



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

"Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote"

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ARQUITECTO

AUTOR:

Cerna Vásquez, Kevin Ashlley (ORCID: 0000-0002-2627-8831)

ASESORES:

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

Mg. Reyes Guillén, Ana María (ORCID: 0000-0001-6180-1264)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Arquitectura

CHIMBOTE - PERÚ

2016

DEDICATORIA:

A Dios, por permitirme seguir este camino aún con vida, la fuerza y motivación necesaria, para cumplir el objetivo de mi carrera universitaria a pesar de los diferentes obstáculos que surgieron durante el transcurso del tiempo.

A mis padres, por estar pendiente de mí a lo largo de esta investigación, quienes con su sencillez y esfuerzo supieron encaminar mi vida de la forma correcta del mismo modo a mi hermana por darme la motivación y el apoyo más de lo suficiente.

A los docentes, quienes me brindaron la orientación y la motivación necesaria para la elaboración de mi proyecto de investigación, y, son en definitiva, formadores de mi desarrollo profesional.

AGRADECIMIENTO

Mi gratitud, la dirijo a Dios por permitirme vivir y brindarme las mejores bendiciones como mi familia y salud, que me permitieron alcanzar cada uno de los objetivos trazados.

A mis padres por su apoyo moral y económico durante el transcurso de mi formación profesional como personal del mismo modo a mi hermana por brindarme su confianza, aliento y apoyo ante cualquier circunstancia y problema.

A mi asesora y docente por su apoyo y paciencia, brindándome siempre su orientación, conocimientos e información para culminar este proyecto.

A mis amigos y a quienes de manera directa e indirecta estuvieron conmigo cuando las fuerzas y la salud no estaban de mi lado, por confiar en mí y brindarme su apoyo incondicional.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Carátula.....	I
Dedicatoria.....	II
Agradecimiento	III
Índice de contenidos.....	IV
Índice de gráficos y figuras	V
Resumen.....	VI
Abstract	VII
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO.....	7
III. METODOLOGÍA	70
3.1. Tipo y diseño de investigación	70
3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización	70
3.3. Escenario de estudio.....	71
3.4. Participantes	72
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	72
3.6. Procedimientos	73
3.7. Rigor científico	74
3.8. Método de análisis de la Información	74
3.9. Aspectos Éticos.....	74
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	75
V. CONCLUSIONES	109
VI. RECOMENDACIONES.....	116
REFERENCIAS.....	118
ANEXOS	122

ÍNDICE DE GRÁFICOS Y FIGURAS

Gráfico 1. Población proyectada según tasa de crecimiento.....	55
Gráfico 2. Población por sectores urbanos según número de viviendas.....	56
Figura 1. Mapa de delimitación del distrito de Nuevo Chimbote.....	5
Figura 2. ubicación del centro cívico de Lima.....	8
Figura 3. maqueta original del centro cívico de Lima	9
Figura 4. propuesta de remodelación del centro cívico de Lima.....	11
Figura 5. Eje peatonal anterior del centro cívico Lima.....	11
Figura 6. Eje peatonal actual del centro cívico Lima	11
Figura 7. permeabilidad entre espacio público y privado.....	17
Figura 8. permeabilidad física a través de ingresos	18
Figura 9. grado de interacción entre lo público y privado	18
Figura 10. estrategia de interacción de actividades.....	27
Figura 11. Mapa de ubicación del distrito de Nuevo Chimbote.....	53
Figura 12. Mapa de sectores del distrito de Nuevo Chimbote	56
Figura 13. Plano de Zonificación de la ciudad de Chimbote.....	67
Figura 14. Delimitación de población y muestra	72

RESUMEN

El presente trabajo de investigación, recolecta los datos necesarios para determinar un diagnóstico además de criterios de solución en un ámbito urbano-arquitectónico, cuya fuente de estudio se estructura en los espacios públicos más representativos y significativos del distrito de Nuevo Chimbote (Centro Cívico y Plaza Mayor), enfocándose en el deterioro urbano del espacio público es decir el déficit de la dinámica e interacción cívica frente a las condiciones físicas y funcionales del entorno, siendo más específico en aquellas edificaciones que definen el espacio, pues se ha identificado que más allá de las características físicas y espaciales del propio espacio las edificaciones tienen gran influencia en la vitalidad del espacio público, pues es el flujo de este no se ve resguardado por sí solo, necesita de un elemento atractor para garantizar su dinamismo continuo.

La forma de investigación plantea como punto de partida identificar las condiciones físicas y funcionales de las edificaciones que se ven relacionadas con el deterioro del espacio público estableciendo una serie de indicadores tanto a nivel de forma y usos, como segunda intención es dar a conocer de qué forma se ve afectado el espacio público ante el deficiente acondicionamiento de las edificaciones, siendo la intención final, responder a cómo debería ser el planteamiento urbano y arquitectónico del espacio público y entorno físico (edificaciones) estableciendo un vínculo entre lo exterior e interior es decir que ambas partes se complementen.

Palabras clave: Condiciones físicas, condiciones funcionales, edificaciones, deterioro urbano, espacio público

ABSTRACT

The present research work collects the necessary data to determine a diagnosis as well as solution criteria in an urban-architectural environment, whose source of study is structured in the most representative and significant public spaces of the Nuevo Chimbote district (Civic Center and Plaza Mayor), focusing on the urban deterioration of public space, that is, the deficit of civic dynamics and interaction in the face of the physical and functional conditions of the environment, being more specific in those buildings that define the space, since it has been identified that beyond the physical characteristics and the spaces of the space itself, the buildings have a great influence on the vitality of the public space, since it is the flow of this that is not protected by itself, it needs an attractor element to guarantee its continuous dynamism.

The form of investigation proposes as a starting point to identify the physical and functional conditions of the buildings that are related to the deterioration of the public space, presenting a series of indicators both at the level of form and uses, as a second intention is to make known what the way the public space is affected by the deficient conditioning of the buildings, being the final intention, responds to how the urban and architectural approach of the public space and physical environment (buildings) should be, they have a link between the exterior and interior, that is to say that both parts complement each other.

Keywords: Physical conditions, functional conditions, buildings, urban deterioration, public space

I. INTRODUCCIÓN

Hoy en día el deterioro del espacio público es un grave problema que se viene generando en donde este va perdiendo su vitalidad, es decir no se está generando dinámica urbana o es limitada en muchos de los casos; a pesar de ser un espacio de dominio público no cumple con su propósito inicial, o en la mayoría de casos es un espacio que solo es atravesado por un número reducido de personas que pasan necesariamente pero no lo habitan, a tal punto que no establecen una relación personal ni afectiva en donde más rápido salen, mucho mejor para las personas; de hecho es un público trashumante.

Y esto se debe en la mayoría de casos por el acondicionamiento de las edificaciones que la definen o que están insertadas en el propio espacio público; teniendo a la mono funcionalidad como factor primordial, pues ello origina a que el espacio se utilice a determinadas horas del día, obligando a las personas a movilizarse a grandes distancias para poder realizar cualquier actividad cotidiana, originando brechas el resto del tiempo y por lo tanto reduciendo la seguridad, donde el espacio público pierde a gran escala su vitalidad, ya que las funciones así como el grado de relación exterior de los edificios tienen gran implicancia sobre ello.

"No se reconocía que los edificios también tenían una gran influencia en las actividades exteriores y por consiguiente que el espacio público viva. Así mismo los espacios interiores de los edificios se complementan con las zonas exteriores utilizables y donde los espacios públicos tienen muchas más posibilidad de funcionar bien, es por eso que las personas interactúan primordialmente donde hay mayor actividad o en lugares donde hay mayores posibilidades de que pase algo". (Gehl, 2006, p.35)

Se puede argumentar, que la calidad del espacio público puede evaluarse en el sentido del éxito funcional de las edificaciones circundantes, es decir la calidad de la relaciones sociales que se da entre los usuarios de diversos comportamientos y expresiones, así como por sus características físicas principales, además del tema de la identidad, es decir el valor simbólico que se puede adquirir a través de la cultura y la integración social. Esto conlleva a descifrar que las actividades de las edificaciones tienen gran incidencia en generar dinámica urbana pues al ofrecer una variedad de usos, estas se

ven proyectadas hacia el espacio público, el exterior, donde la vida pública se mezcla con la vida privada. Lo mejor sería que el edificio sirva como herramienta para que la intimidad de la vida privada y la sociabilidad de la vida pública se relacionen extendiendo su horario de funcionamiento permitiendo a que el peatón tenga muchas posibilidades de aproximación y accesibilidad al proyecto, donde exista un grado de permeabilidad sin establecer barreras herméticas entre entorno físico y espacio público, a tal punto que se unifiquen y complementen uno al otro estableciendo un grado de relación y conexión urbana.

Es así dos claros ejemplos de este problema urbano que se ha venido suscitando en el distrito de Nuevo Chimbote, que representan los espacios más significativos del casco urbano, uno de ellos en el Centro Cívico, pues al ser un espacio representativo en la ciudad y tener una instancia de uso público, la dinámica urbana es limitada a pesar de contar con una serie de funciones pero que no tienen un nivel de interacción, variedad, compatibilidad de usos, una relación entre la vida privada y pública donde se lleguen a mezclar, por el contrario la separación de ellos ha obligado al espacio público a perder su vitalidad. Lo mismo ocurre en la plaza mayor de Nuevo Chimbote, donde si bien es cierto, durante el día la dinámica urbana es muy alta producto de la influencia del uso comercial de las edificaciones, pero lamentablemente esta se manifiesta en puntos específicos ,que no logran expandirse en sus alrededores, y esto se debe a que no hay un elemento atractor que active la zona absorbiendo dicho flujo peatonal mediante una diversidad de actividades ; revitalizando aún más el espacio público y evitando que durante la noche el espacio público se deteriore.

Lo anterior da cabida a la mono funcionalidad , por ende el mal acondicionamiento de los edificios ocasionan una serie de factores negativos como la inseguridad al transitar, el uso inapropiado del espacio, actividades informales disminuyendo la vitalidad del espacio público, que en su mayoría de veces las personas solo la utilizan como nexo de traslado ya que los edificios no ofrecen una diversidad de usos ni ocurre un grado de relación entre los publico y privado deduciendo que las actividades o usos además del grado de permeabilidad que evidencian las edificaciones influyan en la activación y dinamismo del espacio público .

Por lo tanto, se concluye que el mal acondicionamiento físico como funcional de las edificaciones tiene como consecuencia impactos negativos en el espacio público de tal manera que se deteriore o su dinámica urbana sea limitada afectando su entorno

urbano. Al mezclar varias actividades en una sola construcción y relacionándolo con el exterior los horarios de utilización del edificio son más largos de tal manera que no acaben con el espacio público y el concepto de ciudad, ya que se vuelven independientes de ella. Esta continuidad de movimiento permite una mayor seguridad en la zona debido al alto flujo de personas.

Complementando lo anterior, la problemática de la presente investigación esta enfocada desde diferentes perspectivas que se detallan a continuación:

Desde el ámbito urbano-arquitectónico, dado que las edificaciones que configuran los espacios públicos más representativos del distrito de Nuevo Chimbote actualmente están mal acondicionadas frente a sus factores físico-funcionales es decir los usos no son los adecuados, no tienen un grado de accesibilidad y aproximación, la interacción entre el edificio con el espacio público no se toma en cuenta originando puntos de hermetismo con el exterior, en su mayoría son mono funcionales originando que cada una se utilice a determinadas horas del día o en algunos casos la incompatibilidad de funciones induciendo a que se evite la variedad de actividades, determinando a que los edificios no sean elementos activadores y disminuyendo su calidad arquitectónica, es así que dichos factores evitan que las personas interactúen donde hay mayor actividad o en lugares donde hay mayores posibilidades de que pase algo. Y por consiguiente originándose el deterioro del espacio público, así como las zonas circundantes pasando a ser espacios de tiempo; repercutiendo en la imagen urbana de la ciudad.

En el aspecto social ya que al tener gran grado de relación las condiciones de la edificaciones frente al deterioro del espacio público trae consigo graves consecuencias sobre dicho espacio dando cabida a que las personas perciban cierto grado de inseguridad al transitar y peor aún durante ciertos horarios obligándolos a perder esa estrecha relación personal afectiva con el lugar (identidad) que cuanto más rápido salen, mucho mejor para las personas, de hecho es un espacio trashumante o asimismo el tránsito de un número reducido de personas, no tienen la capacidad de acoger a las personas, por ende originándose usos informales y por consiguiente lo la pérdida de la vitalidad de dicho espacio público. Finalmente desde el punto de vista físico-espacial pues las grandes actividades estructurantes como complementarias se encuentran focalizadas en puntos de la ciudad de Chimbote generando ese grado de segregación con el distrito de Nuevo Chimbote omitiendo la armonía de actividades en las edificaciones, obligando a que

las personas originen grandes traslados, generando que los usos de suelos no sean tan diversificados y de esta manera debilitando la dinámica del espacio público generado más aun por las características en las que se encuentran las edificaciones; ya que no cuentan con permeabilidad, variedad, legibilidad, versatilidad, riqueza perceptiva degradando la imagen urbana de la ciudad.

Acto seguido, ante la realidad expuesta surge el motivo suficiente para justificar el presente estudio, ya que se observa una grave preocupación urbana de nuestra sociedad, donde cada vez el espacio público pierde la vitalidad generada por la dinámica que producen los edificios circundantes, a raíz de que cada edificio es mono funcional limitándose a incluir otras actividades. Resolviendo además otros problemas como el traslado de un lugar a otro, el crecimiento urbano, etc. Así mismo la investigación tendrá las referencias para aquellos lectores que quieran indagar y conocer más acerca de los criterios urbano- arquitectónicos que deben tener en cuenta las edificaciones con el fin de transformar el espacio público en un espacio activo mediante lo acogedor y atractivo del edificio, pues mediante la interrelación de los diferentes usuarios (internos y externos) permitirán la creación de espacios flexibles. También se ha identificado que la falta de información evita la capacidad de aportar nuevas alternativas urbanísticas que son factibles para mejorar la situación actual del territorio. Desde el punto de vista teórico y metodológico permite conjuntar los temas de urbanismo y sostenibilidad. Ello define este trabajo de investigación, ya que el estudio busca dar respuesta a la problemática a través de un diagnóstico, que permitirá recopilar conceptos, criterios y lineamientos básicos a fin de desarrollar un diseño urbano arquitectónico.

Para reforzar la justificación es necesario descifrar los objetivos, por un lado como intención principal la de analizar y determinar cuáles son las condiciones físico-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote y como objetivos secundarios identificar los tipos y calidad de actividades que se desarrollan en las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público del distrito de Nuevo Chimbote, a su vez de qué manera el espacio público se ve afectado frente al deficiente acondicionamiento físico-funcional de las edificaciones en el distrito Nuevo Chimbote y por último a propuesta de solución determinar las características urbano-arquitectónicas que requieren las edificaciones para la vitalidad del espacio público en el distrito Nuevo Chimbote.

Así mismo es necesario materializar la propuesta mediante la identificación del objeto de estudio desde diferentes aspectos, desde un punto de vista temático ya que se busca analizar e identificar los factores físico-funcionales de las edificaciones que influyen en el deterioro del espacio público desde el punto de vista que no son elementos atractores y por ende no generan dinámica urbana en dicho espacio o es limitada; de esta manera determinar características urbano-arquitectónicas en las edificaciones para lograr un espacio público como elemento vital.

Luego desde un ámbito espacial-temporal pues se tomará como lugar de muestra al departamento de Ancash, Prov. Del Santa, casco urbano del distrito de Nuevo Chimbote. Las zonas de estudio se encuentran comprendidas por las edificaciones de la Plaza mayor, el Centro Cívico durante el año 2016.

Figura 1. Mapa de delimitación del distrito de Nuevo Chimbote



FUENTE: Plan de desarrollo urbano en la ciudad de Chimbote 2012-202

ELABORACION: Propia

Finalmente como indicador conceptual, se definen las condiciones físicas - funcionales de las edificaciones, que hacen referencia a los siguientes factores: ubicación en cuanto a las condiciones del lugar, morfología como su densidad es decir su nivel de compacidad, el sistema constructivo, altura de edificación, grado de ocupación, factores estéticos relacionadas a su fachada, su capacidad de permeabilidad (dominio de accesibilidad, grado de interacción física como visual), variedad de actividades como de espacios, calidad y organización de espacios principales y secundarios, tipología y estructura de funciones como también el número y compatibilidad de usos, jerarquía de las actividades.

Con respecto al ámbito de espacios públicos que sean abiertos abarcando aquellos espacios más representativos del distrito de Nuevo Chimbote en donde se realicen actividades cívicas, recreación o descanso como lo son plazas, centros cívicos.

Y por última instancia en relación con el deterioro urbano del espacio público hace referencia a la pérdida de la vitalidad de dicho espacio, es decir no se genera dinámica urbana o es limitada en muchos casos, a pesar de ser un espacio de dominio público no cumplen con su propósito inicial, o también en diferentes casos se trata de un espacio que solo es atravesado diariamente por un número reducido de personas, que pasan necesariamente pero no lo habitan, sin establecer una relación personal ni afectiva con el lugar que cuanto más rápido salen, mucho mejor para las personas, de hecho es un público trashumante.

II. MARCO TEÓRICO

El marco teórico abarca como punto de partida aquellos antecedentes donde se detallan investigaciones similares, así como un análisis de casos tanto nacionales como internacionales que se dan a conocer a continuación, representan experiencias exitosas, contienen datos y factores útiles para desarrollar aún más la investigación, siendo útiles para la recopilación de información.

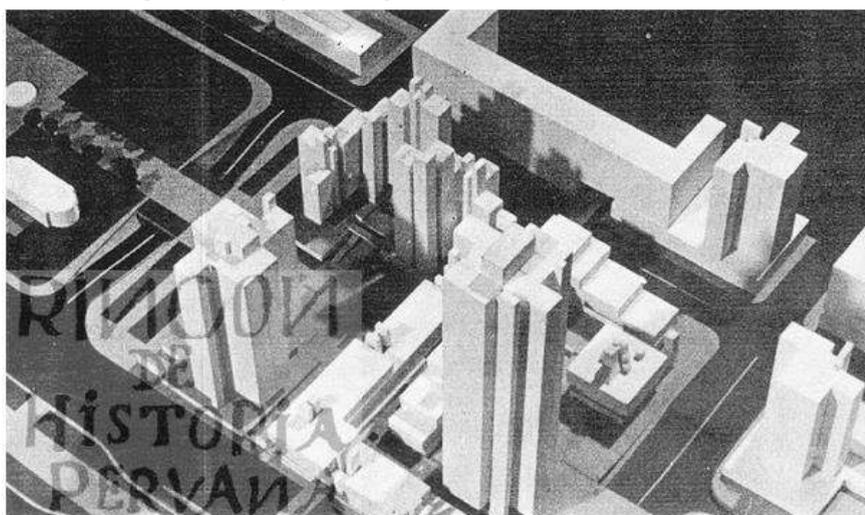
En primera instancia se ahonda en los *Factores de fracaso urbano del Centro Cívico de Nuevo Chimbote*, esta investigación hace un análisis profundo acerca de cuáles fueron los aspectos tanto urbano -arquitectónicos que deterioraron el centro cívico de Nuevo Chimbote un espacio público significativo de gran magnitud social surgiendo como punto de partida a dicha problemática que dicho espacio no ha repercutido de manera positiva pues no ha cumplido con propósito de espacio cívico de interacción social, de dinamismo social todo lo contrario se ha visto limitado a ser un espacio concurrido, pues se manifiestan aspectos que han determinado su fracaso tales como vacíos urbanos, áreas no consolidadas, usos que mantienen una dinámica limitada es decir durante el día ya que en las noches se transforman en lugar desolado del fin público suscitándose actos de informalidad, inseguridad produciendo conflictos sociales y desvaneciendo su esencia de elemento espacial del centro urbano.

Es así que los factores relevantes que desencadenaron el rotundo fracaso del centro cívico fueron la ausencia de relevancia simbólica por parte de los habitantes ya que la población no identifica, ni hace partícipe del lugar representativo todo lo contrario acuden a dicho espacio por obligación o actividades necesarias mas no por la calidad del espacio o servicios eliminando dicha condición de permanencia e interacción. Así mismo los aspectos físicos espaciales y la morfología tienen colaboración ya que se niega rotundamente a relacionarse con el entorno es decir es un modelo arquitectónico que se muestra introvertido tanto a nivel de conjunto como objeto discriminando a la ciudad siendo irreconocible y ajeno a la realidad social. Por otra parte los usos inadecuados incidieron dado que las funciones de los edificios no son polos de dinámica urbana o la limitan durante la noche en espacios de tiempo todo lo contrario los usos actuales son lejos de

El proyecto original buscaba convertir a este lugar en el nuevo centro de la Lima cuadrada. Uniría el parque de la Exposición con la avenida Bolivia y el paseo de la República con la avenida Wilson (hoy Garcilaso de la Vega). La avenida España estaría unida al palacio de Justicia a través de puentes aéreos y subterráneos.

Frente al centro cívico se ubicaría la entrada del centro histórico de Lima y se planeaba construir una calle que prolongaría el jirón Camaná.

Figura 3. maqueta original del centro cívico de Lima



FUENTE: recuperado 14 de abril 2016 de:
<http://historiadordelperu.blogspot.pe/2013/01/apuntes-sobre-el-brutalismo-en-lima.html>

Se proyectó construir un hotel de turistas (que luego sería ocupado por el hotel Sheraton), las torres del centro cívico, que en su época fueron las más elevadas de la Lima. Además, se iban a construir dos edificios de 10 y 15 pisos para oficinas y departamentos.

En este lugar se ubicaría la nueva oficina de correos y un museo. Este gran terreno fue entregado al fondo de jubilación obrera. El proyecto original del centro cívico nunca llegó a ser concluido. En 1975 algunos sectores del centro cívico fueron incendiados durante las protestas contra el gobierno militar. Por muchos años el centro cívico estuvo abandonado, hasta hace unos años fue remodelado y relanzado como centro comercial, en la actualidad es uno de los más concurridos de la ciudad.

El acabado brutalista de las paredes de los edificios del centro cívico

desapareció con la última remodelación donde fueron pintadas las paredes y cubiertas con acabados sintéticos.

_Aspectos de ubicación y emplazamiento: La ubicación del centro cívico es un factor incisivo, dado que se trata de una súper manzana entre dos vías vehiculares jerarquizadas y otras dos que direccionan al proyecto.

El proyecto tenía como esencia urbana la continuidad de ejes peatonales con el fin de articular diferentes puntos de la ciudad y el elemento urbano creando artificios de integración. Dichos ejes lo conformaban: el jirón Camana a través de plazas depresivas, que luego se unían con el Parque de la Exposición a través de un puente de tal manera que alineaba al Museo de arte, el rol del centro cívico era generar un sistema de relación entre los parques colindantes. Así mismo en el otro sentido existía un eje principal, que unía el paseo de la Republica con la avenida Wilson, siendo este espacio el más contundente y de carácter representativo de la ciudad.

_Aspectos funcionales: El conjunto priorizaba espacios públicos a través de plazas en puntos importantes de la manzana especialmente en esquinas que remataban con ejes viales para lograr acoger flujos de usuarios generando dinamismo. Se proyectó una diversidad de funciones originando espacios polivalentes como áreas comerciales con oficinas administrativas y un hotel, además de zonas culturales. Los usos se planteaban alrededor de los espacios públicos.

Asimismo se resguardo el conjunto con torres de viviendas, dándole un carácter de identidad y actividad constante.

_Aspectos formales y espaciales: el centro cívico se proyectó como como unidad integral tanto formal y funcional debido a la conexión entre edificios además de un patrón arquitectónico por el concreto expuesto de su estructura. Asimismo lo edificios se reflejaban por su monumentalidad, identificándose en su entorno, sobretodo en el eje de Wilson y paseo de la Republica, logrando una relación volumétrica con los espacios a través de plazas.

Lamentablemente a pesar de sus características dicho conjunto no tuvo éxito como aceptación por parte de las personas como su espacio cívico, por lo cual se suscitaron problemas en relación a sus usos o dinámicas del lugar.

una máquina de consumismo; desperdiciando las relaciones con su contexto urbano y destruyendo el valor simbólico de la época.

En el ámbito internacional, se tienen como casos de éxito al *Centro Cultural Caixa Fórum-Madrid, España*, aquel proyecto de remodelación donde antes funcionó la antigua central eléctrica, con fachadas de ladrillo. Donde el atributo de este edificio es que la separación del edificio respecto al nivel de la calle crea dos ambientes uno bajo el suelo y otro por encima de este. El ambiente subterráneo sepultado bajo la plaza topográficamente modelada proporciona espacio para integrar un teatro -auditorio, algunas plazas de aparcamiento y otros servicios. El volumen suspendido contiene el vestíbulo y las salas de exposición, un restaurante y oficinas.

Cuya estrategia se basó en cuatro principios básicos: restaurar la envolvente del ladrillo de forma artesanal, eliminar el zócalo perimetral de piedra de fábrica, abrir una plaza pública con entrada por el paseo del Prado y por último añadir volumetría cuyo resultado es un sorprendente edificio, apoyado sobre tres únicos pilares, que parece suspenderse sobre una plaza pública.

_Aspectos de ubicación y emplazamiento: la nueva manera de emplazar el edificio crea una perspectiva abierta al paseo del Prado, congregando al edificio al uso público. Parece estar levitando sobre una gran plaza geométrica irregular, totalmente abierta, generando así ese grado de fluidez y aproximación del espacio de calle a calle.

Esta nueva explanada pública, brindada para la ciudad en el centro histórico de Madrid, viene de un planteamiento urbano. El hecho resaltante de no poder partir desde un inicio y tener que respetar la envolvente del ladrillo, protegida como patrimonio ha obligado a buscar soluciones singulares para proyectar así un edificio singular.

_Aspectos funcionales: la integración de usuarios se origina mediante la plaza pública protegida por el monumental edificio, por donde se accede a una escalera majestuosa, bajo esta se alberga el auditorio y servicios, en la parte superior las salas de exposiciones y los talleres, estos usos culturales, se complementa con una cafetería y librería.

Este espacio vertical desemboca en cada piso a espacios que distribuyen a los distintos ambientes. Las funciones de uso público están dirigidas hacia las calles de mayor importancia y jerarquía, respondiendo a un análisis de las fuerzas del lugar. Mientras por el contrario las áreas de servicio están agrupadas en un mismo espacio en los diferentes niveles debido al acceso vertical de servicio y están dirigidas hacia calles de menor índole.

_Aspectos formales: el edificio conserva la imagen del monumento, revelando sus valores estéticos como históricos, donde los elementos añadidos (pisos superiores) se integran armoniosamente por el uso del ladrillo artesanal diferenciando ambas etapas.

El edificio da la sensación de flotar, originando un espacio con estructuras ondeantes y llena de movimiento, que se integra al edificio a través de una escalera imponente. El edificio se abre verticalmente generando una gran espacialidad y vacíos. La diversidad tenue de sus materiales y colores, expresa un carácter sobrio y a la vez dinámico como de movimiento. La evidente consistencia del diseño expresa el manejo de la escala y tecnología.

Así mismo como caso internacional se detalla el, *Bryghusprojektet Copenhagen - Dinamarca – Koolhaas*, que consistía en que el puerto de Copenhagen estaba experimentando una fuerte transformación, desde puerto a convertirse en el punto de destino más grande dentro de la ciudad. Bryghusgrunden. Para poder hacer un proyecto que logre potencializar la zona, se propuso un 'motor urbano' para poder vincular la ciudad con la parte del puerto. De esta manera se crea una conexión con el puente Christian donde se creará un ingreso al edificio con las demás actividades del programa. El lugar se convierte no solo en un destino sino también en un conector entre el puerto y la entrada a la ciudad. En oposición a los edificios comunes, este propone sobreponer actividades de manera tal que se den situaciones impredecibles y cada parte del programa tenga que coexistir con el otro.

_Aspectos de ubicación y emplazamiento: Bryghusgrunden está situado entre dos zonas, la primera con edificios gubernamentales y edificios históricos y la segunda, una zona que está en proceso de transformación, la

parte del puerto. Esta polaridad le brinda a la ciudad una gran posibilidad de compenetrarse con los dos lados y romper la separación que existía antes.

_Aspectos funcionales: con respecto a la programación el edificio cuenta con un área de 27,000 m² de usos mixtos que incluyen: Vivienda, Oficinas, Centro de arquitectura danés, Museo, Restaurante y estacionamientos. El proyecto está ubicado al borde del río, sitio que no tiene identidad. Asimismo tampoco cuenta con una definición espacial clara, no hay distinciones entre pistas, veredas y áreas verdes. El área libre es demasiado extensa y el peatón no tiene sensación de estar en el centro de Copenhague, un lugar donde la ciudad y el litoral se juntan.

Los elementos del programa están ubicados en el edificio de manera aleatoria. El área pública es el corazón del edificio y sirve como conexión de los demás elementos. Esto permite la interacción entre los usuarios, sea cual sea la actividad que vayan a realizar al edificio o si simplemente están de paso.

El proyecto es un pasaje urbano, situado entre el centro de la ciudad y el río, presenta una oportunidad para unir ambas partes de Copenhague. Como se aprecia en la foto, el espacio principal del edificio es el central, un espacio abierto en el que se pueden ver cómo ocurren las demás actividades del edificio, de tal manera que se tiene contacto con el resto de las personas que se encuentran en el edificio.

_Aspectos formales: La forma del proyecto se genera a partir de la superposición de bloques, cada uno con actividades diferentes. Como explica Koolhaas, las actividades han sido superpuestas de manera aleatoria para que todas las actividades y la gente se mezclen. Por lo tanto, el edificio no tiene una forma marcada, esto no es lo que lo define. Lo que define al proyecto es la intención de integrar a la vía con la arquitectura. Como se aprecia en el corte, la vía pasa por el medio del edificio, lo que realmente hace que el edificio se convierta en el ingreso a la ciudad de Copenhague desde las afueras. El edificio se convierte en un túnel de acceso a esta.

Por lo tanto de los casos de estudio se evidencia una serie de criterios como características que serán complementos para responder a manera de

mecanismo de solución ante la problemática que se suscita, para ser más claro de cómo estos elementos urbanos atractores han elevado el dinamismo del espacio público. Por un lado el centro cívico de Lima donde se relaciona en gran ámbito con uno de los objetos de estudio pues dicho espacio urbano pasó de ser un lugar desolado a otro donde la inserción de nuevas funciones se ha podido revitalizar a dicho espacio evidenciando que un espacio público no funciona por sí solo, que por más condiciones físicas o espaciales del propio, necesita de elementos urbano-arquitectónicos atractores, pero también se hace hincapié al uso comercial ya que la sobre exposición de esta puede traer consecuencias graves. Por otro lado el centro cultural se caracteriza por el tal grado de permeabilidad de la propia volumetría pues mediante la suspensión elemento logra la relación urbana de la edificación con el espacio público donde además mediante funciones de índole cultural mantiene una plaza adyacente de manera activa y dinámica. Y por última instancia la edificación de usos mixtos donde tanto las condiciones físicas y funcionales coexisten en gran magnitud por un lado mediante la forma pues trata de aprovechar al máximo el entorno mediante calidad espacial y el carácter abierto de integración y por otro lado propone la superposición de funciones de tal manera que se puedan dar situaciones impredecibles y cada parte del programa pueda coexistir complementándose con el espacio público.

Una vez descrito el marco referencial, la presente investigación necesita de un sustento teórico para reforzar aún más la hipótesis, es por ello que las diferentes teorías se han clasificado bajo tres enfoques que definen la problemática, por un lado, la relación de las condiciones físicas de las edificaciones y el espacio público donde se define los siguientes temas.

Características formales de los edificios

El arquitecto Baker en su libro análisis de la forma da a conocer un modelo de análisis físico arquitectónico es decir ciertos prototipos analíticos de cómo debe estar orientado el diseño tanto en los aspectos de organización espacial y características formales acerca de los edificios. Designando la manera de cómo identificar las cualidades formales de las edificaciones en relación al espacio público.

Es así que el libro de Baker (1997) muestra interés en la organización arquitectónica analizando la metodología de Le Corbusier. El análisis consiste en el desarrollo de una agrupación de diagramas aludiendo a la forma con el fin de expresar la relación de los diferentes componentes entre sí y con las condiciones puntuales de cada emplazamiento. Como puntos específicos a analizar los aspectos de la forma establece las fuerzas de emplazamiento, forma lineal y central, dinámica de las formas (sistemas nucleares, lineales, axiales, radiales y escalonados, conexos) y la distorsión formal. Este método según el autor, revela ciertos factores ocultos de la organización, ahonda de tal manera que describe el fondo de los proyectos y su elaboración.

Como conclusión, esta metodología inserta un claro análisis de las edificaciones representativas relacionadas al espacio público configurando sus características para asumir un juicio de valor determinando acciones favorables a fin de evitar su desmedido deterioro.

Percepción de la configuración formal del edificio

El arquitecto y urbanista Cullen, desarrolla una metodología particular para analizar el paisaje urbano. Y es así que esta teoría se relaciona con la investigación por el motivo acerca de la repercusión que tienen las edificaciones en su contexto urbano en este caso el espacio público determinando su deterioro urbano.

Cullen (1997) hace referencia a la configuración de las formas y elementos en el espacio y la influencia en las personas que lo perciben. Todo ello perceptible desde la visión definido por tres factores: la óptica, el lugar y el contenido.

El primer término, alude a la manera en que durante los paseos por la ciudad, los escenarios ciudadanos se van revelando en series fragmentadas que pueden producir diversas emociones, denominándose visión serial. Así mismo el lugar, hace referencia a las diversas reacciones de un individuo respecto a la posición en la que ocupa en el medio que lo rodea. Denotando con esto si dicho individuo está dentro, fuera o al centro. Y como relacionarse así mismo con todo lo que lo rodea.

Y por último el contenido, que hace referencia a las características de la edificación la de una ciudad, como su color, la escala, el estilo, su configuración y definición, carácter, integración. Determinando que tocas esas características, en muchos casos mezcla de estilo, materiales, épocas; son los que constituyen su principal encanto.

Por lo tanto la teoría de Gordon Cullen es un método que consiste la manera para comprender la percepción del lugar de estudio del espacio público y la relación en su situación actual de los edificios.

Permeabilidad

Este criterio de la teoría de entornos vitales se encuentra basada, en generar espacios activos, dinámicos en relación con las personas de tal manera que les brinde, la posibilidad de elección originando un emplazamiento vital y receptivo incidiendo un potencial urbano para ciudad.

Para ello se tomara en cuenta como punto significativo la **permeabilidad** según Bentley (1999) "solo los lugares que son accesibles al público pueden proporcionar alternativas. La vitalidad de un lugar puede medirse a través de su capacidad de ser penetrados o de que a través de él o dentro de él se pueda circular de un sitio a otro" p.12. Asimismo cabe resaltar que el espacio público como privado se complementan entre sí, ya que las personas para su aproximación a dichos espacios se desarrollan mediante un nexo de interrelación que brindan polos de variedad y alternativas. "Los espacios públicos y privados, así como su interrelación, tienen diferentes implicaciones en la permeabilidad". (Bentley, 1999,p.12)

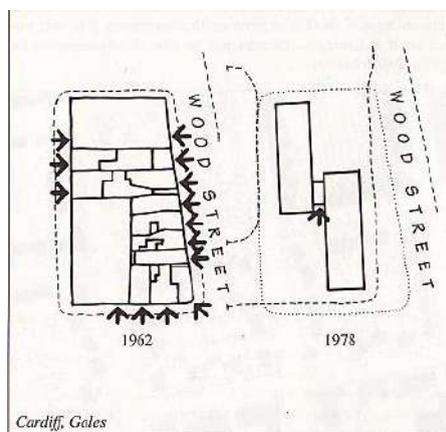
Figura 7. permeabilidad entre espacio público y privado



FUENTE: libro entornos vitales

Se dan diversos grados de permeabilidad una de ellas entre lo público y privado es decir a través de una interacción limitada debido a la aproximación a un espacio privado es casi restringido y es ahí que la permeabilidad a través de lo público y privado se manifiesta en correspondencia a aspectos visuales. Por otro lado se produce la permeabilidad física entre los espacios públicos y privados "se encuentra en las entradas de los edificios o jardines. Este hecho enriquece el espacio público al incrementar el nivel de actividades. Para lograr una buena permeabilidad con el espacio público es necesaria una mayor cantidad de entradas en los edificios". (Bentley ,1999,p.13)

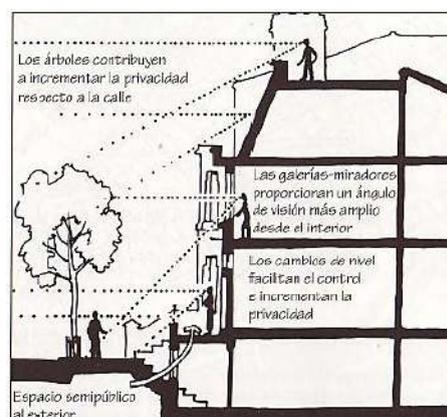
Figura 8. permeabilidad física a través de ingresos



FUENTE: libro entornos vitales

De lo anterior se relaciona a la interacción como efecto positivo en el espacio público pues para vitalizar la vida privada, es pudiente que la permeabilidad que se desarrolla en dicha interacción entre lo público y privado se involucre por el control de los usuarios.

Figura 9. grado de interacción entre lo público y privado



FUENTE: libro entornos vitales

La forma abierta

Esta metodología teórica explica como nueva concepción del edificio la forma abierta como modelo de identificación con los hechos actuales desde un punto de vista de experiencia del significado por sus propiedades generales más no por el solo hecho de reconocimiento inmediato. Pues dichas propiedades aluden al grado de relación con el exterior tanto con la superficie con el paisaje en modo de que el edificio "está de pie, se eleva, se extiende, se abre y se cierra" (Norberg, 2005, p.71).

Estos aspectos revelan la organización espacial cuyo rol se basa el de un contexto representativo. Apartado de dicha cualidad las formas desarrolladas en el pasado se atribuían como estructuras herméticas denominados estilos ya que en cada estilo la forma está asociada con el resto determinando su expresión frente a esa vinculación. Ante ello se desarrollaron nuevos medios de articulación causando en algunos grupos formales nuevos y en otras una organización que se distorsiona.

"Es así que la forma abierta es un concepto general y no puede quedar reducido a ninguna de sus posibles manifestaciones, como la transparencia. La forma abierta deriva del deseo de hacer que cada obra de arquitectura pertenezca a un mundo global más completo. Esto no se logra haciendo la forma muy compleja, sino dotándola de un potencial carácter abierto, esto es, de una capacidad ampliada para la interacción y el cambio. Sin embargo la forma abierta tiene que estar sobre la base como cualquier otra, debería pertenecer al lugar y tomar como punto de partida la situación circunstancial, aunque la nueva visión exige un parentesco manifiesto con lo que está más allá". (Norberg, 2005, p.72).

En un segundo plano se hace referencia a las teorías que describen *la relación de las condiciones funcionales de las edificaciones y el espacio público.*

Las necesidades humanas

En esta teoría se hace énfasis como punto generador de construir una zona, una ciudad son las diferentes necesidades de las personas que la habitaran

así como el punto de vista del público caso contrario serán zonas de confusión y ausencia de participación social.

"Las necesidades humanas han de construir el punto de partido para una buena arquitectura una correcta urbanización. No es posible prescindir de ellas cuando se trata de construir una zona residencial, pero cuando el proyecto se refiere al Corazón de un pueblo o de una ciudad, su importancia puede fácilmente aparecer más remota. El hecho de que las actividades humanas que se desarrollaran en las zonas centrales de la ciudad sean de carácter abstracto, hace, que, en muchas ocasiones, las necesidades de los hombres queden confusas y, por consiguiente, sean tergiversadas e incluso llegue hacerse caso omiso de ellas". (CIAM, 1961, p.94)

Asimismo el corazón debe brindar a las personas fuentes donde se desarrollen sus diferentes necesidades es decir un campo físico adecuado para la interacción de diversos usos como del trabajo, cultura educación, recreo, comercio, administración, recreo y transporte; más no ser considerada como como polos de actividades colectivas sino respaldar la carácter de identidad y pertenencia mediante la expresión de formas arquitectónicas en relación directa al carácter, costumbres, aspiraciones de población que contemplara.

De este modo, "los aspectos humanos del Corazón no serán solo materia de discusión entre arquitectos, sino también con el público. Esto podrá parecer obvio, pero es lo cierto que muy a menudo vemos proyectos de reconstrucción de ciudades y pueblos que imponen una concepción abstracta, nacida únicamente de la mente del arquitecto o del urbanista, como algo que conviene a la gente, les guste o no". (CIAM, 1961, p.96)

Por lo tanto la mejor solución para que se tome en cuenta los aspectos humanos de la ciudad logrando un rol de éxito desde el inicio, es hacer partícipe a la gente mediante la posibilidad de manifestar que tipo de ciudad es en la que quiere interactuar, denominado consideración social para el arquitecto.

Usos sociales en el espacio público

El término anterior está asociado a la cualidad más relevante del espacio

público ya que debe garantizar la diversidad de usos y usuarios ya que lo anterior increpa la multifuncionalidad convirtiéndose en potencial urbano de la ciudad. El espacio cívico es el de la interacción, las relaciones espontaneas, los juegos; del transitar cotidiano entre las diferentes funciones y de aproximación. La integración con el espacio público por diferentes grupos sociales por razones de raza, genero, edad debe ser polo de satisfacción es por eso que se opte por dotar usos que desarrollen dicha cualidad de atracción y concurrencia.

"La cultura del espacio público nos lleva a considerar que todos los elementos que conforman el espacio físico urbano se pueden y se deben tratar con un uso polivalente y positivo, sacando ventajas y rendimientos en beneficio del espacio público" (Borja y Muxi, 2000, p.57). Es así para brindar una buena calidad del espacio público es necesario identificar propiedades y consecuencias en la utilización del espacio público en relación a la gente como:

"Mayor diversidad: los espacios con suficiente condiciones óptimas (calidad) atraen a diversos tipos de personas en sexo y edad, de forma individual, grupal o pareja, que combinan y fomentan, diferentes actividades ,dinámicas tanto de manera activa y pasiva como conversaciones, paseos y descanso, juegos y deportes Incremento del tiempo de uso: ya que un espacio con buena calidad garantiza una interacción cívica frecuente tanto en el día como en la noche, claro está por diversos tipos de personas. Relacionado de forma directa en salvaguardar la seguridad de dicho espacio.

Circulación intensiva: del mismo modo aquel espacio que está constituido por un borde vital en sus diferentes direcciones, tienen circulaciones cruzadas y en distintas trayectorias, repercutiendo en su ocupación dinámica, ya sea en su parte céntrica como en los bordes y límites". (Borja y Muxi, 2000, p.57)

Función-actividades urbano-dinámica urbana

La manifestación de Gehl en su libro está referida en la descripción de la gran influencia que tiene el espacio público en la vida urbana, puesto que el arquitecto considera al entorno físico como factor relevante que influye en la diferentes actividades urbanas que se originan en el mismo; deduciendo a tres tipos de actividades fundamentales. Relacionándolo con la problemática de la

investigación permitirá determinar cómo ha propiciado el espacio público en la dependencia de carentes actividades que actualmente se originan.

El primer punto que se refiere Gehl (2006) de manera particular es el espacio público, como espacio donde se realizan un sinnúmero de actividades, que clasifica en tres categorías, y que independientemente tienen una función distinta en el entorno donde desarrollen. Actividades necesarias, actividades opcionales y actividades sociales (resultantes). Y el autor manifiesta que: "Cuando los ambientes exteriores son de poca calidad, solo llevan a cabo las actividades necesarias. Cuando los ambientes exteriores son de buena calidad las actividades necesarias tienen lugar más o menos con la misma frecuencia; pero tienden claramente a durar más pues las condiciones físicas son mejores" (Gehl, 2006, p.18).

Las actividades necesarias, son las que guardan una mínima relación con el entorno físico, por su condición de obligatorias se realizan. Como ir de compras, al trabajo.

Las actividades opcionales, va por factor propio del individuo de decisión propia de ser participe en el espacio. Claro motivado por ciertas actividades persuasivas o atractivas. En relación a la calidad implica el resultado de tanto las actividades necesarias y opcionales optimizando su desarrollo. Y para lograr eso es lo que todo espacio debe brindar espacios atractores para el desarrollo de una serie de actividades garantizando la vitalidad de los espacios, dinámicas urbanas activas.

Por tanto de la teoría se identifica con la relación de las condiciones de las edificaciones y su efecto en las dinámicas y actividades urbanas en relación al deterioro del espacio público de tal manera que se pueda combatir dicho problema con actividades opcionales.

