiento luego del

deterioro de la segunda guerra. Sin embargo Gehl se da cuenta que, la escala que trata esta corriente, no llega a ser del todo beneficiosa para los usuarios de la ciudad en sí, iniciando así su iniciativa sobre la preocupación y protagonismo de las interacciones sociales que emergen de manera natural entre los espacios de los edificios, en esta obra a través de ejemplos es fácil percibir los cambios que se obtienen en un punto de la ciudad, cuando el protagonista principal es el ser humano.

Su perspectiva va dirigida a la felicidad de las personas sin dejar de lado el buen funcionamiento de la ciudad, sustentando sus ideas con que el área central en diversas ciudades del mundo llega a mantener 1km a la redonda, lo que permite a los usuarios tolerar movilizarse dentro ella encontrando todos los servicios que buscaba, llegando al punto de demostrar que la sin el ser humano no es posible vitalizar una zona dentro de la ciudad,

### **1.2.2. Artículos**

- **Revista de Geografía Norte Grande N°56 “Dinámicas Urbanas”, Pontificia Universidad Católica de Chile, 2013.**

Consta de una recaudación de información de distintas personas en la universidad redactando que los centros urbanos albergan fuertes dinámicas y que estas son provocadas con distintos actos que se encuentran en una constante conversación, tensión y desacuerdo, a su vez reestableciendo y transformando la morfología y estructura del lugar.

Resalta la tiranía de un sistema urbano que al ver su crecimiento en ascenso, se toma la libertad de alzar los precios de alquiler o renta del suelo, socialmente aceptada, haciendo que los pobladores con pocos ingresos se tengan que ver en la

necesidad de desplazarse obligatoriamente, para no llenarse de deudas. Cuenta también sobre zonas no preparadas para los cambios económicos, con los movimientos de comercios industriales, que van definiendo los nuevos requerimientos de las zonas.

- **María Beltrán Rodríguez, Artículo “La importancia de la Vitalidad Urbana”, Instituto Universitario de Urbanística, Universidad de Valladolid España, 2014.**

La principal meta de este artículo fue traer la vitalidad urbana como un tema de primordial interés en el diseño y planificación de nuevas ciudades, dando énfasis en la conexión entre el entorno cotidiano vital y al bienestar social, planteando que esta interacción es relevante para la salud de los pobladores.

Discute cómo profundizar el estudio de la vitalidad urbana, en unos puntos de vista arquitectónico y un punto de vista ajeno a comprensiones urbanistas. Obteniendo como resultado que la falta de esta vitalidad afecta dañino a la salud de las personas tocando puntos sobre trastornos psicológicos, falta de interacción social, contaminación ambiental, desaprovechamiento económico; teorizando que la mayoría de estos problemas fueron provocados a raíz del siglo XX con el crecimiento de población urbana, la llegada del automóvil y las nuevas formas de planeamiento de las ciudades.

Estudió por último los fenómenos de la vitalidad y los factores que la erradican dentro de una ciudad mediante un acercamiento transversal y multidisciplinario, intentando que sea más sencillo para sus lectores, tener una comprensión de las oportunidades latentes en las diferentes zonas de una ciudad.

## **1.3. MARCO REFERENCIAL**

### **1.3.1. MARCO CONTEXTUAL**

#### **1.3.1.1. ANTECEDENTES HISTÓRICO**

La creación de la avenida Pacífico, también conocida como la prolongación de la Avenida Pardo (Chimbote) fue una avenida que propició a la ocupación del nuevo distrito, separado de Chimbote por los humedales siendo frecuentada para quienes se abrían horizonte a nuevos lugares donde echar raíces.<sup>1</sup>

Como primer antecedente, según varios pobladores entrevistados la ocupación formal del distrito de Nuevo Chimbote se vio por la necesidad producida luego del terremoto que ocurrió en la segunda mitad el siglo XX (1970), con anterioridad ocurrió en 1958 el asentamiento de los primeros ocupantes en lo que hoy es la “Urbanización Buenos Aires”, por el motivo del movimiento pesquero. En 1960, nuevos ocupantes llegaron a la izquierda del río Lacramarca formando así: Villa María, 1º de Mayo, 3 de Octubre, Villa María Baja.

A raíz del terremoto, los daños que ocasionó el fenómeno natural fueron tales, que se creó un organismo encargado de la recuperación de zonas afectadas y del saneamiento de las nuevas zonas a habitar en Chimbote “CRYRZA” que fue quien elaboró el “Plan director de Chimbote” y fue emitido con “la resolución N° 717-75-ORDEZA” que fue aprobado en 1975, se construyen urbanizaciones tales como: Bruce, Las Casuarinas, Los Héroes, José Carlos Mariátegui, Bellamar y asentamientos humanos como PPAO (Fuente Municipalidad de Nuevo Chimbote – Registro histórico). Dichas urbanizaciones no se vieron ocupadas en ese mismo momento debido a que había

---

<sup>1</sup> Fuente: Conversación personal con Carlos Guillermo Gómez Reyes, dirigente de la urb. El bosque 1994 – 13 de Marzo 2019

quejas de los ciudadanos por la razón de que se encontrarían en lejanía con respecto a sus centros laborales, lo que postergó su ocupación hasta el año 1979 - 1980, ya que muchas parejas jóvenes vieron la oportunidad de realizarse como familia en un nuevo lugar. (Fuente: Municipalidad de Nuevo Chimbote)

El organismo CRYRZA<sup>2</sup> se encargó de la arborización de la zona, que hoy en día es la “Plaza Mayor”, posteriormente al terremoto durante la década del setenta. Sin embargo en el año 1982 se encargó de la limpieza de la misma debido a que los nuevos asentamientos presentaban problemas de inseguridad y atracos en la zona, debido a la oscuridad y penumbra provocada por la arborización, el lugar se encontraba ocupado por las viviendas y el colegio “Cervelló”, el cual también propició una reubicación como resultado del terremoto, haciendo el cruce de la avenida Pacífico y Country, una en que los pobladores llegaban a sus hogares y alumnos llegaban y se iban de la institución educativa.



*Figura 1: Fotografía año 2003 del terreno de la “Plaza Mayor”*

*Fuente: Facebook Ex Alcalde Valentín Fernández Bazán*

---

<sup>2</sup> “Comisión de Reconstrucción y Rehabilitación de la Zona Afectada” Creada por el gobierno militar a raíz del terremoto del 70’

Según los ocupantes de la zona en la actualidad, este cruce se trataba de un punto “muerto”, por la razón de la nula actividad urbana o comercial, esto de la mano con la inseguridad y poca iluminación de la zona que provocaba nervios transitarla. Los ocupantes eran familia, y en la parte posterior a la arborización (actual catedral), los productores artesanales de ladrillo los cuales aún se localizan algunos.

En este cruce se encontraba el arenal dejado por ex arborización en el cual, de manera esporádica, se realizaban eventos, e incluso en esta misma locación se realizó la ceremonia de declaración de Nuevo Chimbote como distrito en el año 1994 con la promotora Lucha Alegre, frente a colegio Cervelló.<sup>3</sup>

#### **1.3.1.2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS**

Ahora que se conoce una vista a través del tiempo del centro urbano comercial principal del distrito de Nuevo Chimbote, es posible hacer notar las diferencias encontradas en la actualidad, con solo llegar al lugar, sin importar el día ni la hora, ya que es una zona tan viva que no hay necesidad de preocuparse por el momento que se decide estudiar, con respecto al movimiento económico, al flujo de personas, a uso de las propiedades. Este florecimiento comercial en la avenida se vio favorecida por la creación de la “Plaza Mayor”.

---

<sup>3</sup> Fuente: Conversación personal con Carlos Guillermo Gómez Reyes, dirigente de la urb. El bosque 1994 – 13 de Marzo 2019



*Figura 2: Fotografía de la maqueta del proyecto “Plaza Mayor”*

*Fuente: Facebook Ex Alcalde Valentín Fernández Bazán*

Con su inauguración el 30 de Abril del año 2005, este proyecto estuvo llevándose durante la gestión del alcalde Valentín Fernández Bazán. Remarcando una independencia como distrito, dándole un epicentro a una nueva periferia urbana/comercial, la cual hasta ese momento solo poseía el distrito de Chimbote. Brindando una imagen turística del distrito, como distrito ecológico y comercial. (Fuente: Municipalidad de Nuevo Chimbote 2019).

Con la nueva existencia de la plaza, y los nuevos comercios que aprovecharon la centralidad de la misma ocasionó una plusvalía en el sector, es decir los precios de los metros cuadrados construibles en la zona se dispararon, debido a que según las tasaciones fueron consideradas con un valor que crecía con el pasar de los años. <sup>4</sup>

Las actividades gubernamentales no se hicieron esperar, hoy en día podemos encontrar al Poder Judicial, banco de la Nación, Caja Municipal, Financieras, administración de

---

<sup>4</sup> Fuente: Conversación personal con Fredy Mendoza Argomedo, propietario de una vivienda en la Av. Country desde el año 1997 – 13 de Marzo 2019

registros públicos (Sunarp), Centro de pagos de servicios, y actividad bancaria hasta dentro de 300 metros a la redonda. Al convertirse en un punto de llegada para procesos y pagos, las actividades de comercio no se hicieron esperar, debido a la cantidad de pobladores que llegan por uno u otro motivo. Esto generó una ideología en los ciudadanos de que en este punto central encuentran de todo para sus actividades de ocio, inclusive si su presencia no es requerida por algún proceso o pago que necesite realizar. Los neo chimbotanos se inculcan inconscientemente de que en este lugar es posible realizar actividades sociales, culturales y comerciales.



*Figura 3: Fotografía panorámica aérea de la “Plaza Mayor”*

*Fuente: [www.youtube.com/Jhony](http://www.youtube.com/Jhony) Producciones Chimbote Perú*

Siendo así hoy considerado como el centro urbano del distrito de Nuevo Chimbote, donde haces de todo, en cualquier momento del día, sin importar el día. Recayendo n el la importancia que tiene para la Av. Pacífico y de igual manera

para la Av. Country, el cual es visible en el siguiente gráfico evolutivo.

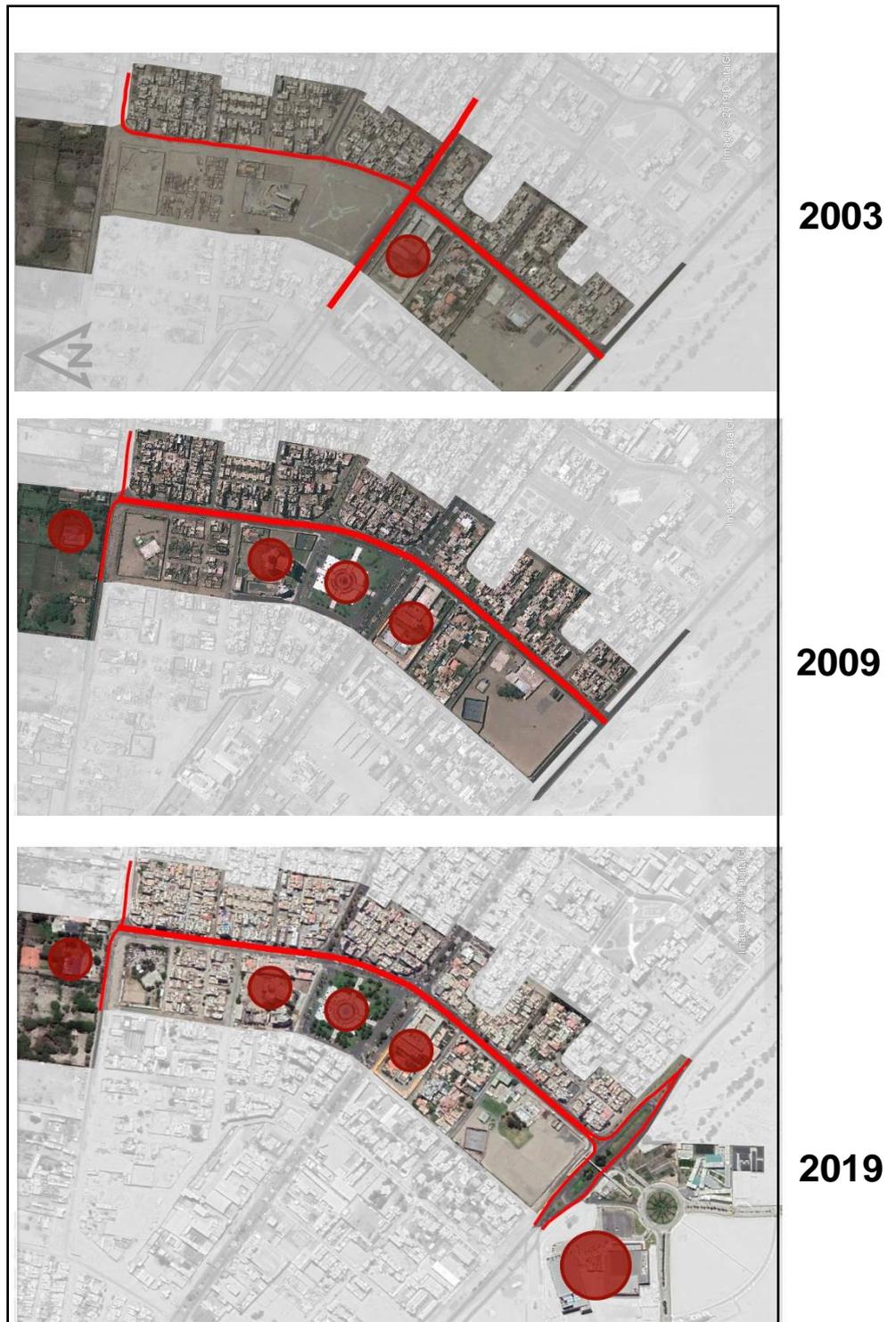


Gráfico 01: Representación gráfica de la evolución del centro urbano

Fuente: Elaboración propia

### 1.3.2. MARCO CONCEPTUAL

En esta parte, la investigación realiza una recopilación de términos usados anteriormente, con la finalidad de hacer una definición clara y correcta de cada una de ellas.

- **Dinámica urbana**

Sánchez la ubica como la conversación y juego constante de muchas fuerzas que son provocadas con distintos factores en un punto de la trama urbana, estas pueden generar buenas y malas dinámicas entre sí, sin embargo el entender la interacción o tensión, entre dichas fuerzas, y poder controlarla supone una condicionante para determinar el futuro de una zona de la trama.

- **Dinámica social**

Significa desarrollo junto transformación que pasa la sociedad. Entran a tallar los hábitos de los miembros de una comunidad en la producción, la ciencia, la lucha y el arte de las distintas clases sociales. La dinámica social tiene principal objetivo el análisis de actividades y creaciones del hombre a través de distintas épocas, aunque no se haga de manera individual, aisladas sino la creación y cambios que han hecho los grupos sociales a través del tiempo. (Alarcon, 2014).

- **Dinámica económica**

Chaline la entiende como la mayor fuerza que provoca la evolución urbana, el motivo principal por excelencia de los cambios internos que repercuten a una ciudad sus distintas partes.

- **Dinámica espacial**

Es la dinámica que se trata de entender o determinar los cambios continuos que realiza los pobladores de un entorno, alterando de manera permanente el medio que lo rodea. “Se dice que un espacio es único pero a su vez dinámico, que está en movimiento e interacción constante con todos los elementos que lo incluyen” (Salcedo, 2010).

- **Espacio público**

Manuel Tironi y Fernando Perez O. plantean que es aquel que además de los valores éticos (políticos) y valores monetarios (económicos) que nos convocan y nos separan, son capaces de integrar comunidades de pertenencia y asegura diversidad social..

- **Espacio urbano**

Espacio de interacciones sociales, lugares que vinculan distintos lugares de la ciudad, por lo general corredores de larga extensión, que con el pasar de los años no han sufrido grandes transformaciones ni variaciones, siendo reconocible fácilmente por los pobladores de la ciudad. (Perez Oyarzún F., 2009).

- **Identidad espacial**

Daniel Miller explica que la identidad del espacio en general debe ser entendida como un tipo de práctica de consumo capaz de articular distintos parámetros de identidad tales como familia, clase, comunidad, etnia o género. (Daniel, 1998).

- **Comercio**

El comercio se puede definir como la acción social y económica que engloba la compra, la transferencia y el movimiento del

dinero. Es comercio cuando compras un producto para propio uso, o con el fin de revenderlo e incluso transformarlo. (Merino, 2008).

- **Aprovechamiento comercial**

Apropiación de una demanda encontrada y encargarse de satisfacerla, generando una satisfacción de una necesidad, en otras palabras se trata de encontrar una actividad o mercancía, y un público determinado a destinado a consumir o realizar esta acción. Obteniendo un beneficio económico.

- **Ciudad**

Horacio Capel define ciudad como el primer lugar el espacio establecido, el cual tiene características morfológicas que, normalmente pueden reconocerse como “Urbanas” tales como: los edificios, avenidas las cuales presentan una fuerte densidad de equipamientos y de infraestructuras, etc. Y finalmente es la unidad político-administrativa, edificios institucionales que poseen la obligación de llevar a cabo planes y modificaciones al área metropolitana.

- **Ciudadanía**

Condición igualitaria que permite, a los habitantes de un lugar, realizar un conjunto de derechos y deberes civiles, sociales y políticos. Según Borja es aquella la cual dinamiza las oportunidades de contacto con más usuarios en la sociedad, la que apuesta por la diversidad funcional y social, la que aumenta los espacios de reunión (Borja, 2000).

- **Actividad Urbana**

Jessica Pi plantea que las actividades urbanas son acciones o conjuntos de acciones que realizan las personas dentro de una ciudad, en las zonas contiguas a esta o bajo su influencia directa. Estas acciones están destinadas principalmente a satisfacer sus necesidades básicas o no básicas y pueden ser individuales o colectivas. Las actividades urbanas pueden ser de muchas y diferentes clases, tantas y tan variadas como lo son las que realizan normalmente las personas en su vida diaria. Dependiendo de su utilidad, finalidad o necesidad, las actividades urbanas pueden ser de tipo económico, social, científico, religioso, político y hasta deportivo.

- **Centro Urbano**

Es la zona principal de una ciudad, en la cual se realizan los negocios los cuales son accesibles por las demás funciones de la ciudad desde la administración municipal u otras actividades gubernamentales hasta las residenciales. Lugar en donde el precio de los metros cuadrados son elevados debido a la actividad comercial provechosa que puede tener cualquier tipo de negocio.

- **Vitalidad Urbana**

Si entendemos vitalidad como algo ligado a la igualdad, entonces hace muy dificultosa su medición numérica. Por otro lado, si la analizamos como algo ligado al éxito económico de una determinada zona o al número de actividades que posee, ésta es posible su medida con mayor facilidad.

Vitalidad es entendido como algo que trasciende el aspecto físico, y esta a su vez encierra de forma simultánea, conceptos importantes tales como vida, energía, y tolerancia.

(Rodríguez, 2014)

## 1.3.2. MARCO TEÓRICO

### 1.3.2.1. DINÁMICA URBANA

#### A. Jane Jacobs, “Mezclas complejas – distrito seguro”(1961)

Uno de los puntos más resaltantes de su obra es que impone la importancia de la diversidad en determinados puntos de una ciudad, yendo en su época en contra de las sectorizaciones que se hacían en los planeamientos urbanos de la ciudad.

“Una mezcla de usos, para ser lo bastante compleja como para sostener la seguridad urbana, el contacto público y el cruce de funciones y actividades, necesita una enorme diversidad de ingredientes” (Jacobs, 1961, p. 176).

La diversidad en sentido de la seguridad es tomada en cuenta por la autora, debido a que esta variedad permite la ocupación de los espacios en diversos momentos tanto del día como de noche, no permitiéndole a las prácticas ilícitas realizarse, al menos no con mucha facilidad, obteniendo un punto de la ciudad que con solo el movimiento de las personas repela todos estos actos, provoca la proliferación y aprovechamiento para diversas actividades, como no ocurriría en un espacio con un flujo nulo.

“La diversidad, de cualquier clase, generada por las ciudades se fundamenta en el hecho de que en estas hay muchas personas muy juntas, y entre ellas reúnen muchos gustos, conocimientos, necesidades, preferencias, [...]” (Jacobs, 1961, p. 179).

En este sentido Jacobs está resaltando la importancia de comprender lo complejo que es una mezcla de usos y lo que ellos debieran generar como consecuencia. Como segundo punto plantea que la aglomeración de personas representa una numerosa cantidad de preferencias y actividades, las cuales

deben ser atendidas por el lugar, es decir, la ciudad debe mostrar diversidad.

“Para generar una diversidad exuberante en las calles y distritos de una ciudad son indispensables cuatro condiciones: primero el distrito. Y sin duda cuantas partes del mismo como sean posibles [...] Estas han de garantizar la presencia de personas [...] que están allí con fines distintos, pero capaces de usar muchos equipamientos en común. Segundo, las calles y las ocasiones de doblar esquinas deben ser abundantes. Tercero el distrito ha de mezclar edificios de distintas épocas y condiciones [...] de forma que presenten una gran variedad en su rendimiento económico. [...]. Cuarto, ha de haber también una concentración humana suficientemente densa, sean cuales fueran los motivos que los lleven allí. [...] La necesidad de estas cuatro condiciones crean núcleos efectivos y económicos de uso.” (Jacobs, 1961, p. 182)

Estas condiciones, mencionadas por la autora, constituyen teorías que lo sustenta como generadores de diversidad de usos en un punto concurrido dentro de la ciudad. Entendiendo el primero de ellos como los elementos consolidados de la ciudad, en los cuales los usuarios puedan dirigirse con diferentes fines; en el segundo punto resalta la importancia de las intersecciones entre las calles y lo que puede suceder entre ellas, fomentando así que las actividades no se centren en una sola calle sino que el movimiento se extienda en las calles aledañas; como tercer punto, la mezcla de edificios de distintas épocas garantiza que el uso no sea monótono, en otras palabras un centro histórico de una ciudad posee un potencial de diversidad debido a que muchos reglamentos proponen el mantenimiento de fachadas y la libertad de uso interior, aprovechando su centralidad y realzando su valor comercial dentro del centro que la posee; a todo esto para que todas estas condiciones generen diversidad de manera exitosa es

necesaria y primordial, la presencia humana , para que todos estas interacciones sean aprovechadas y estas a su vez generen beneficio para la ciudad.

**B. Jordi Borja, “El espacio de encuentro para la ciudadanía”, 2000.**

El autor, al tener como protagonista al usuario, da puntos de vista relacionados a este y sus actividades, logrando así entendimiento de su obra por hacer sentir a uno mismo identificado en el.

“Creemos que hace falta analizar las nuevas dinámicas urbanas y elaborar respuestas a los desafíos que nos planteamos desde la perspectiva del espacio público y de la relación entre su configuración y el ejercicio de la ciudadanía, entendida como el estatuto igualitario que permita ejercer un conjunto de derechos y deberes cívicos, políticos y sociales” (Borja, 2000, p. 26).

Borja opina que los nuevos retos urbanos tienen que tomar en cuenta el completo entendimiento de las dinámicas de los espacios urbanos a trabajar, en relación a los espacios en la ciudad en que se realizan actos cívicos, económicos y sociales. Lo cual brinda una invitación a los usuarios a un espacio inconscientemente propio, debido a que, es él quien da vida a todo tipo de área pública, es por eso que una correcta comprensión del espacio es fundamental para lograr la vitalidad urbana en la ciudad.

“[...] la ‘ciudad ciudad’ es aquella que optimiza las oportunidades de contacto, la que apuesta por la diferenciación y la mixtura funcional y social, la que multiplica los espacios de encuentro” (Borja, 2000, p. 28).

Resalta la importancia del espacio para las dinámicas urbanas y la elaboración de nuevos equipamientos que provoquen beneficios a esta interacción, brindando oportunidad de hacer vida social a las personas que se encuentran en él. Resaltando que los puntos de encuentro para las personas con el lugar más rico en interacciones culturales y sociales, así se crea una conciencia al ciudadano sobre el lugar que habita, llegando inconscientemente a sentirse identificado con sus actividades y flujos.

**C. María Beltrán Rodríguez, “Vitalidad urbana - variedad”, 2014**

La autora opina y mantiene que la arquitectura, aparte de ser cambiante con el tiempo, ocasiona repercusiones sobre las personas en cuestión a su estado de ánimo y a su estado económico.

“Esta investigación define vitalidad como algo que va más allá de lo físico, y que incluye de forma simultánea, conceptos como vida, energía, actividad, sociabilidad, convivencia, sostenibilidad social y económica o tolerancia. La dificultad de estudiar la vitalidad radica en que es un concepto complejo, con múltiples significados y variables, físicas pero también económicas, sociales, o legales. Por lo tanto, sería necesario un enfoque mixto, así como métodos cuantitativos y cualitativos, para poder estudiarla y entenderla” (Beltrán, 2014, p. 220).

Impone que el estudio de la vitalidad de un punto de la ciudad es más óptimo verla desde la perspectiva del éxito económico de un punto de la ciudad debido a que es más clara de cuantificar y calificar. Sosteniendo que esta se encuentra en las actividades comerciales, sociales, privadas y logrando entenderlas es posible medirlas.

El espacio público, es posible entenderse de una manera histórica, con los periodos que provocaron cambios sobre esta, tales como: el crecimiento de la población a nivel mundial, la llegada del automóvil, la nueva sistematización económica según las grandes potencias y cabe mencionar los nuevos planeamientos que se realizaron a una vez se vieron todos estos cambios. Ninguno de estos vio a al usuario en primera persona.

“A la hora de ‘diseñar’ o idear el espacio público, según la perspectiva colectiva, se deberían incluir un mayor número de actores, que incluya al colectivo de ciudadanos. Todo el mundo va a habitar ese espacio, y por lo tanto no puede ser sólo el sueño de un político o un urbanista. El sistema de planificación debería ser por tanto, flexible y no rígido, para poder anticiparse al futuro y adaptarse a cada ocasión y condición” (Beltrán, 2014, p. 230).

La arquitecta luego de revisar puntos de vista de Soja, Jacobs y Sandercock, entre otros autores, propone una idea para que la perspectiva colectiva del espacio urbano sea diverso, intuyendo que los sistemas de planeamiento no sean rigurosos con la sectorización o asignación de los usos permitidos en una zona, sino al contrario, ser mucho más flexibles con los usos que puede tener un determinado lugar; todo esto con el fin de brindar una espacio que al estar preparado para los cambios socioeconómicos de una ciudad, no deja de ser visitado por los habitantes del mismo por una u otra razones.

#### **D. Jan Gehl, “Ciudades para la gente”, 2014.**

La mirada profunda, a través del arquitecto, sumado al interés humano nos permite percibir cosas tan cotidianas que no valoramos y suceden de manera casi imperceptible debido a que las personas están ocupadas en sus propias obligaciones

y en su propia recreación, sin embargo son las condicionantes de que ese espacio funcione como tal.

“Caminar es el punto de partida de todo. El hombre fue creado para caminar, y todos los sucesos de la vida nos ocurren mientras circulamos entre nuestros semejantes. La vida, en toda su diversidad y esplendor, se muestra ante nosotros cuando estamos a pie.

En ciudades vitales, sostenibles, sanas y seguras, el prerrequisito para poder desarrollar una vida urbana es que existan oportunidades para caminar” (Gehl, 2014, p. 19).

Defiende que la idea en general de vivir una ciudad en su plenitud, es a través del acto de caminar, por ello propone en ciertos puntos de la ciudad que la actividad vehicular disminuya en tramos que están poco valorados, a través del análisis de sus dinámicas desaprovechadas, demostrando que en ciudades donde se optó por esta opción se presentaron cambios en sus actividades las cuales presentaron un desarrollo significativo. Generando el debate formado por la disminución del tránsito vehicular, él defiende que las personas no notarían este cambio, debido a la comodidad y dinamismo obtenido gracias a esto, en estas avenidas, al contrario se les presentará una nueva manera de realizar actividades laborales como recreacionales y tomarán esta nueva como propia colectiva.

“Una característica común de la vida dentro de un entorno urbano es la versatilidad y complejidad de las actividades, donde muchas veces se producen entrecruzamientos entre los recorridos peatonales que son eventuales y los que son necesarios, las detenciones, los descansos, las conversaciones y las permanencias en un lugar” (Gehl, 2014, p. 20).

Señala el atractivo que genera el acto de caminar dentro de la ciudad y para apoyarla, presentando el caso de que no solo trataría de una avenida peatonalizada sino que podrían darse cruces entre es avenidas con similares propiedades, pero la diversidad que poseen puede ser distintas. Lo que lleva a la idea de recorrido, es el acto de caminar en busca de algo específico, con lo que incentiva a la colocación actividades como estudio o trabajo, con las de recreación, pudiendo ser el acto de pasear, observar un mirador o simplemente sentarse a disfrutar un perfecto de un buen día. Solo que estos tramos en donde puedan realizarse estas actividades deben estar preparadas para que el peatón necesite tomar un descanso y ahí mantenerlo en el lugar por la misma comodidad que posee encontrándose allí.

#### **1.3.2.2. APROVECHAMIENTO COMERCIAL**

##### **A. Jane Jacobs, “La variedad comercial”, 1961**

Jacobs opina que al momento de diversificar una sola zona, a manera de ramificación, la proliferación de nuevos equipamientos que se alimentan de los usuarios que llegan constantemente y debido a la llegada más continua de estos la escritora entiende la relación edificio - espacio público.

“La diversidad comercial es, en sí misma, de una enorme importancia para las ciudades, tanto social como económicamente. La mayoría de los usos de la diversidad [...] dependen directa o indirectamente, de la presencia de un comercio urbano abundante, cómodo y diverso. Además, allí donde encontraremos un distrito urbano con la variedad exuberante de comercios, también descubriremos una amplia gama de otros tipos de diversidad como oportunidades culturales de diferentes clases, distintos escenarios y ambientes, y una gran variedad de personas y usuarios. Esto no es una coincidencia. Las mismas condiciones físicas y económicas que generan la diversidad comercial están

íntimamente ligadas a la producción, o a la presencia, de otras clases de variedad urbana” (Jacobs, 1961, p. 180).

Jacobs muestra la importancia de la diversidad comercial y el camino a seguir para llegar a esta, debido a que representa una oportunidad para desarrollar y generar las condiciones de uso, puesto que en la medida en que el escenario urbano brinde las condiciones físicas, la llegada del usuario provocará la variedad en aprovechamiento comercial, de forma espacial el usuario representa el ocupante del espacio que busca un servicio y los negocios pueden proveer, en distintos escenarios en que faltara uno de estos actores sería imposible mostrar un crecimiento debido a que se encuentran dependientes una de la otra. Para que un espacio pueda alojar una gran variedad de personas, es primordial presentar opciones distintas en la que pueda ocupar su tiempo son irse del lugar, lo cual al ser aprovechado representa el desarrollo social como económico para las ciudades.

#### **B. Perez Oyarzún, Tironi Rodó “El comercio y el desarrollo urbano”, 2009.**

Esta recopilación de información brinda diversos análisis, uno de los más resaltantes viene a ser la creación de un centro comercial en Santiago (Chile) el cual no fue el primero que hubo en la ciudad, sin embargo es el que presentó un cambio social y económico a la comuna donde se ubicó.

“En este contexto, la instalación del Mall Plaza Vespucio constituyó un catalizador de transformaciones del paisaje urbano y social. Si bien no se trató del primer mall santiaguino (Apumanque-1980), ni del segundo (Parque Arauco-1982), ni el tercero (Panorámico-1988), el Mall Plaza Vespucio es un caso único dada su estrecha relación con el desarrollo comunal; además ha sido portador de radicales innovaciones

concernientes a espacios y prácticas de consumo en Santiago. El Mall Plaza Vespucio fue el primero de nueva generación de centros comerciales orientados a sectores medios emergentes y a sectores populares.” (Pérez y Tironi, 2009, p. 19).

Ignacio Farías siendo, el autor de este capítulo en la obra de Oyarzún y Tironi, da a conocer el caso de un centro comercial que en el año 1990 produjo exitosamente un expansión y masificación de consumo en esa zona de Santiago, que inclusive siendo una comuna con pocos años (40 aprox.) ha producido un crecimiento exitoso, lo que originó un aprovechamiento y transformación de la comuna en una que al solo tener una identidad residencial ahora posee una mixta, a nivel urbano fue una respuesta los cambios del ambiente político y a las nuevas libertades de los santiaguinos.

Los espacios se transformaron, de ser solo vías a residenciales, a avenidas comerciales que bien se vio aprovechada con la implementación de edificios residenciales con el beneficio que aun las leyes del Plan Regular aun no estaban dictadas en la década del noventa lo que aprovecho su crecimiento por los aires. Convirtiéndola en una de las comunas más populares de Santiago debido a que el inicio de todos estos cambios fue en la misma época del final de la dictadura, recibiendo con los brazos abiertos a la democracia, abriendo paso a la masa de consumidores la cual es la imagen que refleja actualmente Chile. Esta implementación no queda como un experimento, al contrario, originó una respuesta de los habitantes en un momento justo de la historia que llevó a unir elementos como comercio, libertad y crecimiento.

### **C. Claude Chaline, “Dinámica económica”, 1981.**

Chaline con su obra presenta una posible guía de planeamiento urbano, sin embargo muestra también una preocupación por el mantenimiento y crecimiento a través del tiempo. Resaltando que mientras mejor dinamismo, mejor crecimiento para la ciudad.

“La base económica de la evolución urbana sigue siendo la fuerza motriz por excelencia de las transformaciones internas que afectan a la ciudad en sus diversos componentes. Esta base se manifiesta ordinariamente en forma de flujo de capitales y de mano de obra y de variaciones en el número y naturaleza de los puestos de trabajo, así como de los bienes y servicios producidos. [...] Es evidente que el impacto de las fuerzas económicas se deja sentir de forma considerable en la periferia urbana- es decir, fuera del campo de este estudio- y que sus efectos no podrían ser ignorados dada la interdependencia de los diversos elementos que constituyen una aglomeración urbana” (Chaline, 1981, p. 26).

Remarca la importancia y las consecuencias del crecimiento económico comercial en un determinado punto de la ciudad, y la cual es reflejada por la cantidad de personas que se dirigen a esa zona y por el aumento considerable de puestos de trabajo generados por estos diversos negocios. Esta riqueza de flujos es aprovechada evidentemente por negocios vecinos provocando la proliferación de las zonas comerciales de una ciudad lo que provoca que el espacio o extensión del centro urbano comercial tenga un incremento considerable, inclusive haciendo que el usuario por la misma actividad que realiza lo hace crecer un poco más. Llegando a la conclusión de que depende hasta donde el usuario se sienta cómodo realizando actividad comercial, la dinámica del lugar se aprovechará este acto para el beneficio de los locales.

### 1.3.2.3. ESPACIO PÚBLICO

#### A. Jordi Borja, “El espacio público ciudadano”, 2000

En este punto de su obra evalúa espacios de una trama urbana opinando, como resultado de su análisis, que es necesario un tipo de espacio diferente para el usuario.

”El espacio público ciudadano no es un espacio residual entre calles y edificios. Tampoco es un espacio vacío considerado público simplemente por razones jurídicas. Ni un espacio ‘especializado’, al que se ha de ir, como quien va a un museo o a un espectáculo. Mejor dicho estos espacios citados son espacios públicos potenciales, pero hace falta algo más para que sean espacios públicos ciudadanos. [...] ya que el espacio público es especialmente rentable en términos sociales, culturales y civiles; pero también lo es, en un mediano plazo, en términos políticos, la gobernabilidad, y económicos, generando atracción y creación de nuevas actividades” (Borja, 2000, p. 7).

Borja tiene un claro concepto de la vitalidad del espacio público, los cuales menciona como que son de distintos tipos, sin embargo no lo son completamente, sino que los muestra con potencial a ser espacios públicos ciudadanos, tomando en cuenta de que el ingrediente faltante son las personas, la concurrencia y atracción que genere en distintos momentos en una ciudad, enfatizando que no solo las actividades comerciales son primordial, sino que actividades culturales y sociales son atractores rentables que pueden no ser cotidianos.

“[...]El espacio público tiende fundamentalmente a la mezcla social, hace de su uso un derecho ciudadano de primer orden, así el espacio público debe garantizar en términos de igualdad la apropiación por parte de diferentes colectivos sociales y culturales, de género y de edad” (Borja, 2000, p. 11).

Por otro lado habla que el espacio ciudadano, en general, es perteneciente a todos por igual sin importar ningún tipo de distinción ni prejuicio. No es exclusivo, porque si lo fuera, se realiza una partición del mismo, provocando cerramientos que solo producen que la igualdad social se vea apartada.

“El espacio público supone pues dominio público, uso social colectivo y multifuncionalidad. Se caracteriza físicamente por su accesibilidad, lo que le hace un factor de centralidad. La calidad del espacio público se podrá evaluar sobre todo por la intensidad y la calidad de las relaciones sociales que facilita, por su fuerza mezcladora de grupos y comportamientos; por su capacidad de estimular la identificación simbólica, la expresión y la integración culturales. Por ello es conveniente que el espacio público tenga algunas calidades formales como la continuidad en el espacio urbano y la facultad ordenadora del mismo, la generosidad de sus formas, de su diseño y de sus materiales y la adaptabilidad a usos diversos a través del tiempo” (Borja, 2000, p. 28).

Nos muestra una opinión sobre una calidad de espacio público que teniendo todas las facilidades como: centralidad, fácil acceso, capacidad integradora, generoso en su diseño, generoso con la calidad de sus espacios y materiales. Sin embargo hace énfasis en que la mayor y mejor capacidad de un espacio público reside en la facilidad de adaptarse en diferentes momentos y a distintos tipos de expresión entre sus usuarios.

#### **B. Perez Oyarzún, Tironi Rodó “Actividades urbanas”, 2009.**

En esta capítulo de la obra encontramos que una actividades en un espacio público y libre, es capaz de generar reuniones y concurrencia según la cantidad de personas que se sientan a fin con esta actividad, muestra un espacio público que se ve

concurrido de personas que gustan observar a los artistas que se reúnen a practicar sus actos y la costumbre que formaron.

“Finalmente, el malabarismo como forma de sociabilidad es también una respuesta frente a la necesidad de encontrarse con otros en una diversidad que no exige acordar puntos de vista sino que intercambiarlos. Hoy la plaza del Museo de artes contemporáneas es el centro de reunión no sólo de los malabaristas, sino que de los grupos de capoeira, góticos, tamborileros y punk, entre otros. Los jóvenes entienden el Chile post-90 como un lugar que no les ofrece muchas alternativas para expresar su individualidad y, en ese panorama, la plaza del museo de artes contemporáneo la entienden como un lugar en la ciudad que junto con ser accesible- se puede llegar por transporte público y es gratis- es libre: pueden acudir vestidos como les parezca y hacer lo que deseen” (Pérez y Tironi, 2009, p. 63).

En este capítulo se resalta la actividad del malabareo como una relación de maestro, aprendiz y gratuito espectador, por la razón de que, el que decidía aprender elegía a quien mirar, para así intentar lo que hace. Estas actuaciones no eran totalmente bien vistas por otros tipos de ciudadanos incluso se menciona casos sobre ofensas sobre los practicantes de las mismas, por la razón de que se los veía como personas sin una profesión ni aspiraciones.

Sin embargo estas relaciones en una zona de Santiago empezaron a hacerse populares, siendo entendida como una protesta que intenta decir que todo el mundo puede llevar a un artista dentro sin importar las oportunidades o beneficio económico que te brinda la sociedad, impulsando reuniones semi-cotidianas de santiaguinos en diversos puntos de la ciudad con grupos afines a diversas temáticas donde uno

podría ser y hacer lo que le gusta, apasiona ó quisiera aprender a hacer.

**C. Tereza Caldeira, "Ciudad de Muros", 2000.**

En la obra es posible ver la repercusión de, una mala respuesta a actividades delincuenciales, en la trama urbana de Sao Paulo obteniendo aún más peligro en sus calles por la falta de presencia de personas.

“Las calles abiertas a la libre circulación de personas y vehículos representan una de las imágenes más vivas de las ciudades modernas. A pesar de que las ciudades occidentales incorporan varias y hasta contradictorias versiones de la modernidad, hay un gran consenso con respecto a cuáles son los elementos básicos de la experiencia moderna de la vida pública urbana; la primacía y la apertura de calles; la circulación libre; los encuentros impersonales y anónimos de peatones; el uso de diferentes grupos sociales paseando y observando a los que pasan, mirando escaparates, haciendo compras, sentándose en los café, participando de manifestaciones políticas, apropiándose de las calles para festivales y conmemoraciones, usando los espacios especialmente designados para el ocio de las masas (parques, estadios, locales de exposiciones)” (Caldeira, 2000, p. 365).

La autora muestra un ideal moderno sobre el espacio público vivo y diverso, en los cuales diferentes actores pueden desarrollar muchas tipos de actividades que promueven la presencia del ser humano en las calles de la ciudad, mostrando ejemplos e incentivando a conocerse entre usuarios y remarcando la necesidad de espacios preparados para interacciones masivas o cotidianas que le da a la calle una identidad propia en la mentalidad de los mismos usuarios.

“Sao Paulo es hoy una ciudad de muros. Los residentes de la ciudad no se arriesgan a tener una casa sin rejas o barrotes en las ventanas. Barreras físicas acercan espacios públicos y

privados: casas, edificios, parques, plazas, complejos empresariales, áreas de comercio y escuelas. A medida que las elites se retiran hacia sus enclaves y abandonan los espacios públicos para los sin techo y los pobres, el número de espacios para encuentros públicos de personas de diferentes grupos sociales disminuye considerablemente” (Caldeira, 2000, p. 363).

La autora nos comenta la transformación visible y tangible de zonas urbanas de la ciudad, creando fragmentaciones en el espacio, privatizando la seguridad para los que pueden realizar estos cerramientos en las propiedades. Estas medidas fueron tomadas debido al incremento del crimen que provoca cambios sociales y discriminación hacia grupos de personas. Y las medidas tomadas fue el cerramiento de espacios dejando solo las vías de circulación, llevando a la autora a denominarla como “Ciudad de Muros”, Lo cual no hizo más que empeorar la situación debido a que todo tipo de interacciones sociales se encerraron dentro de las propiedades por el miedo del exterior, sin saber que aquello era la solución ante el problema de las calles. Hoy en día es posible entender con este ejemplo que el espacio público y su seguridad son proporcionales a la cantidad de personas que se hayan usando dicho espacio.

# “ANÁLISIS DE LA DINÁMICA DE LA AV. COUNTRY PARA EL APROVECHAMIENTO COMERCIAL DEL CENTRO URBANO DE NUEVO

## Dinámica Urbana

Jordi Borja, “*El espacio público, ciudad y ciudadanía*”, 2000

Borja dijo que los nuevos retos urbanos tienen que tomar en cuenta el completo entendimiento de las **dinámicas de los espacios urbanos** a trabajar, en relación a los espacios en la ciudad en que se realizan actos cívicos, económicos y sociales.



## Espacio público



Jordi Borja, “*El espacio público, ciudad y ciudadanía*”, 2000

Borja tiene un claro concepto de la **vitalidad del espacio público**, los cuales menciona como que son de distintos tipos, sin embargo no lo son completamente, sino los define como con potencial a ser espacios públicos ciudadanos, la concurrencia y atracción que genere en distintos momentos en una ciudad

Jan Gehl, “*Ciudades para la gente*”, 2014  
Señala el atractivo que genera el acto de caminar dentro de la ciudad y para apoyarla e incentivarla es necesario una mezcla de actividades tanto obligatorias, las cuales sería estudio o trabajo, con las de recreación



## Aprovechamiento comercial

Jane Jacobs, “*Muerte y vida de las grandes ciudades*”, 1961

Jacobs resalta la importancia de la **diversidad comercial**, debido a que representa una oportunidad para desarrollar y diversificar las condiciones de uso, en la medida, en que el escenario urbano brinde las condiciones físicas, y que este pueda alojar una gran variedad de personas, significando de esta forma el desarrollo social como económico para las ciudades.

Claude Chaline, “*Dinámicas Urbanas*”, 1981

Dijo que el crecimiento económico se ve reflejado en la cantidad de personas que se dirigen a esa zona y por el aumento considerable de puestos de trabajo generados por estos diversos negocios.

Gráfico 02: Representación gráfica de teorías resaltantes

Fuente: Elaboración propia

#### **1.4. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

¿Cómo incentivar el aprovechamiento comercial del centro urbano de Nuevo Chimbote a partir del análisis de la dinámica de la Av. Country, 2019?

#### **1.5. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO**

##### **1.5.1. Aporte urbano arquitectónico:**

A nivel urbano/arquitectónico, permitirá poder entender esta avenida en su totalidad y brindar un aporte para futuras ideas proyectuales que sepan, mantengan y provoquen una mayor unión comercial de la Av. Country con el centro urbano de la ciudad.

##### **1.5.2. Aporte social:**

A nivel social, permitirá saber más sobre la población y lo que la hace moverse en el centro urbano de Nuevo Chimbote, generando la oportunidad para que otras avenidas tengan en cuenta criterios para su total aprovechamiento.

##### **1.5.3. Aporte académico:**

Y por último a nivel académico será posible el conocimiento total de las dinámicas predominantes en el centro urbano de nuevo Chimbote. Con la finalidad de brindar acceso de esta información a autoridades que se encuentren a cargo del distrito, y así optar por buenas decisiones para el desarrollo del mismo.

#### **1.6. HIPÓTESIS**

Es posible generar un nuevo movimiento a través de la Av. Country teniendo en cuenta la dinámica que esta posee determinando una que sería mucho más provechosa para esta, debido a que sólo con un pleno entendimiento del lugar, las tomas de decisiones sobre futuros usos en la avenida son más acertadas, junto a la eficaz combinación de dinámica, vitalidad y espacio se puede obtener una avenida que en

ningún momento del día muere. Por el contrario el distrito gana un lugar en donde se realicen diferentes actividades, que a su vez ocasiona cambios positivos a la zona, “haciendo ciudad”.

## **1.7. OBJETIVOS Y PREGUNTAS**

### **1.7.1. OBJETIVOS:**

- **Objetivo general**

Analizar la dinámica de la Av. Country para el aprovechamiento comercial del centro urbano de Nuevo Chimbote, 2019.

- **Objetivos específicos**

- Comprender la dinámica del centro urbano de Nuevo Chimbote.
- Conocer el impacto comercial de la Av. Country en el centro urbano de Nuevo Chimbote.
- Identificar estrategias para el aprovechamiento urbano/social de las avenidas comerciales.

### **1.7.2. PREGUNTAS:**

- **Pregunta general**

¿Cómo analizar la dinámica de la av. Country para el aprovechamiento comercial del centro urbano de Nuevo Chimbote, 2019?

- **Preguntas derivadas**

- ¿Cuál es la dinámica que posee el centro urbano de Nuevo Chimbote?
- ¿Cuál es el nivel de impacto comercial de la Av. Country en el centro urbano de Nuevo Chimbote?
- ¿Cuáles son las estrategias para el aprovechamiento urbano/social de las avenidas comerciales?

*Análisis de la dinámica de la av. Country para el aprovechamiento comercial del centro urbano de Nuevo Chimbote - 2019*

**CAPÍTULO II**

## 2. MÉTODO

### 2.1. DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

#### 2.1.1. ESQUEMA DEL PROCESO DE INVESTIGACIÓN

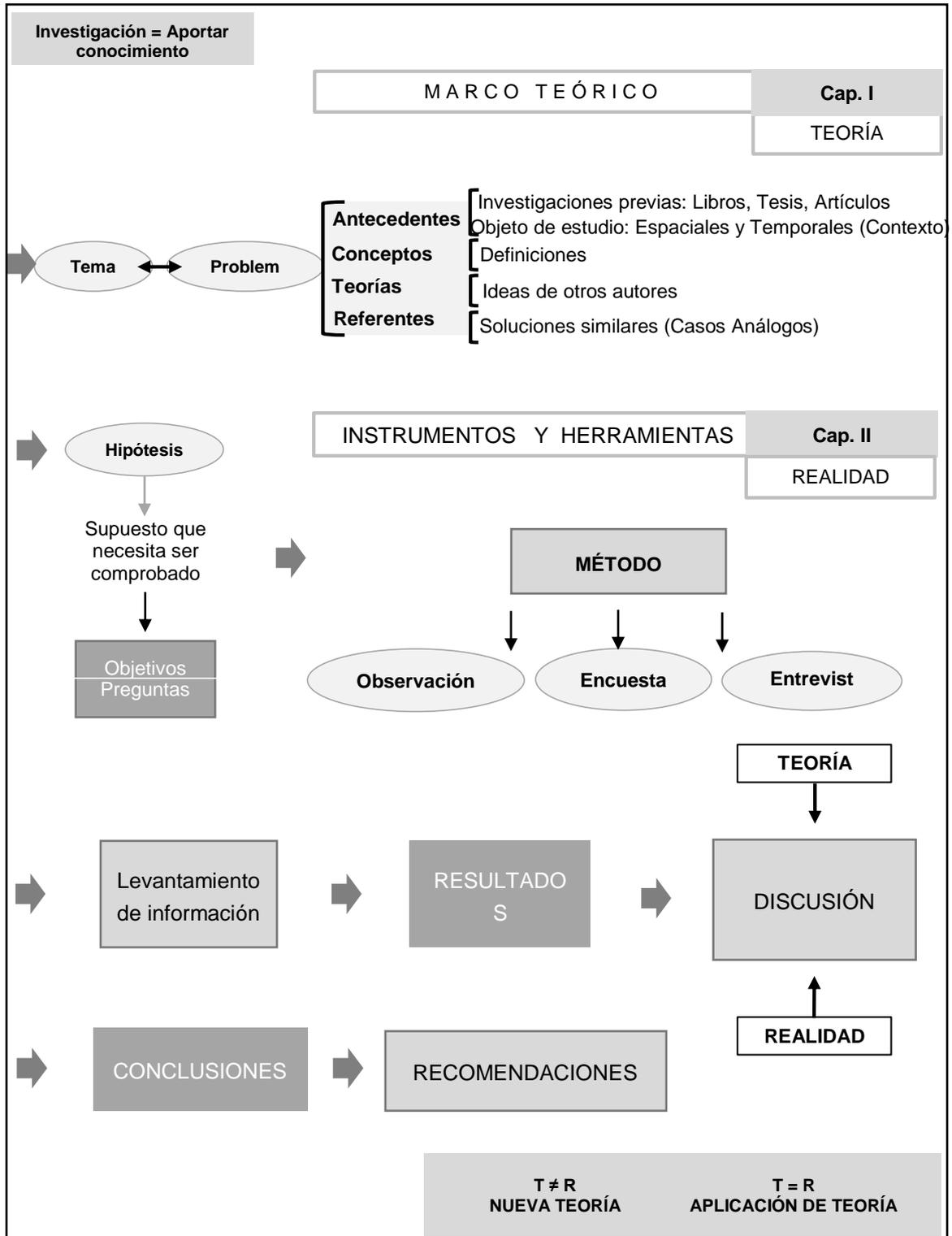


Gráfico 03: Representación gráfica del proceso de investigación

Fuente: Elaboración propia

## 2.1.2. TIPOS DE INVESTIGACIÓN

### A. SEGÚN SU ENFOQUE:

La investigación se encuentra dirigida con un enfoque cualitativo debido a que se rige en la observación y análisis de investigación a tratar, debido a que este método no se limita a métodos contables sino a poder observar y determinar opiniones e ideas expresadas por distintas personas.

### B. SEGÚN SE ALCANCE:

La investigación está orientada a ser transversal direccionada a ser explicativa y correlacional.

- Explicativa: Debido a que trasciende la descripción de conceptos que aborda un tema o problemática, es decir que esta investigación busca las causas del problema a tratar.
- Correlacional: Porque el estudio posee más de una variable de investigación y se profundiza en la relación que existe entre estas. En cierta medida tiene valor explicativo porque es necesario entender las variables y sus conceptos relacionados.

## 2.2. VARIABLES Y OPERACIONALIZACIÓN

### 2.2.1. IDENTIFICACIÓN DE VARIABLES

Análisis de la **dinámica de la av. Country** para **el aprovechamiento comercial** del **centro urbano de Nuevo Chimbote** - 2019

Variable dependiente:  Variable Independiente:

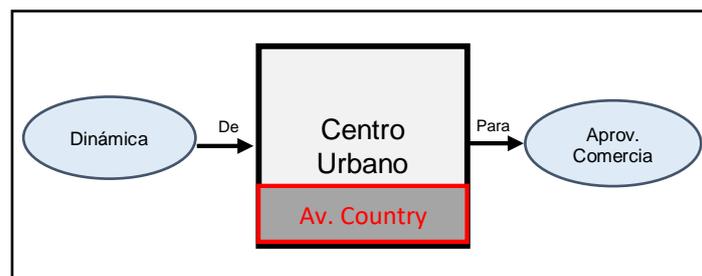


Gráfico 04: Representación gráfica Identificación de variables

Fuente: Elaboración propia

#### **A. VARIABLE INDEPENDIENTE:**

La “Dinámica de la Av. Country” es variable independiente por el motivo de que viene a ser nuestro de objeto de estudio principal, a pesar de encontrarse dentro de un sector más grande que es el centro urbano

#### **B. VARIABLE DEPENDIENTE:**

- “Centro Urbano de Nuevo Chimbote” es dependiente debido a que a pesar de ser el sector que engloba el lugar de estudio, ya posee un carácter determinado que se va a ver afectado por la dinámica de la Av. Country.
- “Aprovechamiento Comercial” Esta variable es una de las principales cualidades que posee el centro urbano de Nuevo Chimbote, por este motivo se encuentra como una variable dependiente.

## 2.2.2. MATRIZ DE CONSISTENCIA

TITULO	OBJETIVO/ PREGUNTA PRINCIPAL	OBJETIVOS ESPECIFICO	PREGUNTAS DERIVADAS	HIPOTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	SUB INDICADORES	METODOS DE RECOLECCION	HERRAMIENTAS DE RECOLECCION		
ANALISIS DE LA DINÁMICA DE LA AVENIDA COUNTRY PARA EL APROVECHAMIENTO COMERCIAL DEL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE	Analizar la dinámica de la Av. Country para el aprovecha- miento comercial del centro urbano de Nuevo Chimbote, 2019	Comprender la dinámica del centro urbano de Nuevo Chimbote.	¿Cuál es la dinámica que posee el centro urbano de Nuevo Chimbote?	Encontramos que la dinámica que posee el centro urbano de Nuevo Chimbote, es una generalmente para el uso comercial debido a la variedad de negocios que aprovechan las distintas actividades que ocurren tanto como de estudio, trabajo y tránsito concurrido de peatones y es fácil para los ciudadanos darnos cuenta que el punto central de que dio inicio a estas actividades fue la creación de la "Plaza Mayor", el cual remarcó un antes y después para el centro urbano comercial del distrito.	Dinámica Urbana	Social	Contexto socio/ económico	Usuarios Aspecto económico Aspecto cultural	Encuesta	Lista de preguntas		
						Arquitectura	Análisis contextual	Accesibilidad Trama Urbana Movilidad urbana	Observación	Ficha de Observación		
	Impacto Espacial	Análisis Funcional	Contraste de vías Usos - Características Zonificación Espacio ciudadano Detonante comercial	Entrevista	Lista de preguntas							
		Arquitectura comercial	Evolución Espacial	Dimensión	Actividades Posibles cambios Seguridad Proporción Total Proporción Sectores Escala Alturas totales Alturas sectores	Entrevista	Lista de preguntas					
	Usos				Uso de suelo Zonificación	Total Sectores Tipos / Contraste	Observación	Ficha de Observación				
	¿Cómo clasificar la dinámica de la av. Country para el aprovecha- miento comercial del centro urbano de Nuevo Chimbote, 2019?	Conocer el impacto comercial de la Av. Country en el centro urbano de Nuevo Chimbote.	¿Cuál es el nivel de impacto comercial de la Av. Country en el centro urbano de Nuevo Chimbote?	¿Cuál es el nivel de impacto comercial de la Av. Country en el centro urbano de Nuevo Chimbote?	La avenida Country es una vía con un disminuido movimiento comparado con la avenida Pacífico, y durante la mayor parte del año se encuentra de la misma forma, excepto en las épocas festivas que sufre un cambio en su flujo normal, debido a que este se ve alterado por las actividades y el número de pobladores que la frecuentan desde todo distrito, generando un gran movimiento de personas, y acompañado a esto, un gran aprovechamiento comercial que se termina cuando las festividades culminan en su totalidad, siendo esta la única época en que la avenida toma un gran protagonismo en la ciudad de Nuevo Chimbote.	Arquitectura comercial	Urbano	Social	Preferencias	Horario Expectativas de la avenida Establecimientos visitados	Encuesta	Lista de preguntas
								Social	Consideración	Centro urbano comercial Espacio urbano	Observación	Ficha de Observación
	¿Cuáles son las estrategias para el aprovechamiento o urbano/social de las avenidas comerciales?	Identificar estrategias para el aprovechamiento o urbano/social de las avenidas comerciales.	¿Cuáles son las estrategias para el aprovechamiento o urbano/social de las avenidas comerciales?	¿Cuáles son las estrategias para el aprovechamiento o urbano/social de las avenidas comerciales?	Se debe determinar los distintos tipos de público para quien va dirigido el espacio, luego la asegurar la llegada de los mismos al espacio o hacia lugares específicos del centro urbano, y luego a través del nuevo movimiento generado por los peatones, el aprovechamiento y la generación de nuevos comercios dirigidos a ellos garantizan un juego entre usuario - espacio público – desarrollo social	Urbano	Contexto físico	Mejoras espaciales	Nuevos equipamientos Vitalidad Apertura de vías	Entrevista	Lista de preguntas	
								Mejoras económicas	Mezclas complejas Público potencial			

### 2.3. POBLACIÓN Y MUESTRA

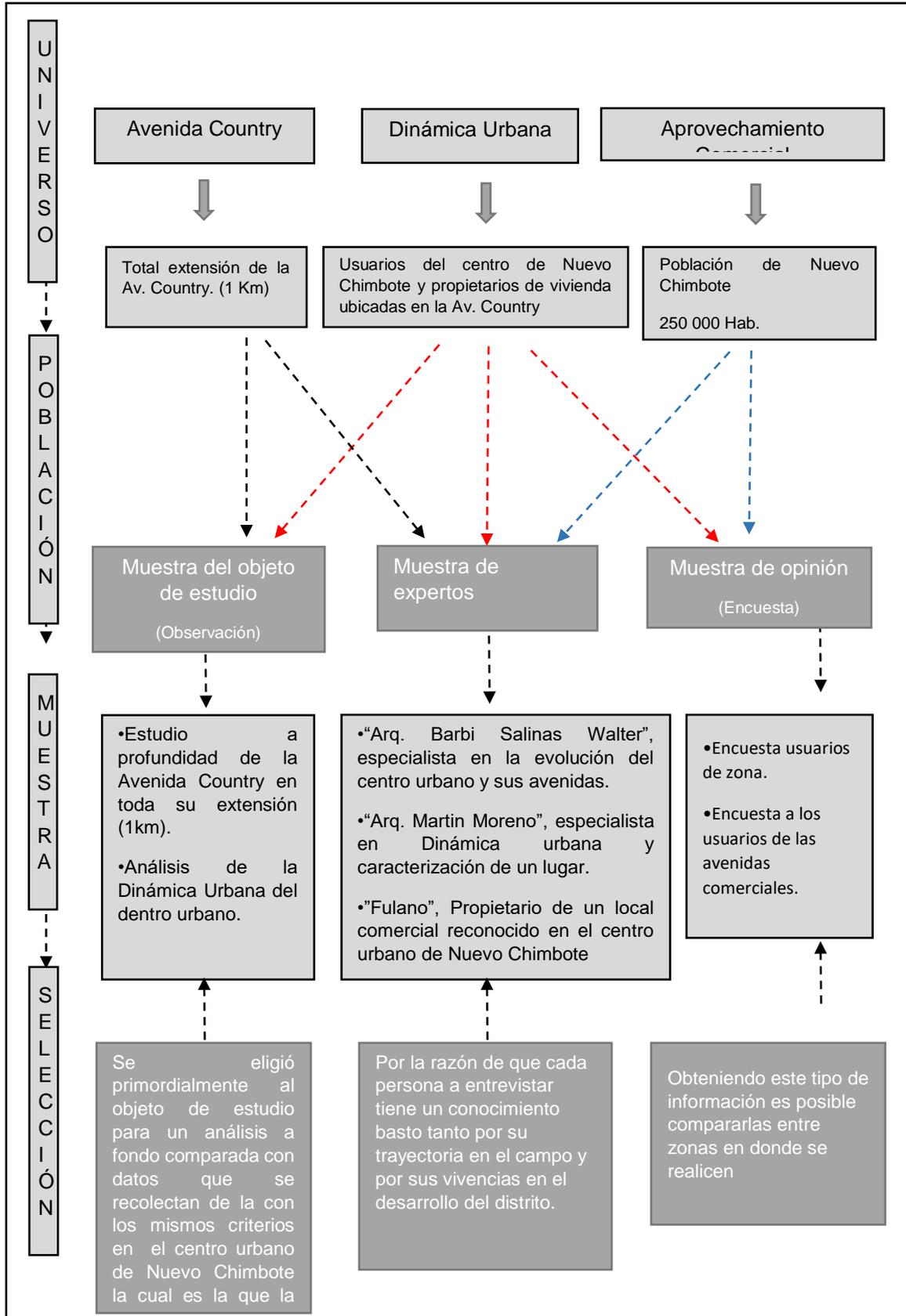


Gráfico 05: Representación gráfica de la toma de población y muestra

Fuente: Elaboración propia

### **2.3.1. UNIVERSO:**

Según el estudio, este encuentra como universo el objeto de estudio el cual es la extensión completa de la avenida Country, Dinámica Urbana y Aprovechamiento comercial.

### **2.3.2. POBLACIÓN:**

Se encuentra como población:

- En el objeto de estudio, a toda la extensión de la avenida Country la cual es 1 kilómetro y es posible el manejo de esta distancia para el análisis completo.
- En el caso de Dinámica urbana, es posible inferir que la población son los mismos usuarios tanto del objeto de estudio y de la Av. Pacífico.
- Con respecto a Aprovechamiento comercial, por la razón de que viene a erradicar en la totalidad de la población del distrito, viene a ser los habitantes en su totalidad (250 000 aprox.)

### **2.3.3. MUESTRA:**

Las fuentes que aportaran datos a la investigación según su método de recolección son:

#### **A. Observación:**

- Estudio a profundidad de la total extensión de la Avenida Country
- Aplicar las teorías de dinámicas urbanas sobre el centro urbano de Nuevo Chimbote, remarcando la Av. Country.

#### **B. Entrevista:**

- Arq. Barbi Salinas Walter, especialista en la evolución del centro urbano de Nuevo Chimbote

- Arq. Miriam Pérez Poémape, especialista en el estudio de la dinámica urbana y el carácter de zonas.

**C. Encuesta:**

- Encuesta a 30 usuarios o moradores de la Av. Country
- Encuesta a 30 usuarios de la Av. Pacífico.