La nueva cultura urbana y la superposición de funciones

Los términos anteriores hacen referencia desde un punto crítico del urbanismo moderno tanto en la zonificación y la grave consecuencia de esta distribución urbana con respecto a la vitalidad del espacio urbano por el mismo motivo de la mono funcionalidad pero que tienen soluciones exitosas que es la superposición de funciones.

Según el arquitecto Montaner (2002) hace juicio de valor ante el prototipo de ciudad que siguieron los países desarrollados ante la influencia del movimiento moderno a partir de 1945 debido al crecimiento residencial urbano que se venía mediante la elaboración de planes asimismo equipamientos y vías. Así mismo señala que los años 50 empieza que el impacto del legado del zoning de Le Corbusier era negativo en la ciudad pues segregaba las diversas funciones originando vacíos urbanos así como zonas que se deterioraban es por eso que Montaner dispone una técnica totalmente contraria mediante la superposición de funciones que se puedan complementar determinando una vitalidad exitosa del espacio urbano. Y el autor manifiesta:

"La supervivencia urbana existe allí donde existe mixtura y superposición de usos residencia, trabajo, comercio, ocio, etc. Ello no quiere decir abandonar la concepción urbanística ni combinar funciones que no se complementen como fabricas toxicas o trafico rápido con áreas residenciales, pero sí que significa proteger la armonía urbana, intentando que los sectores centrales no se fragmenten de forma excesiva, desapareciendo la vida cotidiana, o que sectores residenciales queden abandonados de los grandes equipamientos culturales y sociales o de la trama de servicios comerciales. De hecho, la idea de estricta zonificación impulsada por el movimiento moderno tenía cierta lógica intrínseca: es mal fácil explotar y controlar cada área de la ciudad si estas son mono funcionales. La ciudad capitalista desarrolla una tendencia propia hacia la mono funcionalización que destruye la esencia de la ciudad. Se trata, por lo tanto de luchar en contra de la ciudad de la especulación y el automóvil en favor de la ciudad a la escala de las necesidades humanas". (Montaner, 2002, p.83)

Denotando así que la nueva cultura urbana empieza a surgir una cultura del espacio público, debido a que resalto con gran énfasis los legados del urbanismo racionalista en las ciudades.

Según el arquitecto Bohigas (2004) como el anterior manifiesta su discrepancia con el modernismo urbano racionalista y avala la superposición de funciones pues él manifiesta una ciudad debe ser una organización de agrupaciones cívicas, un mecanismo de divulgación y aviso que increpe la capacidad de elegir, es indispensable que el individuo se encuentre de manera continua con

sucesos diferentes.

Por tanto señala a la zonificación relacionado a la mono funcionalidad como un sistema de anti urbanidad y este desatando un proceso de degradación, y lo ideal sería lo contaría estableciendo un variedad de dinámicas generando conflictos urbanos siendo estos mismo necesarios. A partir de lo expuesto Bohigas (2004) indica:

"Las ciudades no finiquitan por excesos de conflictos, mueren o se deshabilitan por falta de conflictos productivos, porque efectivamente la superposición de funciones crea conflictos; el tráfico, el ruido, la acumulación de residuos materiales y humanos, un grado de contaminación incontrolado, etc. Sin embargo, el urbanismo no tiene como objetivo anular estos conflictos que son inherentes a la vida urbana, sino encontrar la manera de suavizarlo sin que pierdan su eficacia social". (p.116)

Asimismo, esclarece no solo su énfasis en la superposición de las clases de vivienda, del mismo modo las funciones distintas como el trabajo y el comercio, puesto al ser un tipo de edificación de una sola función ya sea de oficinas o comercial repercute también en conflictos sociales y económicos. Pero teniendo en cuenta Bohigas (2004) manifiesta:

"El caso de los centros comerciales -las inmensas áreas ha llegado a ser muy grave, y lo es tanto desde el punto de vista de la segregación funcional como desde el de la necesaria compacidad urbana. La vida colectiva se expresa en la fluencia de los espacios públicos, y por eso es tan importante el diseño de esos espacios, teniendo en cuenta el grado de vitalidad propia que han de generar. Ese grado de vitalidad depende de muchos factores relacionados con las distintas maneras de organizar la vida colectiva, y una de esas maneras es la continuidad del comercio y de otras actividades productivas a lo largo de las calles y plazas. Tradicionalmente la calle y la plaza no solo han servido para ofrecer fachadas a la residencia, sino para organizar la vida comercial de las plantas bajas en unos itinerarios plurifuncional". (p.117)

Por lo tanto de lo anterior se infiere que la monofuncionalidad trae impactos negativos en las dinámicas urbanas limitándose a generar espacios vitales, que se relacionan con la problemática actual que se viene generando en los

espacios y todo por la implicancias de la edificaciones que la rodean pero que se pueden solucionar con la superposición de funciones tanto para la vitalidad como para enriquecer los conflictos urbanos y hacerlos manejables.

La compacidad urbana

Esta teoría se complementa con al anterior puesto que define la importancia de insertar la tipología de ciudad compacta y que en ningún sector degenera en otras formas de asentamiento.

Dicho concepto se basa en las formas de ocupación que viene afectando el desarrollo de la ciudad ,estos serían la periferia y los suburbios , que al tratar de generar un polo de integración de la ciudad por el contrario la hace menos compacta y más dispersa en relación a necesidades y funciones. El autor Bohigas (2004) infiere que:

"Dos modelos de desviación urbana son la periferia y el suburbio, que solo se diferencian en que la primera intenta continuar la ciudad sin lo, haciéndola degenerar con todas las deficiencias y segregaciones, mientras que el segundo es una negación de la ciudad, un sistema distinto que también degenera por su subordinación real a la forma centrípeta de la estructura urbana de la que depende". (p.120)

La forma de compacidad como dice el autor es al ideal para poder reestructurar los centros los sectores que han sido excluidos de funciones y dinámicas necesarias para mantener la actividad constante de la ciudad.Es así que es sumamente importante cambiar de punto de vista a la periferia como algo aceptable, acorde en la ciudad y por el contrario rehabilitar y compactar lo ya construido para nuevas funciones que puedan complementar las necesidades actuales. Resaltando Bohigas (2004) manifiesta:

"Una ciudad compacta plena, continua es una estructura en al cual no se interrumpen los elementos urbanizadores, que, mantienen, pues, la continuidad de su función y de su imagen y por lo tanto ofrecen una lectura fácil y adecuada. Es una estructura que ha de marcar sus límites estrictos con el paisaje del entorno, un paisaje que no se puede confundir con la ciudad y no ha de degradarse en suburbios y periferias antes de decidir proyectualmente su integración formal y social a la ciudad, con todas las consecuencias, con todos los derechos de centralidad y de accesibilidad" (p.124).

Por ende se infiere que para aludir una centralidad funcional es necesaria una compacidad urbana trayendo consecuencias positivas en relación con el territorio ya que al apostar con equipamientos o espacios de concentración de actividades trae la diversidad de centralidades significativas.

Variedad -versatilidad

Estos términos se suman a la de teoría de entornos vitales y se complementa con la permeabilidad pues se encuentra basada como su mismo nombre menciona, en generar espacios activos, dinámicos en relación con las personas pero mediante aspectos urbanos – arquitectónicos que las edificaciones deben tener en cuenta de tal manera que brinde hacia la personas la posibilidad de elección originando un emplazamiento vital y receptivo incidiendo un potencial urbano para ciudad es actualmente no son espacios tan dinámicos o es limitada su vitalidad. Desarrollando la teoría como punto se encuentra **la variedad** como característica significativa debido a su peculiar manera de integrar una diversidad de funciones en los espacios repercutiendo de manera positiva en el dinamismo del espacio público pues según Bentley (1999) menciona:

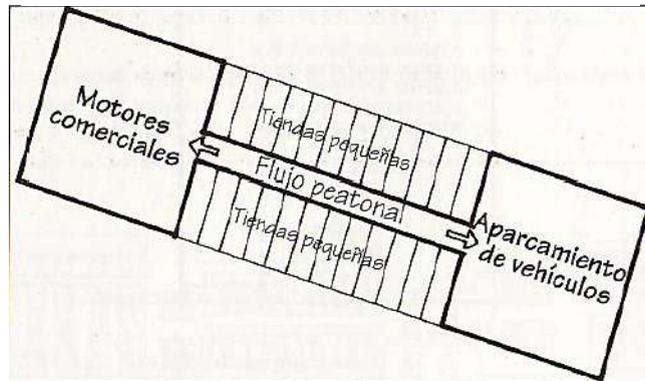
"Los lugares accesibles solo serán más atractivos si ofrecen diversas opciones de experimentación. La diversidad de usos libera todos los demás niveles de variedad: Atrae gente diferente, a distintos horarios y por diversa razones; debido a sus múltiples actividades, formas y personas, proporciona una rica mezcla perceptible, así los diferentes usuarios interpretaran el entorno de manera distinta dotándolo de variedad en su significado". p.27

Pero la cuestión no implica que variedad se consigue por el simple hecho de poner una diversidad de actividades en un lugar sino que debe existir una interacción es decir se retroalimenten entre ellas para que funcionen mutuamente.

"Algunas actividades -usos primarios-actúan como motores, atrayendo a la gente al lugar las viviendas o lugares de trabajo son actividades primarias; casi todo el mundo tiene que ir a su casa o al trabajo a intervalos frecuentes. Los grandes comercios tienen un efecto similar, mucha gente va a ellos con bastante frecuencia, por contrario los usos secundarios son empresas que en sí mismas carecen del poder de atracción, pero viven de la gente atraída al lugar

por las actividades primarias; irrigándolos con los flujos peatonales necesarios para su supervivencia". (Bentley,1999,p.28)

Figura 10. estrategia de interacción de actividades



FUENTE: libro entornos vitales

Así mismo un aspecto importante dentro de este apoyo mutuo es el tiempo ya que algunos usos secundarios generan un mayor horario de dinamismo, por ejemplo, bares, pubs, restaurantes, tiendas, etc pues la mayoría funcionan desde media mañana hasta las altas horas de la noche. Obviamente se ven beneficiadas por la de actividad primaria, si captan muchas personas durante extensos intervalos de tiempo esto deduce una mezcla de usos primarios. La mayor parte de la gente reparte su tiempo entre su casa y el trabajo, por lo general una mezcla de ambas funcionara muy bien. La zonificación impacta de manera negativa espontáneamente. (Bentley ,1999)

En última instancia se menciona la **versatilidad** pues según Bentley (1999) define a dicha característica como "aquellos lugares que pueden ser utilizados para diferentes propósitos ofrecen a sus usuarios más opciones que los diseñados para una sola actividad los entornos que ofrecen tienen dicha cualidad"p.56.

Así mismo "la versatilidad es importante en los espacios exteriores como en los interiores, pero sus implicaciones en el interior de los edificios son muy diferentes a las del espacio exterior. En situaciones urbanas, las actividades que se llevan a cabo al aire libre se encuentran fuertemente influenciadas por lo que sucede en los edificios de su entorno. Por lo tanto, debemos tomar edificios como punto de partida y de ahí dirigirnos al espacio exterior adyacente". (Bentley,1999,p.56)

De los aspectos anteriores se deduce que la variedad tendrá como función de elemento atractor por las diversas actividades que hará brindar el edificio es decir un grado de interrelación, interacción entre personas generando una serie de dinámicas urbanas y por último la versatilidad será aquel aspecto en base a la calidad espacial es decir cuan preparados están para albergar una actividad inesperada para diferentes propósitos.

En ultima instancia abarcan las teorías mas importantes acerca del deterioro del espacio público.

Espacio publico

En esta metodología teórica se expresa al espacio público como espacio urbano que define a la ciudad pues el proceso evolutivo del núcleo urbano es la del espacio público. La interacción cotidiana entre las personas se concreta en la manifestación de las calles, los parques, las plazas, espacios cívicos. La urbe ilustrada como una estructura, de agrupación o conglomerado de componentes urbanos ya sean plazas o calles, edificaciones del rubro de comunicación como instalaciones de trenes y autobuses, infraestructuras culturales o zonas comerciales es decir lugares de fin colectivo debido a la ocupación paulatina de las personas que permiten circular y el acercamiento social, que organizan la zona urbana y orientan hacia un significado, pues la ciudad es el espacio tangible de la manifestación común y la variedad cultural y social .Por ende el espacio público es fuente primordial del urbanismo, la cultura y la ciudadanía. Se caracteriza por ser un espacio concreto (físico), de valor simbólico y político.

A raíz de lo anterior el espacio público se debe caracterizar por la diversidad de funciones como brindar un indicador de calidad pues definiendo los puntos, el espacio público no es un espacio desolado entre calles ni edificios, tampoco aquel vacío considerado público cuyo origen se fundamenta por razones jurídicas y mucho menos un lugar que hay, que acudir con un fin determinado todo lo contrario ir un poco más allá de lo anterior pues dicho espacio define la calidad de la ciudad ya sea la importancia de vida y el nivel de afinidad de las personas.

"La variedad incita a la reciprocidad y acótese como pauta que exista un mínimo de condiciones comunes – de colectividad – permitiendo la coexistencia. Los dos componentes dados en el intercambio o la urbe a modo de mercado de ideas, actividades, productos, y la ciudadanía o las condiciones culturales de ámbito común se manifiestan y requieren el espacio público". (Borja y Muxi, 2000, p.20)

Así mismo la calidad del espacio público no garantiza su carácter urbano sino también como mecanismo urbanístico para formar una ciudad relativa a ciudad y para considerar los suburbios, proteger y transformar los viejos centros y propiciar modernos polos céntricos, con el fin de unificar la trama urbana y brindar un valor cívico a las infraestructuras.

Por otra parte, la calidad del espacio público determinara su ciclo vital relacionado a la seguridad ciudadana ya que depende mucho de las políticas de espacio público para identificarse como un lugar seguro, pues que no solo sea mediante mecanismos de seguridad como preventivos, represivos, sino que las condiciones del espacio público influyan en salvaguardarlo mediante un serie de factores o elementos como:

"La calidad formal, el mantenimiento, la iluminación, la diversidad de usos posibles, la accesibilidad, la presencia de servicios y actividades que atraigan y fijen población, la vigilancia, etc. Estos son aspectos que resguardan evidentemente. La integración con el entorno, la retroalimentación recíproca de lo público entre los individuos del espacio urbano y los del entorno (calles, comercios y oficinas, equipamientos, viviendas) y todo lo que permita la unificación urbana de los diferentes espacio públicos ya sean plazas, avenidas, parques con espacios de transición (terrazas de cafés, pórticos o galerías comerciales, manzanas abiertas o comunitarias) garantizan la seguridad del espacio" (Borja y Muxi,2000, p.68).

Es así que el mejor mecanismo para salvaguardar al espacio público es la presencia constante de actividad social representado por la estadía y afinidad de las personas y todo ello relacionado a los elementos anteriores de

tal manera que expresen trayectos atractivos y agradables permitiendo su utilización sin restricción alguna, al contrario sea capaz de acoger a toda clase de individuo y grupos sociales, asimilando que es indispensable agrupar o armonizar opuestas necesidades dinámicas.

Rol de espacio publico

En esta teoría el reino del corazón se complementa con la anterior pues resalta aquellos elementos que definen a la ciudad más allá de la zona urbana, actividades económicas son aquellos aspectos que resaltan la identidad de la misma a través de espacios sociales donde las personas puedan encontrar polos de encuentro, afinidad de reunión de espacios sociales.

"La más importante misión del Corazón es permitir el encuentro de las personas para que se comuniquen entre si y cambien ideas .Así pues el Corazón debe atraer de toda clase de personas en la zona en que radique. La palabra Corazón, en el sentido en que empleamos, no significa solamente el centro conglomerado urbano, ni tampoco el bullicioso centro de tráfico o de la actividad económica de la ciudad, a veces puede estar unido a dichas zonas, pero el Corazón comprende otros elementos generalmente de carácter imponderable". (CIAM, 1961, p.165)

Dado que la esencia primordial del corazón es al de un lugar de interrelación e integración pues a pesar de que su situación y contenido sea partida de manera precedida o fortuita, ser fruto de la historia, derivar de la mezcla de usos ya sea cualquiera que sea su inicio, el corazón debe manifestar un sentido de libertad de dinamismo, así también el desfogue de la soledad o del aburrimiento, así también un panorama de relajación y gusto como de participación en una representación espontanea de tal manera que se garantice una percepción de afinidad entre las personas ,un hecho de encuentro social, la de un espacio de conciencia cívica.

"El Corazón es un lugar en el que la gente debe poder comunicarse o meditar apaciblemente, lo mismo en el reducido espacio de una pequeña comunidad que en el amplio dentro de una ciudad. En este lugar de reunión de los peatones es donde la medida y los valores humanos pueden reconquistar su importancia colectiva. El problema consiste en señalar y establecer las

condiciones que han de originar una acción completa y armónica y en hacerlo en forma tal que sean fácilmente comprendidas. Toda una serie de actividades, distintas entre sí, tanto desde el punto de vista del tiempo como del espacio, necesitan desembocaren el corazón". (CIAM, 1961, p.166)

La legibilidad del espacio público

La siguiente teoría se enfoca en el punto de la prurifuncionalidad y compacidad ya que para sea utilizada debidamente y se convierta en un instrumento de vida colectiva respectivamente, es convincente que la ciudad se fácilmente legible, que en ella el usuario pueda orientar sus intenciones, sus búsquedas e incluso las ocasiones de azar. Esto quiere decir la capacidad que objeta el espacio público para referenciar los diversos usos que da y edificios o monumentos que alberga para fácil lectura de los mismos.

Y como dice el autor "hay muchas maneras de entender y captar la ciudad, captarla a partir de las señas de identidad, por la presencia estratégica de los monumentos y los servicios colectivos, para ello, el mejor instrumento es el valor descriptivo de la propia forma urbana, de la forma del espacio público, porque, en ese aspecto la ciudad es el espacio público, tanto si es abierto y al aire libre como si es construido, en servicios o monumentos. Por lo tanto, casi podemos reducir este aspecto del problema a la estricta legibilidad del espacio público y, más todavía, del espacio abierto y frecuentado libremente". (Bohigas, 2004, p.127)

Así es que considera a la calle como elemento de identidad y reconocimiento de la ciudad ya que en ella se da una variedad de acontecimientos es decir un elemento estructural entre la información y la accesibilidad así también representa la imagen digna de la colectividad y las actividades como usos que se desarrollan a través de dicha calle componiendo una organización de múltiples funciones urbanas. Por ese motivo es fundamental que se resguarde con condiciones vitales y atractivas que generen a ayudar la legibilidad del espacio urbano y por ende la correcta actividad dado ningún otro elemento urbano admite una gama de funciones tan diversa ya que lamentablemente en algunos puntos de la ciudad hoy en día no es así por el mito de segregación funcional. Relacionando con la zonificación ya que Bohigas

(2004) no respalda dicha organización urbanística sosteniendo:

"el mito de la zonificación afecto la integridad de la calle puesto que la clasificación funcional ha conseguido en algún caso incompatible con la confortabilidad de la vida urbana. La radical zonificación de la movilidad ha comportado como consecuencia la bárbara irrupción de las autopistas urbana y la tendencia populista a las zonas exclusivas para peatones en sectores urbanos donde antes todo funcionaba más o menos bien. En muchas ocasiones, esta clasificación está justificada, pero en cualquier caso, hay que tener en cuenta que reducir la complejidad funcional de la calle es anular unos de los primeros factores del urbanismo" (p.130).

En conclusión la calle es un elemento urbano de valor reconociendo el espacio y por ende su uso debe estar relacionado en mantener constante la vitalidad de los espacios determinando su legibilidad repercutiendo de manera positiva en su entorno urbano.

La concepción del modernismo

La carta de Atenas que fue un modelo urbanístico validado en el IV Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM). Consideraba que la repartición parcial de la habitación esta sancionada por el uso y por las dispaciones edilicias consideradas como justificadas: zonificación.

"La zonificación es la operación que se realiza sobre un plano urbano con el fin de asignar a cada función y cada individuo su lugar adecuado. Tiene como base la necesaria discriminación de las diversas actividades humanas, que exigen cada una su espacio particular: locales de vivienda, centros industriales o comerciales, salas o terrenos destinados al esparcimiento. Pero si la fuerza de las cosas diferencia la vivienda rica de la vivienda modesta, ningún derecho hay para violar unas reglas que deberían ser sagradas reservando solamente a lo favorecidos por la fortuna el beneficio de las condiciones necesarias para una vida sana y ordenada. Es urgente y necesario modificar determinados usos" (CIAM, 1961, p.20).

Así pues la zonificación se expresa como instrumento organizador urbanístico, debido a que sigue un prototipo de rol que le otorga confiabilidad y jerarquía para el equilibrio de conflictos urbanos, relacionados a la naturaleza de los destinos y las necesidades de la ciudad, condicionando a tal organización las modalidades de evolución y de usos de suelos.

Si bien cierto este instrumento urbanístico ha sido modelo de partida de los planes de distintas ciudades, el impacto que ha traído consigo no ha sido del todo exitoso al contaría graves consecuencias que han configurado a la ciudad como una forma segregada de funciones.

Por tanto la cripta de la carta de Atenas establecía su amparo hacia la nueva concepción del modernismo basada en la zonificación que consistía en asignación de una función en lugar determinado pero desde punto analítico si bien es cierto era una clara organización de las funciones de la ciudad lo negativo la deficiencia de dinámicas urbanas.

El urbanismo funcionalista

Esta concepción se relaciona con el anterior dado acerca de las nefastas consecuencias que están acabando con el espacio social hoy en día el planteamiento urbano está en declive por originar centros comerciales enormes, grupos de oficinas y divisiones residenciales ya que no existe una organización procedente al contrario una lucha de competencia por establecer dichas infraestructuras de forma separada ocasionando la fragmentación desagradable e ineficiente. Pues el problema surge en la usencia de examinar las promiscuas dinámicas urbanas y proyectar nuevas respuestas a los retos que propicia la circunstancia acerca del espacio público a ello se suma la relación entre su estructura física y el tema cívico del grado de afinidad al espacio, manifestada como el régimen equitativo que contraste una concentración de derechos deberes civiles, sociales y políticos (Borja y Muxi, 2000).

Además de ello el espacio público moderno se manifiesta por la segmentación formal (legal) de la zona privada urbana expuesto por el catastro y asociada el poder edificar y el sector público de dominio social por aspectos sustitutos normativos o también por obtención del mismo estado, que usualmente este suelo es reservado a disponible edificación a excepción de infraestructuras

para las diferentes necesidades colectivas como el transporte, cultura o comercio, monumentos, etc.).

A lo anterior el espacio público se caracteriza por su cualidad sociocultural dado que es un espacio de vinculación y de pertenencia social, de concurrencia urbana como de manifestación social. La dinámica de la ciudad y la actuación cívica pueden dar inicio a nuevos espacios que legalmente no son públicos. Ya sea como una edificación o un espacio abandonado o que se genera entre edificaciones. Y es así que el carácter del espacio público lo identifica el uso más no su condición jurídica.

"La funcionalidad acontecida por la disciplina del urbanismo moderno incapacitó de forma apresurada al espacio público al consignarle funciones determinantes. Ello se llevó a cabo por la confusión de que supuestamente era viable este sistema o en otros casos estuvo bajo el régimen de las necesidades del orden público. En otros casos acertados se jerarquizó la monumentalidad es decir la estética urbana o se asoció al uso comercial. Y en casos no acertados repercutió en la segmentación social, ya sea para aislar o para unificar (por medios, por ejemplo, de la accesibilidad o de la falta de ella). En algunos casos los métodos de jurisdicción burocrática originaron que la mejor ideología del espacio público era aquel donde primaba la desolación es decir un vacío donde no se pueda hacer nada. O lo contrario donde se le resguarda con mecanismo preventivos en tal forma excesiva que nadie lo usa (por ejemplo cuando con las mejores intenciones se peatonalizan todos los accesos, se prohíben todo tipo de actividades o servicios comerciales, etc.)", (Borja y Muxi, 2000, p.29).

Pues como se indicó en un inicio el espacio público se identifica por el dominio público, función social común y su variedad de actividades. Por ende la calidad del espacio público podrá ser evaluado de forma eficaz por la magnitud y calidad de los diferentes tipos de usuarios es decir la capacidad de concentrar relaciones sociales, su fuerza de mezclar grupos y comportamientos, del mismo modo por desarrollar ese grado de pertenencia e identificación simbólica, la expresión e integración cultural (Borja y Muxi, 2000). Es así que lo mejor opte por cualidades formales como la prolongación en el espacio urbano y la

organización del mismo, la integración de sus formas y la adecuación de funciones variadas a través del tiempo. Dado es así que Borja y Muxi (2000) hace énfasis en la descripción de Castells pues este menciona:

"Lo que no repercute de manera positiva es la estructura donde se priorice nuevos espacios instrumentales originando una nueva disciplina mediante la privatización del espacio público de tal manera que se crean espacios que brindan usos de centralidad urbana que supuestamente tratan de reconstruir y en algunos casos lo hacen siendo bastante exitoso pero lo peor es que discriminan es decir privatizan, segregan a gran magnitud las funciones y la visión perceptiva del espacio se pierde por un panorama de consumismo por el carácter comercial sin control . Pero la cuestión no es el tipo de uso sino que no hay un control de la escala de la función donde la estructura simbólica del espacio se ve opacada" (p.29).

Argumentando lo anterior las grandes estancias con fines determinados como universidades, equipamientos culturales, centros comerciales, áreas deportivas. Todas estas infraestructuras pueden originar espacio público actual o dinamizar al existente o peor aún pueden desolarlo, inmiscuir separaciones o recursos de integración a la organización urbana que agotan la estructura de espacios públicos. Así mismo de manera rotunda ocurre con la implantación monótona de las viviendas pues se asocian consecuencias adversas como "homogenización social, segregación urbana y debilidad del espacio público" (Borja y Muxi, 2000, p.54).

Otras piezas son el parque de oficinas o centros administrativos pese al potencial que podrían brindar, rechazan el espacio cívico. Lo mejor sería establecer prototipos que inserten viviendas a la vez que provisionen en los primeros niveles para puntos comerciales (bares o cafeterías) o infraestructuras culturales de tal manera que haya una conexión entre la vida pública y privada beneficiándose mutuamente más no espacios exclusivos a veces restringidos que se niegan al espacio público preexistente.

Los no lugares, espacios de anonimato, antiespacio.

En esta teoría se centra en la diferencia entre Lugar y no Lugar aludiendo a los

espacios que han desvanecido su grado de significación en las personas por el motivo de que cada vez son vistos menos como espacios de interés social denominándose como zonas urbanas perdidas.

El autor Auge (2000) plantea en su libro, una teoría para poder comprender la situación actual de los nuevos espacios urbanos arquitectónicos, pues define antropológicamente al lugar el área que ha adquirido significancia a partir de las actividades humanas que se dan en el mismo, donde se dan las relaciones de coexistencia ,un lugar de encuentro e integración, interacción; donde las personas se identifican participando en un espacio que les pertenece y encuentran en este un grado de afinidad e identidad. Así mismo el autor hace énfasis en:

"Un espacio puede caracterizarse y configurarse como un lugar de identidad, relación e historia, por el contrario al no de definirse como un lugar de identidad, ni relacional y peor ni histórico, dará contienda a un no lugar. Dando suposición a que la disciplina moderna actual es fuente y causa de no lugares, ello quiere decir espacios que no son es si lugares sociales ni antropológicos, consignado lo contrario la primacía de la modernidad baudeleriana , ya que no integran los lugares antiguos, repeliendo espacios de la memoria, designando espacios circunscriptos y específicos" (Auge , 2000,p.85).

Es así que los No Lugares son espacios en la cuales las personas no se sienten identificadas es decir no un hay grado de pertenencia, afinidad desatando lugares que no establecen polos de encuentro, interacción social. Así mismo Auge (2000) concreta que el mundo actual está conformado por no lugares abarcando de este término espacios de consumismo y trajín, los lugares de trabajo, de transporte, es decir donde la gente pasa un lapso de tiempo pero este no resulta tan importante. Además son resultado de la homogeneización de las necesidades y los comportamientos de consumo en el territorio.

Por ende es una problemática que guarda una relación intrínseca con la actividad arquitectónica, dado que si bien no puede detenerse este consumo, puede prevenirse su avance indiscriminado en los lugares que deberían tener una calidad de espacio público, y por ende la significación que ameritan en la sociedad y su desarrollo.

Relacionado a este cuestionamiento Trancik (1986) manifiesta a este tipo de acontecimiento urbano el anti espacio como un proceso natural de surgimiento de zonas perdidas en las ciudades, pues toda ciudad moderna adopta un sin número de espacios vacíos que de alguna manera u otra contribuyen al uso inadecuado del espacio incidiendo negativamente en su contexto urbano repercutiendo en el origen de espacios aprovechables pero ausentes de valores y significados que fusionan y desarticulan la estructura urbana.

Pues no hacen aporte al contexto y a los ocupantes por el contrario son espacios, lugares mal definidos o que no tienen límites concretos desatando un elemento desintegrador con el espacio público, un paisaje no estructurado. Las zonas urbanas degradadas según el autor:

"Son dichos espacios que son parte de la urbe, encontrándose en desuso o donde se suscitan actos que no son propios de una correcta utilización. Entiéndase a áreas que no están siendo empleados al máximo ocasionando espacios propensos a generar zonas inutilizadas ya que son tierra de nadie , son espacios libres que son dejados a la deriva o incluso rediseñados que no ha ocasionado ningún atractivo, es decir espacios indeseables que no dan contribución a los alrededores"(p.18)

Como conclusión la teoría tiene relación con el deterioro del espacio público puesto que no hay un grado de significación con el espacio y sus condicionantes desarrollado por la ausencia de actividades humanas, pero tampoco a llegar a lo excesivo sino incorporación de nuevos atractores urbanos activos en el espacio pero siempre y cuando se cumpla con el objetivo inicial.

Áreas urbanas en deterioro

En esta versión teórica la urbanista y activista política social hace hincapié acerca del urbanismo moderno que se está implantando en las ciudades actuales manifestando su crítica de las graves consecuencias que ha traído consigo todo esto pues su discreción parte de las prácticas de renovación urbana que se suscitaron en los años 50 cuyos patrones esquemáticos ideales condujeron a la destrucción del espacio público por lo tanto transformando la vida y forma de la ciudad. Todo lo anterior relacionado en la dispersión

territorial, segregación de funciones, en la jerarquía del vehículo privado, en el aniquilamiento de barrios, inseguridad a causa de usos segmentados.

Pues Jacobs arremete contra Le Corbusier acerca de las calles pues su simple evolución de ser solo vías o sendas de transición de vehículos sin ningún tipo de vida puesto que la calle pierde su esencia de ser, pues no contribuye respaldar un espacio de encuentro conocimiento y reconocimiento desapareciendo el espacio público.

Demostrando que este modelo urbanístico de crecimiento urbano repercute en el nivel social, medio ambiental, económico y simbólico de la mano también desplazando nuevos sectores de suburbios mono funcionales y fragmentados donde para recurrir a ellos era atreves del vehículo. Así mismo parte de su refutación era que la ciudad garantice grados de capacidades y elecciones entre ellos seguridad e intimidad puesto que en la actualidad el espacio público necesita de mecanismos superficiales para su seguridad más no propia del espacio relacionado con la confianza y un sentimiento de comunidad que respete la intimidad de las personas originando una rica vida pública. Es así que la urbanista brinda una serie de alternativas para afrontar estas hecatombes ya ella manifiesta:

"Para que un espacio sea seguro es necesario que el individuo pueda ser visto y oído en él, por lo tanto una mala configuración física del espacio público puede propiciar problemas de relación y utilización. Esta falta de conexión entre diseño y realidad cotidiana obliga a las personas a transgredir los usos normativos del espacio urbano para adaptar el espacio físico a sus necesidades" (Jacobs,2011,p.73).

Como clave segura es que la variedad de usos incita la variedad de actividades e impulsa a prevenir inconvenientes urbanos que se representan en la dispersión y la inseguridad relacionada a que un espacio tiene sentido de esencia en la ciudad siempre y cuando las personas le dan vida, caso omiso se transforma en un espacio vacío que termina por degradarse.

La autora manifiesta también el uso de las aceras esa desatando un conjunto de actividades inusuales y espontaneas dado que si las calles del núcleo urbano brindan un encanto de funciones ,la ciudad completa es atractiva; caso contrario como punto problemático este tipo de espacio, sus usos

circundantes y las personas que la habitan son principales colaboradores en el drama de la barbarie e inseguridad real que se desarrolla en la ciudad dado que mantener la seguridad en tarea importante de las calles y aceras de la ciudad.

Puesto que una calle muy dinámica tiene consecuencias de ser segura pero siempre y cuando cuente con tres cualidades: el primer lugar debe existir una clara diferenciación entre el límite de lo público y privado ya que no pueden confundirse entre ambos como lo ocurren en los barrios residenciales, segunda instancia se debe evitar barreras herméticas con la calle al contrario que visualicen al espacio, pues los edificios han de estar orientados de cara a la calle y por último la acera ha de tener una diversidad de usuarios todo el tiempo para así añadir más puntos de visualización a la calle continuamente asimismo inducir a inquilinos de la edificaciones interactuar con el espacio.

Y como condición de este resguardo del espacio es que haya una variedad de usos como locales comerciales y otros establecimientos públicos distribuidos a lo largo de la calles, y si es posible que sus horarios se complementen es decir en distintos espacios de tiempo logrando que los vecinos como los visitantes dinamicen el espacio y atrayendo más gente. Respaldando lo anterior Jacobs (2011) dice:

"Cuando una calle está bien equipada para tratar con los desconocidos, cuando ha establecido una buena y eficaz demarcación entre espacios privados y públicos, y demás posee una provisión básica de actividades y ojos, entonces cuantos más desconocidos haya, más divertida es. Los desconocidos constituyen un gran activo en la calle donde vivo y sus aledaños, especialmente por la noche, cuando más necesaria es la seguridad" (p.119).

Aludiendo a lo anterior otro factor importante es la confianza ya sea pública o fortuita en la calle establecer un grado de contacto entre las personas puesto que las calles sin afinidad, sin un mínimo sentimiento de identidad pública entre las personas hacen gente anónima, pues se trata de funciones reales y tangibles y de la manera como las personas la hacen participe en la vida diaria. Debido a que la vida pública y espontánea de la calle está asociada a otros tipos de vida pública.

Por otro lado refuta acerca del deterioro de los parques siendo considerados problemáticos por sus efectos negativos y sus peligros inciden en las áreas

que lo rodean determinando calles como lugares peligrosos y evitados exponiendo al vandalismo y todo influenciado y condicionado en forma directa y concisa por cómo actúan sobre ellos las vecindades y la urbanista Jacobs (2011) establece:

"¿Hay algo en este dispositivo físico de la vecindad que afecte físicamente al parque? Si. La variedad de usos de los distintos edificios envía al parque una gran variedad de usuarios que entran y salen del parque a todas horas. Estos usan el parque en horas diferentes porque sus ocupaciones cotidianas difieren. El parque posee así una compleja secuencias de usos y usuarios" (p.134).

Es decir un espacio público está constantemente animado y ocupado por las razones básicas de una calle dinámica, por una diversidad de usos y funciones de los alrededores estableciendo un sin número de usuarios en diferentes horas ayudando a entender el comportamiento social de la ciudad así como el económico caso opuesto si todo entran o salen en el mismo horario por la monotonía de usos ocasionara vacíos urbanos ejerciendo una débil atracción por la limitada fuente potencial de usuarios. Se infiere que los factores que inciden en que una vecindad o distrito no se relacione con afinidad y poder simbólico a un espacio público son porque su contorno inmediato evita una serie de usos asimismo ocurre que la vida y la variedad se dispersan entre demasiados espacios públicos.

Así mismo la autora descubre condiciones que generan diversidad urbana en las calles y distritos de la ciudad: el distrito así como las calles han de manifestar más una función primaria garantizando la presencia de personas en horarios distintos, las dimensiones de las manzanas han de ser cortas el cambio de dirección debe primar, se debe hacer una mezcla de edificios de distintas épocas y condiciones bastante compacta que originen una variedad en su rendimiento económico y por ultimo a existir una concentración humana que los conlleven allí por ser su residencia habitual creando núcleos efectivos y económicos de usos. Pues Jacobs (2011) también dice:

"La carencia de amplias gamas de diversidad concentrada puede hacer que la gente use el coche para todas sus necesidades. En áreas urbanas densas y diversificadas, la gente todavía camina, una actividad totalmente

impracticablemente en las zonas suburbanas y en la mayoría de áreas grises. Cuanto más intensamente variada y más apretada sea la diversidad en un área urbana, más se camina" (p.258).

Pero no solo se trata de dotar diferentes funciones sino que las calles necesitan cierto grado de control con respecto que cierto uso no debería ser tan extenso en relación al área de fachada que se le permite usar es decir la escala del uso.

Por tanto de esta teoría hace relevancia de como ciertos factores de los contornos están desatando un serie de mecanismo negativos en los aspectos sociales, como económicos en el espacio público ya que dicho espacio debe valerse por sí mismo es decir por resguardo de las personas haciéndolas atractivas y fuentes de vitalidad pues comparando con la investigación realzan las causas del deterioro urbano del espacio público haciéndolas lugares muertos o vacíos urbanos.

Como conclusión a todo la serie de teorías establecidas serán complementos para examinar y analizar como las condiciones físicas –funcionales se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público como parte de la investigación en los espacios por un lados las condiciones físicas en relación a la morfología del edificaciones aludiendo a criterios formales que están asociados a contribuir con el espacio público de tal manera que el edificio se integre en su totalidad como la permeabilidad, características formales así como aspectos de organización espacial y por último la forma abierta como potencial de carácter integrador con el exterior.

Por otro lado condiciones funcionales abarcan los usos y funciones como polos de diversidad y mezcla social para dinamizar el espacio público, a ello se suma que más allá de condicionar una serie de funciones estas deben respaldar el carácter de identidad y pertenecía logrando usos sociales en el espacio público además de la integración por diferentes grupos sociales estableciendo actividades urbanas ya sean necesarias (relación con el entorno físico) y opcionales (relación de ser participe con el espacio) sobre todo esta última y repercutiendo de manera positiva en el espacio ya que al brindar espacios atractores para el desarrollo de actividades se evidenciara la vitalidad de los espacios y dinámicas urbanas activas.

Por último, el punto más relevante es acerca del deterioro urbano del espacio público ya que a la deficiente calidad del entorno físico no se podrá salvaguardar el espacio público por que la presencia de actividad social representado por la estadía y el grado de afinidad por partes de las personas se verá restringida y por lo tanto ocasionando lugares que no establecen polos de encuentro ni de interacción social.

Luego de describir los antecedentes, así como las teorías relacionadas a la investigación es necesario conceptualizar los términos con la finalidad que tener una visión mas clara que ayuden a entender el proyecto, a través de los siguientes términos.

Condiciones físicas -funcionales

Las condiciones físicas -funcionales de las edificaciones están en concordancia a las actividades de un espacio determinado en relación a factores funcionales. Según estas actividades son de dos tipos: estructurantes y complementarias, y deben proporcionar funcionalmente al espacio, animación, balance y compatibilidad de usos, en base con a las necesidad sociales, con el fin de lograr la sostenibilidad del espacio (Avilés y Shigyo, 2013).

Así mismo las condiciones físicas-funcionales hacen referencia a los siguientes factores: ubicación en cuanto a las condiciones del lugar, morfología como su densidad es decir su nivel de compacidad, el sistema constructivo, altura de edificación, grado de ocupación, factores estéticos relacionadas a su fachada, su capacidad de permeabilidad (dominio de accesibilidad, grado de interacción física como visual), variedad de como de espacios, calidad y organización de espacios principales y secundarios, tipología y estructura de funciones como también el número y compatibilidad de usos, jerarquía de las actividades.

Edificio público

Desde un punto general una edificación es aquella obra física propiciada por el individuo para diferentes propósitos. Las edificaciones son elementos urbanos que tienen un proceso de transformación es decir que hay etapas de diseño, planificación y ejecución por supuesto de manera dependiente con el ser humano, estableciéndose en distintos espacios, formas y tamaños cuyo fin

es la de resguardo y habitabilidad. Entre ellas destaca las edificaciones residenciales, no quedándose atrás, diferentes tipologías como los comercios, templos, los monumentos, etc.

En este ámbito de la investigación será considerado dicho término para delimitar aquellos edificios de participación y representatividad en relación al espacio público.

Y es que Norberg (2005) decía que Le Corbusier definía cierta implicancia del edificio con el espacio público es decir un grado de interacción entre la función privada como la pública de tal manera que la institución pública la visualizada a modo de extensión de la vivienda manifestando que residir vas más allá de una función privada se asocia a una función pública, es decir el individuo no reside en un objeto físico, también convive a través de la interacción en una sociedad y la institución tiende esa comunicación . Retroalimentado lo expuesto el concepto anterior el arquitecto Noberg (2005) representa al edificio público como aquella infraestructura que permite ser un nexo de comunicación social de tal manera expresando los valores y creencias comunes de la sociedad. Pues haciendo una comparación de la vivienda con una representación social, la institución pública es más que un elemento físico pues su rol hace partícipe a la sociedad. Por lo tanto al involucrar a la población su forma o espacios no deben estar necesariamente impuestos a su funcionalidad o circunstancias, sino transmitir cierto punto o carácter de identidad de tal manera que sea un elemento legible.

Espacio publico

Al referirse al concepto de espacio público, se tiende a abarcar diferentes perspectivas; por una parte el aspecto de actividades ligado a lo social, cultural, político y económico donde la población pueden manifestarse e interactuar a libre albedrio y por otra instancia al campo del urbanismo delimitándolo como lugar para la transitabilidad y permanencia peatonal. Con el fin de establecer una definición concreta y clara se suscitan los significados que identifican diferentes autores. Rovbotkinof (1997) refuta que: "El espacio público es aquel donde se busca el tratamiento de asuntos comunes por parte de ciudadanos libres, actividades que se desenvuelven en una esfera pública y en

un área abierta a la población" (p.27). A lo anterior se suma en un ámbito más de interacción social, la opinión de, Remy y Voye (1981) donde señalan al espacio público como "todo espacio accesible, sin importar el momento o el tipo de persona, sin discriminación alguna de actividades" (p.41).

Por ende se centra a un mecanismo de identificación y relación sobre el espacio por parte de las personas es decir un grado de pertenencia o afinidad, refiriéndose como punto de potestad de ser espectador en un lugar de la ciudad mediante un lapso impreciso.

Se identifica entonces que él, espacio público tiene en una secuencia de aspectos como lo político, social, cultural y económico, suscitándose de manera fortuita sobre todo, es un ambiente físico y real. Es decir, la de un espacio perceptible, acogido para todos y ello con una definida condición de centralidad fácil de reconocer, como polo de aproximación de un conjunto de individuos que, en primera instancia, le dan un uso acogedor y cotidiano; y posterior a ello, sino lo utilizan de manera directa, le dotan cierto grado de identidad consignándolo como elemento urbano de participación cívica de la ciudad. Ello corrobora de que los espacios públicos deben estar acondicionados para desarrollar diferentes actividades que podrían surgir espontáneamente; motivo que Tokeshi (2008) recalque que "Lo físico condiciona al espacio público" (p.52).

Se concluye que el espacio público enmarca todo círculo de manifestación política, social, cultural y económica, para ser más claro lo cívico, lo cual debe expresarse de manera concreta en un espacio físico. Ya que la condición físico-territorial, es el soporte para la consolidación del espacio urbano, en donde, las diferentes vivencias cotidianas evidencian el tipo de supervivencia de las diferentes individuos que son partícipes en ella.

Asimismo, como la ciudad se encuentra comprendida en cierto grado por factores privados, es al aspecto público que la gente constituye una jerarquía debido a que identifican elementos que relacionan con hechos vivenciales propio delo cotidiano. Dicha diversificación es la que consigna Clemente (2009), estableciendo tres tipologías de espacio público como:

- *Plazas*: Este espacio es producto de la concentración de elementos físicos es decir edificaciones en torno a un espacio libre, o parte de una vía. Se

caracterizan en relación a su morfología y grado de aproximación, condiciones del entorno físico (fachadas que la limitan) estado físico (desniveles, pavimentos, vegetación), tamaño y radio de influencia.

- *Calles*: la constitución de este espacio se rige al desarrollo de un asentamiento luego de la formación de la plaza por las edificaciones, se identifican por un carácter longitudinal es decir es este aspecto que define toda su extensión.

- *Parques*: estos espacios son lugares de desahogo a lo cotidiano y presionado de la vida urbana, se configuran por tener arborización y jardines. Además existen en distinto rangos, como:

- Nivel barrial: se sitúan a no más de diez minutos de la zona residencial

- Nivel distrital: sirven para un sector de la ciudad o próximo desde algún sub centro urbano, viable con algún tipo de transporte.

- Nivel ciudad: se caracterizan por que son para toda una ciudad, se usan de forma semanal y por el grado de relación son próximos a vías importantes que la circundan.

Por lo tanto un factor en común de las tres tipologías es que incitan a una gama de usos y actividades relacionadas por los diferentes tipos de usuarios. Y es que el mecanismo para determinar qué tan acogido es dicho espacio es ver el número de individuos en el lugar, más allá de ello lo relevante es percibir que y cuantas actividades se originan, ello debido a la calidad del propio espacio.

Espacio urbano

Para poder enfatizar dicho concepto señalado es necesario esclarecer por un lado el término espacio, a modo de extensión que contiene la materia existente es decir la zona que ocupa un objeto así como la capacidad de un terreno; mientras lo urbano enfatizado a la ciudad.

Es así que el espacio urbano es el territorio ocupado resultado de un complejo proceso de urbanización que ha significado la transformación progresiva del ámbito que constituye a la ciudad.

Pero más allá ello, el espacio urbano es el escenario de la acción humana que trata que las personas en una ciudad tengan actividades diversas para no caer en la monotonía, su sentido dependerá de las actividades humanas que en él

tengan lugar y de las interrelaciones de los grupos que componen la sociedad, además que tengan la oportunidad de convivir unas con otras y no sean indiferentes, un punto muy definitivo de los espacios urbanos es que para que las personas interactúen en este tipo de lugares deben ser representativos de su cultura que deban tener una identidad.

Paisaje urbano

Este término se complementa con el anterior ya que el paisaje urbano se relaciona con todo lo que se conforma una ciudad pero más allá de ello se concibe como un proceso perceptivo de secuencias a través de la visualización de elementos urbanos de la forma del espacio urbano.

Es decir una concepción sobre el espacio como experiencias visuales y perceptuales relacionado a sus elementos constitutivos y el rol de lo edificado en su conformación; estos enfoques se fundamentan en los valores espaciales, ambientales y tipológicos de los espacios abiertos y lo edificado, a través de modelos tridimensionales y de la imagen visual- perceptiva de los individuos sobre el espacio urbano.

Deterioro urbano

Para entender dicho concepto se desfasara en los dos términos correspondientes por un lado *deterioro* que según Rodríguez, (2004) se le puede calificar a la capacidad de absorción que puede soportar o acoplarse de una propiedad, un barrio, una ciudad, frente a presiones internas y externas de cambio mientras que por otra instancia lo *urbano* según la real academia española- RAE (2016) hace referencia en términos generales a todo lo relacionado con la ciudad.

Puesto que lo urbano es completamente opuesto a lo rural debido a que es en el espacio urbano donde se manifiestan la mayoría de actividades y fenómenos de la ciudad.

Según Rodríguez (2004) dice que: "El deterioro urbano es percibido de diversas maneras por los grupos sociales, los sistemas de valores y sistemas de normas de los diferentes grupos afectan la definición de los problemas, los datos que se tienen en cuenta y las soluciones que se proponen. No obstante,

los diferentes sistemas de valores que se expresan a través de imágenes distintas de lo que debe ser una ciudad conforman, de hecho, ciudades diferentes. El significado que tienen los lugares urbanos según los grupos humanos a los cuales les pertenecen, son aquellos sitios que simbolizan e indican una identidad social y por tanto son receptáculos de identidad" (p.65).

Es así que para delimitar este concepto se refieren al declive de tres condiciones que se relacionan al recorrido y estadía de la gente en los espacios y que aborda de manera concisa con su intervención, que son:

- *Accesibilidad*

El grado de accesibilidad se refiere al nivel de aproximación sin restricción alguna de las personas al momento de recorrer y permanecer en un espacio. Y para lograr esta interacción es necesario establecer ciertos criterios tanto físicos, funcionales y espaciales acorde a las clases de funciones y usos a desarrollar.

- *Seguridad*

Dicho término se asocia a la capacidad que tiene dicho espacio público por salvaguardar la integridad de la gente al tener contacto físico en él, todo ello relacionado tanto a los flujos peatonales y vehiculares que lo resguardan de manera natural más no por agentes externos como vigilancias.

Para garantizar una actividad plena será necesaria la concurrencia ilimitada de personas para mantener ese dinamismo de forma continua tanto durante el día como en la noche en razón de las actividades que puede acoger dicho espacio, sino será percibido como inseguro.

- *Imagen urbana*

Se relaciona mediante la agrupación de objetos naturales o artificiales que son parte de una percepción visual de la gente de espacio cívico acorde sus usos, necesidades y por el tipo de actividades que desarrollan.

"Los elementos móviles de la ciudad, y en especial las personas y sus actividades, son tan importantes como las partes fijas. No somos tan solo observadores de este espectáculo, sino también somos parte de él y compartimos el escenario con los demás participantes. Muy a menudo, nuestra percepción de la ciudad no es continua sino, más bien parcial, fragmentaria, mezclada con otras preocupaciones. Casi todo los sentidos están en acción y la imagen es la combinación de todo ellos". (Lynch, como se citó en Uribe ,2011)

Por lo tanto referirse al deterioro urbano es al declive de la situación ambiental urbana desde el punto de vista relacionado a aspectos decadentes físicos de los espacios urbanos así como sociales urbanos, con implicancias en las diferentes actividades relacionadas con los grupos sociales , sean políticas, económicas, sociales, ideológicas, ecológicas, psicológicas, demográficas. Se alude a aspectos decadentes físicos aquellas desorganizaciones espaciales de las zonas residenciales, obsolescencia del espacio, modificaciones de las redes urbanas.

Tipos de actividades

Dentro de este ámbito comprende la variedad de usos ya sean estructurantes como complementarios donde la capacidad de un determinado espacio urbano será de garantizar a las personas una serie de actividades para satisfacer de manera homogénea y equilibrada las necesidades de los distintas personas en relación a sus edades desatando el dinamismo de las actividades de acuerdo a los tipos de personas que interactúan en el espacio.

"El balance debería darse durante todos los días de la semana, y a lo largo de todo el año, en los horarios adecuados a cada grupo de edad, al cual se encuentra orientada la actividad. Un espacio requerirá del balance de sus actividades para reforzar la animación y la sostenibilidad del mismo. Los grupos de edades considerados son: niños (0-13 años), jóvenes (14-20 años), adultos (21-60 años) y adultos mayores (61 años a mas)". (Avilés y Shigyo, 2013, p.45)

Así mismo se establecen dos tipo de actividades por un lado comprende las "actividades estructurantes, aquellas funciones que caracterizan al espacio urbano. Es decir, ellas determinan la temática funcional que puede ser: institucional, comercial, cultural, residencial, entre otras. La temática funcional de las actividades estructurantes se proyecta en el imaginario del cliente, lo que les permite asumir qué servicios pueden encontrar en el espacio". (Avilés y Shigyo,2013,p.45)

Por lo tanto las actividades estructurantes incitan a un dominio de traslado hacia un específico espacio, debido al carácter único que emanan, que comprende ciertos aspectos como la especialización, jerarquía o representación de los servicios que brindan logrando un interés social. En

función al carácter de una zona (comercial, industrial, residencial, recreativo, etc.), se propone un conjunto de actividades estructurantes que se convierten en el atractivo de la zona y, por tanto, estructuran los viajes hacia ella y al espacio urbano donde se ubican. (Avilés y Shigyo,2013)

Por última instancia "actividades complementarias se atribuyen aquellas que satisfacen las necesidades que se generan de la existencia de la actividad estructurante. Por ejemplo, las farmacias, las florerías, las tiendas de regalos y cafés son complementarias de hospitales y clínicas. En otras palabras, complementan a las actividades estructurantes, dotan al espacio de una oferta mayor de servicios e intereses y promueven la permanencia por un mayor tiempo del cliente objetivo en el espacio". (Avilés y Shigyo,2013,p.55)

Los servicios de las actividades complementarias pueden ampliar su diversidad más no restringirse por la misma condición de la actividad estructurante con el fin de generar una gama de actividades que se pueda experimentar antes, durante o después de acudir a las actividad estructurante, todo de la mano frente a los estilos de vida como niveles socioeconómicas de las personas.

Por ello, el horario de funcionamiento de las actividades complementarias se encuentra dentro del intervalo del de la actividad estructurante que la genera, siendo esta condicionante la que determina el intervalo temporal de animación del espacio. (Avilés y Shigyo,2013)

Calidad de actividades

La calidad de actividades se puede evaluar en base a la capacidad social, resaltando en dicho factor la intensidad y calidad de las relaciones de vinculación entre las personas, su disposición para relacionar y albergar diferentes grupos colectivos, por otra parte así mismo se enfoca en el aspecto urbano debido su grado de importancia en la ciudad como la tipología de función que brinda en base a las demanda social.

Según Avilés y Shigyo (2013) "la calidad de actividades define su naturaleza y jerarquía considerando el tipo y el radio de influencia de sus funciones" (p.57). Por ejemplo si la actividad es de carácter residencial, el polo será residencial, en otra instancia si la actividad es comercial en horas de la

mañana y recreativa en la tarde y su dominio de influencia es metropolitano, el polo será comercial recreativo metropolitano. Adicionalmente, se consigna tener en cuenta las características de comportamiento de las personas.

"Ya que, si el usuarios tiene dos conductas marcadamente diferentes entre el invierno y el verano, conducirá a considerar actividades para ambas estaciones, pudiéndose extender esta consideración a largas temporadas de lluvia, y/o seca que correspondan a conductas y hábitos diferentes del cliente usuario. Del mismo modo, si hay un comportamiento diferente entre los días laborables y no laborables, y/o entre la mañana y la noche, es necesario identificar estos patrones para generar estrategias de reforzamiento de actividades para los periodos de tiempo menos animados del polo de estructuración". (Avilés y Shigyo, 2013, p.58)

Compatibilidad de usos

Dicho concepto se refiere al grado de afinidad que se originan entre dos más actividades al momento de interactuar, en un determinado espacio pero sin perjudicarse entre ellas. Esto repercute a una organización entre dinámicas que se generan puesto que de no ser compatibles se disputaran hasta que una de ellas quede en el espacio, o caso contrario que ambas actividades manifiesten grado de relación funcional.

Según Avilés y Shigyo (2013) infieren que el "indicador de la compatibilidad de usos es el nivel de compatibilidad entre las actividades el cual se mide en términos de compatible, incompatible y medianamente compatible de acuerdo a las restricciones que existan entre las actividades que se encuentren en esta relación" (p.35). La dinámica de las actividades no compatibles que se desarrolla en un espacio está ligada a la ubicación y al horario de funcionamiento de los usos. Por ejemplo en caso extremo de actividades como un cementerio y una discoteca, a simple vista parece una desvinculación, pero si funcionan en distintos horarios será posible su convivencia.

Caso distinto, si se tratara de una biblioteca y una discoteca, actividades que no se complementan funcionalmente, sus horarios de atención se traslapan particularmente en horas de la tarde-noche, siendo no compatibles. Pero a esta situación se suele tomar medidas en relación al diseño y ubicación en el

espacio de los locales de estas actividades para hacerlos convivir. (Avilés y Shigyo, 2013)

Características urbano –arquitectónicas

Conjunto de aspectos de un edificio u espacio se presenta a la vista o al entendimiento que se refiere a todo aquello propio o relativo a la arquitectura en relación a la ciudad, por ejemplo, los estilos arquitectónicos, que resultan ser aquella clasificación arquitectónica en términos de forma técnicas, materiales, período y región, mientras lo urbano a la estructura de la ciudad como vías, flujos peatonales y vehiculares, usos de suelo.

Dinámica urbana

Enlace de diversos factores urbanos que fusionados entre sí, generan una elevada gama de actividades, eventualidades, atractores y fenómenos que ofrecen una versatilidad de servicios y programática. (Parra ,Bohorquez, 2007)

Espacios dinámicos

"Las zonas comerciales y el espacio público son polos que producen mayor dinámica en la ciudad, debido a que agrupan grandes flujos de individuos. Se perciben como espacios que tienden a transformarse constantemente, ello se debe a la alteración del número de personas, vehículos etc., por lo habitual depende de la dinámica que se origine a partir de las actividades que conforman su entorno" (Ríos, 2013, p.13)

Espacio público vital

Se refiere como potencial positivo del espacio público en el sentido a la intensidad del uso espacial urbano en relación al horario de funcionamiento de las actividades y a la capacidad. La percepción de la vitalidad se vincula también al grado de afinidad de las personas como espacio seguro y accesible, así también el número de actividades que funcionan en tramos de tamos.

Por tanto el dinamismo se relaciona "al número de horas en las que se encuentra funcionando las actividades que en él se ubican; a la ubicación de las actividades con respecto al espacio (por ejemplo, en esquina y/o central, en primer piso, segundo piso y/o niveles superiores), y a la extensión y magnitud de la apertura-transparencia (puerta y/o ventana) de las actividades que conforman el espacio". (Avilés y Shigyo, 2013, p.60)

Así mismo se vincula a la seguridad del espacio, el uso indirecto influye en la animación del espacio puesto que la percepción del espacio desde la ventana de un edificio o la iluminación nocturna permite contacto con el espacio.

Relación entre el edificio y espacio público

Gehl (2006) refuta que la definición de las actividades exteriores se ve influenciada radicalmente por el carácter físico del espacio. Ello lo señala en dos formas, uno en donde la ciudad se conforma de edificaciones de gran número de pisos con estacionamientos subterráneos, demasiado tráfico y extensos trayectos entre funciones y edificios.

Por tanto esos aspectos tipológicos hacen que el espacio público sea un lugar de anonimato y no vinculador ya que las actividades están separadas, no hay elemento urbano atractor que invite a transitarlo. Lo otro aborda lo contrario pues se identifican ciudades con edificaciones de corta altura, moderadamente distanciados, recorridos y espacios en privilegio al peatón, sumado a que todas las funciones disfrutan de un vínculo directo.

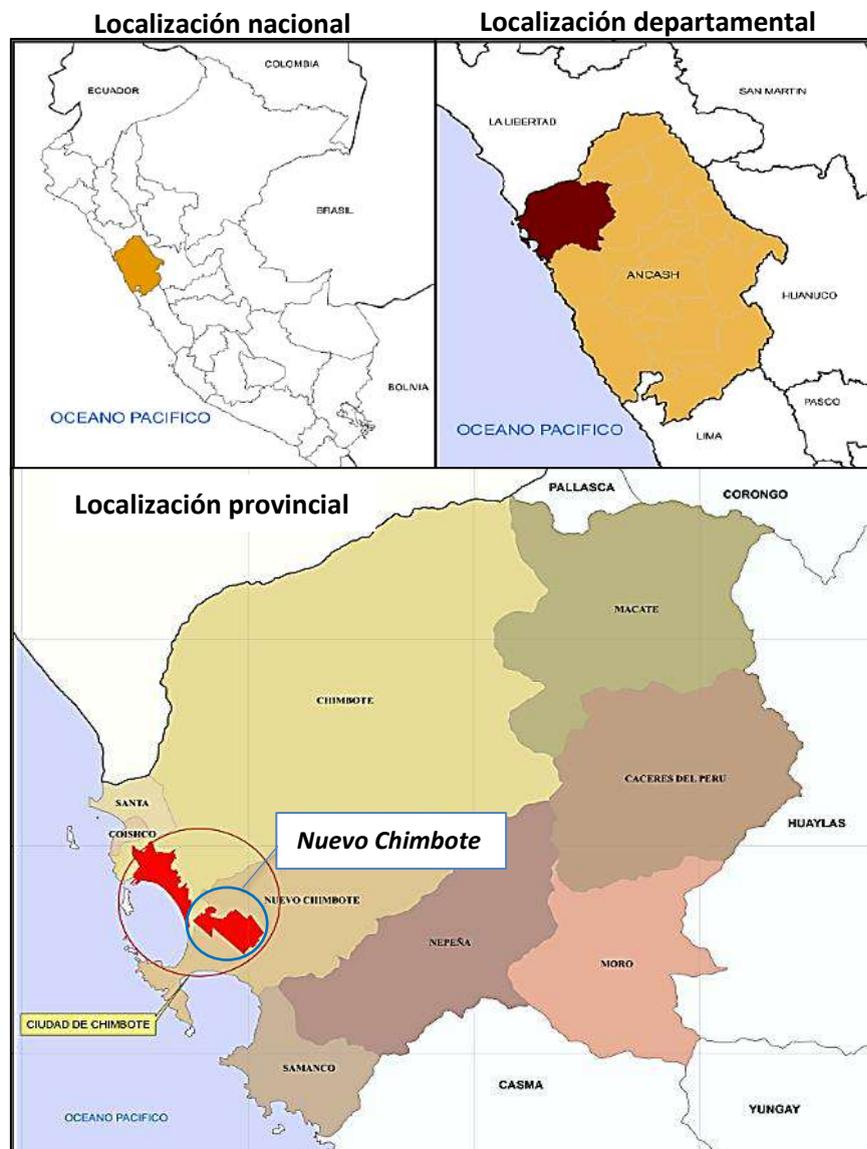
Es así, que los espacios urbanos son razón de utilizar e incitan a las personas hacerlo. Esta es "una ciudad viva, en la que los edificios y el espacio exterior confluyen, se complementan" (Gehl ,2006,p.41).

Como conclusión al marco conceptual se han establecido definiciones que parten de las condiciones físicas como funcionales la primera conceptualizándose como un factor de grado de relación urbana y la segunda inducida a factores de usos y funciones, a ello se suma al edificio como elemento del entorno físico pues más allá de infraestructura el rol que ha de cumplir debe ser un nexo de comunicación social haciendo participe a la sociedad, además el espacio público considerado como un espacio para todos debe garantizar una serie de actividades relacionadas por los usuarios para ello es necesario que la calidad del entorno físico se la óptima y ello se relaciona a las edificaciones y al propio espacio público brindando una diversidad de usos como funciones claro está para los diversos tipo de usuarios como niños, jóvenes, adultos y adultos mayores además si asocia una compatibilidad de usos es decir un grado de relación entre edificación y espacio público entonces allí se garantizara a que el espacio garantice una dinámica urbana perpetua que concentran grandes flujos de personas en otras palabras un espacio público vital sino ocurrirá lo contrario se inducirá el deterioro urbano del mismo.

Luego de las definiciones conceptuales, fue necesario adicionar el tema contextual donde se describa al objeto de estudio tanto a nivel físico-espacial como temporal. Es así que, el núcleo urbano de Nuevo Chimbote pertenece a los nueve que se encuentran dentro de la Provincia del Santa que a la vez se focaliza en la región Ancash, en el estado de Perú. Asimismo, fue fundada en el año de 1994, exactamente el 27 de mayo a través de la ley 26318.

Como límites territoriales se encuadra de la siguiente manera, en dirección sur con Océano Pacífico (Bahía de Samanco) y el distrito de Nepeña, con el de Chimbote por el Norte, y por el este y oeste con el distrito de Nepeña y el Océano Pacífico (Bahía el Ferrol), respectivamente.

Figura 11. Mapa de ubicación del distrito de Nuevo Chimbote



FUENTE: Plan de desarrollo 2012-2022
ELABORACION: Propio

Dentro de las características geográficas se ahondan aspectos relacionados propios de la naturaleza como clima, temperatura, topografía y la calidad del suelo.

El clima del distrito de Nuevo Chimbote es árido es decir sin precipitación durante el año aunque con ciertas excepciones, pero no a gran magnitud, por decirlo semi cálido -húmedo debido a la interacción de factores físicos propios del medio ambiente en especial la "Corriente Oceánica de Humboldt o Corriente Peruana que debido al cambio climático modifica las temperaturas y precipitaciones" (PDU Chimbote, 2012, p.18)

Según el PDU Chimbote (2012) el registro térmico se ha mantenido constante entre 15-28°C.

"Durante el periodo 1964 – 2005, la temperatura mínima promedio se registró en el mes de septiembre (14,59°C) y la temperatura máxima en febrero (27,56°C). La temperatura promedio máxima en ese mismo periodo se registró en el año 1997 y fue de 27,34°C, mientras que la temperatura promedio mínima se presentó en el año 1967 y fue de 12,26°C". (p.18)

El perfil geográfico del distrito es sutil y monótono pues parte desde el borde marítimo hasta comprender la mayor altura al norte del distrito de Chimbote (150 m.s.n.m.)

"El distrito de Nuevo Chimbote se desarrolla hasta la cota 10 m.s.n.m. en el margen izquierdo del río Lacramarca hasta la cota 50 m.s.n.m., al Sur-Este de la ciudad hasta las proximidades del Cerro Médano Negro (300 m.s.n.m.). Así mismo en la divisoria con el distrito de Chimbote el relieve topográfico presenta una ligera depresión". (PDU Chimbote, 2012, p.18)

Según las características de mecánica de suelos, han determinado que los sectores de Nuevo Chimbote tengan la siguiente descripción de capacidad portante:

"Los barrios de Villa María Alta; las Urb. de Buenos Aires, Nuevo Chimbote y Casuarinas. El suelo está cubierto superficialmente de arenas eólicas, en el estrato superior de 20 m. de profundidad contiene arena gruesa a fina pobremente graduada que en ciertos casos se observa pequeños porcentajes de arcilla. Así también se caracterizan por poseer napa freática profunda a partir de los 16 m. y capacidad portante del suelo que varía

entre 1.4 a 2 kg. /cm²". (PDU Chimbote, 2012, p.19).

La población del Distrito de Nuevo Chimbote de acuerdo al censo 2007 por el INEI abarca 112,478 ciudadanos, mostrando con exactitud el 36.8% de habitantes de la Provincia de Santa.

La cantidad de residentes se estima abarcando el centro poblado Buenos Aires como también la zona rural Pampa La Carbonera a razón de su conurbación con el sector de Buenos Aires.

Es así que población proyectada para el Distrito de Nuevo Chimbote al 2016 tomando la Tasa de Crecimiento Intercensal del Distrito Nuevo Chimbote a un equivalente del (2,795 %) se obtiene como resultado al 2016 una población de 144 149 habitantes.

Gráfico 1. Población proyectada según tasa de crecimiento

DETALLE	CENTRO POBLADO	POBLACION 2007		TASA DE CRECITO. DISTRITAL 1993-2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
		Nº	%										
NUEVO CHIMBOTE	Cepp Urb. Buenos Aires	112 254	36.7	2.795	115 391	118 617	121 932	125 340	128 843	132 444	136 146	139 950	143 862
	Cepp Bur. Pampa La Carbonera	224	0.1	2.795	230	237	243	250	257	264	271	279	287
TOTAL		112 478	36.8	-	115 621	118 854	122 175	125 590	129 100	132 708	136 417	140 229	144 149

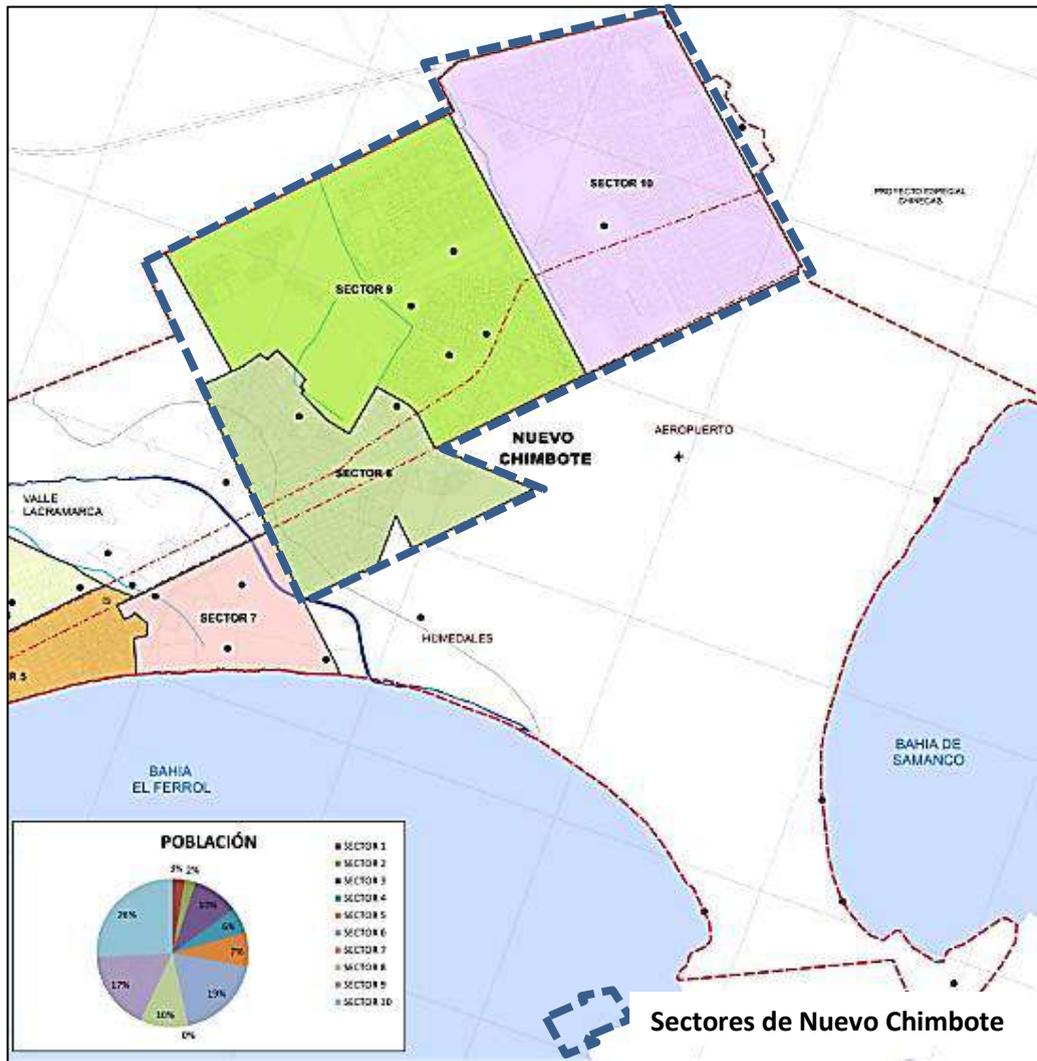
FUENTE: INEI, censos nacionales 2007 ,XI población y VI vivienda

ELABORACION: Equipo técnico PDU

El distrito se ha fraccionado en 3 sectores Urbanos, según: Tipología y Características comunes de la Ciudad, donde en cada zona se contabiliza la cifra de viviendas y se reproduce por 5 veces (promedio de residentes por vivienda), resultando así una población del distrito de Nuevo Chimbote de 209,615 habitantes.

El Sector 10 según el número de viviendas es el de mayor población 101,995 habitantes que representa el 26% de la población de la Ciudad sin embargo es el menor consolidación urbana, seguido por el Sector 9 con 67,225 habitantes (17%). Los Sectores que conforman Nuevo Chimbote representan el 53% de la población total de la Ciudad de Chimbote.

Figura 12. Mapa de sectores del distrito de Nuevo Chimbote



FUENTE: Plan de desarrollo urbano de la ciudad de Chimbote 2012-2022
ELABORACION: Equipo técnico PDU

Gráfico 2. Población por sectores urbanos según número de viviendas

DETALLE	SECTORES URBANOS	Nº DE VIVIENDAS	POBLACION	
			Nº VIVIENDAS X 5	%
NUEVO CHIBOTE	SECTOR 8	8079	40395	10
	SECTOR 9	13445	67225	17
	SECTOR 10	20399	101995	26
TOTAL		41923	209615	53

FUENTE: Plan de desarrollo urbano de la ciudad de Chimbote 2012-2022
ELABORACION: Propia

Historia del espacio público

Haciendo énfasis acerca del planteamiento urbano de la ciudad hoy en día se aprecia que el espacio público poco a poco está en decadencia es decir está muriendo. Se destina en relación opuesta con lo sucedido tiempo atrás, época en la que las cualidades que resaltaban del espacio público eran la diversidad de actividades y la interacción cívica.

Los diferentes tipos de espacio públicos como calles, parques, plazas u otros espacios cívicos son manifiesto esencial para la relación de supervivencia en los núcleos urbanos así como de sus habitantes, pues constituyen punto estratégico que no se está tomando en cuenta. Pues en dicho espacio se genera la interrelación colectiva, por ende abarca la cualidad de la ciudad, incluso desde cuando se dio inicio con el sistema de urbanización.

Ya que el origen del proceso urbanístico surge desde la existencia de hombre primitivo ya que luego que descubrieran la agricultura como la ganadería se les presenta una dificultad de la sobre carga de recursos respecto a producción y mano de obra es ahí cuando surgen las primeras actividades en relación al comercio y prestación de servicios.

Por lo tanto fue necesario crear un espacio en la cual se puedan desarrollar dichos usos, un nexos social en que las ciudades circundantes puedan hacer una retroalimentación siendo en primera instancia mecanismo social entre las personas pues el urbanista Borja (2003), refuta lo siguiente: "El elemento central del urbanismo es el de hacer de la ciudad un lugar de intercambio" (p.25).

El urbanismo y sus especialistas cuestionaban acerca del tema desde la época del Renacimiento pero las ciudades primitivas no fueron efecto de un plan pues se levantaron de manera apresurada sin ninguna configuración urbanística más por una necesidad social en un desarrollo de construcción urbana. Debido a que no siguieron un proceso de diseño se manifestó su transformación, aplicando ciertos aspectos particulares ya que los constructores no dispusieron a las calles y plazas como simples lugares por donde la gente transite o deambule al contrario sino que fueron más allá de la perspicacia de un simple diseño convencional (Gehl, 2006).

Pues más adelante las plazas fueron espacios donde se disponga como polos

absorbentes de relaciones sociales para implementar con espacios representativos ya que las plazas céntricas se configuraba de edificaciones de mayor poder como el municipio y la iglesia aludiendo a la arquitectura más llamativa, espacios que hoy incitan relación de urbes con significado histórico. Gehl (2006) identifica dos transformaciones contundentes en el soporte del urbanismo a partir de la Edad Media. En primera instancia, durante el Renacimiento, el núcleo urbano paso de ser algo imprevisible, para transformarse en algo proyectado, es así que fundamentaron conocimientos acerca de lo propiciaba una ciudad. Este núcleo urbano paso de ser una simple herramienta a evolucionar en una creación de arte, imaginada, percibida y desarrollada y en última instancia la implicancia en la transformación de la concepción urbanística de los años 30, la funcionalidad, ya que en el transcurso de esta etapa las condiciones físico funcionales de los núcleos urbanos y las edificaciones se propiciaron a modo de una extensión de proyecto, autónomo y dependiente de la estética" (p.49).

El funcionalismo supuestamente, condicionaba directamente una arquitectura conveniente y fisiológicamente beneficiosa, ya que a través del diferente patrón de vivienda, se configuro una nueva tipología de ciudad. Pero no se tomaron en cuenta los factores anímicos en la creación de estos núcleos urbanos. Cuyo efecto conlleva a que los espacios tales como plazas y calles escabulleran de los renovados planes de ciudades y edificaciones.

Actualmente, las ciudades, de los diversos estados, están dominadas en su mayoría por intereses particulares mas no por lo colectivo además, las decisiones públicas para el planeamiento urbanístico se dan por algunos y no en mutuo acuerdo con la población. Es por esta índole que se procura reiteradamente hacerlo limitado o exclusivo, beneficiando a algunos.

Es esencial señalar que las personas se trasladan porque tienen un motivo para realizarlo. Es por eso que la mayoría de espacios públicos entran en deterioro ya que no se les brinda actividades que se manifiesten en el espacio que inciten a desplazarse a las personas den un punto a otro.

Es así un modelo, es el espacio que conforma el Parque Kennedy, cuya estructura funcional se basa en un eje con dos polos atractores (tiendas anclas) a ambos extremos desarrollando un espacio activo y dinámico. Así mismo un

manifiesto significativo de hoy es el origen de lugares persuasivos sin identidad, denotando que no hay cierto grado de vinculación social más solo contacto visual. De esta forma se apodera la vulnerabilidad y la fricción entre los habitantes, lo que infiere a la limitación en un grado mayor del espacio social, haciendo exclusivo el espacio urbano.

Por lo tanto se reconocerá aquellos espacios públicos de la ciudad en plena degradación de tal manera determinar soluciones urbano- arquitectónicas emplazadas al contexto social y económico con el fin de enriquecer los aspectos urbanos de la urbe como el grado de supervivencia de quienes la habitan, un espacio que incite una diversidad de sensaciones, emociones y contemplar un panorama de emplazamientos urbanos de diferente manera.

Historia del distrito de Nuevo Chimbote

El proceso histórico del distrito se vincula a la transformación desde su inicio y desarrollo urbano, y a la vez este último se ve asociado a la posición geográfica, a la catástrofe sísmica de 1970 y la evolución de la ciudad de Chimbote, y está a causa de la influencia de la industria siderúrgica y pesquera.

Es así que todo empieza a partir de 1958 cuando los precursores residentes se posicionan en el sector que actualmente se denomina la urbanización Buenos Aires centro urbano del distrito, este grado de ocupación cívica se debió al incremento urbano de la ciudad de Chimbote, a causa del elevada demanda de la industria pesquera que manifestaba el puerto.

Acontecido a lo anterior dos años después en la parte izquierda del río Lacramarca ocurre la ubicación de asentamientos humanos de "Villa María, Villa María Baja, 1° de Mayo y 3 de Octubre". Acto seguido se proyecta y consolida la urbanización Buenos Aires a unos 12 Km del núcleo urbano de Chimbote, asimismo no solo se planifico lo anterior sino también obras de la zona rústica de los Álamos, un sector industrial y una franja de vivienda semirústica.

Al desarrollo de lo anterior ocurre la catástrofe sísmica de 1970, que daño en gran parte a la ciudad de Chimbote y a la vez perjudico todos los servicios básicos a lo que el comité CRYRZA elabora el "Plan Director de la Municipalidad del Santa" admitido en 1974, lo cual consistía en la propagación

urbana en dirección sur debido a que de 4000 residentes pasar a ser 170000 en el periodo de 1945 a 1970 superando las expectativas del nivel poblacional en el Plan Regulador de 1962; y como efecto del plan de propagación urbanística se consolidaron las urbanizaciones de "Bruce, Las Casuarinas, Los Héroes(ex Canalones), José Carlos Mariátegui (Ex Unicreto), Bellamar y asentamientos Humanos como PPAO" esta evolución se vio opacada por la ubicación respecto al centro urbano de Chimbote de los centros de trabajo así como áreas comerciales obligando su traslado hacia la zona sur. Años más adelante en 1980 las áreas urbanizadas de la zona sur empiezan a ser habitadas y se proyectan nuevos centros como "El Pacífico, Los Cipreses, Santa Rosa, Santa Cristina, Bancharo Rossi, El Bosque, San Rafael, Las Gardenias" que integrándose engloban lo que actualmente es el distrito de Nuevo Chimbote. Pero un problema de dependencia con la ciudad de Chimbote ocurría con este sector sur incluso durante el empadronamiento poblacional no se distinguía el desarrollo demográfico que el área de Nuevo Chimbote había evolucionado.

Posteriormente en 1990 la parte sur contempla su desarrollo urbano y organizativo, originando que una comisión vecinal tengan el interés de tramitar la creación del núcleo urbano de Nuevo Chimbote cuyo polo céntrico sería la ciudad de Buenos Aires este hecho se aconteció para mayor exactitud el primero de junio del año de 1994, a través de la número 26318. Como es propio de la evolución de una ciudad en el distrito se origina un gran aumento demográfico ya que según el instituto de llevar a cabo esos aspectos la población ya se conformaba 66962 habitantes pero lo positivo de esta transformación, era más ordenado. Ello se suma con la aparición de 40 asentamientos humanos mediante diversos grupos urbanos como HUP (Habilitaciones Urbanas Progresistas), UPIS (Urbanizaciones Populares de Interés Social) y AA.HH. (Asentamientos Humanos).

Es así que para el año 2000, en Nuevo Chimbote se estima una población alrededor de 82526 personas cuya cantidad se ve distante con lo real dado que en los últimos años se está originando la migración de la población de norte (Chimbote) hacia el sur (Nuevo Chimbote)

Historia del Centro Cívico de Nuevo Chimbote

Luego de le terremoto de mayo del año 1970 ante la destrucción de la ciudad el comité CRYRZA hace el Plan director de la municipalidad del Santa que se llegó aprobar en el año 1974.

Dentro de este plan se proyectaba un plan detallado del casco urbano central que en ese entonces era Chimbote además de un centro cívico comercial y financiero para ciudad, así mismo se orienta una percepción hacia la zona sur hoy entonces (Villa María) Nuevo Chimbote denominándose como nuevo centro urbano y todo esto motivado por el acelerado crecimiento urbano de aquel entonces a partir de las actividades económicas siendo la base de la reconstrucción y desarrollo de la ciudad estimándose un alrededor de 500 mil habitantes , pero lamentablemente a mediados de los 70 se ven limitados ante el declive del desarrollo económico.

Es así que años más adelante en 1978 se proyecta el Centro Cívico de nuevo Chimbote que un principio la variedad de edificios estaba conformando por :una biblioteca ,oficina de correos y telégrafos , pequeña oficina municipal, estación de bomberos y una comisaria. De igual manera se consideró establecimientos comerciales pero de pequeña magnitud que principalmente abarcaban el eje que partía desde el mercado Buenos Aires que remataba en los edificios anteriores. (Delgado, 2013)

Además se predispuso de áreas vacías para los diferentes servicios complementarios ante las necesidades que surgirían por parte del crecimiento de la población.

En el aspecto socioeconómico el distrito se ve influenciado por la actividad económica de la ciudad de Chimbote a ello se suma las diversas industrias como:La industria pesquera tanto en el aspecto de la extracción de recursos marítimos a la transformación de los diferentes productos pues a ello se asocia las diferentes fábricas de harina y aceite de pecado cuyas plantas industriales se extienden a lo largo de la bahía marítima considerándose la zona industrial de la ciudad.

A lo anterior, también sobresale la industria siderúrgica a ello se suma la agroindustria. Así mismo el turismo se manifiesta por la misma naturaleza del

lugar como el cerro La Península que alberga diferentes espacios para experimentación y los balnearios que resaltan diferentes recursos naturales hídricos. Como factor importante que se suscita en la actualidad es la confluencia comercial considerase diversos ejes comerciales, pero el distrito de Nuevo Chimbote no muy ajeno a ello también está en plena consolidación comercial al largo de diferentes vías tal como lo explica el (PDU Chimbote, 2012) generándose actividades comerciales de la siguiente manera:

_ La parte comercial céntrica de configuración financiera dinámica y emprendedora en la avenida Pacifico, ello se complementa con restaurantes, locales comerciales y agentes de servicios estructurados a lo largo de la avenida Argentina.

_ La zona comercial masiva e institucional en el espacio urbano del centro cívico, encontrándose diversos equipamientos del núcleo urbano como la municipalidad, los bomberos, la comisaria y biblioteca y el mercado Buenos Aires caracterizados por su uso particular en la avenida Pacifico.

Se suma el Ovalo la familia donde se centra el uso comercial local en poca magnitud dando un servicio de forma organizada tanto diurno y nocturno ello sobre la avenida Pacifico.

_ También se suma la consolidación comercial sectorial a lo largo de la avenida Brasil debido a la ubicación de la universidad nacional del Santa, el instituto Senati y el hospital regional optimizando dicha actividad.

_ Del mismo modo se articula otro eje de uso comercial de dominio recreacional en las sendas de las avenidas Brasil , Country y Anchoveta ofreciendo actividades diurnas con restaurantes y recreos a ello se suma actividades nocturnas mediante karaokes, pub, discotecas, locales de música además de otros .(pp. 40-41).

El marco normativo para la siguiente investigación constara de las siguientes normas establecidas:

Reglamentación Nacional de Edificaciones

Norma técnica A.10 condiciones generales de diseño

Capítulo 01: Se menciona las características de diseño pues como su mismo nombre lo estipula esta norma referencia a los criterios y requisitos mínimos de diseño arquitectónico que deberán respetar las edificaciones destinada para cualquier uso.

Capítulo 02: Indica acerca de la relación de la edificación con la vía publica en relación la accesibilidad hacia el edificio ya sea de cualquier tipo como peatonales o vehiculares además de su dimensión que son definidas de acuerdo con el uso de la edificación.

Capítulo 03: Manifiesta la separación entre edificaciones es decir prever cierto distanciamiento respecto a las edificaciones vecinas ya sea por razones de seguridad sísmica, incendios, etc.

Capítulo 04: Recalca sobre las dimensiones mínimas de los ambientes así como el área y volumen de los ambientes de las edificaciones enlazados a las funciones, número de personas, circulación para realizar dichas actividades.

Capítulo 05: Señala los accesos y pasajes de circulación estableciendo dimensiones mínimas de acuerdo al número de habitantes que sirve además de medios de evacuación.

Capítulo 06: Refuta acerca de la circulación vertical mediante tipologías así como la relación a aberturas exteriores ya sean como vanos y puertas de evacuación

Capítulo 07: Hace referencia a los servicios sanitarios ya sea dimensiones máximas para recurrir a uno de ellos, materiales, así como requerimientos generales para su desarrollo dentro de cualquier tipo de función que abarque.

Capítulo 08: Señala los duetos de ventilación para los ambientes destinados a servicios sanitarios o para almacenamiento de basura, material residual ya sea como dimensiones como condiciones de acuerdo a la tipología de edificación.

Capítulo 09: Implica requisitos de ventilación y acondicionamiento

ambiental tanto áreas para las aberturas, así como requisitos para sistema mecánico de renovación de aire además de requisitos para lograr un suficiente aislamiento térmico en zonas donde lo ameriten. **Capítulo 10:** Estipula el cálculo de ocupantes de una edificación así como todo lo relacionado a requisitos para las zonas destinadas a estacionamiento de vehículos.

Norma técnica A.20 Vivienda

Capítulo 01: Hace un preámbulo al uso residencial como las tipologías de viviendas que pueden edificarse, los espacios para las funciones que se desarrollan como aseo personal, descanso, alimentación y recreación así como el cálculo de la densidad habitacional de acuerdo al número de dormitorios.

Capítulo 03: Las características de las viviendas se enfocan a que la vivienda debe permitir el desarrollo de las actividades humanas en condiciones de higiene y salud, así también los materiales que deben disponerse como los ambientes adicionales que lo conforman relacionado a las necesidades de mantenimiento y el funcionamiento de instalaciones eléctricas, sanitarias, de comunicación, de gas y mecánicas si fuera el caso.

Norma técnica A.30 Hospedaje

Capítulo 01: En lo concerniente a aspectos generales define al establecimiento de hospedaje a aquello que ofrece servicio temporal de alojamiento de acuerdo a una clasificación o categoría como hotel, apart – hotel, hostel, resort así como condiciones mínimas para asegurar este tipo de edificación.

Capítulo 02: Las condiciones de habitabilidad y funcionalidad constan de requisitos para su ubicación, parámetros que tienen que respetar asimismo contar con servicios agua para consumo, aguas residuales, electricidad, accesos, estacionamientos, recolección, almacenamiento y eliminación de residuos sólidos y por ultimo sistemas de comunicación, por otro lado deben considerar espacios para algunas necesidades. **Capítulo 03:** En las características de los componentes se refiere al número de ocupantes de la edificación para efectos del cálculo de las salidas de emergencia, pasajes de circulación de personas, ascensores tanto a dimensiones como al número.

Capítulo 04: Dotación de servicios se refiere que los establecimientos deben

contar con ambientes de recepción y consejería para el servicio de huéspedes, así como servicios higiénicos con ciertas características. **Capítulo 05:** En este capítulo se describe cual es la infraestructura mínima de acuerdo a la categoría del establecimiento de hospedaje.

Norma técnica A.70 Comercio

Capítulo 01: Aspectos generales definida a edificación comercial aquella destinada a desarrollar actividades cuyo rol es la comercialización de bienes y servicios. Así también las tipologías de edificaciones comerciales como locales comerciales individuales, locales comerciales agrupados

Capítulo 02: Condiciones de habitabilidad y funcionalidad relacionada al aislamiento acústico y térmico, además del número de personas (AFORO) se calculara en base al área de venta de cada establecimiento, altura mínima.

Capítulo 03: Características de los componentes acontece las dimensiones de los ingresos como principal, dependencias interiores, servicios higiénicos y servicios higiénicos para discapacitados, anchos mínimos de los pasajes secundarios y principales, el material de acabado de los pisos, áreas mínimas de los locales comerciales y los frentes mínimos.