## 2.4. TÉCNICAS Y HERRAMIENTAS DE EXTRACCIÓN DE DATOS

### 2.4.1. MODELO DE FICHA DE OBSERVACIÓN DE TIPO “OBJETO O LUGAR DE ESTUDIO”

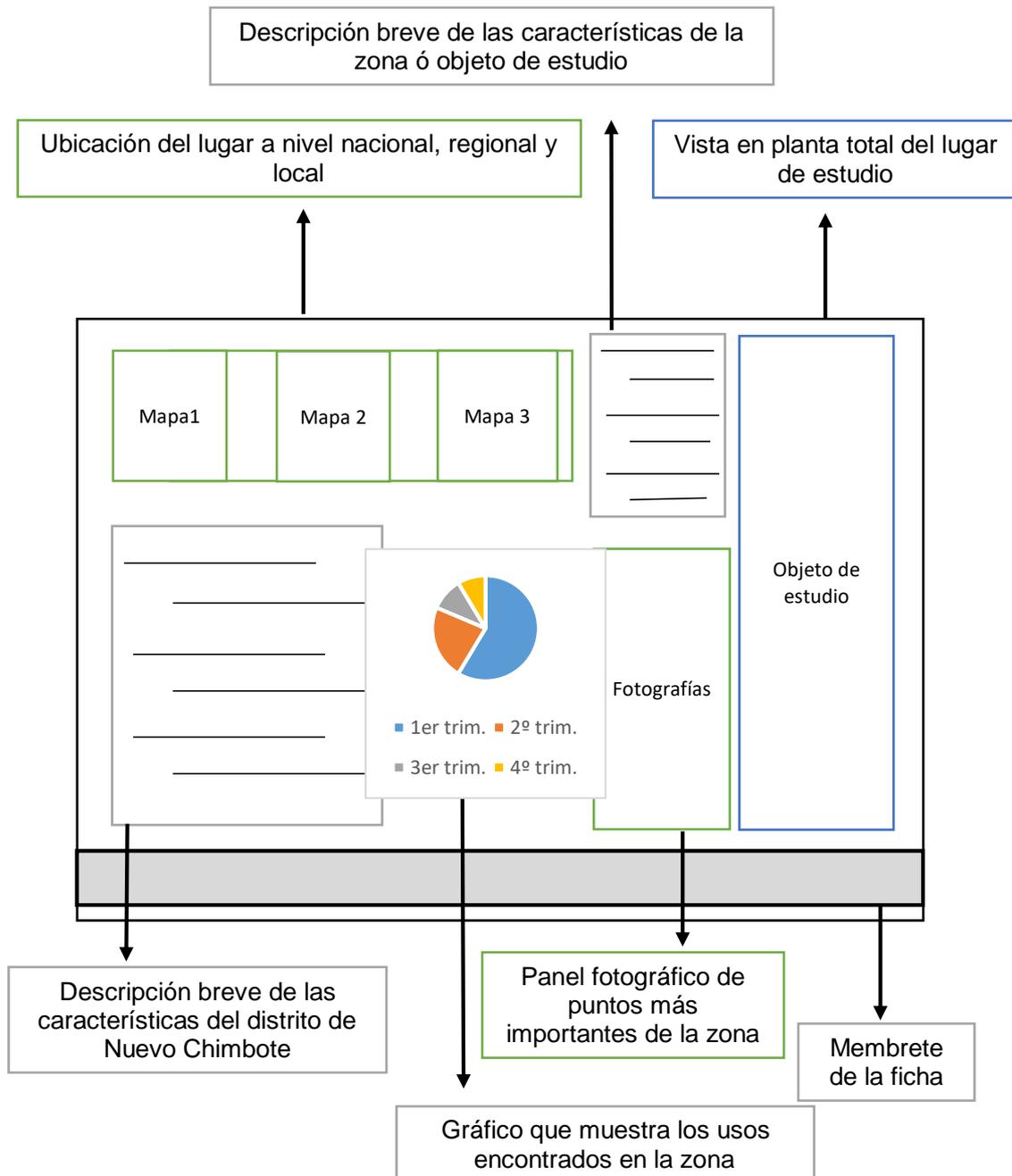


Gráfico 06: Representación gráfica del modelo de ficha de observación

Fuente: Elaboración propia

## 2.4.2. MODELO DE ENCUESTAS



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ANÁLISIS DE LA DINÁMICA DE LA AV. COUNTRY PARA EL APROVECHAMIENTO COMERCIAL DEL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE - 2019

1. ¿Con qué frecuencia usted se dirige a realizar alguna actividad en el centro de Nuevo Chimbote?

- Constantemente
- Con regularidad
- A veces
- Casi nunca
- Nunca

2. ¿En el caso de que se dirija al centro de Nuevo Chimbote, tiene algún horario preferente?

- 6 am - 10 am
- 10 am - 2 pm
- 2 pm - 6 pm
- 6 pm - 9 pm
- 9pm - 12 pm

3. Si se tuviera que dirigir desde el "Country Club El Huerto" hasta el "Real Plaza", sin pensar en el día ni la hora, ¿cómo lo haría?

- Caminando
- En bicicleta
- Espero algún vehículo
- Busco un amigo para ir caminando
- Otros  
(especificar)\_\_\_\_\_

4. ¿Qué tipo de actividad le gustaría encontrar en la Av. Country para impulsar el andar por completo en la avenida?

- Comercio
- Educación
- Financiera
- Esparcimiento
- Otros (especificar)\_\_\_\_\_

5. ¿En altas horas de la noche qué nivel de seguridad tiene o podría sentir al pasar por la Av. Country en toda su extensión?

- Completamente seguro(a)
- Regularmente seguro(a)
- Hay días que no estoy seguro(a)
- Inseguro
- Totalmente inseguro

6. ¿Qué tipo de establecimientos visita con mayor frecuencia en los alrededores de la "Plaza Mayor"?

- Comercial
- Culinario
- Servicios en general
- Educativo
- Otros (especificar)\_\_\_\_\_

7. ¿Hasta que calles considera usted que se extiende el centro de Nuevo Chimbote? (Ver gráfico)



ENCERRAR EL AREA QUE USTED CONSIDERE COMO EL CENTRO DE NUEVO CHIMBOTE



Gráfico 07: Representación gráfica centro urbano de Nuevo Chimbote

Fuente: Elaboración propia

### 2.4.3. MODELOS DE ENTREVISTA SEGÚN VARIABLE:



#### ENTREVISTA APLICADA A LA ARQ. MARINA GUILLEN BOUBY Y ARQ. MIRAM PEREZ POEMAPE

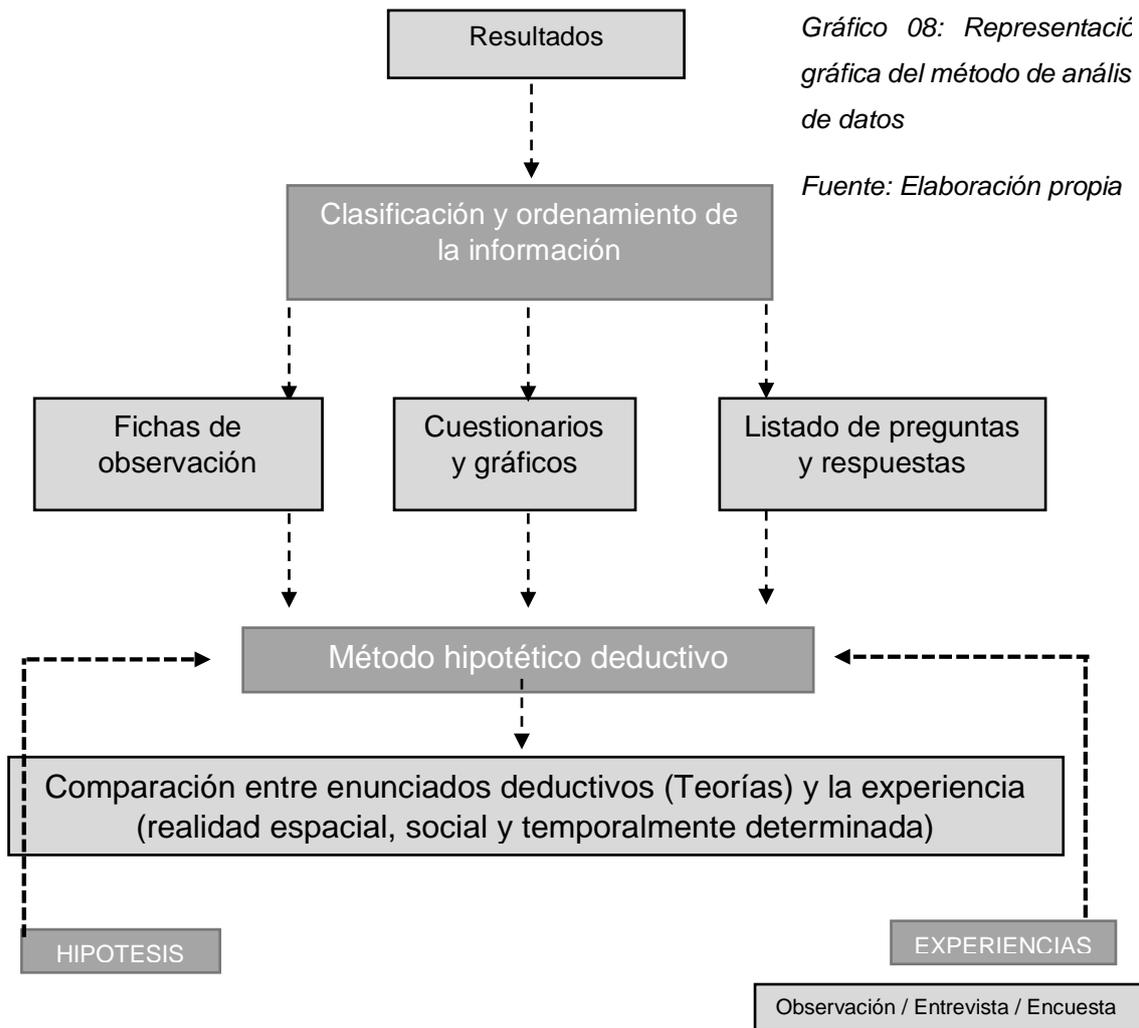
- ¿Qué tipo de deficiencias encuentra en la dinámica y carácter de la Av. Country y la Av. Pacífico?
- Si una mezcla más compleja de usos en la zona, es la opción más encaminada al desarrollo comercial de la avenida. ¿Qué tipos de equipamientos propondría en la Av. Country?
- Citando la obra de Borja, el espacio ciudadano más notable en el distrito es la “Plaza Mayor”, siendo que este núcleo del centro de Nuevo Chimbote, ¿llega a ser suficiente para la total extensión de la avenida Country?
- ¿Teniendo en cuenta la total extensión de la avenida Country (1km aprox.) encuentra factible o posible que se mantenga una vitalidad en todo su tramo, de qué manera?
- Las obras de Gehl presentan diversas ciudades que optaron por la peatonalización de ciertas avenidas que presentaban problemas similares a los de la Av. Country, ¿sería correspondiente una solución así de radical, tanto por la extensión de la avenida, por los nuevos usos y el nuevo posible carácter ganado en el centro urbano comercial de Nuevo Chimbote?



### ENTREVISTA APLICADA AL ARQ. BARBI SALINAS WALTER GUSTAVO

- ¿Cuál cree usted que puede considerarse como el detonante comercial en el centro de Nuevo Chimbote y en qué año sucedió?
- ¿Qué opina de la actividad comercial actual y el potencial que podría llegar a tener la avenida Country en toda su extensión?
- Para generar una mayor diversidad comercial y usos en la avenida Country, ¿cuáles o de qué tipo serían las nuevas funciones que se le ocurría agregar?
- Considera que convirtiendo a la avenida Country en una zona de diversos usos ¿es posible el seguir generando desarrollo y seguridad en los alrededores de toda su extensión?

## 2.5. MÉTODO DE ANALISIS DE DATOS



Jacobs, "Mezclas complejas – distrito seguro" (1961)			
Borja, "El espacio de encuentro para la ciudadanía",			
Beltrán, "Vitalidad urbana - variedad", 2014			
Gehl, "Ciudades para la gente", 2014			
Jacobs, "La variedad comercial", 1961			
Oyarzún, Tironi "El comercio y el desarrollo urbano"			
Chaline, "Dinámica económica", 1981			
Borja, "El espacio público ciudadano", 2000			
Jacobs, "La variedad comercial", 1961			
Oyarzún, Tironi "Actividades urbanas", 2009			
Caldeira, "Ciudad de Muros", 2000			

## **2.6. ASPECTOS ÉTICOS**

### **2.6.1. APORTE SOCIAL**

El aporte social obtenido por esta investigación es la verdad del uso que tiene o podría tener la avenida Country, ya que a simple vista del investigador es posible notar falencias las cuales serán aclaradas con los datos obtenidos y las comparaciones con las teorías propuestas.

Con esta investigación se podrá saber de antemano las mejores decisiones dirigidas a esta zona, para lograr un máximo crecimiento del distrito.

### **2.6.2. VALIDEZ DE LA INVESTIGACIÓN**

Esta investigación se rige bajo criterios de originalidad y autenticidad ya que sigue una metodología que es capaz de mostrar resultados veraces.

*Análisis de la dinámica de la av. Country para el aprovechamiento comercial del centro urbano de Nuevo Chimbote - 2019*

**CAPÍTULO III**

### 3. RESULTADOS

#### 3.1. OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Comprender la dinámica del centro urbano de Nuevo Chimbote.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1							
VARIABLE	DIMENSIÓN	HERRAMIENTAS DE RECOLECCIÓN	Nº	FICHA	PÁG.		
Dinámica urbana	Social	Encuesta	EN - A: Contexto socio/económico	EN – A1: CONCURRENCIA AL CENTRO URBANO COMERCIAL	Pág. 60		
				EN – A2: COMO SE MUEVE EN LA AVENIDA	Pág. 61		
				EN – A3: SEGURIDAD	Pág. 63		
	Arquitectura	Ficha de observación	FO – A: ACCESIBILIDAD	FO - A1: UBICACIÓN	Pág. 64		
				FO - A2: ACCESIBILIDAD PEATONAL	Pág. 65		
				FO - A3: ACCESIBILIDAD VEHICULAR (5:00am – 12:00pm)	Pág. 66		
				FO - A4: ACCESIBILIDAD VEHICULAR (12:00pm – 5:00pm)	Pág. 67		
				FO – A5: ACCESIBILIDAD VEHICULAR (5:00pm – 00:00am)	Pág. 68		
				FO – B: TRAMA URBANA	FO – B1: TRAMA URBANA	Pág. 69	
				FO – C: MOVILIDAD URBANA	FO – C1: VEHÍCULOS PESADOS	Pág. 70	
					FO – C2: AUTOMOVILES Y PARTICULARES	Pág. 71	
					FO – C3: COMBIS Y CUSTERS	Pág. 72	
					FO – C4: MOTOTAXIS	Pág. 73	
					FO – C5: CONTRASTE DE FLUJOS SEGÚN TIPO DE VEHÍCULO	Pág. 74	
				Entrevista	ENT – A ANALISIS FUNCIONAL	ENT – A1: CONTRASTE DE VÍAS	Pág. 75
						ENT – A1: USOS - CARACTERÍSTICAS	Pág. 75
						ENT – A1: ZONIFICACIÓN	Pág. 75
ENT – A2: ESPACIO CIUDADANO	Pág. 76						

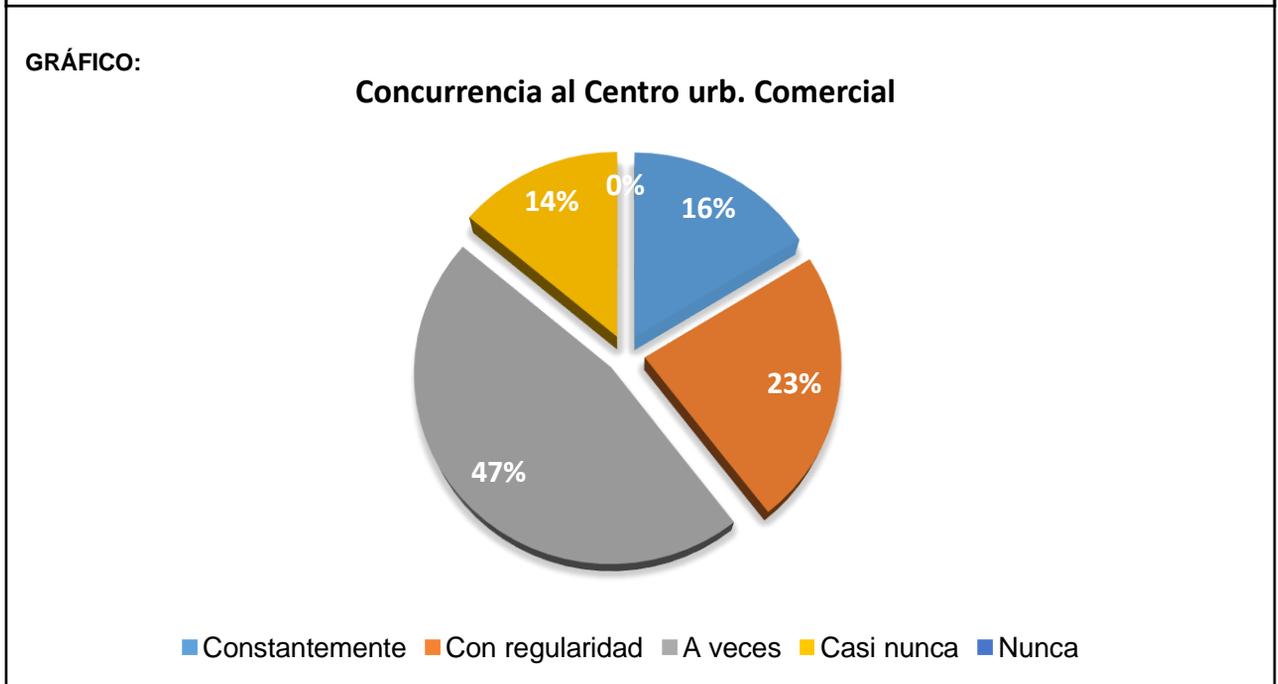
# OBJETIVO

*Comprender la dinámica del centro urbano de Nuevo  
Chimbote.*

<b>OBJETIVO:</b> Comprender la dinámica del centro urbano de Nuevo Chimbote.	<b>VARIABLE:</b> DINÁMICA URBANA	<b>NRO DE ENCUESTA:</b> EN-01 / p.68
	<b>DIMENSIÓN:</b> SOCIAL	<b>INDICADOR:</b> Contexto socio-económico

**PREGUNTA:** ¿Con qué frecuencia usted se dirige a realizar alguna actividad en el centro de Nuevo Chimbote?

**OBJETO DE ESTUDIO:** Av. Country



**INTERPRETACIÓN:**

- La llegada de los pobladores en general es casi obligatoria al centro urbano, debido a que esta cruza una avenida principal y hay un 16% de la población que se dirige de manera constante a realizar algún tipo de actividad laboral cercana al lugar.
- Un 23% por la razón de que sus viviendas están ubicadas de manera cercana y sus actividades cotidianas son también el transcurrir por el lugar.
- Otro 47% viene al centro de Nuevo Chimbote con la finalidad de realizar actividades de compras, esparcimiento y paseo, y el núcleo principal de este es la Plaza Mayor.
- Mientras que el 14% va al centro de Nuevo Chimbote con muy poca frecuencia, por la razón que no comparten con amigos o familia, y también porque sus viviendas se encuentran de manera lejana al centro de Nuevo Chimbote.
- El centro de Nuevo Chimbote ofrece diversos tipos de servicios por lo que los pobladores del distrito acuden de una u otra manera hacia él, también al formar parte de la avenida principal del distrito, su paso es prácticamente inevitable junto con el saber que novedad sucede en ella.

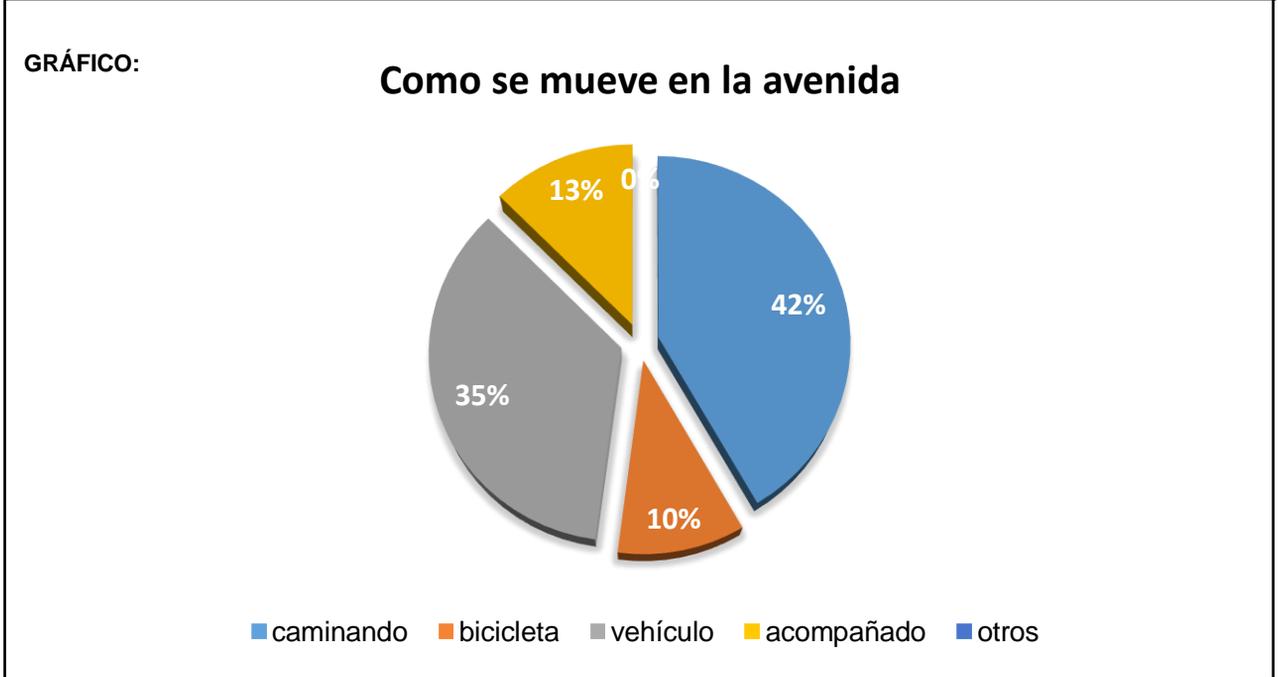
<b>AUTOR:</b> Herbert Gabriel Paz Pisfil	<b>CURSO:</b> Proyecto de investigación I
<b>ASESORES:</b> Arq. Israel Romero Alamo /Arq. Miriam Pérez Poémape	<b>SEMESTRE ACADÉMICO:</b> 2019 - I



<b>OBJETIVO:</b> Comprender la dinámica del centro urbano de Nuevo Chimbote.	<b>VARIABLE:</b> DINÁMICA URBANA	<b>NRO DE ENCUESTA:</b> EN-02 / p.69
	<b>DIMENSIÓN:</b> SOCIAL	<b>INDICADOR:</b> Contexto socio- económico

**PREGUNTA:** Si se tuviera que dirigir desde el “Country Club El Huerto” hasta el “Real Plaza”, sin pensar en el día ni la hora, ¿cómo lo haría?

**OBJETO DE ESTUDIO:** Av. Country



**INTERPRETACIÓN:**

- Con un 42% de personas que prefieren caminar por la avenida debido a que encuentran casi todo lo que necesitan de manera cercana, sin tener que trasladarse de otra manera.
- Un 10% de la población optaría en una situación así la elección de ir en bicicleta, debido que es una opción sin costo económico.
- Por otro lado también se encuentra un 35% de usuarios que prefieren esperar y usar un vehículo porque la avenida les resulta desconocida o demasiado extensa como recorrerla de otra manera, posiblemente debido a la falta de tiempo o algún tipo de actividad extra que acompañe dicho recorrido.
- Mientras que el 13% prefieren recorrer dicha avenida en compañía de algún amigo por motivos de aburrimiento o inseguridad.
- El recorrido de una avenida en su totalidad depende mucho del movimiento de personas que genere, sea por un interés en conjunto o por la seguridad que brinden las actividades que pueda tener, así el usuario define que le conviene para trasladarse de un punto a otro de esta.

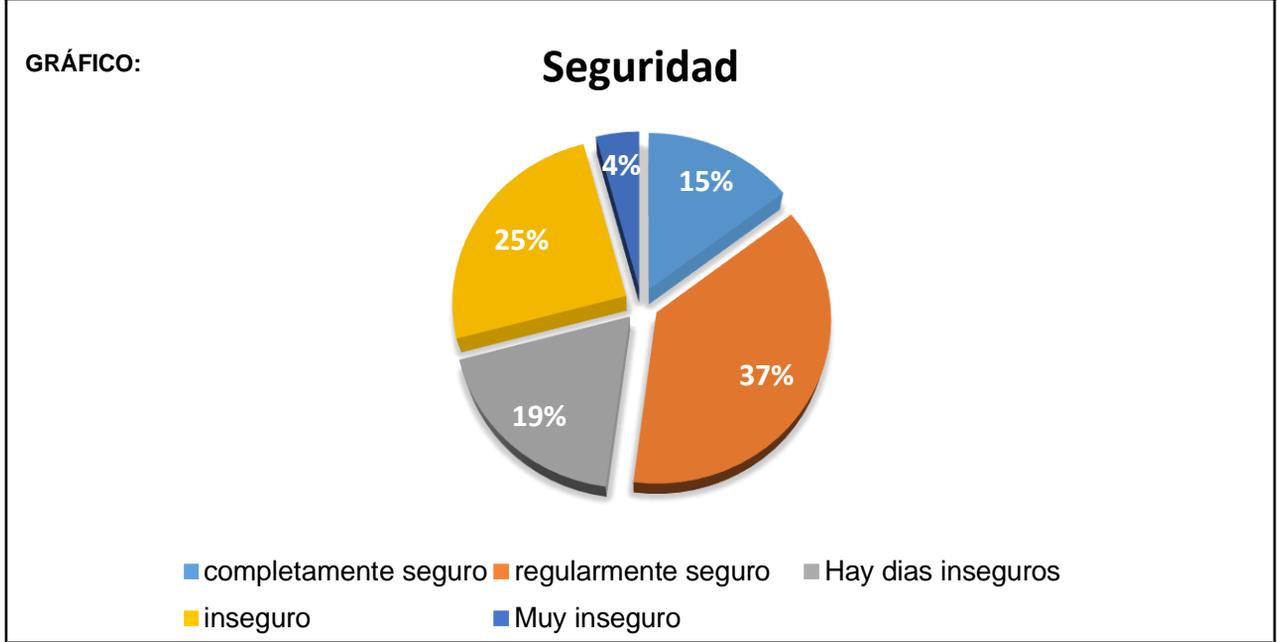
<b>AUTOR:</b> Herbert Gabriel Paz Pisfil	<b>CURSO:</b> Proyecto de investigación I
<b>ASESORES:</b> Arq. Israel Romero Alamo /Arq. Miriam Pérez Poémape	<b>SEMESTRE ACADÉMICO:</b> 2019 - I



<b>OBJETIVO:</b> Comprender la dinámica del centro urbano de Nuevo Chimbote.	<b>VARIABLE:</b> DINÁMICA URBANA	<b>NRO DE ENCUESTA:</b> EN-03 / p.70
	<b>DIMENSIÓN:</b> SOCIAL	<b>INDICADOR:</b> Contexto socio-económico

**PREGUNTA:** En altas horas de la noche ¿Qué nivel de seguridad tiene o podría sentir al pasar por la Av. Country en toda su extensión?

**OBJETO DE ESTUDIO:** Av. Country



**INTERPRETACIÓN:**

- Un 15% de los usuarios encuestados muestran su seguridad con respecto a la avenida con respecto a su seguridad por la razón de que estos poseen si vivienda cerca o en la misma avenida y su mismo conocimiento cotidiano de la zona los hace elegir esta opción.
- Mientras que el 37% son por lo general usuarios que van de visita por locales, de los pocos lugares comerciales que existen, tanto por visitar o recomendar y estos optan por la opción de regularmente seguro, debido a sus propias experiencias con el bajo flujo peatonal existente.
- Por otro lado también se encuentra un 19% que encuentra la avenida como, en la que existen días que no se sienten seguros al transitarla, e incluso eligen estar acompañados para hacerlo.
- En contraparte se encuentra un 25% opinan que en la mayoría de ocasiones esta avenida sufre de inseguridad y prefieren no transitar por allí a menos que sea totalmente necesario.
- Y para terminar un 4% de usuarios que no se atreverían a andar en la avenida en horarios prolongados de manera solitaria por alguna mala experiencia anterior.
- Dicha avenida no posee un flujo constante de personas que la visitan, esto afecta a que a pesar de que exista una pequeña iniciativa de negocio este no de frutos por la falta de llegada de usuarios, y al no poseer un flujo constante existen niveles de inseguridad que se pueden ver según los días.

Ficha Nº 1: Análisis del Contextual – ACCESIBILIDAD

Ubicación del objeto de estudio



Fuente: Google Maps

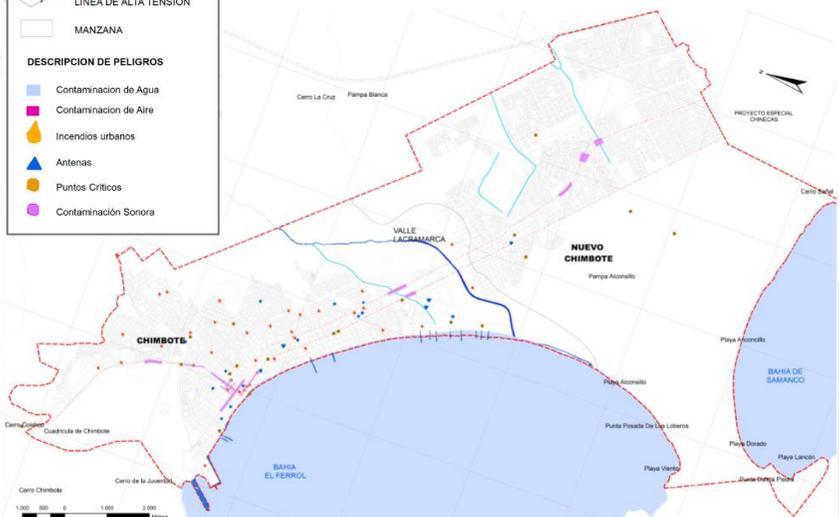
**LEYENDA**

- LINEA DE AMBITO DE ESTUDIO
- RED VIAL
- VIA PROYECTADA (Via de Evitamiento)
- RIOS PRINCIPALES
- RIOS SECUNDARIOS
- LINEA DE ALTA TENSION
- MANZANA

**DESCRIPCION DE PELIGROS**

- Contaminación de Agua
- Contaminación de Aire
- Incendios urbanos
- Antenas
- Puntos Críticos
- Contaminación Sonora

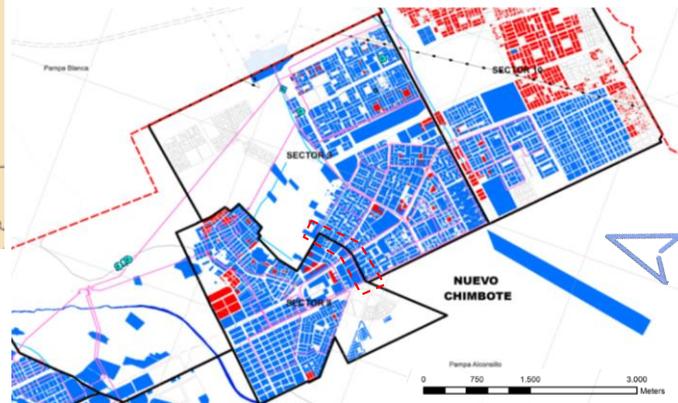
Totalidad de los distrito de Chimbote y Nuevo Chimbote, con las llegada de ambas a sus respectivas bahías (El Ferrol y Samanco) y que ambos distritos son atravesados de manera lineal por la Panamericana Norte, incluida principales vías conectoras al lugar de estudio (Av. Country).



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chimbote 2012 - 2022

Vista total del distrito de Nuevo Chimbote

Vista en planta total del distrito de Nuevo Chimbote incluyendo zonas aun jóvenes, para una correcta ubicación del objeto de estudio, esta se encuentra en la división del sector 8 y 9 de la subdivisión impuesta por el Plan de Desarrollo Urbano de Chimbote



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chimbote 2012 - 2022

AV. COUNTRY



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Google Maps

Vista Nº 2 , muestra del cruce de las avenidas Pacifico y Country



Fuente: Google Maps

Vista Nº 1 , muestra del extremo final actual de la Av. country



Fuente: Google Maps



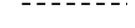
**Ficha Nº 1: Análisis del Contextual – ACCESIBILIDAD**

- ✓ **Definición de accesibilidad** Posibilidad de acceder a cierta cosa o facilidad para hacerlo
- ✓ **Tipos a tratar** **PEATONAL - VEHICULAR**

**ACCESIBILIDAD PEATONAL**

Vista en planta del objeto de estudio, AV. COUNTRY, mostrando toda su extensión en el cual se realizará el análisis.

**LEYENDA**

- Elevada llegada de usuarios 
- Regular llegada de usuarios 
- Casual llegada de usuarios 
- Casi nula llegada de usuarios 
- Nula llegada de usuarios 

En vista al levantamiento de información las zonas más visitadas, obtenemos las siguientes tomas fotográficas que apoyan la recolección de datos.



Fuente: Google Maps



Fuente: Elaboración propia

Llegada al cruce de las avenidas Pacifico y Country, le cual es el cruce más importante del objeto de estudio, y en diferentes horarios muestra gran cantidad de cruces entre los peatones



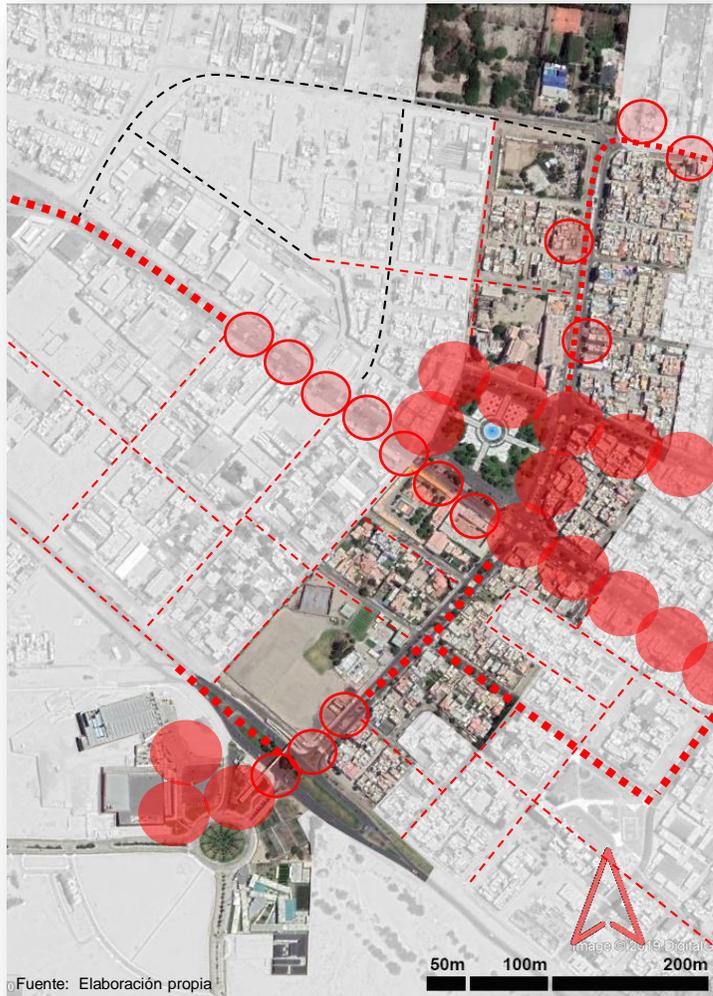
Fuente: Elaboración propia

Un ejemplo de llegada de personas a un evento que tuvo lugar en la Plaza Mayor, demostrando la cantidad de personas que llega al punto central urbano del distrito, que genera un comercio momentáneo y fluido



Fuente: Elaboración propia

Muestra de imágenes al ingreso de la avenida Country a través de la Panamericana Norte, que apunta a la poca llegada de personas, inclusive con la actividad esporádica de "Juegos Mecánicos"



Fuente: Elaboración propia



Ficha Nº 2 : Análisis del Contextual – ACCESIBILIDAD

☐ ACCESIBILIDAD VEHICULAR (5:00 am – 12 pm)



☐ Intensidad en el uso de las avenidas

LEYENDA

- Elevada recorrido vehicular ( 30 – 50 vehículos \* 1 min)
- Regular recorrido vehicular ( 10 – 30 vehículos \* 1 min)
- Menor recorrido ( 5 – 10 vehículos \* 1 min)
- Recorrido muy esporádico ( 1 – 3 vehículos \* 1 min)



Vistas del inicio de la Av. Country con Panamericana - Se muestra la cantidad de vehículos que salen de la av. Country hacia la Panamericana para continuar su recorrido hasta el otro distrito y viceversa

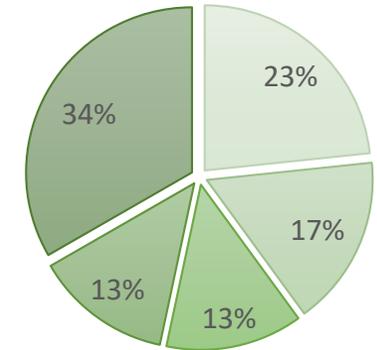


Vistas del inicio de la Av. Country con Argentina - Se muestra el uso esporádico que tiene por ciertos vehículos que tratan de evitar la congestión formada en la avenida principal del distrito siendo usada como atajo en su mayoría por vehículos particulares y algunos públicos



Vistas del inicio de la Av. Country con Pacifico – Se logra observar la elevada cantidad de vehículos los cuales son de : trans. Público, particular , transporte mediano productos o trans. Interprovincial de algunas empresas. Colocando este cruce como una de las usadas en este momento del día

Intensidades Vehiculares



- Av. Pacifico
- Av. Country
- Av. Brasil
- Av. Argentina
- Panamericana

Fuente: Elaboración propia

- Por una parte la Av. Pacifico al ser una de las avenidas conectoras interdistritales, simboliza la movilización de personas para dirigirse al Chimbote, y como avenida principal, hacia el resto del mismo distrito.
- La avenida Brasil y Country , este horario muestra un uso extra a partir de la avenida Anchoveta, ya que la incluye para evitar el tramo de la Av. Pacifico y la congestión peatonal de usuarios dirigiéndose a sus centros de trabajo o estudios, en otras palabras evita el tráfico y se dirige hacia la Panamericana o a la Av. Pacifico a partir de la Plaza.
- La avenida Argentina toma el papel de atajo, con un menor grado de uso, pero igual constante en este horario.
- Y las avenidas menos usadas, son en la que los usuarios no se dirigen a algunos centros o lugares en específico en el centro urbano.



Ficha Nº 2 : Análisis del Contextual – ACCESIBILIDAD

☐ ACCESIBILIDAD VEHICULAR (12:00 pm – 5 pm)



☐ Intensidad en el uso de las avenidas

LEYENDA

- Elevada recorrido vehicular ( 30 – 50 vehículos \* 1 min)
- Regular recorrido vehicular ( 10 – 30 vehículos \* 1 min)
- Menor recorrido ( 5 – 10 vehículos \* 1 min)
- Recorrido muy esporádico ( 1 – 3 vehículos \* 1 min)



Vistas del inicio de la Av. Country con Panamericana Cruzando dos tipos de transporte pesado e interurbano durante el horario normal de la tarde.



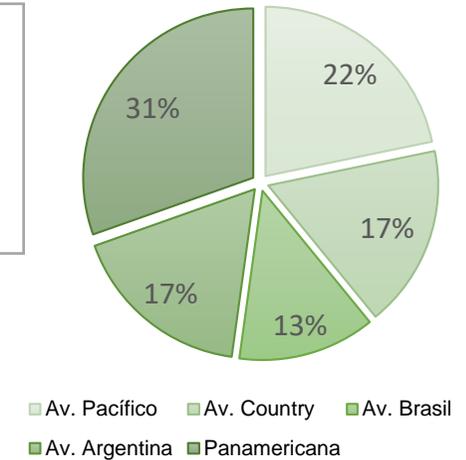
Vistas del inicio de la Av. Country y Pacífico mostrando el flujo de autos en horario del medio día, observando llegada y salida de usuarios dirigiéndose a sus deberes y hogares.



Vistas del extremo final de la avenida Country cruzando con la avenida Brasil, encontrando un menor uso debido al tráfico normalizado de la avenida principal a comparación de la mañana.



Intensidades Vehiculares



- Si se habla de la Av. Pacífico, esta obtiene un carácter mucho más calmado con respecto al horario matutino, debido a que, si bien no disminuye en manera considerable si tránsito esta no se ve obstaculizada por tráfico, sino que funciona de manera calmada y ordenada, ya que es donde se encuentra la mayor actividad comercial y los usuarios van y vienen de ella sin problemas de no encontrar algún medio de transporte.
- La Av. Brasil toma otro punto menos transitado debido a que ya no existe un tráfico que quieran evitar los conductores.
- La Av. Argentina continua con el papel de atajo, con la diferencia que sus establecimientos empiezan a ser más frecuentados por que se encuentra en su horario de apertura.
- Mientras que la Av. Country continua como una vía conectora entre los vehículos que se dirigen hacia Chimbote o Nuevo Chimbote, siendo similar a la Av. Pacífico, tomando la mitad de los vehículos según su ruta.



Ficha Nº 2 : Análisis del Contextual – ACCESIBILIDAD

☐ ACCESIBILIDAD VEHICULAR (5:00 pm – 00 am)



☐ Intensidad en el uso de las avenidas

LEYENDA

- Elevada recorrido vehicular ( 30 – 50 vehículos \* 1 min)
- Regular recorrido vehicular ( 10 – 30 vehículos \* 1 min)
- Menor recorrido ( 5 – 10 vehículos \* 1 min)
- Recorrido muy esporádico ( 1 – 3 vehículos \* 1 min)



Vistas del inicio de la Av. Country con Panamericana - Mostrando el reducido recorrido vial, únicamente el necesario para dirigirse las primeras urbanizaciones del distrito



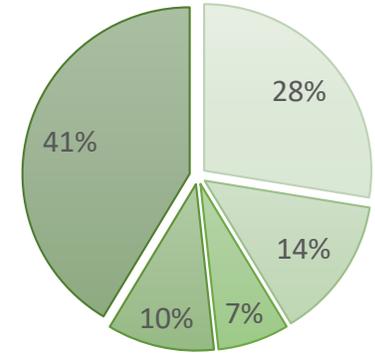
Vistas del inicio de la Av. Country con Pacífico - Mostrando el flujo unido que se divide de manera paralela, y la av. Country esta poblada en su mayoría con vehículos particulares que visitan los comercios del lugar.



Vistas del tramo final de la Av. Country llegando a la av. Brasil - En las fotografías es posible percibir la casi nula existencia de flujo vehicular debido al bajo interés que genera la avenida en altas horas de la noche.



Intensidades Vehiculares



- Av. Pacífico
- Av. Country
- Av. Brasil
- Av. Argentina
- Panamericana

Fuente: Elaboración propia

- La av. Pacífico vuelve a obtener un carácter de congestamiento vehicular por ser un horario de término de jornada laboral o educacional, también por tener el rol de movilizar a usuarios hacia Chimbote.
- La avenida Brasil mantiene una movilidad de bajo rango, excepto los fines de semana en los que se realizan eventos en los lugares especializados de la avenida, y durante la semana se mantiene baja.
- La avenida Argentina toma un papel más protagonista sin ser tan congestionada como la Pacífico, es una que muestra un orden y calidad de respeto al usuario
- Mientras que la Av. Country mantiene un papel aun de conector, con la disminución de los vehículos que ya terminaron la jornada de trabajo, la vía en este horario se encuentra un tanto desolada según avanza la noche lo que la convierte en un sendero poco transitado.
- La Panamericana toma un papel de transporte pesado la mayoría del día, mas en este horario se encuentra mas libre de vehículos de menor escala



**Ficha Nº X : Análisis del Contextual – TRAMA URBANA**

Según la teoría de K. Lynch el espacio urbano se subdividen en las siguientes partes:



Fuente: Elaboración propia

**LEYENDA**

- Senda 
- Nodo 
- Hitos 
- Bordes 

1

Vista de las actividades que se dan en el local "El Huerto" - Debido a los eventos esporádicos que se realizan en el y por su actividad en verano, llega a ser un punto reconocido en el distrito.



Fuente: Elaboración propia

2

Vista la catedral frente a la Plaza Mayor – Considerado por muchos de los pobladores del distrito como hito principal de fotografías y eventos religiosos del lugar



Fuente: Web. Municipalidad de Nuevo Chimbote

3

Vista de la Plaza Mayor – Imagen representativa del distrito en la web y considerado como catalizador del centro urbano comercial.

Fuente: Web. Municipalidad de Nuevo Chimbote



4

Vista de la explanada "Country Club Buenos Aires" – Que se encuentra ubicada ya en la memoria colectiva de los ciudadanos debido los eventos realizados en esta.

Fuente: Web. Municipalidad de Nuevo Chimbote



5

Vista del centro comercial "Real Plaza" – Que viene a ser un punto concurrido a escala distrital, sin embargo aun no se encuentra finalizado y a futuro presentará mayores opciones a diferente tipo de público.

Fuente: Elaboración propia



CAPÍTULO III: RESULTADOS	VARIABLE: DINÁMICA URBANA	NÚMERO DE FICHA: FO – C1 / p.77
OBJETIVO: Comprender la dinámica del centro urbano de Nuevo Chimbote	DIMENSIÓN: ARQUITECTURA	INDICADOR: ACCESIBILIDAD

### Ficha Nº X : Análisis del Contextual – MOVILIDAD URBANA

Levantamiento de información de vías más concurridas por usuarios a través cualquier tipo de vehículo motorizado, y que avenidas influyen en la zona



Fuente: Google Earth Pro

**LEYENDA**

- Recorrido trans. Carga liviana
- Recorrido trans. pesado

Rutas usadas según tipos de vehículos



**CAMIONES Y DISTRIBUIDORES**

Con respecto al transporte pesado es usual por la Panamericana - el cual no llega a modificarse mucho durante el día, sin embargo durante la noche la vía se limpia de transportes menores y los trabajadores de estos vehículos logran moverse con mayor libertad.



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

Fuente: Elaboración propia

Fuente: Elaboración propia

Fuente: Elaboración propia

Durante la noche el transporte pesado es mayor por la baja circulación de vehículos menores se extiende hasta horas de la mañana

Mientras que por la avenida principal en la hora punta se logra apreciar, a los vehículos distribuidores de productos, iniciar su jornada laboral

Por ultimo la avenida Brasil está libre de este tipo de vehículos



**Ficha Nº X : Análisis del Contextual – MOVILIDAD URBANA**

Levantamiento de información de vías más concurridas por usuarios a través cualquier tipo de vehículo motorizado, y que avenidas influyen en la zona



**LEYENDA**

- Recorrido vehicular menor 
- Recorrido vehicular mayor 

Rutas usadas según tipos de vehículos



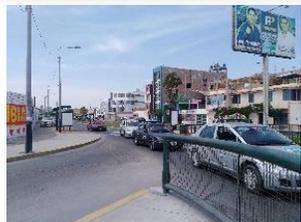
**AUTOMÓVIL PÚBLICO Y PARTICULAR**



Según el gráfico se muestran los diferentes tramos en los que se mueven las compañías de automóviles y sus rutas respectivas en las que se transportan por el distrito – el cual incluye de manera considerable la zona comercial que rodea el cruce de la avenida Pacífico y la avenida Country



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Viene a ser el transporte más usado, cuando de movilización entre distritos se trata, esta es constante y en las horas punta su aglomeración es notoria, sin embargo buscan mantener el orden para no dificultar más ese horario

Este método de transporte es cambiante durante el día y es normalmente usado inclusive en tramos cortos, existen diferentes compañías que han ido expandiendo y marcando nuevas rutas para los nuevos asentamientos humanos del distrito

Fuente: Elaboración propia



Ficha Nº X : Análisis del Contextual – MOVILIDAD URBANA



LEYENDA

- Recorrido vehicular menor 
- Recorrido vehicular mayor 

- ☐ Rutas usadas según tipos de vehículos



COMBI Y CUSTER



El tipo de transporte denominado como “la combi” tienen un recorrido establecido en ambos distritos - es posible encontrar la vía usada en el distrito de Nuevo Chimbote la cual se beneficia, tanto porque los usuarios de este transporte siempre están al tanto de los cambios o novedades en dicha avenida Country y la Plaza Mayor.



Fuente: Google Earth Pro

Fuente: Elaboración propia

Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Ficha Nº X : Análisis del Contextual – MOVILIDAD URBANA



LEYENDA

- Recorrido menor
- Recorrido concurrido
- Paraderos de moto taxis

☐ Rutas usadas según tipos de vehículos



MOTOTAXI

Resulta casi imposible tratar de mostrar el recorrido de las motos y mototaxis en el distrito debido a que tienen una manera libre de moverse en el distrito, a excepción de unos tramos de la Panamericana, con el fin de evidenciar se procedió a graficar el recorrido mas usual tomado por estos junto con la cantidad de paraderos que existen dentro del objeto de estudio, el cual llega a esas cifras por la elevada demanda de los usuarios que llegan o se retiran del lugar de una manera rápida y cercana, sin la necesidad de irse tomando la avenida principal.



Fuente: Elaboración propia

Este mecanismo de transporte es uno de los más conflictivos dentro de las vías en el distrito, sin embargo es preferido, muy aparte de sus precios negociables logran acceder a lugares que las rutas normales de los vehículos no ingresan, por ello no dejan de ser usados en la zona comercial del distrito.



Fuente: Elaboración propia



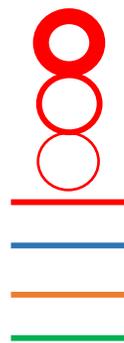
Ficha Nº X : Análisis del Contextual – MOVILIDAD URBANA

☐ Rutas usadas según los diferentes tipos de vehículos

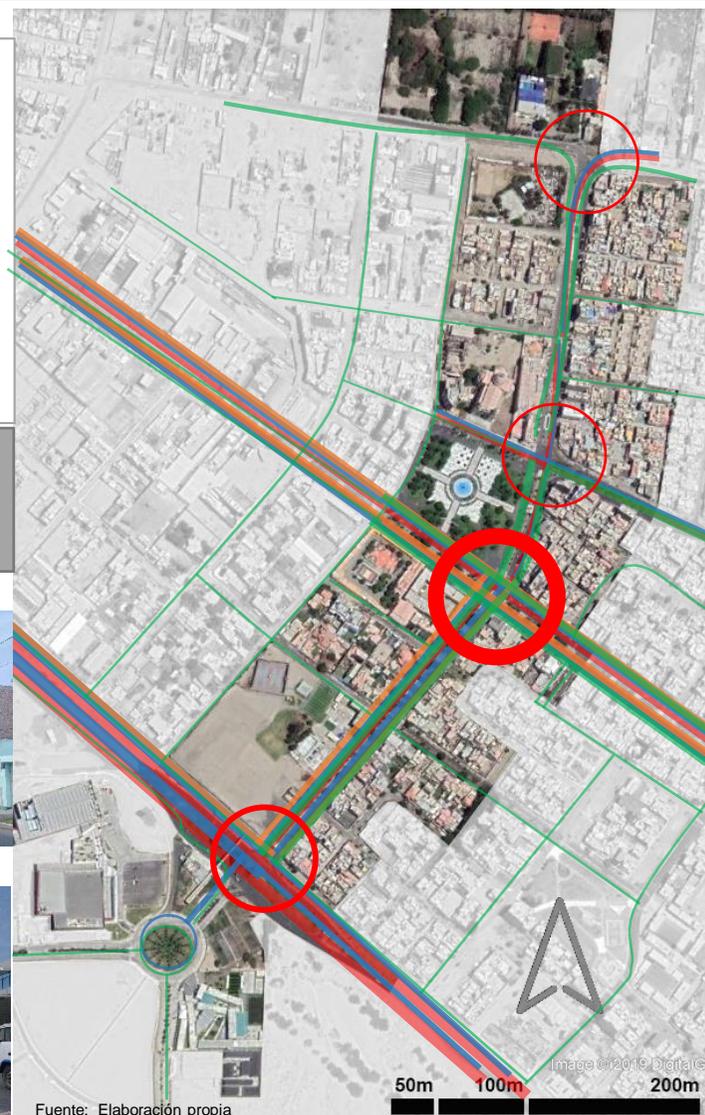
Variedad	Centralidad	Calidad
<p>Según los cuatro cruces importantes de la avenida junto con los cuatro tipos de vehículos empleados en ella, la avenida llega una variedad de público que se dirige a esta o pasa por ella. Sin embargo el problema encontrado en la investigación no se ve resuelto con la llegada presencial o visual de los usuarios a través de su notoria accesibilidad</p>	<p>Por el motivo de la avenida Country es una avenida conectora desde la Av. Pacífico y la Panamericana, su uso como acceso al otro extremo del distrito e incluso hacia el otro distrito es elevado y concentrado los diferentes flujos según vehículo. Lo que provoca que solo sea vista como una avenida netamente vehicular en ciertos momentos del día</p>	<p>La avenida muestra un cuidado y preocupación en cuanto a su accesibilidad vehicular, y por la razón de encontrarse en una zona considerada como turística y comercial, su limpieza es constante. Por lo tanto el punto de calidad a nivel peatonal esta cubierto únicamente en la zona más aprovechada, la cual puede extenderse</p>

LEYENDA

- Elevada cruce vehicular
- Regular cruce vehicular
- Menor cruce vehicular
- Recorrido Vehículos pesado
- Recorrido Automóvil
- Recorrido Combis y Custer
- Recorrido Mototaxis



El cruce de las avenidas Pacífico y Country se ve claramente afectada por los 4 tipos de transporte que circulan en esta, la cual muestra dificultades y malestar en momentos del día y la semana.



Fuente: Elaboración propia

Fuente: Elaboración propia



<b>OBJETIVO:</b> Comprender la dinámica del centro urbano de Nuevo Chimbote	<b>VARIABLE:</b> DINÁMICA URBANA	<b>NRO DE ENTREVISTA:</b> ENT-A1 / p.81
	<b>DIMENSIÓN:</b> ARQUITECTURA	<b>INDICADOR:</b> ANALISIS FUNCIONAL

**PREGUNTA:** ¿Qué tipo de deficiencias encuentra en la dinámica y carácter de la Av. Country y la Av. Pacífico?

**ENTREVISTADO:** Arq. Miriam Pérez Poémape / Arq. Marina Guillen Bouby

“En primer lugar tanto la av. Country y la av. Pacífico no poseen un carácter definido debido a que ha tenido una evolución en el tiempo de manera espontánea, habiendo podido ver el crecimiento de ambas avenidas de manera netamente residenciales, al menos en los sectores cercanos a la Plaza Mayor”

La entrevistada se refiere a que el crecimiento comercial en ambas avenidas son similares en épocas diferentes, en el caso de la avenida Country se encuentra aún evolucionando de una manera más lenta comparándola con la avenida Pacífico, quizá sea por que dicha avenida es una avenida principal dentro del distrito y también de manera interdistrital inclusive, lo que la diferencia de la avenida Country que es una avenida conectora y mucho más corta. De ahí se difiere que es importante el flujo vehicular para dinámica de un sector.

“Ambas se muestran de manera diferentes, por un lado se encuentra la Pacífico siendo netamente comercial, mientras que la Country podemos encontrar usos más diversos como la Contraloría, el cual es equipamiento administrativo, la cual le da una importancia distinta a la avenida Country en el sector cercano a la Plaza”

Es posible que la variedad de equipamientos, muy aparte de las potencialidades comerciales, sean de diferentes tipos, el cual ya tiene un inicio por el sector derecho de la catedral con edificios administrativos y judiciales, con el cual podría dignificar un punto de partida si se habla de este sector. En tanto al sector de Buenos Aires posee comercios que hacen lo posible por tener un público, por así decirlo, debido a que no emergen de tal manera como en el sector central del lugar de estudio.

"También encontramos otro contraste entre las zonas de residencia de ambos extremos de la avenida, la cual su lotización vienen a ser R1 y R3"

Lo que nos indica que los lotes residenciales de esta zona están en el sector 1 del lugar de estudio como una Zona Residencial de Baja Densidad, la cual tiene lotes desde los 450m<sup>2</sup> con un mínimo de frente de 15 metros. Y por el extremos del sector 4 de la avenida la lotización se define como una Zona Residencial de Densidad Media, con un área mínima de 160m<sup>2</sup> y un frente de 8 metros. Lo que nos da a entender el tamaño de dichos lotes y la distancia que abarcan.

**AUTOR:** EST. HERBERT GABRIEL PAZ PISFIL

**CURSO:** PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

**ASESORES:** ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO /ARQ. MIRIAM PÉREZ POÉMAPE

**SEMESTRE :** 2019 – I



<b>OBJETIVO:</b> Comprender la dinámica del centro urbano de Nuevo Chimbote	<b>VARIABLE:</b> DINÁMICA URBANA	<b>NRO DE ENTREVISTA:</b> ENT - A2 / p.83
	<b>DIMENSIÓN:</b> ARQUITECTURA	<b>INDICADOR:</b> ANALISIS FUNCIONAL

**PREGUNTA:** Citando la obra de Borja, el espacio ciudadano más notable en el distrito es la "Plaza Mayor", siendo que este núcleo del centro de Nuevo Chimbote, ¿llega a ser suficiente para la total extensión de la avenida Country?

**ENTREVISTADO:** Arq. Miriam Pérez Poémape / Arq. Marina Guillen Bouby

"Tanto la avenida Country como la avenida Pacífico tienen la suerte de pasar por la Plaza Mayor, la extensión de la plaza tiene un gran tamaño comparado con otras plazas del Perú. Quizás hablando de la extensión entre la Plaza y el Real Plaza, no noto que sea un camino ni largo ni tampoco corto, pero el principal problema es que no sucede nada en el camino, nada que invite a seguir andando e investigando que sucede hasta llegar al otro extremo. Existe una avenida en Brasil, llamada la Avenida Paulista..."

La entrevistada intenta explicar el bajo interés que genera el andar la avenida alejándose de sus zonas comerciales, incluso haciendo énfasis en una avenida en Brasil, la cual sin representar una actividad comercial, posee un determinado público por la razón de que, en resumen, regala un el primer nivel de esta edificación haciéndola una planta de actividades libres.



La Avenida Paulista es un ejemplo claro con respecto a las actividades en el espacio público, las cuales son cambiantes durante la semana y respectivamente según la época del año, mientras que durante los días laborales tanto por el movimiento de los trabajadores y estudiantes hacia sus centros laborales y de estudio, esta vía es usada con normalidad si se habla de su movimiento vehicular y peatonal como se logra apreciar en la imagen



Mientras que en los días no laborales, esta avenida es cerrada al paso vehicular lo que genera que en estos días las personas se desplacen a pie y a través de bicicleta, y eso generó la colocación de actividades en todo el trayecto, tales como: shows de diferentes tipos, ventas y ferias que justamente se colocan en este espacio generado por el Museo del Arte de São Paulo, la cual se mezcla con el espacio público.

<b>AUTOR:</b> EST. HERBERT GABRIEL PAZ PISFIL	<b>CURSO:</b> PROYECTO DE INVESTIGACIÓN	
<b>ASESORES:</b> ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO / ARQ. MIRIAM PÉREZ POÉMAPE	<b>SEMESTRE :</b> 2019 – I	

### 3.2. OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Conocer el impacto comercial de la Av. Country en el centro urbano de Nuevo Chimbote.

#### OBJETIVO ESPECÍFICO 2

VARIABLE	DIMENSIÓN	HERRAMIENTAS DE RECOLECCIÓN	Nº	FICHA	PÁG.		
Arquitectura comercial	Impacto espacial	Entrevista	ENT - B :EVOLUCIÓN ESPACIAL	ENT – B1: DETONANTE COMERCIAL	Pág. 86		
				ENT – B2: ACTIVIDADES	Pág. 87		
				ENT – B3: POSIBLES CAMBIOS	Pág. 88		
				ENT – B4: SEGURIDAD	Pág. 89		
	Usos	Ficha de observación		FO – D: DIMENSIÓN	FO - D1: PROPORCIÓN TOTAL	Pág. 90	
					FO - D2: PROPORCIÓN SECTORES	Pág. 91 - 94	
					FO - D3: ESCALA	Pág. 95	
					FO - D4: ALTURA TOTAL	Pág. 96	
					FO – D5: ALTURAS SECTORES	Pág. 97-100	
					FO – E: USO DE SUELOS	FO – E1: USOS TOTALES	Pág. 101
						FO – E2: USOS SECTORES	Pág. 102-105
					FO – F: ZONIFICACIÓN	FO – F1: TIPOS / CONTRASTE	Pág. 106

# OBJETIVO

*Conocer el impacto comercial de la Av. Country en el centro urbano de Nuevo Chimbote.*

<b>OBJETIVO:</b> Conocer el impacto comercial de la Av. Country en el centro urbano de Nuevo Chimbote.	<b>VARIABLE:</b> ARQUITECTURA COMERCIAL	<b>NRO DE ENTREVISTA:</b> ENT – B1 / p.86
	<b>DIMENSIÓN:</b> IMPACTO ESPACIAL	<b>INDICADOR:</b> EVOLUCIÓN ESPACIAL

**PREGUNTA:** ¿Cuál cree usted que puede considerarse como el detonante comercial en el centro de Nuevo Chimbote y en qué año sucedió?

**ENTREVISTADO:** Arq. Barbi Salinas Walter Gustavo

“La consolidación comercial en Nuevo Chimbote, mas que nada se da de manera lineal en avenidas, es palpable en la Argentina y en Pacífico, sin embargo la avenida Country desde la fundación de la urbanización Buenos Aires en el año 1956 ya se encuentra y se encontrará consolidada como zona netamente residencial”

En este punto de la historia de Nuevo Chimbote se confirma la urbanización Buenos Aires como de las primeras en el distrito, conformándose en la época como zonas de baja densidad y densidad media. Con esto el arquitecto defiende la posición de los ocupantes de la zona a la no utilización de lotes en la avenida Country como comerciales.

“ A esto se suma el flujo vehicular existente en la avenida Pacífico es notable el uso interdistrital mientras que en la Argentina a nivel local – vecinal por ello el aprovechamiento de llegada del espectador, así sea de manera visual un negocio gana un posible público, más aún si este pasa siempre enfrente de el.”

El detonante comercial definitivo es la creación de la Plaza Mayor debido a que anteriormente tanto la avenida Pacífico, Argentina y Country eran netamente residenciales, posterior al año 2003 cuando se determinó el área que será ocupada con la Plaza , la catedral y el edificio institucional que la acompañaría. Algunos de los pobladores la vieron a futuro de manera provechosa, tanto como para vender o adquirir alguna propiedad en la zona, y en el año 2005 la inauguración de la misma provocó cambios a sus alrededores.