Capítulo 04: La dotación de servicios refiere a la distancia entre los servicios higiénicos, se debe dotar de servicios higiénicos para el público como para los empleados de acuerdo a la tipología de establecimiento comercial, las áreas de estacionamiento de acuerdo al número de personas, áreas de ambientes para el acopio de y evacuación de residuos.

Norma técnica A.80 Oficinas

Capítulo 01: Aspectos generales índice a establecer las características que deben tener las edificaciones destinadas a oficinas así como las tipologías de oficinas.

Capítulo 02: Las condiciones de habitabilidad y funcionalidad se refieren a aspectos de uso, accesibilidad, ventilación e iluminación.

Capítulo 03: Las características de los componentes refutan a las dimensiones de los vanos para la instalación de puertas de acceso, comunicación y salida.

Capítulo 04: La dotación de servicios implica a los ambientes de servicios higiénicos como la distancia entre los servicios como el acceso al punto más alejado, el número de aparatos de acuerdo a la cantidad de usuarios, la condición para la dotación de estacionamientos.

Norma técnica A.100 Recreación y deportes

Capítulo 01: Aspectos generales expresa que se denominan a edificaciones para fines de recreación y deportes aquellos destinados para actividades de esparcimiento, recreación activa o pasiva, a la presentación de espectáculos artísticos asimismo comprende tipos de edificaciones como centros de diversión, salas de espectáculos y edificaciones para espectáculos deportivos

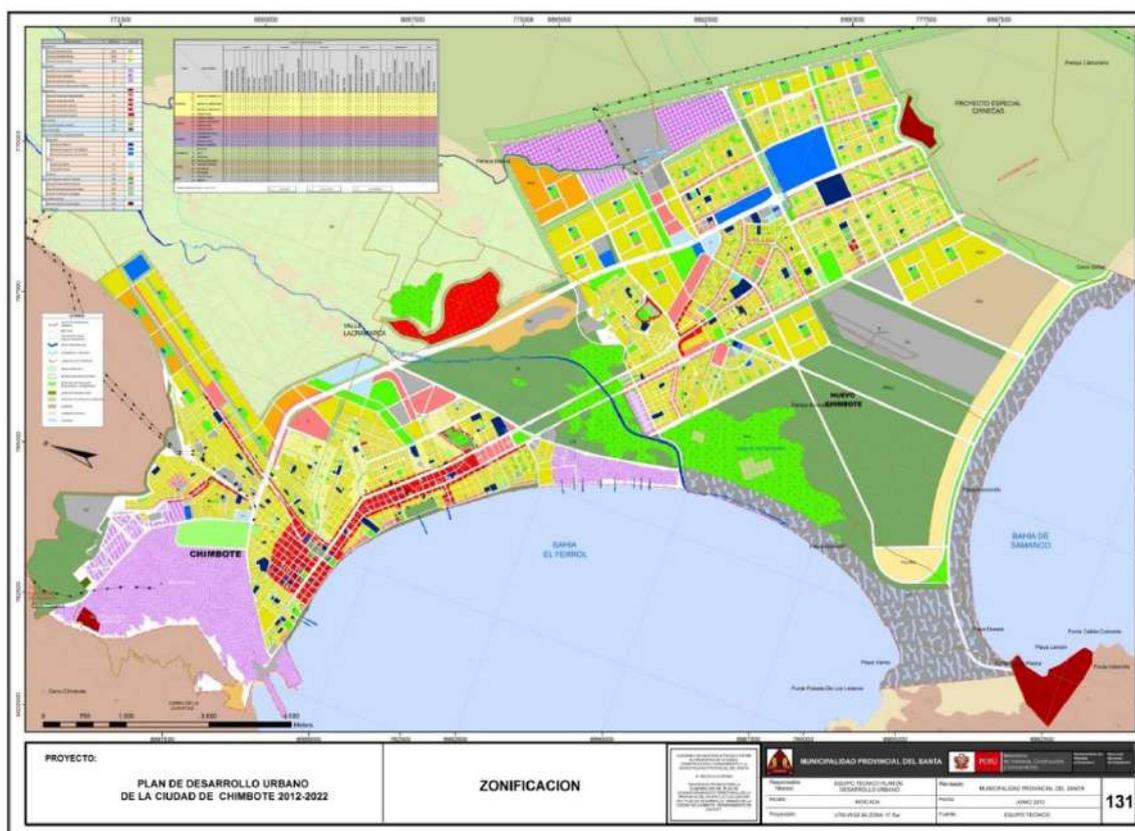
Capítulo 02: Las condiciones de habitabilidad se manifiesta que se deberá diferenciar los accesos y circulaciones de acuerdo al uso y capacidad tanto separados para público, personal, actores, deportistas y jueces y periodistas además señala el número y dimensiones de los accesos dependerá de la cantidad de ocupantes de cada edificación, los espacios para espectadores deberán cumplir una serie de requisitos en relación a la visión optima, permitir el acceso y salida garantizando la comodidad del espectador, características de salidas de emergencia. La distribución de butacas deberá cumplir ciertos criterios como distancias entre ellas, numero de butacas en las filas, distancia con respecto a la pantalla. Además deberán asumir áreas para servicios sanitarios según los ocupantes y el número de estacionamientos.

Plan de desarrollo urbano de la ciudad de Chimbote (2012-2022)

Zonificación urbana - Instrumentos de gestión urbana

Para establecer Usos Conformes en cada zona, se aplicarán las normas de zonificación correspondiente, así como con el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, precisado en el Plan Urbano. La Municipalidad en concordancia con el presente Plan Urbano y a partir de su aprobación, determina áreas de Uso No Conforme cuando estas no se ajusten a los requerimientos de seguridad física y ordenamiento ambiental de la ciudad y/o a lo dispuesto en el cuadro de compatibilidad de usos incorporado en el Plano de Zonificación.

Figura 13. Plano de Zonificación de la ciudad de Chimbote



FUENTE: Plan de desarrollo Urbano Chimbote (2012-2022)

ELABORACION: Equipo técnico PDU

Plan de desarrollo de Nuevo Chimbote (2013-2021)

Parámetros urbanísticos

• **Áreas libres:**

Uso residencial: El área libre no techada dentro del lote será como mínimo de 30% del área total de lote en uso unifamiliar y bifamiliar; y de 40% para uso multifamiliar.

Uso comercial: Para uso exclusivo de comercio, no se exigirá área libre, siempre y cuando sean solucionados eficientemente la ventilación e iluminación del local.

Uso mixto: En los casos en que la edificación tenga como uso exclusivo el comercio, no se exigirá área libre, siempre y cuando sean solucionados eficientemente la ventilación e iluminación del local.

En casos de uso mixto con vivienda, los requisitos para la parte destinada a vivienda serán los mismos exigidos para la zonificación residencial, según la

densidad que corresponda.

- **Retiros**

Uso residencial: En los sectores consolidados se respetará los alineamientos de las fachadas existentes. En habilitaciones y edificaciones nuevas se exigirá un retiro delantero mínimo de 3.00 m. para viviendas unifamiliares y multifamiliares, o mayor si la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote lo considera necesario.

Uso comercial: Las edificaciones que se construyan para comercio exclusivo, respetarán los alineamientos de las fachadas existentes en CCZ, CC; para las nuevas áreas de expansión se exigirá un retiro frontal de 3.0 m.

Uso mixto: La altura máxima de edificación será CM. 1.5 (a+r) veces ancho vía, más la suma de los retiros municipales establecidos para ambos lados de la vía. CCM, 6 pisos. ce y CC-Z, 04 pisos más azota.

- **Altura de edificación**

Uso residencial: La altura máxima permitida en uso residencial de densidad baja y media (R1, R2, R3) será de 3 pisos más azotea para viviendas unifamiliares y bifamiliares.

Uso comercial: La altura máxima de edificación será de 4 pisos más azotea en CC y CC.Z En CM y CCM, será de 6 pisos más azotea.

Uso mixto: Las edificaciones que se construyan en este Tipo de Uso Mixto, respetarán los alineamientos de las fachadas existentes en ce y CCZ; para las nuevas áreas de expansión se exigirá un retiro frontal de 3.0 m. en CM y CCM.

- **Estacionamiento**

Uso residencial: En zonas de uso unifamiliar de densidad media (R3, R3-R, R4, R4-R) se exigirá un estacionamiento por vivienda y en zonas de uso multifamiliar la exigencia será de 1 estacionamiento por cada 2 unidades de vivienda.

Uso comercial: El estacionamiento vehicular debe encontrarse dentro del predio sobre el que se edifica. De no ser posible por tratarse de una remodelación de edificios o ubicarse en zonas centrales, se podrá ubicar el estacionamiento en predios cercanos de acuerdo a lo que disponga la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote. Para personas con discapacidad que

conducen vehículos, el estacionamiento se ubicará cercano al ingreso y salida de personas, con dimensiones mínimas de 3.80 m. de ancho x 5.00 m. de profundidad, considerando 1 (uno) estacionamiento por cada 50 estacionamientos requeridos.

Uso mixto: Se exigirá mínimo un estacionamiento cada 50m². De área de venta u oficina dentro del lote, con excepción de los lotes ya edificados y consolidados. De no ser posible por tratarse de una remodelación de edificios o ubicarse en zonas consolidadas, se podrá ubicar el estacionamiento en predios cercanos de acuerdo a lo que disponga la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote.

Para personas con discapacidad que conducen vehículos, el estacionamiento se ubicara cercano al ingreso y salida de personas, con dimensiones mínimas de 3.80 m. de ancho x 5.00 m. de profundidad, considerando 1 (uno) estacionamiento por cada 25 estacionamientos requeridos.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

El tipo de investigación en términos generales es aplicada ya que lo que se busca es identificar y analizar las características de las edificaciones en relación con el espacio público, donde producto de este diagnóstico se conocerá que grado de vinculación existe entre lo exterior (espacio público) e interior (entorno físico), y que este tiene gran incidencia en la dinámica del otro ya que ambos se complementan , para luego proponer una tipología urbano-arquitectónica a favor del espacio público.

Asu vez el diseño de estudio a que se rige esta investigación es correlativa porque existe cierto grado de relación entre causa -efecto de las dos variables por un lado las condiciones físico-funcionales de las edificaciones y por otro lado el deterioro urbano del espacio público de la misma forma también es descriptiva ya que implica observar y describir los diversos elementos del estudio, y mediante ella, se puede llegar a conocer las situaciones y actitudes predominantes a través de la descripción de las actividades, objetos, procesos y personas.

En otro sentido el proceso de investigación se establece desde un enfoque de manera cualitativa desde el punto de vista, donde se expresa que las condiciones físicas tanto como funcionales de los edificios se relacionan con el deterioro urbano del espacio público es decir un análisis del espacio físico actual, en las que se obtendrá información adecuada y necesaria mediante mecanismos teóricos conceptuales, análisis del objeto de estudio utilizando técnicas de observación y posibles alternativas de solución.

Aquí es importante señalar que el proceso investigativo también tiene un enfoque cuantitativo puesto que se condiciona a la posibilidad de desarrollo mediante el contacto de manera directa con la población involucrada.

3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización

Las variables, dimensiones e indicadores para esta investigación han permitido identificar al entorno físico que configuran a los objetos de estudio (Plaza Mayor y

Centro Cívico) donde se ha realizado un diagnóstico acerca de las cualidades de las edificaciones en aspectos físicos y funcionales que se ven vinculadas con la vitalidad del espacio público de tal manera que este tenga un impacto positivo tanto en tipos y calidad de actividades polivalentes, evitando que se transforme en un espacio desolado y común.

Las dimensiones principales han sido: físico, urbano, arquitectónico y social donde estas fueron medidas mediante los siguientes indicadores accesibilidad, contexto, usos de suelo, calidad espacial, relaciones físicas y funcionales, dinámica horaria, identidad, entre otros.

Los métodos de recolección y herramientas que se aplicaron fueron mediante una inspección insite con fichas de observación y análisis además de la aplicación de encuestas, finalizando con entrevistas a especialistas en el tema de investigación.

3.3. Escenario de estudio

Para este tipo de estudio se hizo un muestreo no probabilístico por la tanto la población será igual que la muestra donde los objetos de estudio a analizar, serán los espacios públicos conformados por la Plaza Mayor y el Centro Cívico ambos en el Distrito de Nuevo Chimbote, producto de su ubicación pues configuran la totalidad distrito, además que son los espacios más representativos del núcleo urbano, donde se puede identificar el deterioro urbano del espacio público en diferentes escalas, en otras palabras su dinamismo social, su nivel de concurrencia e interacción es limitado o también en algunos casos no se origina.

Desde otra perspectiva la muestra para la aplicación de las encuestas lo constituye la población el distrito de Nuevo Chimbote con un total de 151 127 habitantes, determinando que esta cantidad maestra sea distribuida de manera equitativa para ambos espacios urbanos que está conformado por la Plaza Mayor y el Centro Cívico en el Distrito de Nuevo Chimbote.

Figura 14. Delimitación de población y muestra



FUENTE: Plan de desarrollo Urbano Chimbote (2012-2022)

ELABORACION: Propia

3.4. Participantes

La investigación en referencia se centra en el distrito de Nuevo Chimbote, priorizando los espacios públicos más representativos (Centro Cívico y la Plaza Mayor) donde acuden diversos tipos de usuarios tanto residentes como turistas, por alguna actividad en concreto como la comercial, trabajo o simplemente de ocio y entrenamiento donde se puede recabar información acerca sus necesidades, características y peculiaridades.

A ello se consideran casos análogos nacionales como internacionales, que se identifican con los espacios públicos en investigación donde se demuestra que tales proyectos generaron un impacto positivo en su entorno.

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Técnicas y herramientas

Las técnicas que se utilizan para esta investigación en relación a como adquirir la información para ser procesada serán:

Observación: esta herramienta será definida al objeto de estudio en este caso las edificaciones que circundan al espacio público, así como el mismo tomando características mediante un registro visual.

Conversación: esta técnica será para técnicos y especialistas, por el rol de la investigación serán aquellos con una visión urbanista objetando criterios en beneficio del objeto de estudio así también los casos exitosos que han incidido de manera positiva en el espacio público.

Recolección de datos: este método tendrá influencia en la población en este caso los residentes de Nuevo Chimbote así como foráneos y habitantes del sector donde se ubica el espacio público, en busca de las necesidades como el grado de percepción sobre dicho espacio.

Instrumentos

Los instrumentos se relacionan con que mecanismo será adquirida dicha información del objeto de estudio son:

Fichas de observación y análisis: conocer la forma propicia de intervenir urbano – arquitectónicamente y las cualidades del espacio público, así mismo analizar el estado actual de las edificaciones, las dinámicas que se originan en relación a las actividades y usuarios.

Guías de entrevistas: obtener criterios técnicos así como datos relevantes para el estudio ya sea como criterios urbano -arquitectónico en relación al as edificaciones con el espacio público como el grado de significación de estos espacios con el desarrollo urbano de la ciudad.

Cuestionarios de opinión: conocer las necesidades específicas y los tipos de actividades de cada tipo de usuario así también el grado de afinidad cívica en diferentes aspectos sobre el espacio público.

3.6. Procedimientos

El procedimiento para la adquisición de datos e información se hizo mediante la recopilación y medición de las variables establecidas ya que el presente estudio tiene un enfoque cualitativo y cuantitativo, con ello se pudo obtener resultados

relevantes donde dicha data fue analizada y pudo resolver los objetivos de la investigación.

3.7. Rigor científico

Los datos y diagnóstico de la presente investigación son totalmente verídicas además de ser citadas por proyectos arquitectónicos de ámbito nacional como foráneo, aquellos que funcionaron a la perfección a favor del espacio público, haciendo de este un polo de interacción dinámico a gran escala complementándose con su entorno físico. Lo anterior se retroalimenta aún más con los resultados de esta investigación, todo ello a través de un trabajo riguroso in site donde se logra una primera imagen de los espacios en desarrollo, generando una información real siendo esta contrastada con la base teórica citada.

3.8. Método de análisis de la Información

El análisis que se utilizó para la investigación tuvo el siguiente método: en primera instancia se hizo una inspección in site a los objetos de estudio donde se empleó fichas de análisis y observación además de ello se aplicó encuestas a los ciudadanos y entrevistas a especialistas expertos en el tema donde se pudo recabar la información necesaria, luego de ello los datos fueron procesados con el fin de obtener resultados respondiendo a la problemática de la investigación y generando alternativas de solución.

3.9. Aspectos Éticos

La presente investigación recaba información confiable tanto en su base teórica como en sus resultados, este último mediante un análisis de casos generando fotografías, planos actualizados que permitan demostrar que el entorno físico cumple un rol fundamental en el propio espacio público, complementándolo con la percepción del ciudadano acerca del espacio además de las opiniones de especialistas en el tema, mediante técnicas de recolección de datos, generando un diagnóstico con total transparencia del área de estudio.

IV.RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Resultados

Objetivo 01: Analizar y determinar cuáles son las condiciones físico-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público en distrito de Nuevo Chimbote.

Variable: Condiciones físico-funcionales de las edificaciones

Subvariable: Relación entre edificio y espacio público

Indicador: Relación físicas y funcionales

Entrevistas

Según referencias de la entrevistada las condiciones desde un ámbito formal si contribuyen al espacio público ya que si un edificio es completamente cerrado se estaría negando al espacio público es decir su grado de permeabilidad es nula, determinando que los usuarios no sean partícipes del espacio y este muera respecto a su dinamismo así mismo la condición formal le da el carácter, es decir definen la conformación del espacio público originando una percepción en las personas de atracción y satisfacción.

Pero más allá de lo anterior el aspecto funcional se relaciona en gran magnitud con lo pueda ocurrir en el espacio público, ya que la vitalidad del espacio lo determina los usos que lo rodean, implícitamente la del edificio, es decir la dinámica y la calidad del espacio está condicionada a las actividades y servicios que ofrecen las edificaciones ya que será el motivo de llegada de los usuarios para acudir al espacio público. Además, un aspecto positivo al ofrecer una diversidad de usos al usuario generará un tiempo de permanencia mucho más duradero donde este se sentirá cómodo.

Por otro lado los establecimientos de índole comercial apuntan a una tendencia actual de centros comerciales en la cual tienen un aspecto positivo desde el punto de vista funcional tiende a persuadir al usuario es decir al flujo peatonal que puede originar debido a calidad de atractor, pero desde un ámbito formal es negativo ya que funciona hacia dentro no se relaciona con el exterior pudiendo aprovechar esa absorción social claro para vitalizar el espacio público, se

entiende que su objetivo es que los usuarios consuman. Pero en el ámbito general lo comercial genera polos de atracción que persuaden a las personas.

Variable: Condiciones físico-funcionales de las edificaciones

Subvariable: Deterioro del espacio público

Indicador: Factores físicos y sociales

Entrevistas

Según la opinión de la entrevistada la zonificación fruto de la concepción urbanista moderna no es favorable es decir las consecuencias son perjudiciales ya que esta planificación aportaba la vivienda a un lado, el comercio a otro y la industria a otro y así con las otras funciones originando un déficit en la dinámica urbana en determinadas zonas como por ejemplo se tenía un centro comercial con horas determinadas de usos y frecuencia incidiendo a que esa dinámica se limitada es decir no sea durante todo el día determinado que en las horas que no haya esta actividad comercial esas zonas quedan abandonadas propensos a zonas de riesgo y peligro para los usuarios que puedan acceder. Pero la tendencia que hoy se maneja es aplicar la mezcla de funciones para garantizar la vitalidad del espacio público y dejando de lado la concepción modernista que lo que hace es segregar y segmentar las necesidades de las personas y obligando a generar transcurros de viaje de más tiempo y no aprovechar la calidad del espacio público.

Del mismo modo el entorno físico que define al espacio público tiene gran relevancia en determinar la dinámica de dicho espacio ya que estos van originar los tipos de actividades de los usuarios como caminar, sentarse, comer, observar, leer, jugar entre otros pero no solo los edificios sino también las condiciones espaciales propias del mismo espacio valga la redundancia como por ejemplos zonas de reposo o áreas de sombra, es así que tanto las condiciones de las edificaciones colindantes como las del mismo espacio serán los polos de atracción para establecer interacción entre diversos grupos de usuarios ya que la persona contempla ,observa todo lo ocurre en dicho espacio para permanecer e interactuar en el mismo.

Es así que el dinamismo del espacio público nos solo depende las condiciones espaciales o ambientes que se brindan en el espacio sino también de las edificaciones caso contrario sino se genera una armonía entre ambos aspectos el espacio público perderá su potencial de vitalidad, un claro ejemplo es el Centro Cívico del distrito bien es cierto hay una calidad en las condiciones del espacio como bancas, desniveles, organización espacial de pasajes peatonales las edificaciones se niegan rotundamente al espacio percibiendo en los usuarios un lugar común y desolado sin ningún grado de atracción.

Variable: Condiciones físico-funcionales de las edificaciones

Subvariable: Emplazamiento, estado físico, homogeneidad de funciones, interacción de actividades, permeabilidad y dinámicas funcionales

Indicador: Ubicación, contexto, vías, accesibilidad/ Estado de conservación, altura de edificación, tipos de usos de suelo/ Estructura tipología funcional del edificio, zonas de interrelación, diversidad funcional/ Accesibilidad, relación urbana, fachadas, morfología, calidad de ingreso, dominio de uso/ Rubros funcionales, horario de funcionamiento, polos funcionales

Fichas de observación (Ver anexo 06: Fichas N°01 al 21) y (Ver anexo 07: Fichas N°01 al 14)

Objetivo 02: Identificar los tipos y calidad de actividades que se desarrollan en las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote.

Variable: Tipos y calidad de actividades

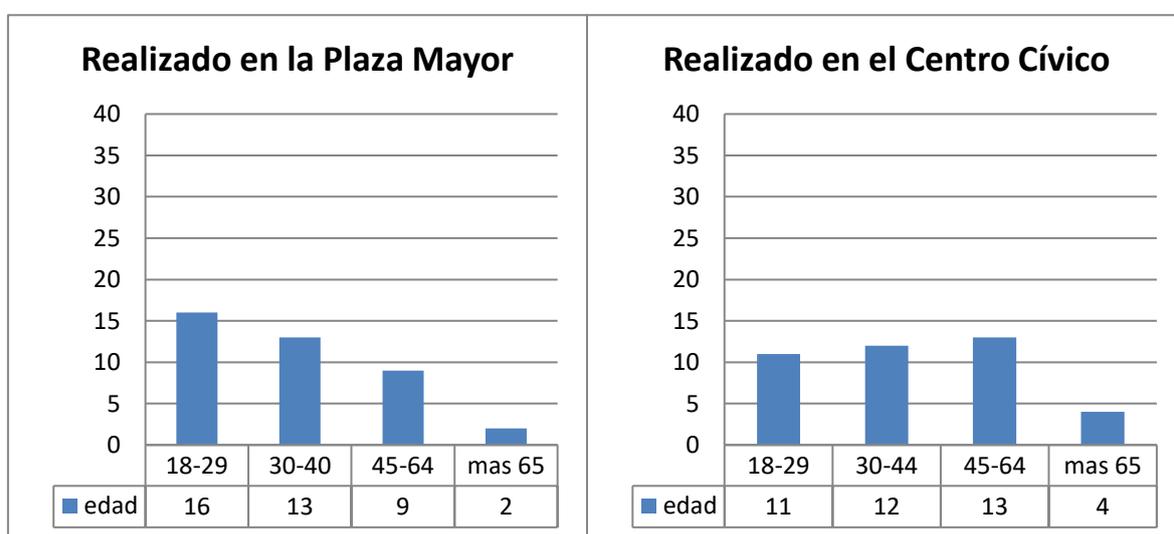
Subvariable: Actividades sociales

Indicador: conformación familiar, relaciones sociales, nivel socio-económico, rango etario, actividades cívicas

Encuestas

- Rangos de edad

Pregunta realizada: ¿Qué edad tiene?



Según el gráfico se aprecia que en la Plaza Mayor la edad de las personas que recorren en mayor proporción ha dicho espacio, oscila entre 18-29 años, perteneciendo a este tipo de grupo social en su mayoría jóvenes. De la misma manera se observa cierto equilibrio con las personas de 30-64 años y por el contrario las edades de las personas que no acuden oscilan entre más de 65 años.

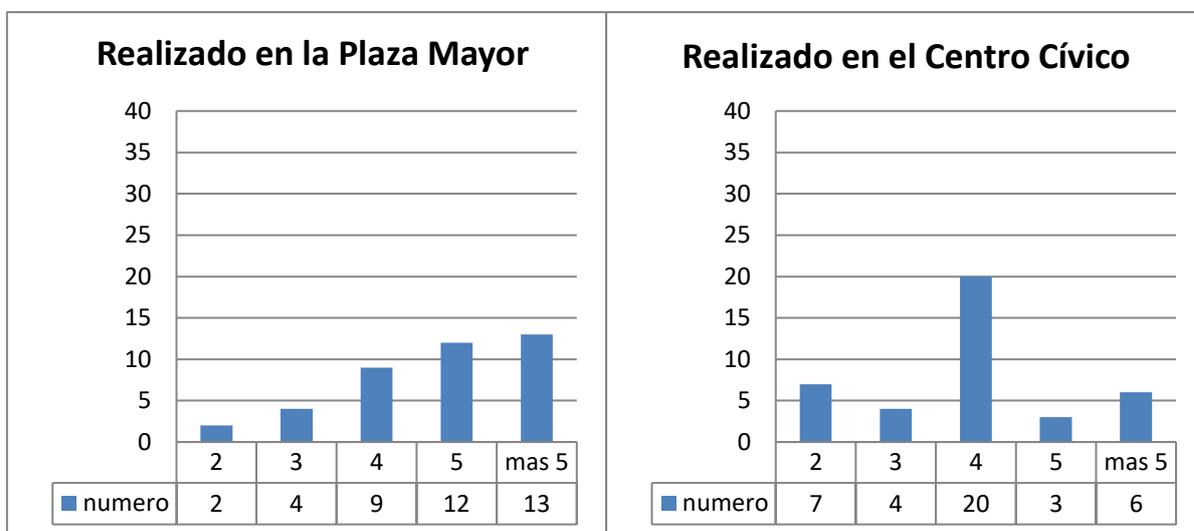
Por otro lado en el espacio público que conforma el Centro Cívico la cantidad elevada de personas que asisten al espacio los establecen los adultos mayores cuya edad se comprende entre 45-64 años, asimismo en este rango de cantidad las personas con edades de 18-29 y 30-44 no pasan desapercibidas, mientras por el lado opuesto las personas con más de

65 años son las que menos recurren a dicho espacio.

Además según la gráfica de ambos espacios se induce que hay cierta discrepancia entre el tipo de usuario de mayor concurrencia y coincidencia del número de personas de no acuden, en relación a sus edades pero cierto grado de armonía en relación a las personas en un aspecto general haciendo una comparación entre los encuestados de los espacios involucrados.

- **Conformación familiar**

Pregunta realizada: ¿Cuántos integrantes hay en su familia?



Se aprecia mediante el grafico que la mayoría de personas que acuden al espacio de la Plaza Mayor, el número de integrantes que integran su familia son más de 5 personas, no muy distante a lo anterior se encuentran aquellos de 4 integrantes mientras que por el lado adverso se identifica a las personas que tienen una conformación de 2 personas, acto seguido a aquellas que poseen 3 integrantes.

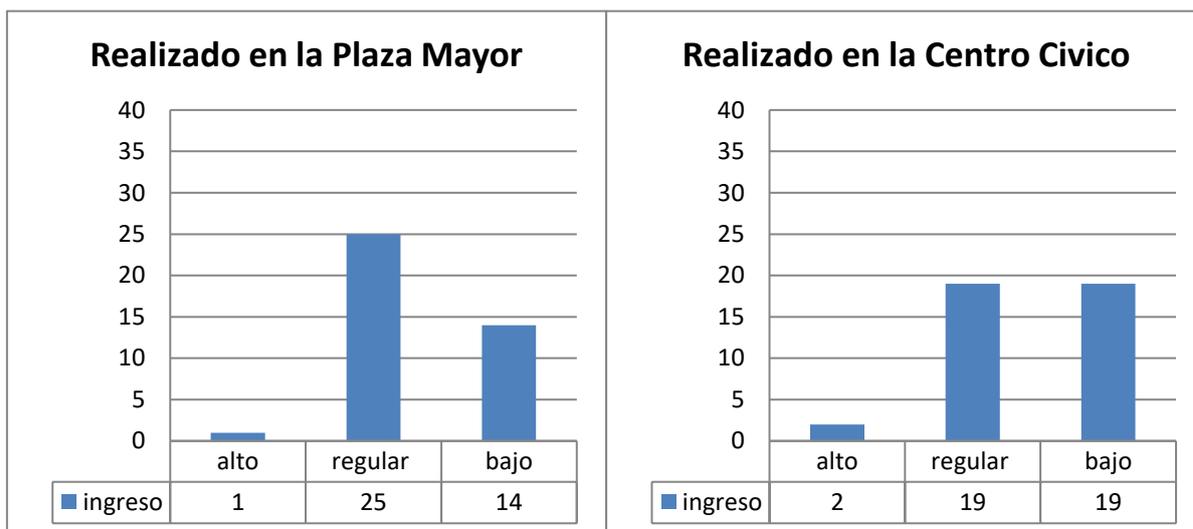
En otro ámbito en relación al espacio del Centro Cívico se observa que la mayor proporción de usuarios que recurren a dicho espacio tienen una conformación de 4 integrantes en gran magnitud, determinando su grado de inestabilidad con respecto a los demás, así mismo se aprecia que en menor proporción se encuentra a las personas cuya agrupación familiar designan de 3 a 5 integrantes

De ambos gráficos se induce que la población de Nuevo Chimbote se conforma

con familias de más de 4 integrantes indicando tipos de vivienda unifamiliar y bifamiliar pero del mismo modo denota una variedad de integrantes en los habitantes del distrito si bien es cierto no hay gran magnitud pero siempre mostrando una diversidad de familiar.

- **Nivel económico**

Pregunta realizada: ¿Cuánto es su ingreso económico?



En relación al nivel socioeconómico de las personas se identificó que la mayoría que acudían al espacio de la Plaza Mayor tenían un ingreso económico regular es decir entre un monto de 750.00 a 3000.00 soles de la misma manera en un ámbito intermedio lo conformaban aquellos que tienen un ingreso bajo que representa menos de 750.00 soles y en última instancia pocas señalaron que tenían un ingreso alto que comprende un monto de más 3000.00 soles.

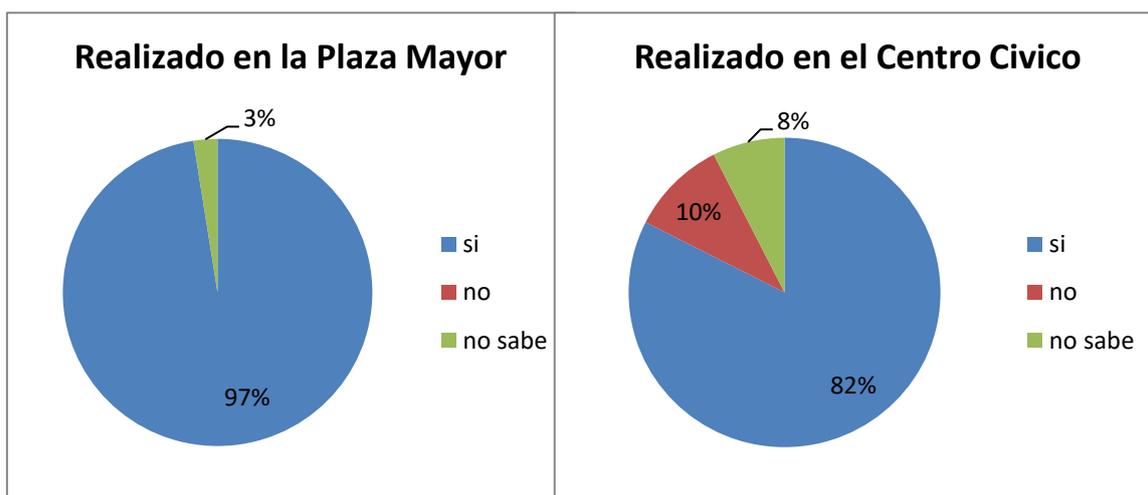
Respecto al espacio del Centro Cívico la mayoría de los encuestados manifestó que tenían un ingreso económico regular acto seguido en equitativa proporción aquellas personas que tienen un ingreso bajo y última instancia se observa una minoría de personas con ingreso alto.

De ambos gráficos se deduce que la mayoría de las personas involucradas en ambos objeto de estudio dan a conocer desde un contexto distrital, que las personas tienen un ingreso económico regular pero no muy distante se encuentran aquellas con un ingreso económico bajo y de forma distante en

minoría aquellos de ingreso alto, determinando que el nivel de categoría socioeconómico desde un punto social, las personas pertenezcan a una clase social regular y baja.

- **Grado de conocimiento**

Pregunta realizada: ¿Está consciente de que se encuentra en la Plaza Mayor /Centro Cívico?



Con respecto al grado de conocimiento era identificar su grado de ubicación con el espacio es decir si tenían una clara idea, del espacio donde se encontraban ya sea tanto la Plaza Mayor como el Centro Cívico.

Es así que las personas que se encontraban en La Plaza Mayor si tenían conocimiento del espacio que representa un 97 % mientras que también una minoría de personas, no tenía conocimiento que estaba siendo participe del espacio de la Plaza Mayor.

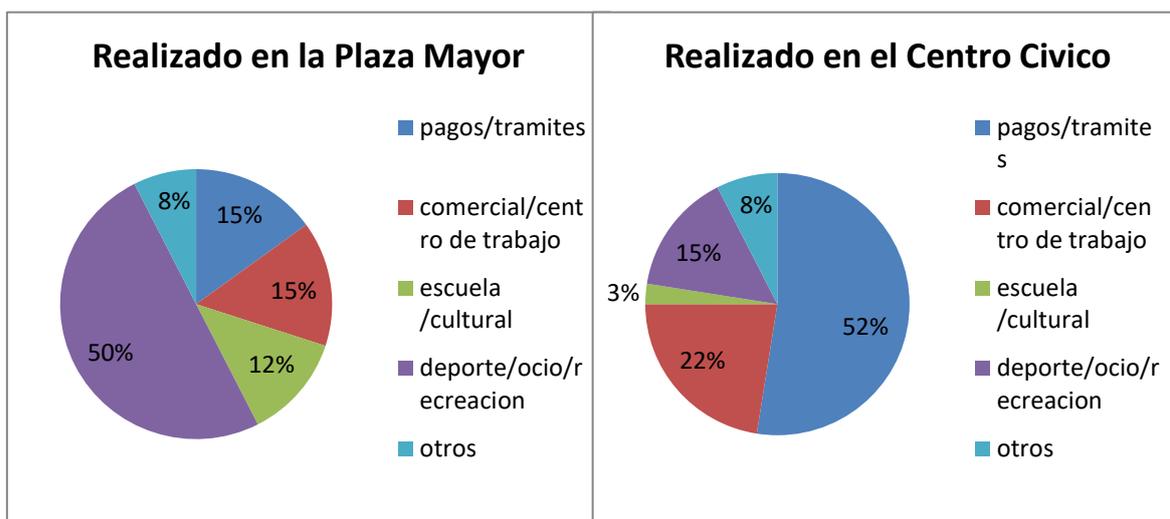
Por otra lado en relación al espacio del Centro Cívico si hubo cierta discrepancia con el espacio anterior ya que el 82 % de las personas si bien es cierto tenia raciocinio del espacio donde se encontraban, también se identificó no en gran cantidad pero que incide, que el 10% de los encuestados no tenían conocimiento de que estaban siendo participe del espacio, así mismo un 8% de las personas involucradas no estaba segura si se encontraba en el Centro Cívico.

De ambos gráficos se observa que la mayoría tiene conocimiento de la existencia tanto de los espacios públicos de la Plaza Mayor como el Centro

Cívico, pero en más relevancia el primer espacio, pero además que hay personas que no tienen conocimiento acerca del espacio sobre todo el del Centro Cívico.

- **Actividades sociales**

Pregunta realizada: ¿Qué actividades realiza o incita de su asistencia a la Plaza Mayor 1 Centro Cívico?



Según el primer grafico se aprecia que la mayoría de las personas en un 50% de los encuestados recurren al espacio de la Plaza Mayor con el propósito de realizar actividades en propio espacio ya sea como deporte, recreación u ocio mientras que el otro 50% de los involucrados lo hacía por las actividades y servicios que ofrecían las edificaciones tales como pagos, tramites, comercio, centro de trabajo, escuela, cultura, otros.

Por el contrario en el Centro Cívico el 52% de los involucrados, respondió que la razón por la que se encontraban en dicho espacio era los pagos o tramites aquel servicio que brindaba dicha edificación en el espacio mientras un 26 % también lo hacía por mencionado pero en este caso por uso del comercio, centro de trabajo, escuela, cultural, otros

Se deduce que lo anterior que la Plaza Mayor es concurrido por sus espacios valga redundancia por el contrario el Centro Cívico es persuasivo por las actividades y servicios que se llevan a cabo en las edificaciones dando a entender que para que un espacio sea confluente cívicamente es decir dinámico es necesario que tanto el propio espacio así como las edificaciones

colindantes ofrezcan o estén acondicionadas para brindar una serie de actividades que el usuario pueda necesitar y de esta manera se pueda garantizar su tiempo de permanencia.

- **Calidad de actividades**

Pregunta realizada: ¿considera que los usos brindados en las edificaciones en la Plaza Mayor/ Centro Cívico cumplen con todas sus necesidades?



Se observa de los gráficos que ambos espacios, los usos que brindaban las diferentes edificaciones del entorno al espacio público no satisfacían las diferentes necesidades de las personas denotando que la calidad de las actividades no era buena induciendo al déficit de nuevas actividades que podrían definir un espacio atractivo.

- **Influencia de los usos**

Pregunta realizada: ¿considera que los servicios que ofrecen las edificaciones en la Plaza Mayor/ Centro Cívico incitan a la concurrencia de personas al espacio?



Se describe del gráfico al igual que el ítem anterior que gran parte de los usuarios consideran que los usos de que desarrolla el entorno físico e s decir

las edificaciones no incitaban a concentrar usuarios deduciendo que es necesario la inserción de nuevas dinámicas funcionales para originar polos atractivos garantizando el dinamismo del espacio público.

Objetivo 03: Identificar de qué manera el espacio público se ve afectado frente al deficiente acondicionamiento físico -funcional de las edificaciones del distrito Nuevo Chimbote.

Variable: Déficit de dinámica urbana o vitalidad / Ausencia de identidad

Indicador: Frecuencia de usos, tiempo de estancia, grupo social, horario de estancia/ Significado e importancia

Encuestas

- **Espacio representativo y razones**

Pregunta realizada: ¿Cuál es el espacio más representativo del distrito de Nuevo Chimbote?



En relación al espacio más representativo se quiere identificar cual es el espacio más importante para las personas claro está en el distrito de Nuevo Chimbote.

Según la encuesta se obtuvo que para las personas que participaban en el espacio de la Plaza Mayor, el espacio más representativo del distrito era el mismo espacio donde se encontraban que representan el 90% de los encuestados mientras que también un porcentaje del 10% que según su criterio el espacio más representativo era la Plaza Mayor de San Luis. Por otro lado las personas involucradas en el espacio del Centro Cívico al igual que el

espacio anterior respondieron que el espacio más importante del distrito era determinado por la Plaza Mayor representado un 92% de los encuestados mientras que el resto es decir el 8% de las personas consideraban que el espacio más representativo era el Centro Cívico.

De ambos gráficos se induce que el espacio más significativo del distrito es la Plaza Mayor respaldado en su mayoría tanto de las personas que se encontraban en la Plaza Mayor como en el Centro Cívico pero se denota que hay cierto grado de desinterés representativo por el espacio del Centro Cívico sobre todo de las personas que eran participes en el mismo espacio.

Re-pregunta realizada: ¿Qué aspectos hacen de dicho espacio su grado de importancia?



En este punto se darán conocer cuáles son los aspectos que hacen que dicho espacio que se mencionó en el ítem anterior, hacen su grado de importancia para las personas involucradas. Según el grafico la mayor parte de los encuestados en la Plaza Mayor revelaron que los aspectos que hacían que el espacio sea importante eran sus espacios es decir los ambientes para recreación así como ocio mientras que no muy distante otra porción involucrada de personas señalo que era importante, por la actividades y servicios que se llevan a cabo en el entorno que representan a los usos que brindan las edificaciones, mientras que por otro lado la arquitectura de los edificios era punto a favor para su determinación.

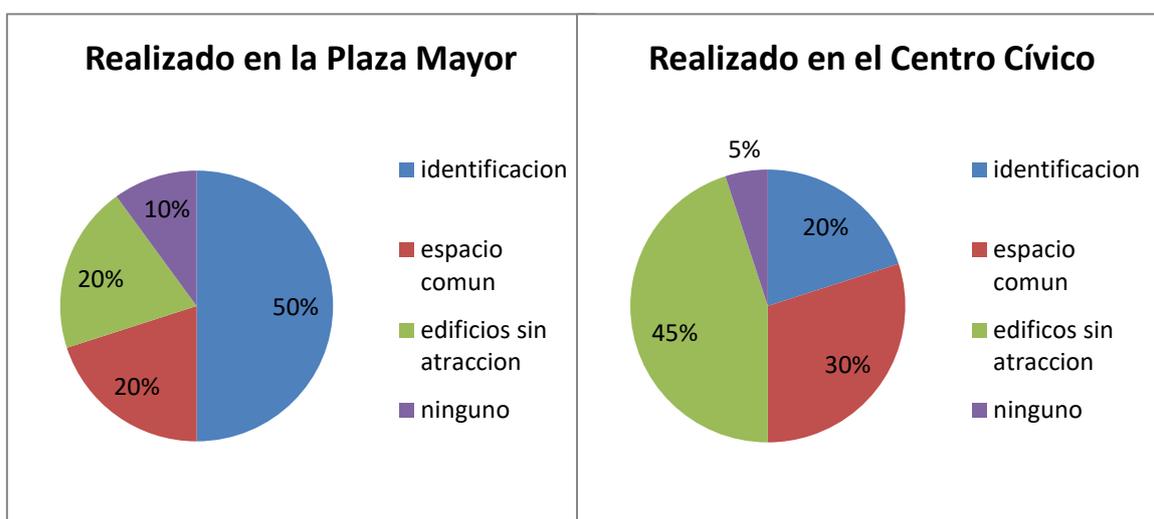
En otra instancia los encuestados en el Centro Cívico refutaron en su mayoría que las razones que hacia su grado de representatividad del espacio eran

los espacios acto seguido otra de la razón era la arquitectura de las edificaciones y en una minoría de personas manifestaron que el aspecto eran las actividades y servicios que brindan las edificaciones.

De ambos gráficos se induce que las razones que determinaron la importancia del espacio en el distrito tanto de las personas involucradas en ambos objetos de estudio fue la calidad de sus espacios ya sea para recreación u ocio, acto seguido se deduce que para que un espacio sea representativo es necesario una buena arquitectura y calidad de actividades de las edificaciones.

- **Percepción del espacio**

Pregunta realizada: ¿Qué sensación le da la Plaza Mayor/Centro Cívico?



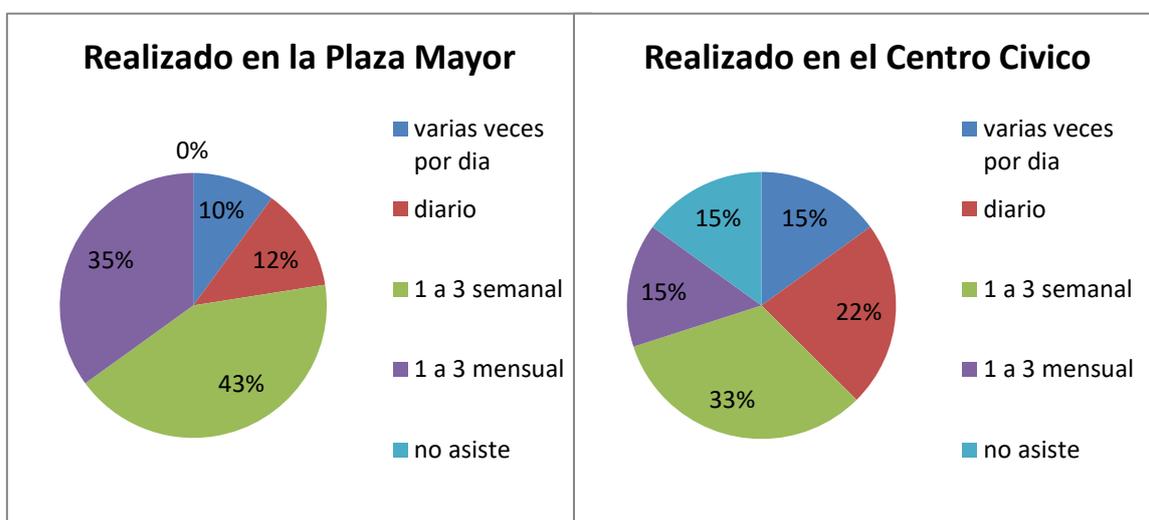
En este aspecto de la pregunta se da a conocer el punto de vista perceptivo acerca del espacio que conforman la Plaza Mayor y el Centro Cívico.