Fuente: Elaboración propia



2003

2009

2019

<b>AUTOR:</b> EST. HERBERT GABRIEL PAZ PISFIL	<b>CURSO:</b> PROYECTO DE INVESTIGACIÓN	
<b>ASESORES:</b> ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO /ARQ. MIRIAM PÉREZ POÉMAPE	<b>SEMESTRE :</b> 2019 – I	

<b>OBJETIVO:</b> Conocer el impacto comercial de la Av. Country en el centro urbano de Nuevo Chimbote.	<b>VARIABLE:</b> ARQUITECTURA COMERCIAL	<b>NRO DE ENTREVISTA:</b> ENT – B2 / p.87
	<b>DIMENSIÓN:</b> IMPACTO ESPACIAL	<b>INDICADOR:</b> EVOLUCIÓN ESPACIAL

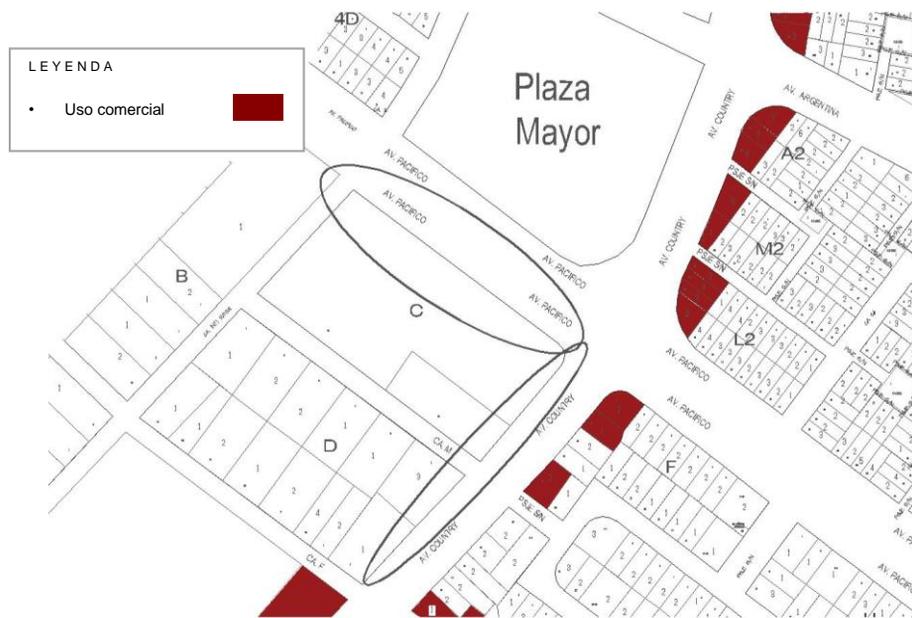
**PREGUNTA:** ¿Qué opina de la actividad comercial actual y el potencial que podría llegar a tener la avenida Country en toda su extensión?

**ENTREVISTADO:** Arq. Barbi Salinas Walter Gustavo

“Yo no puedo ver los extremos de la avenida Country de manera comercial por el mismo uso residencial con el que fue implementado, sin embargo en avenidas que la interceptan, sin mencionar la avenida Pacífico o Argentina, pueden verse provechosas con un crecimiento comercial, En la avenida Santa encontramos unos negocios en crecimiento como minimarket y restaurantes los cuales se verían afectados con una llegada mas continua de público evidentemente.”

El arquitecto afirma que los usos residenciales no pueden verse afectados por este tipo de cambios, a menos que se exprese dentro de un planeamiento urbano lo cual ve muy difícil que se logre porque depende de gran manera de los pobladores de dicha urbanización, sin embargo existen negocios que pueden verse afectados con mayor cantidad de público, pero estos son comercios que pueden aun seguir funcionando a nivel vecinal, de barrio sin afectar de manera notoria las especificaciones de una zona residencial.

“ A parte colocando como ejemplo la avenida Pacífico frente a la Plaza Mayor, nos damos cuenta que la institución educativa Cervelló, actúa como una barrera que no hace mas que impedir el crecimiento comercial de la avenida en dirección al distrito vecino; Es el mismo caso en la avenida Country, la institución y la zonas residenciales de lotes de mas de 450 m2 solo brindan cercos perimétricos para la zona, lo que consta en la disminución de los flujos que hacen crecer un comercio.”



<b>AUTOR:</b> EST. HERBERT GABRIEL PAZ PISFIL	<b>CURSO:</b> PROYECTO DE INVESTIGACIÓN	
<b>ASESORES:</b> ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO /ARQ. MIRIAM PÉREZ POÉMAPE	<b>SEMESTRE :</b> 2019 – I	

<b>OBJETIVO:</b> Conocer el impacto comercial de la Av. Country en el centro urbano de Nuevo Chimbote.	<b>VARIABLE:</b> ARQUITECTURA COMERCIAL	<b>NRO DE ENTREVISTA:</b> ENT – B3 / p.88
	<b>DIMENSIÓN:</b> IMPACTO ESPACIAL	<b>INDICADOR:</b> EVOLUCIÓN ESPACIAL

**PREGUNTA:** Para generar una mayor diversidad comercial y usos en la avenida Country, ¿cuáles o de qué tipo serían las nuevas funciones que se le ocurría agregar?

**ENTREVISTADO:** Arq. Barbi Salinas Walter Gustavo

“Mira existen uno o más puntos que podría decir sobre la diversidad dentro de esta avenida, en primer lugar la zona no aprovechada del Country Club Buenos Aires que es un tema polémico entre los propietarios de la urbanización misma y su uso reconocido como Zona Recreativa, la cual no ha sido cambiada y en cambio ha sido defendida por los mismos por más de 50 años; así que como primer punto el reforzar este espacio y acondicionarlo sin afectar la opinión de los pobladores y generar un uso sería un primer aporte.

Como segundo aporte la ubicación del colegio Cervelló es notoriamente una pérdida de espacio comercial frente a la Plaza, espacio perteneciente a la avenida Pacífico que colinda con la avenida Country, el segundo aporte sería el mejor uso de ese terreno para generar comercio.

Y como tercer punto la zona de la caballeriza, que propiedad del la Policía Nacional, se encuentra junto a un equipamiento recreativo que “El Huerto” y este representa una llegada de personas por si solo en pocas épocas del año, para una correcta utilización de la propiedad de los policías, puede considerarse como tercer aporte la reubicación del colegio Cervelló, ya que al ser una zona mas calmada de la ciudad beneficiaría a los alumnos que están frente la mayor zona de congestión vehicular del distrito”

El arquitecto piensa que con estos cambios de actividades en la avenida es posible el generara cambios de gran envergadura en la misma. Intercambiando tipos de público para su llegada a otra zona de la avenida y optimizando una zona para una llegada de un público totalmente nuevo



**AUTOR:** EST. HERBERT GABRIEL PAZ PISFIL

**CURSO:** PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

**ASESORES:** ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO /ARQ. MIRIAM PÉREZ POÉMAPE

**SEMESTRE :** 2019 – I



<b>OBJETIVO:</b> Conocer el impacto comercial de la Av. Country en el centro urbano de Nuevo Chimbote.	<b>VARIABLE:</b> ARQUITECTURA COMERCIAL	<b>NRO DE ENTREVISTA:</b> ENT – B3 / p.89
	<b>DIMENSIÓN:</b> IMPACTO ESPACIAL	<b>INDICADOR:</b> EVOLUCIÓN ESPACIAL

**PREGUNTA:** Considera que convirtiendo a la avenida Country en una zona de diversos usos ¿es posible el seguir generando desarrollo y seguridad en los alrededores de toda su extensión?

**ENTREVISTADO:** Arq. Barbi Salinas Walter Gustavo

“La seguridad se da más que nada con la observación de las actividades que se están dando en un lugar, la zona residencial en horario nocturno llega a ser espacios no usados. Pero sin embargo con dichos nuevos usos, bajo un punto de vista normal, la gente se junta donde hay algo que ver.”



Es clara la relación que existe entre los flujos establecidos por la sociedad y los usuarios, con la seguridad en el mismo sector. Debido a que se afectan como respuesta a la otra, si esta se da de manera positiva o de manera negativa.

**AUTOR:** EST. HERBERT GABRIEL PAZ PISFIL

**CURSO:** PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

**ASESORES:** ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO /ARQ. MIRIAM PÉREZ POÉMAPE

**SEMESTRE :** 2019 – I

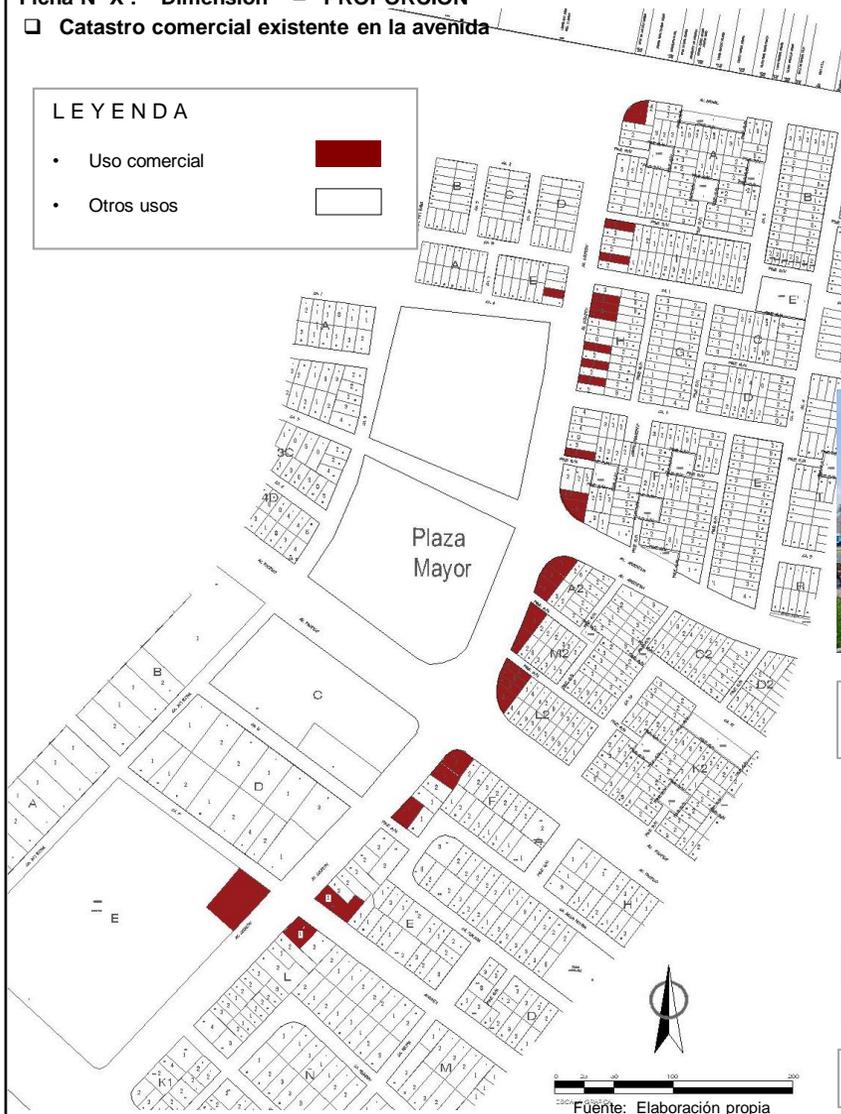


Ficha Nº X : Dimensión – PROPORCIÓN

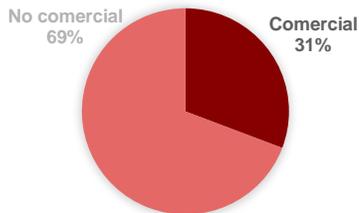
Catastro comercial existente en la avenida

LEYENDA

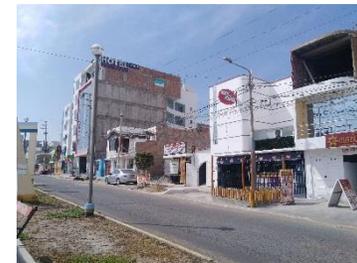
- Uso comercial
- Otros usos



PORCENTAJE COMERCIAL EN EL SECTOR



La proporción comercial con forme se va alejando de la plaza mayor es muy escasa exactamente en la Av. Country ya que son muy poco los comercios existente como algunos hoteles, restaurantes, academia y bodegas.



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

La proporción comercial que esta en los bordes de la plaza mayor es mucho mas que se extiende hacia la Av. Pacifico y la Av. Argentina; siendo esta la mayor concentración comercial del área de estudio; con comercios como restaurantes, jugueterías, hoteles, bodegas y resto bares.



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

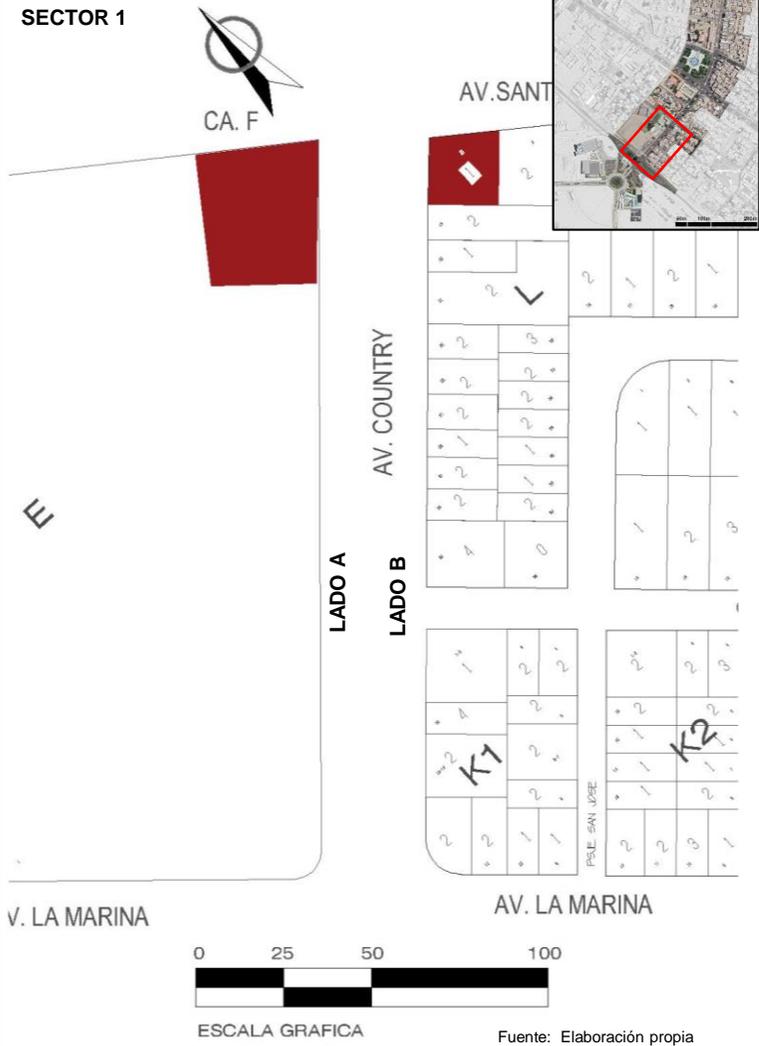
La proporción comercial que pasa la plaza mayor hacia el sur va disminuyendo conforme se va a acercando hacia la Av. Panamericana, con comercios puntuales como gimnasio, restaurantes, estéticas y tiendas de ropa.



Ficha Nº X : Dimensión – PROPORCION

Catastro comercial existente en la avenida

SECTOR 1



Perfiles actuales sector 1:

LADO A

Fuente: Elaboración propia



La proporción comercial que se obtiene en la zona sur (Sector 1) conforme se va acercando hacia la Av. Panamericana, con comercios puntuales como gimnasio, restaurantes, estéticas y tiendas de ropa.

Esto se relaciona con el motivo de no encontrar nada nuevo en horario más avanzado en la noche, los únicos elementos comerciales no se encuentran conectados y no poseen la fuerza de un flujo constante.



LADO B

Fuente: Elaboración propia

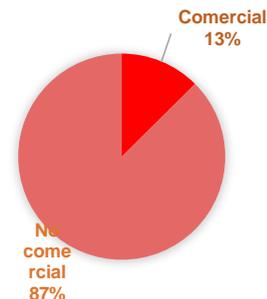


Fuente: Elaboración propia

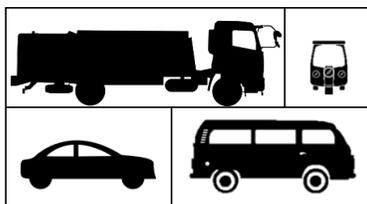
La proporción de este equipamiento comercial llega a ser de manera distrital.

Sin embargo el lugar en donde se encuentra ubicado, a pesar de ser un extremo de la avenida Country, no llega a obtener un protagonismo tanto como inicio o final de la vía.

PORCENTAJE COMERCIAL EN EL SECTOR



Llegada de vehículos según su tipo:



Fuente: Elaboración propia



CAPÍTULO III: RESULTADOS	VARIABLE: ARQUITECTURA COMERCIAL	NÚMERO DE FICHA: FO – D2 / p.92
OBJETIVO: Conocer el impacto comercial de la Av. Country en el centro urbano de Nuevo Chimbote	DIMENSIÓN: IMPACTO ESPACIAL	INDICADOR: DIMENSION

Ficha Nº X : Dimensión – PROPORCION  
 Catastro comercial existente en la avenida

SECTOR 2

AV. PACIFICO



Perfiles actuales sector 2:

LADO A



Fuente: Elaboración propia

La proporción comercial se da empieza a dar a conocer (sector 2) con negocios en el extremo sur no son muy concurridos por todo público, mientras que para los del extremo norte se encuentran ya en contacto con la avenida Pacífico y son actividades más solicitadas como: culinario bancario y ventas.

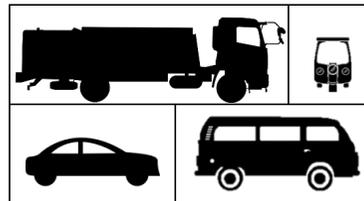
En este mismo sector se encuentran los tipos de comercio bastante visitados y los que no lo son, pero se ve en solo un de las caras del sector, la otra presenta una actividad educativa y viviendas que no brindan mas que muros a la avenida.



Fuente: Elaboración propia

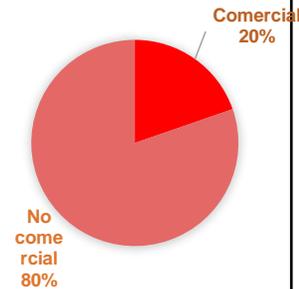
Llegada de vehículos según su tipo:

LADO B



Los vehículos de transporte cotidiano se dan con normalidad sin embargo, los vehículos de transporte medio o pesado usan esta avenida como conectora a negocios ubicados en la Av. Pacífico en los que se encargan de distribuir los cargamentos solicitados por los mismos, pero eso ocurre en mucho menor escala que en la Panamericana Norte, no lo que no constituye un problema como para congestionar la avenida.

PORCENTAJE COMERCIAL EN EL SECTOR



Fuente: Elaboración propia

ESCALA GRAFICA

Fuente: Elaboración propia

Ficha Nº X : Dimensión – PROPORCION

Catastro comercial existente en la avenida

SECTOR 3



Perfiles actuales sector 3:



LADO B



Fuente: Elaboración propia



La proporción comercial es clara en esta zona (sector 3) es clara, debido a que el aprovechamiento e iniciativa tomada por los propietarios de lotes en esta zona de estar frente a la plaza mayor y la ubicación estratégica ganada para los negocios que propusieron allí.

En esta zona algunos comercios optaron por el protagonismo que brinda la Plaza Mayor, y sus vistas iluminadas acompañado con la concurrencia de usuarios en diferentes momentos del día y épocas del año.

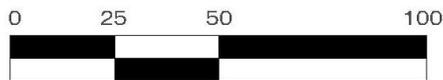
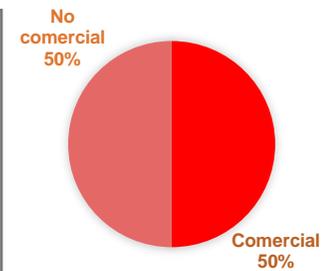


Fuente: Elaboración propia

PLAZA MAYOR

PORCENTAJE COMERCIAL EN EL SECTOR

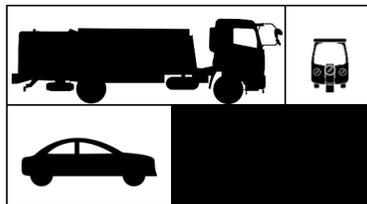
Uno de los sistemas de transporte se pierde en este sector, por la razón de que no ninguna de las empresas transportistas toman esta ruta, dejando los sistemas de mototaxis, autos (principalmente particulares) y algunos vehículos distribuidores de productos.



ESCALA GRAFICA

Fuente: Elaboración propia

Llegada de vehículos según su tipo:



Fuente: Elaboración propia



Ficha Nº X : Dimensión – PROPORCION

Catastro comercial existente en la avenida

SECTOR 4



La proporción comercial en esta zona (sector 4) son mas que nada bodegas o comercios menores cotidianos para los pobladores de las urbanizaciones, debido a que la llegada de público diferente es básicamente esporádico o nulo, únicamente en época de verano cuando existe un público más constante hacia el Country Club " El Huerto" y el resto del año cuando existen eventos en los locales especiales de la avenida Brasil.

En esta zona algunos comercios optaron por el alquiler de departamento, oficinas, hotelería y una institución pre universitaria; por la razón de que la zona es una poco concurrida y privada para este tipo de actividades sin que se vean afectados por el tráfico y la llegada constante de público y con ello el molesto sonido de los autos.

Perfiles actuales sector 4:

LADO A

Fuente: Elaboración propia

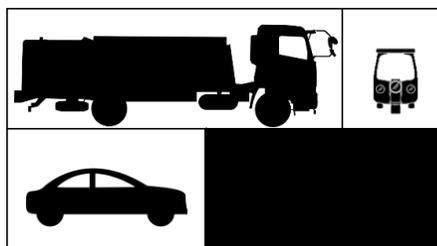


LADO B

Fuente: Elaboración propia

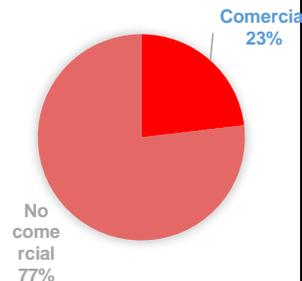


Llegada de vehículos según su tipo:

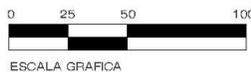


Uno de los sistemas de transporte se pierde en este sector, por la razón de que no ninguna de las empresas transportistas toman esta ruta, dejando los sistemas de mototaxis, autos (principalmente particulares) y algunos vehículos distribuidores de productos.

PORCENTAJE COMERCIAL EN EL SECTOR



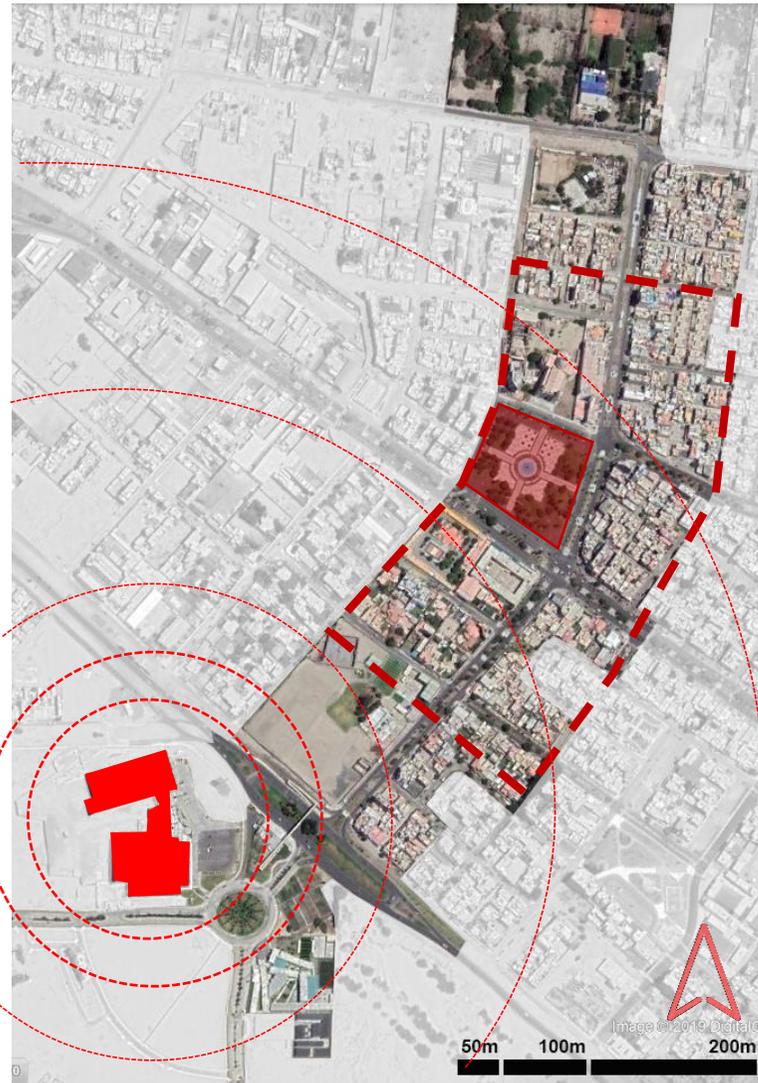
Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Ficha Nº X : Dimensión – ESCALA



LEYENDA

- Plaza Mayor (punto de influencia comercial) 
- Delimitación de influencia comercial 

La delimitación de la influencia comercial a partir de la Plaza Mayor hacia el norte se extiende hasta la calle 1 con baja cantidad de comercio.



Fuente: Elaboración propia

Mientras que al otro extremo se encuentra el centro comercial " Real Plaza" la cual representa un carácter comercial neto a nivel distrital, sin embargo se encuentra en medio de nada, sin conexiones al centro urbano más concurrido.



La delimitación de la influencia comercial en el caso de los que rodean a la plaza mayor es de mayor cantidad y se extiende en toda la Av. Pacifico y en parte de la Av. Argentina.



Fuente: Elaboración propia

La delimitación de la influencia comercial hacia el sur se extiende hasta la Av. Santa donde se encuentra ubicado el Gimnasio Country y de igual modo que se extiende hacia el sur; el proporción comercial comienza a descender.



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Ficha Nº X : Dimensión – ALTURAS

☐ Catastro de alturas existente en la avenida

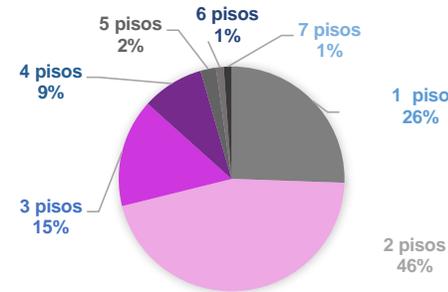
LEYENDA

PRIMER PISO	
SEGUNDA PISO	
TERCER PISO	
CUARTO PISO	
QUINTO PISO	
SEXTO PISO	
SEPTIMO PISO	

Fuente: Elaboración propia



PORCENTAJE DE ALTURAS EN EL SECTOR



Las alturas en el sector de estudio son cambiantes debido al diferente flujo de personas que las concurren, es por esta razón de la delimitación de los sectores para su mejor estudio.



Fuente: Elaboración propia

Algunos lotes tienen una altura elevada, por la razón de que sus propietarios decidieron invertir su crecimiento para actividades como: Oficinas, departamentos, hotelaría, restaurant; las cuales son los tipos de negocios que poseen alturas mayores o equivalentes a cuatro niveles, incluso estas se ubican en zonas que aprovechan las vistas vivas de la Plaza Mayor.



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

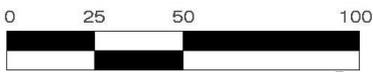
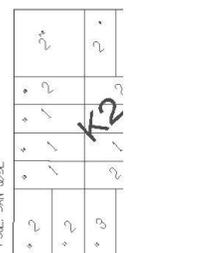
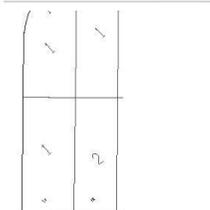
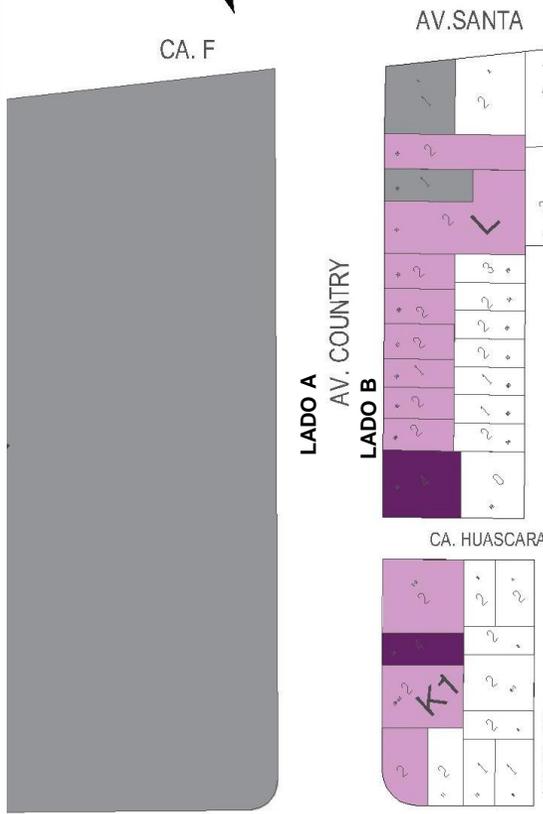
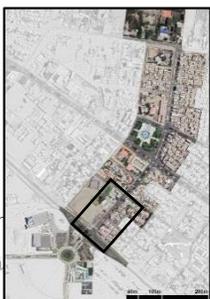
Fuente: Elaboración propia



Ficha Nº X : Dimensión – ALTURAS

☐ Catastro de niveles existente en la avenida

SECTOR 1



ESCALA GRAFICA

Fuente: Elaboración propia

☐ Perfiles actuales sector 1:

LADO A

Fuente: Elaboración propia



Las alturas en este sector de la avenida son constantes debido a su naturaleza estática durante el año, sin embargo en los últimos años se vio un crecimiento de ciertas viviendas no habitadas, por lotes multifamiliares debido al fácil acceso y que los habitantes de esos lotes ya no habitan esos predios y deciden invertir en viviendas para alquilarlas



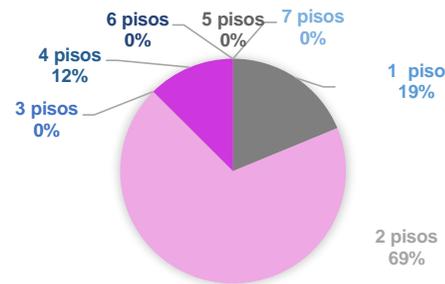
LADO B

Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

PORCENTAJE DE ALTURAS EN EL SECTOR



Fuente: Elaboración propia

Uno de los equipamientos mas notorios, tanto por su uso comercial distrital, es el Real Plaza debido a que atiende a cierta cantidad de personas posee alturas que van junto con un reglamento que las exige.

Mientras que en las vistas en perspectiva del sector muestra esa constancia tanto en el Lado A y en Lado B.



Fuente: Elaboración propia



Ficha Nº X: Dimensión – ALTURAS

☐ Catastro de niveles existente en la avenida

SECTOR 2



☐ Perfiles actuales sector 2:

LADO A



Fuente: Elaboración propia

Mucha de las alturas en este sector coinciden pero estas al ser de un tamaño considerable, usan la parte frontal que sigue siendo de un solo nivel como algo comercial alquilado, por la razón de que la al encontrarse cerca al cruce de las avenidas Pacifico y Country ya es perceptible el movimiento que esta genera, con llega y partida de vehículos y usuarios.

LADO B

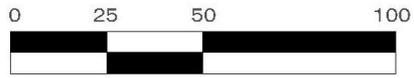


Fuente: Elaboración propia

LEYENDA

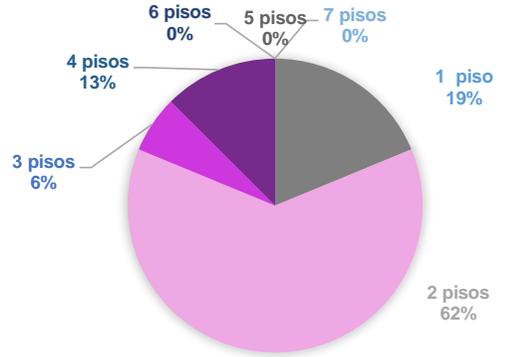
PRIMER PISO	[Color swatch]
SEGUNDA PISO	[Color swatch]
TERCER PISO	[Color swatch]
CUARTO PISO	[Color swatch]
QUINTO PISO	[Color swatch]
SEXTO PISO	[Color swatch]
SEPTIMO PISO	[Color swatch]

Inclusive existen predios que al no ser habitados, no es su prioridad el generar un nuevo punto comercial en la ciudad, puede ser por no saber el potencial comercial que existe en este cruce de avenidas



ESCALA GRAFICA Fuente: Elaboración propia

PORCENTAJE DE ALTURAS EN EL SECTOR



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

Fuente: Elaboración propia



Ficha Nº X : Dimensión – ALTURAS

☐ Catastro de niveles existente en la avenida

SECTOR 3



☐ Perfiles actuales sector 3:

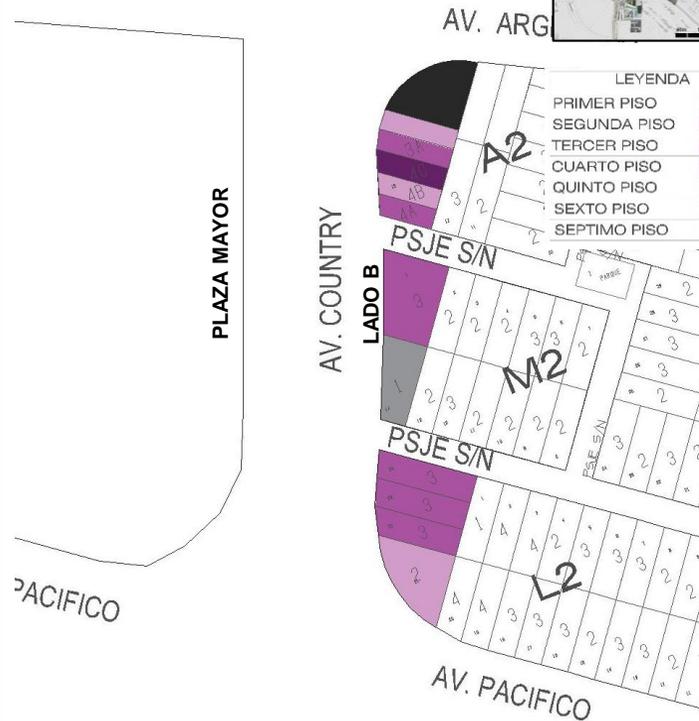


LADO B



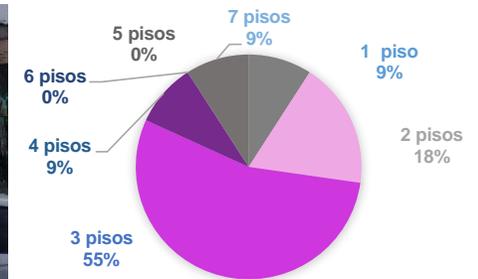
Fuente: Elaboración propia

Con los años los cambios en este sector han sido más notorios que en los demás, con negocios que al tener éxito en otras zonas del distrito, apostaron por el crecimiento de los mismos y aventurarse a una de las zonas más turísticas y llena usuarios constantes, e ahí la razón de que el perfil frente a la Plaza Mayor se llene de nuevas y modernas edificaciones, que son negocios que están a alcance del usuario en general, un claro ejemplo de aprovechamiento .



Fuente: Elaboración propia

PORCENTAJE DE ALTURAS EN EL SECTOR



Fuente: Elaboración propia

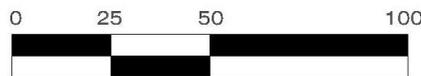


Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

El perfil B al poseer una vista tan privilegiada de la Plaza Mayor, no ha dudado en crecer y obtener vistas aún mejores, haciendo así que los negocios sean frecuentados y recomendados por los usuarios que las visitan por un momento agradable y vistas buenas tanto de día como de noche.



ESCALA GRAFICA

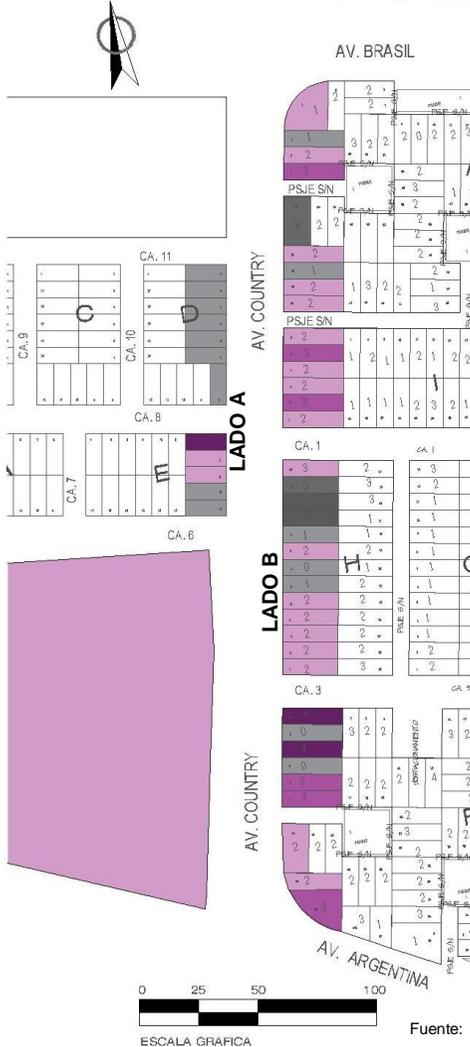
Fuente: Elaboración propia



Ficha Nº X : Dimensión – ALTURAS

☐ Catastro de niveles existente en la avenida

SECTOR 4



Las alturas en este sector de la avenida concentran una variedad y cierto crecimiento con los años con la inclusión de nuevos equipamientos gubernamentales y en respuesta nuevos negocios de almuerzos y papelería que no llegó a afectar a la imagen de la ciudad a una escala urbana.

Las alturas juegan un papel importante en esta zona, que incluso en cierto sector , aun hay viviendas con cero crecimiento con respecto a la avenida Country, haciendo que a zona se sienta desolada durante la noche y el día, por imagen e predio vacío que transmite.



Fuente: Elaboración propia

☐ Perfiles actuales sector 4:



LADO A

LEYENDA

PRIMER PISO	
SEGUNDA PISO	
TERCER PISO	
CUARTO PISO	
QUINTO PISO	
SEXTO PISO	
SEPTIMO PISO	

Uno de los locales comerciales más visitados en ciertas épocas el año es el Country Club "El Huerto" Sin embargo lo que brinda como perfil a la avenida es solo una propiedad de un solo nivel tipo cerco para sus espacios de recreación interior, lo cual no es mas que perjudicial para generar el movimiento de usuarios en ella

Fuente: Elaboración propia

LADO B



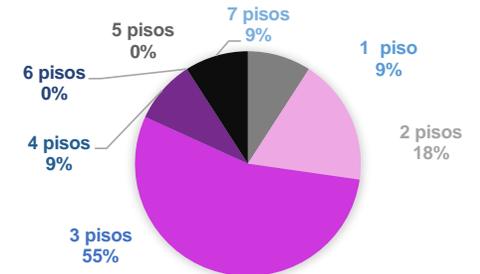
Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

Fuente: Elaboración propia

PORCENTAJE DE ALTURAS EN EL SECTOR

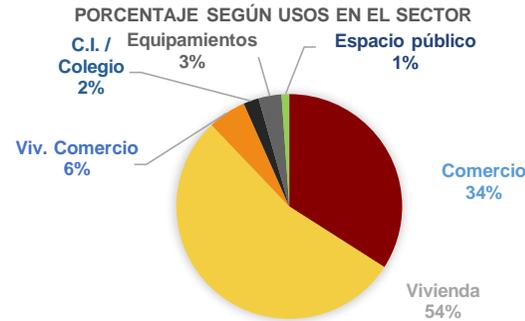


Ficha Nº X : Dimensión – USOS

☐ Catastro de usos predominantes en la avenida

LEYENDA	
COMERCIO	
VIVIENDA	
COMERC/VIVIEN	
C.I./COLEGIO	
EQUIPAMIENTO	
ESPACIO PUBLICO	

Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

Los usos en general de la zona se extienden en dos bandos, vivienda y comercios en diferentes niveles, regularmente según los propietarios por la tranquilidad de las zonas alejadas a la Plaza, sin embargo tampoco se quisieran arriesgar a iniciar un negocio y no ser impacto para los pobladores de Nuevo Chimbote.

Algunos de estos usos están relacionados con la misma tranquilidad del lugar, y tanto a lo que trabajan de manera interna, no afectan de manera positiva a una zona que no tiene un flujo de usuarios en elevadas horas de la noche, haciendo que los únicos que se aproximan a estos lugares sea a través vehículos.



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

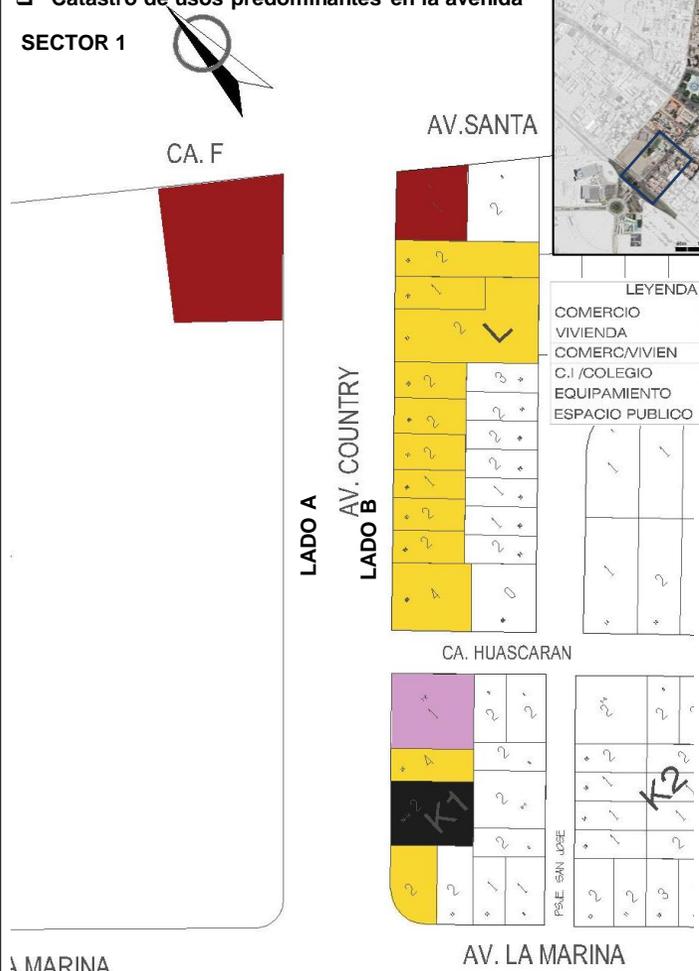
Fuente: Elaboración propia



Ficha Nº X : Dimensión – USOS

☐ Catastro de usos predominantes en la avenida

SECTOR 1



LEYENDA

COMERCIO	[Red]
VIVIENDA	[Yellow]
COMERC/VIVIEN	[Orange]
C.I./COLEGIO	[Black]
EQUIPAMIENTO	[Grey]
ESPACIO PUBLICO	[Green]

☐ Perfiles actuales sector 1:

LADO A

Fuente: Elaboración propia



Los usos por lo general en este sector y en espacial en este perfil son poco frecuentes, únicamente en ciertas épocas del año en que esta zona como se ve en las imágenes actuales, presentan uso tipo feria, juegos mecánicos y presentaciones musicales; los cuales presentan una llegada inmensa de pobladores que buscan una distracción por el motivo del aniversario del distrito.

Mientras que el resto del año únicamente presenta un muro de un campo abierto sin ningún fin, obligando así a los usuarios a no transitar por el lugar para no sufrir ningún tipo de riesgo.



LADO B

Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

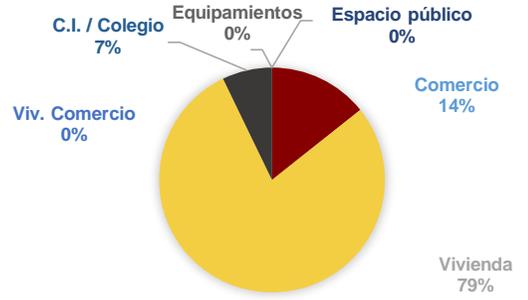


Fuente: Elaboración propia

El equipamiento comercial " Real Plaza" que representa un punto de llegada distrital, no atrae a los usuarios por esta avenida, sino a través de vehículos.

Y mientras que durante la noche que ya no brinda atención, sino existieran estos eventos de aniversario distrital, no existe ningún motivo por el cual ir hacia esta parte de la avenida, mas que para los que residen en este sector o de manera cercana

PORCENTAJE SEGÚN USOS EN EL SECTOR



Fuente: Elaboración propia



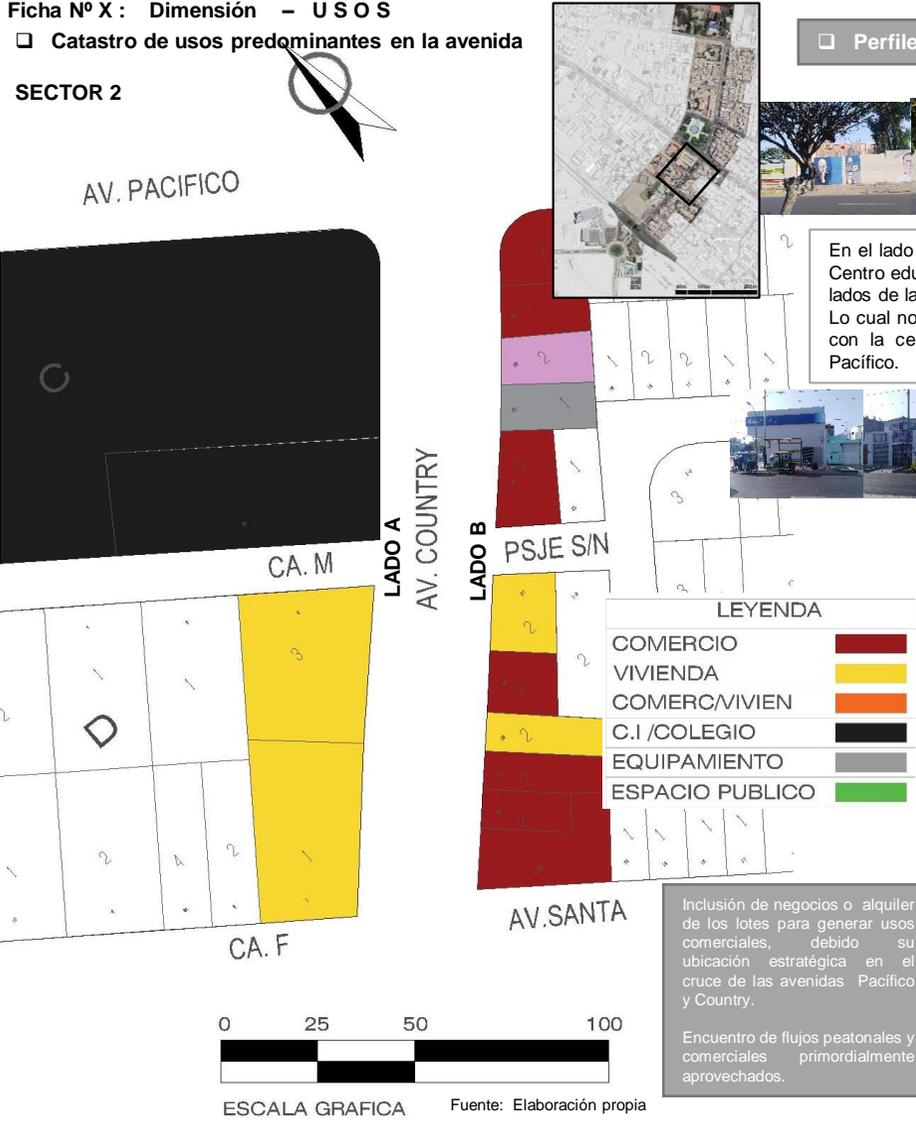
Fuente: Elaboración propia



CAPÍTULO III: RESULTADOS	VARIABLE: ARQUITECTURA COMERCIAL	NÚMERO DE FICHA: FO – E2 / p. 103
OBJETIVO: Conocer el impacto comercial de la Av. Country en el centro urbano de Nuevo Chimbote	DIMENSIÓN: USOS	INDICADOR: USO DE SUELOS

Ficha Nº X : Dimensión – USOS  
 Catastro de usos predominantes en la avenida

SECTOR 2



Perfiles actuales sector 2:

LADO A



En el lado A es posible darse cuenta del uso predominante de vivienda y Centro educativo, la cual no hace mas que brindar un muro en uno de los lados de la zona. Lo cual no hace más que poco confiable el transitar la avenida, inclusive con la cercanía que posee con el cruce de las avenidas Country y Pacífico.



Fuente: Elaboración propia

Este sector, a nivel de porcentaje de usos, presenta una clara diferencia entre el uso comercial y el educativo, ya que hay mas locales comerciales en número, mas no en área.

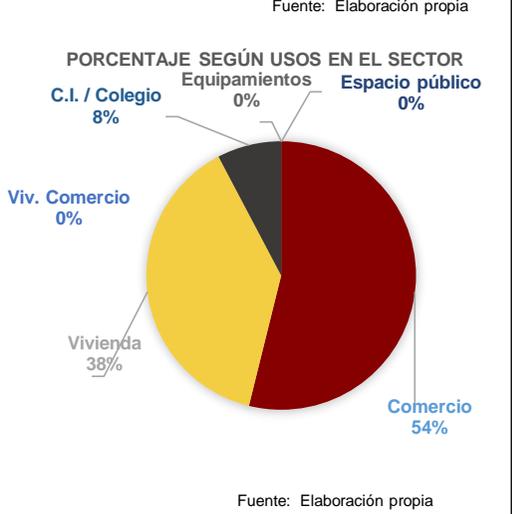
LADO B



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Ficha Nº X : Dimensión – USOS

☐ Catastro de usos predominantes en la avenida

SECTOR 3



☐ Perfiles actuales sector 3:



LADO B



Fuente: Elaboración propia



LEYENDA

- COMERCIO
- VIVIENDA
- COMERC/MIVIEN
- C.I./COLEGIO
- EQUIPAMIENTO
- ESPACIO PUBLICO

El crecimiento de los negocios en el Lado B del sector 3 es notorio con la llegada de un público constante, inclusive lotes que tenían la función de Vivienda /comercio cambiaron a ser netamente comerciales debido a que la demanda creció y al ver el crecimiento de otros negocios, optaron por aprovechar la llegada fija de clientes, agregándole el plus de encontrarse frente a la Plaza Mayor que ya representa in destino turístico o llegada fija de personas.

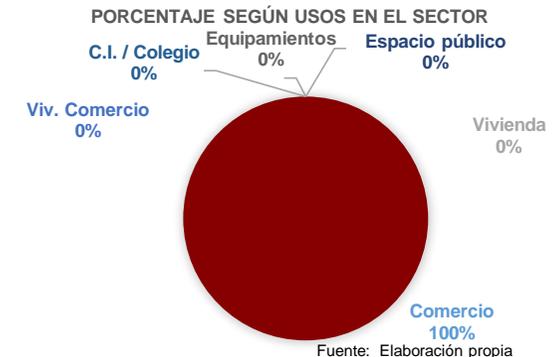
Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

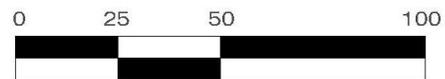


Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

Los propietarios dieron rienda suelta al aprovechamiento en este sector de la avenida, e inclusive toda la zona que rodea Plaza Mayor se encuentra con un florecimiento comercial debido al público que atraen entre si los negocios



ESCALA GRAFICA

Fuente: Elaboración propia

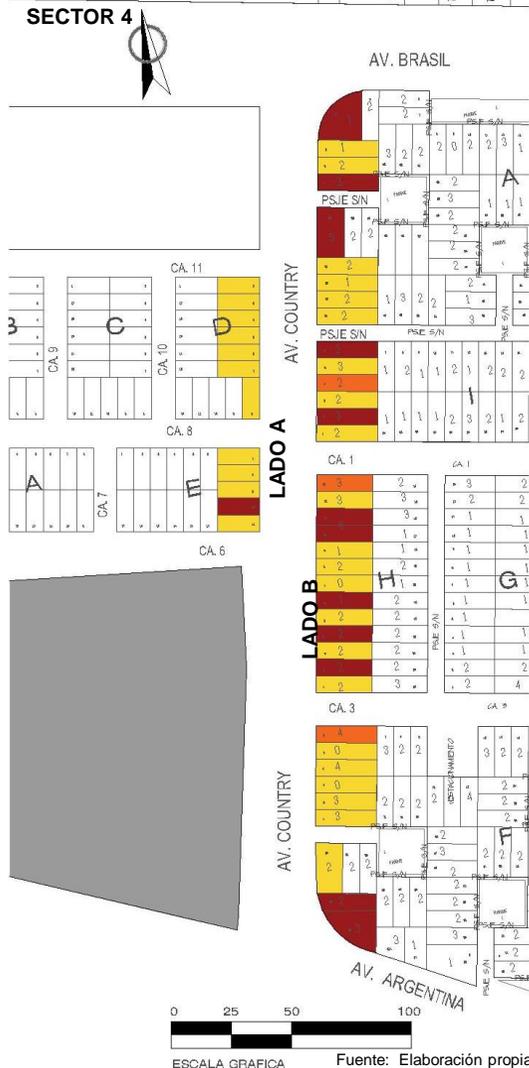
PLAZA MAYOR



Ficha Nº X : Dimensión – ALTURAS

Catastro de niveles existente en la avenida

SECTOR 4



Las alturas en este ultimo sector son mayormente constantes, de uno o dos niveles aproximadamente, incluso con viviendas en el lado A que presentan un cambio en el terreno que las hace adquirir un nivel -1.

Las edificaciones que superan esta altura son las que tienen carácter institucional y a esto se adicionan lotes de carácter comercial como hoteles y departamentos, los cuales al aprovechar la zona residencial y su tranquilidad, da la posibilidad a estos proyectos de poder realizarse.



Fuente: Elaboración propia

Perfiles actuales sector 4:



LADO A



Fuente: Elaboración propia

Uno de los puntos más notables en esta zona es la poca llegada de usuarios, que la hacen durante la noche un sector poco transitado y visitado.

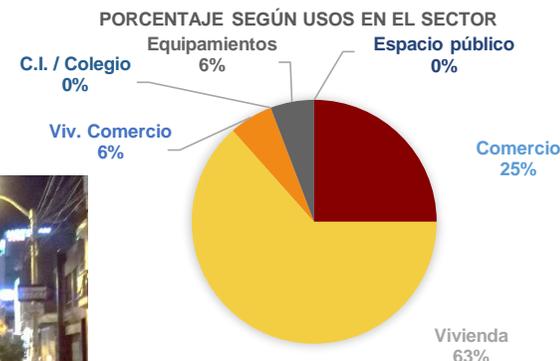


Fuente: Elaboración propia

LADO B

LEYENDA

- COMERCIO
- VIVIENDA
- COMERC/VIVIEN
- C.I /COLEGIO
- EQUIPAMIENTO
- ESPACIO PUBLICO



Fuente: Elaboración propia



**Ficha Nº X : Dimensión – ZONIFICACIÓN**  
**Zonificación para el sector de estudio y su prolongación**



Si bien se da a notar el crecimiento pronosticado para la avenida Country, hacia la Vía Expresa que pasará por una Zona de comercio especializado hacia la avenida Brasil, luego con una zona residencial y una zona recreativa similar al sector uno de la zona de estudio.

**LEYENDA**

- Prolongación de Country
- Variaciones en zonificación

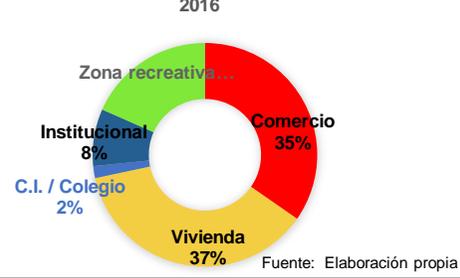
Variaciones en la ubicación de la zona recreativa haciendo que el área de futura frente a la vía Expresa.

Para iniciar la prolongación de la avenida Country se propone una zona comercial más resaltada con respecto a la zona previa.

Dichos planes de desarrollo urbano se realizaron en distintas épocas, y lo que las diferencia es que la que sigue vigente es la del 2012, debido a que la que se realizó en 2016 careció de credibilidad y exactitud en sus datos. Sin embargo la zonificación presentada posibles cambios en la avenida que pueden tomarse en cuenta.

Según lo visualizado en el plano de zonificación del PDU, la Av. Country esta destinada para una zona comercial desde la av. La Marina hasta la av. Brasil, sin embargo algunos lotes aun se conservan como zona de vivienda u otros mixtos como vivienda/comercio

Los cambios propuestos en el caso del Country Club Buenos Aires, en cuestión a su uso el cual actualmente es de Zona de Recreación y el PDU 2016 propuso como Otros usos, como los institucionales, lo que es un tema delicado para los pobladores de esta urbanización, por la razón de que defienden el uso que esta programado en la creación del mismo hace mas de 50 años.



### 3.3. OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Identificar estrategias para el aprovechamiento urbano/social de las avenidas comerciales.

#### OBJETIVO ESPECÍFICO 3

VARIABLE	DIMENSIÓN	HERRAMIENTAS DE RECOLECCIÓN	Nº	FICHA	PÁG.
Urbano	Social	Encuesta	EN - A: PREFERENCIAS	EN – A4: HORARIO	Pág. 109
				EN – A5: ESPECTATIVAS DE LA AVENIDA	Pág. 110
				EN – A6: ESTABLECIMIENTOS VISITADOS	Pág. 111
			EN - A: CONSIDERACIÓN	EN – A7: CENTRO URBANO COMERCIAL	Pág. 112-113
		Ficha de observación	FO – G: CALIDAD DE ESPACIO	FO - G1: ESPACIO URBANO	Pág. 114-115
				FO - G2: PERCEPCIÓN ESPACIAL	Pág. 116 - 117
	Contexto físico	Entrevista	ENT – A: MEJORAS ESPACIALES	ENT – A3: NUEVOS EQUIPAMIENTOS	Pág. 118
				ENT – A4: VITALIDAD	Pág. 119
				ENT – A5: APERTURA DE VÍAS	Pág. 120
			ENT – A: MEJORAS ECONÓMICAS	ENT – A3: NUEVOS EQUIPAMIENTOS	Pág. 118
ENT – A4: VITALIDAD			Pág. 119		

# OBJETIVO

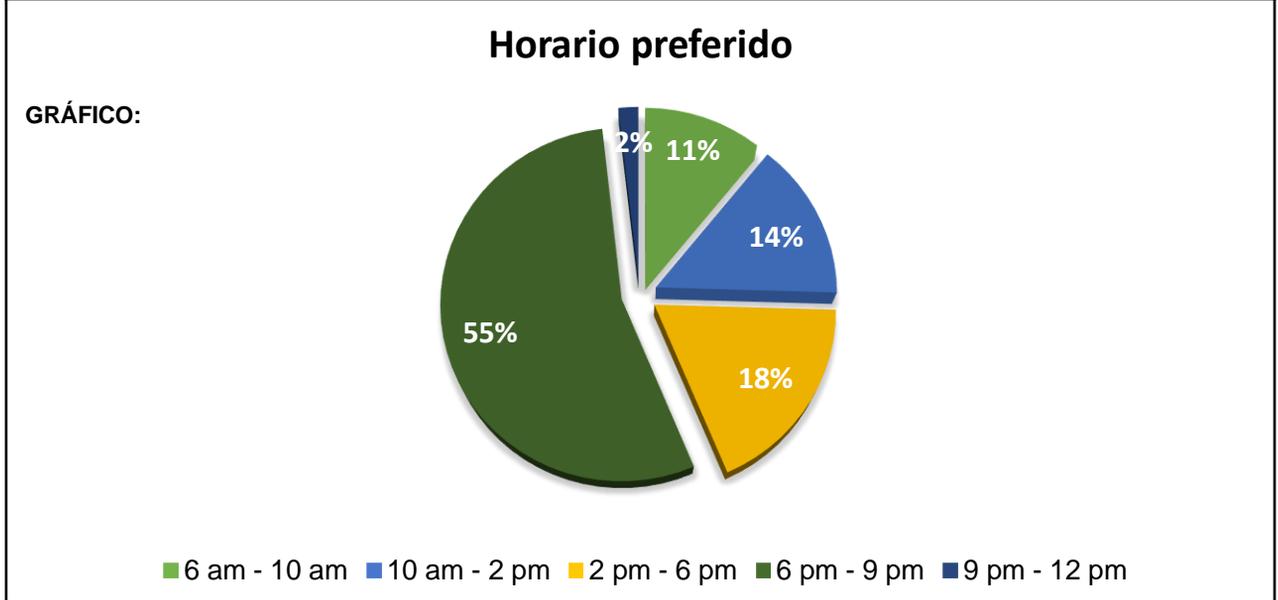
*Identificar estrategias para el aprovechamiento urbano/social de las avenidas comerciales.*



<b>OBJETIVO:</b> Identificar estrategias para el aprovechamiento urbano/social de las avenidas comerciales.	<b>VARIABLE:</b> URBANO	<b>NRO DE ENCUESTA:</b> EN – A4 / p.109
	<b>DIMENSIÓN:</b> SOCIAL	<b>INDICADOR:</b> Preferencias

**PREGUNTA:** ¿En el caso de que se dirija al centro de Nuevo Chimbote, tiene algún horario preferente?

**OBJETO DE ESTUDIO:** Av. Country



**INTERPRETACIÓN:**

- Un 11% de los pobladores encuestados prefiere el horario de las 6am a 10 am por al razón que les da mucho tiempo de hacer sus actividades y para evitar la espera en colas de ser necesarias.
- El 14% se dirige a almorzar o comprar algo porque se encuentran de manera cercana y de paso, debido a que la zona esta activa por ese servicio.
- Otro 18% presentan malestar al sol , como sensibilidad o malestar ante el, por ellos prefieren el horario de 2pm a 6pm que son los horarios los cuales el sol termina su curso y anochece.
- Mientras que el otro 55%, que es la hora mas preferido por los visitantes del lugar, en el horario de 6pm a 9 pm con la consideración de que son horas de salidas , tanto de trabajos, colegios, institutos, academias, etc. Y es el horario de encuentro o de paseo para muchas personas, por la razón que se cruza con los horarios de cena de las personas y el lugar brinda diferentes establecimientos a escoger.
- Dejando al final un 2% de población que se reúnen de 9 pm a 12 pm por la razón de ser puntos de encuentro para salidas nocturnas, comportamiento usualmente encontrado en universitarios.
- El horario de preferencia de los pobladores difiere según la edad de estos, o sus obligaciones según su estado civil o económico, por ello las diferentes preferencias en los horarios para realizar cualquier actividad en el centro urbano comercial.

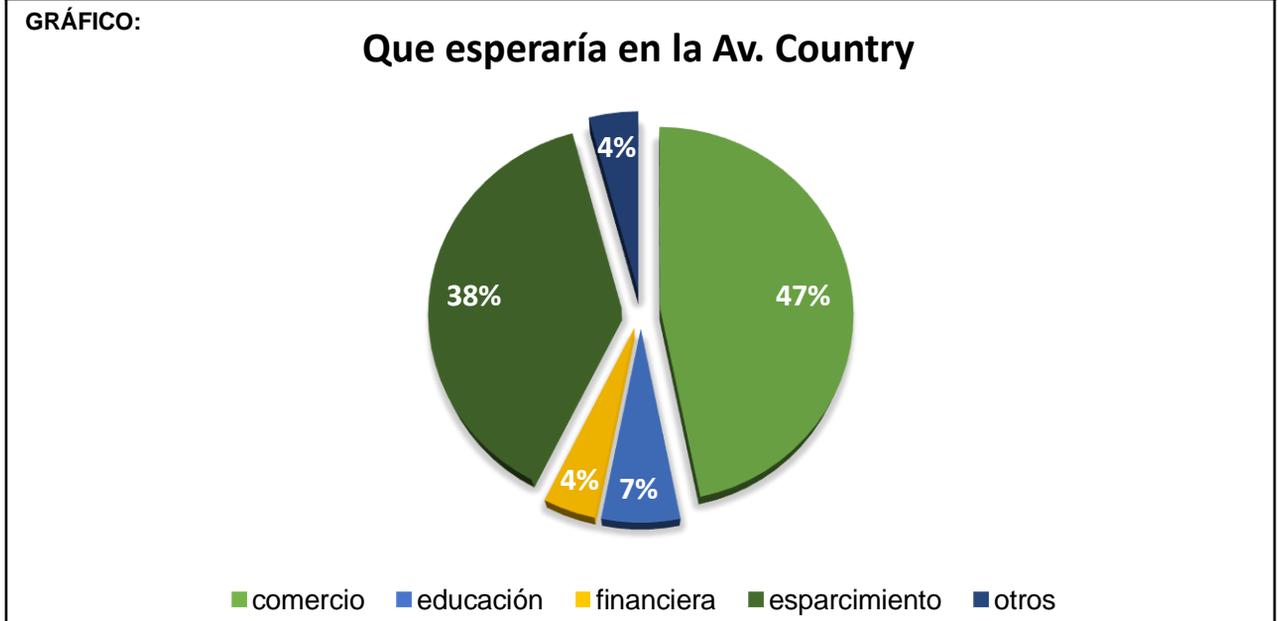
<b>AUTOR:</b> Herbert Gabriel Paz Pisfil	<b>CURSO:</b> Proyecto de investigación I
<b>ASESORES:</b> Arq. Israel Romero Alamo /Arq. Miriam Pérez Poémape	<b>SEMESTRE ACADÉMICO:</b> 2019 - I



<b>OBJETIVO:</b> Identificar estrategias para el aprovechamiento urbano/social de las avenidas comerciales.	<b>VARIABLE:</b> URBANO	<b>NRO DE ENCUESTA:</b> EN – A5 / p.110
	<b>DIMENSIÓN:</b> SOCIAL	<b>INDICADOR:</b> Preferencias

**PREGUNTA:** ¿Qué tipo de actividad le gustaría encontrar en la Av. Country para impulsar el andar por completo en la avenida?

**OBJETO DE ESTUDIO:** Av. Country



**INTERPRETACIÓN:**

- La actividad comercial es por mucho la actividad más solicitada para el total uso de la avenida con un resultado de 47% debido a la costumbre del consumismo en el distrito, el acto humano de poseer nuevas cosas y atrae a la llegada de público y con esto llega el desarrollo.
- Un 7% opinó que una actividad más educativa, siendo que esta cuenta con un par de instituciones pre universitarias y los estudiantes de estas solo se dirigen y se retiran al terminar sin que haya algo que los mantenga un momento en compañía de amigos.
- También se encontró un 4% con la opinión de que la colocación de equipamiento bancario mostraría una necesidad más para los usuarios de dirigirse hacia el lugar, tanto por su llegada segura, en un lugar tan concurrido y seguro como la Plaza haría fáciles transacciones económicas.
- Por otra parte un 38% de usuarios por la razón de que la Plaza Mayor en su opinión se encuentra en ocasiones ocupada por tramos en diversas épocas del año, no encontrando otros espacios donde puedan realizarse.
- Mientras que el otro 4% mencionan actividades esporádicas que podrían convertirse en permanentes, las cuales están cada cierto tiempo y son las que suceden en la Plaza Mayor, ocupando espacios de transición
- La población misma da a entender con estos resultados lo que encontrarían de interés en la avenida, solo hace falta un punto de detonante en la zona para que dichas actividades vayan apareciendo para poder suplir a un público.

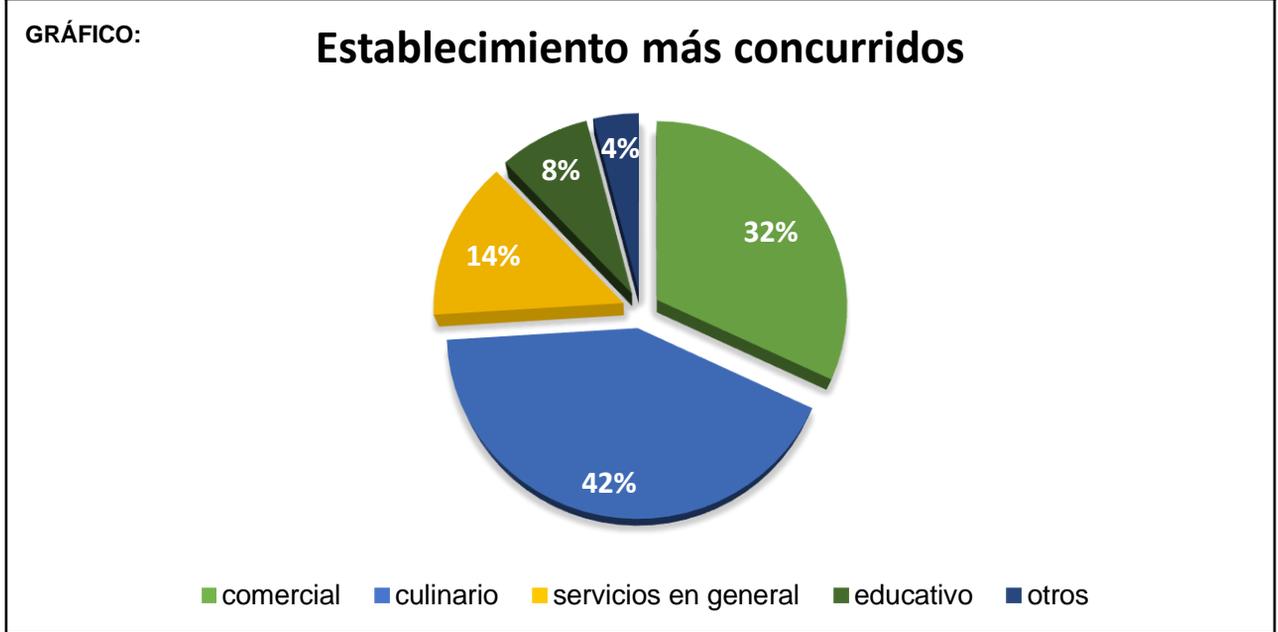
<b>AUTOR:</b> Herbert Gabriel Paz Pisfil	<b>CURSO:</b> Proyecto de investigación I
<b>ASESORES:</b> Arq. Israel Romero Alamo /Arq. Miriam Pérez Poémape	<b>SEMESTRE ACADÉMICO:</b> 2019 - I



<b>OBJETIVO:</b> Identificar estrategias para el aprovechamiento urbano/social de las avenidas comerciales.	<b>VARIABLE:</b> URBANO	<b>NRO DE ENCUESTA:</b> EN – A6 / p.111
	<b>DIMENSIÓN:</b> SOCIAL	<b>INDICADOR:</b> Preferencias

**PREGUNTA:** ¿Qué tipo de establecimientos visita con mayor frecuencia en los alrededores de la “Plaza Mayor”?

**OBJETO DE ESTUDIO:** Av. Country



**INTERPRETACIÓN:**

- En los alrededores de la Plaza Mayor se encuentran diversos tipos de negocios con cosas diferentes que ofrecer, un 32% de la población encuestada se dirige con el fin de la realización de compras y afines.
- Y es evidente el acto de comer en el país y es de esperar que en el centro urbano muestre una basta existencia de locales que ofrecen servicios culinarios, es por ello que el 42% de lo usuarios se dirigen a realizar este acto junto a amigos o familiares, realizando el acto que caracteriza a los peruanos, compartir los alimentos en compañía.
- Por otro lado existen usuarios que se dirigen con el fin de obtener algún tipo de servicio, como lo hacen las estéticas, locales infantiles, este representa un 14%.
- El 8% concurre con mayor frecuencia a locales educativos por su localización cercana a la Plaza Mayor, siendo estas instituciones que ganan protagonismo y cogida cada año esta obtiene mas alumnos.
- Mientras que el otro 4% restante hace actividades de visita a personas que viven en el lugar.
- El actuar de las personas va desde obligaciones y gustos, y un espacio vivo engloba ambos sentidos de este, por ello la cogida constante de usuarios a esta zona del distrito es por la razón de que pueden encontrar todo en un mismo lugar.

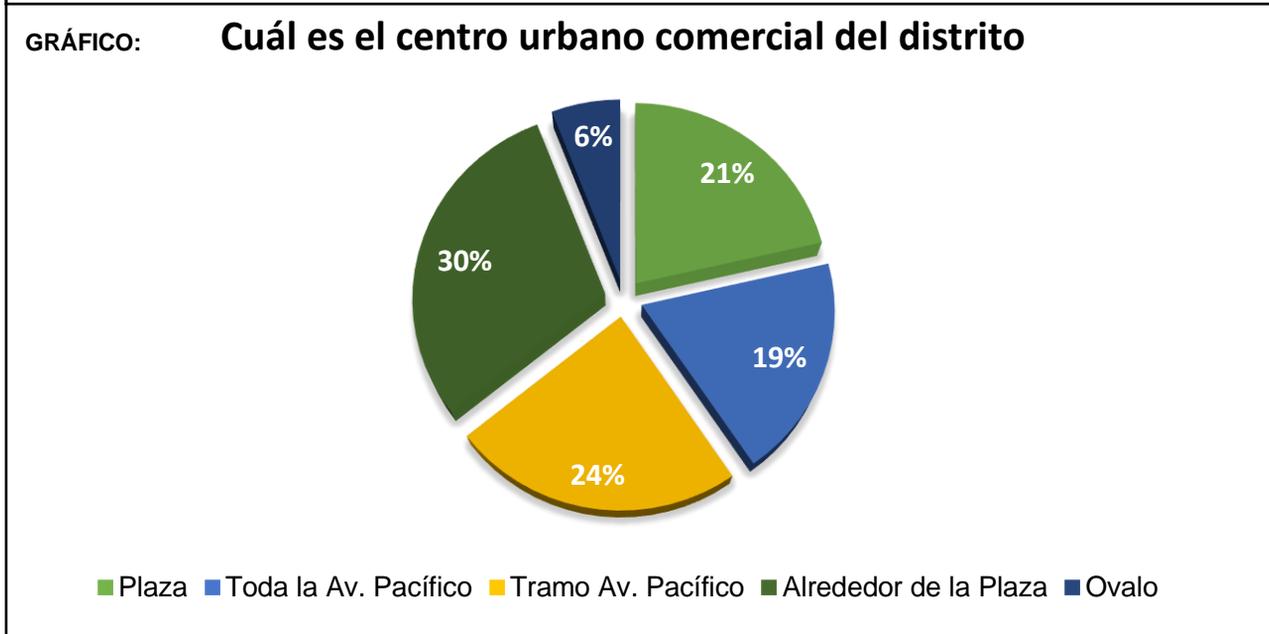
<b>AUTOR:</b> Herbert Gabriel Paz Pisfil	<b>CURSO:</b> Proyecto de investigación I
<b>ASESORES:</b> Arq. Israel Romero Alamo /Arq. Miriam Pérez Poémape	<b>SEMESTRE ACADÉMICO:</b> 2019 - I



<b>OBJETIVO:</b> Identificar estrategias para el aprovechamiento urbano/social de las avenidas comerciales.	<b>VARIABLE:</b> URBANO	<b>NRO DE ENCUESTA:</b> EN – A7 / p.112
	<b>DIMENSIÓN:</b> SOCIAL	<b>INDICADOR:</b> Preferencias

**PREGUNTA:** ¿Hasta donde considera usted que se extiende el centro de Nuevo Chimbote?

**OBJETO DE ESTUDIO:** Av. Country



<b>AUTOR:</b> Herbert Gabriel Paz Pisfil	<b>CURSO:</b> Proyecto de investigación I	
<b>ASESORES:</b> Arq. Israel Romero Alamo /Arq. Miriam Pérez Poémape	<b>SEMESTRE ACADÉMICO:</b> 2019 - I	

<b>OBJETIVO:</b> Identificar estrategias para el aprovechamiento urbano/social de las avenidas comerciales.	<b>VARIABLE:</b> URBANO	<b>NRO DE ENCUESTA:</b> EN – A7 / p.113
	<b>DIMENSIÓN:</b> SOCIAL	<b>INDICADOR:</b> Preferencias

**OBJETO DE ESTUDIO:** Av. Country

**INTERPRETACIÓN:**

- Para el 21% de los usuarios la plaza actúa de una manera autosuficiente como centro urbano comercial del distrito.

- Mientras que el 19% de los resultados muestran que tranquilamente toda la Av. Pacífico actúa como centro urbano comercial del distrito, porque encuentran de todo y no se hacen problema el trasladarse ya que es una misma avenida ya sea a pie o a través de un vehículo.

- Por otro lado un 24% de la población encuestada opina que la sensación de seguridad para realizar sus actividades se encuentra entre la Plaza Mayor a el Parque la Cultura, incluyendo mayor movimiento de personas por la avenida.

- Un 30% de os encuestados muestra mayor interés por las actividades encontradas en las cuadras que rodean la Plaza Mayor, debido a que se encuentran en constante cambio y viene a ser un punto de encuentro mas claro para los visitantes del lugar.

- Por último se encuentra un 6% que considera que el Ovalo La Familia es autosuficiente como Centro urbano comercial mador del distrito, tanto por sus accesibilidad y por las variaciones de precios que hay.

-Para culminar encontramos que la Av. Country es una que se encuentra cercana a la zona que se considera más comercial, pero esta es de poco para el público, por ello no es visitada

**AUTOR:** Herbert Gabriel Paz Pisfil

**CURSO:** Proyecto de investigación I

**ASESORES:** Arq. Israel Romero Alamo /Arq. Miriam Pérez Poémape

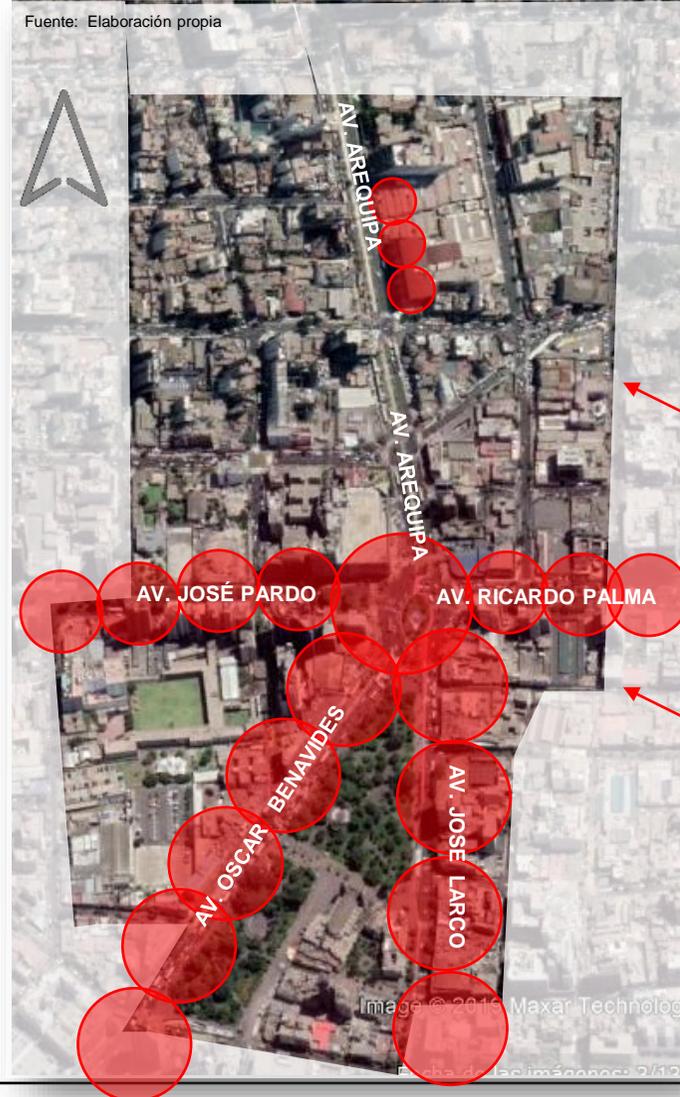
**SEMESTRE ACADÉMICO:** 2019 - I



**Ficha Nº X : Dimensión – CALIDAD DE ESPACIO**  
**Zonas comerciales de los sectores a comparar**

Fuente: Elaboración propia

Fuente: Plano de zonificación del distrito de Miraflores



En la zona de la avenida Arequipa es mas notorio el uso residencial que se tomó desde hace muchos años, con lotes de residencias que por su tamaño y su altura pertenecen a una RDM siendo compatible con la zonificación para este sector , sin embargo estos lotes están siendo ocupados como oficinas individuales de empresas siendo incluso unidas o modificadas para usar sus alturas como departamentos y hotelería.

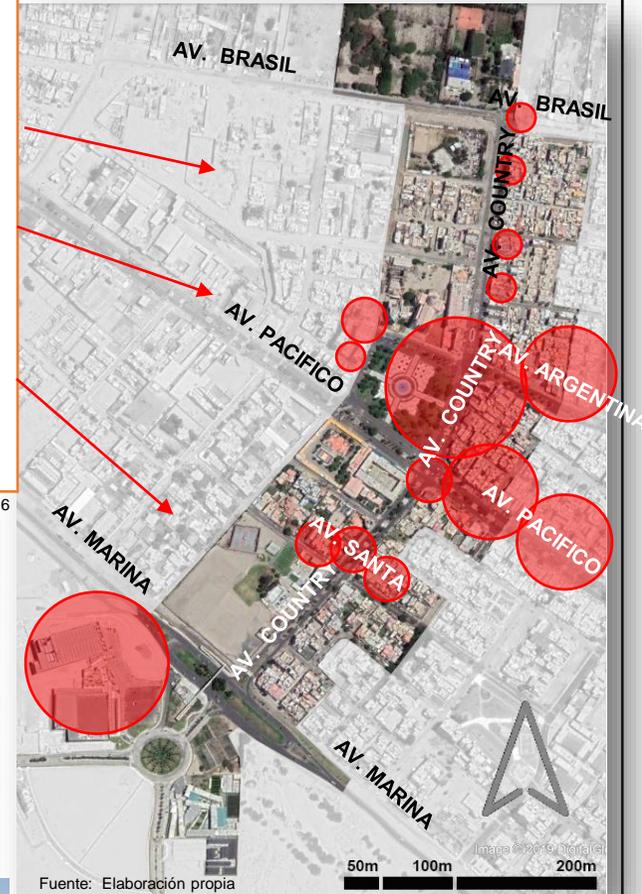
Así como muestra la zonificación el cruce de las 5 avenidas que se muestra en la localización son usadas netamente por comercios y para no desaprovechar las alturas, se utilizan como oficinas que se alquilan.

En la zona norte entre la av. Argentina y la av. Brasil es una zona que en la actualidad se encuentra con negocios comerciales muy dispersos y de menor escala o de tipo hotelería.

Todo la actividad comercial fuerte en el sector se concentra en la periferia derecha de la Plaza Mayor y se va extendiendo hacia las avenidas Argentina y Pacifico.

En el sector desde la Av. Pacifico a la Av. Marina la actividad comercial disminuye tanto por la razón de que es una zona más residencial, sin embargo un equipamiento comercial como el Real Plaza se ve suelto en el espacio a pesar de tener una importancia distrital

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano - 2016



Fuente: Elaboración propia



Ficha Nº X : Dimensión – CALIDAD DE ESPACIO

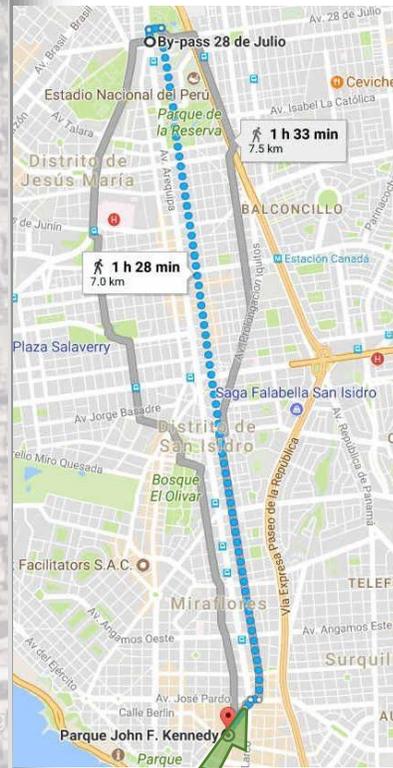
Cierre de avenida Arequipa los fines de semana - Lima

Fuente: Elaboración propia



En el centro de la avenida se ubica un carril bici bidireccional, en regular estado de conservación. Pero la magia sucede los domingos de 7am a 1pm, cuando los laterales destinados a los coches, pasan a ser de uso exclusivo para corredores, ciclistas y todo aquel que quiera disfrutar de su ciudad sin miedo.

Fuente: www.CiclistasRodando.com



Esta ruta conecta tres importantes distritos de Lima, mediante el uso del ciclismo, en menos de veinte minutos.

Aparte del incentivo creado en los tramos de alquiler de bicicletas, para promover el uso de esta vía libre todos los fines de semana, la cual en el extremo del Parque Kennedy no deja de ser comercial, sino al contrario acoge un nuevo grupo de usuarios que optan por el uso de este transporte en estos días determinados.

La vía cada cierto tramo se encuentra resguardada por policías en bicicleta que resguardan ciertas avenidas que cruzan la avenida Arequipa. Es cierto que Lima con algo más de 8,5 millones de habitantes, posee problemas de tráfico en sus calles, el tomar esta decisión en la avenida es un respiro para sus calles y sus habitantes, fomentando el vivir la calle en los 7km que conforman el cierre.



CAPÍTULO III: RESULTADOS	VARIABLE: URBANO	NÚMERO DE FICHA: FO – G2 / p.116
OBJETIVO: Conocer el impacto comercial de la Av. Country en el centro urbano de Nuevo Chimbote	DIMENSIÓN: SOCIAL	INDICADOR: CALIDAD DE ESPACIO

Ficha Nº X: Dimensión – PERCEPCIÓN ESPACIAL  
**NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS ESPORÁDICOS - LIMA**

Fuente: Elaboración propia



Fuente: Diario "El comercio"



Fuente: Diario "El comercio"



**NUEVAS ACTIVIDADES PROMOVIDAS CON EL CAMBIO ESPORÁDICO DE LA AVENIDA**



La Municipalidad de Lima ofrece los domingos talleres gratuitos de ciclismo urbano para todas las edades, como parte del evento denominado "Ciclo vía recreativa en la avenida Arequipa".

Como aprovechamiento del cierre de la avenida Arequipa, entre las cuadras 3 y 52 siendo el transporte motorizado restringido. La comuna busca promover el uso de la bicicleta como medio de transporte sostenible y saludable.

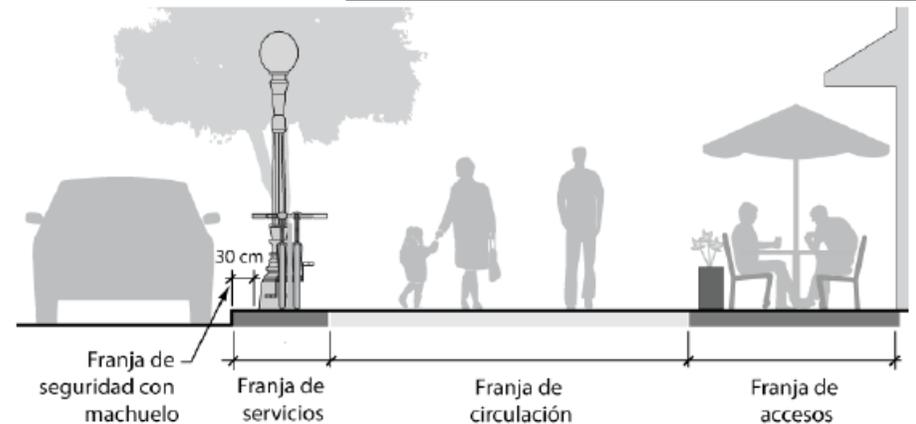
Fuente: Diario "El comercio"



**Parque Kennedy de Miraflores será sede de la feria "De Nuestras Manos 2019"**

Actividad contará con un área para artesanos reconocidos con el Premio Nacional Amautas de la Artesanía Peruana.

El Mincetur (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo) señala que los artesanos más destacados del país participarán en este evento, presentando sus más bellas creaciones. Ellos superaron un arduo proceso de evaluación, con el único objetivo de mostrar al público asistente artesanías de la más alta calidad.



Análisis de la dinámica de la avenida Country para su aprovechamiento comercial en el centro urbano de Nuevo Chimbote

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO – ARQ

SEMESTRE ACADÉMICO 2019 – I

CURSO: PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO /ARQ. MIRIAM PÉREZ POÉMAPE



Ficha Nº X: Dimensión – PERCEPCIÓN ESPACIAL  
**NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS ESPORÁDICOS – SAO PAULO**

Fuente: Google Maps

En Sau Paulo encontramos una avenida ligeramente parecida al caso de Lima, con la superación de que esta se encuentra mucho mas lograda en el caso de actividad humana, cae destacar el sector del Museo de Arte de Sau Paulo.



Fuente: Elaboración propia

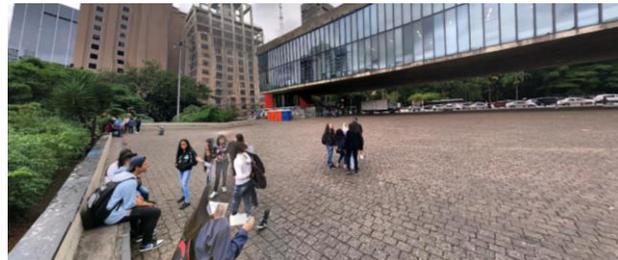


Fuente: Google Maps

Dicho equipamiento cultural fue diseñado con un primer nivel en planta libre, en función a la actividad que caracteriza a la avenida los fines de semana, brindando un espacio que puede ser usado de maneras distintas y a diferentes escalas, lo que la convierte en un espacio versátil para los visitantes que la concurre, Lo que hace que no deje de ser visitada en distintas épocas del año.



Fuente: Google Maps



**NUEVAS ACTIVIDADES PROMOVIDAS CON EL CAMBIO ESPORÁDICO DE LA AVENIDA**



<b>OBJETIVO:</b> Identificar estrategias para el aprovechamiento urbano/social de las avenidas comerciales.	<b>VARIABLE:</b> URBANO	<b>NRO DE ENTREVISTA:</b> ENT – A1 / p.118
	<b>DIMENSIÓN:</b> CONTEXTO FÍSICO	<b>INDICADOR:</b> MEJORAS ESPACIALES/ ECONÓMICAS

**PREGUNTA:** Si una mezcla más compleja de usos en la zona, es la opción más encaminada al desarrollo comercial de la avenida. ¿Qué tipos de equipamientos propondría en la Av. Country?

**ENTREVISTADO:** Arq. Miriam Pérez Poémape / Arq. Marina Guillen Bouby

"En el libro Entornos Vitales, se habla sobre que se tiene que tener variedad de usos y ciertos elementos arquitectónicos, que sea versátil y que este pueda tener un cambio con el pasar del tiempo, como la Plaza Mayor aparte de ser comerciales también sea para actividades culturales o actividades institucionales"

Se intenta explicar la posible necesidad que en la zona de la Plaza Mayor puede ser algo más institucional, debido a que hay poquísimos en el. Sector central de la zona de estudio y en las zonas de los dos extremos por su misma naturaleza residencial sería provechoso equipamientos de tipo recreativo/cultural

"Ahora están apogeo los edificios híbridos multiusos que lo que buscan en que si tanto la actividad comercial en ciertas zonas funciona bien, a cierta hora del día este se acaba y ahí muere, mientras que este tipo de edificaciones lo que busca en que la actividad que se da no termine con el cierre de los establecimientos comerciales que tendría sino, que este edificio puede seguir teniendo vida y llegada de personas"

Hablando del sector de la Plaza Mayor y el Real Plaza, existe mayor posibilidad de un equipamiento que invite a unir esos dos puntos comerciales, con algún tipo de actividad que funcione incluso cuando los locales comerciales cierren. Por otro lado si bien la Av. La Marina actúa ahora como un borde, cuando el tránsito pesado ya no sea un actor en esta avenida, debido a la próxima construcción de la vía de Evitamiento, esta ya no representará un borde tan pronunciado por este flujo, sino que facilitará la integración de estos dos puntos comerciales.

<b>AUTOR:</b> EST. HERBERT GABRIEL PAZ PISFIL	<b>CURSO:</b> PROYECTO DE INVESTIGACIÓN	
<b>ASESORES:</b> ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO /ARQ. MIRIAM PÉREZ POÉMAPE	<b>SEMESTRE :</b> 2019 – I	

<b>OBJETIVO:</b> Identificar estrategias para el aprovechamiento urbano/social de las avenidas comerciales.	<b>VARIABLE:</b> URBANO	<b>NRO DE ENTREVISTA:</b> ENT – A1 / p.110
	<b>DIMENSIÓN:</b> CONTEXTO FÍSICO	<b>INDICADOR:</b> MEJORAS ESPACIALES/ ECONÓMICAS

**PREGUNTA:** ¿Teniendo en cuenta la total extensión de la avenida Country (1km aprox.) encuentra factible o posible que se mantenga una vitalidad en todo su tramo, de qué manera?

**ENTREVISTADO:** Arq. Miriam Pérez Poémape / Arq. Marina Guillen Bouby

“Si, sin embargo según el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) la avenida aún continua semejante a la avenida Anchoqueta, como una vía conectora hacia Los Álamos, pero esta ya tendría un carácter más vehicular por dirigirse a una zona semi rustica cuando ya se vea más consolidada”

Los tramos de la avenida Country son cambiantes según el peatón va adentrándose en ella, es por ellos que cada uno de estos puede obtener una presencia remarcada con la colocación de nuevos equipamientos, haciendo mucho mas interesante el andar en la vía.

Logrando un interés de los usuarios , es posible generar nuevos flujos y nuevos públicos para los equipamientos que se pueden proponer sobre la avenida, a pesar de que son zonas legítimamente residenciales.

“Debes ir buscando que terrenos potenciales podrían generar un movimiento en las zonas con mas perjudiciales en cuestión a su dinamismo urbano”

Los extremos de la avenida Country ya son identificadas como las zonas menos concurridas y evitadas de esta, a excepción de los mismo habitantes de la zona. Estos cambios son posibles mediante un Plan Específico – Para optimizar el uso de suelos.

Es por ello que los terrenos localizados en el mapa son los elegidos como zonas libres son construir y de un uso No Residencial. Lo cual plantea una facilidad para realizar la implantación de algún tipo de equipamiento



<b>AUTOR:</b> EST. HERBERT GABRIEL PAZ PISFIL	<b>CURSO:</b> PROYECTO DE INVESTIGACIÓN	
<b>ASESORES:</b> ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO /ARQ. MIRIAM PÉREZ POÉMAPE	<b>SEMESTRE :</b> 2019 – I	

<b>OBJETIVO:</b> Identificar estrategias para el aprovechamiento urbano/social de las avenidas comerciales.	<b>VARIABLE:</b> URBANO	<b>NRO DE ENTREVISTA:</b> ENT – A1 / p.111
	<b>DIMENSIÓN:</b> CONTEXTO FÍSICO	<b>INDICADOR:</b> MEJORAS ESPACIALES/ ECONÓMICAS

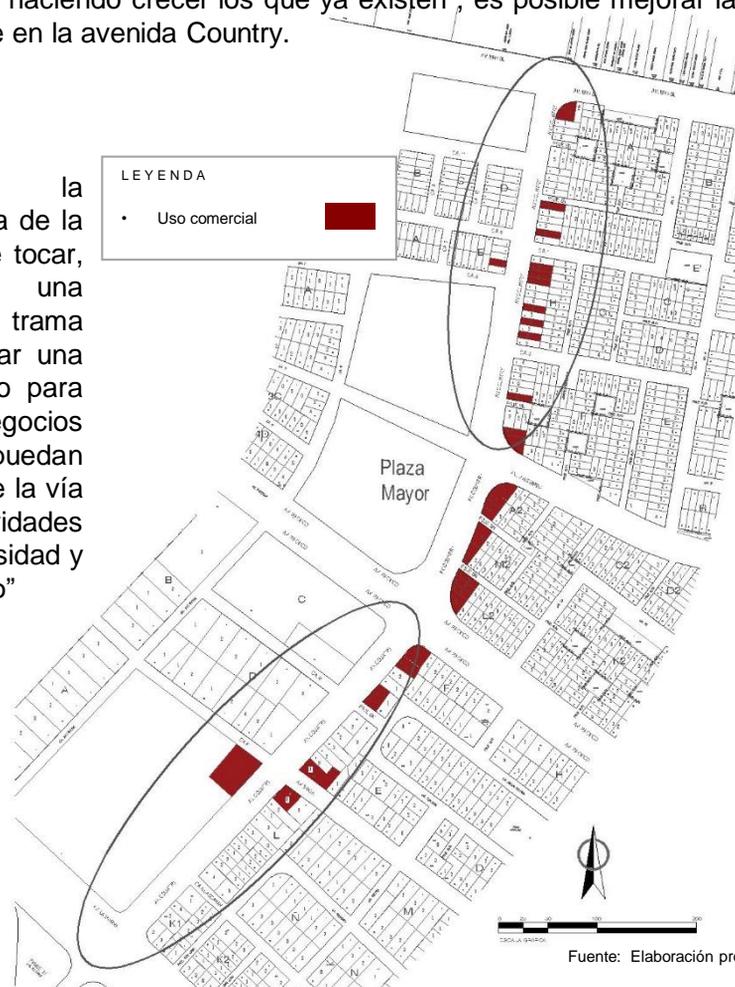
**PREGUNTA:** Las obras de Gehl presentan diversas ciudades que optaron por la peatonalización de ciertas avenidas que presentaban problemas similares a los de la Av. Country, ¿sería correspondiente una solución así de radical, tanto por la extensión de la avenida, por los nuevos usos y el nuevo posible carácter ganado en el centro urbano comercial de Nuevo Chimbote?

**ENTREVISTADO:** Arq. Miriam Pérez Poémape / Arq. Marina Guillen Bouby

“La idea tal y como la presenta Gehl llega a ser algo difícil de concretar debido a que la avenida Country es una vía conectora a nivel vehicular principal entre la avenida Pacífico – Pardo y la avenida Marina – Meiggs, sin embargo como para tomarlo en cuenta es posible el proponer un cerramiento a la avenida durante días no laborales, lo que permitiría su uso parcial peatonal ”

En primer lugar identificar un tramo de la avenida para ser utilizada de manera peatonal, sumado a un corrector reordenamiento vehicular pueden incentivar a los propietarios la avenida a la realización de diferentes actividades en los días no laborales, como por ejemplo la avenida Arequipa en Lima. Así generando nuevos comercios o simplemente haciendo crecer los que ya existen , es posible mejorar la dinámica urbana existente en la avenida Country.

“Por otro lado la peatonalización completa de la vía es un tema difícil de tocar, aunque es posible una reestructuración de la trama vehicular, para así lograr una optimización del espacio para el peatón y así los negocios que ya existen puedan proponer la utilización de la vía pública para sus actividades para así generar la curiosidad y llegada de nuevo público”



**AUTOR:** EST. HERBERT GABRIEL PAZ PISFIL

**CURSO:** PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

**ASESORES:** ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO /ARQ. MIRIAM PÉREZ POÉMAPE

**SEMESTRE :** 2019 – I



*Análisis de la dinámica de la av. Country para el aprovechamiento comercial del centro urbano de Nuevo Chimbote - 2019*

**CAPÍTULO IV**

## 4. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

### 4.1. OBJETIVO ESPECÍFICO 1

#### ***Comprender la dinámica del centro urbano de Nuevo Chimbote.***

Como primera instancia el poder conocer el objeto de estudio es imperativo para el reconocimiento del mismo. Empezando por su ubicación, el objeto obtiene un carácter central acompañado de usos que fortalecen esa mirada de lugar comercial, la avenida Country se encuentra como una vía conectora entre dos avenidas principales en ambos distritos (Av. La Marina y la Av. Pacífico) y su rol en Nuevo Chimbote se ve por momentos.

El movimiento de personas es importante en un distrito, más aún si este movimiento genera un flujo constante de llegada de usuarios, lo que promueve el desarrollo y crecimiento del mismo distrito, es el resultado encontrado en el avenida Pacífico, sin embargo esto no se ve reflejado en la avenida Country, ya que mientras en la avenida pacífico el “andar” es algo tan natural que no importan las distancias a recorrer porque el flujo existente te empuja seguir sin ninguna preocupación; por el contrario en la avenida Country se obtuvieron respuestas de personas que prefieren tomar un vehículo para movilizarse hacia otro lugar, siendo estos ocupantes o no de los sectores cercanos, incluso encontrándose en un punto de la avenida Country que posee la misma distancia desde otro punto en la avenida Pacífico hacia la Plaza Mayor, solo por la razón de que no encuentran algo frecuente o llamativo en la avenida (Inexistencia de flujos constante).

Esto afecta también al nivel de seguridad en la avenida, para algunos pobladores la avenida se torna insegura en ciertos momentos de la noche o se determinados días de la semana, por el nivel de desolación que a veces toma, lo que no hace más que

crear un ambiente de inseguridad y miedo para los usuarios que la tengan que cruzar.

Entendiendo las diferencias que existen entre las dos avenidas es fácil distinguirlas, sin embargo con los resultados de la entrevista realizada a las arquitectas (Miriam Pérez y Marina Guillén) se obtiene la información de que ambas avenidas fueron fundadas como zonas residenciales en el distrito lo que lleva a buscar el ingrediente faltante que hace que la avenida Pacífico sea lo que es hoy en día y aplicarla a la avenida Country, no solo para un aprovechamiento comercial sino para su desarrollo y mejora con respecto a cómo es vista hoy en día la avenida. También se obtuvo la información sobre los futuros planes a los que será sometida la avenida Country, desde nuevos usos y su prolongación hacia la futura Vía Expresa, lo que hace aún más preocupante el desarrollo de la avenida, debido a que ya al encontrarse con estas falencias, estas no harán más que crecer mientras más se aleje a nuevas zonas del distrito.

J. Jacobs (1961) en sus publicaciones es clara con las ideas sobre la riqueza de actividades o funciones que dan carácter a un determinado sector dentro de una ciudad, mientras más opciones tenga el usuario este se ve en un lugar que lo posee casi todo, aparte de generar o promulgar la llegada de nuevos públicos que no tenían ningún motivo de estar en este sector. Esta idea es compartida por M. Beltrán (2014) la cual la relaciona con la vitalidad latente de un lugar que posee dichas características, vinculándola con el bienestar social, anímico y de la salud de las personas que comparten este tipo de espacios.

En un plano general el centro urbano comercial del distrito de Nuevo Chimbote es bastante variado y preparado para todo tipo de público, y tomando un punto específico que es la avenida Country; los sectores estudiados poseen carácter propio en cada uno de ellos casi como si trabajaran de manera independiente y

presentan diversos tipos de usos, y el problema principal es como interconectarlos para que los usuarios se sientan atraídos a descubrir más en la avenida.

Interpretando también a Borja (2000), es posible intuir la importancia de la actividad humana en general en el espacio público, desde actividades pacíficas y tranquilas hasta marchas multitudinarias, llegando al punto de que sin estas actividades el espacio no se diferencia de un lugar desolado. Sostiene con firmeza que el ser humano es capaz de transformar espacios a través de las vivencias, incluso las vivencias individuales, para esto las dinámicas encontradas en el sector o alrededores deben pensar en cómo el usuario hará trascender dicha actividad incluso afuera del área en donde se realice, y esta idea la impone como un nuevo reto para las organizaciones de las ciudades.

Llevando esta ideología al objeto de estudio es posible distinguir un espacio de encuentro principal en el distrito, colindando con la zona a tratar, la Plaza Mayor es uno de los puntos de visita y de encuentro en los pobladores, acompañado a este se encuentran también diversos tipos de edificaciones con distintas funciones; pero este es un espacio que actúa sobre sí mismo, si bien es cierto que genera nuevas actividades, principalmente comerciales en sus alrededores, esta trabaja sobre sí por la razón de que no se vincula con estas actividades más frecuentes, presentando solo una relación puramente visual.

Por otra parte, a lo largo de la avenida, como se dijo anteriormente, las actividades no se estancan en un uso común, sino que van cambiando su naturaleza al nivel de la escala de público que piensan satisfacer. Pero estos, al igual que la plaza, trabajan sobre sí y no están pensados en generar el uso del espacio público, desde la vereda o de ser el caso hasta la misma acera vehicular. El imaginar la ciudad siendo cambiada por un grupo de actividades que utilizan parte del espacio público

generaría interés de los pobladores por saber que sucede ahí, así se lograría la imposición de un nuevo flujo por curiosidad a estas actividades.

Entendiendo los motivos de Gehl (2014) con su idea de “ Andar la ciudad”, vincula ideas de Borja y de Jacobs, resultando en el usuario andando tranquilamente en la calle encontrando a su paso actividades que provocan realizar, comida, bebidas, compras, descanso, etc. Las distancias que un ser humano recorre no se hacen inmensas cuando este se encuentra a gusto y entretenido mientras las recorre, Gehl incluso propuso en diversas ciudades la peatonalización parcial o total de ciertas avenidas con cierto grado de problemas sobre flujos, seguridad, movilidad; mostrando los cambios que obtuvieron dichas calles, trayendo nuevos públicos a atender y generando nuevas actividades, en general aportó un nuevo carácter en dichos sectores.

Es cierto que la peatonalización en el sector de estudio es básicamente imposible, debido a que es una vía conectora y avenida principal en ciertos sectores, sin embargo existen puntos en donde si bien ya está definido su uso, este no llega a reflejarse por la razón de que se encuentra como un sector sin construir y desolado, lo que no hace más que brindar un mal aspecto en la avenida y su nulo aporte para la sociedad. Con la identificación de estos espacios es posible generar equipamientos que posean un determinado sector público que se mezcle con el existente y promover su uso para los peatones, lo que hará que se generen actividades. Y en otro punto, la avenida posee una berma central que no atiende a ningún público y solo actúa como divisor de vehículos, lo que hace pensar que la ciudad ha sido diseñada para el vehículo mas no para sociedad.

Gracias a estas principales características y oportunidades es claro el conocimiento de la avenida como, un conjunto de

dinámicas en bruto que puede mejorar en ciertos aspectos, para así generar nuevos flujos y atención a diversos tipos de público.

#### 4.1. OBJETIVO ESPECÍFICO 2

##### ***Conocer el impacto comercial de la Av. Country en el centro urbano de Nuevo Chimbote.***

Para hablar del comercio en la avenida o sus sectores más cercanos es imperativo conocer la historia correspondiente a la zona, debido a que gracias a, un entendimiento de las etapas que sufre un determinado lugar, es posible el descifrar el generador de su crecimiento .

Para ello se decidió ordenar ideas históricas en cuestión a la evolución espacial que sufrió el sector de estudio, gracias a esto fue posible el enfoque en cuatro partes gracias a la entrevista. Como primer punto el detonante comercial, tema el cual toma como protagonista a la “Plaza Mayor”, por la razón de que en desde los inicios de Nuevo Chimbote a lo largo del sector de estudio era claro su definición como zona de uso residencial, pero con la definición del terreno y la construcción final de la plaza, los cambios no se hicieron esperar, ya que era notorio el cambio de naturaleza alrededor de la misma con la peculiaridad que el crecimiento de diferentes actividades se dieron más a notar en la avenida Pacífico y no de la misma manera en la avenida Country. En otro tema se buscó la opinión del entrevistado en relación a la actividad comercial existente en la avenida Country, el cual de manera clara ejemplifica el porqué del crecimiento obstruido de actividades frente a la plaza y en dirección al Real Plaza, mediando la avenida Country, ejemplificando como las barreras puestas por la zona residencial baja y la institución educativa “Cervelló”; son dos barreras que impiden los flujos que ya existen

en el sector 3 de la avenida Country y el comercio fuerte en la avenida Pacífico.

La tercera pregunta al entrevistado va enfocada a los cambios que sugiere para que este movimiento más constante se dé a notar a lo largo de toda la avenida; poniendo sobre la mesa todo el tramo actual de la avenida Country se encontraron tres puntos en los cuales es posible realizar cambios que promoverían la llegada de nuevo público. Estos son: en primer lugar el terreno del Country Club Buenos Aires, el cual según el PDU posee una zonificación destinada a Zona Recreativa y en la actualidad no es más que un terreno cercado, el desarrollarla no iría en contra de los intereses de los pobladores de la urbanización y generaría un nuevo uso en el sector de estudio. En segundo lugar se encuentra el espacio de la institución “Cervelló” que al ser un equipamiento educativo, no brinda al espacio público nada más, proponiendo su reubicación y liberar la barrera que representa para las actividades ya existentes, para así poder prolongar la comodidad y crecimiento de actividades hasta el centro comercial “Metro”. Como última propuesta, se analizó la reubicación del colegio “Cervelló” en el terreno de esparcimiento, caballeriza y policía canina de la Policía Nacional hacia otros sectores posteriores en relación a que sus actividades se verían beneficiadas con espacios más rústicos, mientras que en dicho espacio la colocación de este equipamiento educativo sería un motor de crecimiento para actividades relacionadas al aspecto educacional y el recibimiento de este tipo de público.

Con todas estas opiniones a nivel histórico en la avenida Country, en el ámbito de seguridad el entrevistado relaciona estos puntos como generadores de naturales de seguridad, debido a la tranquilidad que genera en los usuarios un espacio bien concurrido y atractivo en cuestión a sus novedades.

Cambiando la herramienta de recolección de datos fue posible ser precisos en el tema de porcentaje comercial, alturas de

edificaciones y los usos actuales en la avenida. Los cuales por temas de distancia y exactitud en el diagnóstico, la avenida fue dividida en cuatro sectores (sector 1) Av. La Marina - Av. Santa, (sector 2) Av. Santa - Av. Pacífico, (sector 3) Av. Pacífico - Av. Argentina y (sector 4) Av. Argentina - Av. Brasil; las cuales poseen diferencias claramente marcadas, sin embargo las más resaltantes, tanto de manera económica y social se encuentran mucho más desarrolladas en el sector número tres. Por otro lado se realizó una comparación, a nivel más general, de los planos de zonificación a futuro para el sector, remarcando las diferencias.

J. Jacobs (1961) opina que la cantidad y variedad comercial es de gran importancia para las ciudades debido a que este es un generador indirecto de otros comercios, y paso a paso se crea un espacio cómodo y diverso. Un paso para la atención y satisfacción a distintos públicos sin prejuicios ni preferencias. Puesto que para que un espacio pueda alojar una gran variedad de personas es de carácter principal poder presentar opciones distintas en donde poder ocupar su tiempo, hasta el punto de no percatarse de cuánto tiempo es el que pasa en dicho espacio.

Es fácil poder distinguir a los usuarios que se dirigen al sector comercial de la zona, por sus entradas o salidas de los diferentes comercios, es porque en la extensión de la zona un usuario puede encontrar diversos puntos donde moverse, sin ningún problema. Es una clara característica en la avenida Pacífico desde la Plaza hasta la avenida Chimbote.

Peréz Oyarzún (2009) narra en su publicación un listado de casos sucedidos en Santiago, uno de los casos a resaltar es un Mall Plaza el cual no fue el primero en construirse en la ciudad, sin embargo su creación estuvo de la mano con la época del final del militarismo que poseía el poder en la dirección del gobierno. Este Mall se encontraba en una común-urbanización básicamente de usos residenciales, sin embargo al no existir ningún tipo de represiones en horario y nuevas actividades; dicha comuna de la

ciudad comenzó un crecimiento a nivel de usos, debido a que si el destino principal era el Mall alrededor de este se creaban caminos acompañados de diferentes comercios y actividades que acompañen al usuario antes de entrar a la edificación y al salir incluso se sienta atraído con este movimiento.

Un equipamiento de esta magnitud, a nivel distrital es el “Real Plaza”, sin embargo a pesar de tener tal importancia se encuentra en una isla rodeado de únicamente actividad residencial neta, si bien aún no se encuentra trabajando en su totalidad, es y será uno de los puntos más fuertes el cual se le debería permitir ser parte del centro urbano más comercial del distrito y no mantenerse apartado.

También encontramos a C. Chaline (1981), el cual comparte ideas similares a Jacobs, defendiendo que la dinámica económica consta de una fuerza motriz que actúa por sí sola, explicando que el éxito económico atrae usuarios y negocios o locales aledaños a este, si sabe aprovechar este movimiento de personas ya existente, presenta una nueva opción este ya tiene un nivel de éxito asegurado. Todo depende del tino comercial que se tome, es de esta manera que poco a poco se van consolidando las zonas comerciales en un determinado sector de la ciudad.

Históricamente hablando, es el caso de la avenida Pacífico, Argentina y parte de la Country; las cuales poco a poco a través del tiempo ha ido consolidándose como la zona comercial más preferida y visitada en el distrito.

Para resumir dicho levantamiento la zona comercial mejor desarrollada a lo largo de la avenida es la que tiene contacto directo con la Plaza Mayor, mientras que para los sectores de los extremos de la avenida, el comercio llega a no tomar un papel protagónico, en el ámbito social ni el urbano.

#### 4.2. OBEJTIVO ESPECIFICO 3

##### ***Identificar estrategias para el aprovechamiento urbano/social de las avenidas comerciales.***

Se tomó la tarea de descifrar el ingrediente faltante para que la avenida Country llegue a un punto igual, parecido o quizá mejor que el que existe de manera constante en la avenida Pacífico, mediante recolección de datos cuantificables acompañado de diferentes opiniones con las que se consiguió resultados que se cruzan entre sí. Para ello se tomó información obtenida a través de la entrevista, la cual arrojó datos sobre la concurrencia de personas en determinados horarios preferenciales, que van desde usuarios del lugar que visitan establecimientos en los que hay que esperar un turno como edificios institucionales y bancos, aparte de los usuarios que se aproximan al lugar a sus respectivos establecimientos de trabajo, la cual su jornada empieza en horarios matutinos, sin embargo el horario más preferido es de las 6pm a 9pm debido a que es un horario de salida de trabajo y de establecimientos educativos, independientemente ajenos a la zona, porque es un lugar de encuentro y reunión de personas, tanto para dirigirse a otro lado cercano o a los establecimientos comerciales que se encuentran de manera cercana o en el mismo objeto de estudio; por ellos se toma como el horario más preferido por los habitantes del distrito de Nuevo Chimbote.

Por otro lado con respecto a la expectativa de los mismos usuarios más constantes como: estudiantes, trabajadores y hasta civiles que poseen una vivienda cercana; existen dos tipos de usos que esperarían encontrar, o de plano, visitarían en la avenida Country. Los cuales son de esparcimiento y comerciales, las cuales obtuvieron el mayor porcentaje de aceptación de los usuarios, esto podría atribuirse en primer lugar a los pocos espacios

encontrados en la zona para diferentes tipos de eventos públicos, los cuales se tiene que realizar de manera esporádica en la Plaza Mayor por la razón de no tener un lugar más amplio y libre. Mientras que en segundo lugar si se habla del ámbito comercial del sector, no tiene un punto clave que incentive este tipo de actividad, al contrario al ser un lugar prácticamente desolado durante el día y con superioridad en la noche, nadie tiene un motivo suficiente para dirigirse en la avenida, lo cual cambiaría con un flujo más constante, que es lo que se puede observar en la avenida Pacífico.

El tercer punto tocado a través de la encuesta es el tipo de establecimientos a los que los usuarios, más frecuentes o no tan frecuentes, se dirigen con regularidad; los cuales son los comerciales, los culinarios y los establecimientos de servicios generales, de manera respectiva, lo que hace reflejar una cultura de consumismo acompañada de un sensación grata de estar en un lugar con amigos o familiares y poder darse un gusto quedando como un recuerdo grato para los pobladores del distrito de Nuevo Chimbote.

Para terminar con los datos de la encuesta se optó por realizar la consulta colectiva en el lugar de estudio y el en sector más comercial del distrito, sobre la consideración a nivel de territorio de la zona comercial de Nuevo Chimbote, arrojando datos básicamente similares en porcentaje, distintos en distancia; pero sin embargo son un claro favoritismo hacia la avenida Pacífico, era de esperar resultados así de claros debido al poco o nulo interés de los consumidores hacia los sectores más alejados de la avenida Country. En cuestión a la calidad del espacio, se tomaron ejemplos de avenidas ajenas al distrito e incluso al país, ambos con la característica inusual de que están sistematizadas, con ordenanzas administrativas de sus respectivos lugares, de ser cerradas para los vehículos y el protagonismo y preferencias

las obtiene el peatón. Como primer objeto a analizar de manera espacial se encuentra el Ovalo Miraflores que muestra la unión de cinco avenidas (Av. Arequipa, Av. Ricardo Palma, Av. José Pardo, Av. Oscar Benavides y Av. José Larco) conjunto a esta intersección se encuentra el Parque Kennedy, la cual con la gran actividad comercial que encuentra, acompañada de actividades de oficina que ofrece este gran centro urbano comercial en el distrito de Miraflores, toma un gran protagonismo los domingos que todo el tramo de la avenida Arequipa es peatonalizada de manera obligatoria, abriendo paso a nuevas actividades a lo largo de la avenida terminando en el parque. Dicho movimiento es novedoso en el país, si bien existen casos de avenidas peatonalizadas de manera permanente, e incluso diseñadas para con ese fin, este uso mixto permite que no se pierda una avenida principal para Lima y la intersección de la av. Larco y la av. Arequipa no deja de ser un gran punto comercial neto, por el público que asiste de manera frecuente.

En un caso similar a lo que sucede en Lima, se encuentra en la Av. Paulista – Sao Paulo, Brasil, la cual presenta un cambio de naturaleza durante los fines de semana, remarcando el espacio de uno de sus sectores a lo largo de su dimensión, la cual posee un espacio extra otorgado por un proyecto que previó que las actividades generadas en la avenida no encuentren una barrera por este proyecto, sino que brindó un espacio que se suma a estas actividades provocando una fusión entre la edificación y las actividades públicas.

Cambiando el método de recolección a entrevista se lograron recaudar información sobre las posibles mezclas de usos para mejorar el dinamismo de la avenida en cada uno de sus tramos y por completo. Tomándose en cuenta futuros cambios en la misma, como su prolongación hacia la Vía Expresa, y tomando

gran énfasis en los sectores 1 y 4 del estudio realizado, para generar las mejoras en los puntos más críticos de la avenida.

Borja (2000) define que es espacio público, los vacíos entre edificio e incluso los espacios especializados en los que se realizan reuniones de espectáculos o museos; por sí mismos no son un espacio ciudadano si no poseen el ingrediente faltante de la actividad humana constante. Es así como define un espacio público ciudadano, el que al existir con naturalidad, genera actividades sociales y culturales como: el caminar, conversar, exhibir y sorprender a un público no necesariamente enorme.

Este autor nos presenta un idea del espacio público, que trata de la cotidianidad de la actividad humana en el, lo que garantiza una vitalidad en el espacio que presenta un cuadro de confort de manera equitativa a diferentes colectivos sociales y culturales. Sin embargo un espacio que no cuenta con actividad es contraproducente a su desarrollo; como lo encontrado en el sector de estudio, existe un gran espacio conocido a nivel interdistrital el cual es la Plaza Mayor de Nuevo Chimbote y es un generador natural de comercio porque a lo largo de los años ha ido generando cambios en los sectores aledaños para aprovechar el interés de las personas que llegan por primera vez al lugar como acto turístico. Mientras que por otra parte encontramos el sector uno y el sector cuatro del estudio realizado, que presentan inactividad peatonal ajena al lugar, es decir que solo los que viven ahí realizan el acto de moverse en ella, lo que se ve reflejado en un espacio que no posee punto atractor de público ajeno a la zona el cual no apunta a un lugar al cual querer visitar.

Por otro lado esta Pérez Oyarzún (2009) toca un tema sobre actividades de personas en un lugar público, en una época de protesta en la ciudad de Santiago en Chile, que constaba de la reunión de diferentes grupos sociales en un espacio en donde

todos el mundo podía verlos, desde malabaristas, capoeira, tamborileros, y agrupaciones con géneros de géneros musicales; que en conjuntos usaban cada uno una parte del espacio para realizar sus actividades de prácticas, y en resumen generaban el interés de usuarios ajenos a estos grupos sociales de ver y aprender sobre estas actividades , hasta llegar a un punto de que su interés se reflejaba en una práctica natural de estos, solo por el hecho de aprender por pasión.

Este viene a ser un hecho casi inexistente en el sector de estudio tomado por la investigación, debido a que el único espacio cercano a este es el de la Plaza Mayor, en el cual se encuentran de manera esporádica, grupos sociales con diferentes intereses que llegan a esta a realizar sus prácticas cotidianas, estos vienen a ser grupos de bailes modernos o grupos de rap; los cuales llegan y ocupan espacios de transición en la plaza, lo que para esto es un actividad para ver, para otros es un acto que estorba a la vista o al descanso que buscan en el. Por el cual un espacio que pueda albergar estas actividades, sin perjudicar ninguna otra, sería provechoso para el sector de estudio; por lo que generaría nuevo público para atender.

Tereza Caldeira (2000) en su crítica a las tomas de decisiones en Sao Paulo, en una época en que la inseguridad y actos delictivos eran cotidianos en la ciudad, la autora critica la falta de criterio espacial que se vio reflejada cuando todo tipo de edificaciones, públicas y privadas, se vieran bajo cerramientos en los bordes del mismo mediante murallas y rejas que impedían el acceso; creyendo que esta sería la solución a la inseguridad y en cambio esta generó su crecimiento.

Aplicando este punto de vista en el sector es fácil darse cuenta en los primeros tramos del uso residencial de densidad baja. Con lotes de desde 15 metros de fachada que no hacen más que

brindar muros hacia la avenida, la cual representa una barrera que obstaculiza el generar otro tipo de servicio o actividad, para promover nuevos flujos peatonales en la avenida Country. Una ejemplificación clara del caso de Sao Paulo, sin llegar a la extrema inseguridad de las calles, al menos no por el momento en Nuevo Chimbote. Este relación entre las ideas teóricas y la información recaudada es proporciona puntos críticos que pueden ser tratados y, tanto como le tomó a la avenida Pacífico ser lo que es hoy en día, con el pasar del tiempo el aprovechamiento y crecimiento comercial – social – urbano en la avenida Country rendirá frutos y dejará de ser un tramo para evitar, como lo es hoy en día.