Los involucrados que se encontraban en la Plaza Mayor en mayor proporción manifestaron que la percepción que incitaba el espacio de la Plaza Mayor era un grado de identificación con el distrito mientras que otra parte regular señaló que dicho espacio le causaba una monotonía espacial así como que los edificios que se relacionaban no eran atractivos en cuantos a los usos que ofrecían, además de ello hubo una parte involucrada muy mínima que considero no percibían ningún punto alternativo de la pregunta. Por otro lado en relación al Centro Cívico gran porcentaje de los encuestados respondió que lo que percibían permaneciendo en el espacio era que los usos que brindan las edificaciones no eran atractivas ni innovadoras, no muy

distante otra parte señalo que identifican un espacio desolado y común y en última instancia una minoría de los involucrados indico que sentían un grado de identificación con el distrito. Se deduce de la percepción de los involucrados en ambos espacios que la calidad del entorno físico del espacio así como del mismo repercuten en la sensación del usuario de manera significativa es decir los usos que brindan las edificaciones así como las actividades que se llevan a cabo influyen en la percepción espacial.

- **Frecuencia de uso**

Pregunta realizada: ¿Con que frecuencia acude a la Plaza Mayor/Centro Cívico?



La frecuencia de uso está determinada por la cantidad de veces que las personas acuden a dicho espacio. Según los datos de los encuestados en el espacio de la Plaza Mayor la mayoría de las personas es decir el 43% señalo que asiste de 1 a 3 veces por semana no muy alejado un 35% acudía de 1 a 3 veces por mes, acto seguido el 12% lo hace diario y en última instancia una minoría lo hacía manera constante en un día.

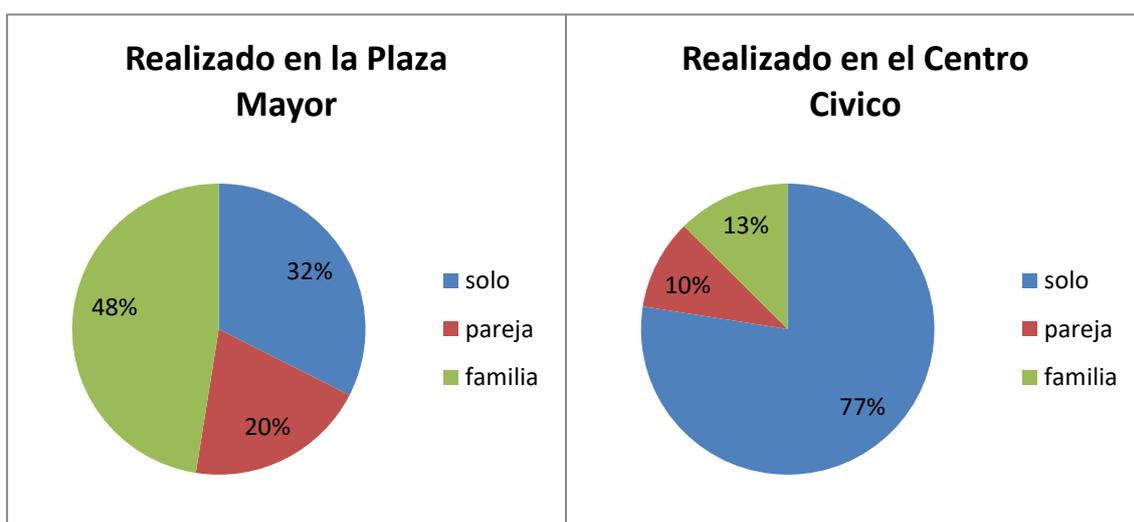
En cambio de aquellos que acuden al Centro Cívico también la mayor parte lo hace de 1 a 3 veces por semana, otra parte considerable lo hace de forma diaria y en ultima una porción coincidió en tres modalidades de frecuencia de manera mensual, constante al día y también se esclareció que habían personan que no asistían.

De ambos gráficos se deduce que las personas acuden a los espacios

semanalmente de 1 a 3 veces es decir no hay un grado de interés para asistir de manera frecuente además que las personas acuden con mayor frecuencia de manera diaria al Centro Cívico que a la Plaza Mayor esto se debe a los servicios que brindan las edificaciones pues de terminan la atracción de las personas ya que el Centro Cívico se brindan usos administrativos e institucionales en la Plaza Mayor funciones comerciales que son usos de paso.

- **Grupo social**

Pregunta realizada: ¿Bajo qué modalidad acude a la Plaza Mayor/Centro Cívico?



Según el primer grafico se aprecia que los grupos de personas en gran magnitud que acuden a la Plaza Mayor con un 48 % lo hacen de manera grupal es decir en familia con un porcentaje no muy alejado lo hacen de manera individual y última instancia lo hacen en pareja.

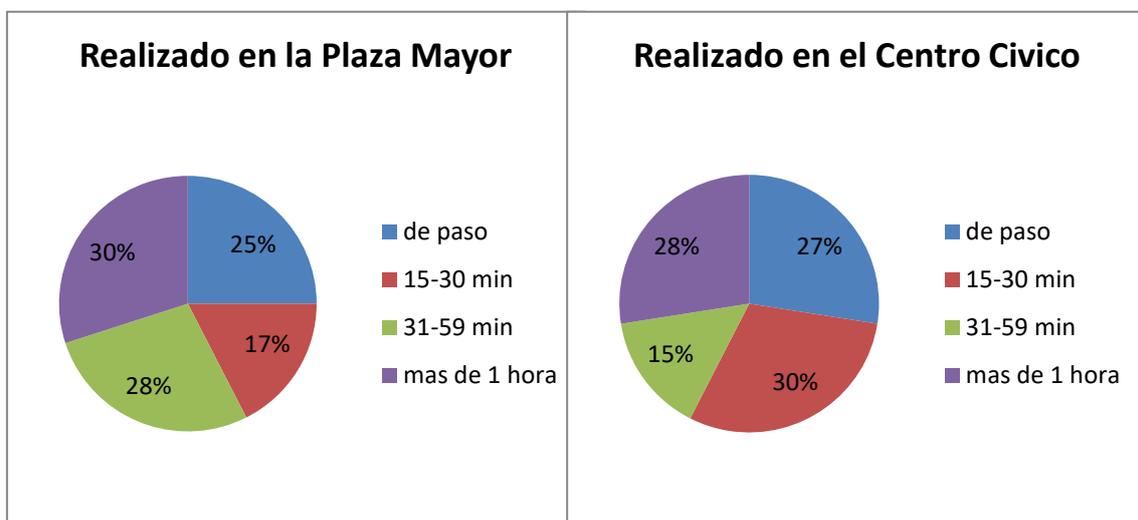
Con respecto al espacio del Centro Cívico la mayor parte es decir un 77 % lo hacen de manera individual mientras en una cantidad no tan representativa, acuden al espacio en familia o pareja.

De ambos gráficos se induce que hay cierta contradicción con respecto a la forma de como acuden al espacio mientras que por un lado a la Plaza Mayor lo hacen en su mayoría en familia por lo contrario al Centro Cívico lo hacen de forma individual haciendo una suposición de que el primer espacio esta acondicionado para diversas actividades o presenta un nivel

de atracción tanto para niños como adultos para acudir al espacio de forma familiar, mientras que la calidad espacial del Centro Cívico alude una predicción de que las condiciones en general no son las mejores u optimas demostrando que, la calidad de los espacios ya sean las edificaciones como las actividades que se llevan a cabo harán que el espacio, atraigan a diferentes tipos personas.

- **Tiempo de estancia**

Pregunta realizada: ¿Cuánto tiempo permanece en la Plaza Mayor / Centro Cívico?



En relación al tiempo de estancia se pudo apreciar que las personas que acudían a la Plaza Mayor en su mayoría permanecían más de 1 hora no muy distante otra cantidad considerable se hacía participe del espacio por un lapso de 31 a 59 minutos pero también existían usuarios que lo hacían de paso es decir solo transitaban por el espacio del mismo modo aquellos que reposaban por 15 a 30 minutos.

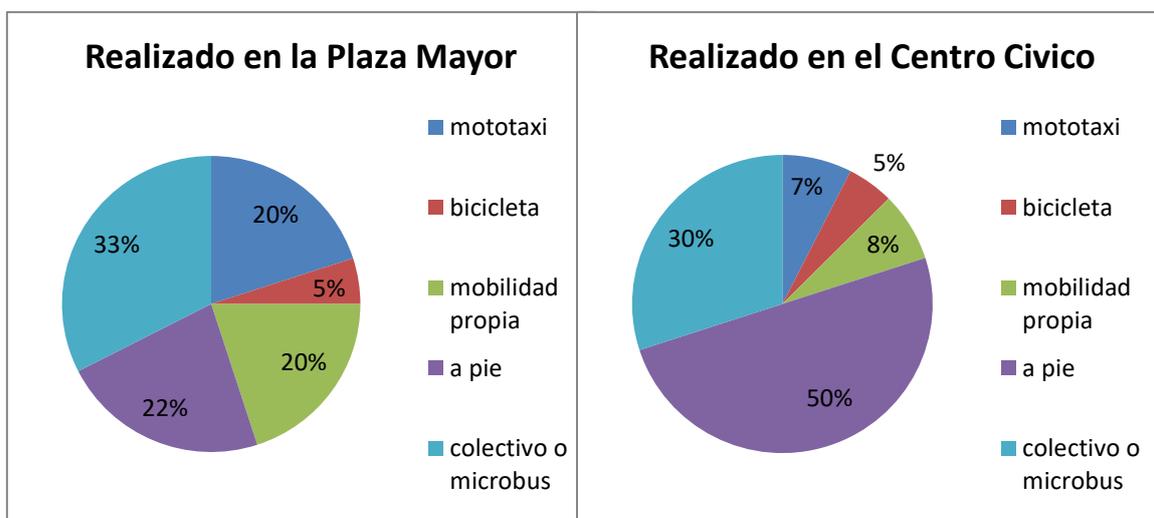
En otra instancia los involucrados que se manifestaron en el Centro Cívico señalaron en gran proporción que permanecían en dicho espacio por 15 a 30 minutos dentro del mismo rango de cantidad se encontraban aquellos que permanecían más de 1 hora, lo que transitaban nada más es decir de paso y por último los que permanecen por un lapso de 31 a 59 minutos.

De ambos gráficos se induce que si bien es cierto en la Plaza hay una permanencia de más de 1 hora hay personas también que están menos de lo

señalado determinando que el espacio no sea tan dinámico no haya confluencia en el espacio por el contrario en el Centro Cívico las personas permanecen menos de media hora suponiendo que hace falta de algo para lograr su permanencia constante pero no solo en este espacio sino también en el la Plaza Mayor logrando la vitalidad continua de ambos espacio.

- **Medio de transporte**

Pregunta realizada: ¿Mediante qué medio llega a la Plaza Mayor/ Centro Cívico?



Con respecto al primer grafico se identifica que la mayoría de los encuestados acuden a la Plaza Mayor mediante colectivo o microbús, acto seguido con un porcentaje considerable lo hacen a pie, así mismo se manifiestan mediante movilidad propia o moto taxi en una minoría acude mediante bicicleta.

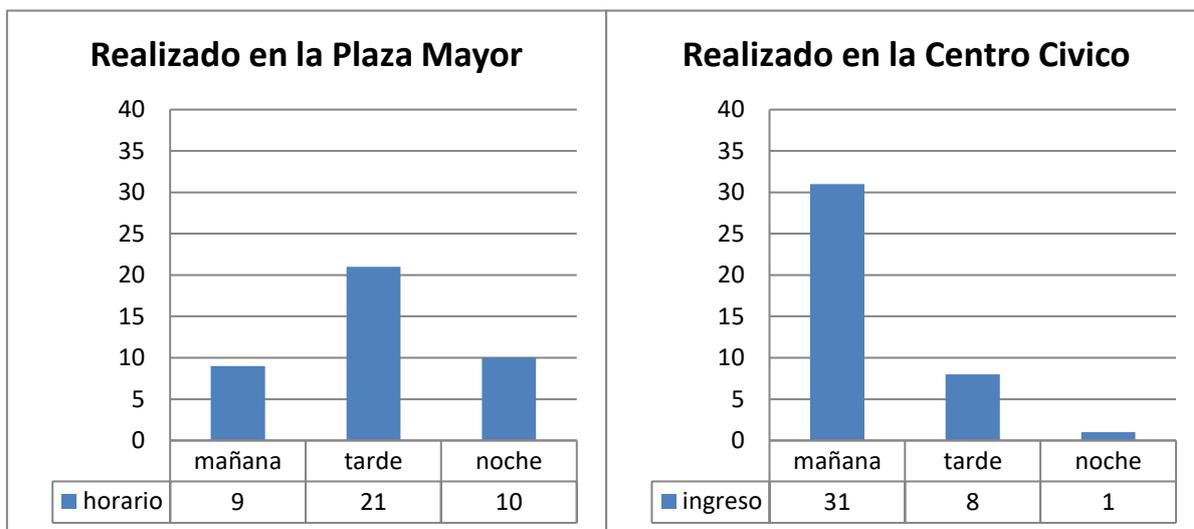
Por otro lado al Centro Cívico la mayoría de las personas asisten a pie y se manifiesta en gran magnitud, otra cantidad considerable lo hacen mediante el colectivo o microbús en un porcentaje de minoría lo hacen con movilidad propia, moto taxi y bicicleta.

De ambos resultados se concluye que al espacio de la Plaza Mayor acuden personas de un entorno tanto mediato e inmediato ya que hay cierta armonía de resultados en el medio de asistencia al espacio mediante moto taxi, a pie o colectivo pero también denota que no hay cierta participación del entorno cercano por la cantidad señalada incitando a que el espacio no sea tan

influyente en su contexto inmediato, por el contrario al Centro Cívico recurren personas del entorno ya que según el resultado la mayoría acudía a pie mientras que hay un grado considerable de desinterés por las personas mediatas al espacio aludiendo que talvez el lugar no sea tan atractivo o le falte algo para llamar su atención.

- **Horario de estancia**

Pregunta realizada: ¿En qué horario acude al espacio de la Plaza Mayor/ Centro Cívico?

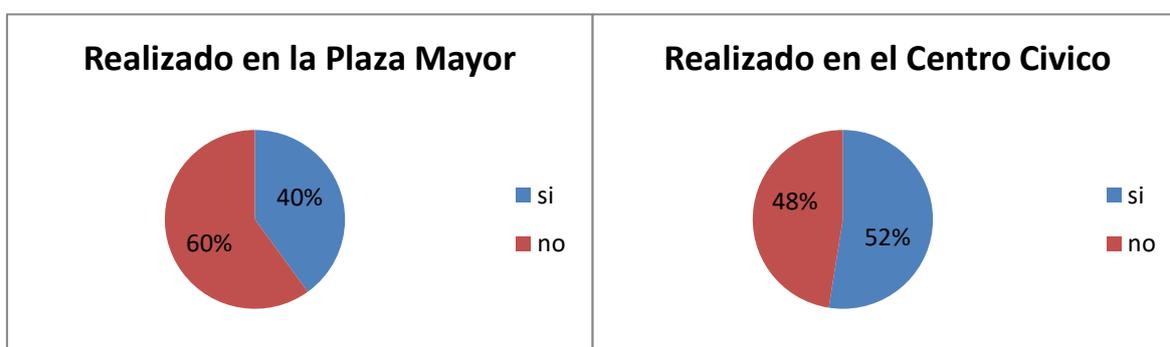


Se identifica en el primer gráfico con relación al espacio que conforma la Plaza Mayor que la confluencia de personas se origina en el horario de las tardes, una cantidad considerable lo hace por la noche y otra parte en las mañanas. Contrastando lo anterior en el espacio del centro Cívico la mayor cantidad de personas asiste en el horario de las mañanas, una cantidad considerable lo hace por las tarde y no en gran magnitud lo hace por la noche. Se deduce de los resultados que en la Plaza Mayor la mayor dinámica social que se origina se hace por las tardes así como en horarios nocturnos pero que lamentablemente por las mañanas, la vitalidad del espacio se pierde y por el contrario en el Centro Cívico en las mañanas se origina una dinámica en gran magnitud y adverso a esto en las tardes la confluencia social no es tan buena y ni que decir en los horarios nocturnos esto hace incidir que esa dinámica que se genera se ve influenciada por los usos de las edificaciones o los servicios que

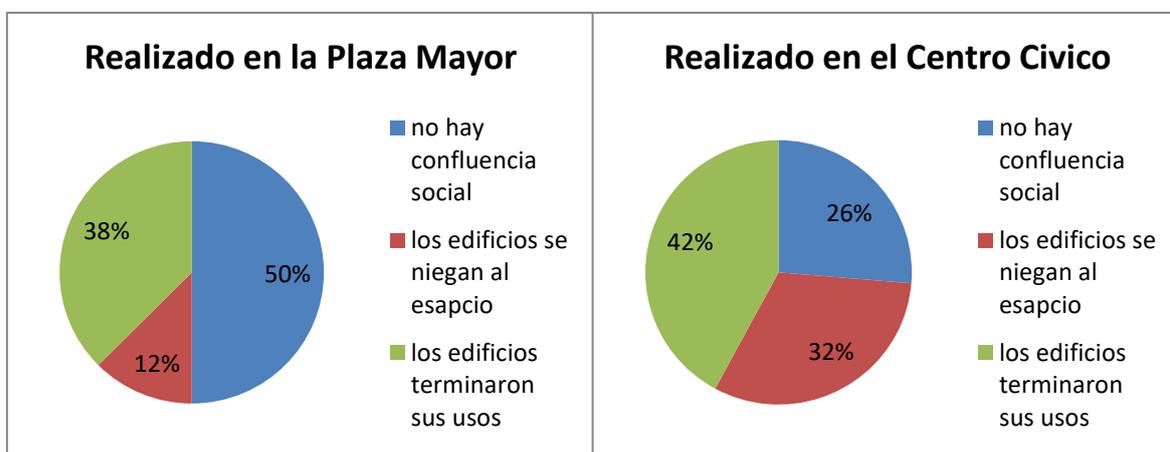
brindan o también de la relación formal con el espacio, es decir mientras que en la Plaza Mayor el espacio ofrece ambientes para realizar actividades o usos comerciales nocturnos en su mayoría carece de aquellos que funcionen por las mañanas mientras en el Centro Cívico hay polos de atracción como administrativos e instruccionales determinan una dinámica en forma limitada induciendo a la necesidad de una diversidad de funciones.

- **Grado de seguridad**

Pregunta realizada: ¿Se siente seguro al transitar o asistir a la Plaza Mayor/Centro Cívico en cualquier horario?



Re pregunta realizada: ¿en caso de responder No, por qué?



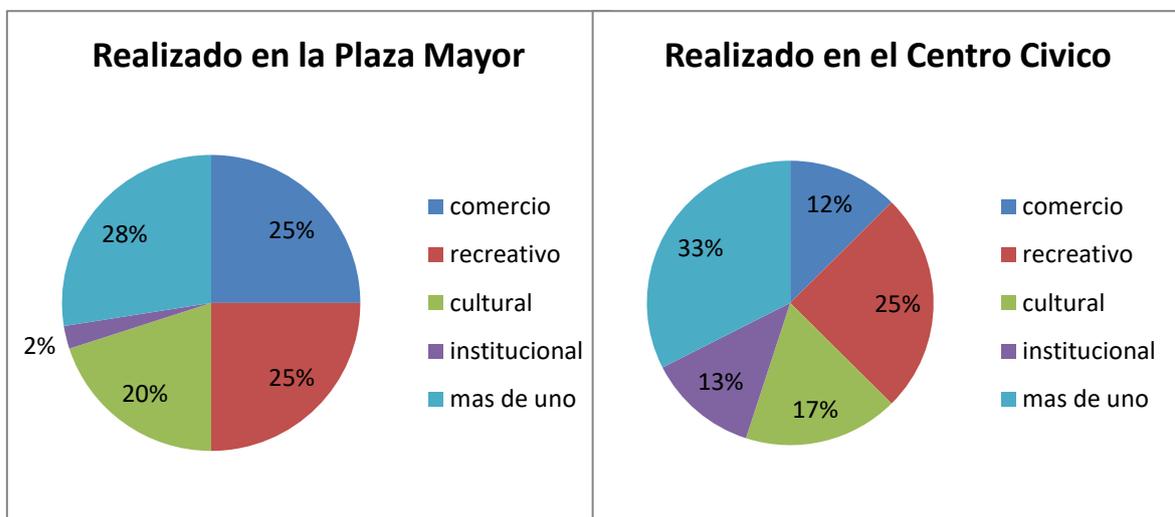
Se identifica en el primer grafico que tanto en la Plaza Mayor como en el Centro Cívico las personas no se sentían seguridad al ser partícipes de los respectivos espacios en cualquier horario evidenciado que el espacio no podía salvaguardarse por sí mismo y las razones eran: En la Plaza Mayor gran parte manifestó por la ausencia de personas mientras en el Centro Cívico por

que el entorno físico era introvertido.

Por lo tanto se deduce que el espacio público ha de garantizar su propia seguridad y por efecto su vitalidad, pues más allá de mecanismos preventivos ha de salvaguardarse por sí mismo y para ello es necesario la interacción y concentración cívica y para lograr eso es necesario usos que funcionen la mayor cantidad de horas y que el entorno físico se relacione con el espacio público que no se cierre con muros herméticos.

- **Usos para dinamizar el espacio**

Pregunta realizada: ¿Qué tipos de usos en los edificios harían más concurrido este este espacio?



Se identifica en el primer gráfico con relación a la Plaza Mayor que para que dicho espacio sea más concurrido los usos que deberían incluir las edificaciones del entorno era una variedad de actividades comerciales, recreativas ,culturales, recreativas e institucionales del mismo modo se manifiesta en el Centro Cívico incluso en gran escala.

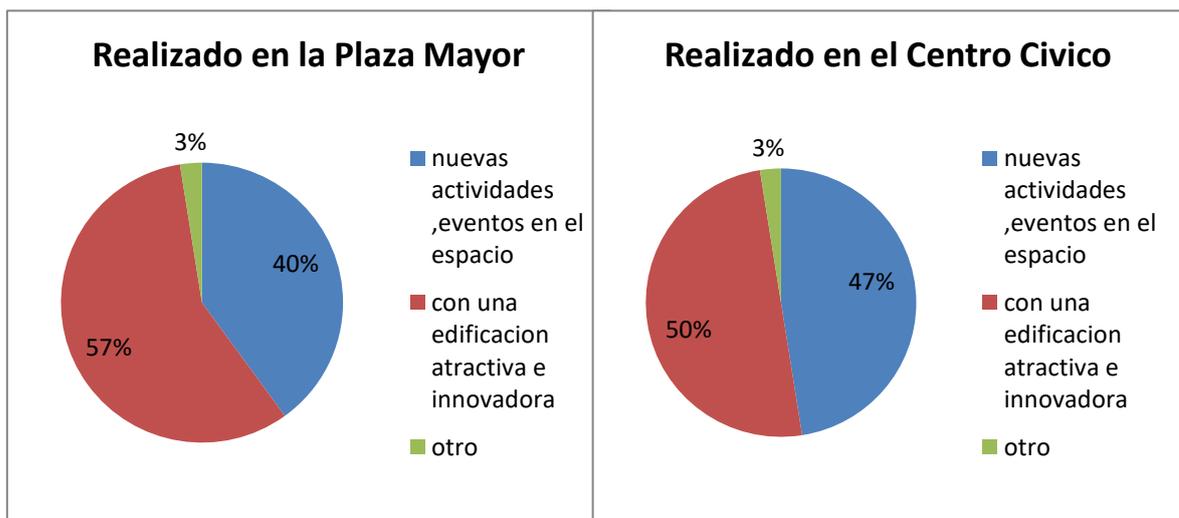
Así mismo se considera que en ambos espacios públicos las personas tienen cierta preferencia por las actividades recreativas y culturales más allá de las actividades comerciales e institucionales evidenciando el origen de necesidades sociales es decir las funciones que brindan las edificaciones no son polos atractivos y que el usuario necesita de lugares culturales y recreativos para representar un grado de afinidad con el

espacio público.

Además se deduce que la multiplicidad de funciones es necesario para la concentración de personas en el espacio público si bien es cierto hace falta una variedad de usos pero implica tener cierta preferencia por las funciones recreativas y culturales ya que estos usos son las actividades más atractivas para las personas pero sin dejar de lado a las funciones comerciales e institucionales es decir no primar el comercio ya que solo se lograría un espacio de consumismo mas no de interrelación social.

- **Método para la dinámica social**

Pregunta realizada: ¿de qué manera la Plaza Mayor 1 Centro Cívico sería un espacio más participativo?



Según el primer grafico el espacio de la Plaza Mayor sería un espacio muy concurrido con una edificación atractiva e innovadora con un porcentaje del 57% de las personas mientras que con una proporción no muy alejada era con nuevas actividades o eventos en el propio espacio. Mientras los involucrados que se encontraban en el Centro Cívico señalaron en su mayoría que dicho espacio sería más concurrido al igual que el espacio anterior, con una nueva edificación así también un porcentaje no muy alejado considero que con nuevas actividades en el espacio este sería concurrente.

De ambos gráficos mediante la percepción de los usuarios en ambos espacios se deduce que para que las personas recurran a dicho espacio de manera constante y participativa es necesario que las condiciones de propio espacio así como de las edificaciones que lo definen sean optimas por un lado características físicas-espaciales y por el otro aspectos físico-funcionales denotando lo anterior que la calidad de atracción de personas a dicho lugar no solo basta que un espacio brinden una organización de espacios o mobiliarios para diferentes actividades como recreación u ocio sino también las condiciones de las edificaciones de su entorno a través de una variedad de actividades y que mejor manera de demostrarlo mediante características formales del edificio.

Objetivo 02: Identificar los tipos y calidad de actividades que se desarrollan en las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote.

Variable: Tipos y calidad de actividades

Subvariable: Actividades sociales/conformación del espacio

Indicador: Actividades opcionales necesarias/calidad espacial

Fichas de observación (Ver anexo 06: Fichas N°22/23/24) y (Ver anexo 07: Fichas N°15 al 18)

Objetivo 03: Identificar de qué manera el espacio público se ve afectado frente al deficiente acondicionamiento físico -funcional de las edificaciones del distrito Nuevo Chimbote.

Variable: Déficit de dinámica urbana o vitalidad/ Conflictos sociales

Indicador: Dinámica horaria, dinámica peatonal / Usos informales e inseguros, apropiación indebida del espacio/ Significado

Fichas de observación (Ver anexo 06: Fichas N°25/26) y (Ver anexo 07: Ficha N°19)

Objetivo 04: Determinar las características urbano-arquitectónicas que requieren las edificaciones para la vitalidad del espacio público del distrito Nuevo Chimbote.

Variable: Interacción entre edificio y espacio público

Indicador: Características físicas, espaciales y funcionales

Entrevistas

Con respecto a las condiciones tanto formales, espaciales y funcionales se debería tomar en cuenta las edificaciones para establecer una conexión con el espacio público eran características para que realicen actividades que generalmente acontecen en el espacio público como ver, oír, caminar, estar es decir un análisis que respondan al entorno del espacio asimismo integrar la calle lo exterior mediante la forma mediante un mecanismo abierto, sean permeables más allá de ello el lugar ,el análisis del espacio determinara las condiciones en las edificaciones.

Así mismo se recalcó que la superposición de funciones es decir la mezcla de usos si es un método para salvaguardar la dinámica del espacio público es decir esa hibridez garantizara la sostenibilidad del espacio así como el dinamismo durante la mayor cantidad horas del día un ejemplo a ello sería si se tiene un museo será posible que el día de sus inauguración se contemple una gran confluencia de personas pero los demás días no habrá nada más que algunas personas pero si se le añade un tipo de comercio esta actividad será polo de absorción social y se aprovechara para intensificar el uso del comercio lo mismo ocurriría con el espacio público si se en una edificación se superpone funciones esta será foco de atracción y determinara el uso intensivo de su entorno en otras palabras el espacio público. Así mismo lo tipos de funciones que garantizaban en dinamizar el espacio público era lo comercial pero no de manera excesiva ya que si no se originaran espacios de consumismo sin establecer participación social con el espacio público y destrozando el comercio ya establecido del propio lugar, otro uso también eran las viviendas, entidades cívicas y administrativas así como equipamientos culturales menos las de salud originando atractores facilitando la concurrencia de los usuarios con ganas de disfrutar el espacio. Por otro lado la compacidad urbana también es un mecanismo para salvaguardar el espacio público ya evitara el origen de las áreas urbanas en zona periféricas es decir rentabilizar el uso del suelo.

Variable: Espacio público vital

Indicador: Interrelación entre espacio público y privado, tipología edificatoria a favor del espacio público

Entrevistas

Según la argumentación de la entrevistada establecer una conexión entre espacio público y privado era favorable en el espacio público ya que se aprovechaba la vitalidad del mismo y la manera de cómo lograrlo era mediante espacios semipúblicos mediante aspectos funcionales relacionada a los usos que brindan las edificaciones en mayor relevancia que lo físico de la propia edificación. Del mismo modo un edificio multifuncional o híbrido con actividades múltiples garantizaba la calidad del espacio público es decir el tiempo de permanencia de las personas sería continuo ya que al mezclar actividades distintas por ende atraería diferentes tipos de usuarios como jóvenes, adultos, niños entre otros originando una mezcla cívica del mismo modo por la variedad de actividades los horarios de usos serían distintos repercutiendo de manera positiva en el espacio público es decir sería un lugar muy dinámico de manera constante.

Todo ello se lograría mediante un grado de integración entre edificio y espacio público pues este no funciona solo, por más de tener características físicas y espaciales necesita de espacios o elementos atractores para garantizar su continua actividad es decir mediante este elemento urbano arquitectónico se originaría una fuerza vital a que los usuarios acudan de manera continua mediante una superposición de funciones y la propia relación de carácter abierto del edificio será motores urbanos para que el espacio público viva por diferentes grupos sociales en un horario continuo claro está que debe existir una dependencia entre entorno físico y espacio público que tanto ambos presenten una calidad espacial para las diferentes actividades que puedan surgir.

Y para plantear esta tipología había que seguir una serie de criterios una armonía entre las características del edificio y el espacio público en relación a dimensiones y proporciones por un lado y otro rescatar actividades propias del espacio para insertar funciones acorde con dichas actividades urbanas originando nuevas funciones atractoras de tal forma que retroalimenten la actividad cívica en el espacio público.

Discusión

OBJETIVO 01: Analizar y determinar cuáles son las condiciones físico-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote.

Variable: Condiciones físicas

Sub-variable: Emplazamiento

De acuerdo a los datos recolectados, las edificaciones que definen el espacio público de la Plaza Mayor si influyen en el mismo desde un ámbito formal partiendo desde el emplazamiento del mismo. Según la teoría de Becker establece que para que un espacio urbano sea acogido cívicamente se debe posicionar muy accesible para los distintos usuarios, y efectivamente el espacio en mención se percibe en gran magnitud debido a la relación del espacio con sendas importantes del distrito pues se direccionan por cuatro vías de diferentes jerarquías en especial a una vía principal que recorre el distrito, originando su fácil identificación además de ello dicho espacio se encuentra bien definido y configurado es decir su delimitación es clara la de un espacio abierto pues según Bohigas el espacio público debe ser legible donde el usuario pueda orientar sus intenciones ,sus búsquedas e incluso las ocasiones del azar y que mejor que la forma del espacio público .

Del mismo modo no ocurre con el espacio público que define el Centro Cívico si bien es cierto, se posiciona alrededor de cuatro vías importantes, y lo mejor aún, la dimensión mayor del espacio urbano se direcciona sobre la vía más importante dando a relucir su relación urbana con el contexto en relación a su accesibilidad, su espacio central no se integra en gran magnitud hacia la vía de mayor jerarquía sino el espacio central esta inmiscuido debilitando esa interacción con los usuarios obligando a que el usuario no tenga la noción de que existe un espacio interior además de ello no se define ni se configura tan bien incluso determinándose como un espacio de transición más que de estadía pues ello se asocia a lo que sostiene Auge que los espacios mal definidos o que no tienen límites concretos desatando un elemento desintegrador con el espacio público, un paisaje desarticulado.

Sub -variable: Estado físico

Además de lo anterior el estado físico, tiene que ver mucho, pues se asocia, a la calidad de los diferentes edificios como infraestructura ,ya que ello determinó que tanto la altura de edificación, el estado físico y el grado de consolidación configuraban el espacio público pues partiendo del primer aspecto mencionado donde se asocia al perfil urbano, se identificó cierto grado de armonía en las alturas de los edificios, en las diferentes direcciones que limitan el espacio público así mismo el estado físico de aquellos incitaban a que el espacio urbano sea un lugar atractivo con un entorno físico en buen estado por otro lado al ausencia de espacios vacíos fue determinante ya que el espacio se configuraba y definía aún más incidiendo a que el usuario no se desoriente y tenga una percepción clara del espacio público.

Por el contrario algo diferente se suscita en el Centro Cívico pues el estado físico de las distintas edificaciones, no están aún consolidada del todo.

Se encuentran áreas vacías de grandes magnitudes, determinando que dicho espacio público no se defina ni se configure incitando a que el usuario se pierda en el espacio, pues según Gordon Cullen el individuo no identificara la posición que ocupa, es decir no sabrá si está dentro, fuera o al centro del espacio urbano además de ello originando un desequilibrio del perfil urbano.

Sub -variable: Permeabilidad

Por otro lado, la permeabilidad en las edificaciones del espacio de la Plaza Mayor, se manifestó en su mayoría mediante una relación visual más que por la misma morfología del edificio lo anterior se asocia a los diferentes aberturas y espacio abiertos superiores que tenían los edificios logrando una interacción interior y exterior, así mismo la accesibilidad a los mismos determino que el gran número de ingresos que se reconocían en dos direcciones al espacio público, incito la actividad cívica constante repercutiendo a que el espacio público absorba esa confluencia social, pero también no pasó desapercibido ciertas edificaciones que se negaban rotundamente al espacio más que solo por un ingreso es decir su grado de relación urbana era incontrolable negativamente ya que eran edificios con grandes dimensiones respecto a las otras dos direcciones del espacio determinando a que las personas no transiten ni

permanezcan en esa franja del espacio. En un aspecto positivo también se observó que algunos edificios tengan un gesto de relación espacial es decir un atrio que unificaba lo exterior e interior, espacios previos como jardines logrando una interacción física entre lo privado y público como afirma Bentley pues eso también es un nexo de interrelación que brindan polos de variedad y alternativas en beneficio del espacio público.

Lo misma mecánica se da en gran parte de las edificaciones del centro cívico incluso en grandes proporciones pero que se ve afectada e incluso innecesaria esta disposición ya que se exponen grandes longitudes de muros ciegos incitando a ser polos de influencia para el deterioro del espacio cívico, dando a conocer que las edificaciones son totalmente introvertidas incluso los niveles superiores de las edificaciones. Pero algo positivo se verifico en otras direcciones del centro cívico donde las edificaciones si se relacionaban con el entorno aunque sea de manera visual por lo traslucido o incluso por medio de terrazas que se cohesionaban con el espacio público haciendo que los usuarios tengan un apercpección atractiva de permanecer en el espacio.

Variable: Condiciones funcionales

Sub -variable: Homogeneidad de funciones

En este aspecto se manifiesta todo lo relacionado a los usos y actividades que configuran a las diferentes edificaciones y por ende identificar si repercuten en lo que ocurre en el espacio público de la Plaza Mayor todo ello relacionado a diferentes aspectos funcionales por un lado la homogeneidad de funciones relacionado con los usos de suelo donde se identificó que efectivamente lo comercial primaba más ocasionando una actividad consumista más que usos que se puedan relacionar con las actividades del espacio público que eran de ocio y recreación si bien es cierto es necesario como polos de atracción pero también lo vivencia! es indispensable, pues la consolidación del espacio de la Plaza Mayor se originó cuando ya se había establecido el uso de la vivienda si bien es cierto este uso era beneficioso para la vitalidad del espacio ya que lo vivencia! garantiza su dinámica se transformó en lo que hoy se aprecia la predominancia del comercial revalorizando puntos de atracción pero si se manifiesta en su totalidad, desatando lo perjudicial la monotonía funcional y

perjudicando el dinamismo del espacio público donde para un mejor ejemplo de esta manifestación lo acótese en el Centro Cívico pero con funciones institucionales es decir calificándolo como otros usos donde la confluencia la hace usuarios foráneos mas no por aquellos del mismo entorno pues no existe el uso de la vivienda en el mismo espacio ocasionando que la dinámica sea limitada durante el día pero por las noches incitando a un lugar inseguro relacionándolo con lo que dice Borja donde la implantación de un solo usos se asocia a consecuencias adversas como la homogenización social ,segregación urbana y debilidad urbana es decir espacios exclusivos a veces restringido que se niegan al espacio público.

Sub -variable: Interacción de actividades

La interacción de actividades es necesaria desde el punto de vista, si hay un grado de cohesión entre actividades, es decir un tipo apoyo mutuo, en algunas edificaciones había una fusión de diferentes usos en una misma edificación ya sea en dirección horizontal como vertical más no un grado de interacción es decir actividades independientes.

Además de ello se reconoció una gran variedad de actividades es decir rubros de un mismo uso en un edificio y también relacionado a ello se observó que grandes dimensiones de las edificaciones se desarrollaban una única función cayendo en la monotonía funcional es decir relacionarlo con la concepción urbanista moderna de la zonificación cuyo objetivo era la segregación y segmentación de usos cuya vinculación con el espacio público era negativa es decir la escala funcional.

Sub -variable: Dinámicas funcionales

Por otro lado no existía una retroalimentación entre los diferentes usos es decir no había una gama de actividades tanto estructurantes como complementarias si bien es cierto había usos de atracción social pero en horarios limitados perjudicándose las actividades pues en la Plaza Mayor existía usos que generaban polos cívicos en ciertos lapsos de tiempo pero estas masas cívicas no eran retenidas por otras funciones y de esta manera beneficiando al espacio público, asimismo en Centro Cívico se suscitó polos de confluencia social por

un uso pero que era limitado debido a su horario de funcionamiento perjudicando a las demás funciones y dañando al espacio público, pues según Jacobs la diversidad de funciones de los distintos edificios envían al espacio público una gran distinción de personas que entran y salen de dicho espacio en diferentes horas dotándolo de vitalidad.

O también se dio el caso de usos que no producían puntos de confluencia social es decir actividades incompatibles sin polos de interacción social de tal forma que las dinámicas funcionales se perjudiquen pues todo lo anterior se relaciona a lo que menciona Bentley con respecto a la variedad de actividades pues no solo implica que la variedad se da por poner una diversidad de actividades en un lugar sino que también deba haber cierto grado de interacción entre ellas para que funcionen mutuamente todo ello relacionando a las compatibilidad entre funciones .

OBJETIVO 02: Identificar los tipos y calidad de actividades que se desarrollan en las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público del distrito de Nuevo Chimbote.

Variable: Tipos de actividades

Sub -variable: Actividades sociales

En esta parte de la investigación se hace una contrastación con la teoría de Gehl pues dicho autor hace hincapié a que el espacio público es donde se hace un sinnúmero de actividades, influenciado por el mismo espacio como por las edificaciones pues enfatizando en el espacio público de la Plaza Mayor se identificó una diversidad de actividades como las vivenciales, recreacionales, culturales (de manera temporal) y turísticas en el espacio mientras que en las edificaciones actividades comerciales (en gran proporción), vivenciales, institucionales dando relucir actividades necesarias y opcionales, si bien es cierto diferentes actividades pero no todas del mismo grado de magnitud por lo tanto generando un desequilibrio de que las edificaciones no están cumpliendo con las actividades que se están originando en el espacio urbano o incluso a ser polos de atracción para repercutir en el espacio público.

Descartando a lo anterior la misma dinámica acontece en el Centro Cívico pues en dicho espacio se desarrollan actividades vivenciales, recreacionales,

culturales (de manera temporal) en el espacio mientras que en las edificaciones actividades comerciales, vivenciales, institucionales (en gran proporción), si bien es cierto tanto actividades necesarias y opcionales pero no satisfechas del todo es decir al igual que el anterior objeto de estudio un desequilibrio entre las actividades del mismo el espacio como del entorno desatando pero lo peor un limitado número de actividades perjudicando el dinamismo del espacio.

Pues contrastando lo anterior según Bentley afirma que las actividades que se manifiestan en el exterior se ven influenciadas en gran magnitud por lo que sucede en los edificios de su entorno por lo que los usos de los edificios deben estar relacionados con lo que ocurre en el espacio público.

Revalorizando lo mencionado anteriormente a través de la encuestas se evidencio lo siguiente cual era el motivo de la asistencia del usuarios al espacio público evidenciando que las personas acuden al lugar ya sean por actividades en el propio espacio o por los servicios de las edificaciones.

Variable: Calidad de actividades

Sub -variable: Conformación del espacio

Así también relacionado ello se identificó si las personas estaban satisfechas con el nivel de las actividades que se brindaban en el espacio público como del entorno físico y ello trajo lo siguiente que tanto en la Plaza Mayor no estaban satisfechas con los espacios es decir era necesarios diferentes tipos de espacios abiertos o cerrados ya sean de descanso, ocio y recreación de que no sea monótonos a los demás con dotaciones de área verdes, mobiliarios o desniveles ,se necesitaban de nuevos espacios dando relucir, que el espacio no estaba acondicionado para diversas actividades así como eventuales y por su puesto para diferentes usuarios, pero que si estaban de acuerdo con los servicios que brindaban las edificaciones del entorno incluso que lo mejor sería con la dotación de nuevos usos o funciones en dichos establecimientos.

Del mismo modo en el Centro Cívico no estaban conforme con la calidad espacial, es decir permanecerían más tiempo si existiera una variedad de espacios para diferentes actividades y usuarios a la misma vez que los usos de las edificaciones eran comunes no era polos atractivos incitando a que era necesario establecer nuevas funciones en las diferentes edificaciones incluso

señalando que acudían al espacio solo por servicios que brindaban las edificaciones mas no por acudir al propio espacio.

Pues contrastando lo anterior según Borja el espacio público se debe caracterizar por la diversidad de funciones, pues la diversidad hace posible el intercambio de relaciones sociales facilitando la mezcla de diferentes grupos así como de comportamiento a ello se le recalca pues las CIAM sostienen que el espacio debe brindar a los usuarios fuentes donde se desarrollen sus diferentes necesidades es decir un campo físico adecuado para la interacción de diversos usos respaldo su grado de afinidad y pertenencia.

Se deduce de lo anterior que la Plaza Mayor es concurrido por sus espacios valga redundancia por el contaría el Centro Cívico es persuasivo por las actividades y servicios que se llevan a cabo en las edificaciones dando a entender que para que un espacio sea confluyente cívicamente es decir dinámico es necesario que tanto el propio espacio así como las edificaciones colindantes ofrezcan o estén acondicionadas para brindar una serie de actividades que el usuario pueda necesitar y de esta manera se pueda garantizar su tiempo de permanencia.

OBJETIVO 03: Identificar de qué manera el espacio público se ve afectado frente al deficiente acondicionamiento físico-funcional de las edificaciones en el distrito Nuevo Chimbote.

Variable: Deterioro del espacio publico

Sub -variable: Déficit de la dinámica de interacción

Con respecto a este punto se evidencia de qué forma se está deteriorando el espacio público, que daños se están suscitando y unos de los puntos es la interacción cívica del espacio que se identifica por la permanencia de las personas en el espacio, los tipos de usuario así como los flujos peatonales en diferentes horarios por un lado en ambos espacios públicos se dedujo que no había una tracción por acudir a los espacios de manera continua sobre todo al centro cívico y que en ambos solo permanecían por un pequeño lapso de tiempo.