*Análisis de la dinámica de la av. Country para el aprovechamiento comercial del centro urbano de Nuevo Chimbote - 2019*

**CAPÍTULO V**

## 5. CONCLUSIONES

### 5.1. OBJETIVO ESPECIFICO 1

<b>OBJETIVO PREGUNTA</b>	<b>HIPOTESIS</b>	<b>CONCLUSIONES</b>
<p><i>Comprender la dinámica del centro urbano de Nuevo Chimbote.</i></p> <p><i>¿Cuál es la dinámica que posee el centro urbano de Nuevo Chimbote?</i></p>	<p>Encontramos que la dinámica que posee el centro urbano de Nuevo Chimbote, es una generalmente para el uso comercial debido a la variedad de negocios que aprovechan las distintas actividades que ocurren tanto como de estudio, trabajo y tránsito concurrido de peatones y es fácil para los ciudadanos darnos cuenta que el punto central de que dio inicio a estas actividades fue la creación de la "Plaza Mayor", el cual remarcó un antes y después para el centro urbano comercial del distrito.</p>	<p>✓ En general, lo considerado por la población como "centro urbano comercial" en el distrito de Nuevo Chimbote, fue en un inicio una zona ocupada en su totalidad por residencia, sin embargo, con el tiempo optó por adaptarse a los cambios económicos y sociales que sufrió y sigue sufriendo el distrito.</p> <p>✓ Por otra parte es posible observarse, la dinámica de la avenida Country que posee 3 sectores claros, sin embargo, dos de ellos tienen similitudes y sólo la diferencia la posición, distancias y longitudes. Pero similares tanto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sus tipos de comercios y zonificación</li> <li>• Poseen puntos con un alto índice de metros cuadrados no utilizados de manera eficiente</li> </ul> <p>✓ En cambio, el tercer sector, el cual se encuentra entre los dos anteriormente mencionados, posee una integración con la dinámica comercial procedente de la avenida Pacífico, la cual es alimentada por ser la vía más concurrida a nivel peatonal y vehicular.</p> <p>✓ Es por este motivo que la dinámica de la avenida Country es cambiante según el sector, también posee puntos que al ser reforzados se puede optimizar su dinamismo.</p> <p>✓ Si es la Plaza Mayor el espacio generador de todo el desarrollo del centro urbano, es necesario un espacio similar, con características que fomenten las relaciones sociales sobre estas de manera natural, en cada extremo de la avenida Country, como incentivo de estos sectores al crecimiento.</p>

## 5.2. OBJETIVO ESPECÍFICO 2

<b>OBJETIVO PREGUNTA</b>	<b>HIPOTESIS</b>	<b>CONCLUSIONES</b>
<p><i>Conocer el impacto comercial de la Av. Country en el centro urbano de Nuevo Chimbote.</i></p> <p><i>¿Cuál es el nivel de impacto comercial de la Av. Country en el centro Urbano de Nuevo Chimbote?</i></p>	<p>La avenida Country es una vía con un disminuido movimiento comparado con la avenida Pacífico, y durante la mayor parte del año se encuentra de la misma forma, excepto en las épocas festivas que sufre un cambio en su flujo normal, debido a que este se ve alterado por las actividades y el número de pobladores que la frecuentan desde todo distrito, generando un gran movimiento de personas, y acompañado a esto, un gran aprovechamiento comercial que se termina cuando las festividades culminan en su totalidad, siendo esta la única época en que la avenida toma un gran protagonismo en la ciudad de Nuevo Chimbote.</p>	<p>Gracias al levantamiento de información sobre los lotes comerciales, sobre alturas de edificación y usos en general; de lo cual es posible deducir:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ El nivel de desarrollo de los edificios que optaron por funcionar de manera comercial ha dependido de en qué lugar se encuentre ubicado dentro de la avenida.</li> <li>✓ El nivel de llegada de usuarios que prefieren los negocios cercanos a la Plaza Mayor, debido a los flujos claros que incentivan el continuar en la avenida Pacífico, cosa que no sucede con continuidad en la avenida Country.</li> <li>✓ El desarrollo de los comercios en los extremos alejados de la Plaza Mayor y de la avenida Pacífico están siendo visitados por solo un público específico, por la razón de que no se dan a conocer con total claridad y no existe un flujo marcado de llegada constante de consumidores.</li> <li>✓ Cambios o refuerzos son necesarios en las zonas más alejadas, específicamente en los dos extremos de la avenida, debido a que rematan en puntos de llegada de personas (Country Club – El Huerto, Real Plaza).</li> <li>✓ El espacio de la institución educativa “Cervelló”, actúa como una barrera para la extensión del comercio tanto para la avenida Country, incluso para la avenida Pacífico que es más fuerte.</li> </ul>

### 5.3. OBJETIVO ESPECÍFICO 3

<b>OBJETIVO PREGUNTA</b>	<b>HIPOTESIS</b>	<b>CONCLUSIONES</b>
<p><i>Identificar estrategias para el aprovechamiento urbano/social de las avenidas comerciales.</i></p> <p><i>¿Cuáles son las estrategias para el aprovechamiento urbano/social de las avenidas comerciales?</i></p>	<p>Se debe determinar los distintos tipos de público para quien va dirigido el espacio, luego la asegurar la llegada de los mismos al espacio o hacia lugares específicos del centro urbano, y luego a través del nuevo movimiento generado por los peatones, el aprovechamiento y la generación de nuevos comercios dirigidos a ellos garantizan un juego entre usuario - espacio público - desarrollo social.</p>	<p>Fue posible el levantamiento de estrategias gracias a la selección de avenidas con características similares a la avenida Country en Nuevo Chimbote, de las cuales se pudo rescatar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Los cambios de naturaleza de una avenida exclusivamente los fines de semana, avenidas que por ordenanza de las municipales, son peatonalizadas.</li> <li>✓ Con debido a estos cambios es posible incentivar los nuevos comercios, actividades o novedades para los nuevos usuarios que gana dicha avenida. Las cuales no necesariamente deben ser privadas o de “paga”, una persona que encuentra actividades así en el espacio público siente la curiosidad de lo que se realizara en el siguiente fin de semana, y así se crean nuevos flujos.</li> <li>✓ Dos tipologías que tratan del reordenamiento de la trama vehicular, una con un espacio divisorio entre dos pistas que puede brindar espacios que pueden humanizarse. Mientras que la otra consta en centrar los tramos vehiculares dejando espacios más grandes de vereda unidas a los lotes privados, el cual podía ser usado por los diferentes negocios o actividades que brindan frente a la avenida.</li> </ul>

## 5.4. CONCLUSION GENERAL

<b>OBJETIVO PREGUNTA</b>	<b>HIPOTESIS</b>	<b>CONCLUSIONES</b>
<p><i>Analizar la dinámica de la Av. Country para el aprovechamiento comercial del centro urbano de Nuevo Chimbote, 2019</i></p> <p><i>¿Cómo clasificar la dinámica de la av. Country para el aprovechamiento comercial del centro urbano de Nuevo Chimbote, 2019?</i></p>	<p>Identificar el componente que generó el desarrollo comercial sobre la avenida Pacífico (la cual la hace un entorno vivo de manera social - comercial); que resulta ausente en la mayoría del tramo total de la avenida Country, a pesar de encontrarse de manera perpendicular a la avenida anteriormente mencionada.</p>	<p>Con el conocimiento actual de la avenida, con respecto a su historia, desarrollo, dinámicas existentes, y posibilidades futuras, se concluye la investigación con lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Existen posibles cambios en determinados puntos de la avenida, en que cada uno presenta una nueva posibilidad de flujo y desarrollo, incluso a nivel temporal cada uno de estos repercutirá de manera positiva a lo largo de la avenida Country; según como lo requiera cada problemática encontrada en la investigación.</li> <li>✓ La naturaleza de la avenida se ha mantenido en vigencia, tanto por sus habitantes y el desarrollo tardío de esta, sin embargo el distrito de Nuevo Chimbote se encuentra en constante crecimiento, de tal manera que la zona remarcada como “centro urbano comercial” debe presentar mayores posibilidades para su desarrollo, logrando así que la ciudad no se mantenga estática, sino que apunte siempre al crecimiento.</li> </ul>

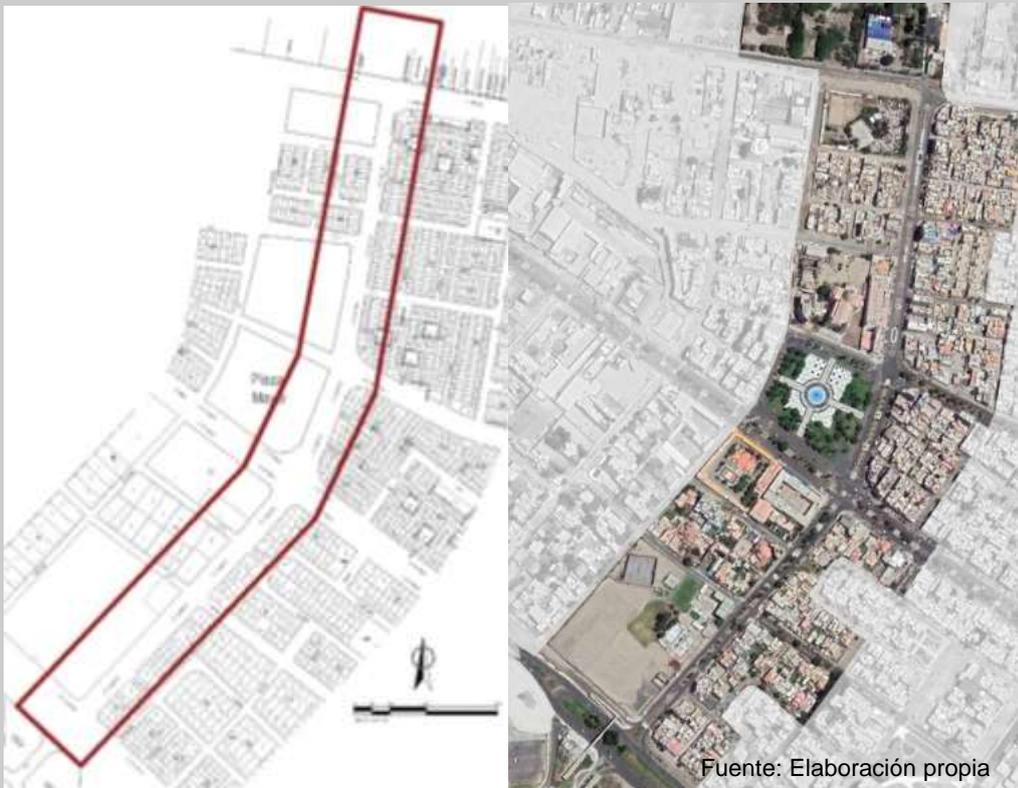
## 5.5. RECOMENDACIONES: OBJETIVO ESPECIFICO 1

### *Comprender la dinámica del centro urbano de Nuevo Chimbote.*

Para una correcta toma de decisiones sobre el objeto de estudio, en el cual es pertinente un cambio de naturaleza de la misma, para así generar nuevas dinámicas acompañadas de actividad comercial que posea un flujo nuevo para la avenida Country.

Se recomienda la realización de un “Plan específico” enfocado en la optimización del uso de suelos, que vaya dirigido a:

- ✓ Mejorar los usos existentes. (Reformulación o reubicación) a lo largo de toda la extensión de la avenida Country.
- ✓ Mejoramiento de alameda central, como generador de actividades.
- ✓ Proponer un nuevo espacio potencial ciudadano, debido a que la Plaza Mayor llega a ser el único espacio con este carácter.

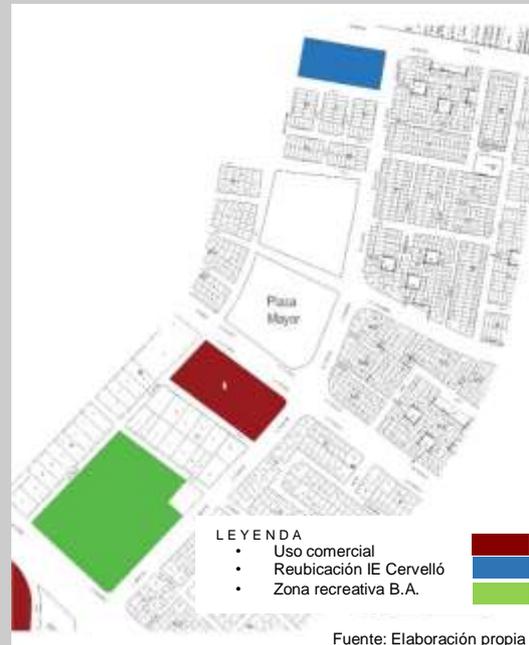


## 5.6. RECOMENDACIONES: OBJETIVO ESPECIFICO 2

### *Conocer el impacto comercial de la Av. Country en el centro urbano de Nuevo Chimbote.*

Con lo recolectado en la investigación es posible encontrar las deficiencias e incluso la inexistencia de impacto comercial de la avenida sobre el centro urbano, por lo cual se recomienda:

- ✓ Cambios en el tipo de zonificación en 3 terrenos, cada uno ubicado en un punto estratégico y disponible en cada sector y dirigido hacia un público en específico.
- ✓ Que cada uno responda a una necesidad específica del sector.
  - Estos cambios propuestos son en razón a la situación actual sobre el sector 1 y 4, que son terrenos libres y disponibles.
- ✓ El determinar con qué terreno se gana una mejora en la dinámica de la avenida y su impacto comercial sobre el centro urbano.
- ✓ Analizar cuál de los 3 posibles propuestas es la tiene mayor grado de factibilidad y provecho.



	C.C. Buenos Aires	Terreno "Cervelló"	Terreno de policía canina
F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Llegada directa de la Av. La Marina</li> <li>• Mayor extensión</li> <li>• Frente al "Real Plaza"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Frente a la Plaza Mayor</li> <li>• Extensión media</li> <li>• Continuidad del flujo existente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Llegada directa de la Av. Brasil</li> <li>• Ubicada previa a la futura extensión de la Av. Country.</li> </ul>
O	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso recreativo/ Versátil</li> <li>• Posible hito distrital</li> <li>• Terreno desocupado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Expansión de la zona comercial existente</li> <li>• Mayor consolidación y flujo hacia oeste del centro urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Llegada de nuevo flujo y público para la zona.</li> <li>• Terreno de uso abierto</li> </ul>
D	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gran extensión sin usar</li> <li>• Único uso cercano "residencial"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso netamente comercial posee un horario determinado de atención</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nulo flujo existente</li> <li>• Menor extensión</li> </ul>
A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poca llegada de usuarios a la zona</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No ser aceptado como propuesta de cambio por los propietarios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inseguridad y poca llegada a la zona por usuarios ajenos a esta</li> </ul>

## 5.7. RECOMENDACIONES: OBJETIVO ESPECIFICO 3

### *Identificar estrategias para el aprovechamiento urbano/social de las avenidas comerciales*

Según la comparación del caso internacional y nacional, se pueden determinar consejos que pueden ser llevados a cabo sobre el objeto de estudio como:

- ✓ Inclusión de días en que la avenida Country se convierte en una avenida peatonal. Así los nuevos equipamientos según sectores posee la oportunidad de variar los fines de semana y provocar la curiosidad de las novedades que pueden encontrarse.
- ✓ Dos de los terrenos mostrados presentan una peculiaridad de no encontrarse construida, a nivel de pisos únicamente se encuentran cercados de manera perimetral. Mientras que uno es una edificación de dos niveles de carácter educativo.
- ✓ Estos mismos deben presentar espacios dentro de su programación, la cual permita las actividades humanas, para acompañar a cada una de las propuestas.

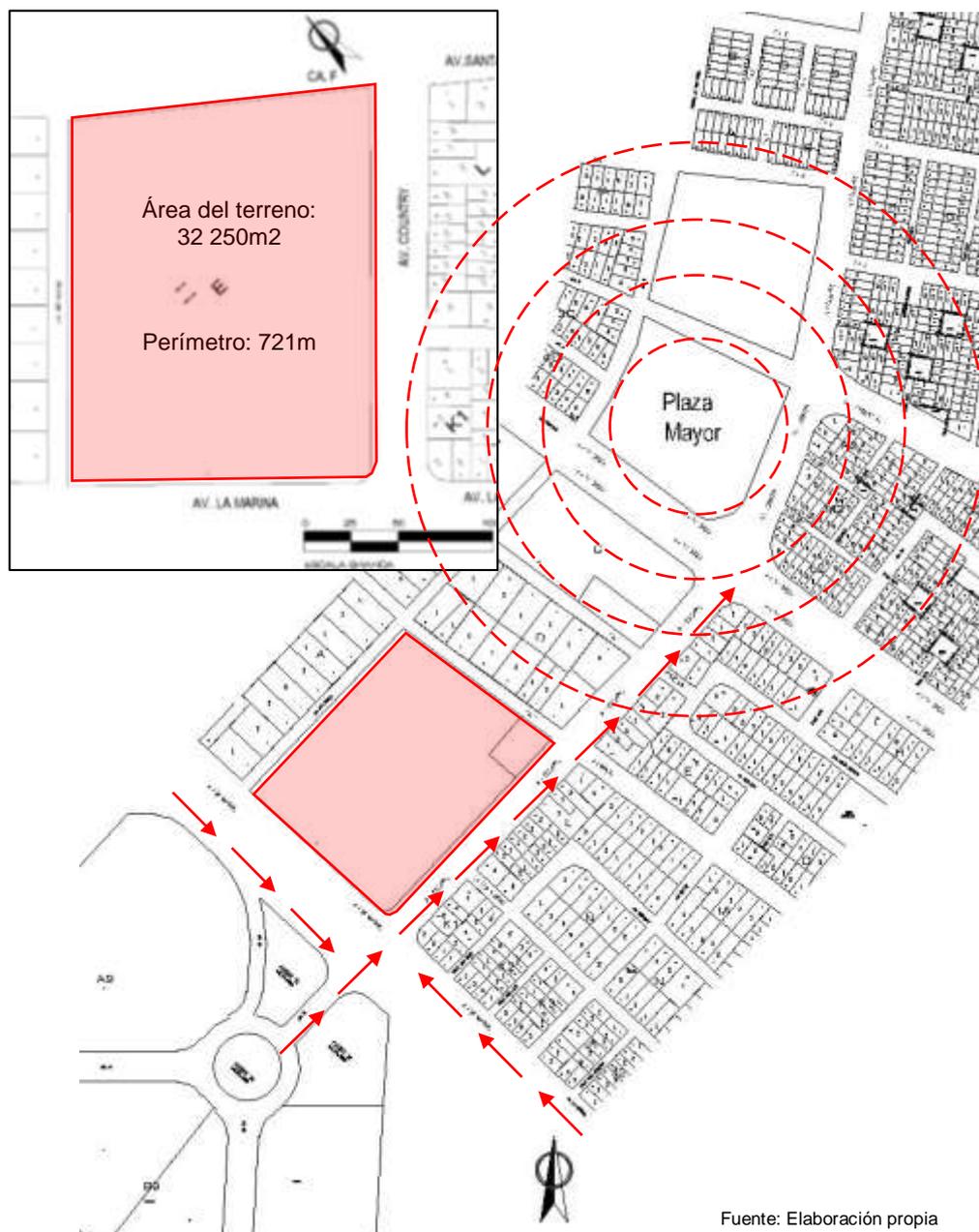


C.C. Buenos Aires	Terreno "Cervelló"	Terreno de policía canina
Club multideportes / Centro de convenciones	Edificio multifuncional	Reubicación de institución educativa "Cervelló"

## CLUB MULTIDEPORTES / CENTRO DE CONVENCIONES (TERRENO COUNTRY CLUB BUENOS AIRES)

### a. APORTE URBANÍSTICO

Es fácil detectar que la ubicación de este primer terreno posee fácil acceso y una clara superioridad con respecto a cantidad de metros cuadrados disponibles, con exactitud 3.25 hectáreas, pero es posible también ver que este terreno significaría la consolidación de una vía que "invita" a llegar al centro urbano desde la Av. La Marina.



Fuente: Elaboración propia

## b. APORTE SOCIO/CULTURAL

La creación de dicho equipamiento representaría una nueva conformación de un flujo que, en otras zonas del distrito que usan un equipamiento deportivo como es el caso de Casuarinas y Bruces (con más exactitud en la avenida Central) contiene un público es constante, sin importar la época del año; con más razón aún, si este lleva a una zona mucho más desarrollada y no muy alejada del centro urbano y sus avenidas principales.

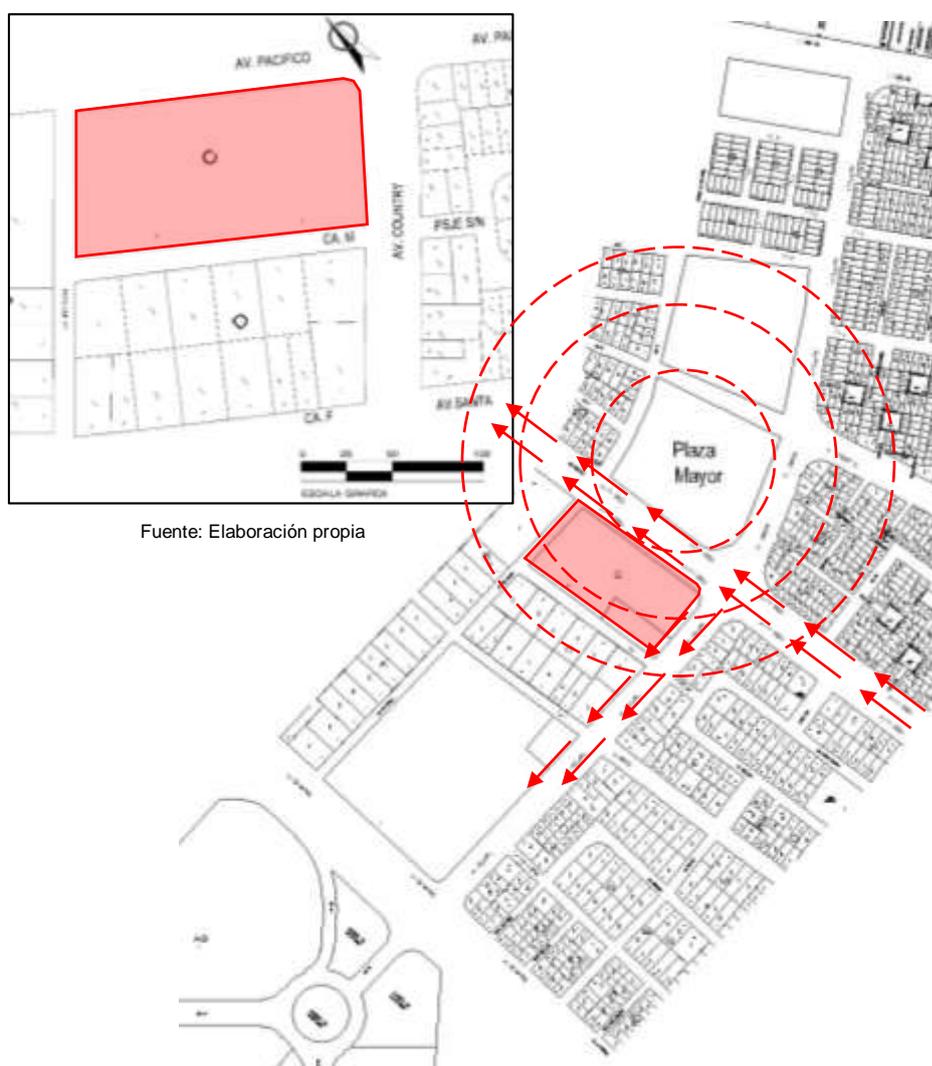
Mientras que por la opinión y actuar colectivo, de los habitantes que la frecuentan en épocas festivas, considera el terreno como un espacio en que se realizan dichas celebraciones, se optó por incluirla y no alterar dicha actividad sino mejorar.

<b>Ambientes deportivos</b>		<b>Usuarios</b>
<b>Deportes Libres</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Campo de futbol</li> <li>• Campo de básquet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Control de ingreso de espacio según disciplina</li> <li>• Vestidores / servicios según espacios</li> </ul>	Niños Jóvenes Adultos Recepcionista Limpieza Seguridad
<b>Deportes Cerrados</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Piscina</li> <li>• Gimnasio</li> <li>• Salón de ensayos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona para espectadores en caso la disciplina presente competencias</li> <li>• Horarios accesibles a toda hora</li> </ul>	
<b>Áreas de convenciones</b>		
<b>Salas menores</b> <b>Ambiente principal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Salas de menor capacidad</li> <li>• Camerinos</li> <li>• Tras escenario</li> <li>• Área de producción</li> </ul>	Niños Jóvenes Adultos Limpieza Seguridad
<b>Área pública</b>		
<b>Espacios versátiles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espacio abierto que no signifique uno sin usar, sino uno con posibilidades de diferentes usos según el usuario</li> </ul>	Niños Jóvenes Adultos

## EDIFICIO MULTIFUNCIONAL (TERRENO COLEGIO CEVELLÓ)

### a. APORTE URBANÍSTICO

La ubicación de este equipamiento es una de las más privilegiadas del distrito, tomando en cuenta la vista principal tanto peatonal y aérea de la Plaza Mayor de Nuevo Chimbote. A nivel urbano, sobre todo en la avenida Pacífico, la utilización de este espacio representa el rompimiento de la barrera que ha impedido el crecimiento de las actividades comerciales, cosa que ha sido notoria en la parte Este de la avenida, y permitirá un crecimiento en la parte Oeste generando así la extensión de las zonas comerciales, seguras y concurridas hacia esta zona, la cual presenta una clara disminución de estas características.



Fuente: Elaboración propia

Fuente: Elaboración propia

## b. APORTE SOCIO/CULTURAL

El núcleo principal generador, el cual es la Plaza Mayor, tomará un carácter de centralidad aún más remarcada de lo que se encuentra hoy en día, debido a que en la zona Este se encuentra mucho más desarrollada la actividad comercial que la zona Oeste. Defendiendo el punto de vista del arquitecto entrevistado Walter Barbi S., la seguridad es un resultante de las actividades humanas.

<i>Ambientes comerciales/ Institucionales</i>		<i>Usuarios</i>
<b>Comercios Mayores</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tiendas anclas</b></li> <li>• <b>Cine</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Control de ingreso de espacio según corresponda</li> <li>• Servicios Higiénicos</li> <li>• Zona de transiciones espaciales para dinamizar circulaciones y que no dejen ningún negocio olvidado</li> </ul>	Niños Jóvenes Adultos Trabajadores Limpieza Seguridad
<b>Comercios menores</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tiendas</b></li> </ul>		
<b>Institucionales</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>MAC (Mejor atención al ciudadano)</b></li> </ul>		
<i>Áreas residenciales / Áreas temporales</i>		
<b>Departamentos residenciales</b>  <b>Hotelería</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingresos desde el exterior, para no chocar con horarios de locales comerciales</li> <li>• Remarque y presencia en la Plaza Mayor</li> </ul>	Niños Jóvenes Adultos Limpieza Seguridad
<i>Área pública</i>		
<b>Espacios conectores en primer nivel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espacio abierto interconecte con calles perimetrales del terreno, sin quitar protagonismo y remarque a la Plaza Mayor.</li> </ul>	Niños Jóvenes Adultos

## REUBICACIÓN INSTITUCIÓN EDUCATIVA CERVELLÓ (TERRENO CABALLERIZA Y POLICIA CANINA DEL PERÚ)

### a. APORTE URBANISTICO

Si bien es uno es de los terrenos con menor extensión, sin embargo para el uso propuesto por la investigación, este se encuentra en una zona no tan conflictiva a nivel vehicular, funcional, etc. Un uso de fin educacional funciona de manera óptima con áreas pacíficas, que ayuden a la atención y concentración del alumnado; incluso este llegará a fomentar un nuevo carácter en este sector, por la sola razón de recibir a diario una cantidad elevada de alumnos al ingreso y salida de la institución, y si bien no es la única institución existente, este es mucho mayor a lo que está acostumbrada la avenida Country, por ello se adaptará y preparará para un el nuevo flujo generado por este proyecto.



## b. APORTE SOCIO CULTURAL

Según como es vista hoy en día este sector de la avenida Country, es descrita como: tranquila durante el día, desolada por la noche. Es por esta razón que mientras un proyecto genere un nuevo flujo, tal y como lo propone la dinámica económica, la generación y éxito de un local comercial, incita a la creación de nuevos negocios que aprovechan el flujo creado por el inicial. Es de esta manera que la avenida Country en su cuarto sector se beneficiará, para ello el paso inicial es un flujo constante y obligatorio para los usuarios del equipamiento conjunto a un espacio público.

<b>Ambientes educativos</b>		<b>Usuarios</b>
Área de salones	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vestidores o servicios según espacios</li> <li>• Salones ubicados de tal manera para el confort ambiental</li> <li>• Uso de depresiones para espacios de descanso</li> <li>• Crecimiento en alturas debido a al sector</li> </ul>	Niños Jóvenes Adultos Limpieza Seguridad
Área de descanso y esparcimiento		
Áreas de mantenimiento		
<b>Área pública</b>		
Espacios versátiles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espacio abierto que no signifique uno sin usar, sino uno con posibilidades de diferentes usos según el usuario</li> </ul>	Niños Jóvenes Adultos

## 5.8. RECOMENDACIÓN GENERAL

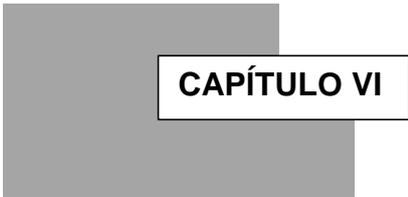
### ***Analizar la dinámica de la Av. Country para el aprovechamiento comercial del centro urbano de Nuevo Chimbote, 2019***

Como resultado principal de la investigación, se determinan distintas oportunidades a lo largo de la extensión de la avenida Country, cada una con sus necesidades propias. La cual la presenta como una avenida versátil y capaz de ser cambiante con el tiempo.

Cada uno de los proyectos propuestos en la investigación posee cierto grado de interés y de prioridad de ser realizados, con este criterio se llegó al proyecto seleccionado (Centro Multideportivo y Convenciones country Club Buenos Aires), como nuevo punto catalizador de actividades humanas Como atractor de la avenida.



*Análisis de la dinámica de la av. Country para el  
aprovechamiento comercial del centro urbano de Nuevo  
Chimbote – 2019*

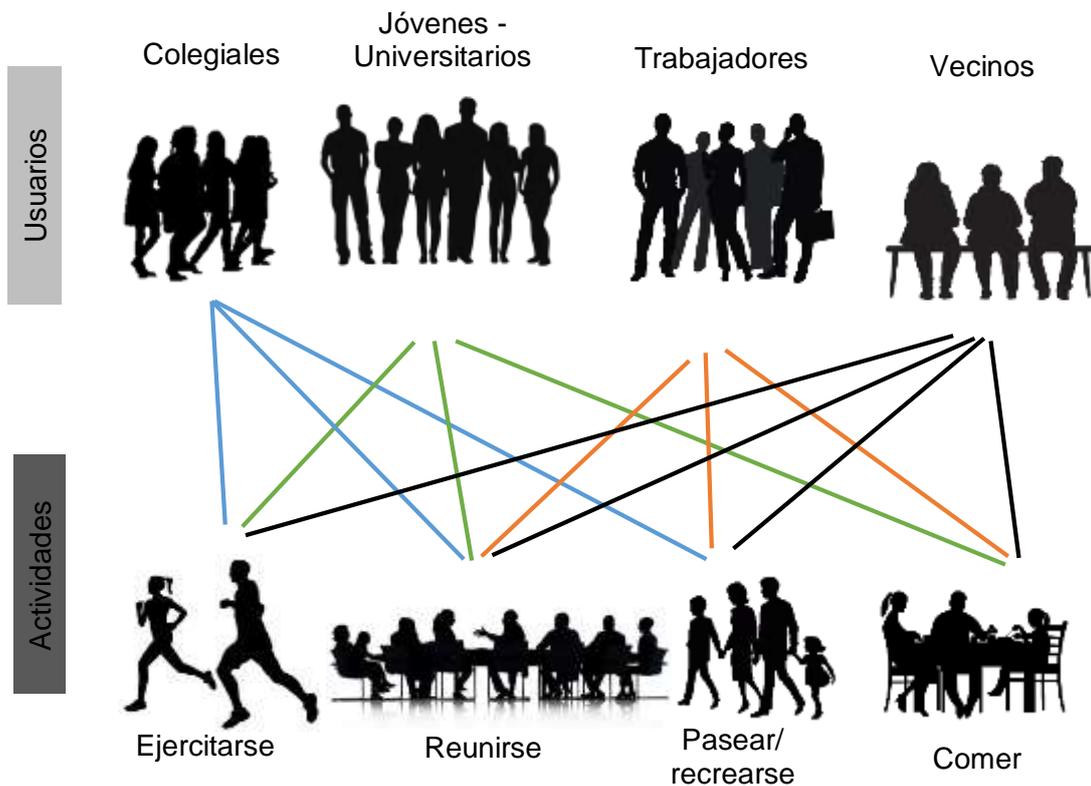


**CAPÍTULO VI**

## 6. PROPUESTA

### 6.1. TABLA DE USUARIOS Y NECESIDADES

El terreno con mayor factibilidad, mejor respuesta y mejor apego inmediato de los usuarios existentes en el centro urbano, viene a ser el “Centro multideportivo y Convenciones, Country Club Buenos Aires”, el cual brindaría servicios a este tipo de público. Contando también con el crecimiento que puede generar la llegada de distintos usuarios a este destino, provocando la inclusión de la avenida Country en la zona comercial y la extensión de la misma por la avenida Pacífico.



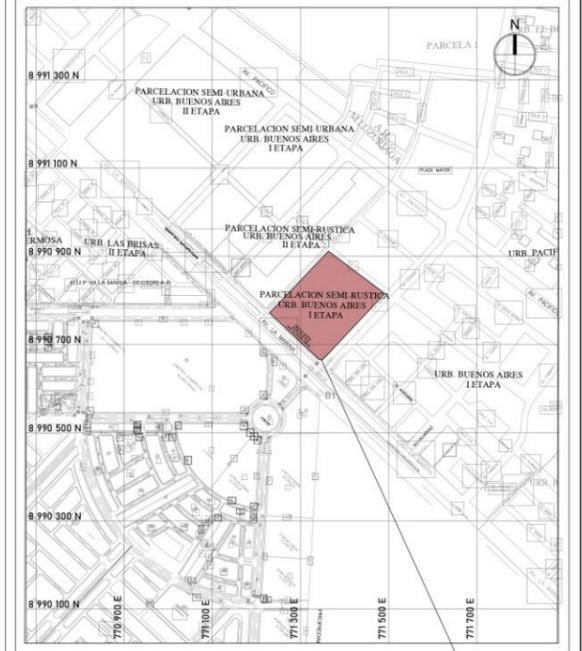
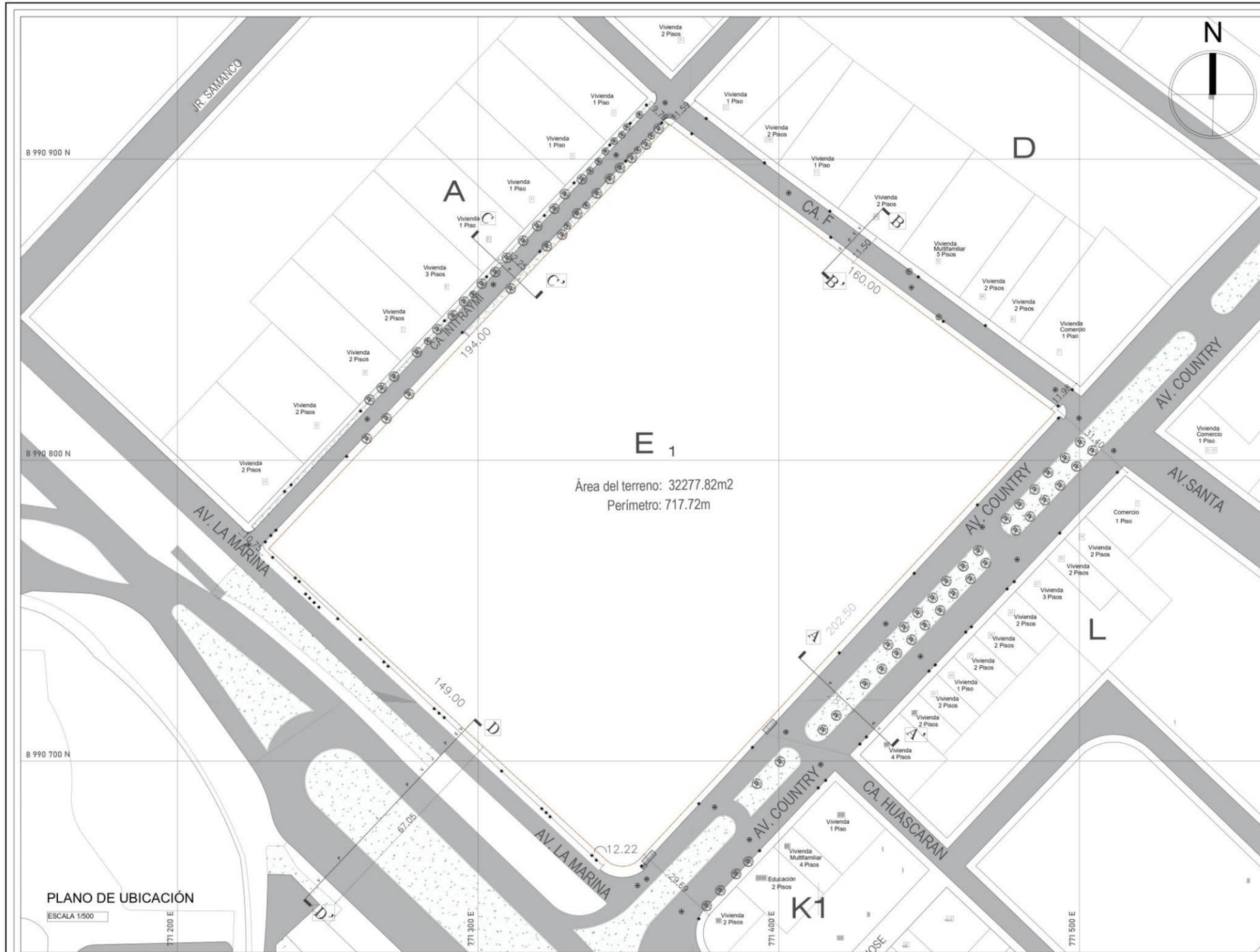
### 6.2. UBICACIÓN DEL TERRENO

Este está situado en el cruce de las avenidas Pacífico y la Avenida Country, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento Áncash.



Manzana "E" Urbanización Buenos Aire, con un área de 32 250 m<sup>2</sup> y un perímetro de 721 metros.





ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN

ESCALA 1/5000

LEYENDA

	PARADEROS	2		PISTA	P
	ARBOLES	79		VEREDA	V
	POSTES	71		JARDÍN	J
	BUZONES	21		ESTACIONAMIENTO	E

De acuerdo al "PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE, 2012-2022" aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 004-2014-MPS de fecha 31/01/2014 y sus modificatorias aprobada con O.M.N°012-2016-MPS

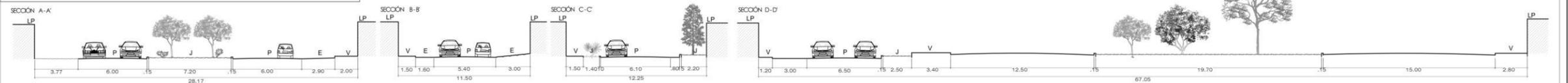
ZONIFICACIÓN	OTROS USOS - OU
DEPARTAMENTO:	ANCASH
PROVINCIA:	SANTA
DISTRITO:	NUEVO CHIMBOTE
AVENIDA:	-----
DIRECCIÓN:	MZ. E LT. 1 - SEMIRÚSTICA I ETAPA BUENOS AIRES
PROYECTO:	CENTRO MULTIDEPORTIVO Y CONVENCIONES

PLANO DE UBICACIÓN

ESCALA 1/500

SECCIONES VIALES

ESCALA 1/125



PARAMETROS URBANOS			CUADROS DE ÁREAS (m <sup>2</sup> )				
PARAMETROS URBANOS	NORMATIVO	PROYECTO	PISOS/ NIVELES		NUEVA (*)	SUB TOTAL	LEYENDA
USOS	Otros usos		PRIMER NIVEL				Primer Nivel
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	2.80		SEGUNDO NIVEL				Segundo Nivel
% AREA LIBRE	30%						Tercer Nivel
ALTURA MAXIMA	Frete de vivienda cercana						Cuarto Nivel
RETIRO MINIMO	Según proyecto						Quinto Nivel
	Según proyecto						Sexto Nivel
	Según proyecto						
AREA DE LOTE NORMATIVO	32277.82 m <sup>2</sup>						
FRENTE MINIMO NORMATIVO	8.00 m						
N° ESTACIONAMIENTO							

<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: Centro multideportivo y convenciones en el Country Club Buenos Aires - Nuevo Chimbote</p> <p>TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p>	<p>N° DE LÁMINA: <b>U-01</b></p>
	<p>PLANO: UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN</p> <p>AUTOR: PAZ PISFIL, Herbert Gabriel</p> <p>DOCENTE: ASESORES:</p>	<p>ESCALA: 1:500</p> <p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Peru Junio de 2020</p>

ZONA	AMBIENTES	SUB-AMBIENTE	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	AFORO	Nº DE AMB.	AREA POR PERSONA	AREA ARCIAL	AREA TOTAL	
DEPORTIVA	PÚBLICA	CANCHA EXPLANADA	CANCHA DE FUTBOL	Recrearse, ejercitarse	Cancha de futbol		1	3.5m2		2840m2
		CANCHA MUTIUSO	CANCHA DE BASKET Y VOLEY	Recrearse, ejercitarse	Cancha de uso para basket y voley		1	3.5m2		1080m2
		FRONTÓN	CANCHA DE FRONTON	Recrearse, ejercitarse	Cancha de frontón		1	3.5m2		700m2
		RESTAURANTE	RECEPCIÓN - CAJA	Informar, dirigir, controlar	Sillas ejecutivas, aparador, computadora	4	1	3.5m2	14m2	14m2
			ÁREA DE MESAS	Comer, descansar	Mesas, sillas	390	1	2.5m2	975.5m2	975.5m2
			COCINA	Cocinar, limpiar, cortar y lavar	Cocina, repostero, aparador, refrigeradora, lavadero	42	1	3m2	128.5m2	128.5m2
			DEPOSITO DE INSUMOS	Mantener en un ambiente los insumos	Estantes	13	1	3m2	40.1m2	40.1m2
			DEPOSITO FRÍO	Mantener en un ambiente frío		8	1	3m2	25m2	25m2
			CUARTO DE LIMPIEZA	Almacenar	Implementos de limpieza		1	2.5m2		
		SERVICIOS	SS.HH VARONES	Necesidades básicas	Inodoro, lavatorio	3	1	3m2	10.5m2	10.5m2
	SS.HH MUJERES		Necesidades básicas	Inodoro, lavatorio, urinario	3	1	3m2	10.6m2	10.6m2	
	SS.HH DISCAPAC.		Necesidades básicas	Inodoro, lavatorio	1	1	3m2	6m2	6m2	
	SEMI PUBLICA	LOBBY	HALL	Recibir, esperar	Muebles	110	1	2m2	221.5m2	221.5m2
			ADMINISTRACION	Informar, controlar	Aparador, mesa ejecutiva, sillas ejecutivas	34	1	4m2	137m2	137m2
		PISCINA	HALL-RECEPCION	Informes, espera	Aparador, mesa	26	1	3m2	79.6m2	79.6m2
			PISCINA ESTANDAR	Nadar, relajarse, entrenar	piscina	24	1	4.5m2	111.1m2	111.1m2
PISCINA OLIMPICA			Nadar, relajarse, entrenar	piscina	91	1	4.5m2	411m2	411m2	
ARÉA DE ESPECTADOR			Observar competencias	Graderías	400	1	0.5m2	200m2	200m2	

ZONA	AMBIENTES	SUB-AMBIENTE	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	AFORO	Nº DE AMB.	AREA POR PERSONA	AREA ARCIAL	AREA TOTAL		
DEPORTIVA	SEMI PUBLICA	PISCINA	TOPICO	Atención en emergencia	Camilla, aparador, silla	17	1	2.5m2	44.12m2	44.12m2	
			VESTIDORES	Vestirse, desvestirse	Bancas, casilleros	47	2	3m2	142.3m2	142.3m2	
			AREA DE DUCHAS	Lavado previo al ingreso de la piscina	Duchas	23	1	1.5m2	34.7m2	34.7m2	
			CUARTO DE LIMPIEZA	Almacenar	Implementos de limpieza	XXXXXXX	1	3m2	36m2	36m2	
			CUARTO DE BOMBAS			XXXXXXX	1	5m2	85.3m2	85.3m2	
			SERVICIOS	SS.HH VARONES	Necesidades básicas	Inodoro, lavatorio, urinario	16	1	3m2	48.2M2	48.2m2
				SS.HH MUJERES	Necesidades básicas	Inodoro, lavatorio	20	1	3m2	60.4m2	60.4m2
				SS.HH DISCAPAC.	Necesidades básicas	Inodoro, lavatorio	1	1	3m2	6.3m2	6.3m2
		FULBITO	INGRESO - LOCKERS	Espera, ubicar lockers	Aparadores, lockers	59	1	2.5m2	147.6m2	147.6m2	
			CANCHA DEPORTIVA	Relajarse, entrenar	Cancha deportiva	222	1	3.5m2	780.3m2	780m2	
	VESTIDORES		Vestirse, desvestirse	Bancas, casilleros	10	2	3m2	32.2m2	32.2m2		
	SERVICIOS HIGIENICOS		Necesidades básicas	Inodoro, lavatorio, urinario	11	2	3m2	35m2	35m2		
	SKATE HALL	ÁREA DE RAMPAS	Realizar actividad deportiva		117	1	5m2	589.5m2	589.2m2		
		ÁREA DE ESPECTADORES	Observar, campeonatos	Graderías	27	1	3.5m2	95.9m2	95.9m2		
	GIMNASIO	HALL - RECEPCION	Espera, informes	Parador, mesa y silla ejecutiva	14	1	3m2	44.5m2	44.5m2		
		ÁREA DE MAQUINAS	Entrenar, hacer deporte	maquinas	96	1	4.6m2	443.6m2	443.6m2		
		SALONES LIBRES	Entrenar, hacer deporte		198	1	1.4m2	278.2m2	278.2m2		
		VESTIDORES	Vestirse y desvestirse	Bancas y casilleros	11	2	3m2	33m2	33m2		

## DEPORTIVA

## SEMI PUBLICA

ZONA	AMBIENTES	SUB-AMBIENTE	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	AFORO	N° DE AMB.	AREA POR PERSONA	AREA ARCIAL	AREA TOTAL		
	GIMNASIO	SERVICIOS	SS.HH VARONES	Necesidades básicas	Inodoro, lavatorio, urinario	4	1	3m2	12.5m2	12.5m2	
			SS.HH MUJERE	Necesidades básicas	Inodoro, lavatorio	4	1	3m2	12.5m2	12.5m2	
		CUARTO DE SERVICIO	Almacenar	Implementos de limpieza	1	1	3m2	3m2	3m2		
	ROCODROMO	LOBBY	INGRESO - RECEPCIÓN	Espera, informes	Mesa, aparador	60	1	3m2	181.8m2	181.8m2	
			TOPICO	Atender una emergencia	Camilla, aparador, silla	2	1	3m2	7.3m2	7.3m2	
			SERVICIOS	SS.HH VARONES	Necesidades básicas	Inodoro, lavatorio, urinario	6	1	3m2	18.8m2	18.8m2
				SS.HH MUJENES	Necesidades básicas	Inodoro, lavatorio	6	1	3m2	20.7m2	20.7m2
				SS.HH DISCAPAC	Necesidades básicas	Inodoro, lavatorio	1	1	3m2	5.1m2	5.1m2
		ROCODROMO ADULTOS	RECEPCIÓN - LOCKERS	Organizar, guardar implementos propios	Lockers, aparador	3	1	3m2	10.1m2	10.1m2	
			CUARTO DE IMPLEMENTOS	Organizar implementos del rocodromo	Aparadores	1	1	3.5m2	6.7	6.7	
			ÁREA DE ROCODROMO	Desarrollo de actividad deportiva		111	1	5m2	555.5m2	555.5m2	
		ROCODROMO NIÑOS	RECEPCIÓN - LOCKERS	Organizar guardar implementos propios	Lockers, aparador	2	1	3m2	7.9m2	7.9m2	
			CUARTO DE IMPLEMENTOS	Guardar implementos del rocodromo	Aparadores	1	1	3.5m2	5.4m2	5.4m2	
	ÁREA DE ROCODROMO		Desarrollo de rocodromo		55	1	5m2	278.8m2	278.8m2		
	GIMNASIA	RECEPCIÓN - LOCKERS	Organizar, guardar implementos propios	Locker, aparador	7	1	3m2	22.9m2	22.9m2		
		VESTIDORES	Vestir, desvestirse	Bancas, aparadores	7	1	3m2	22.6m2	22.6m2		
ÁREA DE DISCIPLINAS		Desarrollo de la practica en las disciplinas		51	1	5m2	256m2	256m2			
ÁREA DE ESPECTADORES		Observar competencias	Graderías	105	1	0.5m2	52.8m2	52.8m2			

## DEPORTIVA

## SEMI PUBLICA

ZONA	AMBIENTES	SUB-AMBIENTE	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	AFORO	Nº DE AMB.	AREA POR PERSONA	AREA ARCIAL	AREA TOTAL	
	GIMNASIA	SERVICIOS	SS.HH MUJERES	Necesidades básicas	Inodoro, lavatorio, urinario	5	1	3m2	17.3m2	17.3m2
			SS.HH VARONES	Necesidades básicas	Inodoro, lavatorio	5	1	3m2	17.5m2	17.5m2
	JUEGOS DE MESA	INGRESO - RECEPCION		Informar, recibir, esperar	Mesa, aparadores	132	1	2.5m2	330.1m2	330.1m2
		AREA DE TENIS DE MESA		Relajarse, divertirse	Mesa de tenis	73	1	7.5m2	548.5m2	548.5m2
		AREA DE BILLAR		Relajarse, divertirse	Mesa de billar	25	1	10.5m2	271m2	271m2
		SERVICIOS	SS.HH VARONES	Necesidades básicas	Inodoro, lavatorio, urinario	6	1	3m2	18.7m2	18.7m2
			SS.HH MUJERES	Necesidades básicas	Inodoro, lavatorio	6	1	3m2	20.4m2	20.4m2
			SS.HH DISCAPAC.	Necesidades básicas	Inodoro, lavatorio	1	1	3m2	5.1m2	5.1m2
	BOX Y VOLEY	ÁREA DE COMPETENCIA		Competir, divertirse		117	1	3.5m2	410m2	410m2
		ÁREA DE PRACTICA		Entrenar, relajarse	Implementos de deporte	94	1	3.5m2	330m2	330m2
		PASADIZO COMUN				49	1	3m2	148m2	148m2
		VESTIDORES		Necesidades básicas		7	2	3m2	21m2	42m2
		AREA DE ESPECTADORES		Observar, campeonatos		116	1	3m2	348m2	348m2
		CUARTO DE SERVICIO		Implementos de servicio		2	1	2m2	4.2m2	4.2m2
		ÁREA DE VOLEY		Relajarse, entrenar	Cancha de voley	187	1	3.5m2	657m2	657m2
		SERVICIOS	SS.HH VARONES	Necesidades básicas	Lavatorio, inodoro, urinario	8	1	3m2	25m2	25m2
			SS.HH MUJERES	Necesidades básicas	Lavatorio, inodoro	9	1	3m2	28.6m2	28.6m2
SS.HH DISCAPAC.	Necesidades básicas		Lavatorio, inodoro	2	1	3m2	6m2	6m2		

ZONA	AMBIENTES	SUB-AMBIENTE	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	AFORO	N° DE AMB.	AREA POR PERSONA	AREA ARCIAL	AREA TOTAL	
DEPORTIVA	SEMI PUBLICA	CAFETERIA	RECEPCIÓN - CAJA	Informar, recibir, espera	Mesa, aparadores	6	1	2m2	12m2	12m2
			AREA DE MESAS	Comer, relajarse	Mesas, sillas	115	1	1.5m2	173.6m2	173.6m2
			DEPOSITO DE INSUMOS	Almacenar insumos	Aparadores	2	1	2.5m2	5.9m2	5.9m2
			SERVICIOS	SS.HH VARONES	Necesidades básicas	Lavatorio, urinario, inodoro	1	1	3m2	3.7m2
		SS.HH MUJERES		Necesidades básicas	Lavatorio, inodoro	1	1	3m2	3.7m2	3.7m2
		KARATE	INGRESO - LOCKERS	Recibir- guardar implementos	Estante, banca, recepción	14	1	2m2	28m2	28m2
	ÁREA DE KARATE		Practicar, concursar		90	1	2m2	180m2	180m2	
	VESTIDORES		Cambiarse		5	2	3m2	16.5m2	16.5m2	
	SERVICIOS HIGIENICOS		Necesidades básicas	Lavatorio, urinario, inodoro	6	1	3m2	18.8m2	18.8m2	

ZONA	AMBIENTES	SUB-AMBIENTE	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	AFORO	N° DE AMB.	AREA POR PERSONA	AREA ARCIAL	AREA TOTAL	
CONVENCIONES	LOBBY	ÁREA DE INGRESO	Recibir, esperar	Muebles	64	1	2m2	129.2m2	129.2m2	
		RECEPCIÓN	Informar, controlar	Aparador, mesa ejecutiva	8	1	2m2	16.6m2	16.6m2	
	ADMINISTRATIVA	DIRECCION GENERAL	Atender, informar	Aparador, mesa ejecutiva, sillas ejecutivas	15	1	4m2	62m2	62m2	
		ARCHIVO	Reservar informes	Aparadores	2	1	3m2	8.6m2	8.6m2	
		SERVICIOS	SS.HH VAR.-MUJ.	Necesidades básicas	Inodoro, urinario, lavatorio	12	1	3m2	37m2	37m2
			SS.HH DISCAPAC.	Necesidades básicas	Inodoro, lavatorio	1	1	3m2	4.2m2	4.2m2
	AUDITORIO	FOYER	Recibir, esperar	Muebles	37	1	2.5m2	92.8m2	92.8m2	
		AUDITORIO	Informar, conocer	Butacas	362	1	0.7m2	254m2	254m2	
		CUARTO DE LIMPIEZA	Almacén de implementos de limpieza	Aparador	2	1	2m2	5m2	5m2	
		SERVICIOS	SS.HH VARONES	Necesidades básicas	Lavatorio, urinario, inodoro	5	1	3m2	17.1m2	17.1m2
			SS.HH MUJERES	Necesidades básicas	Lavatorio, inodoro	5	1	3m2	16.5	16.5m2
			SS.HH DISCAPACI.	Necesidades básicas	Lavatorio, inodoro	1	1	3m2	5.6m2	5.6m2
	SALAS DE REUNIONES FLEXIBLES	SALONES	Desarrollo de actividades varias	Sillas	22	4	3m2	68m2	272m2	
		DEPOSITO	Almacén de sillas		3	1	3.5m2	10.8m2	10.8m2	
		SERVICIOS	SS.HH VARONES	Necesidades básicas	Lavatorio, urinario, inodoro	5	1	3m2	16.2m2	16.2m2
			SS.HH MUJERES	Necesidades básicas	Lavatorio, inodoro	4	1	3m2	14m2	14m2
			SS.HH DISCAPACI.	Necesidades básicas	Lavatorio, inodoro	2	1	3m2	6.5m2	6.5m2
	SALA DE USOS MULTIPLES	SUM	Desarrollo de eventos	Sillas	15	3	4m2	60m2	180m2	

ZONA	AMBIENTES	SUB-AMBIENTE	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	AFORO	Nº DE AMB.	AREA POR PERSONA	AREA ARCIAL	AREA TOTAL	
CONVENCIONES	SALA DE USOS MULTIPLES	KITCHENET	Espacio reservado a una cocina	Lavadero, barra, cocina	2	1	2.5m2	6.7m2	6.7m2	
		DEPOSITO	Almacenar sillas		1	1	3.5m2	6m2	6m2	
		SERVICIOS	SS.HH VARONES	Necesidades básicas	Lavatorio, urinario, inodoro	6	1	3m2	19.5m2	19.5m2
			SS.HH MUJERES	Necesidades básicas	Lavatorio, inodoro	4	1	3m2	12.5m2	12.5m2
			SS.HH DISCAPACI.	Necesidades básicas	Lavatorio, inodoro	2	1	3m2	6.4m2	6.4m2
	SALÓN PRINCIPAL	SALON DE EVENTOS	Desarrollo de actividades	Sillas	200	1	3m2	502m2	502m2	
		KITCHENET	Espacio reservado a una cocina	Lavadero, barra, cocina	12	1	2.5m2	32m2	32m2	
		DEPOSITO	Almacén de sillas		2	1	3.5m2	10m2	10m2	
		SERVICIOS	SS.HH VARONES	Necesidades básicas	Lavatorio, urinario, inodoro	4	1	3m2	12.2m2	12.2m2
			SS.HH MUJERES	Necesidades básicas	Lavatorio, inodoro	4	1	3m2	14m2	14m2
			SS.HH DISCAPACI.	Necesidades básicas	Lavatorio, inodoro	1	1	3m2	5.8m2	5.8m2
	CAFETERIA	RECEPCIÓN - CAJA	Informar, dirigir, controlar	Sillas ejecutivas, aparador, computadora	4	1	2m2	8.5m2	8.5m2	
		AREA DE MESAS	Comer, descansar	Mesas, sillas	200	1	2.5m2	500m2	500m2	
		COCINA	Cocinar, limpiar, cortar y lavar	Cocina, repostero, aparador, refrigeradora, lavadero	14	1	3m2	43.5m2	43.5m2	
		DEPOSITO DE INSUMOS	Mantener en un ambiente los insumos	Estantes	3	1	2.5m2	9.1m2	9.1m2	
		DEPOSITO FRIO	Mantener insumos en un ambiente frío		2	1	2.5m2	5.8m2	5.8m2	
		SERVICIOS	SS.HH VARONES	Necesidades básicas	Lavatorio, urinario, inodoro	3	1	3m2	10.2m2	10.2m2
			SS.HH MUJERES	Necesidades básicas	Lavatorio, inodoro	3	1	3m2	10.2m2	10.2m2
			SS.HH DISCAPACI.	Necesidades básicas	Lavatorio, inodoro	1	1	3m2	5.7m2	5.7m2

ZONA	AMBIENTES	SUB-AMBIENTE	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	AFORO	Nº DE AMB.	AREA POR PERSONA	AREA ARCIAL	AREA TOTAL		
OFICINAS	HALL	ÁREA DE INGRESO	Recibir, esperar	Muebles	8	1	2.5m2	20.7m2	20.7m2		
		RECEPCIÓN	Informar, controlar	Aparador, mesa ejecutiva		1	2m2				
	COWORKING	PRIMER NIVEL	HALL	Recibir		7	1	2.5m2	17.8m2	17.8m2	
			CAFÉ STAR	comer, descansar	Sillas, mesas	3	1	3m2	9.6m2	9.6m2	
			ÁREA DE ESPERA	Esperar	Muebles	27	1	2.5m2	69.5m2	69.5m2	
			OFICINAS INDIVIDUALES	Espacio de oficinas	Muebles, sillas, escritorios	31	1	6.5m2	206m2	206m2	
			OFICINAS GRUPALES	Espacio de oficinas	Muebles, sillas, escritorios	12	1	6.5m2	80.7m2	80.7m2	
			SALAS DE CONFERENCIAS	Conferencias, exposición	Aparador, escenario, sillas	11	1	3m2	34.7m2	34.7m2	
			SERVICIOS	SS.HH VARONES	Necesidades básicas	Lavatorio, urinario, inodoro	3	1	3m2	9.1m2	9.1m2
				SS.HH MUJERES	Necesidades básicas	Lavatorio, inodoro	4	1	3m2	13.7m2	13.7m2
				SS.HH DISCAPAC	Necesidades básicas	Lavatorio, inodoro	1	1	3m2	4.3m2	4.3m2
			SEGUNDO NIVEL	HALL	Recibir		6	1	2.5m2	16.6m2	16.6m2
				CAFÉ STAR	comer, descansar	Sillas, mesas	4	1	3m2	13.7m2	13.7m2
				ÁREA DE ESPERA	Esperar	Muebles	40	1	2.5m2	102.4m2	102.4m2
				OFICINAS INDIVIDUALES	Espacio de oficinas	Muebles, sillas, escritorios	7	1	6.5m2	50m2	50m2
				OFICINAS GRUPALES	Espacio de oficinas	Muebles, sillas, escritorios	42	1	6.5m2	277m2	277m2
	SERVICIOS	SS.HH VAR-MUJ		Necesidades básicas	Lavatorio, urinario, inodoro	7	1	3m2	22.8m2	22.8m2	
		SS.HH DISCAPAC.		Necesidades básicas	Lavatorio, inodoro	1	1	3m2	4.2m2	4.2m2	

## BIBLIOGRAFÍA

1. Alarcon, G. (4 de Abril de 2014). *Dinámica Social*. Obtenido de Dinámica Social: <http://dinamicassocial.blogspot.com/p/11-conceptualizacion-de-la-sociologia-y.html>
2. Borja, J. (2000). *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona: Península.
3. Caldeira, T. (2000). *Ciudad de Muros*. Sao Paulo: Editora de la Universidad de Sao Paulo.
4. Chaline, C. (1981). *Dinámica Urbana*. Madrid: Fareso.
5. Daniel, M. (1998). *Shopping ,place and identity*. Londres: Routledge.
6. Horacio, C. S. (2003). *Ciudades, Arquitectura y espacio urbano-Mediterraneo económico colección estudios socioeconómicos*. España: Caja Rural Intermediterránea. Cajamar.
7. Jacobs, J. (1961). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Madrid: Capitán Swing Libros, S.L.
8. Merino, P. Y. (2008). *Definición de comercio*.
9. Perez Oyarzún F., T. R. (2009). *Espacios, Prácticas y cultura urbana*. Santiago, Chile: ARQ, Escuela de Arquitectura Pontificia Universidad Católica de Chile.
10. Pi, J. (20 de Agosto de 2014). *Lifeder*. Recuperado el 20 de Marzo de 2019, de Lifeder: <https://www.lifeder.com/actividades-urbanas/>
11. Rodríguez, M. B. (2014). La importancia de la Vitalidad Urbana. En I. U. Urbanística, *Instituto Universitario de Urbanística* (págs. 217-235). España.
12. Salcedo, C. E. (2010). *Dinámica espacial*. Honolulu, Hawaii: Atlantic International University.
13. Sánchez, R. (2013). Las Dinámicas Urbanas. *Geográfica Norte Grande*, 5-6.

*Análisis de la dinámica de la av. Country para el aprovechamiento comercial del centro urbano de Nuevo Chimbote - 2019*

**ANEXOS**



**ENTREVISTA NÚMERO 01**

“Análisis De La Dinámica De La Av. Country Para El Aprovechamiento  
Comercial Del Centro Urbano De Nuevo Chimbote - 2019”

**ENTREVISTADA:** Arq. Miriam Pérez Poémape

**SEXO:** Femenino

**LUGAR:** Av. Central – Universidad César Vallejo

**ENTREVISTADOR:** Est. Arq. Gabriel Paz Pisfil

- ¿Qué tipo de deficiencias encuentra en la dinámica y carácter de la Av. Country y la Av. Pacífico?
- Si una mezcla más compleja de usos en la zona, es la opción más encaminada al desarrollo comercial de la avenida. ¿Qué tipos de equipamientos propondría en la Av. Country?
- Citando la obra de Borja, el espacio ciudadano más notable en el distrito es la “Plaza Mayor”, siendo que este núcleo del centro de Nuevo Chimbote, ¿llega a ser suficiente para la total extensión de la avenida Country?
- ¿Teniendo en cuenta la total extensión de la avenida Country (1km aprox.) encuentra factible o posible que se mantenga una vitalidad en todo su tramo, de qué manera?
- Las obras de Gehl presentan diversas ciudades que optaron por la peatonalización de ciertas avenidas que presentaban problemas similares a los de la Av. Country, ¿sería correspondiente una solución así de radical, tanto por la extensión de la avenida, por los nuevos usos y el nuevo posible carácter ganado en el centro urbano comercial de Nuevo Chimbote?

## ENTREVISTA

**G:** La primera pregunta es, ¿Qué tipo de deficiencias encuentra en la dinámica y carácter de la avenida Country y la avenida Pacífico?

**M:** En primer lugar, tanto la avenida Pacífico y la avenida Country, para mí no tiene un carácter definido porque ha tenido una evolución en el tiempo de manera espontánea, he visto tanto la avenida Pacífico como la Country siendo avenidas netamente residenciales, al menos en el sector cercano a la plaza, recuerdo haber visto las viviendas, y también haber visto como esas viviendas han ido cambiando a zonas comerciales, hablando de la avenida Pacífico, y la avenida Country está evolucionando de una manera más lenta que la Pacífico. Quizás la diferencia es que la dinámica de la Pacífico la da el ser una vía primaria de la ciudad, porque conecta con la avenida Pardo al contrario de la avenida Country que es una avenida corta conectora de vehículos, es ahí que empezó a cambiar, es decir que es importante el flujo para la dinámica de un sector.

En segundo lugar se muestra de manera diferente en los dos, en primer lugar la Pacífico es netamente comercial, en cambio en la avenida Country tu puedes encontrar en la zona de la Plaza Mayor, usos más diversos como la contraloría el cual es un equipamiento administrativo lo que le da una diversidad distinta, en tanto al elemento comercial es distinto manteniendo aun elementos residenciales más pronunciados en el sector Buenos Aires y en el sector en camino hacia el Huerto.

**G:** Justamente esa diferencia se ve en los tamaños de los lotes en esos sectores.

**M:** Es debido a que Buenos Aires fue vista para una zona residencial baja, con lotes de 450m<sup>2</sup> o 600m<sup>2</sup> contra lotes de 140m<sup>2</sup>.

**G:** Si una mezcla más compleja de usos en la zona es la opción más encaminada al mejoramiento de la avenida ¿Qué tipo de equipamientos agregar a la avenida Country?

**M:** Bueno en el libro de "Entornos vitales", se habla que debemos tener variedad de usos y ciertos elementos arquitectónicos, lo que nos explica que debe ser versátil y que pueda tener un cambio en el tiempo, porque un uso no es eterno.

Como ejemplo la Plaza Mayor como espacio ha servido para actividades culturales, actividades cívicas, esos cambios son los que le da la riqueza a la zona, entonces la avenida Country tiene claramente tres sectores, para mí definidos, entonces en el sector que pertenece a la Plaza Mayor conviene más que se agreguen usos institucionales, por la razón de que hay poquísimos; siempre la plaza que es el corazón de una ciudad conviene estar acompañado de equipamientos administrativos de y para la ciudad; actualmente está la Contraloría, al frente se encuentra la Sunat, el Banco de la nación, pero tenemos pollerías, chifas, que las puedes tener muy bien en otros lugares dando ingreso a equipamientos culturales e institucionales.

**G:** Citando la obra de Borja, el espacio ciudadano más notorio del sector es la Plaza Mayor, siendo este el núcleo del sector comercial, ¿Es éste suficiente para la extensión total de la avenida Country?

**M:** Bueno tanto las dos avenidas, Pacífico y Country, tienen la suerte de pasar por la Plaza Mayor y ambas son avenidas. Aparte la extensión de la plaza es más grande comparada con otras plazas, incluso hasta se dice que es la más grande del Perú, hay plazas muy pequeñas; ahora quizás cuando tú hablas de mejorar la dinámica de caminar desde la Plaza hasta el "Real plaza" se siento como un camino que no es ni largo ni corto, es caminable, pero no sucede nada en el camino.

**G:** Claro no hay nada que invite andarla.

**M:** Eso, no es un camino largo pero sin embargo no es agradable, y no hay nada que te invite a seguir viendo e investigando que sucede. Podría incluirse a la avenida un diseño que piense más en el ciudadano, quizás pensando en actividades que puedan darse en ciertos días; he tenido la oportunidad la avenida Paulista, que queda ubicada en Brasil es cerrada los días feriados y domingos al igual que la avenida Arequipa en Lima, pero con la diferencia en que es todo vida en la avenida, porque se cierra para el vehículo.

**G:** O sea se cierra a nivel vehicular para que haya otras actividades los fines de semana.

**M:** Entonces tú vas caminando, en la avenida Paulista, y encuentras gente cantando, tocando, haciendo un show de aerobics, diversas actividades más y fue muy agradable. A todo esto que te digo se sumó un espacio que fue lo que más me llamó la atención, una edificación que otorgó un primer nivel para que cuando haya estas actividades, este espacio se suma y sea usado por las personas.

**G:** Entonces uno puede ingresar libremente a ese espacio.

**M:** Claro, aparte que es una zona que va cambiando de actividades según la época del año, lo más sorprendente es el edificio haya regalado todo un primer nivel. En cambio en tu avenida uno camina ahora y no pasa nada.

**G:** Ahora arquitecta ahí va la siguiente pregunta Teniendo en cuenta la total extensión de la avenida que es un kilómetro aproximadamente, ¿encuentra factible que se pueda mantener una vitalidad en todo su tramo?

**M:** Claro que sí, pero ojo que según el Plan de Desarrollo Urbano (PDU), la avenida Country no termina ahí sino que continúa hacia la Vía Expresa, de manera vehicular, pero esta extensión tiene otro carácter porque la zona de los Álamos aún posee espacios rústicos, así que se daría como vía conectora más que nada.

**G:** Y por último, las obras de Gehl presentan diversas ciudades que optaron por la peatonalización de ciertas avenidas que presentaban problemas similares a la Country, ¿Sería correspondiente una solución así de radical, tanto por la extensión de la avenida, por los nuevos usos y el nuevo posible carácter ganado en el centro urbano comercial de Nuevo Chimbote?

**M:** Mira si se mantiene una vía corta, tendría sentido pero siempre hay que pensar en que se inicia y en que se termina, quizás no todo el tramo, quizás empezar en la Plaza Mayor y terminar en el Real Plaza, o quizás de la Plaza Mayor hacia el Huerto; lo bueno es que tú has dividido cada sector y sabes que cada uno tiene problemas distintos. Cuando pude estudiar en Lima y estaban haciendo la Jirón de la Unión, el sistema que cerraron los arquitectos fue de empezar desde la Plaza de armas hasta la Plaza San Martín, es decir de plaza a plaza, pero ambos son espacios abiertos, es por eso que estuvo de moda en esas épocas el jirón. Podrías ver dinámicas similares en esos lugares como Sao Paulo, Lima y Trujillo para determinar las estrategias tomadas.

**G:** Bueno arquitecta esas serían todas las preguntas muchas gracias.



**ENTREVISTA NÚMERO 02**

“Análisis De La Dinámica De La Av. Country Para El Aprovechamiento  
Comercial Del Centro Urbano De Nuevo Chimbote - 2019”

**ENTREVISTADA:** Arq. Walter Gustavo Barbi Salinas

**SEXO:** Masculino

**LUGAR:** Jr. Coshco – Nuevo Chimbote

**ENTREVISTADOR:** Est. Arq. Gabriel Paz Pisfil

- ¿Cuál cree usted que puede considerarse como el detonante comercial en el centro de Nuevo Chimbote y en qué año sucedió?
- ¿Qué opina de la actividad comercial actual y el potencial que podría llegar a tener la avenida Country en toda su extensión?
- Para generar una mayor diversidad comercial y usos en la avenida Country, ¿cuáles o de qué tipo serían las nuevas funciones que se le ocurría agregar?
- Considera que convirtiendo a la avenida Country en una zona de diversos usos ¿es posible el seguir generando desarrollo y seguridad en los alrededores de toda su extensión?

**ENTREVISTA**

**G:** La primera pregunta arquitecto es ¿Cuál cree usted que puede considerarse como el detonante comercial en el centro urbano de Nuevo Chimbote y en qué año sucedió?

**W:** Es claramente la elaboración de la Plaza Mayor, cuando se realizó la gente empezó a visitarla, también fue como sacada de los pelos porque toda esa zona la se encontraba conformada como zona residencial y equipamiento urbano como colegio, iglesia, etc. El que lo realizo se valió sobre unas malas mañas que se utilizan para los cambios de uso, y dichos cambios se dieron en la municipalidad provincial.

**G:** Y en esos cambios se seguía considerando la ampliación de la avenida Country?

**W:** Claro ya se encontraba proyectada en el Plan de Desarrollo Urbano de Nuevo Chimbote cuando se realizó, llegaron arquitectos exteriores y trabajaron sobre ello.

Pero respondiendo a tu pregunta, el origen del movimiento comercial, es la Plaza, sin embargo solo en dos de sus frentes porque los otros dos ya se encontraban consolidadas como uso residencial frente a las avenidas, pero avenidas de uso residencial no comercial, que es lo que pasa con la avenida Argentina que se ha convertido en todo uso comercial y el otro es la avenida Pacífico, o sea más que en centralidad el uso comercial se da en calles.

**G:** Eso también está ligado a que justamente la avenida Pacífico es una vía principal dentro del distrito.

**W:** Por supuesto es una avenida por la que pasa casi el 90% de toda la movilidad de todo Chimbote, le pasa también a la Argentina pero a nivel local.

**G:** Ahora ¿Qué opina de la oportunidad comercial actual y el potencial que puede llegar la avenida Country en toda su extensión?

**W:** Bueno ya te dije no la veo, más que nada la veo residencial, y esta difícil que cambie su uso a largo plazo, por ejemplo una de las calles que llegan perpendicularmente a la Country, es la Avenida Santa poseen ciertos locales

comerciales que existen más que nada por estar en esa avenida, no por encontrarse cerca a la Country, porque esta es básicamente residencial.

**G:** Claro son negocios o locales que a pesar del roce con la avenida Country funcionan sobre sí mismo y no son capaces de generar un flujo comercial hacia ellos.

**W:** Por ese motivo te digo que no le veo una gran oportunidad comercial. Esta zona cercana a la urbanización Buenos Aires posee su terreno de tipo recreacional como se encuentra predestinada en su zonificación. Porque es imprescriptible e inalienable.

**G:** Justo hacia ahí va mi tercera pregunta, para generar una mayor diversidad comercial y usos en la avenida, ¿Cuáles o de qué tipo serían las nuevas funciones que se le ocurriría agregar?

**W:** Había que establecer primero el requerimiento, porque hay casos en ña urbanización que incluso hay quejas que algunos lotes crecieron más de 4 niveles, y fueron mal vistas por los pobladores de la urbanización, lo que si se está más permitido en las zonas cercanas a la Pacífico. Y con respecto al cambio de uso, no lo veo factible porque es una zona residencial ya establecida.

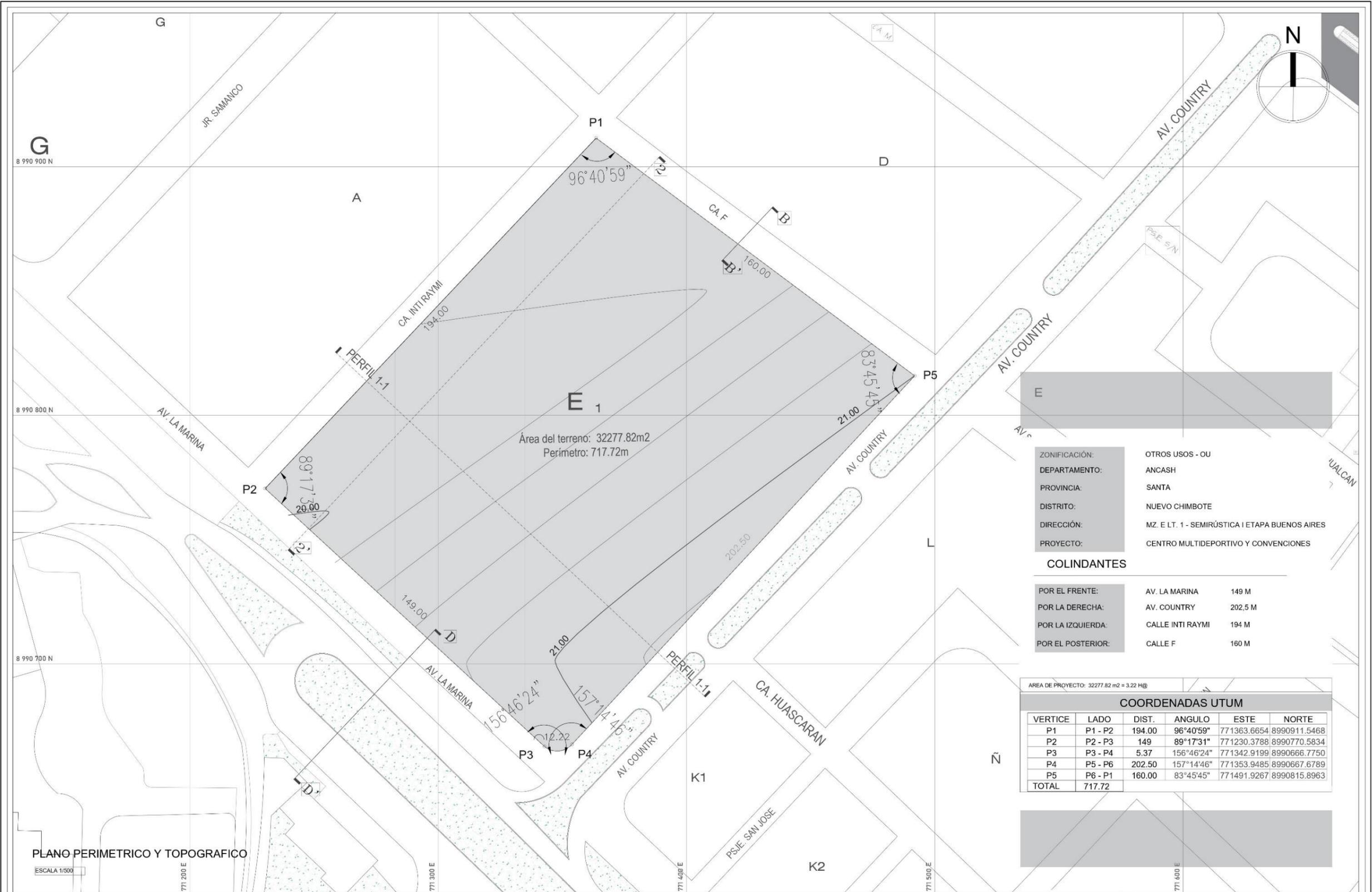
**G:** Y el consolidar por ejemplo, la zona recreacional como tal, requeriría que los pobladores tengan el conocimiento que se va a realizar?

**W:** No porque es algo por lo que han estado esperando incluso hace más de 50 años, cuando se creó la urbanización en 1956, en cambio estarían felices de que su legado puede disfrutar de la zona de recreación que tanto esperaron. Es por ellos que no se trata de una competencia municipal, en el aprovechamiento de tres hectáreas que es un tamaño importante; sino del respeto a los primeros pobladores del distrito. Pero hablando de terrenos que pueden presentar cambios sin tocar lo residencial son los terrenos del Country

club Buenos Aires, el terreno del Cervelló y el terreno de Policía canina y caballeriza; que son los que poseen el tamaño para nuevos usos.

**G:** Y acompañada a esa idea está la última pregunta, considera que convirtiendo a la avenida Country en una zona de diversos usos ¿Es posible el seguir generando desarrollo y seguridad en los alrededores de toda su extensión?

**W:** La seguridad se da más que nada con la observación de las actividades que se están dando en un lugar, la zona residencial en horario nocturno llega a ser espacios no usados. Pero sin embargo con dichos nuevos usos, bajo un punto de vista normal, la gente se junta donde hay algo que ver.



ZONIFICACIÓN: OTROS USOS - OU  
 DEPARTAMENTO: ANCASH  
 PROVINCIA: SANTA  
 DISTRITO: NUEVO CHIMBOTE  
 DIRECCIÓN: MZ. E LT. 1 - SEMIRÚSTICA I ETAPA BUENOS AIRES  
 PROYECTO: CENTRO MULTIDEPORTIVO Y CONVENCIONES

**COLINDANTES**

POR EL FRENTE:	AV. LA MARINA	149 M
POR LA DERECHA:	AV. COUNTRY	202,5 M
POR LA IZQUIERDA:	CALLE INTI RAYMI	194 M
POR EL POSTERIOR:	CALLE F	160 M

ÁREA DE PROYECTO: 32277.82 m<sup>2</sup> = 3.22 Ha

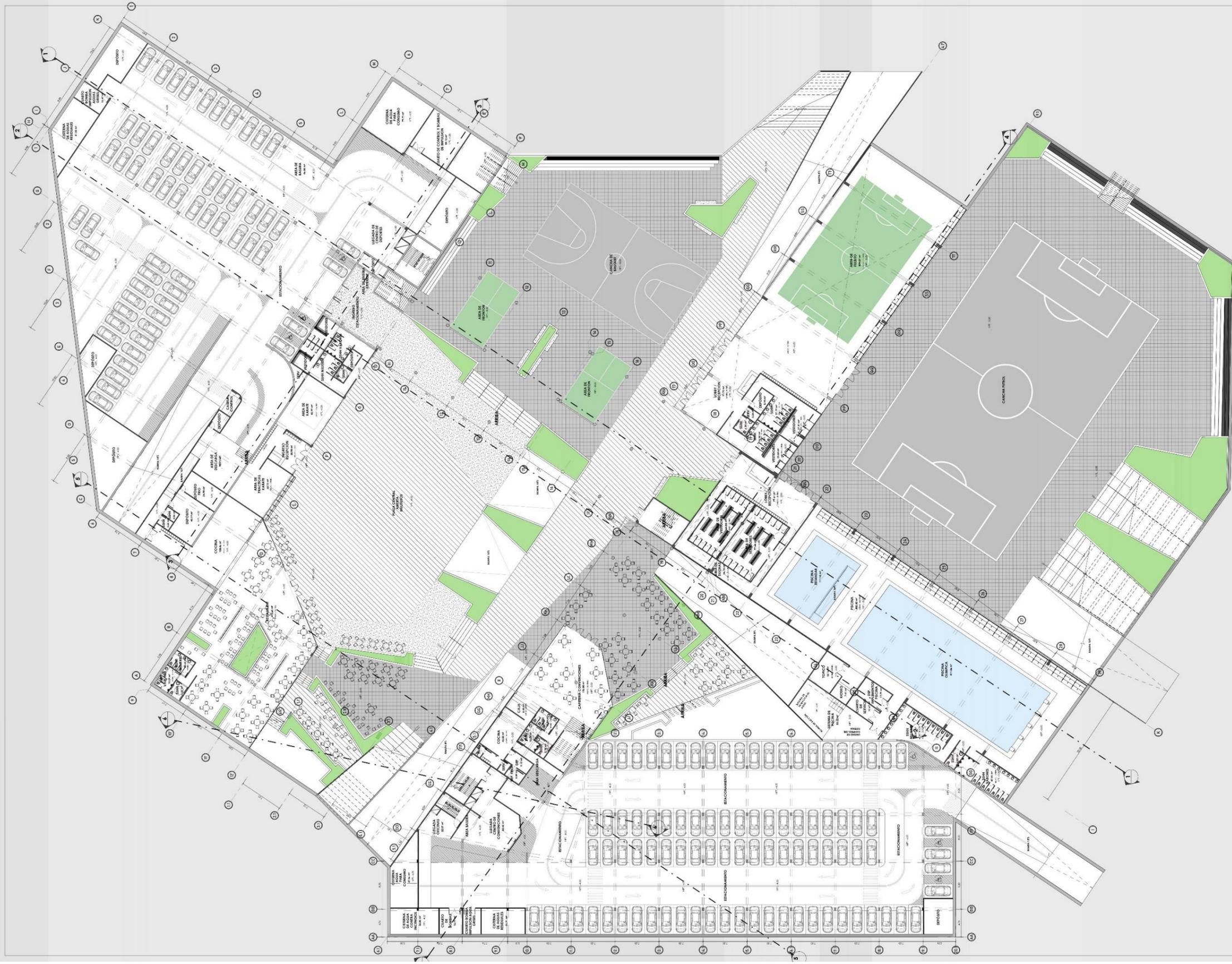
COORDENADAS UTUM					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	194.00	96°40'59"	771363.6654	8990911.5468
P2	P2 - P3	149	89°17'31"	771230.3788	8990770.5834
P3	P3 - P4	5.37	156°46'24"	771342.9199	8990666.7750
P4	P4 - P5	202.50	157°14'46"	771353.9485	8990667.6789
P5	P5 - P1	160.00	83°45'45"	771491.9267	8990815.8963
TOTAL		717.72			

PLANO PERIMETRICO Y TOPOGRAFICO  
 ESCALA 1/500

PERFILES TOPOGRAFICOS



<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA          ESCUELA DE ARQUITECTURA          CHIMBOTE, PERU</p>	PROYECTO: Centro multideportivo y convenciones en el Country Club Buenos Aires - Nuevo Chimbote	N° DE LÁMINA: <b>T-01</b>	
	TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO		
	PLANO: PERIMETRICO Y TOPOGRAFICO	AUTOR: PAZ PISFIL, Herbert Gabriel	ESCALA: 1:500
	ASESORES:	LUGAR Y FECHA: Chimbote, Peru Junio de 2020	



NIVEL 01  
1:200



UCV  
UNIVERSIDAD CAYMA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
ESCUELA DE  
ARQUITECTURA  
CHIMBOTE  
PERU

PROYECTO: Centro multisportivo y convenciones en el Country Club Buenos Aires - Nuevo Chimbote

TESIS PARA OBTENER EL  
TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

PLANTA ARQUITECTÓNICA

AUTORA: EST. ARQ. PAZ FISRL  
Heriberto Gabriel

DOCENTE: MG. ARQ. RYTES VASQUEZ, RENO

FECHA: 11/2020

**A-01**

USAR REVISAR:  
Chimbote, Perú  
Julio de 2020



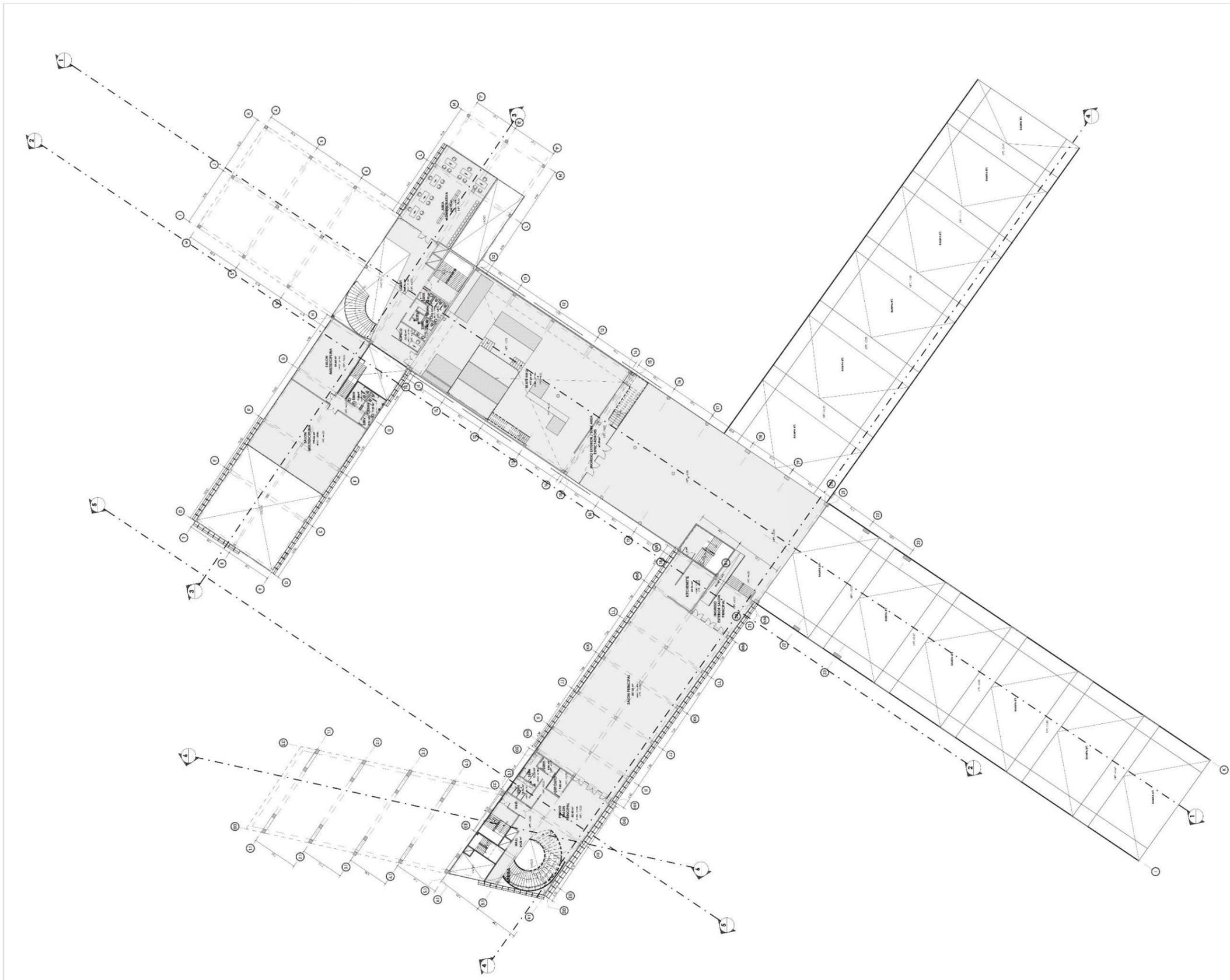
NIVEL 01  
1/200



**UCV**  
UNIVERSIDAD CAYMA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
ESCUELA DE  
ARQUITECTURA  
CHIMBOTE,  
PERU

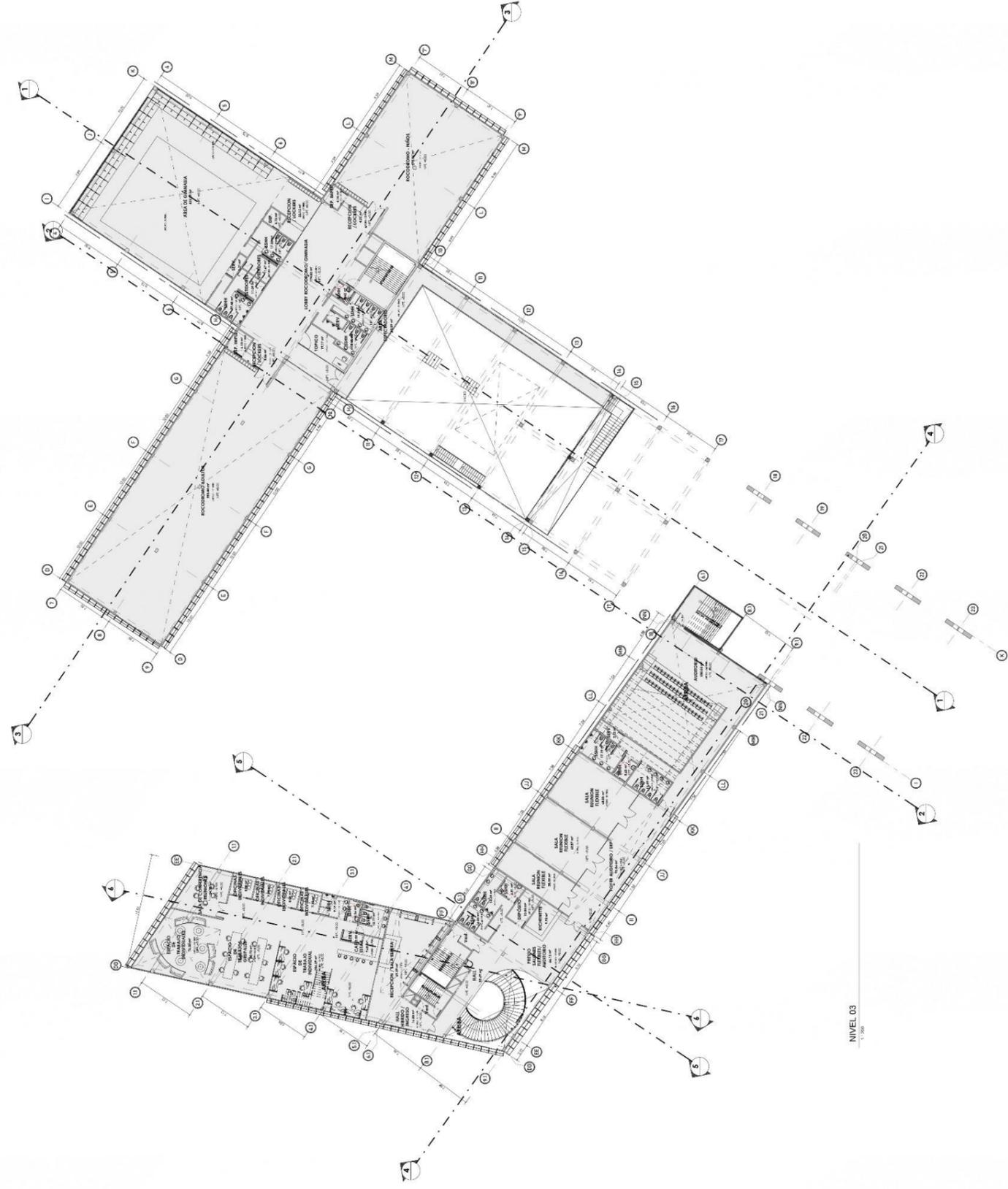
PROYECTO: Cambio multidisciplinario y convenciones en el Country Club Buenos Aires - Nuevo Chimbote  
 TESIS PARA OBTENER EL  
**TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO**  
 PABLO: FIANTA ARQUITECTÓNICA  
 AUTOR: EST. ANDRÉS PAZ PERI  
 HERBERT GABRIEL  
 COORDINADOR: MIG. ARG. BEFFEN VASQUEZ, BEENO

FECHA: 1/1/2020  
 LUGAR: Chimbote, Perú  
 JULIO DE 2020  
**A-02**

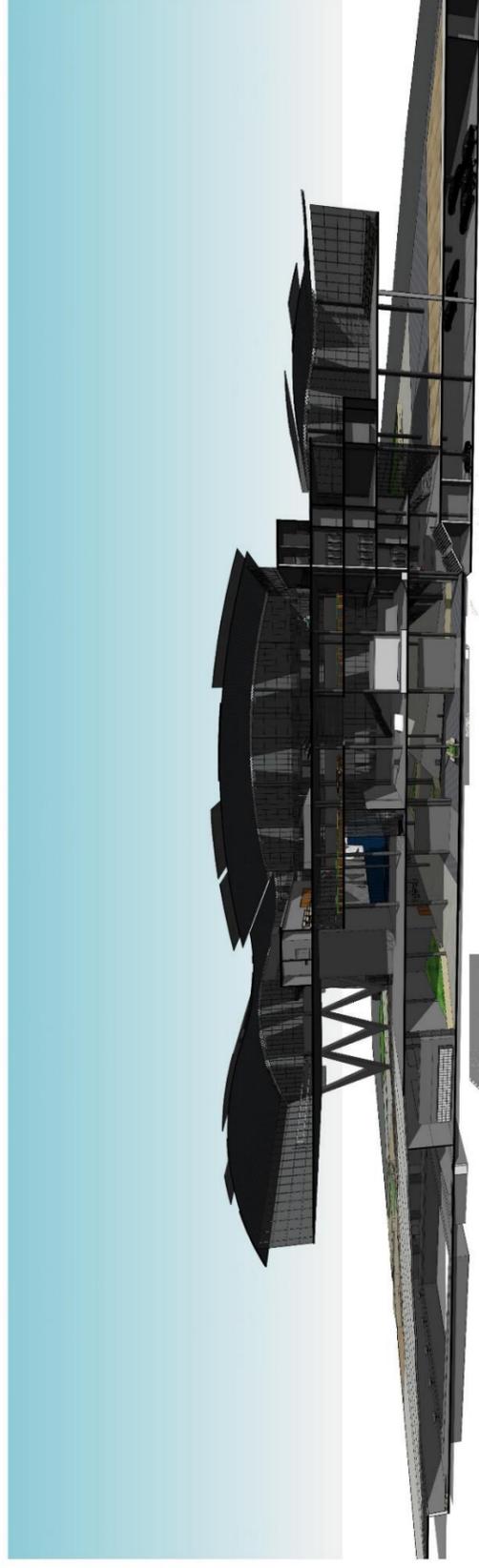


 FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA CHIMBOTE, PERÚ		INSTITUCIÓN: Centro multidisciplinario y convenciones en el Country Club Buenos Aires - Nuevo Chimbote	N.º COLUMNA: <b>A-03</b>
TÍTULO PARA OBTENER EL <b>TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b>		PLANO: PLANTA ARQUITECTÓNICA	ESCALA: 1 : 200
AUTOR: EST. ARQ. PATRISTIL Herbert Gabriel	SOCIO: MG. ARQ. RYTES VALDÍEZ BIRIO	LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú Julio de 2020	

NIVEL 02  
1 : 200



NIVEL 03  
1:200



Vista 3D 1



UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL URUGUAY  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA  
CHIMBOTE, FEU

PROYECTO: Centro multidisciplinario y convenciones en el Country Club Buenos Aires, Nuevo Chimbote

TÍTULO PARA OBTENER EL  
TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

PLANO: PLANTA ARQUITECTÓNICA

DOCTOR

EST. ARG. PAZ PSZIL  
Herbert Gabriel

MG. ARG. REYES VASQUEZ, Elena

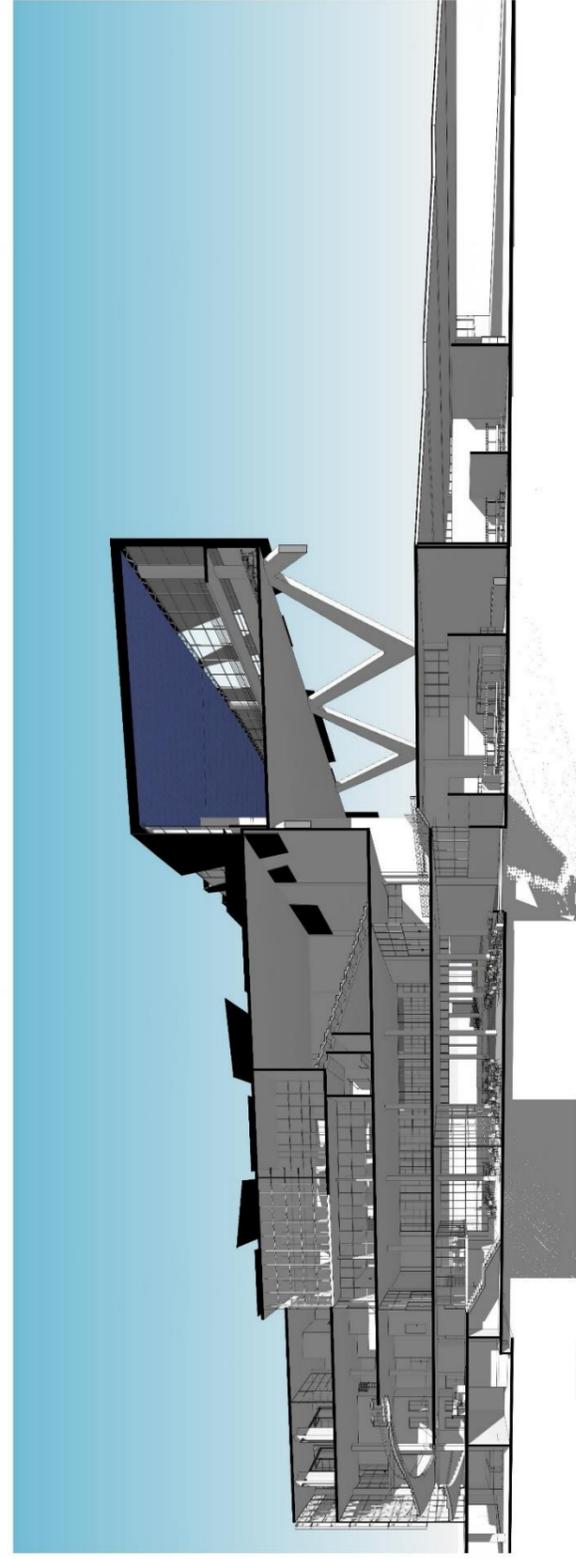
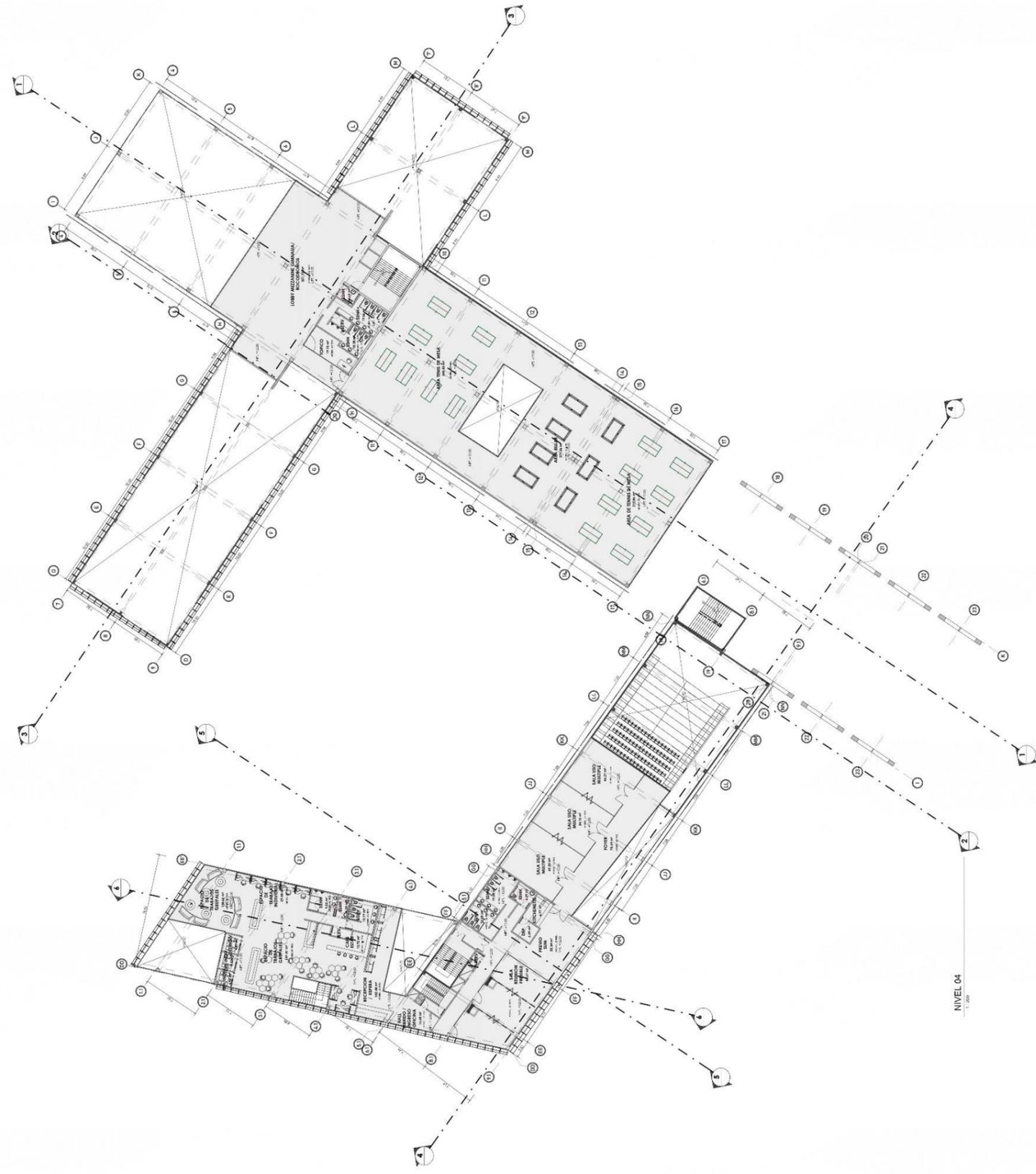
Nº DE PLANO:

**A-04**

ESCALA:

1:200

FECHA: Nueva York, Chimbote, Perú  
Julio de 2020



Vista 3D 2




**UCV**  
 UNIVERSIDAD  
 CAYAMA  
 FACULTAD DE  
 ARQUITECTURA  
 ESCUELA DE  
 ARQUITECTURA  
 CHIMBOTE,  
 PERÚ

NOTICIA: Cambio multipartito y constitución del Country Club Buenos Aires - Nuevo Chimbote

**TESIS PARA OBTENER EL  
 TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO**

PUNTA ARQUITECTÓNICA

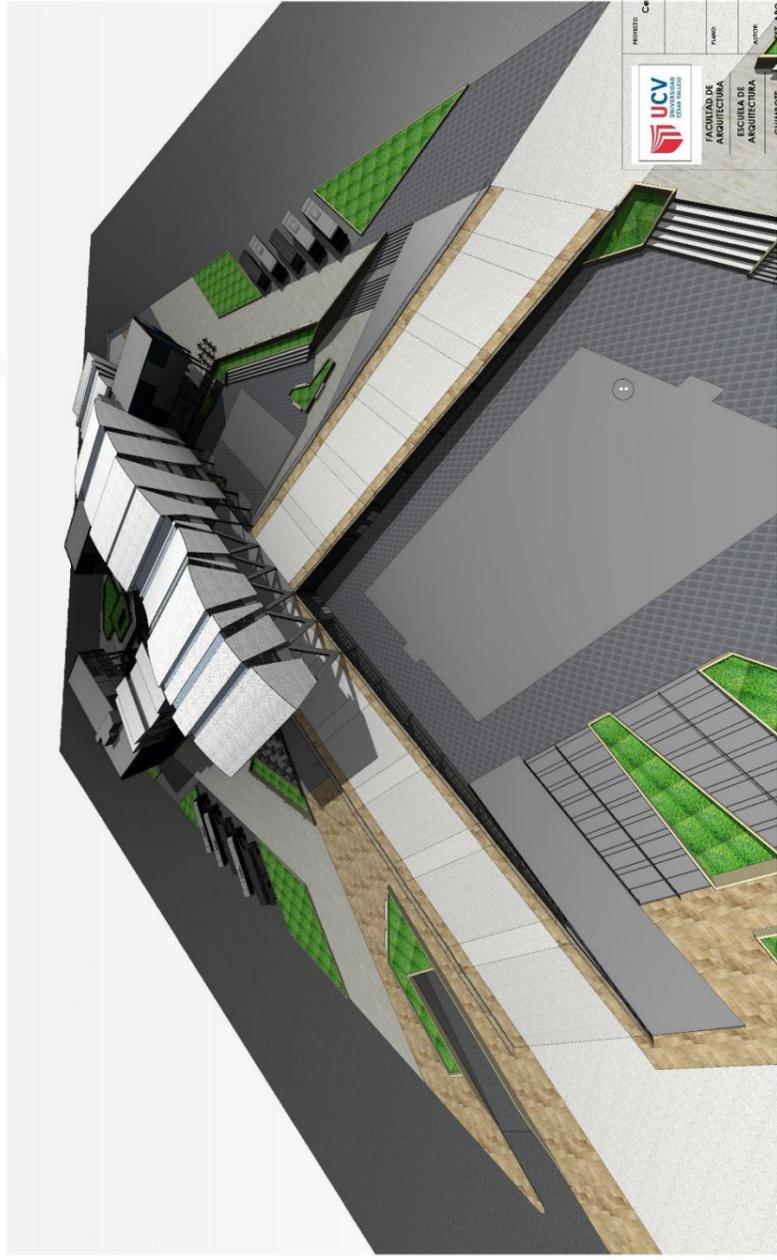
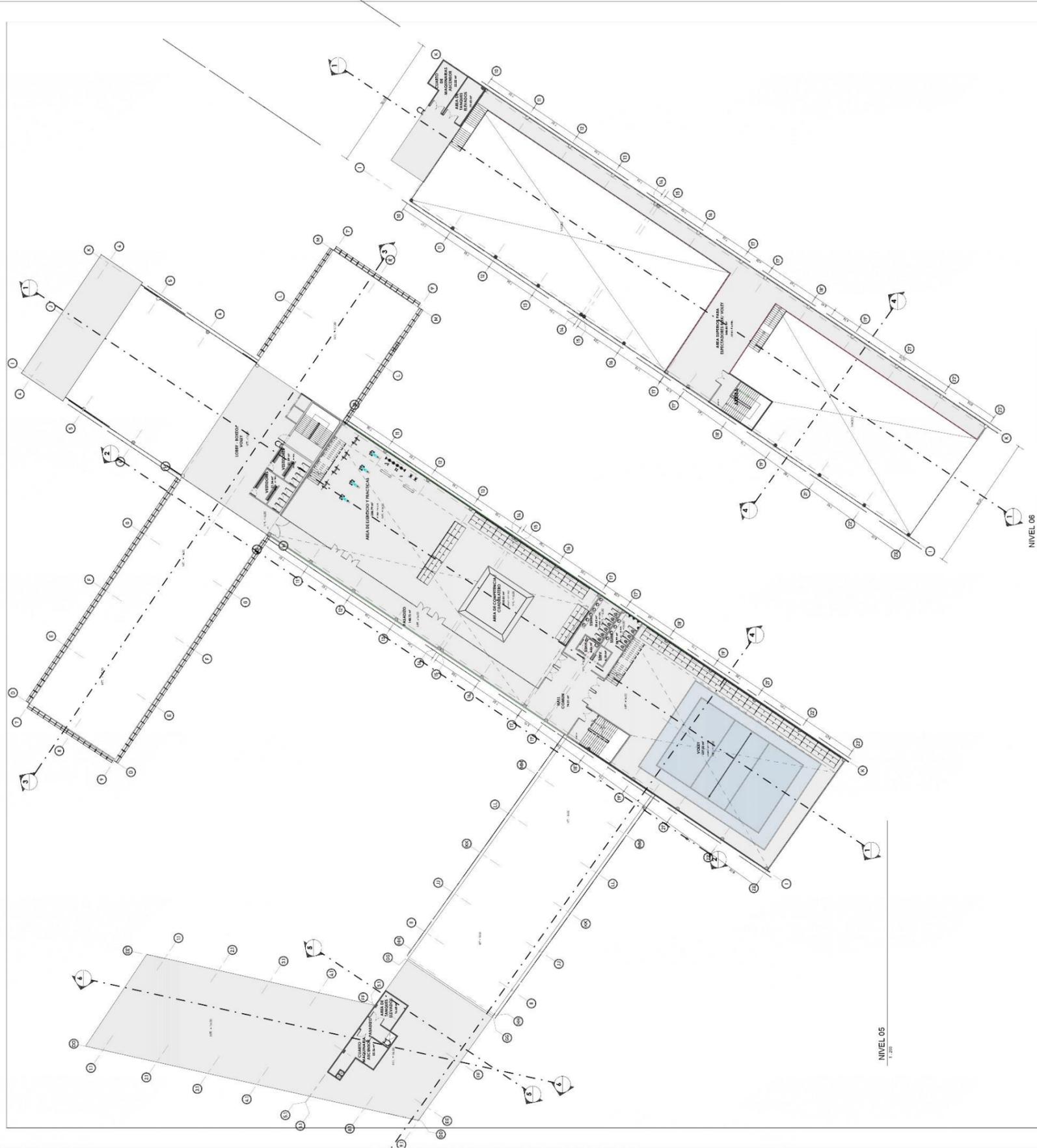
AUTOR:  
**EST. ARQ. PATRICIA  
 Herbert Gabriel**

SOCIO:  
**MG. ARQ. REYES VALQUEZ Elena**

ESCALA:  
**1:200**

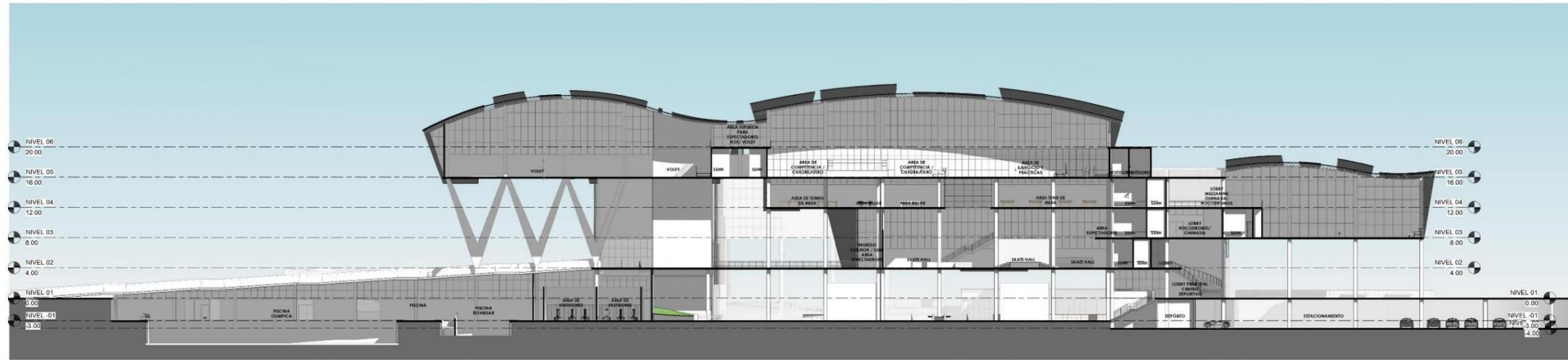
FECHA:  
**Chimbote, Perú  
 Julio de 2020**

**A-05**

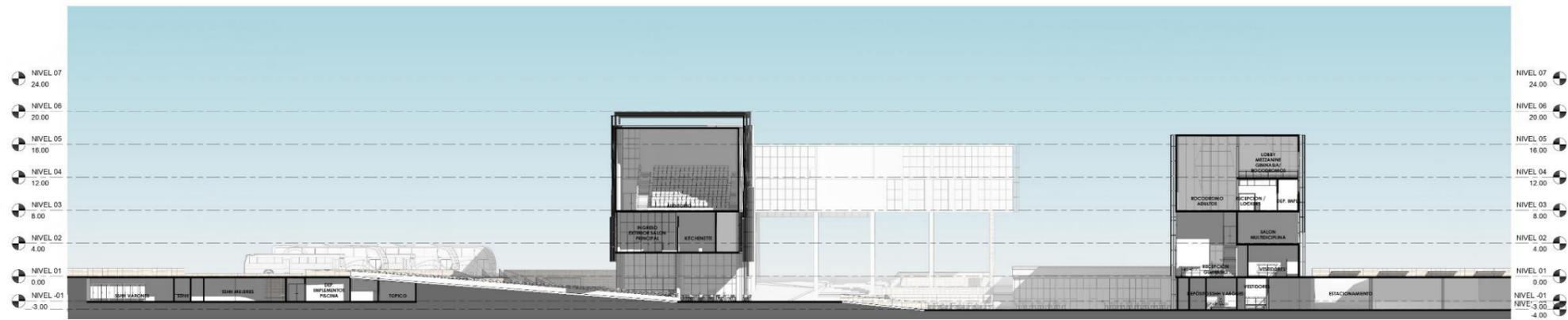


 UNIVERSIDAD CAYMAHUAYAN FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA		INSTITUCION <b>A-06</b> ESCALA 1 : 200 USUARIOS Chimbole, Pineda Pineda del Valle
PROYECTO Centro multidisciplinario y conexiones en el Country Club Buenos Aires - Nuevo Chimbole	TESIS PARA OBTENER EL <b>TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b> PLANTA ARQUITECTÓNICA	AUTOR ING. A.G. RÍYES VAQUÍZ, Reina
ESCUELA DE ARQUITECTURA	ESCUELA DE ARQUITECTURA	COORDINADOR ING. A.G. RÍYES VAQUÍZ, Reina
CHIMBOLE, PERÚ	PROF. ARO. PAZ PERIL Incentivo Gobierno	

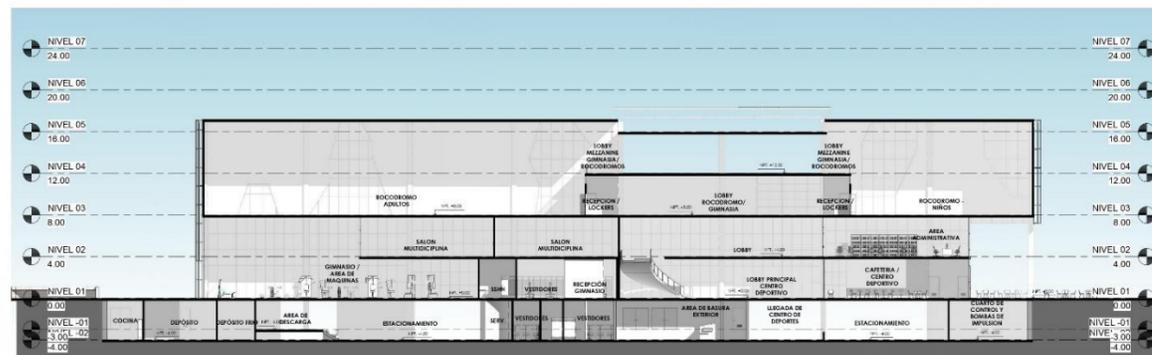
Vista 3D 4



SECCION 1 - 1'  
1:200

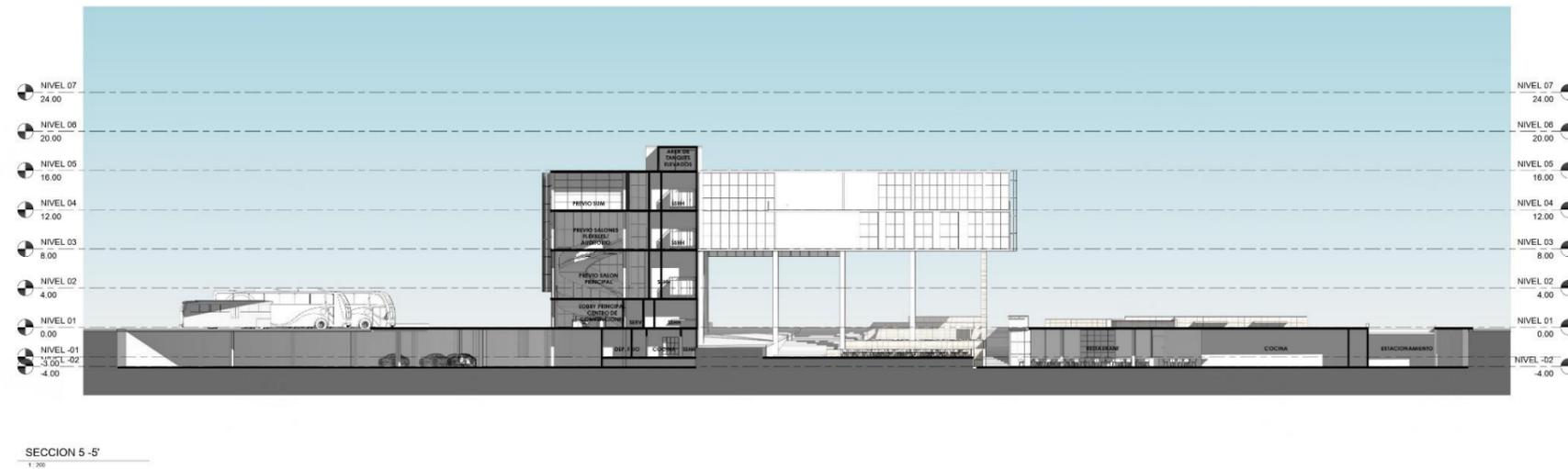
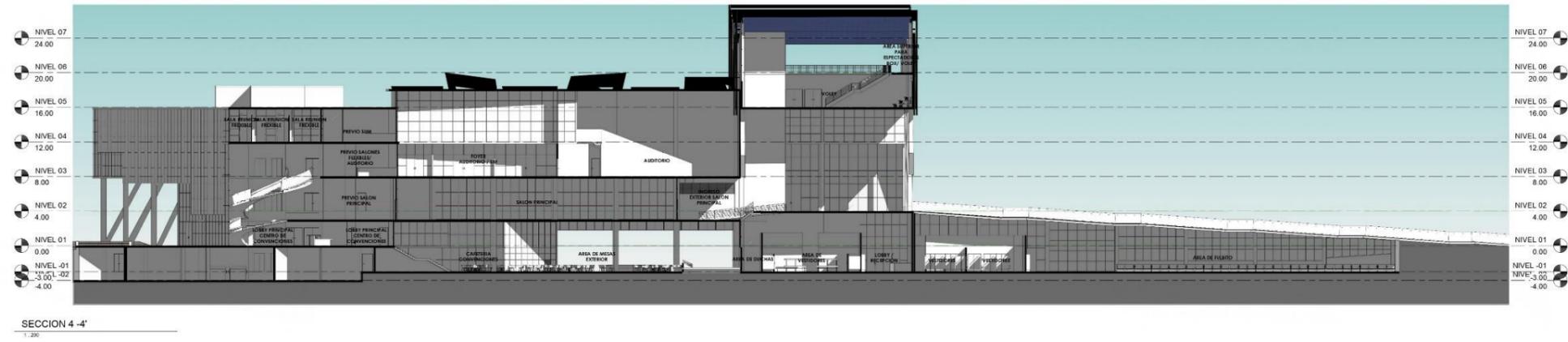


SECCION 2 - 2'  
1:200



SECCION 3 - 3'  
1:200

 <b>UNIVERSIDAD CECILIA VALLEJO</b> <b>FACULTAD DE ARQUITECTURA</b> <b>ESCUELA DE ARQUITECTURA</b> <b>CHIMBOTE, PERU</b>	PROYECTO: Centro multideportivo y convenciones en el Country Club Buenos Aires - Nuevo Chimbote	N° DE LÁMINA:
	<b>TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b>	<b>A-07</b>
PLANO: PLANTA ARQUITECTÓNICA	AUTOR: EST. ARG. FAZ PISPL Herbert Gabriel	DOCENTE: MG. ARG. REYES VASQUEZ, Elena
ESCALA: 1:200	USAR Y FECHA: Chimbote, Perú Julio de 2020	



 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CESAR VALLES	PROYECTO: Centro multideportivo y convenciones en el Country Club Buenos Aires - Nuevo Chimbote	N° DE LÁMINA:
	FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA CHIMBOTE, PERÚ	<b>TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b> PLANTA ARQUITECTÓNICA
	AUTOR: EST. ARQ. FAZ PISFIL Herbert Gabriel	DOCENTE: MG. ARQ. REYES VASQUEZ, Elena
		ESCALA: 1 : 200 LÍNEAS Y FECHA: Chimbote, Perú Julio de 2020



Elevation 01  
1:200



Elevation 02  
1:200

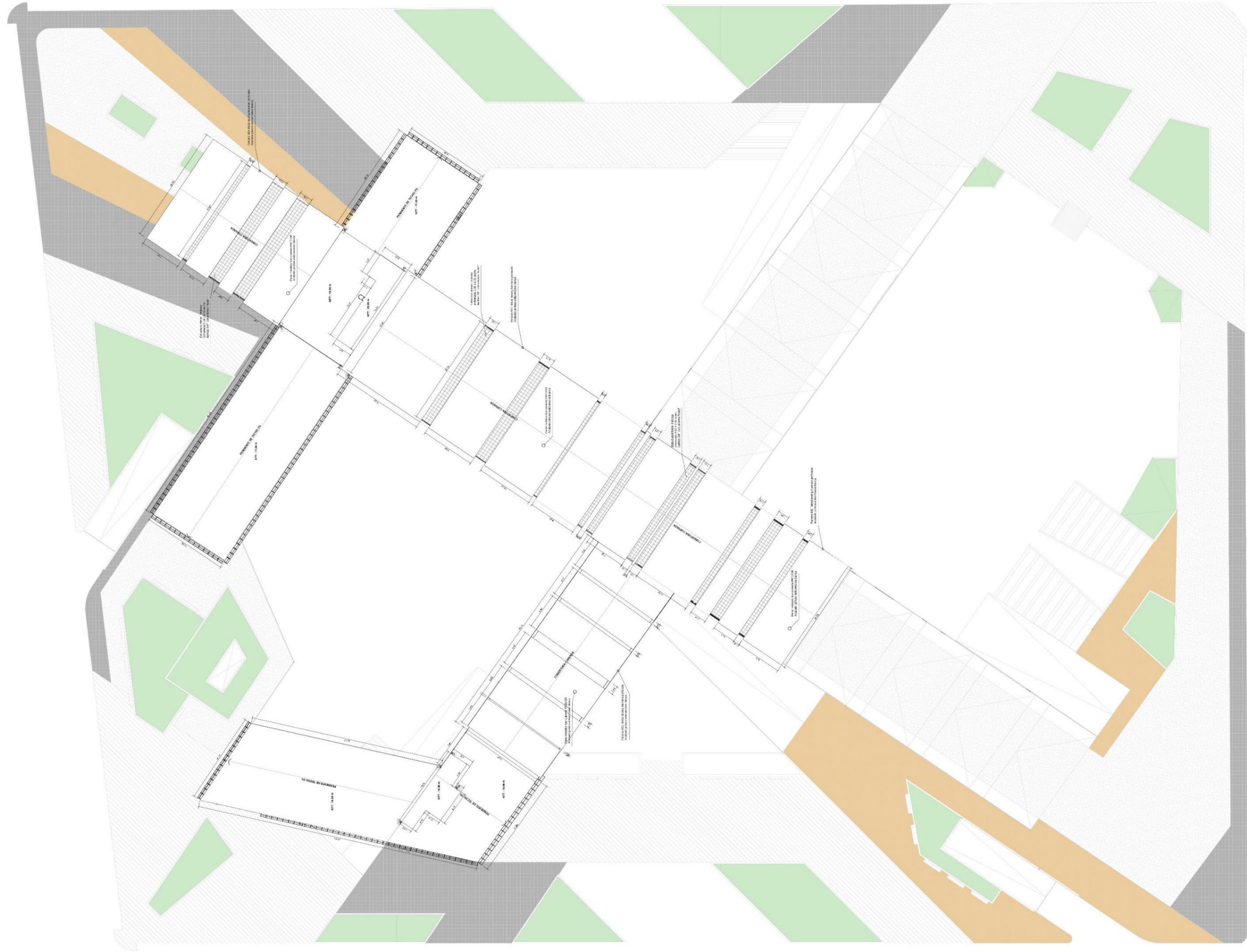


Elevation 03  
1:200



Elevation 04  
1:200

 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD César Vallejo	PROYECTO: Centro multideportivo y convenciones en el Country Club Buenos Aires - Nuevo Chimbote		N° DE LÁMINA: <b>A-09</b>
	TESIS PARA OBTENER EL <b>TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b>		
	PLANO: PLANTA ARQUITECTÓNICA		
	FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA CHIMBOTE, PERÚ	AUTOR: EST. ARG. PAZ PISFIL Herbert Gabriel	DOCENTE: MG. ARG. REYES VASQUEZ, Elena



INSTITUCIÓN: Centro de Investigaciones y Estudios en el Campo de la  
 Barrios Altos - Museo Chiriquí

**A-10**

TÍTULO PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

PLANO: PLANTA ARQUITECTÓNICA - PLANO DE TERCEROS

AUTOR: RAJ PAPA, HERRERA GONZÁLEZ, LUIS

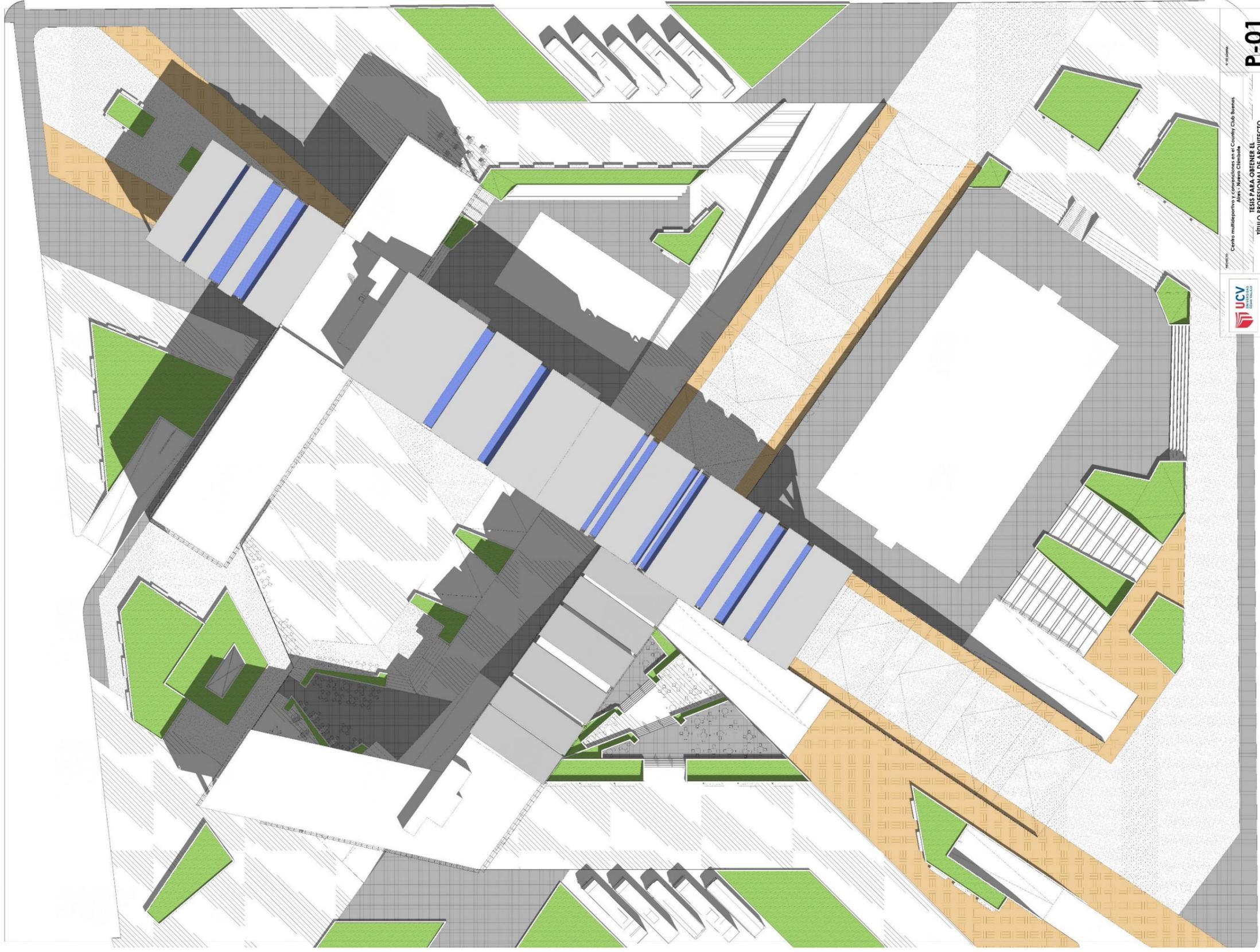
ESCUELA: ESCUELA DE ARQUITECTURA

INSTITUCIÓN: INSTITUCIÓN VIRTUAL DE INVESTIGACIÓN Y ESTUDIOS

FECHA: 2023

ESCALA: 1:50

PROYECTO: CENTRO DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS EN EL CAMPO DE LA BARRIOS ALTOS - MUSEO CHIRIQUÍ