Además de ello a la Plaza Mayor acudían en forma grupal mientras al Centro Cívico de manera individual en su mayoría deduciendo que no había ese grado

de afinidad con ambos espacios en especial con el Centro Cívico ya que y para mejor evidencia se identificó que en la Plaza Mayor los usuarios acudían al espacio durante la tarde y noche en su mayoría, contrastando con los flujos peatonales efectivamente los flujos no eran continuos al menos en este espacio había más confluencia a comparación del Centro Cívico donde la confluencia era durante la mañana y tarde a comparación del espacio anterior en la noche era un espacio vacío sin dinámica alguna desatando inseguridad en los peatones incluso no pasar por el espacio y tomar otro vía de transición para resguardarse ante cualquier peligro que pueda tener el usuario.

Lo anterior se asocia a lo que menciona Borja pues para garantizar la interacción de las personas con el espacio público ya sea mayor diversidad por diferentes usuarios, incremento del tiempo de uso y una circulación intensiva es necesario que los espacios públicos y los bordes ofrezcan una calidad de espacios. Es así que para salvaguardar la confluencia del espacio público es necesario que haya una mezcla de actividades tanto en las edificaciones como en el mismo espacio es decir que exista una calidad de actividades en el espacio.

Sub -variable: Conflictos sociales

Con respecto a los conflictos sociales se asocia a que debido a la usencia de interacción con el espacio es decir confluencia social se registre lo nefasto en los espacios que originan aún más su desvinculación con el espacio urbano si bien es cierto en la Plaza Mayor no se identificó a gran magnitud a comparación del Centro Cívico pero si corre el riesgo de que durante la noche se suscite actos de inseguridad como usos informales ya que si se conforma de lo comercial como se está manifestando actualmente no a gran escala dicho espacio se debilitara de confluencia cívica durante la noche ya que lo mono funcional hace que el horario de la dinámica cívica sea limitada caso que se ve reflejado en el Centro Cívico debido a la mono funcionalidad de usos institucionales si bien es cierto en la mañana y tarde hay una gran confluencia pero durante la noche es un espacio desolado que nadie se acerca suscitándose actos delictivos e inseguros perjudicándose el espacio por otro lado en ambos espacios se aprecian edificaciones de apropiación indebida del espacio como usos comerciales que invaden el espacio e incluso en el Centro

Cívico se usa como estacionamiento haciendo de este espacio, lugares de tiempo o sin grado de afinidad ni de interacción hacia dicho espacio.

En relación lo anterior se origina espacios residuales donde son propicios a ser polos de insalubridad incluso a ser urinarios esto se acótese en Centro Cívico y esto porque las edificaciones ofrecen muros al exterior desatando este tipo de actos .Según Trancik estos espacio estarían propensos a ser espacio de anonimato o anti espacio pues esto tipos de espacios contribuyen al uso inadecuado incidiendo de manera negativa en su contexto urbano repercutiendo en el origen de espacios ausentes de valores y significados que fusionan y desarticulan la estructura urbana.

Sub -variable: Ausencia de identidad con el espacio

Este aspecto se asocia a los anteriores pues al no estar condicionado el espacio público para la interacción cívica o desarrollando conflictos sociales esto traerá consigo una mala percepción del espacio en los diferentes usuarios pues como se manifiesta en el Centro Cívico donde las personas señalaron que la percepción que tenían de dicho espacio era de un espacio común valga la redundancia mientras la Plaza Mayor era un espacio de identificación social y que ese grado de importancia estaba dado por las actividades y servicios que originaban tanto del espacio y entorno originando un déficit de representatividad con el Centro Cívico incluso que las personas no estarán consientes que se encontraban siendo participes del espacio.

Pues lo anterior se asocia a lo de Auge donde estos espacios sin grado de significado se denominan no lugares es decir espacios en las cuales las personas no se sienten identificadas es decir no hay un grado de pertenencia, afinidad desatando lugares que no establecen polos de encuentro e interacción social.

OBJETIVO 04: Determinar las características urbano-arquitectónicas que requieren las edificaciones para la vitalidad del espacio público en el distrito Nuevo Chimbote

Variable: Características urbano- arquitectónicas de las edificaciones

Sub -variable: Características formales, espaciales y funcionales

Las características para establecer un espacio público dinámico sin límite alguno durante el mayor tiempo posible como señaló la entrevistada era establecer una conexión del edificio con el espacio público que ambos confluyan y dependan uno al otro, ello se lograría mediante diferentes aspectos que involucren tanto al espacio como al entorno físico que respondan a las necesidades reales de una población.

Por un lado en lo físico mediante la transparencia de las edificaciones con el espacio es decir su grado de permeabilidad sea la mejor sin establecer barreras herméticas al contrario las edificaciones deben estar orientados hacia el espacio público que tengan un carácter extrovertido como dice Jacobs a ello se relaciona con el caso de estudio del centro cultural de como mediante suspensión del volumen ha traído consigo la interacción máxima con el espacio público destacando esa inquietud en el usuario de la misma manera se suscita en caso de edificio de usos mixtos ya que a través del carácter abierto se establece una conexión de las actividades que se llevan a cabo tanto en el espacio público con el interior del edificio pues tienen configuración extrovertida es decir un carácter abierto originando una sensación de unificación , aproximación , fluidez entre espacio público y edificación a través de llenos y vacíos.

Lo espacial se manifiesta mediante la dotación de espacio abiertos previos a la edificación estableciendo un nexo de interrelación como se identifica en el caso del centro cultural y el edificio de usos mixtos o también mediante un circuito de espacios tal como se suscita en el Centro Cívico de Lima ya que contrastando con lo que dice Borja efectivamente para que una edificación se integre con el entorno debe hacer parte las circulaciones externas ya que la relación con el entorno, la potenciación mutua entre espacio público y entorno físico es decir edificaciones contribuyen a salvaguardar al espacio público así como su integración urbana .

A ello se suma lo funcional mediante la variedad de actividades trae consigo repercusiones positivas como es el caso del edificio de usos mixtos donde se implanta funciones de vivienda, oficinas, centro institucional, museo, restaurantes dicho tipología propone sobreponer actividades de manera que se den situaciones impredecibles y cada parte del programa pueda

retroalimentarse, beneficiando al espacio público abierto donde también se consignan variedad de espacio acorde a los usos ya mencionados ello logrando una conexión funcional al igual que el centro cultural que ofrece una gamas de actividades culturales pero también comerciales como oficinas se asocia lo que sostiene Borja que el mejor mecanismo para salvaguardar el espacio público es la presencia constante de actividad social representado por la estadía y afinidad de las personas ya que el espacio público debe garantizar la diversidad de usos y usuarios ya que ello favorece a la multifuncionalidad y se vuelve potencial urbano de la ciudad

Y como condición a esa vigilancia Jacobs evidencia es que haya una variedad de usos en distintos espacios de tiempos dando experimentar que la interacción con el entorno, la retroalimentación reciproca publica entre las personas del espacio público como del entorno alegando a las edificaciones contribuyen con la vitalidad del espacio público. Además lo que se suscita en el centro cívico de Lima donde con la implantación del uso comercial además de otras funciones se ha podido revitalizar dicho espacio urbano asociado a lo que manifiesta Bohigas que la vitalidad depende muchos factores relacionados con las distintas maneras de organizar la vida cívica y una de ellas es mediante la continuidad del comercio y otras actividades

Todo lo anterior se asocia que la vida colectiva se expresa en la fluencia de los espacios públicos, es por eso que es tan importante el diseño del espacio público teniendo en cuenta el grado de vitalidad que han generar a través de dichas características determinando una vitalidad exitosa del espacio urbano.

V. CONCLUSIONES

Objetivo 01: Analizar y determinar cuáles son las condiciones físico-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote.

Las conclusiones serán basadas en los espacios públicos de la Plaza Mayor y Centro Cívico ello se debe por su grado de representatividad e importancia en el distrito de Nuevo Chimbote dando a relucir diversos aspectos que acontecen ambos espacios:

Del análisis de las condiciones tanto físicas como funcionales de las edificaciones que se relacionan con el deterioro del espacio público se concluye.

_Por un lado el emplazamiento influye en que el espacio público sea polo de interacción con el entorno, es decir sea accesible en gran magnitud resguardando su vitalidad, ya que al no posicionarse de manera perceptiva ante los usuarios tal espacio pasara a ser un espacio desolado y común como acontece en el Centro Cívico a comparación de la Plaza Mayor donde si es posible su fácil accesibilidad. . A ello se suma la definición y configuración del espacio público es decir que se perciba de manera legible donde el usuario pueda orientar sus diversas intenciones y que mejor opción con la forma del espacio público.

_Así mismo las edificaciones del entorno desde el punto físico asociado a la altura de edificación como el estado de conservación delimitan al espacio público le dan el carácter de conformación originando a que el usuario se identifique con la posición que ocupa como se identifica en la Plaza Mayor, por lo contrario en el Centro Cívico donde las grandes áreas no consolidadas destacan a que el espacio no se perciba.

_Relacionado a lo anterior la relación tanto formal como visual es necesario, ello se asocia a la permeabilidad donde se garantizara una interacción entre lo privado y público ya que para que el espacio público resguarde su dinamismo es necesario que el individuo pueda ser visto, si el modelo arquitectónico se muestra hermético es decir sin visualización al espacio negándose al exterior, siendo introvertido contribuirá a que dicho espacio no sea un lugar de

confluencia social, irreconocible y ajeno a nuestra realidad como se manifiesta en el Centro Cívico a comparación de la Plaza Mayor.

Así mismo la interacción espacial de la edificación con el exterior influye por un lado la forma del edificio mediante un carácter abierto para el grado de interacción del edificio con el espacio, a ello también se asocia su grado interacción física mediante los accesos o espacios previos en enriqueciendo al espacio público incrementando su nivel de actividades estos ejemplos se pueden observar en la edificaciones de la Plaza Mayor a comparación del Centro Cívico donde se establecen espacios previos como especie de jardines pero que son desaprovechados por las barreras herméticas del mismo.

_Por otro lado, la homogeneidad de funciones sí influye en el deterioro del espacio ya que la exclusividad de usos de suelo, es decir la mono funcionalidad, repercute de forma negativa en el espacio público, ya que en ambos espacios involucrados se identificó la predominancia de un sola función obligando a que la dinámica sea limitada durante el día pero todo lo contrario durante la noche esto asociado a que no exista otro tipo de función que pueda subsanar ese vacío durante ese horario.

_Así mismo la interacción de actividades influye en salvaguardar al espacio público debido a que no existe un apoyo mutuo entre las diferentes funciones que brindan las edificaciones esto se debe a que no existe una variedad de usos tanto primarios como secundarios.

_Relacionado a lo anterior se deduce que los usos inadecuados hacen que las dinámicas funcionales no se complementen con la concentración cívica del espacio público donde pocos dinamizan de forma limitada en un lapso de tiempo pero que en otros horarios quedan vacíos inertes como se suscita en el Centro Cívico ello se ve identificado en los usos lejos de un fin público (grifo, antena, empresa, canchas deportivas cerradas ,etc.) o depósitos de empresas en la Plaza Mayor en es decir la falta de atractores funcionales que permitan una dinámica continua activando el espacio, han conllevado al vacío y anonimato actual del espacio público.

Además de ello distorsionando la imagen de la ciudad sobre todo en el Centro

Cívico cuya ubicación se posiciona sobre un eje importante.

De todo lo anterior se deduce que efectivamente las condiciones físicas (emplazamiento, estado físico, permeabilidad) y las condiciones funcionales (homogeneidad de funciones, las interacción de actividades, dinámicas funcionales) de las edificaciones influyen en la supervivencia del espacio público ya que si no hay un grado de dependencia y relación tal como se expresa en la hipótesis repercutirá negativamente es decir si el entorno físico no se complementa ni se integra con el espacio público ni se establece un sistema de conexión y relación de edificación y espacio público, este se deteriorara.

Objetivo 02: Identificar los tipos y calidad de actividades que se desarrollan en las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público del distrito de Nuevo Chimbote.

Del análisis de los tipos y calidad de actividades que se desarrollan en las edificaciones así como en el espacio público del distrito de Nuevo Chimbote se concluye que:

_Existe una variedad de actividades tanto en el propio espacio como en las edificaciones manifestando diversos tipos de actividades sociales, es decir tanto necesarias (relación con los edificios) como opcionales (relación con el espacio) desarrollándose un equilibrio entre ambas como ocurre en el Plaza Mayor caso contrario se identifica en el Centro Cívico, pero apunto de evolucionar a este el primer espacio, ya que previo al origen de la Plaza Mayor primaba lo vivencia! posterior a la consolidación del espacio se viene trasformando en lo comercial e institucional como ocurre en el Centro Cívico donde resalta lo institucional evidenciando un desequilibrio, de que las edificaciones no están cumpliendo con actividades en las que se complementen con las del espacio público, a pesar de ello ambos espacios no están tomando en cuenta las dinámicas pues solo se centran en lo cotidiano o generar espacios que no responden a las dinámicas del lugar.

_Se corroboro del mismo modo de que la calidad donde se llevaban a cabo los diversos tipos de actividades tanto de las edificaciones como en el espacio

público no responden es su totalidad a las diferentes necesidades de los usuarios, por un lado en el espacio no se brindan nuevas tipologías de espacio abiertos no vas más allá de lo monótono con área verdes, áreas de sombra, áreas de circulación eso se ve en ambos espacios impulsando a que no estén acondicionadas para diferentes actividades sino para distintos usuarios del mismo los servicios que brindan las edificaciones no son las suficientes responden a lo superficial , no buscan más allá y no se toma en cuenta que un usuario puede experimentar diferentes tipos de dinámicas resarcido esta necesidad con un elemento urbano atractor más que solo un plaza al contrario espacios atractores así como edificaciones garantizando una dinámica urbana activa.

Como conclusión del objetivo se evidencia concordancia con respecto a la hipótesis se deduce que efectivamente hay una *serie* de dinámicas tanto en las edificaciones como en el espacio público por diferentes tipos de usuarios como niños ,jóvenes, adultos y adultos mayores no a gran escala pero que se va perdiendo es decir no es constante y limitado se da durante ciertos lapsos de tiempo ello se podría decir a que no existe un elemento urbano como potencial atractivo para aprovechar esa confluencia cívica además de ello, la calidad no están buena para la realización de dichas actividades tanto en las edificaciones como el espacio no están condicionados para realizarlos ello se ve corroborado por que se suscitan actividades eventuales que no permite el espacio y también porque las personas no se encuentran satisfechas con lo que se brinda en el espacio y las edificaciones es decir no existe una secuencia de espacios tanto en la edificación como en el espacio urbano para satisfacer las diversas actividades de toda clase se usuario garantizando su tiempo de permanencia y participación constante con el espacio .

Objetivo 03: Identificar de qué manera el espacio público se ve afectado frente al deficiente acondicionamiento físico-funcional de las edificaciones en el distrito Nuevo Chimbote.

Del análisis de qué manera se ha visto afectado el espacio público frente al deficiente acondicionamiento físico-funcional de las edificaciones del distrito de Nuevo Chimbote se deduce:

_Como aspecto importante se origina un déficit de la dinámica de interacción es decir una desvinculación del usuario con el espacio público ello corroborado por las encuestas que no había una atracción por acudir de manera constante al espacio público sumado a ello el tiempo de permanencia no era más que un pequeño lapso de tiempo además que al Centro Cívico lo hacían de manera individual mientras no muy distante a la Plaza Mayor lo hacían de forma grupal deduciendo que al primer espacio lo hacía por obligación mas no por un momento de ocio o recreación es decir de relacionarse con el espacio ello también se asocia a la Plaza Mayor debido al tiempo de permanencia en la cual no permanecían más de una hora dando.

Además se identificó que los flujos peatonales no eran constantes es decir la confluencia social se manifestaba durante horarios limitados incluso había horarios donde la dinámica era pero muy mínima dando relucir lo anterior que, para garantizar la interacción de las personas con el espacio público es necesario tanto el entorno físico como el espacio ofrezcan una buena calidad de actividades.

_A lo anterior se asocia los conflictos sociales dado que cuando el espacio no garantiza de alguna manera u otra la atracción de usuarios así como confluencia cívica, entonces será propenso a usos informales así como la inseguridad de las personas al querer transitarlo, llegando a no ser partícipe del espacio para no exponerse ante cualquier peligro originando espacios de tiempo sin grado de afinidad hacia el espacio repercutiendo de manera negativa en sus contexto urbano ocasionando espacios ausentes de valores e importancia que desarticulan la estructura urbana.

_Por último el aspecto más importante del deterioro es la ausencia del grado de identidad con el espacio es decir su *valor* de significado ya que al no cumplir con las expectativas de los usuarios dicho espacio tendrá una mala percepción tal y como se manifiesta con el Centro Cívico donde las personas demuestran que no tienen un grado de afinidad hacia el espacio ya que no lo perciben como un espacio que los identifique al contrario lo evidencia como un espacio común y desolado mientras la Plaza Mayor como un espacio de identificación y pertenencia social manifestando este tipos de espacio público sin grado de

significado como no lugares pues no hay afinidad hacia el mismo ocasionando lugares que no establecen polos de encuentro social.

Como conclusión de lo anterior efectivamente las hipótesis se corrobora correctamente pues al deficiente acondicionamiento de las edificaciones tanto físicas como funcionales trae consigo nefastas repercusiones en el espacio público como ya anteriormente se mencionó ello se propaga en la percepción de los usuarios a no acudir al espacio ni presentar cierto grado de afinidad ni de importancia debilitando esa interacción cívica y por ende dan origen a un espacio público desolado y de tiempo es decir un vacío urbano siendo propenso actividades informales e inusuales .

Objetivo 04: Determinar las características urbano-arquitectónicas que requieren las edificaciones para la vitalidad del espacio público en el distrito Nuevo Chimbote.

Del análisis de las características urbano- arquitectónicas que requieren las edificaciones para un espacio público vital se deduce:

Según los referentes de casos los aspectos formales influyen en resguardar al espacio al espacio público, ello se ve identificado con el caso del Caixa Forum donde origina una contemplación de interacción mediante una suspensión del edificio del mismo modo lo articula el proyecto de usos mixtos mediante la morfología del edificio mediante un carácter abierto ya que se asocia con el entorno sin establecer barreras que impidan esa cohesión con el espacio público al contrario sea polo atractivo para confluencia con el espacio público.

A ello se suma los factor espacial ya que establece una serie de espacios abiertos que vas más allá de lo transitar pues origina un espacio abierto donde se encuentra condicionado para la interacción por diferentes tipos de usuarios a ello se agrega que los ambientes de edificios se explayan hacia el exterior lo mismo ocurre con el centro cultural donde origina una plaza como punto de interacción, además de ello se origina una implantación de diferentes funciones para garantizar una mezcla de actividad social ya que la segregación de usos es el factor de fracaso urbano del espacio público en consecuencia la solución más adecuada es la reintegración de usos

de manera compatible para evidenciar la actividad del espacio es decir la multiplicidad de funciones.

Como conclusión efectivamente las características urbano-arquitectónicas que se requieren para reactivar el espacio público están basadas en establecer una tipología edificatoria a favor del espacio público incitando y resguardando la dinámica del mismo espacio mediante aspectos formales (forma abierta, transparencia urbana), funcionales (superposición de funciones) y espaciales (calidad de espacios) que tanto la edificación se complemente con el espacio público todo ello conllevara a genere nuevas dinámicas cívicas logrando reactivar y revitalizar el espacio público, originando mayor diversidad de actividades y por ende acogiendo diferentes grupos sociales, a la vez incrementando el tiempo de estancia tanto diurna como nocturna es decir relación directa con el grado de seguridad que presentan los espacios y por ultimo una circulación intensiva es decir flujos cruzados y en diferentes direcciones reflejando una ocupación intensiva en las diferentes zonas del espacio.

Evidenciando entonces que en situaciones urbanas las actividades que se suscitan a cabo en el espacio público se encuentran fuertemente influenciadas por lo que sucede en los edificios de su entorno, entonces partir del entorno físico hacia el espacio exterior adyacente, dando a relucir que un espacio público no funciona por si solo pues más allá de las de las características físicas y espaciales del propio espacio público necesita integrarse de un elemento urbano arquitectónico atractor con las características ya mencionadas para garantizar su dinamismo continuo y su seguridad de esta forma la hipótesis queda corroborada.

VI.RECOMENDACIONES

Se recomienda que las edificaciones se relacionen con el espacio público desde lo físico mediante la morfología es decir permeables ya sea en las fachadas mediante vanos o espacios que permitan aunque sea una relación visual con el espacio público garantizando la interacción con el entorno, integrando el espacio público mediante espacios internos en el edificio como paseos o bulevares , así mismo dejar de lado las barreras herméticas ya sean muros cerrados o traslucidos además de ello que la aproximación sea en gran magnitud es decir sean lo más accesible posible.

Funcionalmente se recomienda la interacción de funciones mediante usos que sean polos de atracción que generen dinamismo en relación con el espacio público siendo posible más de una sola función garantizando la presencia de personas en horarios distintos así mismo la escala del uso, no exagerar ni llegar a un extremo de lo mono funcional la contrario una armonía entre diversos usos dinamizadores como la vivienda, el comercio, la recreación, la cultura, el trabajo.

Así también muy importante es resaltar la reconsideración del carácter vivencial en el conjunto ya sea a través de usos de vivienda u hotel ,puesto de que esta manera puede asegurarse una vitalidad interna .logrando con ello garantizar un éxito en base al uso continuo ,de las demás funciones. Ello implica una clara diferenciación de las viviendas, salvaguardándolas de todo conflicto de usos preferentemente en los niveles superiores de tal manera que aproveche las visuales y el mayor confort.

Se recomienda implementar tipos de actividades acorde a las dinámicas analizadas con un estudio claro del sector a trabajar en el sistema de espacios públicos que permitan generar nuevas dinámicas, repotenciar el sector recreativo, y no innovar en elementos. Al implementar los espacios públicos y dotarlos de nuevas experiencias, utilizar el interés de la población para poder trabajar con ellos y entender su forma de vida y buscar su participación en la realización de este sistema.

Además, se recomienda la integración de espacios de reunión para generar un circuito de actividades inesperadas propio de las funciones culturales de la edificación, así como también podrán ser utilizados para cualquier tipo de reunión campaña etc.

Del mismo modo se tendrá en cuenta tipologías de espacios de tal forma que este sistema contendrá espacios específicos para los distintos usuarios, incorporando nuevas formas de recreación tanto para niños, adolescentes, jóvenes, adultos y personas de la tercera edad.

Insertar nuevas dinámicas urbanas ya que la segregación de usos no es lo más adecuado sino al contrario encontrar la riqueza de las funciones mediante la superposición de las mismas pero sin ocasionar conflictos de usos es decir una mezcla de usos primarios (actividades estructurantes) y secundarios (actividades secundarias) de esta manera lograr el concepto de compacidad urbana y replantear nuevamente la riqueza del espacio público logrando una legibilidad del espacio.

Se recomienda entonces una propuesta de interés público con funciones que generen polos atractivos de usuarios contribuyendo a generar dinámica urbana y atracción cívica es decir la reactivación y revitalización del espacio público mediante un edificio híbrido sumado de espacio público donde se contemplen actividades dentro y fuera de la edificación, que el edificio sirva como polo atractor cívico y espacio público como fuente de interacción para actividades sociales y espontáneas a modo que se complementen uno a otro logrando una integración urbana y el dinamismo continuo del espacio.

REFERENCIAS

- Auge, M. (2000). *Los no lugares espacios de anonimato: una antropología de la modernidad*. Barcelona: Gedisa.
- Aviles, V., & Shigyo, D. (2013). GEUSSA: Metodología de gestión de espacios urbanos sostenibles Shigyo-Aviles. *Portal de revistas UPC*, 12-13.
- Beker, G. (1997). *Análisis de la forma*. Barcelona: Gustavo gili.
- Bentley, J. (1999). *Entornos vitales*. Barcelona: Gustavo gili.
- Bohigas, O. (2004). *Espacio público: Contra la incontinencia urbana reconsideración moral de la arquitectura y la ciudad*. Barcelona: Electa.
- Borja, J. (2012). *Espacio Público y derecho a la Ciudad*. Barcelona: Electa.
- Borja, J. & Muxi, Z. (2000). *Espacio público, ciudad y ciudadanía*. Obtenido de: http://www.esdi-online.com/repositori/public/dossiers/DIDAC_wdw7ydy1.pdf
- Burbano, A. (2016). *Edificio mixto: Dispositivo de regeneración urbana, económica y social*. Obtenido de Pontificia Universidad Javeriana: <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/20259/BurbanoGarciaAngelaMarcela2016.pdf?sequence=2&isAllowed=y>
- Chaline, C. (1981). *Las Dinámicas Urbanas*. España: Institutos Educativos A.L.
- CIAM. (1961). *El corazón de la ciudad*. Barcelona: Científicos médica.
- Clemente, B. (2007). *Espacios públicos de Hermosillo de 1997-2007 ¿Abandono o recuperación? (Tesis de posgrado)*. Bogotá: Colegio de Sonora.
- Cullen, G. (1978). *El paisaje urbano: Tratado de estética urbana*. Barcelona: Blume.
- Delgado, M. (2013). *Factores de fracaso urbano del centro cívico de Nuevo Chimbote (tesis de pregrado)*. Chimbote: Universidad Cesar Vallejo.

- Eco, H. (1973). *Introducción al estructuralismo*. España: Alianza.
- Fernández, A., Mozas, J. y Arpa, J. (2011). *This is Hybrid: an analysis of mixed use building*. España: a+t architecture publishers.
- Garcia, M. (2009). *Espacio público*. Obtenido de: <http://www.ub.edu/multigen/donapla/espacio1.pdf>
- Gehl, J. (2006). *La humanización del espacio urbano*. Barcelona: Reverte.
- Jacobs, J. (2011). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Barcelona: Graficas lizarra.
- Jameson, F. (1991). *El posmodernismo o la lógica cultural del capitalismo avanzado*. Barcelona: Paidós Ibérica
- Lacasta, M. (2016). *Dinámicas Urbanas*. Obtenido de: <https://axonometrica.blog/2016/02/08/dinamicas-urbanas/>
- Lynch, K. (1998). *La imagen de la ciudad*. Barcelona: Gustavo gili.
- Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento. (2014). *Reglamento nacional de edificaciones*. Obtenido de Instituto de la construcción y gerencia: <http://www.construccion.org.pe/normas/me2012/rne2006.htm>
- Montaner, J. (2002). *Después del movimiento moderno: Arquitectura de la segunda mitad de siglo XX Barcelona*: Gustavo gilí.
- Morelli, M. & Kahatt S. (2014). *Edificios Híbridos en Lima: Estrategias proyectuales para edificios públicos en altura*. Perú: Fondo Editorial
- Mozas J. (2008). *HYBRIDS I: Híbridos verticales*. España: a+t architecture publishers.
- Municipalidad distrital de Nuevo Chimbote. (2013). *Plan de desarrollo de Nuevo Chimbote (2013-2021)*. Obtenido de REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL: <https://www.muninuevochimbote.gob.pe/paginas/5/22/plan-urbano.html>

Municipalidad distrital de Nuevo Chimbote. (2010). *Historia de Nuevo Chimbote*. Obtenido de:

<https://www.muninuevochimbote.gob.pe/paginas/2/1/historia.html>

Municipalidad provincial del Santa. (2012). *Plan de desarrollo urbano de la ciudad de Chimbote (2012-2013)*. Obtenido de <http://www.munisanta.gob.pe>

Norberg,C.(2005). *Los principios de la arquitectura moderna*. Barcelona: Reverte.

Nouvel, J. (2002). *Los objetos singulares*. Argentina: Fondo de Cultura económica.

Parra, G. & Bohórquez, A. (2007). *Proyecto urbano del espacio comprendido entre la diagonal Santander con la avenida gran Colombia y la avenida Cero y calle sexta con la avenida segunda este de la Ciudad de Cúcuta. (Tesis de pregrado)*. Bogotá: Universidad Francisco de Pauta Santander.

Real academia española. (2016). *Diccionario de lengua española*. Obtenido de <http://lema.rae.es/desen/?key=urbano>

Remy, J., & Voye, L. (1981). *Para la ciudad y la violencia: Espacio Social y formas de transacción*. París: Prensa universitaria de Francia.

Rios, D. (2013). *Complejo comercial Plaza de Flores*. Obtenido de Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas - UPC:

<http://hdl.handle.net/10757/315016>

Robotkinof,N. (1997). *El espacio público y la democracia moderna*. México: Colección temas de democracia instituto federal electoral.

Rodríguez, R. (2004). *Algunos apuntes sobre las causas e indicadores de deterioro urbano: Contribuciones a un debate de vitalidad urbana*. Bogotá: Universidad Javeriana.

Rossi, A. (1966). *Arquitectura de la Ciudad*. Barcelona: Gustavo gili.

Tokeshi, J. (2008). *Espacio público popular y derecho a la ciudad: reflexiones y experiencias*. Lima: Observatorio urbano-DESCO.

Trancik, R. (1986). *Encontrar espacio perdido: Teorías de Diseño Urbano*. USA: Ilustrado.

Villanueva, (2016). *Edificio Multifuncional: Estrategia para Ciudad Compacta*.

Obtenido de:

https://issuu.com/andresatostes/docs/edificio_multifuncional-_andresa_to

ANEXOS

Anexo 01: Instrumento de recolección de datos (encuestas)

MODELO DE ENCUESTA N° 01

OBJETIVO: Identificar tipos y calidad de las actividades que brindan las edificaciones en el espacio público de la Plaza Mayor así como el nivel de significado, representatividad e importancia, en el distrito de Nuevo Chimbote.

1. Edad :
18-29 30-44 45-64 65 a más

2. Integrantes en su familia :
2 3 4 5 Más de 5

3. Ingreso económico
Alto (más de 3000.00)
Regular (entre de 750.00-3000.00)
Bajo (menos de 750.00)

4. ¿Esta consiente que se encuentra en la Plaza Mayor?
Si No No estaba seguro

5. ¿Para usted cual es el espacio más representativo del distrito de Nuevo Chimbote?
Plaza mayor
Centro cívico
Plaza mayor de San Luis
Ninguno

6. ¿Qué aspectos hacen de dicho espacio su grado de importancia?
Sus espacios (para recreación, ocio,etc)
Sus actividades y servicios (comercio, restaurantes,instituciones,etc)
Sus edificios que lo rodean (arquitectura)

7. ¿Qué sensación le da la Plaza Mayor?
Identificación con el distrito
Un espacio desolado y común
Espacio con edificios de usos sin atracción
Ninguno

8. ¿Con que frecuencia acude a la Plaza Mayor?
Una vez al día
Varias veces al día
1 a veces por semana
1 a 3 veces por mes
No asiste

9. ¿Bajo qué modalidad acude a la Plaza Mayor?
Solo En pareja En familia

10. ¿Cuánto tiempo permanece en la plaza mayor?

- De paso. De 15 – 30 min. De 31 – 59 min. Más de 1 hora.

11. ¿Mediante qué medio llega a la Plaza Mayor?

- Moto Bicicleta Movilidad propia A pie Colectivo o microbús

12. ¿En qué horario acude a dicho espacio?

- Mañana Tarde Noche No asiste

13. ¿Qué actividades realiza o incita de su asistencia la Plaza Mayor?

- Pagos, trámites
 Comercial o centro de trabajo
 Escuela o cultural
 Deporte, ocio, recreación
 Otros

14. ¿Se siente seguro al transitar o asistir a la Plaza Mayor en cualquier horario?

- Si No

En caso de responder no ¿por qué?

- Ausencia de confluencia de personas
 Los edificios tienen una fachada cerrada (no tienen ventanas, se niegan al espacio)
 Los edificios se encuentran cerrados (Su horario de uso finalizo)
 Todas las anteriores

15. ¿Considera que los usos brindados en los establecimientos (edificios) cumplen con todas sus necesidades?

- Si No

16. ¿Qué establecimientos (edificios) harían más concurrido este espacio?

- Comercio (tiendas, restaurantes, hotel)
 Recreativo (auditorio, cines)
 Cultural (salas de lectura, talleres)
 Institucional (centros de pago, trabajo)
 Más de uno

17. ¿De qué manera la Plaza Mayor sería un espacio más participativo, concurrido?

- Con nuevas actividades, eventos en el espacio
 Con nuevos edificios que ofrezcan usos nuevos
 Otro

18. ¿Considera que los servicios que ofrecen los edificios en la Plaza Mayor incitan a la concurrencia de personas al espacio?

- Si No

MODELO DE ENCUESTA N° 02

OBJETIVO: Identificar tipos y calidad de las actividades que brindan las edificaciones en el espacio público del Centro Cívico así como el nivel de significado, representatividad e importancia, en el distrito de Nuevo Chimbote.

1. Edad :

- 18-29 30-44 45-64 65 a más

2. Integrantes en su familia :

- 2 3 4 5 Más de 5

3. Ingreso económico

- Alto (más de 3000.00)
Regular (entre de 750.00-3000.00)
Bajo (menos de 750.00)

4. ¿Esta consiente que se encuentra en el Centro Cívico?

- Si No No estaba seguro

5. ¿Para usted cual es el espacio más representativo del distrito de Nuevo Chimbote?

- Plaza mayor
Centro cívico
Plaza mayor de San Luis
Ninguno

6. ¿Qué aspectos hacen de dicho espacio su grado de importancia?

- Sus espacios (para recreación, ocio,etc)
Sus actividades y servicios (comercio, restaurantes,instituciones,etc)
Sus edificios que lo rodean (arquitectura)

7. ¿Qué sensación le da el Centro Cívico?

- Identificación con el distrito
Un espacio desolado y común
Espacio con edificios de usos sin atracción
Ninguno

8. ¿Con que frecuencia acude al Centro Cívico?

- Una vez al día
Varias veces al día
1 a veces por semana
1 a 3 veces por mes
No asiste

9. ¿Bajo qué modalidad acude al Centro Cívico?

- Solo En pareja En familia

10. ¿Cuánto tiempo permanece en el Centro Cívico?

- De paso. De 15 – 30 min. De 31 – 59 min. Más de 1 hora.

11. ¿Mediante qué medio llega al Centro Cívico?

- Moto Bicicleta Movilidad propia A pie Colectivo o microbús

12. ¿En qué horario acude a dicho espacio?

- Mañana Tarde Noche No asiste

13. ¿Qué actividades realiza o incita de su asistencia al Centro Cívico?

- Pagos, trámites
 Comercial o centro de trabajo
 Escuela o cultural
 Deporte, ocio, recreación
 Otros

14. ¿Se siente seguro al transitar o asistir al Centro Cívico en cualquier horario?

- Si No

En caso de responder no ¿por qué?

- Ausencia de confluencia de personas
 Los edificios tienen una fachada cerrada (no tienen ventanas, se niegan al espacio)
 Los edificios se encuentran cerrados (Su horario de uso finalizo)
 Todas las anteriores

15. ¿Considera que los usos brindados en los establecimientos (edificios) cumplen con todas sus necesidades?

- Si No

16. ¿Qué establecimientos (edificios) harían más concurrido este espacio?

- Comercio (tiendas, restaurantes, hotel)
 Recreativo (auditorio, cines)
 Cultural (salas de lectura, talleres)
 Institucional (centros de pago, trabajo)
 Más de uno

17. ¿De qué manera el Centro Cívico sería un espacio más participativo, concurrido?

- Con nuevas actividades, eventos en el espacio
 Con nuevos edificios que ofrezcan usos nuevos
 Otro

18. ¿Considera que los servicios que ofrecen los edificios en el Centro Cívico incitan a la concurrencia de personas al espacio?

- Si No

Anexo 02: Instrumento de recolección de datos (entrevistas)

MODELO DE ENTREVISTA N° 01

Datos del entrevistado:.....Especialidad:.....

Objetivo: Analizar y determinar cuáles son las condiciones físico-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público del distrito de Nuevo Chimbote	
Variable: condiciones físico-funcionales de las edificaciones	Variable: deterioro urbano del espacio publico
Indicador: relación entre edificio y espacio público (relación formal – funcional)	Indicador: factores físicos – factores sociales

Indicador: Relación entre edificio y espacio publico

1. Cree usted que las edificaciones desde un ámbito formal tienen gran influencia en la vitalidad del espacio público, sí o no ¿Por qué?
.....
.....
.....
2. Cree usted que las edificaciones desde un ámbito funcional tiene gran influencia en la vitalidad del espacio público, sí o no ¿Por qué?
.....
.....
.....
3. Según usted los establecimientos de índole comercial generan un impacto positivo o negativo en el espacio público ¿Por qué?
.....
.....
.....

Indicador: Factores físicos y sociales

4. Según su criterio la zonificación contribuye con el espacio público, es decir la segregación funcional es positiva, sí o no ¿Por qué?
.....
.....
.....
5. Considera que el entorno físico se relaciona en gran magnitud con la dinámica del espacio público, sí o no ¿Por qué?
.....
.....
.....
6. Las actividades urbanas sociales así como la confluencia de personas se relaciona con los servicios que brindan las edificaciones
.....
.....
.....
7. A qué se debe que el dinamismo del espacio público sea tan limitado o en algunos casos los espacios sean vacíos urbanos
.....
.....
.....

MODELO DE ENTREVISTA N° 02

Datos del entrevistado:.....**Especialidad:**.....

Objetivo: Determinar las características urbano -arquitectónicas que requieren las edificaciones para la vitalidad del espacio público del distrito Nuevo Chimbote.	
Variable: características urbano – arquitectónicas de las edificaciones Indicador: características formales - espaciales funcionales	Variable: espacio público vital Indicador: interrelación entre espacio público y privado-tipología edificatorio a favor del espacio publico

Indicador: Características formales- espaciales –funcionales

1. ¿Qué criterios tanto formales-funcionales como espaciales se debería tomar en cuenta para establecer una conexión entre edificio y espacio público?

2. ¿Considera que la superposición de funciones es un método para salvar guardar el dinamismo del espacio público?

3. ¿Considera que la compacidad urbana es un criterio para salvar guardar el dinamismo del espacio público?

4. ¿Según su criterio que tipo de funciones se debería tomar en cuenta para dinamizar el espacio público y porque cada una de ellas, grado de magnitud deberían tener?

Indicador: interrelación entre espacio público y privado-tipología edificatorio a favor del espacio publico

5. ¿De qué manera se puede establecer la interrelación entre el espacio privado y espacio público?

6. ¿Considera que un edificio multifuncional, híbrido contribuiría con el espacio público del distrito?

7. ¿Qué criterios urbanos se debe tomar en cuenta para establecer una tipología edificatoria a favor del espacio público en el distrito?

Anexo 03: Matriz de operacionalización de variables

Objetivos	Preguntas	Hipótesis	Variables	Definición conceptual de la variable	Dimensión	Indicador	Operacionalidad	Técnica	Herramientas		
PRINCIPAL			CONDICIONES FÍSICO-FUNCIONALES	Emplazamiento	Posición física de una edificación en relación a un punto determinado por factores urbanos en espacio territorial definiendo su calidad de accesibilidad.	Físico	Ubicación	Zona urbana /Zona rural Zona costera /Zona periferia	Observación	Ficha de observación	
Analizar y determinar cuáles son las condiciones físico-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro del espacio público del distrito de Nuevo Chimbote.	¿De qué manera las condiciones físico-funcionales de las edificaciones se relacionan frente al deterioro del espacio público del distrito de Nuevo Chimbote?	Las condiciones físico- funcionales de las edificaciones se relacionan frente al deterioro del espacio público a través de una serie de factores: emplazamiento, el estado físico, la homogeneidad de funciones, interacción de actividades, permeabilidad, dinámicas funcionales de las edificaciones originando un sistema de conexión y relación con el espacio exterior ya sea arquitectónico como funcional.					Contexto	Mediato /inmediato			
							Vías	Vías principal/secundarias Vías colectoras			
							Accesibilidad	Ingreso peatonales/vehiculares			
				Estado físico	Se relaciona la capacidad de alojamiento disponible en el período de referencia y su utilización efectiva en el mismo período.	Arquitectónico	Estado de conservación	Bueno /regular /malo	Observación	Ficha de observación	
				Altura de edificación	Número de pisos						
				Homogeneidad de funciones	La segregación de usos del suelo, concentra exclusivamente áreas.	Urbano	Tipos de usos de suelo	Uso comercial ,Uso residencial Uso recreativo y ocio, Uso cultural Uso institucional	Observación	Ficha de observación	
				Interacción de actividades	Variar actividades, usos y categorías de personas funcionen juntas en un espacio. Esto se encuentra muy ligado a los planes urbanísticos y a la zonificación planteada para las áreas de una ciudad	Urbano arquitectónico	Estructura tipología funcional del edificio	# piso	1º/2º/3º/4º/5º	Observación	Ficha de observación
								uso	Comercial/ residencial/recreativo y ocio/cultural/institucional		
								Zonas de interrelación	Espacios abiertos Espacios cerrados		
			Permeabilidad	Solo los lugares que son accesibles al público pueden proporcionar alternativas. Puede medirse a través de su capacidad de ser penetrados o de que a través de él o dentro de él se pueda circular de un sitio a otro.	Urbano arquitectónico	Accesibilidad	Ingreso principal /secundario	# de ingresos	Observación	Ficha de observación	
Relación urbana	Introvertido	Extrovertido									
Fachadas	Área traslucida Área opaca	Largo-ancho Materiales									
Morfología	Edificio abierto/cerrado										
Calidad de ingreso	Abierto /cerrado	Doble /triple/ altura									
Dinámicas funcionales	Nivel de intensidad de una actividad como confluencia social producida en un espacio, generada por diversos usos que la determinan	Urbano	Rubros funcionales	Tipos de establecimientos		Observación	Ficha de observación				
				Horario de funcionamiento	Mañana/tarde/noche						
				Polos funcionales	Usos atractores			Mañana/tarde/ noche			
Relación entre edificio y espacio publico	Factor de los edificios que tienen implícito un potencial de relaciones físicas y visuales que van más allá de sus límites físicos y normativos relacionando su grado de privacidad a favor de la ciudad	Urbano arquitectónico	Relaciones físicas	Morfología urbana		Entrevista	Guion de entrevista				
				Relaciones funcionales	Zonificación urbana						

Objetivos	Preguntas	Hipótesis	Variables	Definición conceptual de la variable	Dimensión	Indicador	Operacionalidad	Técnica	Instrumento				
			Deterioro del espacio público	Declive de la situación ambiental urbana desde el punto de vista relacionado a aspectos decadentes físicos de los aspectos urbanos así como aspectos sociales	Urbano	Factores físicos	Entorno físico	Entrevista	Guion de entrevista				
						Factores sociales	Dinámica urbana						
Objetivos	Preguntas	Hipótesis	Variables	Definición conceptual de la variable	Dimensión	Indicador	Operacionalidad	Técnica	Instrumento				
Específica			T I P O S	Actividades sociales	Social	Actividades opcionales	Vivencial	Caminar/pasear	Observación	Ficha de observación			
Identificar los tipos y calidad de actividades que se desarrollan en las edificaciones en relación frente al deterioro del espacio público del distrito de Nuevo Chimbote.	¿Qué tipos y calidad de actividades desarrollan las edificaciones que se relacionan frente al deterioro del espacio público del distrito de Nuevo Chimbote?	Los tipos y calidad de actividades que se brindan en las edificaciones en relación al espacio público son exclusivos de un solo uso es decir mono funcionales y el nivel de calidad no están bueno en relación al aspecto tanto arquitectónico como social.					CALIDAD	Conformación del espacio			Urbano arquitectónico	Calidad espacial	Recreacional
			Cultural	Semana cívica, aniversarios, concierto									
			Deportivas	Ciclismo, skate, patinaje									
			Económicas	Juegos alquiler									
			Actividades necesarias	Residencia, comercio, cultura, institucional, recreación									
				Asociado a las características del espacio es decir la variedad espacial y elementos que lo conforman.			Caminos Plaza central Piletas Pérgolas Áreas verdes Caminos Juegos de niños Áreas de reunión y reposo Plataformas a otro nivel Estacionamientos	Observación	Ficha de observación				
Objetivos	Preguntas	Hipótesis	Variables	Definición conceptual de la variable	Dimensión	Indicador	Operacionalidad	Técnica	Instrumento				
			Déficit de dinámica urbana o vitalidad	Ausencia de intensidad de uso de un espacio urbano en relación directa al intervalo horario de funcionamiento de las actividades y, al volumen de clientes que generan además, debe ser percibida como afluencia de público por los usuarios para que el espacio sea valorado como accesible y seguro	Social	Dinámica horaria	Horario	Mañana/medio día/noche	Encuesta	Trabajo de campo			
												Tipos de usuario	Grupos de niños Jóvenes adultos Individuos a sola
												Confluencia social	Puntos de concentración
							urbano	Dinámica peatonal	Flujos peatonales		Observación	Ficha de observación	
									Frecuencia de usos	1 vez por día, 1 a 2 días por semana, mes, año			
					Tiempo de estancia	De paso Estancia de 15 – 30 min Estancia de 31 – 59 min Estancia más de 1 hora							
					Modalidad	Solo, pareja, familia, amigos							
						Horario de estancia	Mañana/tarde/noche						

_Identificar de qué manera el espacio público se ve afectado frente al deficiente acondicionamiento físico -funcional de las edificaciones del distrito Nuevo Chimbote.	_ ¿Cómo se ve afectado el espacio público frente al deficiente acondicionamiento físico -funcional de las edificaciones del distrito de Nuevo Chimbote?	_El espacio público se ve afectado de la siguiente manera: se debilita la dinámica de interacción, se da origen a conflictos sociales y pierde su grado de identidad dando cabida a que el espacio sea considerado como común y desolado.	Conflictos sociales	Actos sociales inadecuados que surgen espontáneos en un espacio determinado provocando un riesgo en el área o personas.	Social	Usos informales e inseguros	Delincuencia Vandalismo Drogadicción y prostitución Comercio ambulatorio Expulsión de residuos Construcciones ilegales		Observación	Ficha de observación
					arquitectónico	Apropiación indebida del espacio	Parqueo vehicular Ejecución de obras Invasiones del límite de propiedad Actividades y espectáculos urbanos			
			Ausencia de identidad	Se entiende por identidad a todos aquellos elementos que permiten identificarnos, caracterizarnos, mostrar que tenemos en común y que nos diferencia de otros pueblos	Social	Significado	Grado de conocimiento del espacio	Alto Regular Bajo	Encuesta	Trabajo de campo
Objetivos	Preguntas	Hipótesis	Variables	Definición conceptual de la variable	Dimensión	Indicador	Operacionalidad		Técnica	Herramientas
Determinar las características urbano- arquitectónicas que requieren las edificaciones para la vitalidad del espacio público del distrito Nuevo Chimbote.	¿Cuáles son las características urbano- arquitectónicas que requieren las edificaciones para la vitalidad del espacio público del distrito de Nuevo Chimbote?	Las características urbano- arquitectónicas que requieren las edificaciones son: variedad de actividades estructurantes, complementarias, interrelación del espacio público y privado, compatibilidad de usos, espacios permeables y versátiles es decir una tipología edificatoria con características tanto formales, funcionales y espaciales, que se integre en gran magnitud con el espacio público garantizando su vitalidad.	Interacción entre edificio y espacio publico	Espacios de relación entre interior y exterior es decir la conexión entre lo público y privado donde se configura la relación entre el plano vertical y horizontal.	Urbano arquitectónico	Características funcionales	Número de actividades y usos		Entrevista	Guion de entrevista
						Características físicas	Espacios permeables			
						Características espaciales	Organización espacial	Espacios versátiles		
						Espacio público vital	Espacio público que provee a sus usuarios un marco esencialmente democrático que enriquece su posición de elección, y posibilitan a que un emplazamiento sea activo y receptivo.	Urbano arquitectónico	Interrelación entre espacio público y privado	Aspectos morfológicos Aspectos funcionales Aspectos espaciales
						Tipología edificatoria a favor del espacio publico	Edificios multifuncionales e híbridos			

Anexo 04: Cálculo del tamaño de la muestra

La elección de la muestra para las encuestas se hará en base al número de habitantes y mediante la siguiente fórmula:

$$n = \frac{(N \times Z^2 \times p \times q)}{e^2 \times (N - 1) + Z^2 \times p \times q}$$

Dónde:

n=Tamaño de muestra

N=Tamaño de población: 151 127

Z=Nivel de confianza o seguridad: 95% = Factor probabilístico- Z=1.96 (p) y (q)= Varianza proporcional

(p): Probabilidad de éxito o proporción esperada- p=5% -p=0.05

(q): Probabilidad de fracaso = considerando que p+q=1- q=1-p -q=0.95

e=Precisión o error máximo: 5%=0.05

Reemplazando:

$$n = \frac{(151\ 127 \times 1.96^2 \times 0.05 \times 0.95)}{0.05^2 \times (151\ 127 - 1) + 1.96^2 \times 0.05 \times 0.95}$$

$$n = \frac{(151\ 127 \times 3.8416 \times 0.0475)}{0.0025 \times 151\ 126 + 3.8416 \times 0.0475}$$

$$n = \frac{(151\ 127 \times 3.8416 \times 0.0475)}{0.0025 \times 151\ 126 + 3.8416 \times 0.0475}$$

$$n = \frac{(151\ 127 \times 3.8416 \times 0.0475)}{0.0025 \times 151\ 126 + 3.8416 \times 0.0475}$$

$$n = 80 \text{ personas}$$

De lo anterior se deduce que la muestra a considerar serán 80 personas de las cuales al tener dos objetos de estudio será distribuido en dos grupos de 40 personas.