**UCV**  
UNIVERSIDAD  
CAROLINA DE VENEZUELA

FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
ESCUELA DE  
ARQUITECTURA  
CURSOS DE  
PERU

Centro multidisciplinario y especializado en el Country Club Suarec  
Ales - Nuevo Chimbo

**P-01**

TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

PLANTA ARQUITECTÓNICA

Autores:  
EST. ARQ. PATRIEL  
Heriberto Gabriel

Asesor:  
MG. ARQ. REYES VASQUEZ Elena

Escala:  
1:200

Fecha:  
Chimbo, Perú  
Julio de 2020

LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
●	Punto de medición existente
○	Punto de concreto armado - existente
○	Punto de concreto armado - enterrado de 150/200
○	Punto de concreto armado - enterrado de 150/400
→	Sub-Área Monopase (Div. 40) (Propuesta)
↔	Sub-Área Monopase (Propuesta)
↔	Interconexión monopase (150)
↔	Interconexión de 2 etapas
↔	Batido Interio
↔	Vendor de Energía Activa
↔	Transformador de Corriente
↔	Transformador de Potencia (7.5 kVA)
↔	Seccionador Puntos
↔	Puerta a Tierra
↔	MANOSIAS



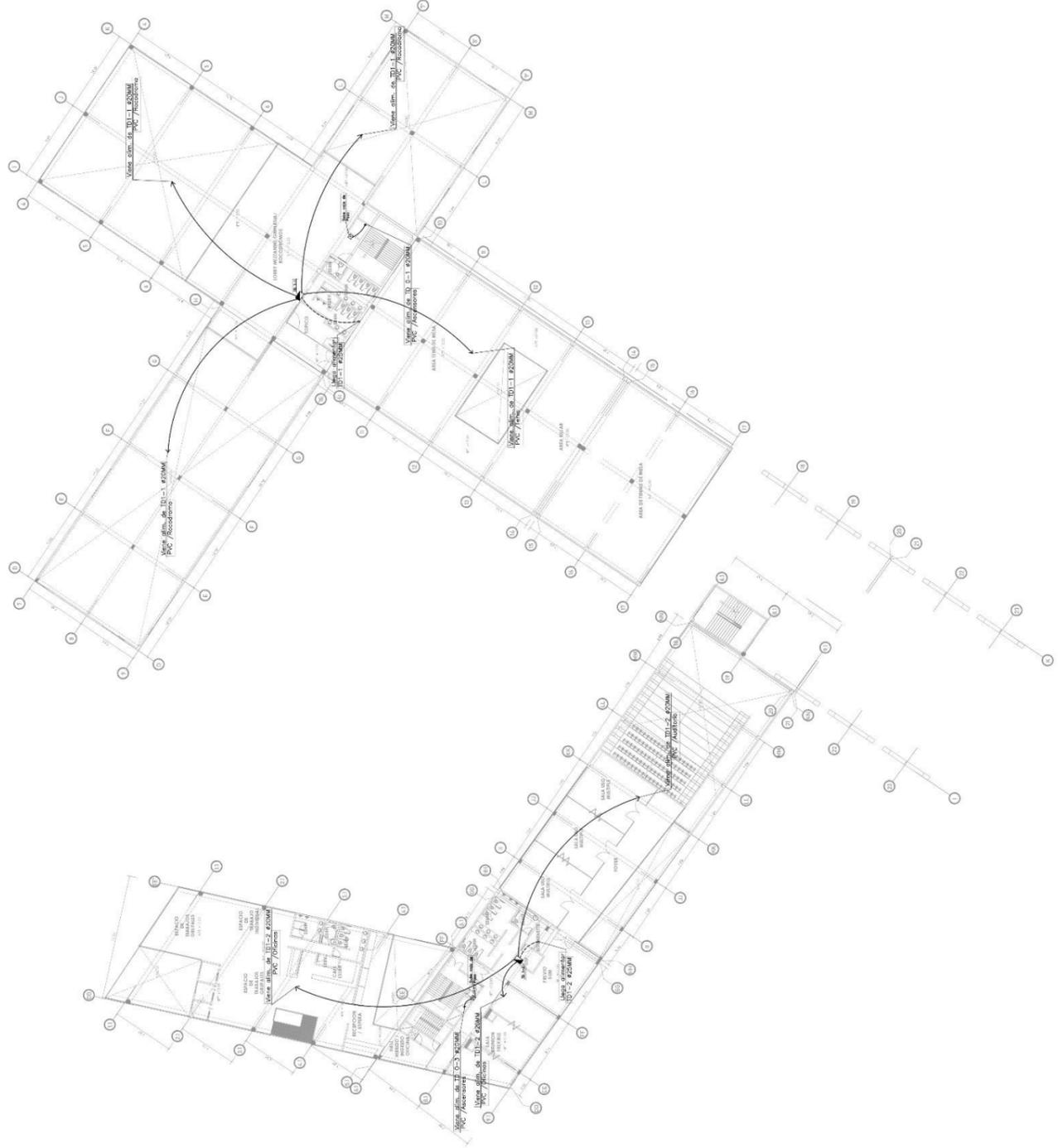
**NIVEL -1**

	CENTRO INGENIERÍA Y FORTALECIMIENTO DE LA COMUNITAT Barrio Arce - Nueva Cincuenta	TESIS PARA OBTENER EL <b>TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b>
	PLANO DE INSTALACIONES SANITARIAS GENERALES SIF. ELÉCTRICO	<b>IEG-01</b>
ESCUELA DE ARQUITECTURA	AUTOR ROBERT GILBERT	FECHA 2023









## NIVEL 4

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL COUNTRY CLUB BUENOS AIRES - NUEVO CHIMENE	<b>IGG-05</b>		
	<b>TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b>		
	TÍTULO PLANEO DE INSTALACIONES GENERALES	AUTOR ANDRÉS GUILLERMO ESCOBAR	
	INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL COUNTRY CLUB BUENOS AIRES - NUEVO CHIMENE	FECHA DE ENTREGA 15/06/2018	

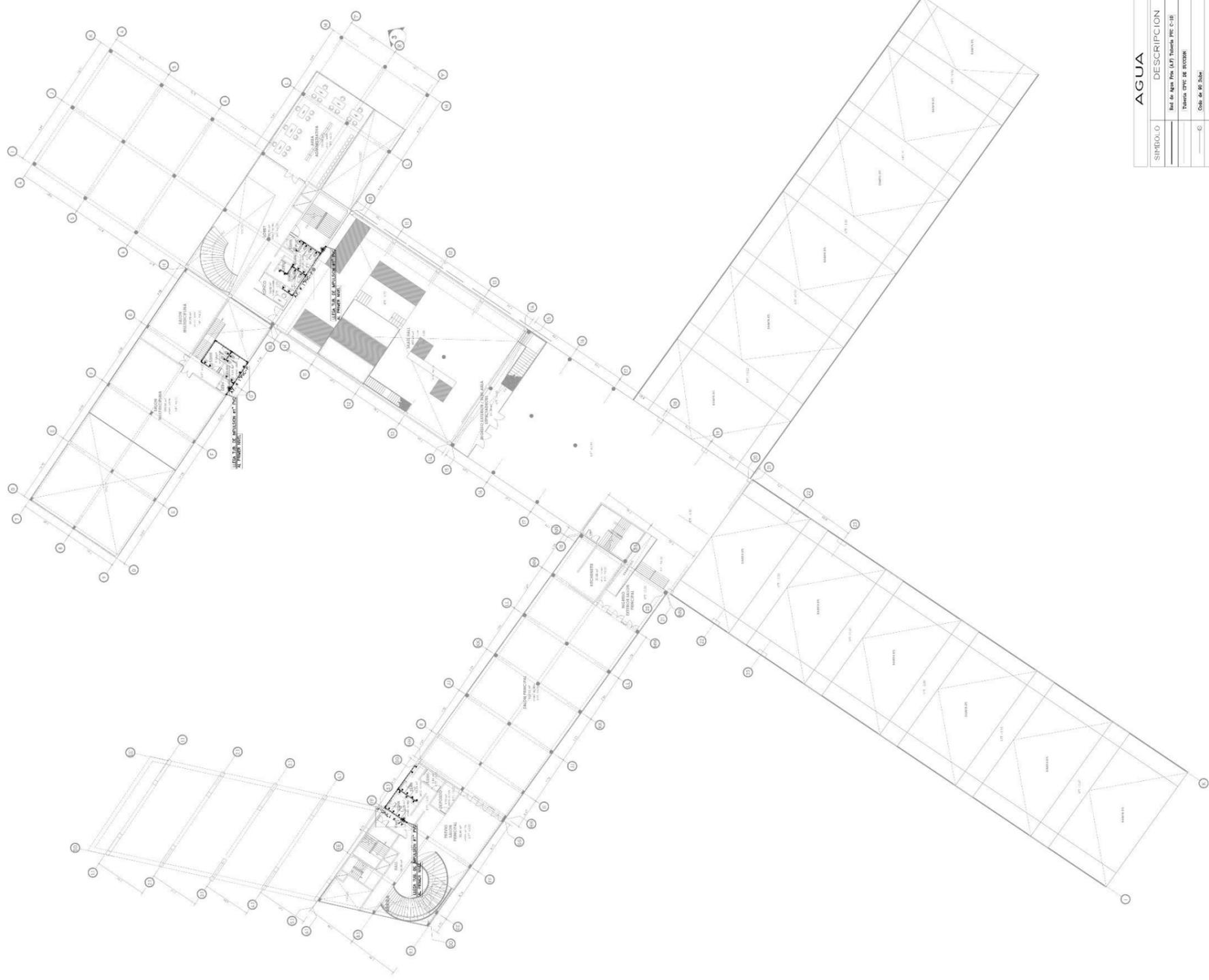


SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
●	Punto de muestreo existente
○	Punto de corte de edificio - existente
○	Punto de concreto armado - existente de 15cm/100
○	Punto de concreto armado - existente de 15cm/100
←	200 - Área Recorrida 15cm/100 (Especialidad)
←	300 - Área Recorrida (Especialidad)
↓	Interrogar terminaciones
↓	Conector de Rezonar
⊕	Plata Rezonar
⊕	Medidor de Energía Activa
⊕	Transformador de Corriente
⊕	Transformador de Potencia 375 KVA
⊕	Excavaciones Profundas
⊕	Puerta a Tierra
⊕	Abastecido







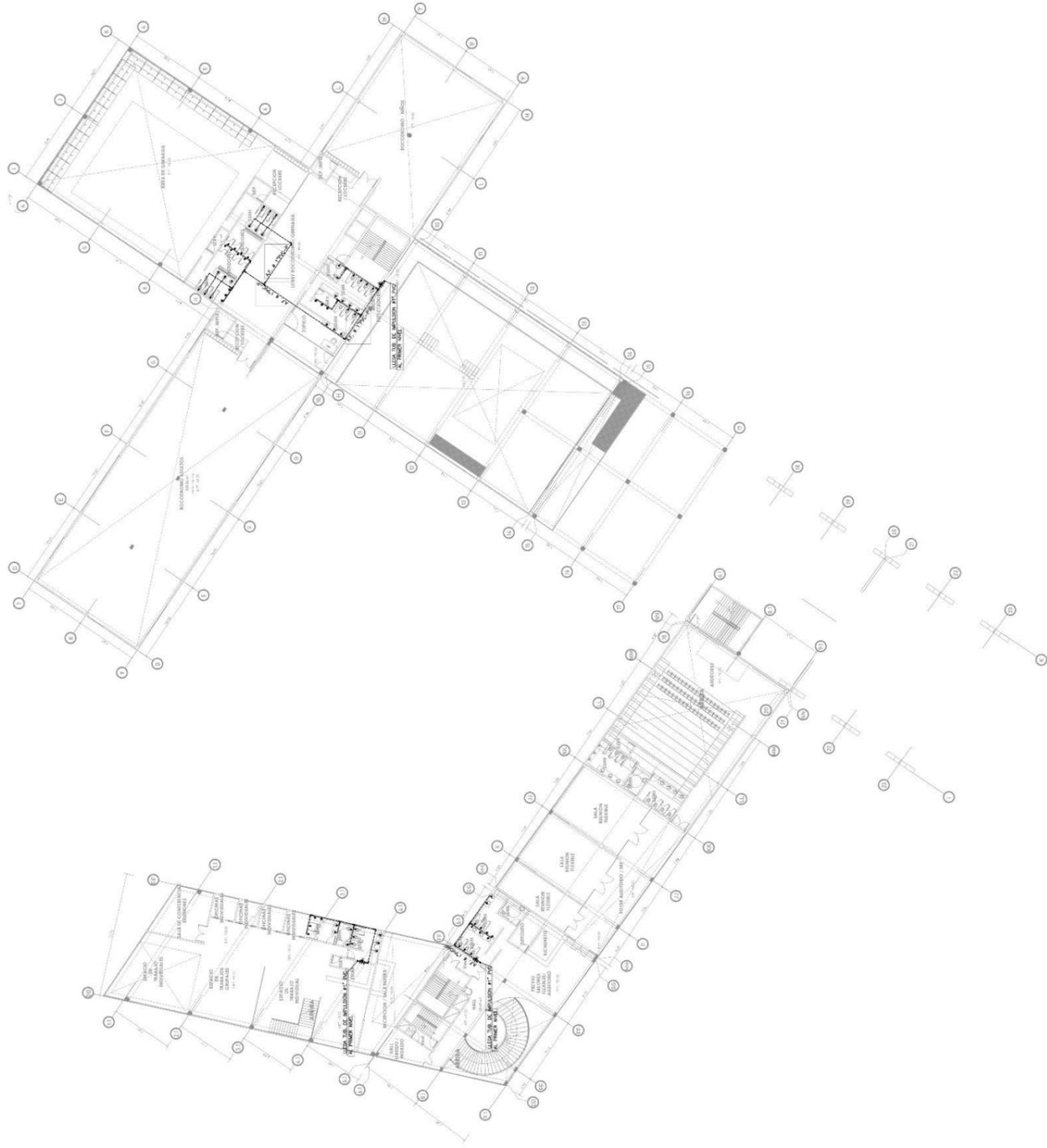


**NIVEL 2**



 <b>UNIVERSIDAD CENTRAL DE VENEZUELA</b> FACULTAD DE INGENIERÍA Y CIENCIAS EXACTAS DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA QUÍMICA		PRESENTA: CENTRO MULTIDISCIPLINARIO Y CONEXIONES A LA CIENCIA Y CULTURA MARIBEL ALBA - YANIS CHIRIBARTE	P. 141.00000 <b>ISG-03</b>
TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO		TESIS PARA OBTENER EL	
PLANO DE INSTALACIONES SANITARIAS GENERALES		TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO	
PAZ PAPAYÁ, HERBERT GÓMEZ		ESCALA: 1:100 FECHA: 15/08/2023	

AGUA	
SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
—	Red de Agua Fría (AF) Tablero PFC 5-18
—	Tablero CVC de BUCOSAN
—	Cable de 10 S&B
—	Cable de 16 S&B
—	Tubo flexible con válvula
—	Tubo flexible con válvula
—	Válvula de cierre para tuberías (Union Universal)
—	en tuberías verticales
—	Tubo flexible
—	Tubo flexible
—	Unión de Codo
—	Unión de Codo
—	Unión de pie para tuberías (Union Universal) en tuberías verticales
—	Unión
—	Manómetro

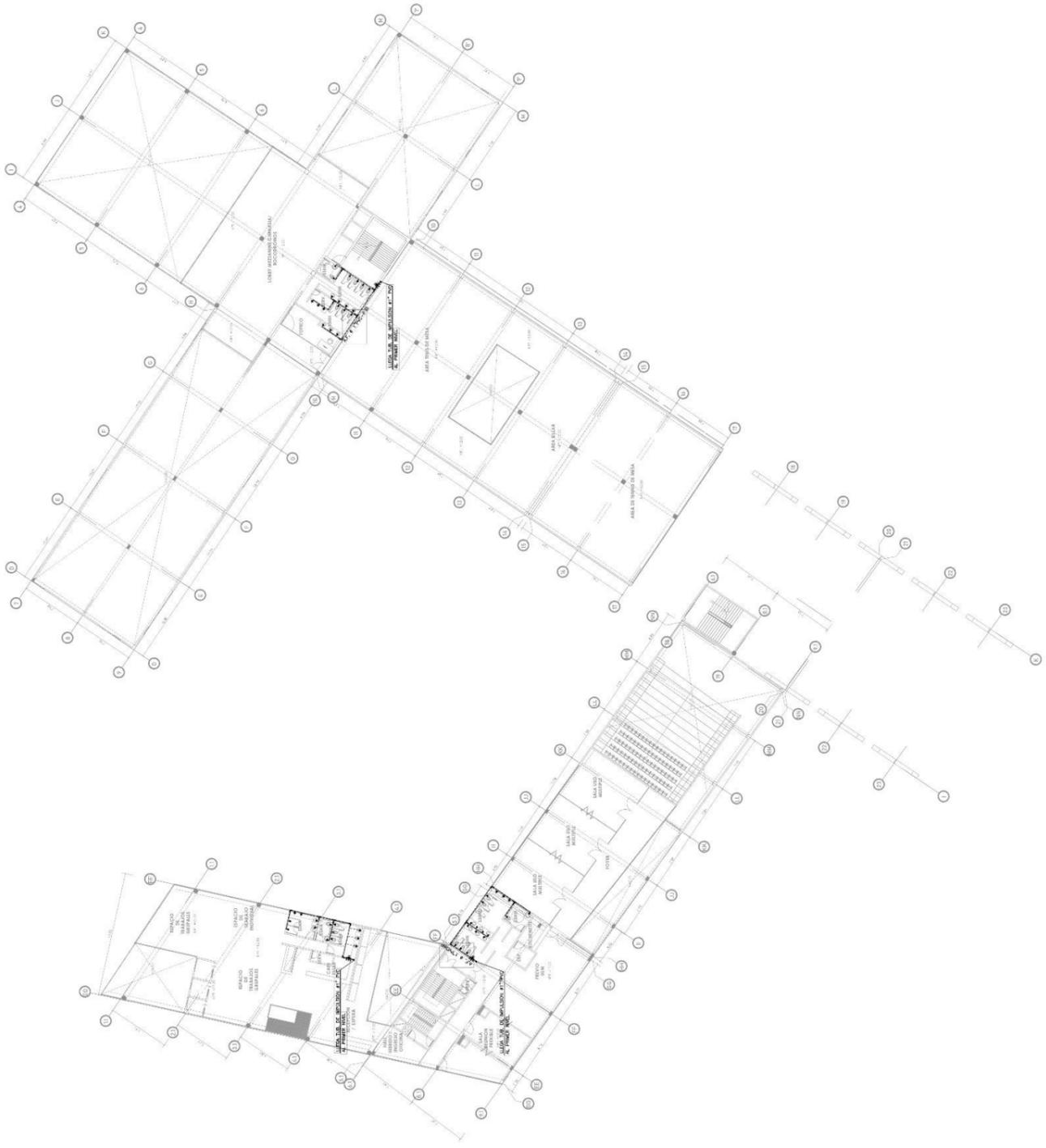


### NIVEL 3



 <b>UNIVERSIDAD CENTRAL DE VENEZUELA</b> FACULTAD DE INGENIERIA DEPARTAMENTO DE INGENIERIA CIVIL		INFORMACION: Centro Multidisciplinario y conexiones en el Country Club Barrios Aires - Nueva Cibeola		N° DE PLANOS: <b>ISG-04</b>
TITULO PARA OBTENER EL <b>TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b>		PLAN: <b>PLANO DE INSTALACIONES SANITARIAS GENERALES</b>		ESCALA: 1:100
AUTORES: PAZ PARRA, ROBERTO GONZALEZ		SOCIEDAD DE INGENIEROS CIVILES DE VENEZUELA C.I.C.V.		FECHA DE ELABORACION: 2018

AGUA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
—	Red de Agua Fría UAT Tabara PFC C-10
—	Plumero CPVC 80 SECCION
○	Codo de 90 Grados
○	Codo de 45 Grados
○	Tee Bracha con Bolea
○	Tee Bracha con Bolea y Módulo de Compensación para Unión Universales
○	Tee Bracha
○	Tee con Mochos
○	90° de Fuego
○	Módulo Check
○	Uso de para agua caliente (obtenida en tuberías verticales)
○	Intermitente
○	Módulo

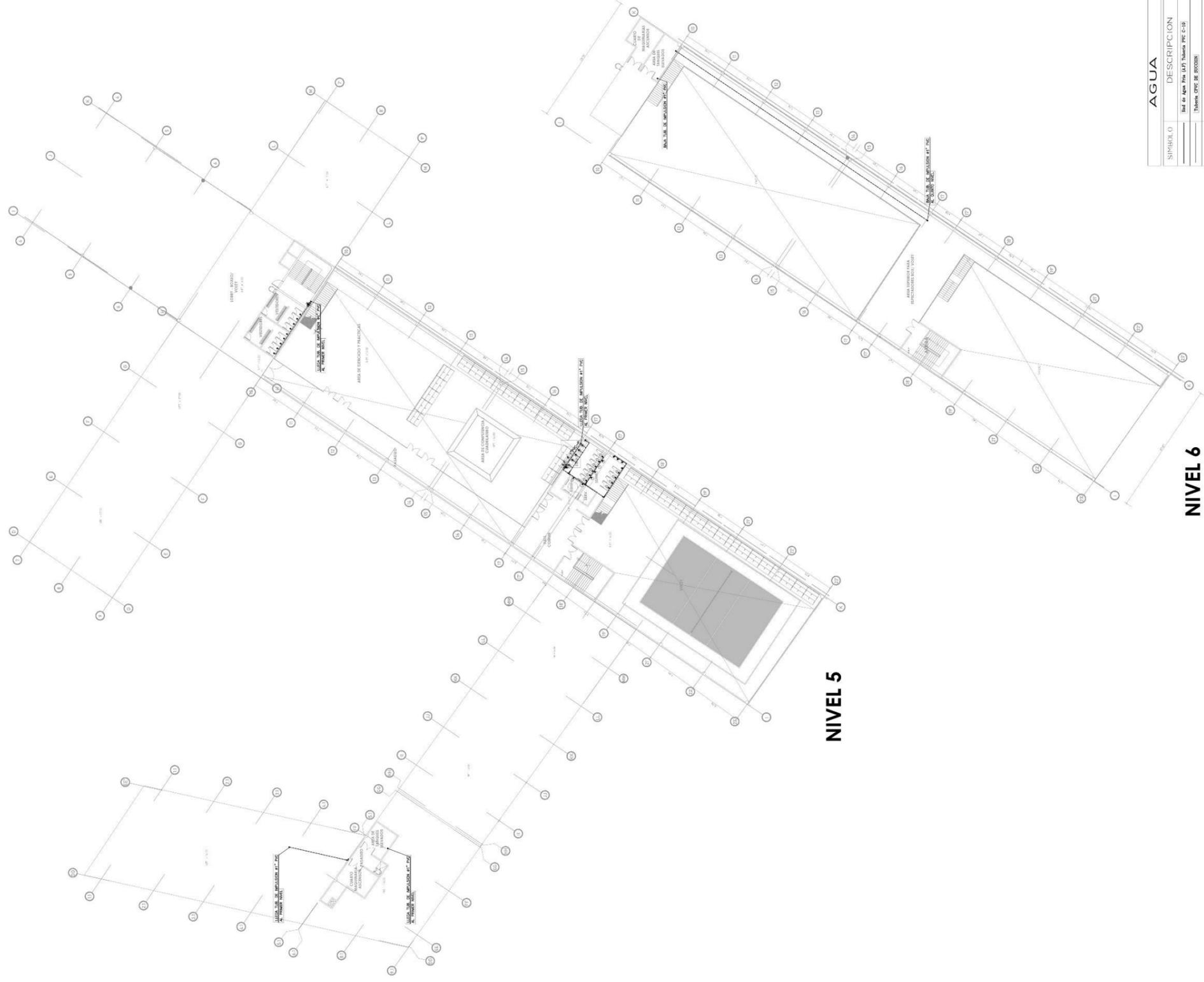


## NIVEL 4



<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA ESPECIALIDAD ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: Centro multidisciplinario y administrativo en el Country Club Barrio Santa Lucia, Caracas</p>	<p>PROFESOR: DIPLOMADO</p>
	<p>TEMA PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p>	<p>ISG-05</p>
	<p>PLANO: PLANO DE INSTALACION DE AGUA</p>	<p>FECHA: 2014</p>
	<p>INTEGRANTES: ROBERTO GALIATI PAREDES</p>	<p>GRUPO: GRUPO 5</p>

AGUA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
—	Red de Agua Fría LUY Tubera PDC C-18
—	Tubería CPVC R# 8/20208
○	Óvalo de 30 mm
○	Óvalo de 50 mm
○	Tier Bocas con 1/2" x 1"
○	Tier Bocas con 3/4" x 1"
○	Tier Bocas con 1" x 1"
○	Tier Bocas con 1 1/2" x 2"
○	Tier Bocas con 2" x 2"
○	Tier Bocas con 2 1/2" x 3"
○	Tier Bocas con 3" x 3"
○	Tier Bocas con 4" x 4"
○	Tier Bocas con 6" x 6"
○	Tier Bocas con 8" x 8"
○	Tier Bocas con 10" x 10"
○	Tier Bocas con 12" x 12"
○	Tier Bocas con 14" x 14"
○	Tier Bocas con 16" x 16"
○	Tier Bocas con 18" x 18"
○	Tier Bocas con 20" x 20"
○	Tier Bocas con 22" x 22"
○	Tier Bocas con 24" x 24"
○	Tier Bocas con 26" x 26"
○	Tier Bocas con 28" x 28"
○	Tier Bocas con 30" x 30"
○	Tier Bocas con 32" x 32"
○	Tier Bocas con 34" x 34"
○	Tier Bocas con 36" x 36"
○	Tier Bocas con 38" x 38"
○	Tier Bocas con 40" x 40"
○	Tier Bocas con 42" x 42"
○	Tier Bocas con 44" x 44"
○	Tier Bocas con 46" x 46"
○	Tier Bocas con 48" x 48"
○	Tier Bocas con 50" x 50"
○	Tier Bocas con 52" x 52"
○	Tier Bocas con 54" x 54"
○	Tier Bocas con 56" x 56"
○	Tier Bocas con 58" x 58"
○	Tier Bocas con 60" x 60"
○	Tier Bocas con 62" x 62"
○	Tier Bocas con 64" x 64"
○	Tier Bocas con 66" x 66"
○	Tier Bocas con 68" x 68"
○	Tier Bocas con 70" x 70"
○	Tier Bocas con 72" x 72"
○	Tier Bocas con 74" x 74"
○	Tier Bocas con 76" x 76"
○	Tier Bocas con 78" x 78"
○	Tier Bocas con 80" x 80"
○	Tier Bocas con 82" x 82"
○	Tier Bocas con 84" x 84"
○	Tier Bocas con 86" x 86"
○	Tier Bocas con 88" x 88"
○	Tier Bocas con 90" x 90"
○	Tier Bocas con 92" x 92"
○	Tier Bocas con 94" x 94"
○	Tier Bocas con 96" x 96"
○	Tier Bocas con 98" x 98"
○	Tier Bocas con 100" x 100"



AGUA	
SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
	Red de Agua Fría (RAF) Tablero PFC 5-18
	Tablero EPC 3 DE DISTRIBUCIÓN
	Cable de 3/8" Bsp
	Cable de 1/2" Bsp
	Tubo Black con Doble
	Tubo Black con Doble
	Tubo de acero negro (tubo Universal en tubería vertical)
	Tubo Black
	5/8" Bsp. Negro
	Uch de 1/2"
	Uch de 3/4"
	Uch de 1"
	Uch de 1 1/4"
	Uch de 1 1/2"
	Uch de 2"
	Uch de 2 1/2"
	Uch de 3"
	Uch de 3 1/2"
	Uch de 4"
	Uch de 4 1/2"
	Uch de 5"
	Uch de 5 1/2"
	Uch de 6"
	Uch de 6 1/2"
	Uch de 7"
	Uch de 7 1/2"
	Uch de 8"
	Uch de 8 1/2"
	Uch de 9"
	Uch de 9 1/2"
	Uch de 10"
	Uch de 10 1/2"
	Uch de 11"
	Uch de 11 1/2"
	Uch de 12"
	Uch de 12 1/2"
	Uch de 13"
	Uch de 13 1/2"
	Uch de 14"
	Uch de 14 1/2"
	Uch de 15"
	Uch de 15 1/2"
	Uch de 16"
	Uch de 16 1/2"
	Uch de 17"
	Uch de 17 1/2"
	Uch de 18"
	Uch de 18 1/2"
	Uch de 19"
	Uch de 19 1/2"
	Uch de 20"
	Uch de 20 1/2"
	Uch de 21"
	Uch de 21 1/2"
	Uch de 22"
	Uch de 22 1/2"
	Uch de 23"
	Uch de 23 1/2"
	Uch de 24"
	Uch de 24 1/2"
	Uch de 25"
	Uch de 25 1/2"
	Uch de 26"
	Uch de 26 1/2"
	Uch de 27"
	Uch de 27 1/2"
	Uch de 28"
	Uch de 28 1/2"
	Uch de 29"
	Uch de 29 1/2"
	Uch de 30"
	Uch de 30 1/2"
	Uch de 31"
	Uch de 31 1/2"
	Uch de 32"
	Uch de 32 1/2"
	Uch de 33"
	Uch de 33 1/2"
	Uch de 34"
	Uch de 34 1/2"
	Uch de 35"
	Uch de 35 1/2"
	Uch de 36"
	Uch de 36 1/2"
	Uch de 37"
	Uch de 37 1/2"
	Uch de 38"
	Uch de 38 1/2"
	Uch de 39"
	Uch de 39 1/2"
	Uch de 40"
	Uch de 40 1/2"
	Uch de 41"
	Uch de 41 1/2"
	Uch de 42"
	Uch de 42 1/2"
	Uch de 43"
	Uch de 43 1/2"
	Uch de 44"
	Uch de 44 1/2"
	Uch de 45"
	Uch de 45 1/2"
	Uch de 46"
	Uch de 46 1/2"
	Uch de 47"
	Uch de 47 1/2"
	Uch de 48"
	Uch de 48 1/2"
	Uch de 49"
	Uch de 49 1/2"
	Uch de 50"
	Uch de 50 1/2"
	Uch de 51"
	Uch de 51 1/2"
	Uch de 52"
	Uch de 52 1/2"
	Uch de 53"
	Uch de 53 1/2"
	Uch de 54"
	Uch de 54 1/2"
	Uch de 55"
	Uch de 55 1/2"
	Uch de 56"
	Uch de 56 1/2"
	Uch de 57"
	Uch de 57 1/2"
	Uch de 58"
	Uch de 58 1/2"
	Uch de 59"
	Uch de 59 1/2"
	Uch de 60"
	Uch de 60 1/2"
	Uch de 61"
	Uch de 61 1/2"
	Uch de 62"
	Uch de 62 1/2"
	Uch de 63"
	Uch de 63 1/2"
	Uch de 64"
	Uch de 64 1/2"
	Uch de 65"
	Uch de 65 1/2"
	Uch de 66"
	Uch de 66 1/2"
	Uch de 67"
	Uch de 67 1/2"
	Uch de 68"
	Uch de 68 1/2"
	Uch de 69"
	Uch de 69 1/2"
	Uch de 70"
	Uch de 70 1/2"
	Uch de 71"
	Uch de 71 1/2"
	Uch de 72"
	Uch de 72 1/2"
	Uch de 73"
	Uch de 73 1/2"
	Uch de 74"
	Uch de 74 1/2"
	Uch de 75"
	Uch de 75 1/2"
	Uch de 76"
	Uch de 76 1/2"
	Uch de 77"
	Uch de 77 1/2"
	Uch de 78"
	Uch de 78 1/2"
	Uch de 79"
	Uch de 79 1/2"
	Uch de 80"
	Uch de 80 1/2"
	Uch de 81"
	Uch de 81 1/2"
	Uch de 82"
	Uch de 82 1/2"
	Uch de 83"
	Uch de 83 1/2"
	Uch de 84"
	Uch de 84 1/2"
	Uch de 85"
	Uch de 85 1/2"
	Uch de 86"
	Uch de 86 1/2"
	Uch de 87"
	Uch de 87 1/2"
	Uch de 88"
	Uch de 88 1/2"
	Uch de 89"
	Uch de 89 1/2"
	Uch de 90"
	Uch de 90 1/2"
	Uch de 91"
	Uch de 91 1/2"
	Uch de 92"
	Uch de 92 1/2"
	Uch de 93"
	Uch de 93 1/2"
	Uch de 94"
	Uch de 94 1/2"
	Uch de 95"
	Uch de 95 1/2"
	Uch de 96"
	Uch de 96 1/2"
	Uch de 97"
	Uch de 97 1/2"
	Uch de 98"
	Uch de 98 1/2"
	Uch de 99"
	Uch de 99 1/2"
	Uch de 100"

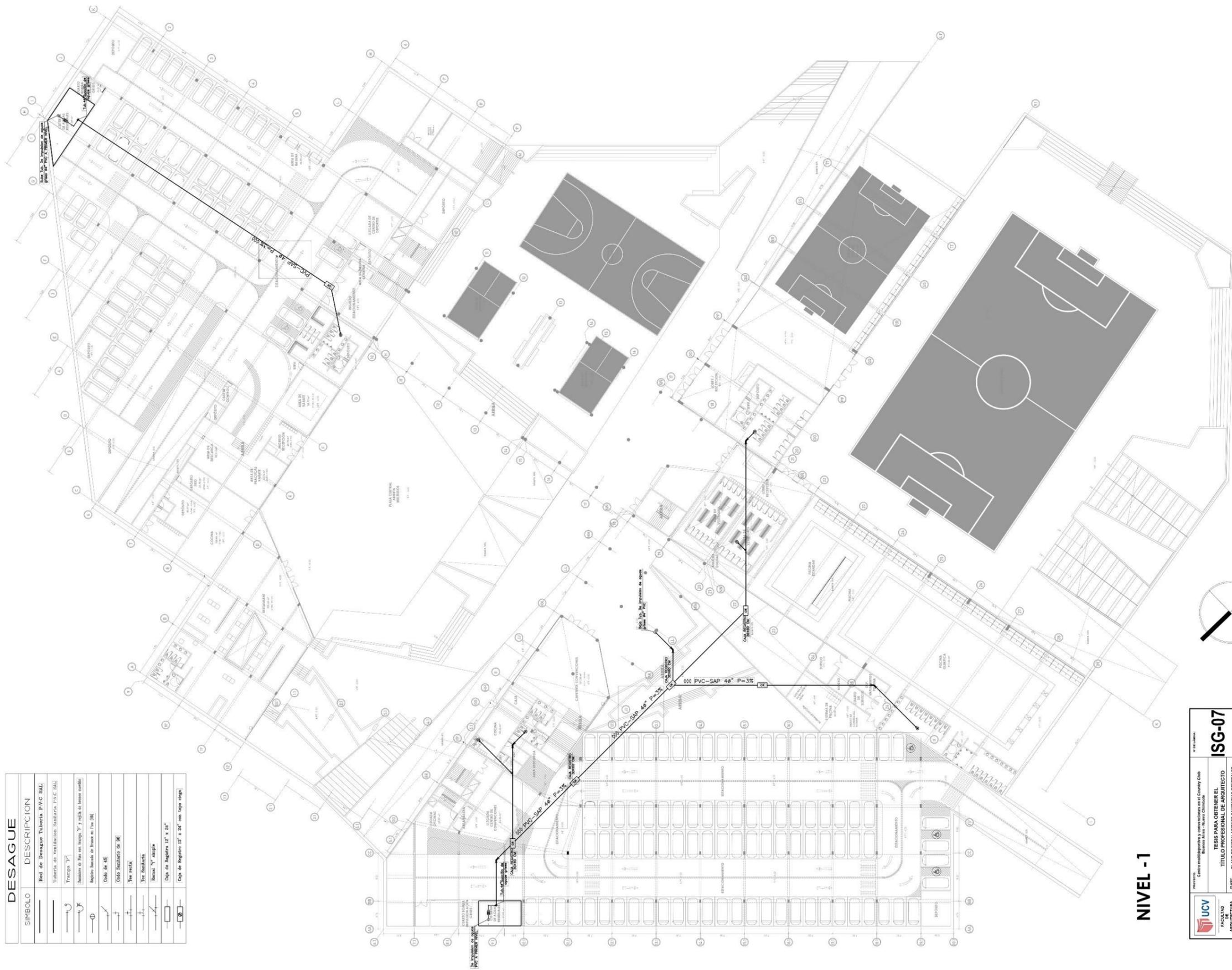
NIVEL 6

NIVEL 5



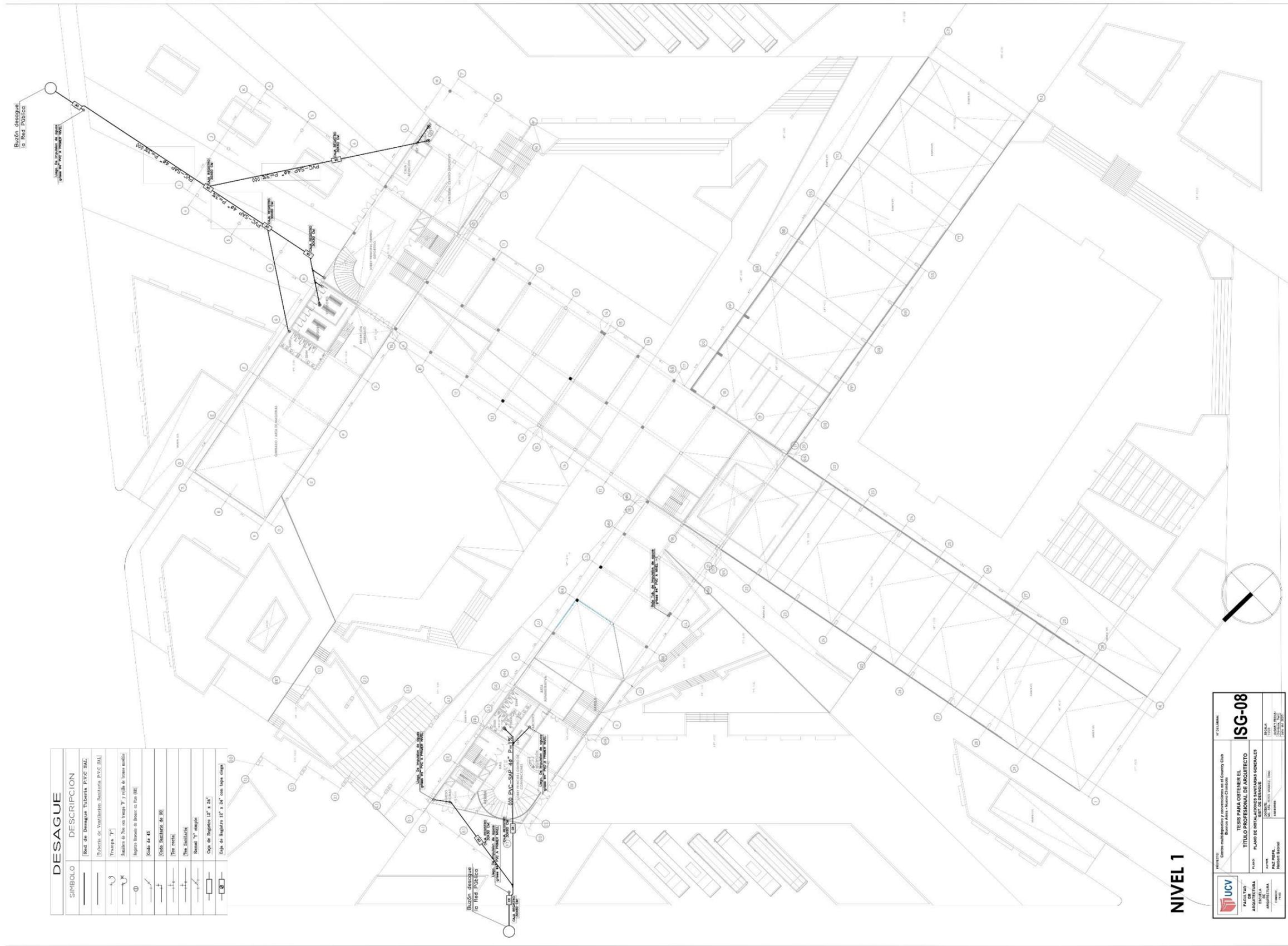
	FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA EN SISTEMAS DE INGENIERÍA	PROYECTO: Centro Informativo y administrativo en el Country Club Distrito Nueva Lima, Lima, Perú	Nº DE PLANOS:
	TÍTULO PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO	ISG-06	ESCALA:
AUTOR:	PLAN DE INSTALACIONES DE AGUA	FECHA:	10/08/2023
REVISOR:	PLAN DE INSTALACIONES DE AGUA	FECHA:	10/08/2023

DESAGUE	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	Tubería de Drenaje Tuberia PVC-SAP
	Tubería de Ventilación Saneadora PVC-SAL
	Trampa "Y"
	Receptor de Piso con trampa "Y" y rejilla de brasa (ver tabla)
	Receptor ubicado de Brasa en Piso (BR)
	Caja de 45
	Caja Saneadora de 90
	Fer retén
	Fer Similitas
	Barril "Y" simple
	Caja de Registro 18" x 24"
	Caja de Registro 18" x 24" con tapa ciega



**NIVEL - 1**

	INSTITUCIÓN: Centro Interdisciplinario de Investigaciones de Ingeniería Civil Barrios Altos - Nueva Chimene	Y DE LA LAMINA:
	TÍTULO PARA OBTENER EL <b>TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b>	<b>ISG-07</b>
FACULTAD: ARQUITECTURA	PLAN: PLANO DE INSTALACIONES SANITARIAS GENERALES	ASISTENTE:
ESCUELA: ARQUITECTURA	AUTORES: FICHO VILLALBA LINA GONZALEZ, ROY HERNANDEZ GONZALEZ	FECHA: 2022



DESAGUE	
SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
	Red de Desagüe Tubérica PVC-BL
	Tubaría de Ventilación Sanitaria PVC-BL
	Trampa "Y"
	Sanitario de Piso con Trampa "Y" y Red de Inodoros
	Registro Removible de Inodoros en Piso (RI)
	Codo de 45°
	Codo Recto de 90°
	Piso recto
	Des. Sanitaria
	Barrido "Y" simple
	Caja de Registro 18" x 24"
	Caja de Registro 18" x 24" con tapa ciega

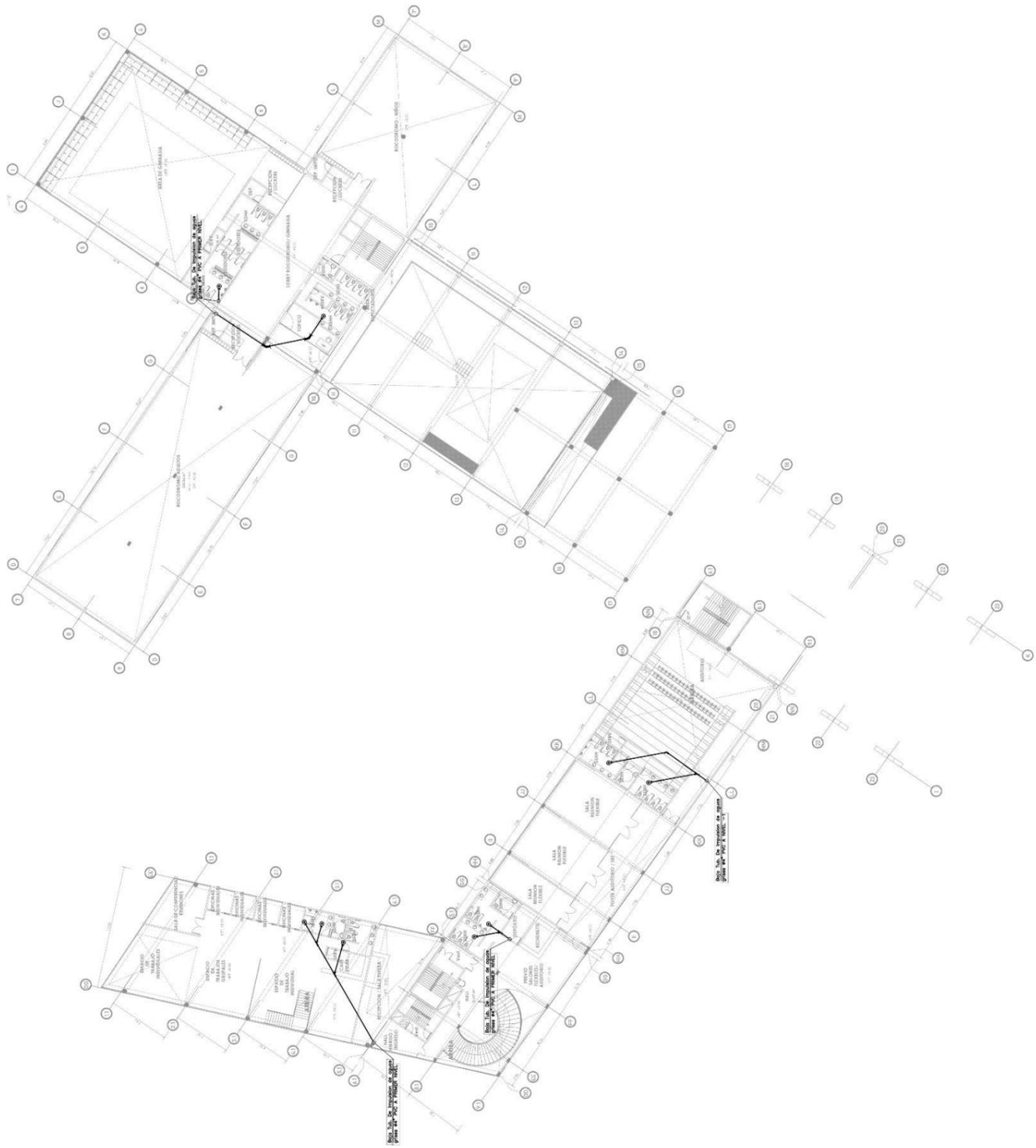
NIVEL 1


**UNIVERSIDAD CAROLINA DE GUAYAMA**  
 Centro de Investigación y Desarrollo en el Country Club  
 Barrio Aldea Nueva Ciudad

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO**  
 PLANO DE INSTALACIONES SANITARIAS GENERALES  
 BMT DE DISEÑO

NOMBRE: PAZ ROSIE, Herbet Gabriel  
 CARRERA: ARQUITECTURA  
 INSTITUTO: INGENIERÍA DE ARQUITECTURA  
 FACULTAD: FACULTAD DE INGENIERÍA Y CIENCIAS EXACTAS  
 DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA  
 ASESOR: DR. JOSÉ VIOLETA, IRIARTE

N° DE PLAN: ISG-08  
 FECHA: 08/04/2014  
 ESCALA: 1:100



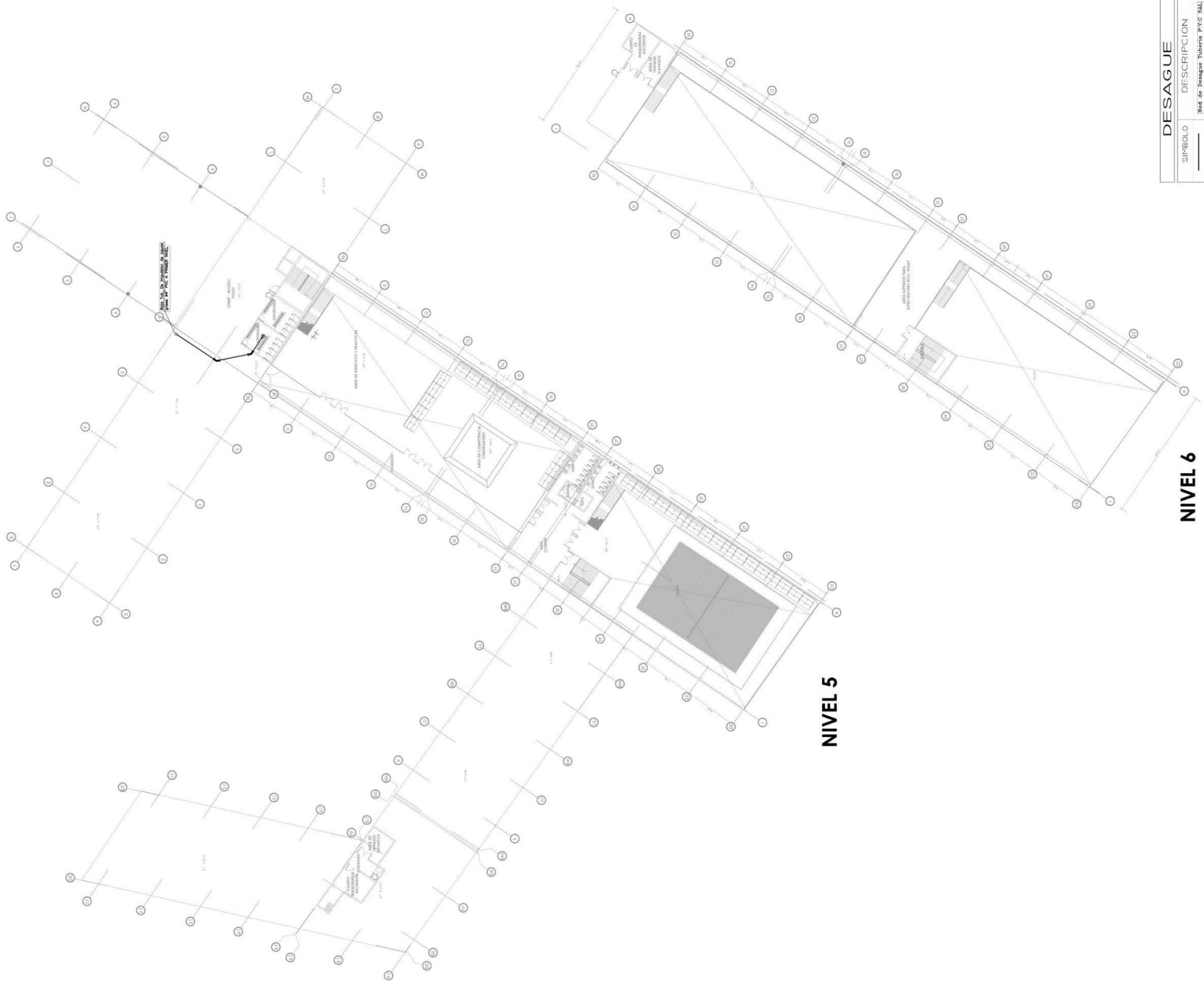
**NIVEL 3**



<p>UNIVERSIDAD CAROLINA DE VENEZUELA</p>	<p>PROYECTO: Centro Administrativo y Comedor de la Compañía CUB Barro Alto - Nueva Esparta</p>	<p>Nº 11 LUBINA</p>
	<p>TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p>	<p><b>ISG-10</b></p>
<p>FACULTAD ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA UNIVERSITARIA</p>	<p>PLANO DE INSTALACIONES SANITARIAS GENERALES NIVEL DE SERVIDOR</p>	<p>MAQUETA LUBINA 1:200 12/04/2024</p>
<p>ALUMNO: PAZ PARELLA MARTIN GARIBAY</p>	<p>PROFESOR: RODRIGUEZ</p>	<p>FECHA: 12/04/2024</p>

DESAGUE	
SIMBOLO	DESCRIPCION
—	Red de Desague Vertical PVC SAL
—	Tubería de Ventilación Sanitaria PVC SAL
—	Trompa "Y"
—	Sinifera de Pvc sin trampa "Y" y/o de beton acido
—	Pegante Betono al Beton de Pvc (BC)
—	Cable de 40
—	Cable Neumatico de 20
—	Tubo PVC
—	Red Sanitaria
—	Revest. Y simple
—	Caja de Registro 12" x 24"
—	Caja de Registro 12" x 24" con tapa chapl





NIVEL 5

NIVEL 6

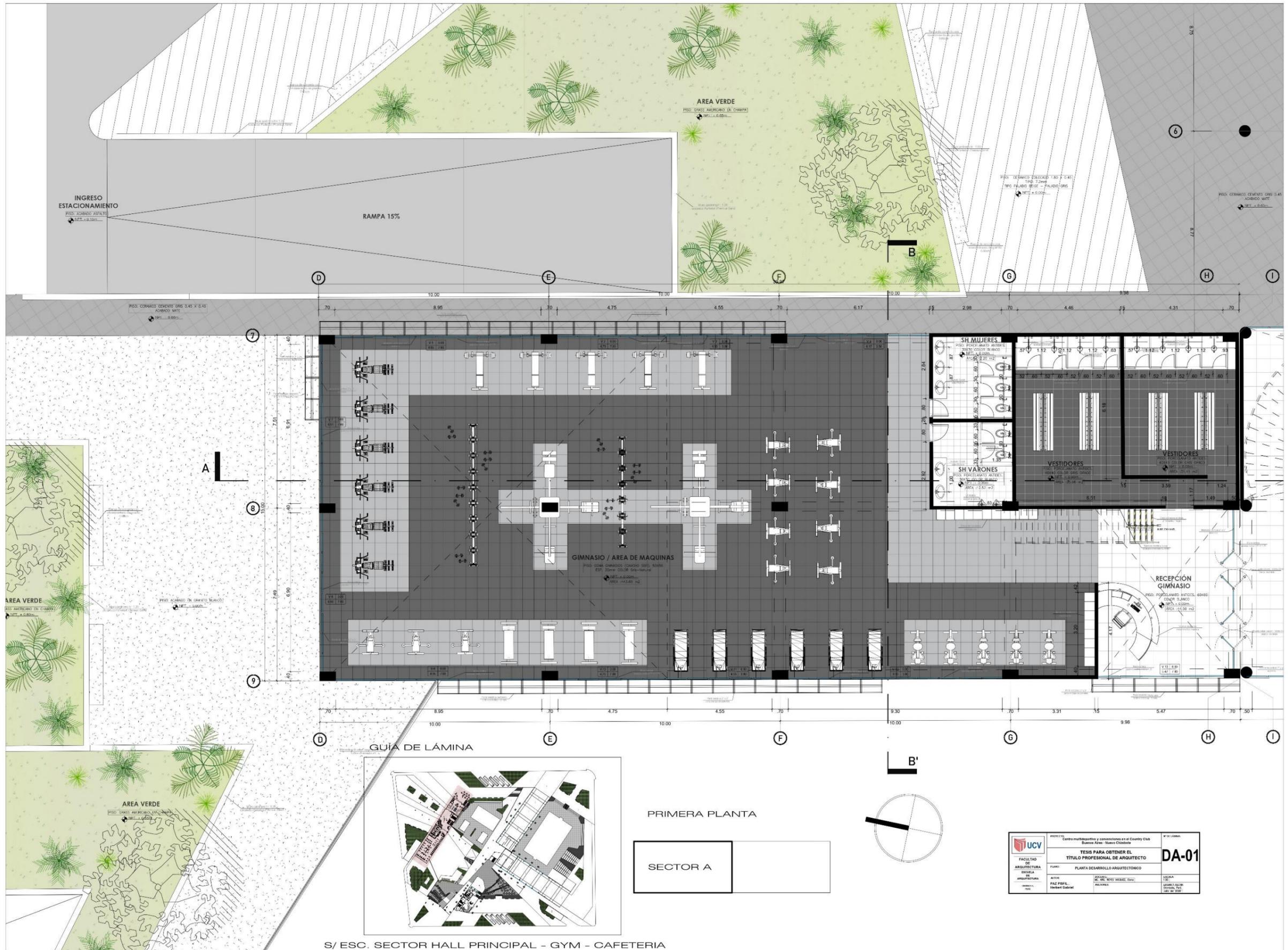


DESAGUE	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	Red de Desague Tuberia PVC S&J
	Tuberia de Ventilacion S&J PVC S&J
	Trampoya "Y"
	Salida de Tiro con Inyección "Y" (Riñón de Inyección)
	Regleta Resaca de Inyección (RI)
	Codo de 45°
	Codo Reducido de 90°
	Teja recta
	Teja S&J (Riñón)
	Resaca "Y" simple
	Caja de Registro 12" x 24"
	Caja de Registro 12" x 24" con tapa ligera

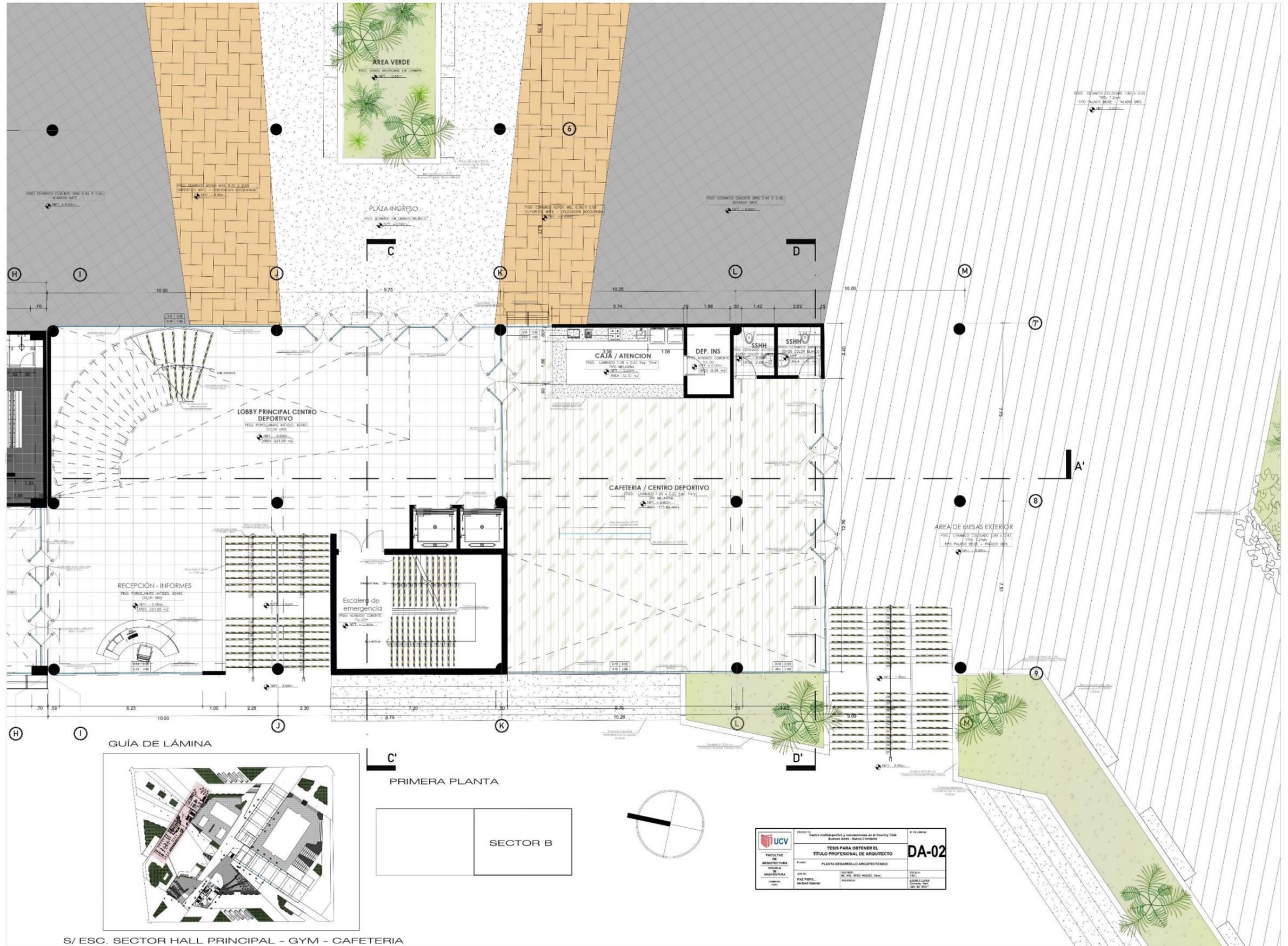

**UCV**  
 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
 ESCUELA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
 CARRERA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

INSTITUCION: Centro Universitario de Ingeniería y Arquitectura de la UCV  
 Barrio Arce, Nueva Chorrillos  
**TESE PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO**  
 PLAN: PLANO DE INSTALACIONES SANITARIAS GENERALES  
 SET DE DESAGUE  
 AUTOR: ESTEBAN VILLALBA  
 ASesor: ROBERTO GARCIA

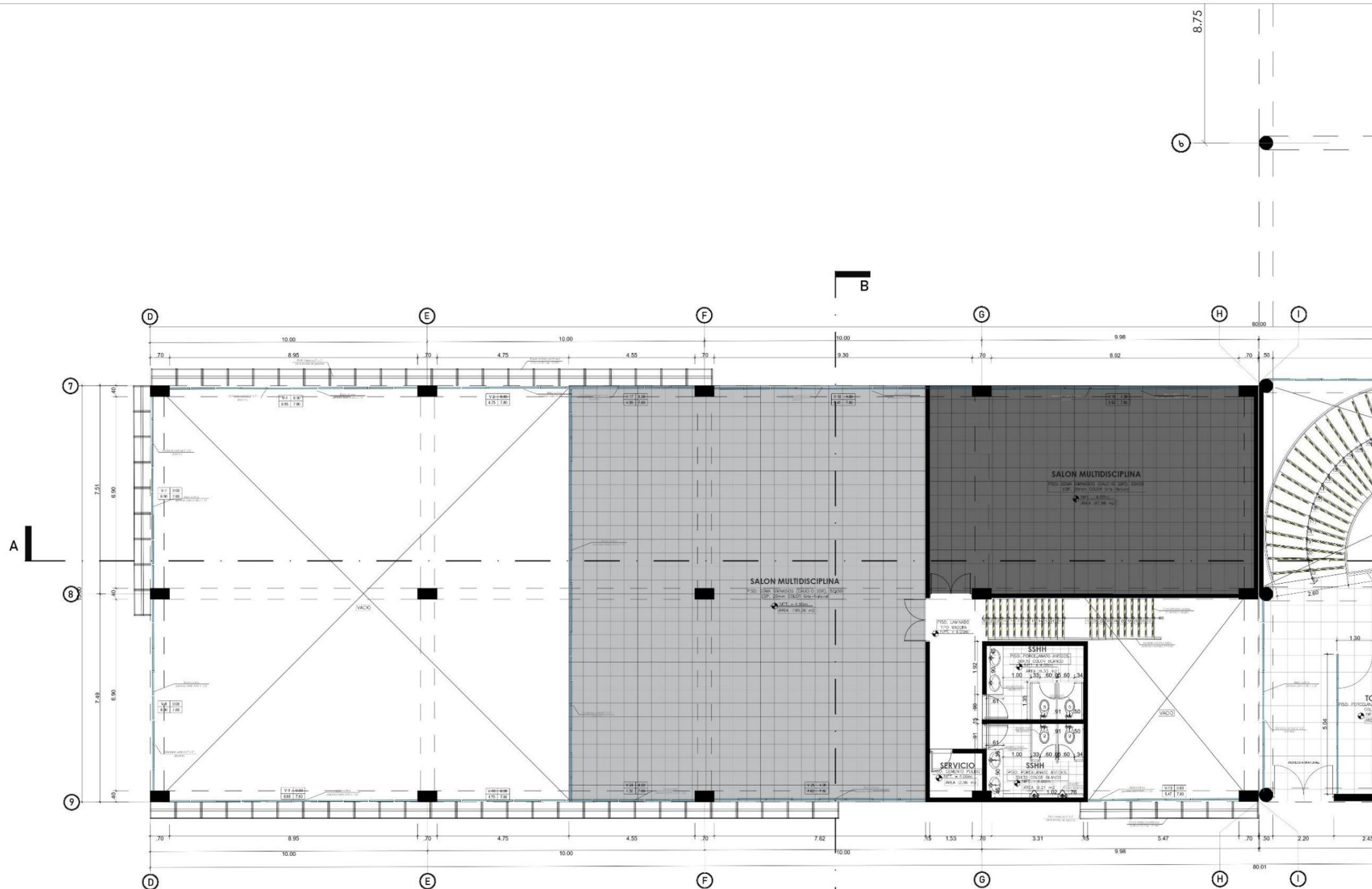
N° DE PLAN: ISG-12  
 FECHA: 2022



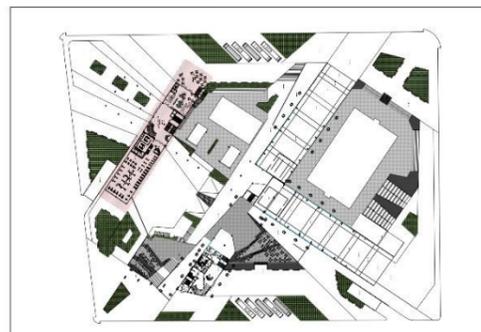
<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA SECCION DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: Centro multiplaza y conexiones en el Country Club Barra Aca - Nueva Chimbote</p>	<p>DA-01</p>
	<p>TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p>	
<p>PLANO: PLANTA DESARROLLO ARQUITECTONICO</p>	<p>ALUMNO: PAZ PIVIL, Herbert Gabriel</p>	<p>FECHA: 2024</p>