Numero de encuestas		
Espacio publico	Porcentaje del distrito	Numero de muestra
Centro Cívico	50%	40
Plaza Mayor	50%	40
Total	100 %	80

Anexo 05: Método de análisis de la Información

DISEÑO DE RECOLECCIÓN DE DATOS		OBJETIVO GENERAL		OBJETIVO ESPECÍFICO 1		OBJETIVO ESPECÍFICO 2		OBJETIVO ESPECÍFICO 3					
		Analizar y determinar cuáles son las condiciones físico-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público en distrito de Nuevo Chimbote		Identificar los tipos y calidad de actividades que se desarrollan en las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote.		Identificar de qué manera el espacio público se ve afectado frente al deficiente acondicionamiento físico-funcional de las edificaciones del distrito Nuevo Chimbote.		Determinar las características urbano-arquitectónicas que requieren las edificaciones para la vitalidad del espacio público del distrito Nuevo Chimbote.					
ENTREVISTAS	Variables:	Condiciones físico—funcionales de las edificaciones	Deterioro del espacio público	NO SE APLICA		NO SE APLICA		Características urbano-arquitectónicas de las edificaciones	Espacio público vital				
	Indicadores:	Relación entre edificio y espacio publico	Factores físicos Factores sociales					Características formales Características espaciales Características funcionales	Interrelación entre espacio público y privado Tipología edificatoria a favor del espacio publico				
	Objeto de estudio (entrevistado):	Arquitecto especialista en urbanismo y planificación						Arquitecto especialista en urbanismo o intervenciones/renovaciones urbanas					
	Número de anexo:	Entrevista 1						Entrevista 2					
ENCUESTAS	Variables:	NO SE APLICA		Tipos de actividades	Calidad de actividades	Deterioro del espacio público		NO SE APLICA					
	Indicadores:			# integrantes por viviendas	Calidad de relaciones sociales	Actividades sociales	Grupos de usuarios						
				Ingreso económico	Frecuencia de uso	Tiempo de estadía	Horarios de estancia						
				Personas por edad	Actividades	Frecuencia de uso	Significado , importancia						
	Objeto de estudio (encuestados):			Universo: Habitantes de Nuevo Chimbote (151 127)						Población :sector 8–Plaza Mayor (30 225)		Población :sector 9–Centro Cívico (48 361)	
	Número de anexo:			Muestra:40		Muestra:40				Encuesta 01		Encuesta 02	
FICHAS DE OBSERVACIÓN	Variables:	Condiciones físicas de las edificaciones	Condiciones funcionales de las edificaciones	Tipos de actividades	Calidad de actividades	Deterioro del espacio público		NO SE APLICA					
	Indicadores:	Emplazamiento	Homogeneidad de funciones	Actividades sociales	Conformación del espacio	Déficit de la dinámica de interacción							
		Estado físico	Interacción de actividades			Conflictos sociales							
		Permeabilidad	Dinámicas funcionales										
	Objeto de estudio (hecho urbano / arquitectónico):	Plaza Mayor, Centro Cívico		Plaza Mayor, Centro Cívico		Plaza Mayor, Centro Cívico							
Número de anexo:	Ficha 01	Ficha 02	Ficha 03	Ficha 04	Ficha 05								

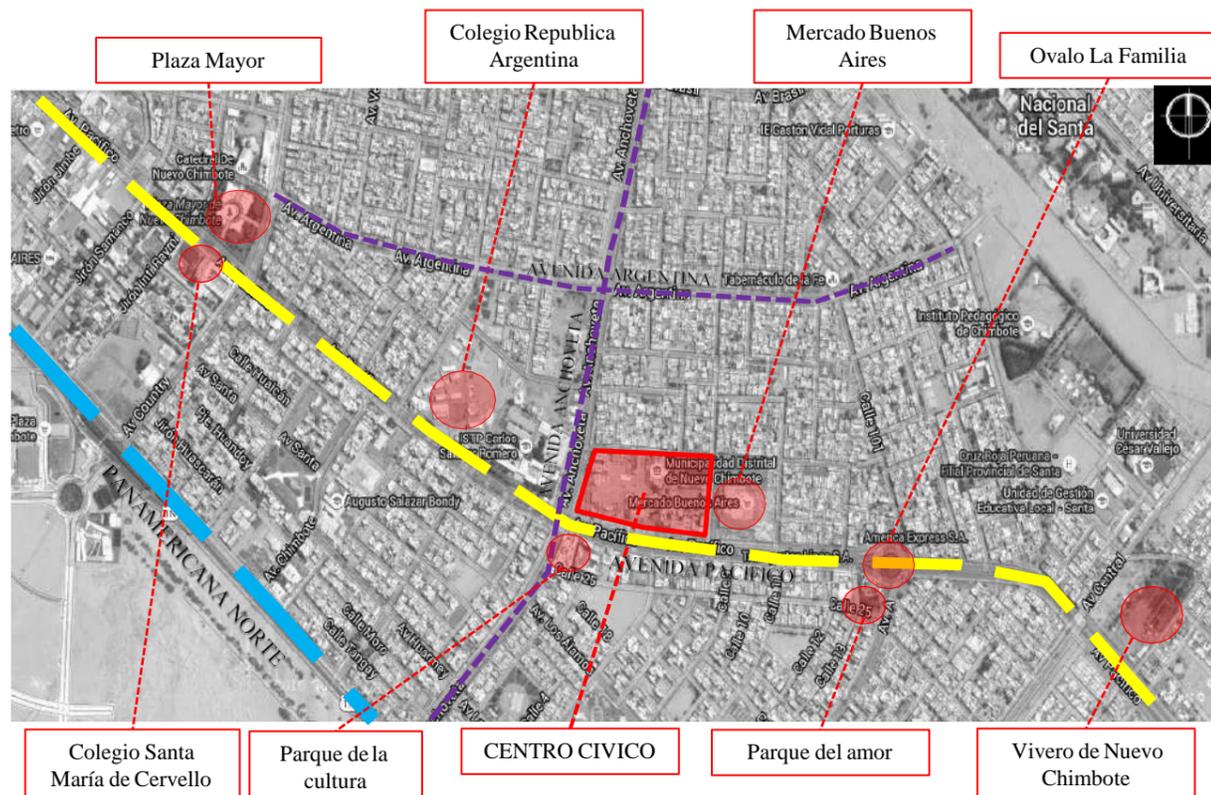
HERRAMIENTAS

FICHAS DE OBSERVACIÓN (VARIABLES)	SUB- VARIABLES	INDICADORES	MÉTODO DE ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO
FICHA 01: Condiciones físicas	Emplazamiento	Ubicación	Se definirá la ubicación así como, accesos, vías principales y secundarias, elementos que conforman el contexto mediato e inmediato del objeto a través de planos establecidos y fotografías, mediante una ficha de análisis se revelara el posicionamiento del objeto de estudio y se hará un contraste con la base teórica.
		Vías	
		Contexto	
		Accesibilidad	
	Estado físico	Estado de Conservación	El método consiste en la observación del estado de conservación (bueno, regular o malo), altura de edificación (número de pisos) obteniéndose el grado de consolidación del entorno físico y cuan definido, configurado se encuentra el espacio público; ello mediante anotaciones, fotografías, gráficos del lugar de estudio, para ello se hará una visita al objeto de estudio donde se anotara las características del estado físico y se analizara en base a los datos obtenidos, elaborándose cuadros y gráficos para sustentar.
		Altura de edificación	
	Permeabilidad	Accesibilidad	Se tomara en cuenta la relación de la edificación con el espacio público mediante su grado de transparencia, ello a través anotaciones, fotografías, gráficos del lugar de estudio, para ello se hará una visita al objeto de estudio donde se anotara los aspectos relacionados al grado de vinculación del edificio con el exterior relacionándolo a la teoría de Bentley en donde se explica la característica de la permeabilidad desde diferentes aspectos mencionados.
		Fachadas	
		Morfología	
		Relación urbana	
Dominio de uso			
FICHA 02: Condiciones funcionales	Homogeneidad de funciones	Tipos de usos de suelo	En este aspecto tomara en cuenta el aspecto de zonificación mediante anotaciones, fotografías que consistirán en una visita al objeto de estudio donde a través de un levantamiento físico se identificara los usos de suelo de manera general de las edificaciones que definen el entorno físico del espacio público.
	Interacción de actividades	Estructura tipológica funcional	Identificar el fenómeno básico de la compatibilización de usos mediante el cual se establece las actividades primarias y secundarias como se apoyan de forma mutua es decir si hay una retroalimentación entre las funciones de las diferentes edificaciones del mismo modo los tipos de actividades que se complementan la cual se contrasta con la base teórica donde se hace hincapié de las actividades urbanas como la funcionalidad entre ellas.
		Zonas de interrelación	
		Diversidad de funciones	
	Dinámicas funcionales	Rubros funcionales	Se tendrá en cuenta de manera rigurosa los usos de cada edificio así como los horarios de uso así mismo, cuales son las edificaciones que absorben masas cívicas en diferentes horas del día, ello mediante una visita al objeto de estudio describiendo el rubro de uso de suelo es decir de manera específica además de las dinámicas producidas por dichos usos mostrando cuales son las funciones adecuadas.
		Horario de funcionamiento	
		Polos funcionales	

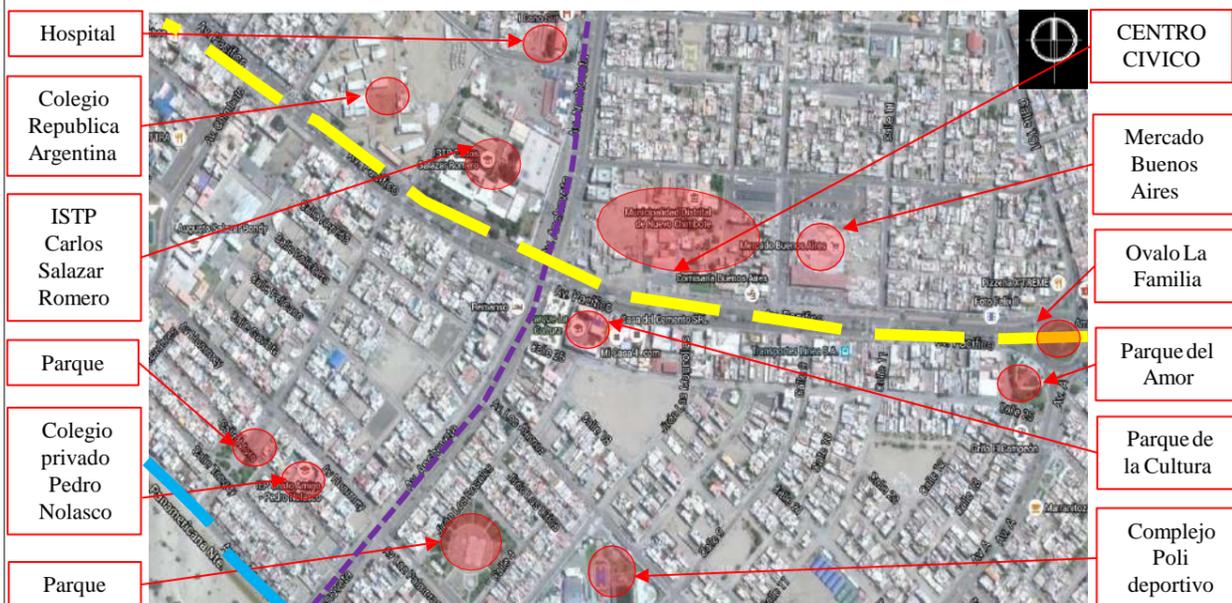
FICHA 03: Tipos de actividades	Actividades sociales	Actividades necesarias	Se identificara las diversas actividades que hacen las personas tanto en el espacio público como en la edificación es decir actividades necesarias y opcionales respectivamente como lo define Gehl, toda esa caracterización se realizara mediante una visita a ambos objetos de estudio, anotaciones, fotografías del lugar.
		Actividades opcionales	
FICHA 04: Calidad de actividades	Conformación del espacio	Calidad espacial	El método consiste en la observación de las condiciones físicas del espacio público relacionados a la variedad espacial del elemento urbano en relación a los diversos tipos de usuarios tales como niños, jóvenes, adultos, adultos mayores todo ello se corroborara mediante planos, anotaciones, fotografías de ambos objetos de estudio.
FICHA 05: Deterioro del espacio publico	Perdida de vitalidad o dinámica urbana	Dinámicas peatonales	En este aspecto se observara el flujo peatonal y vehicular es decir de qué manera es el recorrido que hacen los transeúntes para desplazarse desde los nodos de concentración peatonal hacia los edificios de uso masivo, y como estos a su vez se interconectan con otros edificios ,ello se registrara en diferentes horarios además se identificara puntos de concentración social y los tipos de usuarios que conforman dicha confluencia, ello mediante anotaciones, fotografías, gráficos del lugar de estudio.
		Dinámica horaria	
	Conflictos sociales	Usos informales e inseguros	A través de una ficha de observación se hará una visita a campo con el fin de observar los diferentes tipos de conflictos sociales que se están manifestando en los objetos de estudio mediante anotaciones, fotografías; ello evidenciara aspectos de un no lugar como usos informales, de qué manera indebida se apropia el espacio público, elementos discordantes en el espacio público donde se hará contraste con la base teórica, en especial con las ideas de Jacobs y Auge.
		Apropiación indebida del espacio	
Elementos discordantes			

Anexo 06:
Fichas de observación CENTRO CÍVICO

INDICADOR :LOCALIZACIÓN



INDICADOR:CONTEXTO



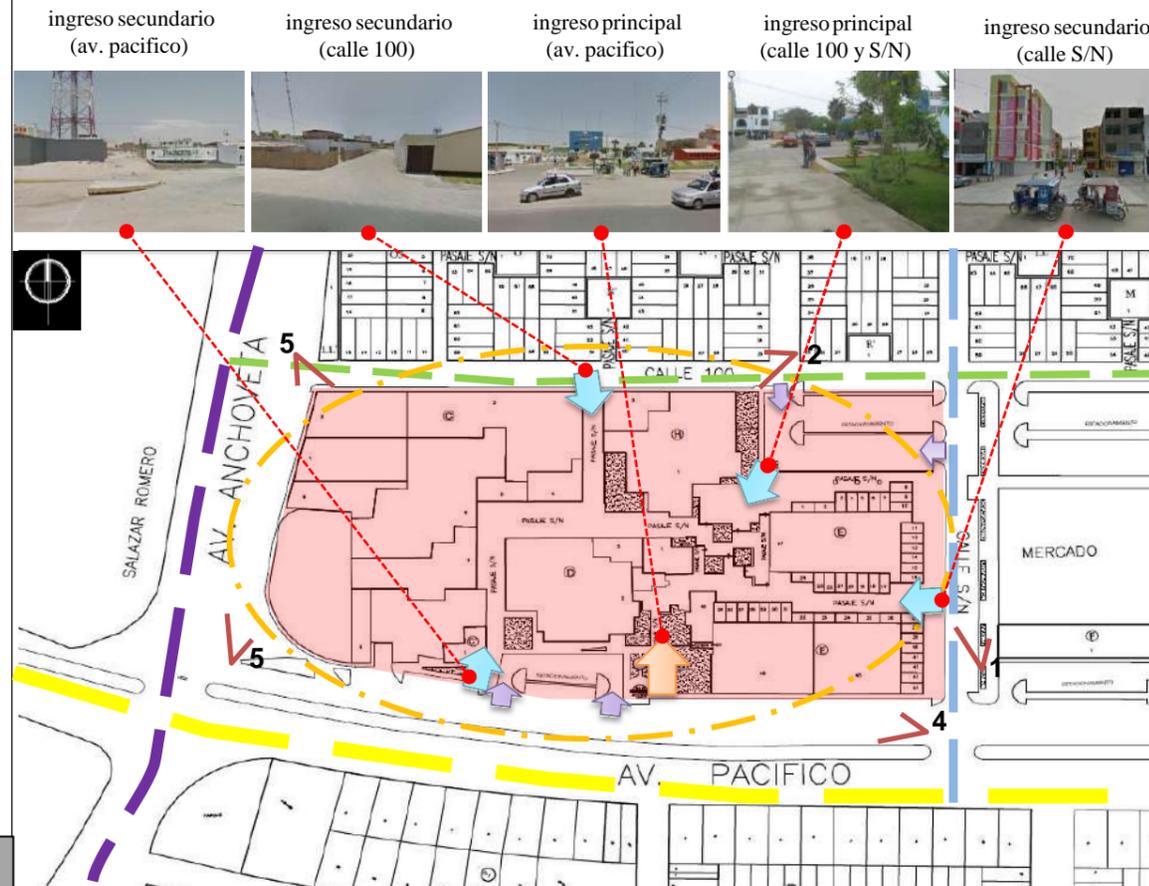
MEDIATO

En el ámbito mediato se aprecia una serie de equipamientos de diversa índole como comercial ,educativos ,recreativos pero entre ellos destaca la Plaza Mayor cuya ubicación esta cerca del Centro Cívico , en el eje longitudinal de la avenida Pacifico constituyéndose un punto influyente, de la misma manera el ovalo de Bruce es punto de referencia.

INMEDIATO

En relación al entorno cercano del Centro Cívico se conforma principalmente por el norte y oeste con la urbanización José Carlos Mariátegui y el instituto Carlos Salazar Romero respectivamente, de la misma manera por el este con el mercado Buenos Aires y el ultima instancia por el sur urbanización Bruce.

INDICADOR:UBICACIÓN/ACCESIBILIDAD



VIAS	JERARQUIA	SECCION	LEYENDA
Norte: calle 100	Vía secundaria	14 metros	Ingreso peatonal principal
Sur: avenida pacifico	Vía principal	45 metros	Ingreso peatonal secundario
Este: calle S/N	Vía secundaria	15 metros	Ingreso vehicular
Oeste: avenida anchoveta	Vía principal	45 metros	

Según lo anterior se aprecia que el espacio urbano se relaciona en gran magnitud con su contexto es decir existe una continuidad urbana esto se debe a su grado de accesibilidad además de ello es un espacio que incita a ser participe de ello por la cantidad de accesos como la proporción y escala del mismo.

DESCRIPCION



El área del Centro Cívico se emplaza en una gran manzana de forma rectangular. Cuya dimensión mayor del espacio urbano se posiciona sobre la avenida Pacifico. Las fuerzas que fundamentalmente interviene en el Centro Cívico son el eje longitudinal originado por la dinámica de la avenida Pacifico as mismo por el eje transversal en cuyo sentido la dinámica es menor.

Como elemento urbano los ejes de las calles que rematan con el espacio publico se proyectan y continúan hacia el interior del conjunto ello se identifica en las vías desde la urbanización Casuarinas y José Carlos Mariátegui en dirección norte y sur respectivamente , destacando de esta manera una relación urbana mayor con el contexto.

FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Físicas

SUB-VARIABLE

EMPLAZAMIENTO

OBJETO DE ESTUDIO

CENTRO CIVICO

LAMINA:

Nº I(1-A)

01



INDICADOR: ALTURA DE EDIFICACION

PLANO DE ALTURA DE EDIFICACION



Los gráficos demuestran que del total de 66 lotes interiores ,existe cierta predominancia en niveles de 1 piso con 16 edificaciones siendo el 24 % del total, seguido por 11 edificaciones de 3 pisos (17%). Luego 9 edificaciones de 2 pisos (14%) en igualdad con 9 edificaciones de 4 pisos (14%) . Luego 4 edificaciones de 5 pisos (65%) , y finalmente 1 edificación de 6 pisos (1%), se considera 16 lotes vacíos(24%).

Del mismo modo se observa que el ámbito inmediato ,es resaltable la predominancia de las edificaciones con un piso (41%) y 2 pisos (39%), casi igual y distante de las edificaciones de 3 pisos (10%) y 4 pisos (6%) ,solo en dos casos hay edificaciones de 5 pisos(4%).



DESCRIPCION

Los diferentes tipos de niveles en las edificaciones denotan que a lo largo de la avenida pacifico se encuentran edificios casi entre 1 y 2 niveles mayormente luego de 3 y 4 incluso de 5 niveles por se la vía principal pero en menor proporción .

La trayectoria de la av. Anchoveita se encuentra conformado por una edificación de un instituto cuya altura es de 2 pisos además de ello en la calle 100 se mantiene ese equilibrio de perfil urbano al igual que la calle S/N presidida por el mercado, como deducción el perfil del contexto mediato presenta cierto grado de armonía en todas las direcciones al conjunto .

Caso contrario acontece en el interior del conjunto pues existe un desequilibrio de alturas entre las edificaciones de servicios institucionales y las nuevas edificaciones que tienden a ser de dominio comercial.

FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Físicas

SUB-VARIABLE

ESTADO FISICO

OBJETO DE ESTUDIO

CENTRO CIVICO

LAMINA:

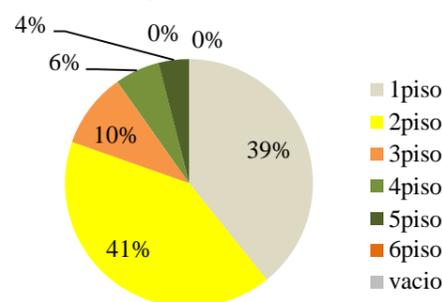
Nº I(2-B)

02

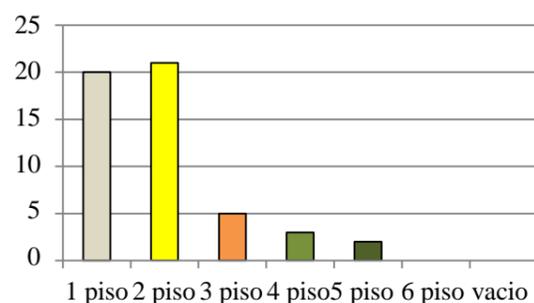


ALTURA DE EDIFICACION POR LOTES

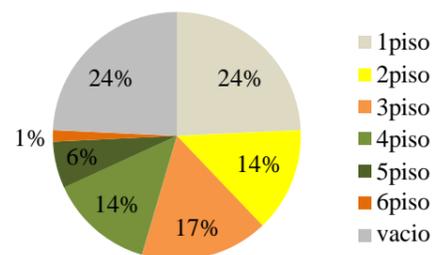
Contexto inmediato



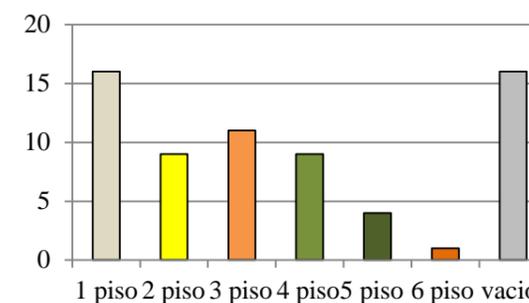
Contexto inmediato



Contexto mediato



Contexto mediato



INDICADOR: PERFIL URBANO



AV. PACIFICO



JR. MAGNOLIAS

AV. PACIFICO



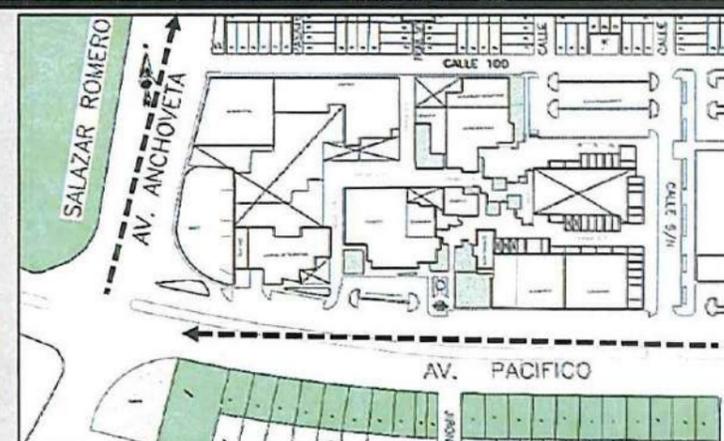
UNIVERSIDAD SAN PEDRO



AV. PACIFICO

AV. PACIFICO

AV. ANCHOVETA



FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones físicas

SUB-VARIABLE

ESTADO FISICO

OBJETO DE ESTUDIO

CENTRO CIVICO

LAMINA:

Nº I(2-C)

03



INDICADOR: PERFIL URBANO



FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones físicas

SUB-VARIABLE

ESTADO FISICO

OBJETO DE ESTUDIO

CENTRO CIVICO

LAMINA:

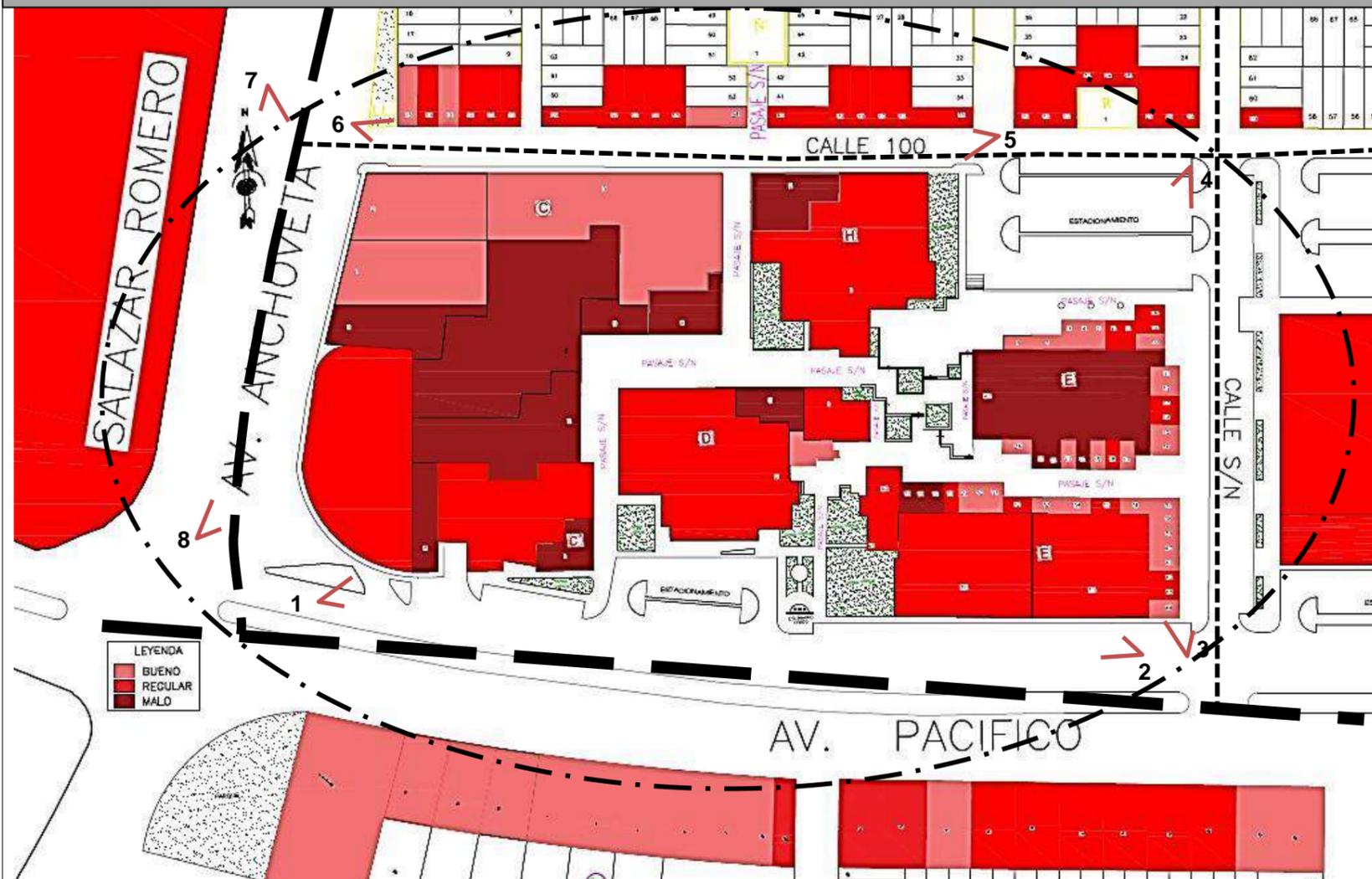
Nº I(2-C)

04



INDICADOR: ESTADO DE CONSERVACION

PLANO ESTADO DE CONSERVACION



Se observa que del total de ares de edificaciones consolidadas interiores del conjunto del Centro Cívico, hay un grado de significancia de 12 380 m² de estado regular (42%), seguido por un área de 6017 m² que representa el estado bueno. No se observan edificaciones de estado malo, pero existe un área de vacíos sin consolidar que corresponde a 11 283 m² (38%).

En su contexto inmediato del total de 51 edificaciones sobresalen un número de 32 con estado regular (63%), luego en una cantidad no muy distante 17 edificaciones de estado bueno (33%) y en menor proporción 2 edificaciones (4%).



ANALISIS

En las edificaciones que conforman el centro Cívico es decir la del contexto mediato se observa que un estado de conservación regular predominante en los grandes lotes interiores. Así mismo los lotes pequeños comerciales que son en su mayoría, denotan un estado de preservación bueno.

En relación al entorno es decir en el ámbito inmediato hay un grado de repercusión pues existe una configuración física de las edificaciones en un estado de conservación regular predominante, induciendo que si hay un impacto ejercido por el centro cívico en su inmediatez especialmente en la calle 100.

Es así que el grado de conservación de las diferentes edificaciones muestran que la calidad del entorno físico es favorable no a gran escala pero que incide que la dinámica del espacio, implicando a que no se deteriore es decir que la confluencia cívica se pierda.

FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Físicas

SUB-VARIABLE

ESTADO FISICO

OBJETO DE ESTUDIO

CENTRO CIVICO

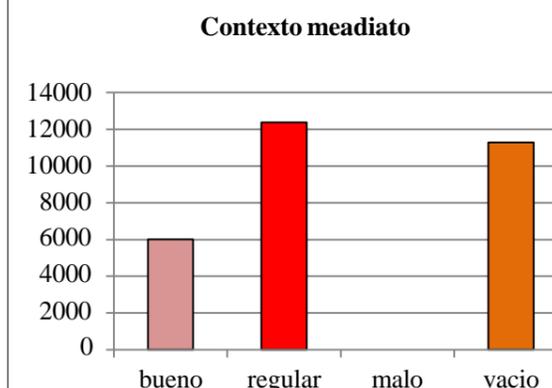
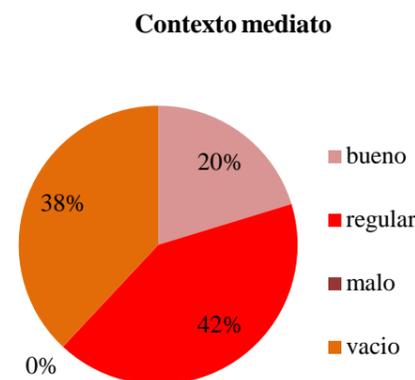
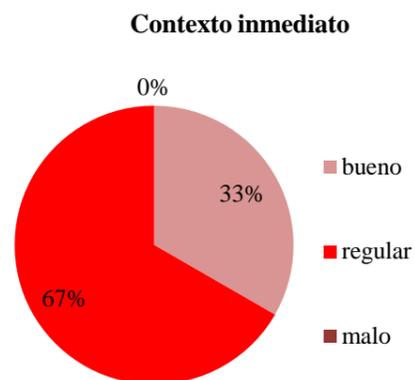
LAMINA:

Nº I(2-D)

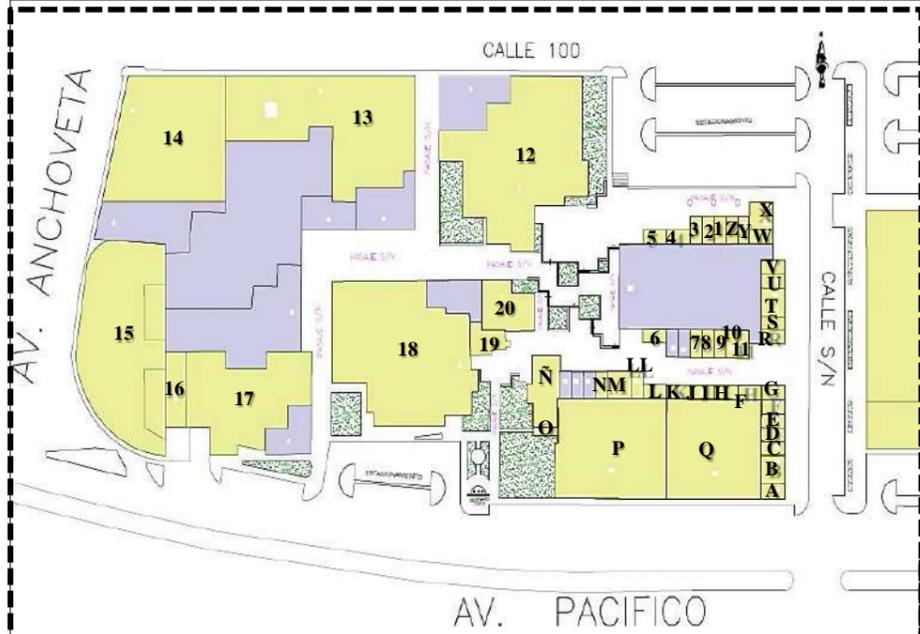
05

ESTADO DE CONSERVACION POR LOTES

USOS DE SUELO POR AREAS



INDICADOR: ACCESOS/RELACION URBANA/MORFOLOGIA/DOMINIO DE USO



Accesos: un ingreso principal para agencia bancaria y otro secundario
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (40%) área opaca (60%)
Morfología : edificio no compacto y cerrado
Calidad de ingreso: ambos jerarquía por abertura del edificio
Dominio de uso: publico



Accesos: ingreso principal
Relación urbana: introvertido (muros cerrados)
Fachadas : área traslucida (90%) área opaca (10%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: jerarquía por elemento estético
Dominio de uso: publico

Ingreso principal y secundario se jerarquiza por abertura del edificio y elemento estético | Relación visual y espacial (retiro del edificio) con el exterior | Ingreso principal a tienda sin jerarquía | Elementos estéticos | Muros cerrados sin relación exterior | Relación visual con el exterior

Accesos: un ingreso principal para agencia bancaria y otro para vivienda
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: de la vivienda se jerarquiza por la volumetría del mismo edificio mientras de la agencia bancaria por elemento estético
Dominio de uso: privado y publico



Accesos: un ingreso principal para hotel y otro para tienda
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: del hotel se jerarquiza por elemento estético mientras el de la tienda no lo tiene jerarquía
Dominio de uso: publico



Accesos: un ingreso principal para tienda y otro secundario
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: de la tienda se jerarquiza por elemento estético mientras , el otro no tiene jerarquía
Dominio de uso: publico



Ingreso secundario sin jerarquía | Ingreso principal a banco jerarquía por elemento estético | Ingreso principal a banco jerarquía por elemento arquitectónico | Relación visual con el exterior | Ingreso principal a tienda sin jerarquía | Ingreso principal a hotel jerarquía por elemento estético | Relación visual con el exterior | Elementos estéticos | Ingreso principal para tienda jerarquía por elemento estético | Ingreso secundario sin jerarquía



Accesos: un ingreso principal para agencia bancaria otro secundario
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: ambos ingresos se jerarquizan por elemento estético pues este invade al secundario
Dominio de uso: publico



Accesos: : un ingreso principal para agencia bancaria y otro para hotel
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos además de terrazas superiores
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio no compacto y cerrado
Calidad de ingreso: del hotel se no se mientras el de la ag.bancaria por elemento arquitectónico
Dominio de uso: publico



Accesos: un ingreso principal para restaurante y otro para vivienda
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: ambos ingresos se jerarquizan por elementos estéticos
Dominio de uso: publico y privado

Ingreso principal a banco jerarquía por elemento estético | Elemento estético | Relación visual con el exterior | Ingreso principal a banco se jerarquiza por elemento arquitectónico | Elemento estético | Ingreso secundario sin jerarquía | Muros cerrados sin relación exterior | Ingreso principal a restaurante se jerarquiza por elemento estético | Ingreso principal a vivienda sin jerarquía

FICHA DE OBSERVACION
TEMA DE INVESTIGACION:
“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”
DOCENTE:
ARQ. Israel Romero Álamo
ASESOR (A) :
ARQ. Ana María Reyes Guillen
ALUMNO:
EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez
OBJETIVO
Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público
VARIABLE
Condiciones Físicas
SUB-VARIABLE
PERMEABILIDAD
OBJETO DE ESTUDIO
CENTRO CIVICO
LAMINA:
Nº I(3-E)
06
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INDICADOR:ACCESOS/RELACION URBANA/MORFOLOGIA/DOMINIO DE USO



Accesos: tres ingresos principales para las tiendas
Relación urbana: introvertido pues tiene relación visual solo por los ingresos
Fachadas : área traslucida (10%) área opaca (90%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: los distintos ingresos solo se jerarquizan mediante elemento estéticos
Dominio de uso: publico



Accesos: dos ingresos principales para local de salud y otro para vivienda
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (40%) área opaca (60%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: solo el principal de salud se jerarquiza por elemento estético y arquitectónico
Dominio de uso: privado y publico



Accesos: dos ingresos principales para tiendas y otro para vivienda
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (40%) área opaca (60%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: los ingresos se jerarquizan por elementos estéticos
Dominio de uso: publico y privado

Ingreso principal a tienda jerarquía por elemento estético

Ingreso principal a tienda sin jerarquía

Elemento estéticos

Ingresos principales para consultorio medico se jerarquiza por elemento estético

Ingreso principal para vivienda sin jerarquía

Relación visual con el exterior

Elemento estéticos

Ingresos principales para tiendas sin jerarquía

Ingresos principales a tiendas jerarquía por elemento estético

Relación visual con el exterior

Accesos: un ingreso principal para tienda
Relación urbana: introvertido pues tiene relación visual solo por los ingresos
Fachadas : área traslucida (90%) área opaca (10%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: por elemento estético
Dominio de uso: publico



Accesos: ingreso principal para vivienda y otro para consultorio medico
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio no compacto y cerrado
Calidad de ingreso: el de la vivienda se jerarquiza por elemento arquitectónico y el otro por lo estético
Dominio de uso: privado y publico



Accesos: tres ingresos principales para tiendas y uno para vivienda
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: dos de las tiendas se jerarquizan mediante elementos estéticos los otros no
Dominio de uso: publico y privado



Relación visual con el exterior

Ingreso principal a tienda jerarquía por elemento estético

Relación visual que se limita con un elemento opaco

Muros cerrados que no tiene relación exterior

Muros cerrados que no tiene relación exterior

Ingreso principal a vivienda jerarquía por elemento arquitectónico

Ingreso principal a consultorio medico sin jerarquía

Ingreso principal a vivienda sin jerarquía

Ingreso principal a tienda sin jerarquía



Accesos: un ingreso principal para vivienda
Relación urbana: introvertido pues tiene relación visual solo por el ingreso
Fachadas : área traslucida (10%) área opaca (90%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: no se jerarquiza
Dominio de uso: privado



Accesos: un ingreso principal y secundario
Relación urbana: introvertido pues tiene relación visual solo por el ingreso
Fachadas : área traslucida (20%) área opaca (70%)
Morfología : edificio no compacto y cerrado
Calidad de ingreso: principal se jerarquiza por volumetría el otro



Ingreso principal a vivienda sin jerarquía

Muros cerrados que no tiene relación exterior

Ingreso principal jerarquía por volumen superior del edificio

Muros cerrados que no tiene relación exterior y se niegan con el entorno

Dominio de uso: publico

Relación visual en un grado mínimo con el exterior

Ingreso secundario sin jerarquía

Muros cerrados que no tiene relación exterior y se niegan con el entorno

FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Físicas

SUB-VARIABLE

PERMEABILIDAD

OBJETO DE ESTUDIO

CENTRO CIVICO

LAMINA:

Nº I(3-E)