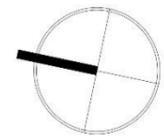
	PROYECTO: Centros multi-deportivos y conexiones en el Country Club Business Area - Nuevo Chiriquí	N.º LÁMINA: <b>DA-02</b>
	FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA	TÍTULO PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO
PLAN: PLANTA DESARROLLO ARQUITECTÓNICO	AUTOR: ING. ARQ. RAFAEL VARGAS (LMA)	FECHA: 2021
PROFESOR: ING. ARQ. RAFAEL VARGAS (LMA)	ALUMNO: ING. ARQ. RAFAEL VARGAS (LMA)	ESCUELA DE ARQUITECTURA UNIVERSIDAD CAROLINA DE GUAYAMA, PUERTO RICO



GUÍA DE LÁMINA

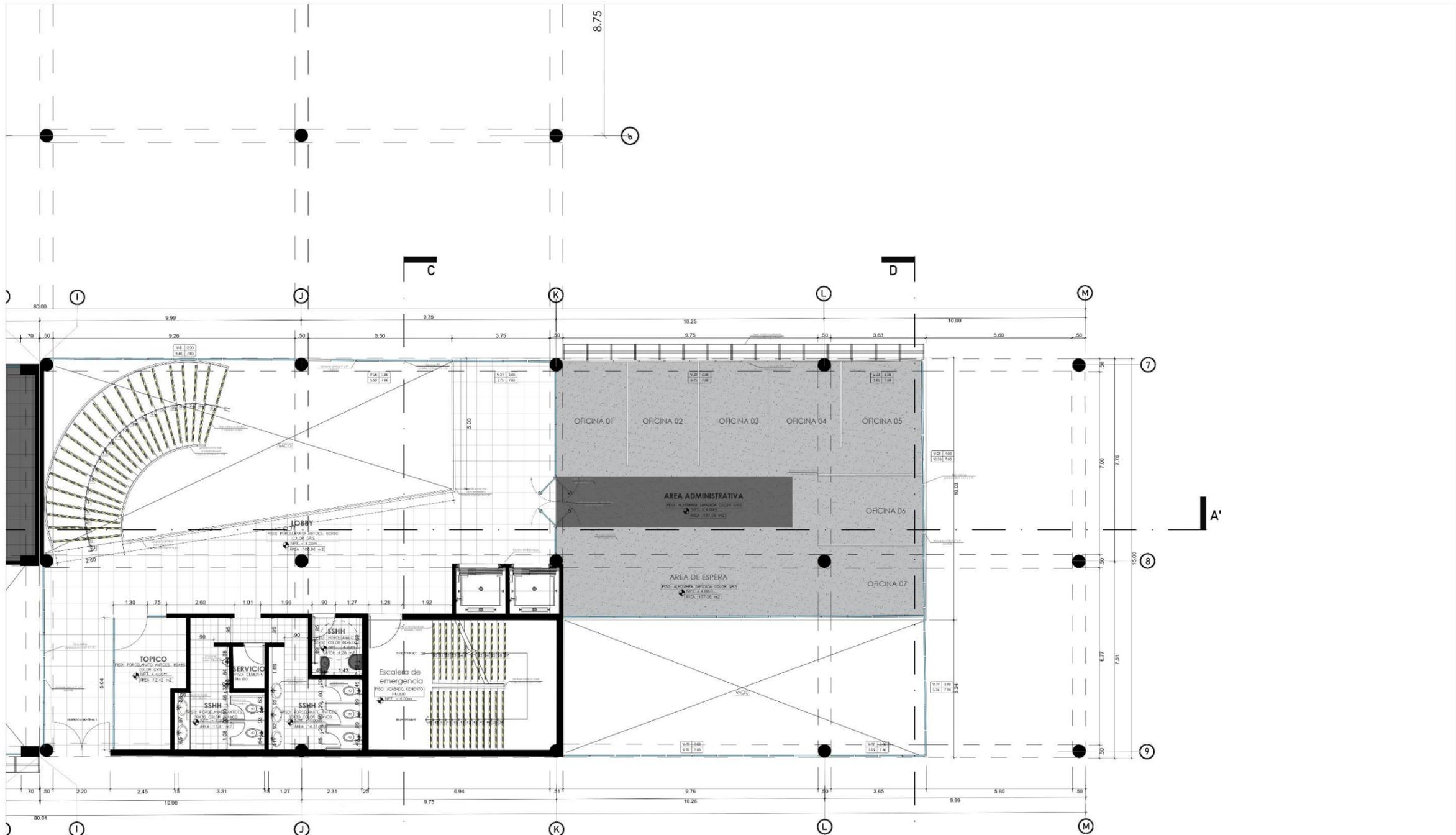


SEGUNDA PLANTA

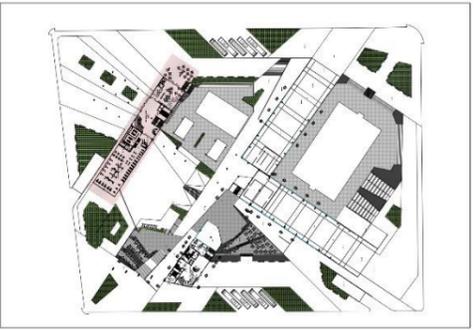


	PROYECTO	Centro multidisciplinario y recreativo en el Country Club Bosque Alegre - Nueva Cibeola	Nº de Lámina
	FACULTAD	ARQUITECTURA	DA-03
BRIGADA	ARQUITECTURA	PLANTA DESARROLLO ARQUITECTÓNICO	
PROFESOR	PAZ PROFIL, Helbert Gabriel	DOYENTE	ELMER BARRERA, Eusebio
ESTUDIANTE		PROFESOR	
		COORDINADOR	

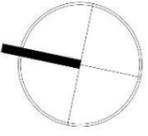
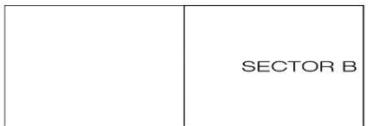
S/ ESC. SECTOR HALL PRINCIPAL - GYM - CAFETERIA



GUÍA DE LÁMINA

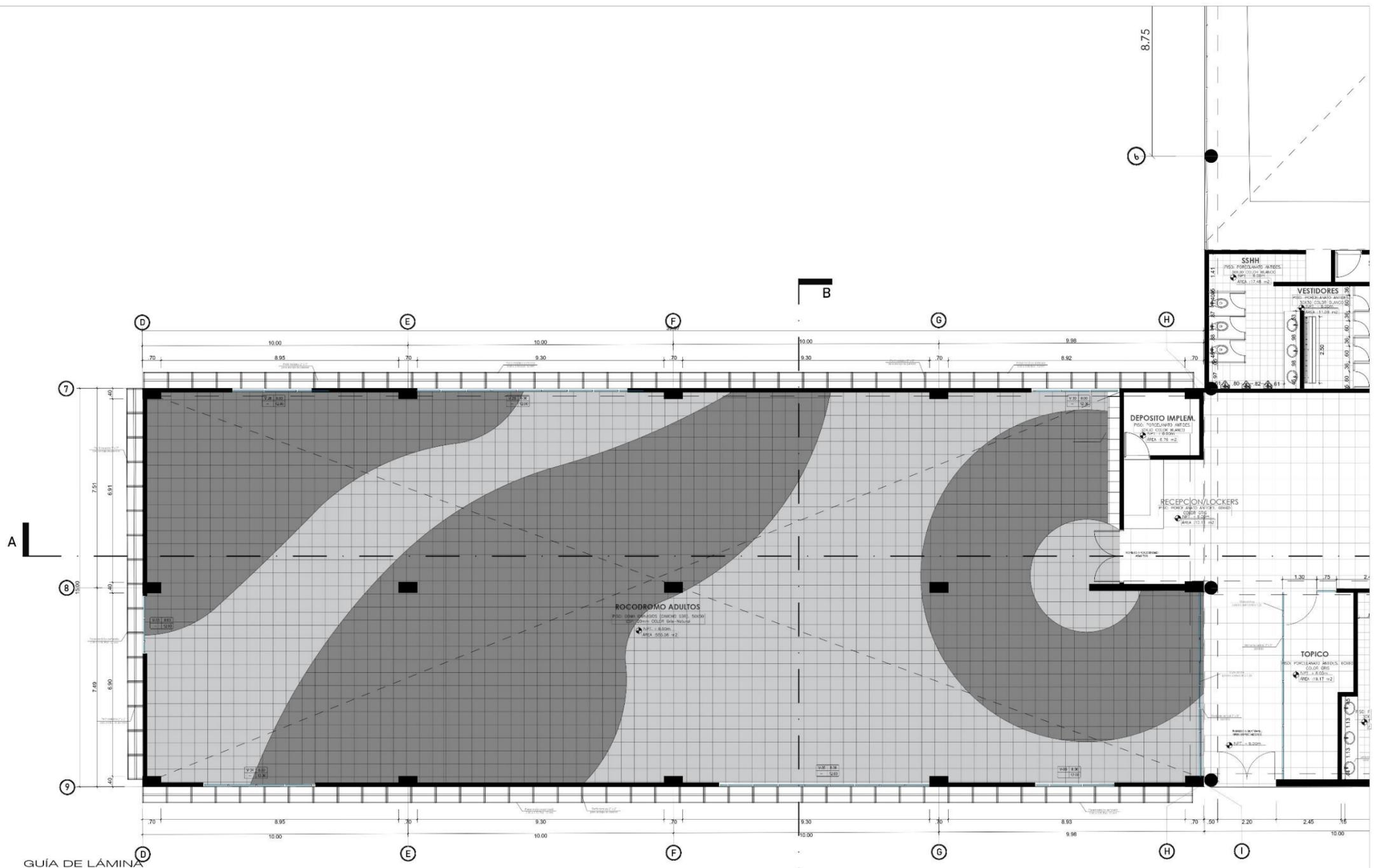


SEGUNDA PLANTA

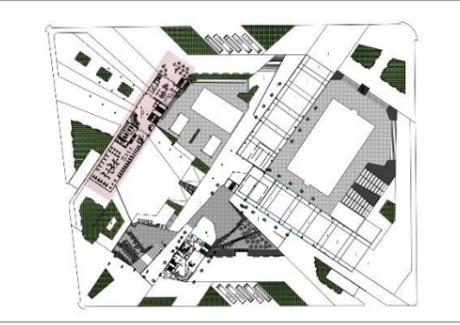


FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA CARACAS, VENEZUELA	PROYECTO: Centro multiplataformas y recreativas en el Country Club Barrios Años - Nueva Cibeles	N° LÁMINA: <b>DA-04</b>
	TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO PLANTA DESARROLLO ARQUITECTÓNICO	ALUMNO: PAZ FERRER, NEWMY CAROL

S/ ESC. SECTOR HALL PRINCIPAL - GYM - CAFETERIA



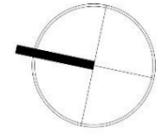
GUÍA DE LÁMINA



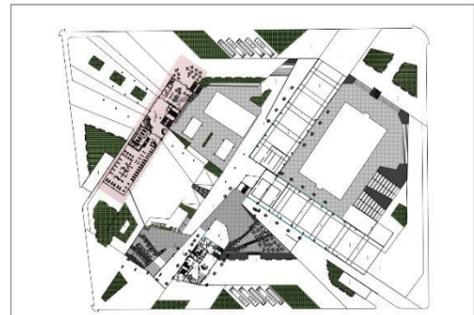
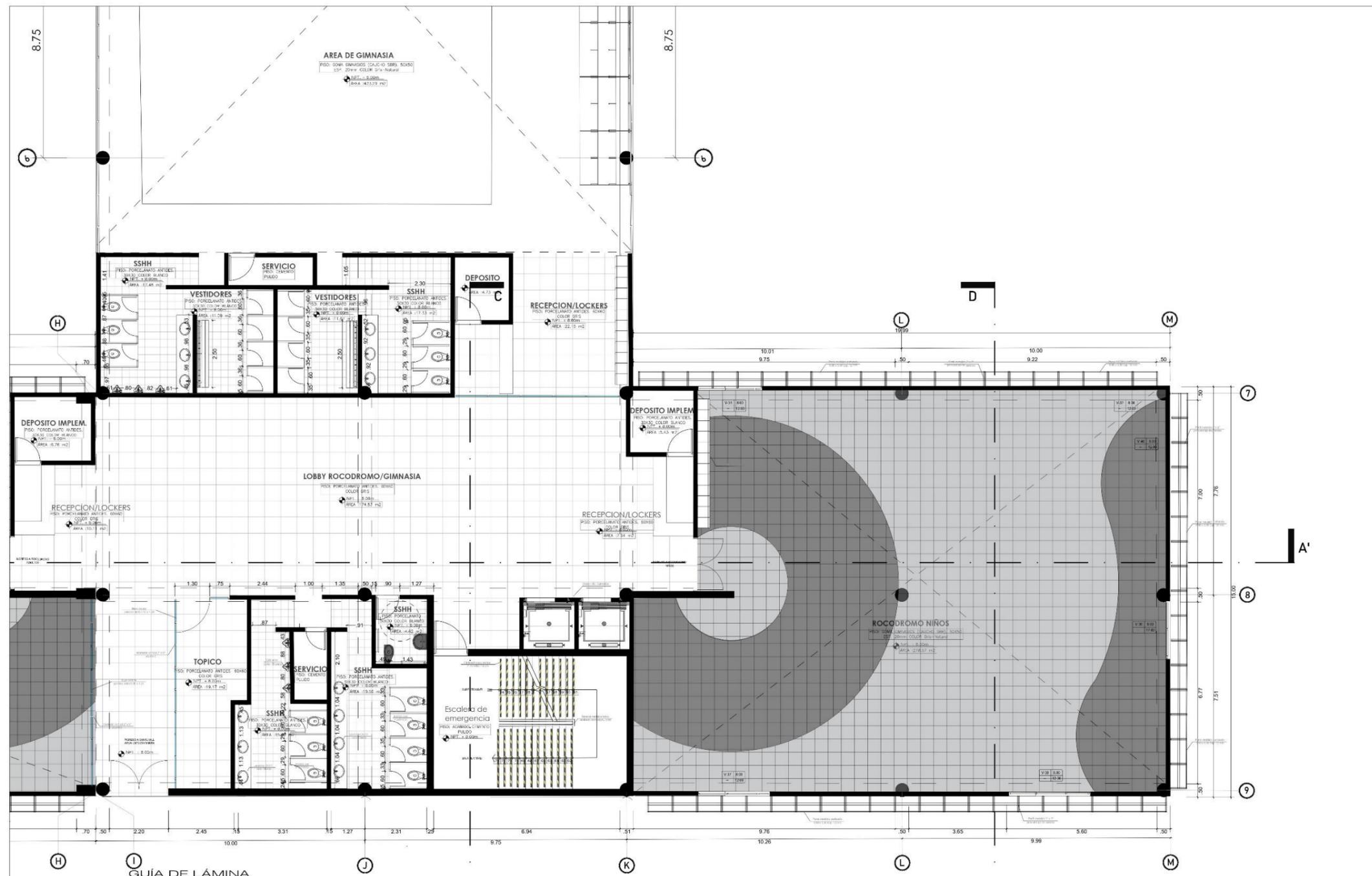
S/ ESC. SECTOR HALL PRINCIPAL - GYM - CAFETERIA

TERCERA PLANTA

SECTOR A

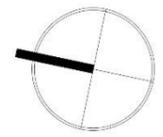


FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA	PROYECTO: Centro multi-deportivo y recreativo en el Country Club Sucre Arce - Nueva Chetiba	N.º DE LÁMINA:
	TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO	<b>DA-05</b>
PLANTA DESARROLLO ARQUITECTÓNICO	AUTOR: PAZ PEREZ, Gabriel	ESCALA: 1:500
FECHA: 2023	ASISTENTE:	QUANTIA:



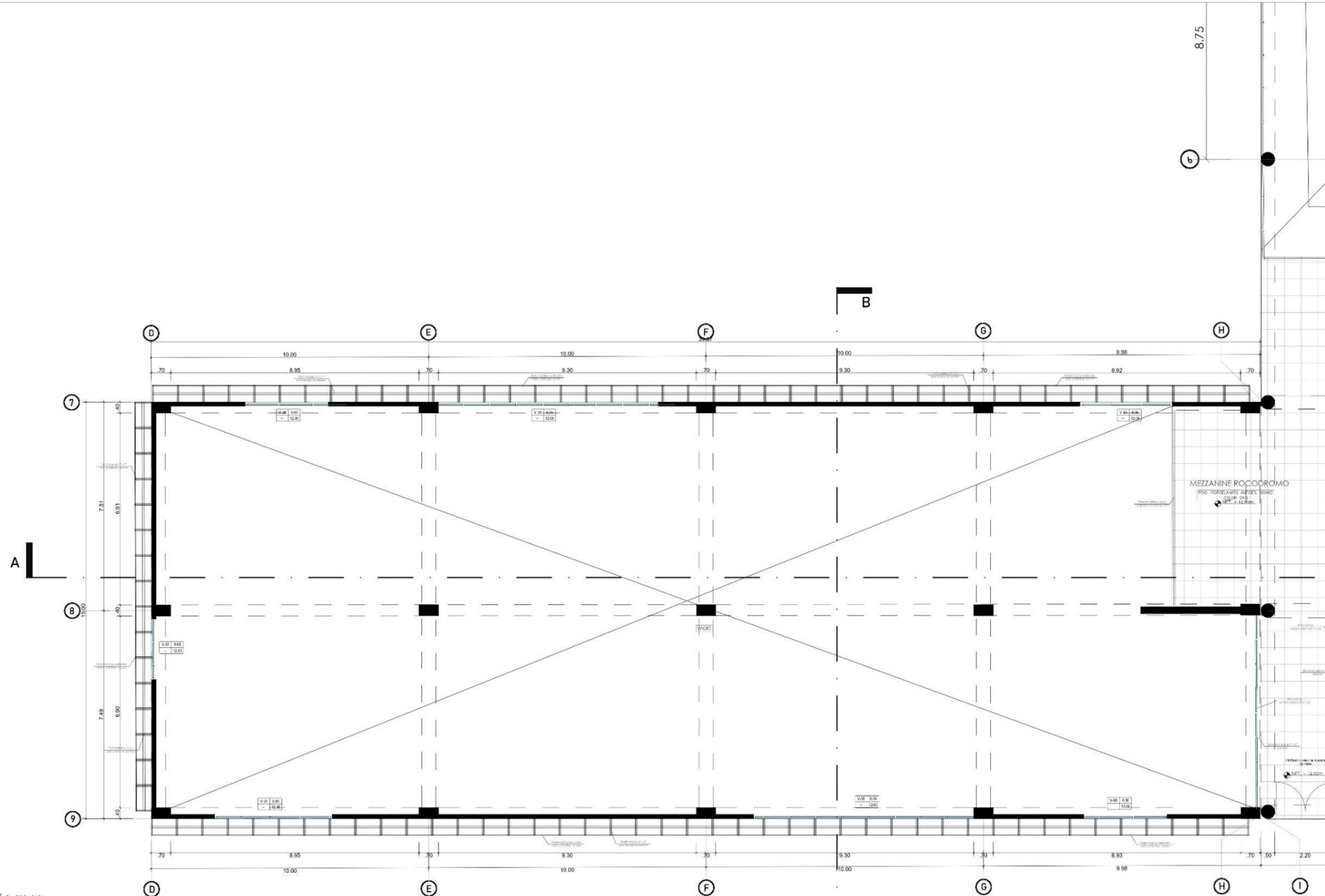
TERCERA PLANTA

SECTOR B



S/ ESC. SECTOR HALL PRINCIPAL - GYM - CAFETERIA

<p>UNIVERSIDAD CENTRO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS</p>	<p>PROYECTO: Centro multiusos y conexiones al Country Club Barrota Alma - Nueva Chimanta</p>	<p>Nº DE LÁMINA: <b>DA-06</b></p>
	<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: PLANTA DESARROLLO ARQUITECTÓNICO</p>
<p>PROFESOR: HERNÁN GARCÍA</p>	<p>ALUMNO: PAZ FIDEL HERNÁN GARCÍA</p>	<p>FECHA: 12/08/2024</p>

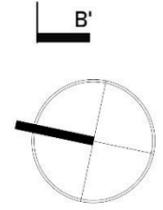


MEZANINE ROCODROMO  
 PISO: Polígonos de 12.00m  
 ALT: + 12.00m



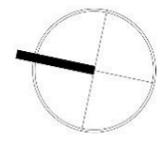
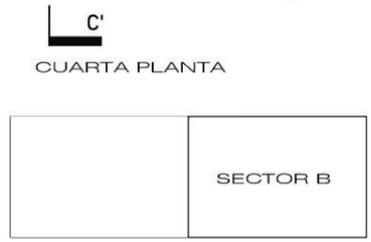
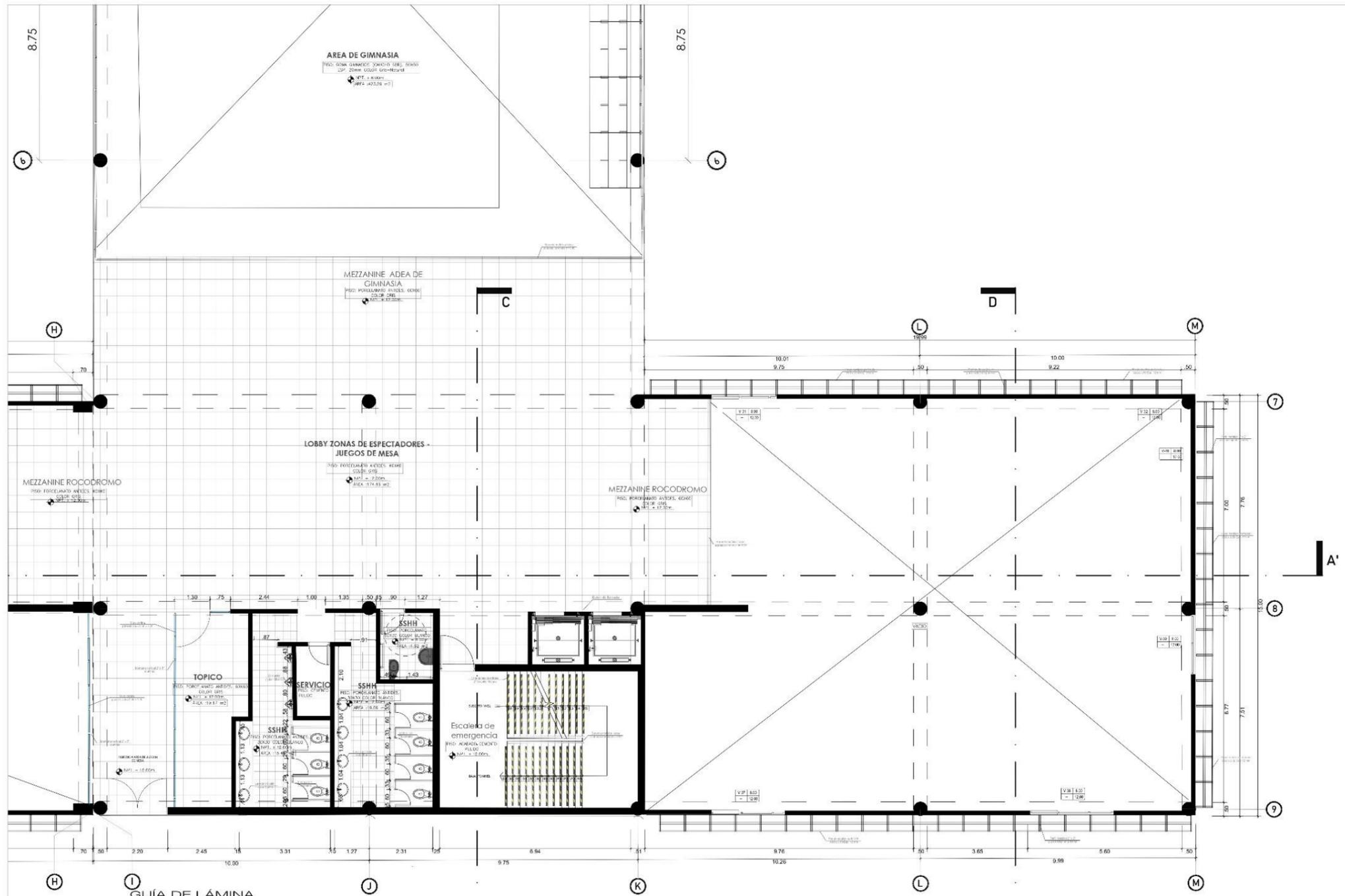
CUARTA PLANTA

SECTOR A



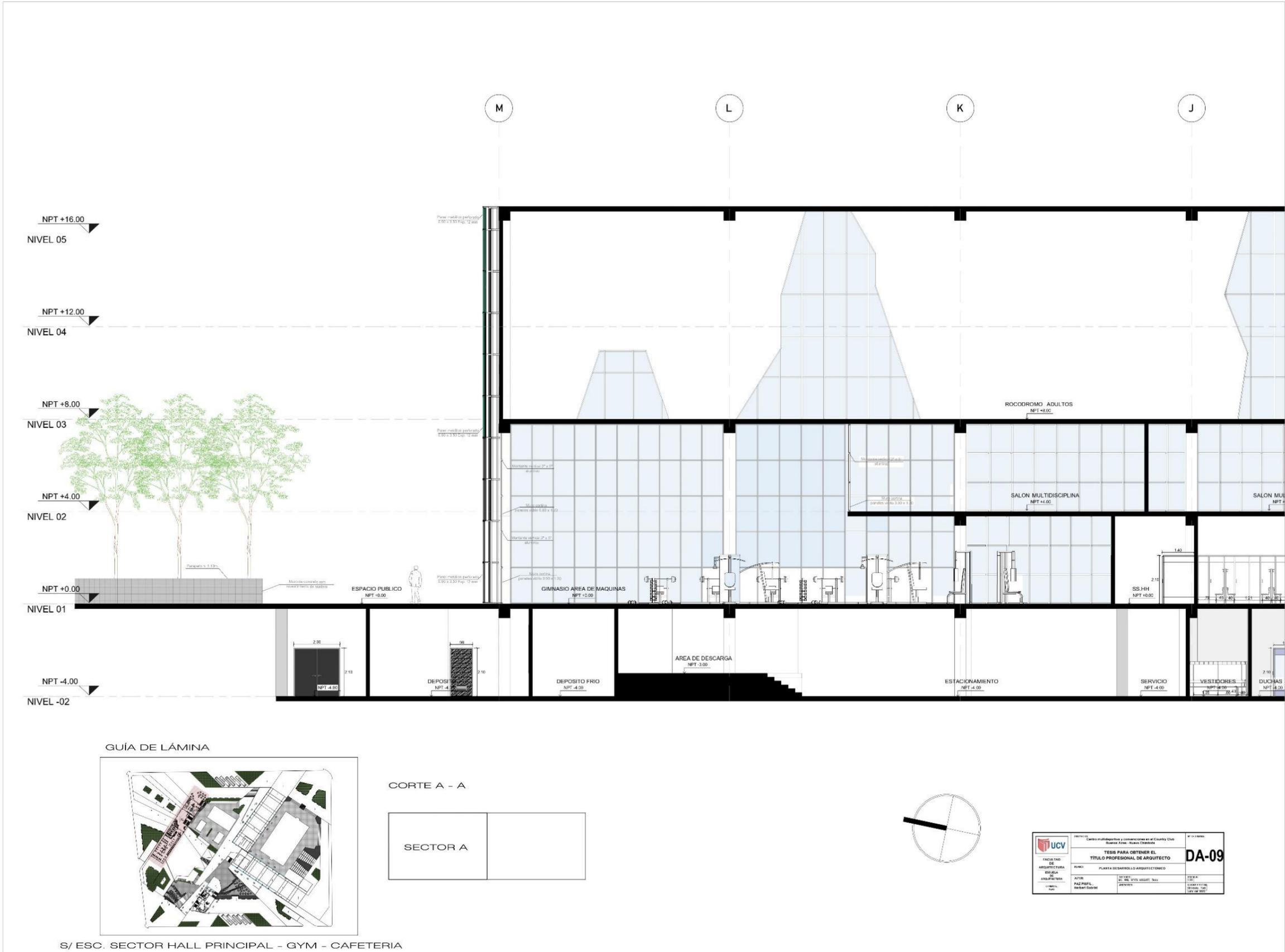
FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA CARRERA: ARQUITECTURA	PROYECTO: Centro multiusos y recreación en el Country Club Sucre Áñez - Nuevo Chabón	LÁMINA: DA-07
	TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO	PLANO: PLANA DESARROLLO ARQUITECTÓNICO
AUTOR: PAZ PERIL, INGRID GABRIEL	COORDINADOR: DR. JOSÉ VÍCTOR NÚÑEZ	ESCALA: 1:500 FECHA: 2024

S/ ESC. SECTOR HALL PRINCIPAL - GYM - CAFETERIA

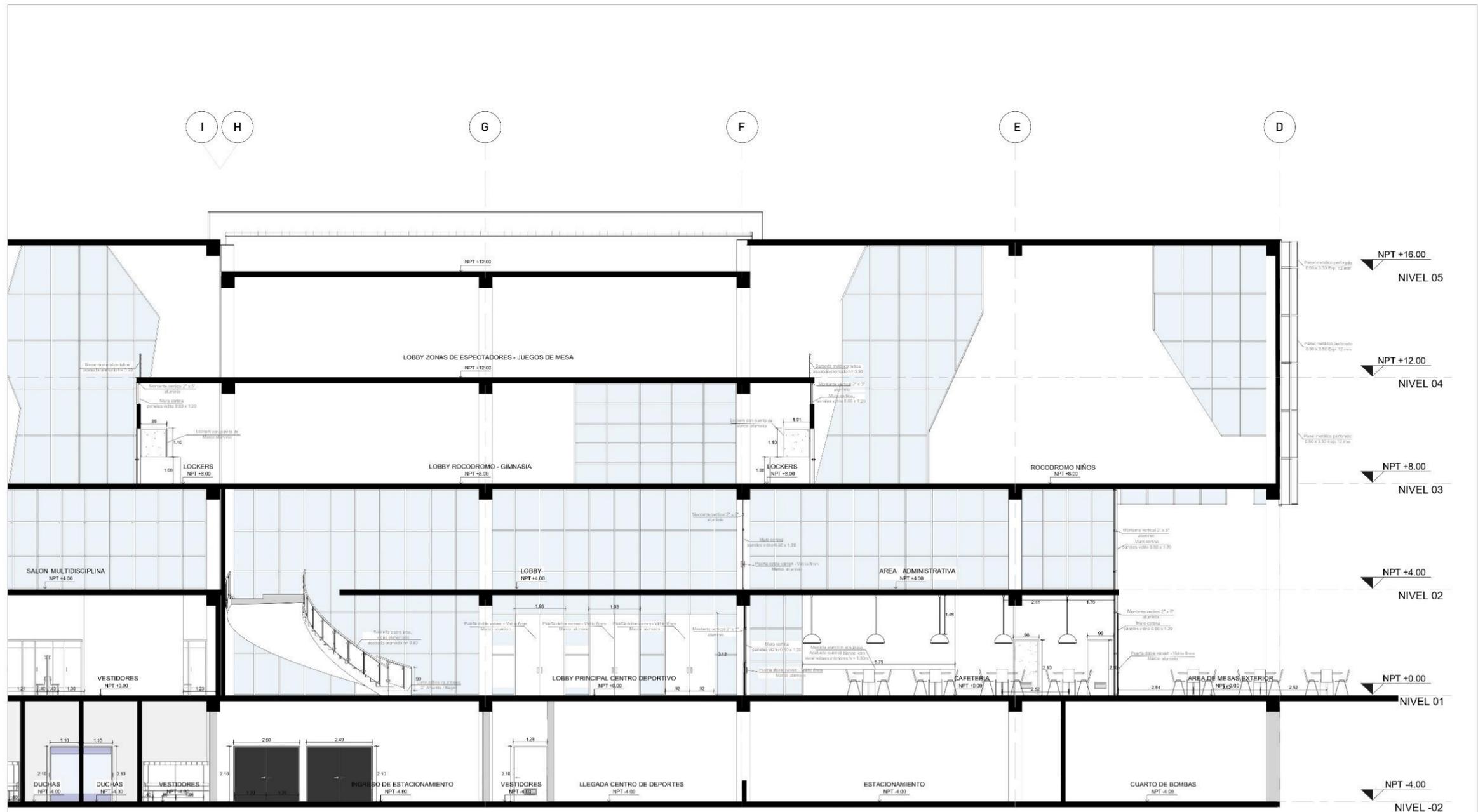


S/ ESC. SECTOR HALL PRINCIPAL - GYM - CAFETERIA

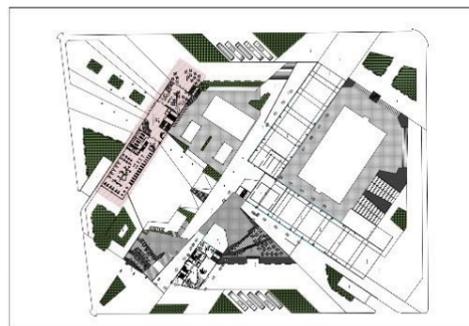
Centro de Investigaciones y Consultores en el Country Club Buenos Aires, Nueva Córdoba		PROYECTO: <b>DA-08</b>
FACULTAD: ARQUITECTURA	TÍTULO PARA OBTENER EL: TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO	
PLAN DE: ARQUITECTURA	PLANTA DESARROLLO ARQUITECTÓNICO	
AUTOR: PAZ PROF. MICHEL GARCÍA	COORDINADOR: DR. MIGUEL VESQUEZ	ESCALA: 1:500 FECHA: 2017



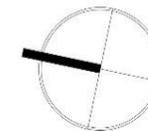
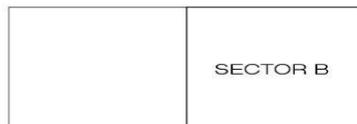
S/ ESC. SECTOR HALL PRINCIPAL - GYM - CAFETERIA



GUÍA DE LÁMINA



CORTE A - A

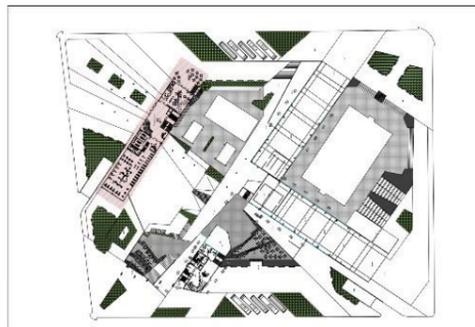


FACULTAD DE ARQUITECTURA DE GUAYAMA	Centro multidisciplinario y comunicaciones en el Country Club Barrio Araya - Guayama, C.R.		Nº de Lámina <b>DA-10</b>
	TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO		
AUTOR PAZ PÉREZ Danyel Gabriel	ASISTENTE DE AL. VIVIL VIGUET, Danyel	FECHA 15/11/2024	ESCALA 1:100
LÍNEA Azul	SERVICIO PAZ PÉREZ Danyel Gabriel	FECHA 15/11/2024	ESCALA 1:100

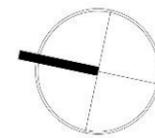
S/ ESC. SECTOR HALL PRINCIPAL - GYM - CAFETERIA



GUÍA DE LÁMINA

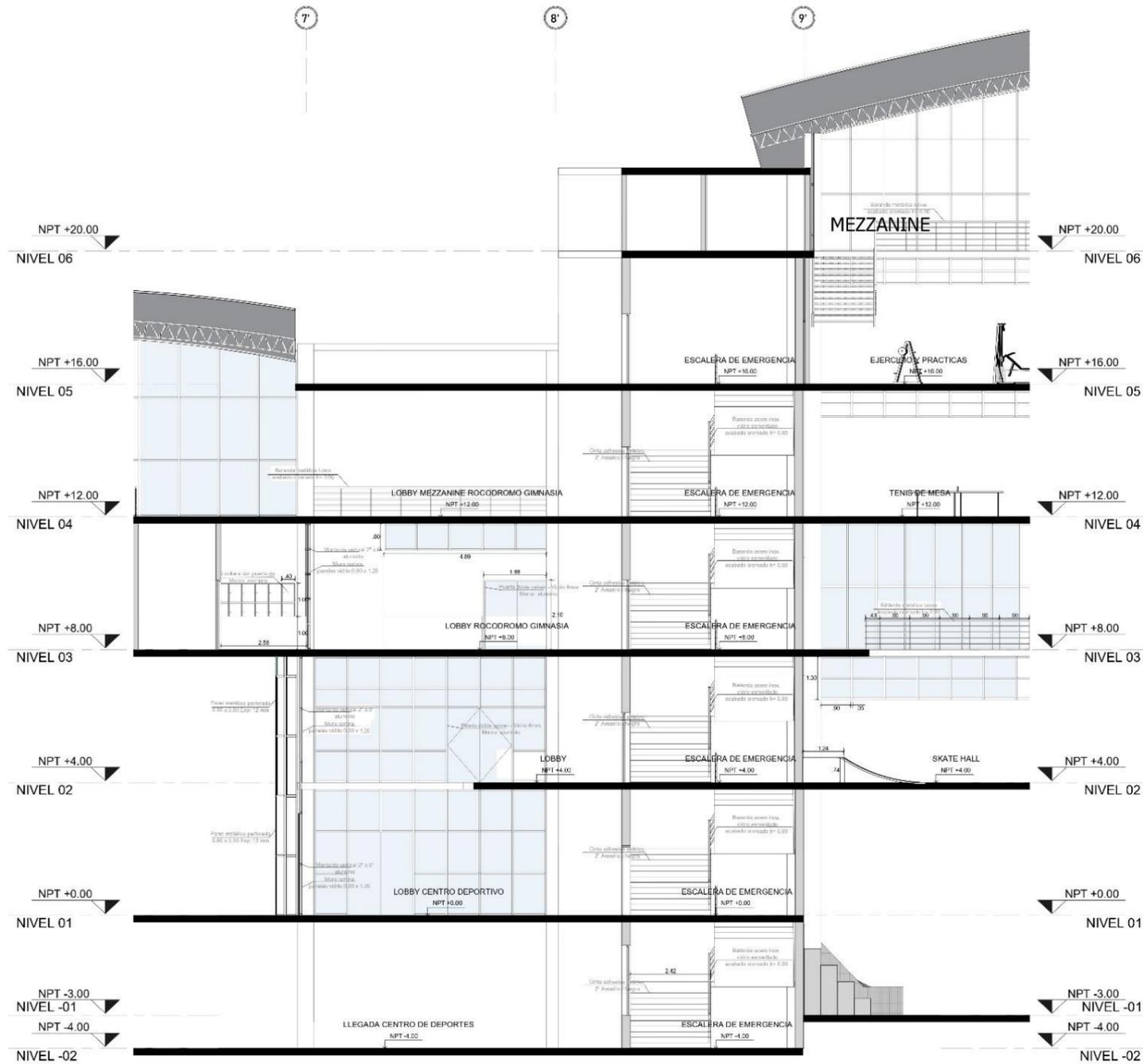


CORTE B - B

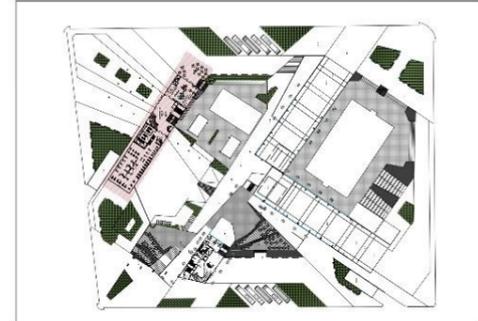


S/ ESC. SECTOR HALL PRINCIPAL - GYM - CAFETERIA

 FACULTAD DE ARQUITECTURA	Centro multidisciplinario y conexiones en el Country Club Barrios Altos - Miami, Caracas		N° DE LÁMINA <b>DA-11</b>
	<b>YESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b>		
ESCUELA ANA PASTORA	PLANO PLANA DE DESARROLLO ARQUITECTÓNICO	AUTORA PAZ PROF.	ESCALA 1:50
FECHA MAR 2022	DISEÑO DR. MIGUEL VILLALBA	REVISIÓN DR. MIGUEL VILLALBA	FECHA DE ENTREGA 2022-03-02



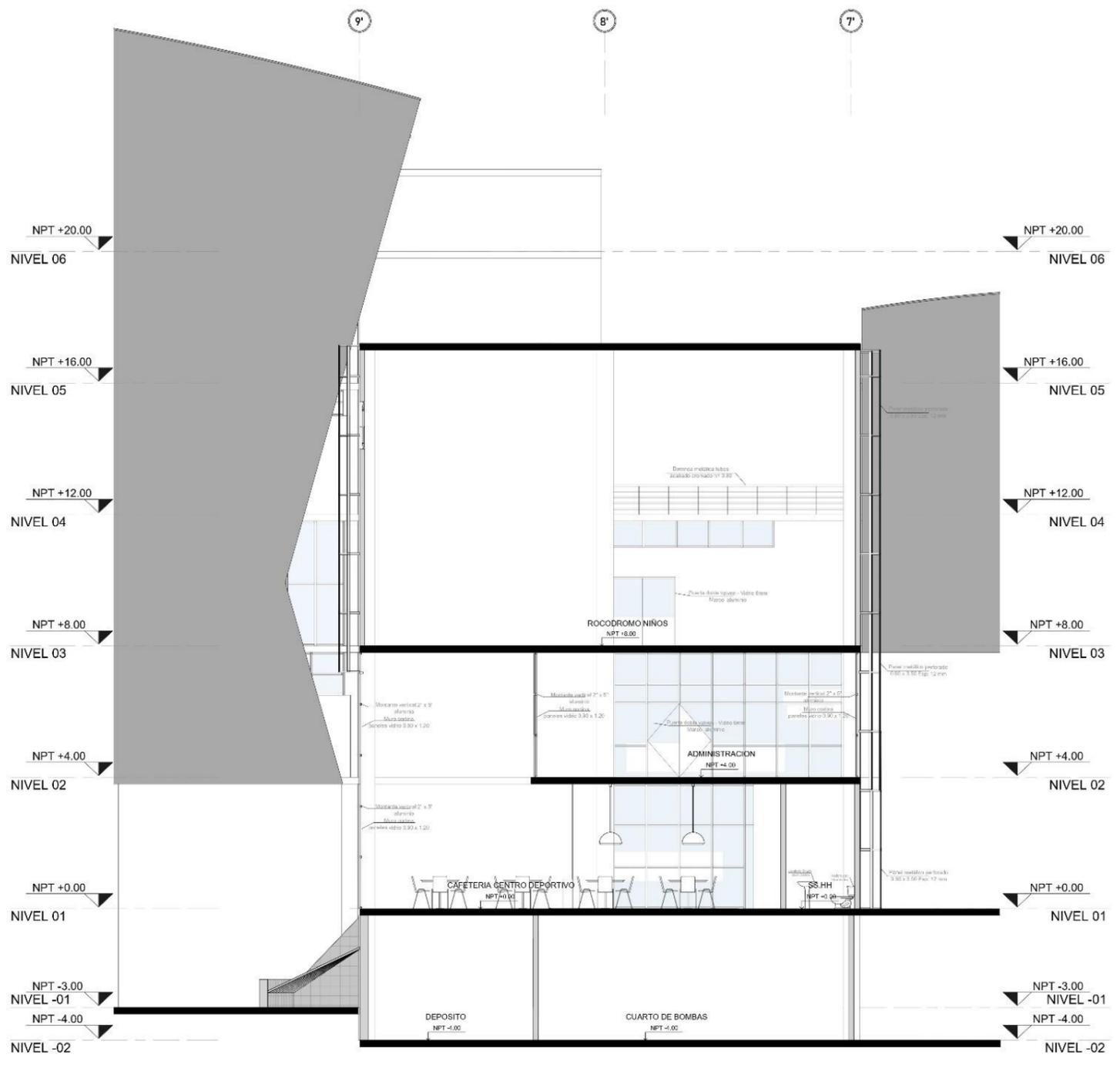
GUÍA DE LÁMINA



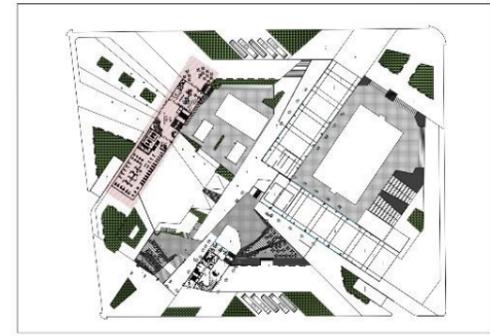
S/ ESC. SECTOR HALL PRINCIPAL - GYM - CAFETERIA

CORTE C - C

	Centro de actividades y competencias del Country Club Sector Apto. Nueva Chimbote		N° 12-15886
	<b>TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b>		
FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA	PLAN: PLANTA DESARROLLO ARQUITECTÓNICO	<b>DA-12</b>	
AUTOR: PAZ PÉREZ, Robert Gabriel	DIRECTOR: GÓMEZ VILLALBA, Juan	FECHA DE ENTREGA: 2024	FECHA DE CALIFICACIÓN: 2024



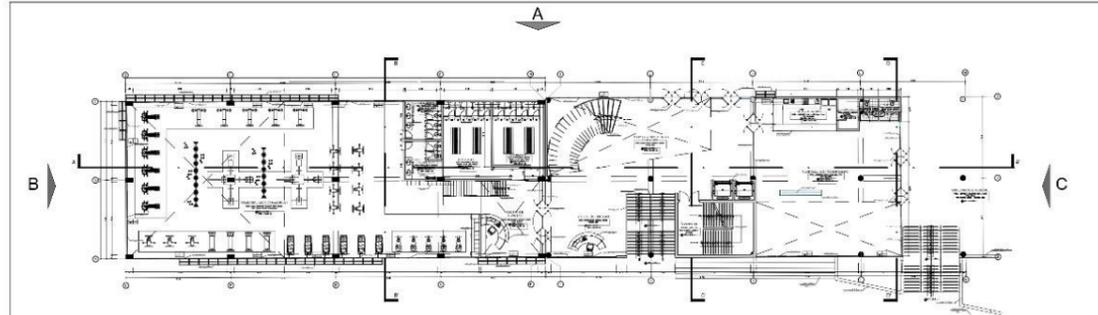
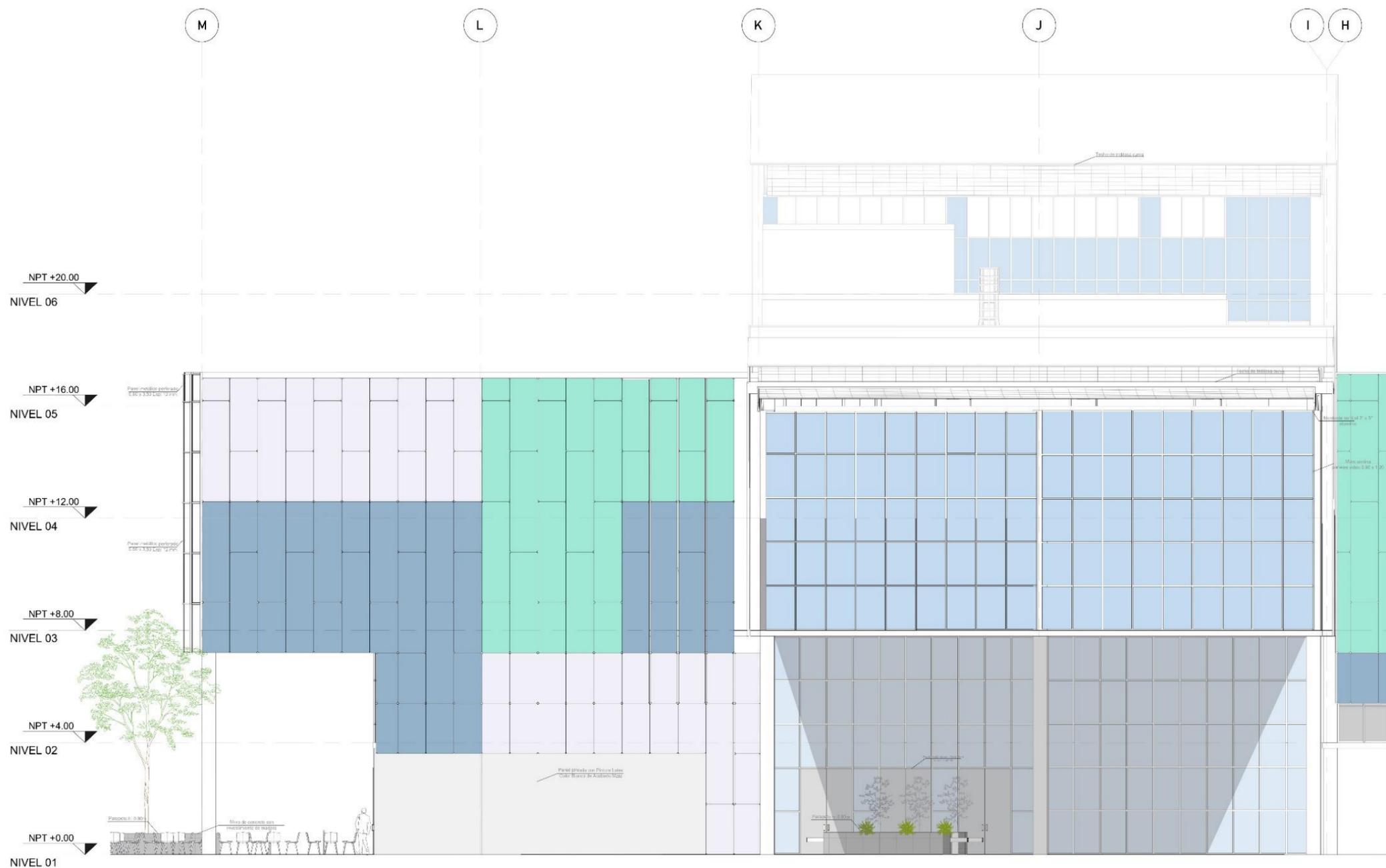
GUÍA DE LÁMINA



S/ ESC. SECTOR HALL PRINCIPAL - GYM - CAFETERIA

CORTE D - D

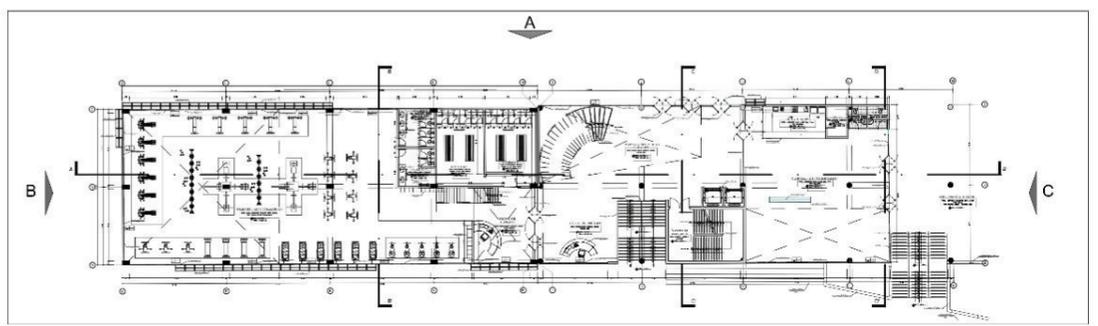
	INSTITUCIÓN Centro de Investigaciones y Consultas en el Country Club Buenos Aires - Nueva Chimbote	FECHA 2014
	FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA	TÍTULO PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO
AUTOR PAZ TRINIDAD GARCÍA GARCÍA	PLAN PLANTA DE DESARROLLO ARQUITECTÓNICO	ESCALA 1:100
LÍNEA 100%	APROBADO POR PAZ TRINIDAD GARCÍA GARCÍA	FECHA DE ENTREGA 2014



ELEVACIÓN A

SECTOR A

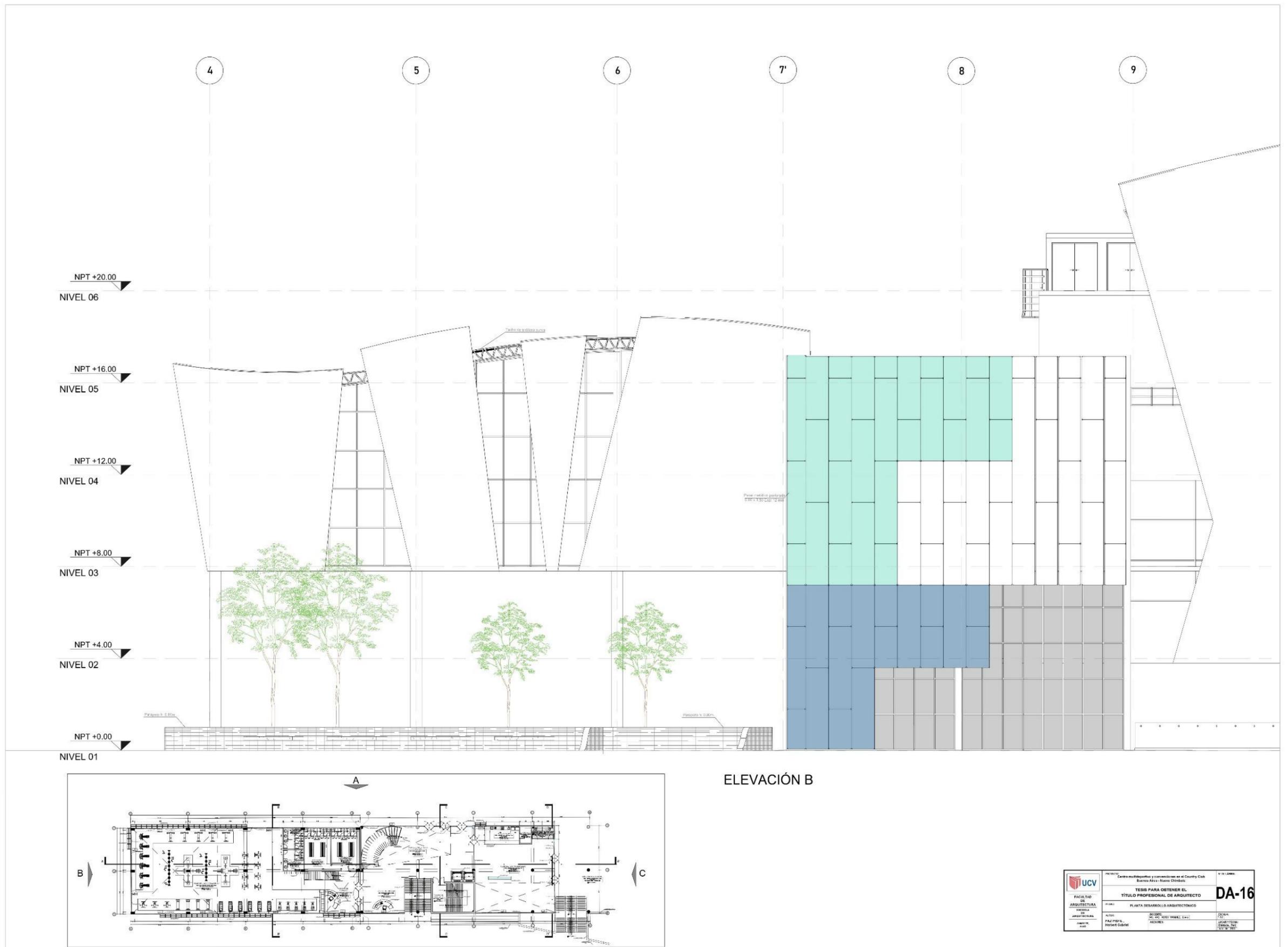
<p>UNIVERSIDAD CAROLINA DE VENEZUELA</p>	<p>Centro Multiusos y Convenciones en el Country Club Sector A - Zona Clubhouse</p>	<p>DA-14</p>
	<p>TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p>	<p>PLANTA DE DESARROLLO ARQUITECTÓNICO</p>
<p>ACTA: PAZ POSITIVA MIGUEL SÁNCHEZ</p>	<p>ACCIÓN: DISEÑO DE LA PLANTA DE DESARROLLO ARQUITECTÓNICO</p>	<p>FECHA: 2024-11-15</p>



ELEVACIÓN A

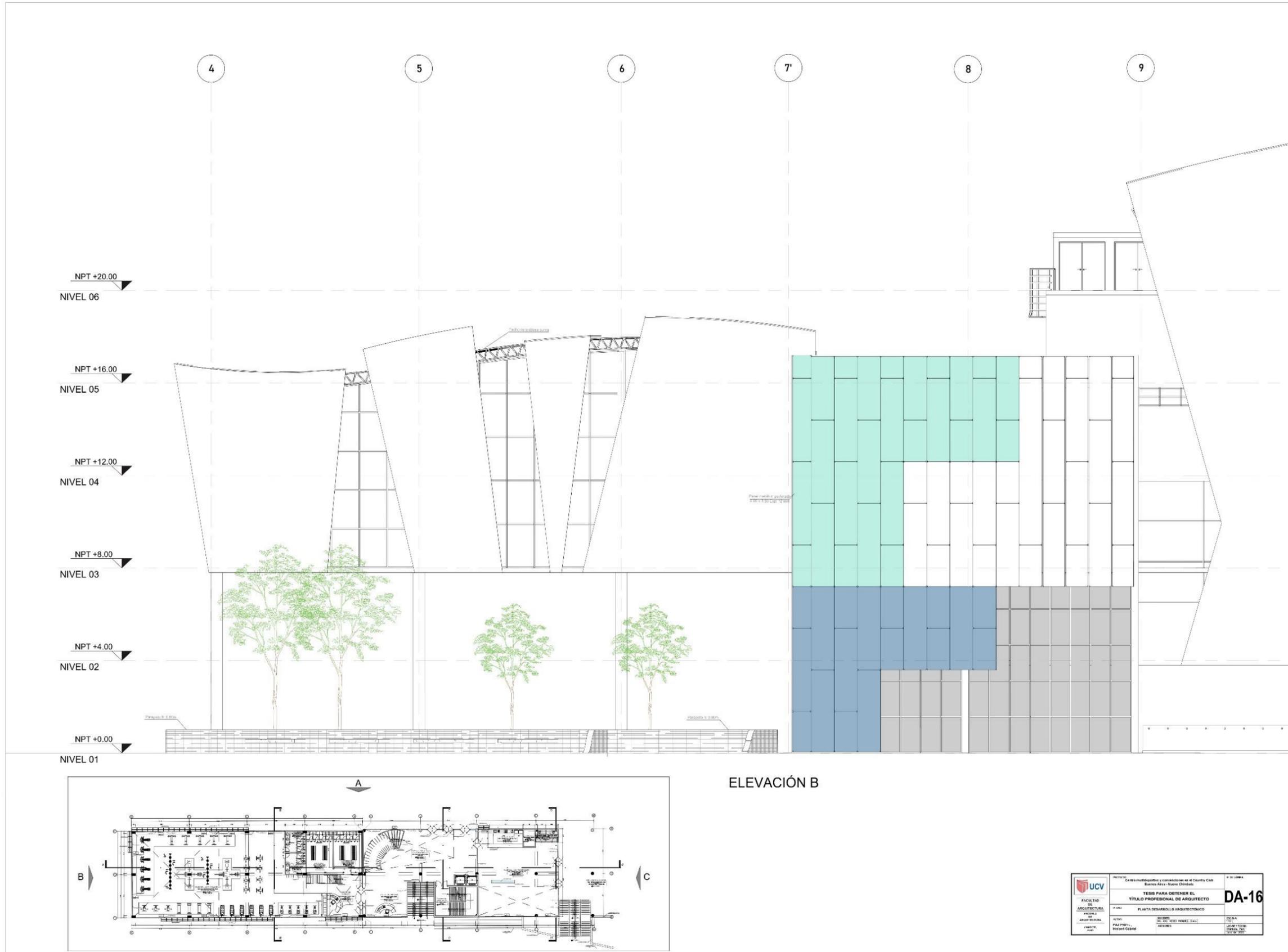


<p>UNIVERSIDAD CAROLINA DE VENEZUELA</p>	<p>Facultad de Arquitectura</p>	<p>Centro de Investigaciones y Proyectos en el Country Club Barquisimeto - Nueva Esparta</p>	<p>Nº de Lámina</p>
	<p>Proyecto de</p>	<p>TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p>	<p><b>DA-15</b></p>
	<p>Planta de Desarrollo</p>	<p>PLANTA DESARROLLO ARQUITECTÓNICO</p>	<p>Alumno: PALMER, JUAN CARLOS</p>



ELEVACIÓN B

 FACULTAD DE ARQUITECTURA	Centro multidisciplinario y conexiones en el Country Club Barro Alto - Nueva Cienfuegos	N° DE LÁMINA:
	TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO	<b>DA-16</b>
PLANTA DE DESARROLLO ARQUITECTÓNICO	AUTOR:	COORDINADOR:
PAUL PÉREZ, ROBERTO GÓMEZ	DR. JOSÉ MANUEL SÁNCHEZ	DR. JOSÉ MANUEL SÁNCHEZ
FECHA:	AÑO:	ESCALA:
2023	2023	1:50



ELEVACIÓN B

 FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA PROFESOR PAZ PÉREZ ALUMNO ROBERTO CÁDIZ	PROYECTO: Centro multiuso deportivo y recreativo en el Country Club "El Estero Alegre - Nueva Chiriquí"	N.º DE LÍNEA: <b>DA-16</b>
	TÍTULO PARA OBTENER EL: <b>TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b>	PLANTA DE DESARROLLO ARQUITECTÓNICO
ESCALA: 1:500	FECHA: 2014	LUGAR DE ENTREGA: CAROLINA, VENEZUELA

**CENTRO** **M** **MULTIDEPORATIVO**  
**Y** **C** **CONVENCIONES**  
**COUNTRY CLUB BUENOS AIRES**



**EST. ARQ. PAZ PISFIL GABRIEL**



