07



INDICADOR:ACCESOS/RELACION URBANA/MORFOLOGIA/DOMINIO DE USO

Accesos: un ingreso principal para cajero y otro secundario
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos longitudinales
Fachadas : área traslucida (70%) área opaca (30%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso : el principal se jerarquiza por elemento arquitectónico el otro no.
Dominio de uso: publico

Accesos: un ingreso principal y otro secundario
Relación urbana: introvertido en gran magnitud a excepción de una mínima relación visual
Fachadas : área traslucida (10%) área opaca (90%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: el principal se jerarquiza por elemento arquitectónico el otro no lo hace
Dominio de uso: privado



Ingreso principal se jerarquiza por elemento arquitectónico	Relación visual con el exterior	Ingreso secundario para servicio de cajero cuya ubicación esta mal definida	Muros cerrados que no tiene relación exterior	Relación visual con el exterior	Ingreso secundario vehicular sin jerarquía	Muros cerrados que no tiene relación exterior	Elemento estético	Ingreso principal de gran magnitud debido a uso del edificio jerarquía por elemento arquitectónico	Relación visual con el exterior
---	---------------------------------	---	---	---------------------------------	--	---	-------------------	--	---------------------------------

Accesos: un ingreso principal y otro dos secundarios
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual y espacial
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio no compacto y cerrado
Calidad de ingreso: el principal se jerarquiza por elemento arquitectónico
Dominio de uso: semi publico



Accesos: dos ingresos principales para tienda ,otro para vivienda y un secundario
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual
Fachadas : área traslucida (60%) área opaca (40%)
Morfología : edificio no compacto y abierto
Calidad de ingreso: principales jerarquía por elemento estético y arquitectónico el otro no lo hace
Dominio de uso: publico y privado



Relación visual con el exterior	Ingreso secundario vehicular sin jerarquía	Ingreso principal jerarquía por elemento arquitectónico	Elemento estético	Relación urbana espacial mediante retiro del edificio creando un atrio	Ingreso secundario vehicular sin jerarquía	Muros cerrados que no tiene relación exterior	Ingreso principal a tienda que se jerarquiza por elemento estético	Relación visual con el exterior	Ingreso principal a vivienda sin jerarquía
---------------------------------	--	---	-------------------	--	--	---	--	---------------------------------	--



Accesos: un ingreso principal
Relación urbana : introvertido en gran magnitud pues se niega con el exterior
Fachadas : área traslucida (10%) área opaca (90%)
Morfología : edificio no compacto y cerrado
Calidad de ingreso: espacio previo
Dominio de uso: publico



Ingreso principal a tienda jerarquía con volumen superior del edificio	Ingreso secundario de dominio vehicular que se jerarquiza por volumen superior de edificio	Relación visual con el exterior	Muros cerrados que no tiene relación exterior	Relación visual de forma vertical negándose al entorno pudiendo aprovecharlo	Relación urbana a través del retiro originando espacios pero se contradice con lo muros ciegos	Ingreso principal jerarquía por apertura del edificio definiendo un espacio previo	Muros cerrados que no tiene relación exterior
--	--	---------------------------------	---	--	--	--	---

FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:
 “Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:
 ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :
 ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:
 EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO
 Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE
 Condiciones Físicas

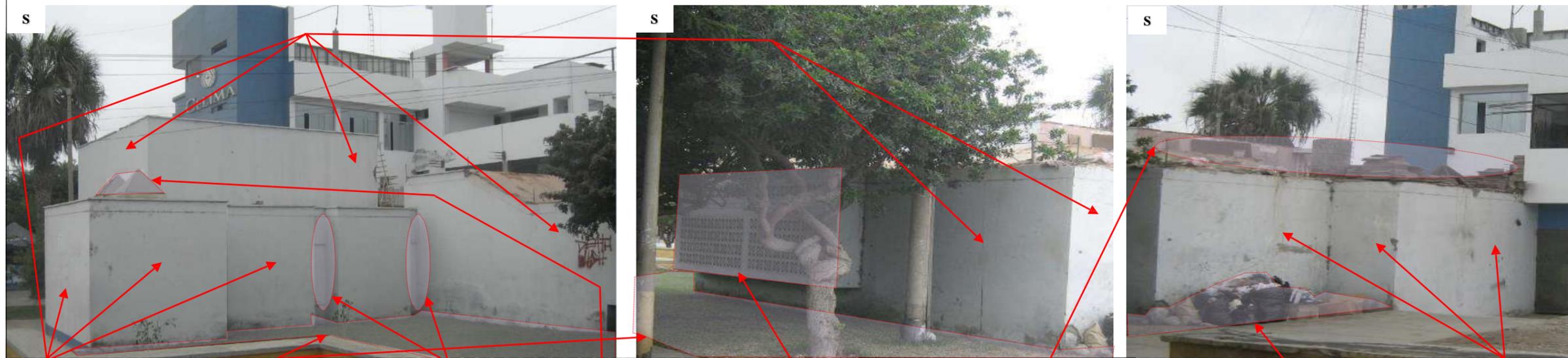
SUB-VARIABLE
 PERMEABILIDAD

OBJETO DE ESTUDIO
 CENTRO CIVICO

LAMINA:
 N° I(3-E)

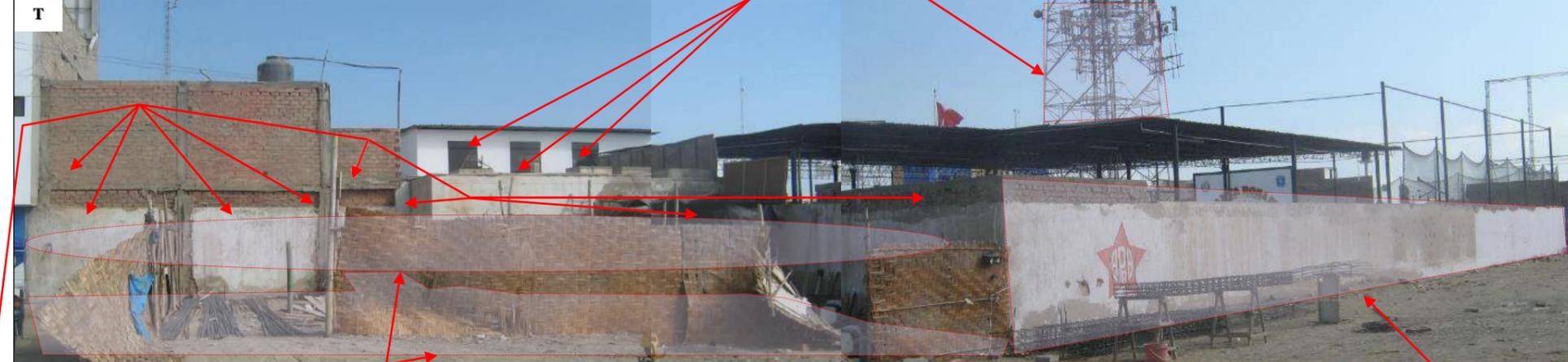
08

INDICADOR:ACCESOS/RELACION URBANA/MORFOLOGIA/DOMINIO DE USO



Muros cerrados que no tiene relación exterior	Relación urbana a través del retiro originando espacios pero se contradice con lo muros ciegos	Espacio residual	Relación visual exterior vertical negándose al entorno pudiendo aprovecharlo	Relación visual con el exterior mínimo	Relación visual con el exterior	Elementos que dañan la relación visual de los otro edificios	Relación urbana a través del retiro originando espacios pero se contradice con lo muros ciegos deteriorándolo	Muros cerrados que no tiene relación exterior
---	--	------------------	--	--	---------------------------------	--	---	---

Accesos: dos principales para colegio y otro para comisaria
Relación urbana: introvertido en gran magnitud pues se niega con el exterior a excepción del colegio pues tiene una relación mínima visual
Fachadas : área traslucida (20%) área opaca (80%)
Morfología : edificio no compacto y cerrado
Calidad de ingreso: se jerarquizan por aberturas del edificio y elementos estéticos
Dominio de uso: semi publico y publico



Muros cerrados sin relación con el exterior	Muros del colegio que se ven expuestos debido a que no esta consolidado el terreno adyacente	Área de terreno sin consolidarse. perjudicándose el mismo y al entorno urbano	Elementos estéticos	Relación visual mínima con el exterior	Relación con el exterior cuya funciones la de iluminación mas no de interacción con el entono	Muros cerrados de gran magnitud del colegio que perjudican el espacio publico
---	--	---	---------------------	--	---	---



Relación visual con el exterior mediante un espacio definido virtualmente	Relación urbana a través del retiro del edificio originando espacios	Elementos que dañan la relación visual de los otro edificios	Ingreso principal a colegio se jerarquiza por abertura de la edificación creando un espacio previo	Muros cerrados de gran magnitud del colegio que perjudican el espacio publico	Relación con el exterior cuya funciones la de iluminación mas no de interacción con el entono
---	--	--	--	---	---

FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Físicas

SUB-VARIABLE

PERMEABILIDAD

OBJETO DE ESTUDIO

CENTRO CIVICO

LAMINA:

Nº I(3-E)

09

INDICADOR:ACCESOS/RELACION URBANA/MORFOLOGIA/DOMINIO DE USO

FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Físicas

SUB-VARIABLE

PERMEABILIDAD

OBJETO DE ESTUDIO

CENTRO CIVICO

LAMINA:

Nº I(3-E)

10



Accesos: dos ingresos principales para colegio
Relación urbana: introvertido pues no hay una relación con el entorno en gran parte del edificio
Fachadas : área traslucida (20%) área opaca (80%)
Morfología : edificio no compacto y cerrado
Calidad de ingreso: ambos ingresos se jerarquizan por elementos estéticos , y espacios propios de la edificación
Dominio de uso: publico



Accesos: un ingreso principal para comisaria
Relación urbana: extrovertido en cierto grado mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (30%) área opaca (70%)
Morfología : edificio no compacto y abierto
Calidad de ingreso: el principal se jerarquiza por apertura del edificio originando un espacio previo además de un elemento estético
Dominio de uso: semi publico

Muros cerrados que no tiene relación exterior

Ingreso principal a colegio jerarquía por retiro del edificio dotando de un espacio abierto pero que se limita con un cerco perimetral disminuyendo la calidad de ingreso

Relación visual con el exterior

Muros cerrados que no tiene relación exterior

Elementos estéticos

Ingreso principal se jerarquiza por apertura del edificio creando un espacio

Relación visual con el exterior

Elementos estéticos que dañan la relación con el entorno



Espacios residuales pues se crean por la morfología del edificio y mas aun con los muros cerrados



Relación urbana a través del retiro originando espacios pero se contradice con lo muros ciegos

Relación espacial con el exterior mediante elemento de circulación y áreas abiertas pero que no están bien definidas

Ingreso principal municipalidad jerarquía por volumetría del edificio y elemento estético

Muros cerrados que no tiene relación exterior



Relación urbana a través del retiro originando espacios pero se contradice con lo muros ciegos

Accesos : un ingreso principal para municipalidad
Relación urbana: introvertido pues no hay una relación con el entorno en gran parte del edificio
Fachadas : área traslucida (20%) área opaca (80%)
Morfología : edificio no compacto y cerrado
Calidad de ingreso: se jerarquiza por volumen y elemento estético
Dominio de uso: publico

Accesos: un principal para servicios de la DEMUNA
Relación urbana: introvertido en gran magnitud pues no hay una relación con el entorno en todo el edificio
Fachadas : área traslucida (10%) área opaca (90%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: sin jerarquía
Dominio de uso: semi publico



Escrituras estéticas en el edificio para definir su ingresos

Espacios residuales pues se crean por la morfología del edificio y mas aun con los muros cerrados

Muros cerrados de gran magnitud que perjudican la interacción con el espacio espacio publico

Restricción con el entorno , el edificio nos se relaciona hasta en los niveles superiores

Ingreso principal DEMUNA sin jerarquía

INDICADOR:ACCESOS/RELACION URBANA/MORFOLOGIA/DOMINIO DE USO

Accesos: : un ingreso principal para servicios de seguridad ciudadana
Relación urbana: introvertido en gran magnitud pues no hay una relación con el entorno en todo el edificio **Fachadas** : área traslucida (10%) área opaca (90%)
Morfología: edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: se jerarquiza por elemento estético
Dominio de uso: privado



Muros cerrados que no tiene relación exterior	Ingreso principal para servicios de seguridad ciudadana jerarquía por elemento estético	Relación urbana a través del retiro originando espacios pero se contradice con lo muros ciegos	Escrituras estéticas en el edificio para definir su ingresos	Ingresos no definidos debido al nefasto uso del espacio	Área de terreno no consolidado pero que sin embargo se desarrolla una zona de estacionamiento que solo lo delimita un cerco perimétrico repercutiendo negativamente en el espacio publico
---	---	--	--	---	---



Relación urbana a través del retiro originando espacios pero se contradice con lo muros ciegos	Relación visual con el exterior mediante vanos pero que se limitada por elementos opacos que acortan dicha interacción	Muros cerrados que no tiene relación exterior	Elementos estéticos que dañan la relación con el entorno	Figuras estéticas que simulan reducir los muros cerrados	Relación urbana a través del retiro originando espacios pero se contradice con lo muros ciegos	Muros cerrados que no tiene relación exterior
--	--	---	--	--	--	---



Accesos: : dos ingresos principales para restaurante y otro secundario indefinido
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual y espacial así mismo presenta muros cerrados
Fachadas: área traslucida (40%) área opaca (60%)
Morfología: edificio no compacto y cerrado
Calidad de ingreso: los ingresos principales se jerarquizan por elementos arquitectónicos, estéticos y por la volumetría del edificio
Dominio de uso: publico privado

Ingreso secundario sin jerarquía para uso indeterminado pues el edificio no esta consolidado del todo	Ingreso principal a restaurante se jerarquiza por elemento arquitectónico y estético	Relación visual y espacial por el elemento de circulación que aprovecha el exterior	Ingreso principal a restaurante se jerarquiza por volumen superior	Espacio residual pues se crea por la morfología del edificio y mas aun el muro ciego	Muro cerrado que no tiene relación exterior
---	--	---	--	--	---

FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Físicas

SUB-VARIABLE

PERMEABILIDAD

OBJETO DE ESTUDIO

CENTRO CIVICO

LAMINA:

Nº I(3-E)

10

UCV

UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO

INDICADOR: ACCESOS/RELACION URBANA/MORFOLOGIA/DOMINIO DE USO

FICHA DE OBSERVACION



Accesos: un principal para deposito
Relación urbana: introvertido en gran magnitud pues no hay una relación con el entorno en todo el edificio
Fachadas : área traslucida (10%) área opaca (90%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: sin jerarquía
Dominio de uso: privado

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Físicas

SUB-VARIABLE

PERMEABILIDAD

OBJETO DE ESTUDIO

CENTRO CIVICO

LAMINA:

Nº I(3-E)

12



Ingresos secundarios sin jerarquía para servicios del establecimiento general (grifo)	Relación visual indefinida pues el edificio no esta consolidado del todo	Elementos que cortan la relación visual con los demás edificios	Elementos estéticos	Aberturas morfológicas del edificio que definen los ingresos secundarios	Muros cerrados sin relación con el exterior	Ingreso principal a deposito del establecimiento (grifo) sin jerarquía	Relación visual y espacial con el exterior
---	--	---	---------------------	--	---	---	--



Accesos: un principal y otros dos secundarios
Relación urbana: extrovertido en cierto grado mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (80%) área opaca (20%)
Morfología : edificio no compacto y abierto
Calidad de ingreso: todos los ingresos se jerarquizan por elementos arquitectónicos y abertura del edificio
Dominio de uso: privado

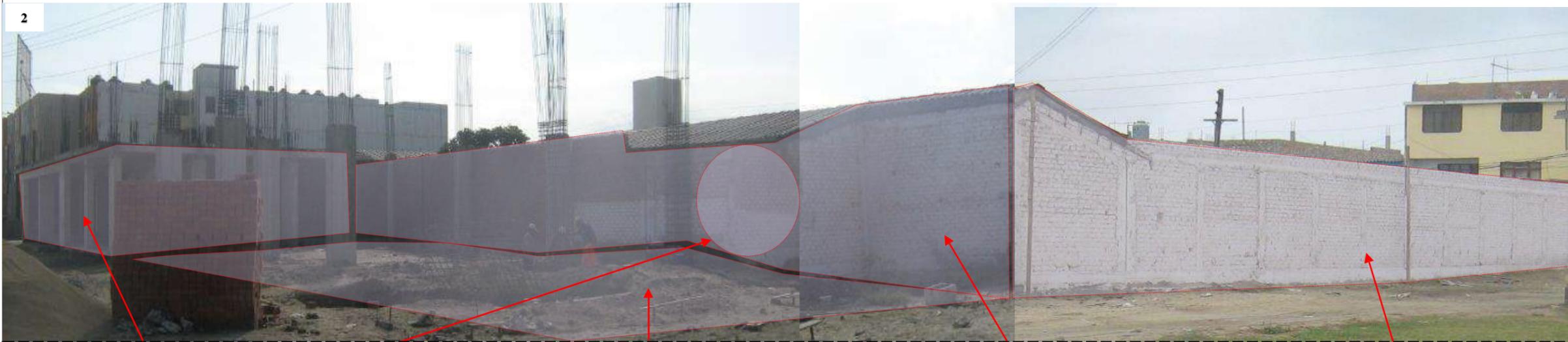
Ingresos secundarios jerarquía por los pórticos (elementos arquitectónicos) y además por la circulación vertical	Relación urbana a través del retiro originando espacios abiertos	Ingreso principal jerarquía por elemento arquitectónico además de la abertura entre los volúmenes	Relación visual con el exterior	Relación espacial con el entorno mediante el retiro del edificio pero que tiene un uso inadecuado	Espacio que no esta consolidado por lo tanto desarrollándose uso inadecuado perjudicando la percepción visual de lo otros edificios
--	--	---	---------------------------------	---	---



Accesos: un principal y otros tres secundarios
Relación urbana: extrovertido en cierto grado mediante una relación visual
Fachadas : área traslucida (60%) área opaca (40%)
Morfología : edificio no compacto y abierto
Calidad de ingreso: el principal se jerarquiza por arquitectónicos y abertura del edificio los demás no lo tienen
Dominio de uso: privado

Relación urbana a través del retiro originando espacios pero se contradice con lo muros ciegos	Ingresos secundarios sin jerarquía	Muros cerrados sin relación con el exterior	Relación urbana a través del retiro del edificio logrando la interacción del exterior y edificio	Ingreso principal a laboratorios se jerarquiza mediante espacio previo y elemento arquitectónico	Espacios residuales pues se crean por la morfología del edificio y mas aun con los muros cerrados
--	------------------------------------	---	--	--	---

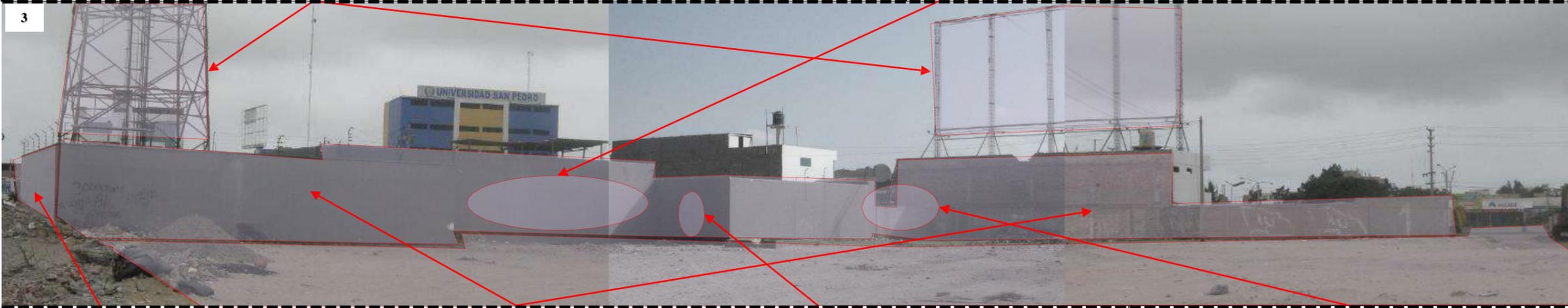
INDICADOR:ACCESOS/RELACION URBANA/MORFOLOGIA/DOMINIO DE USO



Edificación que no esta consolidado totalmente evidenciando polos de deterioro para el espacio público	Espacios residuales pues se crean por la morfología del edificio y mas aun con los muros expuestos	Área del edificio adyacente en la cual su proceso de consolidación esta iniciándose	Muros que se originan a partir de que el área del edificio adyacente no esta consolidado dejando al descubierto el hermetismo del edificio en gran magnitud con el entorno	Muros cerrados de gran magnitud que perjudican la interacción con el espacio publico dichos pertenecen al edificio de los laboratorios
--	--	---	--	--



Área de terrenos de edificaciones la cual no esta consolidado	Elementos que perjudican la relación visual de los edificios	Muro cerrado (laboratorio y vivienda) que se ven expuestos debido a que terreno colindante no esta consolidado perjudicando al espacio público	Espacios residuales pues se crean por la morfología del edificio y mas aun con los muros expuestos de los edificios	Área de terrenos de edificaciones la cual no esta consolidado	Edificación que no esta consolidado totalmente evidenciando polos de deterioro para el espacio público
---	--	---	---	---	--



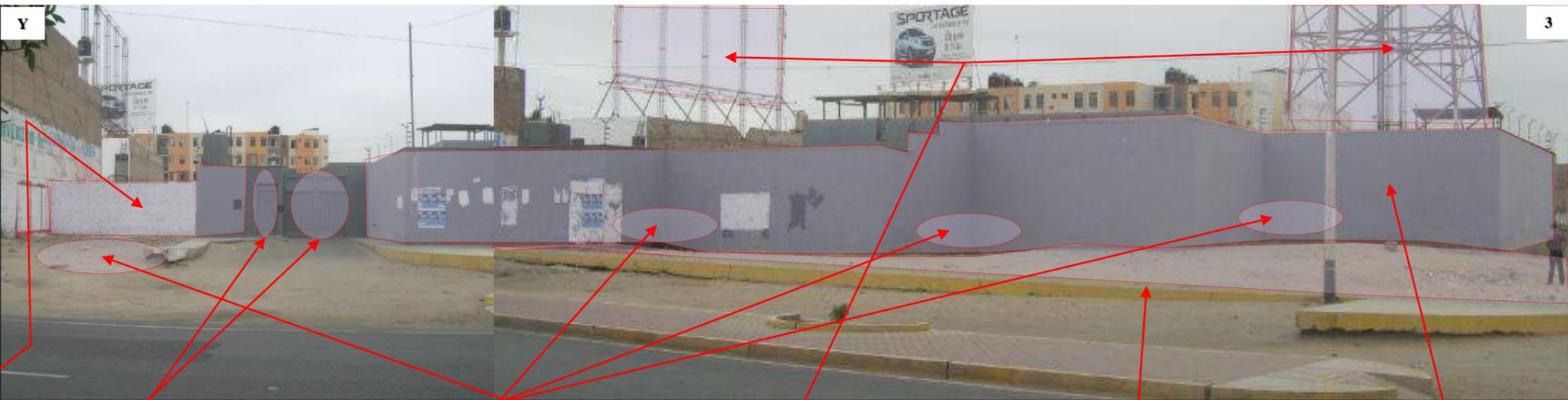
Muros cerrados que no tiene relación exterior	Muro cerrado (deposito de la antena y el grifo) que se ven expuestos debido a que terreno colindante no esta consolidado perjudicando al espacio público	Ingreso secundario para depósito de antena sin jerarquía	Espacios residuales pues se crean por la morfología del edificio y mas aun con los muros expuestos de los edificios
---	--	--	---

FICHA DE OBSERVACION
TEMA DE INVESTIGACION:
“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”
DOCENTE:
ARQ. Israel Romero Álamo
ASESOR (A) :
ARQ. Ana María Reyes Guillen
ALUMNO:
EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez
OBJETIVO
Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público
VARIABLE
Condiciones Físicas
SUB-VARIABLE
PERMEABILIDAD
OBJETO DE ESTUDIO
CENTRO CIVICO
LAMINA:
Nº I(3-E)
13
 UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INDICADOR:ACCESOS/RELACION URBANA/MORFOLOGIA/DOMINIO DE USO



Accesos: un principal y dos secundarios para depósito de antena
Relación urbana: introvertido pues se niegan en gran magnitud con el entorno
Fachadas : área traslucida (10%) área opaca (90%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: el principal y secundario se define mediante un espacio previo que origina el edificio
Dominio de uso: privado

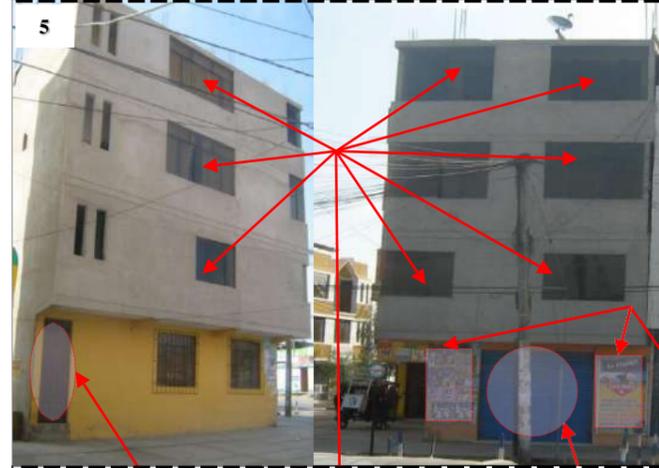


Accesos: dos principales para mercado
Relación urbana: introvertido pues se relacionan por las aberturas de los ingresos mas no por el mismo edificio
Fachadas : área traslucida (20%) área opaca (80%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: elementos estéticos y arquitectónicos
Dominio de uso: privado y publico

Muros cerrados que no tiene relación exterior | Ingreso principal y secundario vehicular para depósito de antena ambos se definen mediante el retiro del edificio | Espacios residuales pues se crean por la morfología del edificio y mas aun con los muros expuestos | Elementos que perjudican la relación visual de los edificios | Relación urbana a través del retiro originando espacios pero se contradice con lo muros ciegos así mismo a que no esta consolidado | Muros cerrados que no tiene relación exterior



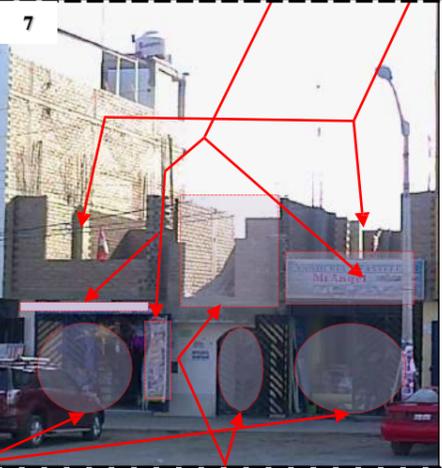
Aberturas de 1 nuevo volumen pero que no conectan con el mercado | Volumen que se adhirió al mercado perjudicando la relación del mismo con el espacio publico | Ingreso principal se jerarquiza por elemento arquitectónico superior | Relación visual con el exterior | Ingreso principal sin jerarquía además de ello el volumen previo distorsiona dicho ingresos | Muros cerrados sin relación con el exterior | Elementos estéticos | Relación visual con el exterior pero que no esta consolidado del todo



Accesos: un ingreso principal para tienda y otro para vivienda
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: ambos ingresos no se jerarquizan
Dominio de uso: publico privado



Accesos: un ingreso principal para tienda y otro secundario
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: ambos ingresos no se jerarquizan
Dominio de uso: publico y privado



Accesos: dos principales para tiendas y otro para vivienda
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual
Fachadas : área traslucida (30%) área opaca (70%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: elementos estéticos y volumen del edificio
Dominio de uso: privado y publico

Ingreso principal a vivienda sin jerarquía | Relación visual con el exterior | Ingreso principal a tienda que no se jerarquiza | Elementos estéticos | Ingreso principal a vivienda sin jerarquía | Ingreso principal a tienda que no se jerarquiza | Ingreso principales a tiendas se jerarquiza por elemento estético | Ingreso principal a tienda que no se jerarquiza por volumen superior pero que no esta consolidado del todo

FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Físicas

SUB-VARIABLE

PERMEABILIDAD

OBJETO DE ESTUDIO

CENTRO CIVICO

LAMINA:

Nº I(3-E)

14



INDICADOR:ACCESOS/RELACION URBANA/MORFOLOGIA/DOMINIO DE USO

FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Físicas

SUB-VARIABLE

PERMEABILIDAD

OBJETO DE ESTUDIO

CENTRO CIVICO

LAMINA:

Nº I(3-E)

15



8



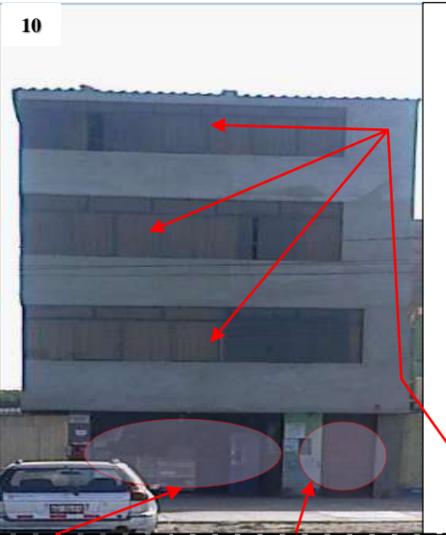
Accesos: un principal para vivienda y otro para tienda
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: el principal del restaurante mediante elemento estético el otro ingreso no se define
Dominio de uso: privado y publico

9



Accesos: un principal para farmacia y otro para hospedaje
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: el principal a farmacia por elemento estético que incluso es parte del otro ingreso que no se jerarquiza
Dominio de uso: publico

10



Accesos: un principal para farmacia y otro para tienda
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: ambos ingresos principales no se jerarquizan
Dominio de uso: publico y privado

Ingreso principal a tienda se jerarquiza por elemento estético

Ingreso principal a vivienda que se ve perjudicado por elemento estético

Elementos estéticos

Relación visual con el exterior

Ingreso principal a hotel sin jerarquía

Ingreso principal a farmacia jerarquía por elemento estético

Ingreso principal a tienda sin jerarquía

Ingreso principal a vivienda sin jerarquía

Relación visual con el exterior

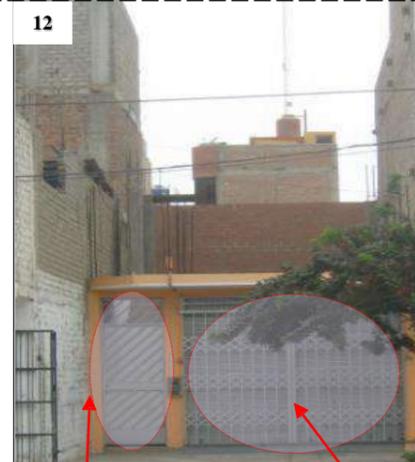
Accesos: un principal para vivienda y otro para tienda
Relación urbana: : introvertido pus solo se relaciona con el exterior a través de las aberturas de los ingresos
Fachadas : área traslucida (10%) área opaca (90%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: el de la tienda por elemento estético
Dominio de uso: privado y publico

11



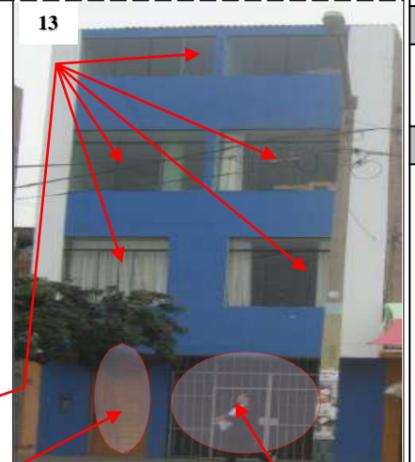
Accesos: un principal para farmacia y otro principal sin definición de uso
Relación urbana: introvertido pues solo se relaciona con el exterior a través de las aberturas de los ingresos
Fachadas : área traslucida (10%) área opaca (90%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: ambos principales no se jerarquizan
Dominio de uso: privado

12



Accesos: un principal para farmacia y otro para tienda
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: ambos ingresos principales nos e jerarquizan
Dominio de uso: publico y privado

13



Muros cerrados sin relación con el exterior

Elementos estéticos

Ingreso principal a vivienda sin jerarquiza

Ingreso principal a tienda jerarquiza por elemento estético y arquitectónico

Relación visual con el exterior

Ingreso principal a vivienda sin jerarquía

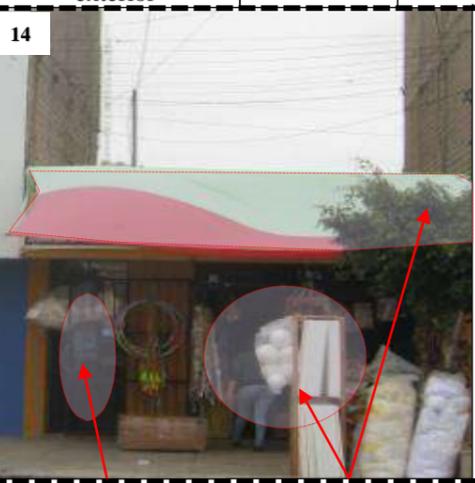
Ingreso principal sin jerarquía

Relación visual con el exterior

Ingreso principal a vivienda sin jerarquía

Ingreso principal a tienda sin jerarquía

14



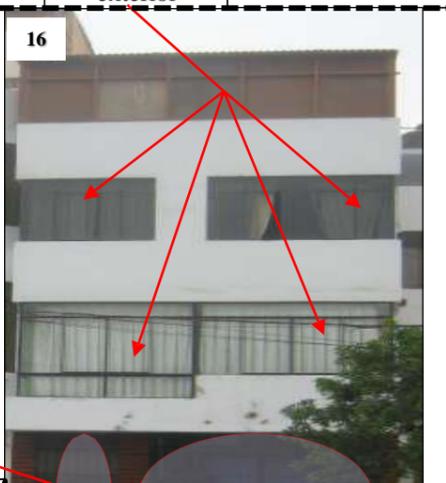
Accesos: un ingreso principal para tienda y otro principal para vivienda
Relación urbana: : introvertido pues solo se relaciona con el exterior a través de las aberturas de los ingresos
Fachadas : área traslucida (20%) área opaca (80%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: ambos no se jerarquizan
Dominio de uso: publico y privado

15



Accesos: un principal para farmacia y otro principal sin definición de uso
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: ambos ingresos principales no se jerarquizan
Dominio de uso: privado

16



Accesos: un principal para farmacia y otro principal sin definición de uso
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (40%) área opaca (60%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: : ambos ingresos principales no se jerarquizan
Dominio de uso: privado

Ingreso principal a vivienda sin jerarquía

Ingreso principal a tienda jerarquía por elemento estético

Ingreso principal sin jerarquía

Ingreso principal a vivienda sin jerarquiza

Ingreso principal a vivienda sin jerarquía

Ingreso principal sin jerarquía

INDICADOR:ACCESOS/RELACION URBANA/MORFOLOGIA/DOMINIO DE USO

<p>17</p> <p>Accesos: dos ingresos principales para tienda y otro para vivienda Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos Fachadas : área traslucida (40%) área opaca (60%) Morfología : edificio compacto y cerrado Calidad de ingreso: los diferentes ingresos no se jerarquizan Dominio de uso: publico y privado</p>	<p>18</p> <p>Accesos: un ingresos principal para vivienda y otros dos para entidad Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos Fachadas : área traslucida (40%) área opaca (60%) Morfología : edificio no compacto y abierto Calidad de ingreso: el de la entidad se jerarquiza por elemento estético Dominio de uso: publico y privado</p>	<p>19</p> <p>Accesos: un principal para vivienda y dos para restaurante Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos Fachadas : área traslucida (40%) área opaca (60%) Morfología : edificio no compacto y abierto Calidad de ingreso: el ingreso principal del restaurante se jerarquiza por elementos estéticos el otro ingresos no lo hace</p>
---	--	---

Relación visual con el exterior	Ingreso principal a vivienda sin jerarquía	Ingresos principales a tiendas jerarquía mediante elementos estéticos	Ingreso principal a vivienda sin jerarquía	Ingresos principales a entidad jerarquía mediante elementos estéticos	Muros cerrados sin contacto exterior	Relación visual con el exterior	Ingresos principales a restaurante jerarquía con elementos estéticos	Ingreso principal a vivienda sin jerarquía	Dominio de uso: publico y privado
---------------------------------	--	---	--	---	--------------------------------------	---------------------------------	--	--	--

<p>20</p> <p>Accesos: un ingreso principal para tienda y otro para vivienda Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos Fachadas : área traslucida (40%) área opaca (60%) Morfología : edificio no compacto y cerrado Calidad de ingreso: solo de la tienda por volumen superior Dominio de uso: privado y publico</p>	<p>21</p> <p>Accesos: un ingreso principal para tienda Relación urbana: introvertido pues solo se relaciona con el exterior a través de las aberturas de los ingresos Fachadas : área traslucida (10%) área opaca (90%) Morfología : edificio compacto y cerrado Calidad de ingreso: jerarquía por elemento estético Dominio de uso: privado y publico</p>	<p>22</p> <p>Accesos: un ingreso principal para centro de pagos y otro para vivienda Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos Fachadas : área traslucida (40%) área opaca (60%) Morfología : edificio compacto y cerrado Calidad de ingreso: el ingreso para centro de pagos se jerarquiza por elemento estético Dominio de uso: privado y publico</p>
---	--	--

Relación visual que no esta consolidada debilitando dicha interacciona	Ingreso principal a tienda jerarquía por el volumen superior y elemento estético	Ingreso principal a vivienda sin jerarquía	Relación visual con el exterior	Ingreso principal a tienda jerarquía por elemento estético	Elementos que impiden al interacción entre el exterior e interior	Ingreso principal a centro de pagos jerarquía por elemento estético	Relación visual con el exterior	Ingreso principal a vivienda sin jerarquía
--	--	--	---------------------------------	--	---	---	---------------------------------	--

<p>23</p> <p>Accesos: dos ingresos principales para vivienda Relación urbana: introvertido pues existe una mínima relación visual Fachadas : área traslucida (20%) área opaca (80%) Morfología : edificio compacto y cerrado Calidad de ingreso: ninguno de los ingresos se jerarquizan Dominio de uso: privado</p>	<p>24</p> <p>Accesos: dos ingresos principales para tiendas y otro para vivienda Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos Fachadas : área traslucida (80%) área opaca (20%) Morfología : edificio no compacto y cerrado Calidad de ingreso: los principales de las tiendas se jerarquizan mediante elementos estéticos Dominio de uso: publico y privado</p>
---	--

Ingresos principales a vivienda sin jerarquía	Relación visual mínima con el exterior	Ingreso principal a tienda jerarquía por el volumen superior y elemento estético	Ingreso principal a vivienda jerarquía por volumen superior	Ingreso principal a tienda jerarquía por el volumen superior y elemento estético
---	--	--	---	--

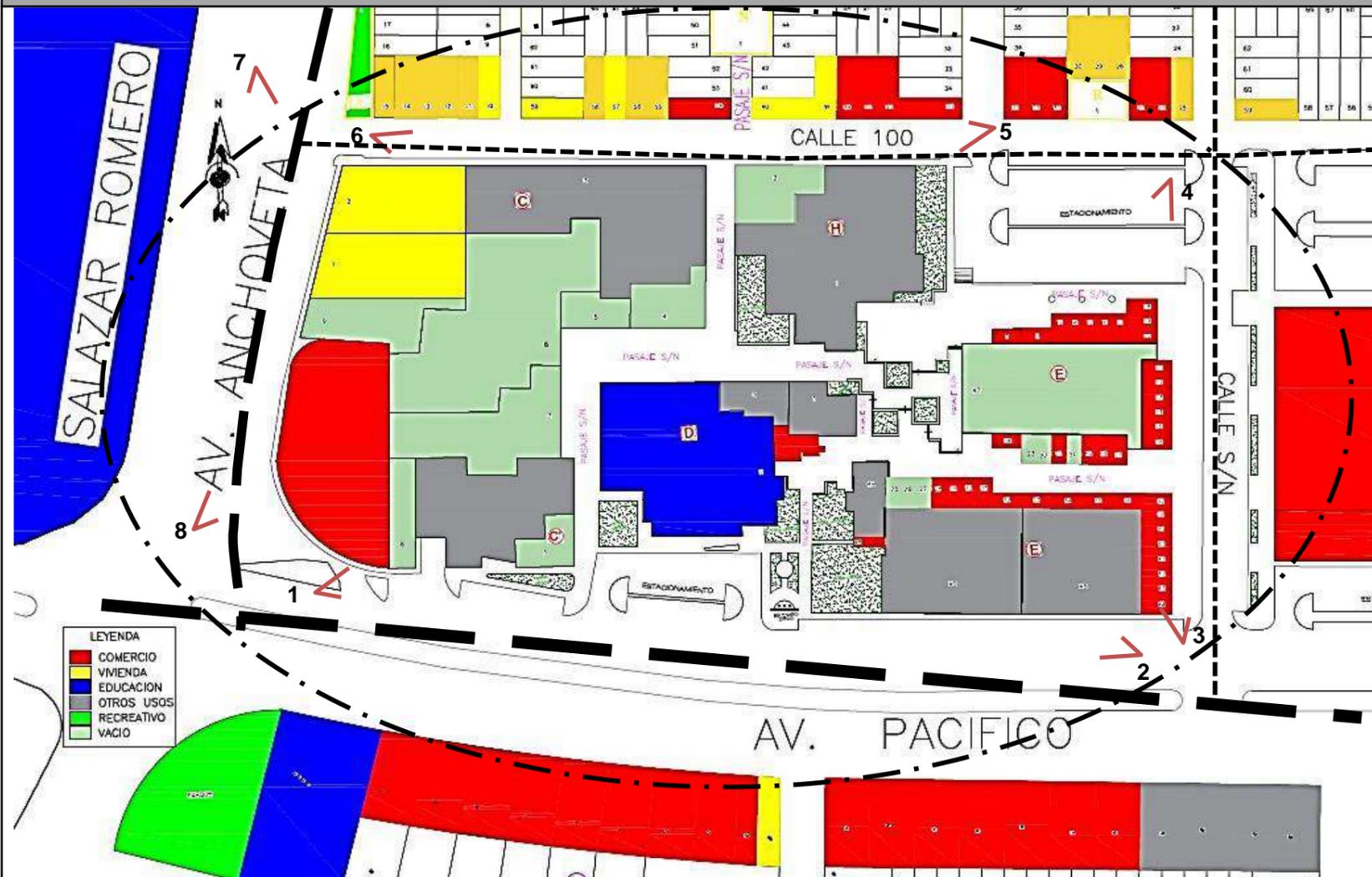
DESCRIPCION

Haciendo una identificación general, al permeabilidad entre edificación y espacio publico es decir es grado de relación del entorno físico con el exterior es en gran parte nula pues existen edificaciones que ofrecían grandes distancias de barreras de hermetismo (muros ciegos) y para aumentar aun mas esta forma introvertida tenían áreas verdes que en vez de crear espacios que se puedan optimizar entre los privado y publico, se desaprovechaba. A ello se suma que tenían, no mas que un ingreso originando que los usuarios no tengan ningún tipo de atracción por recurrir a través de dichas zonas del Centro Cívico. Pero otra parte de las edificaciones manifestaban cierta permeabilidad visual mediante aberturas (vanos) que establecían cierta conexión con el exterior o mediante espacios en algunos casos, además de ello se identifico diversos ingresos en la mayoría de edificaciones estableciendo la interacción de las personas por dichas zonas del espacio publico.

FICHA DE OBSERVACION
TEMA DE INVESTIGACION:
“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”
DOCENTE:
ARQ. Israel Romero Álamo
ASESOR (A) :
ARQ. Ana María Reyes Guillen
ALUMNO:
EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez
OBJETIVO
Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público
VARIABLE
Condiciones Físicas
SUB-VARIABLE
PERMEABILIDAD
OBJETO DE ESTUDIO
CENTRO CIVICO
LAMINA:
Nº I(3-E)
16

INDICADOR:USOS DE SUELO

PLANO DE USOS DE SUELO



DESCRIPCION

En las edificaciones que conforman el centro Cívico es decir la del contexto mediano se observa que un estado de conservación regular predominante en los grandes lotes interiores. Así mismo los lotes pequeños comerciales que son en su mayoría, denotan un estado de preservación bueno.

En relación al entorno es decir en el ámbito inmediato hay un grado de repercusión pues existe una configuración física de las edificaciones en un estado de conservación regular predominante, induciendo que si hay un impacto ejercido por el centro cívico en su inmediatez especialmente en la calle 100.

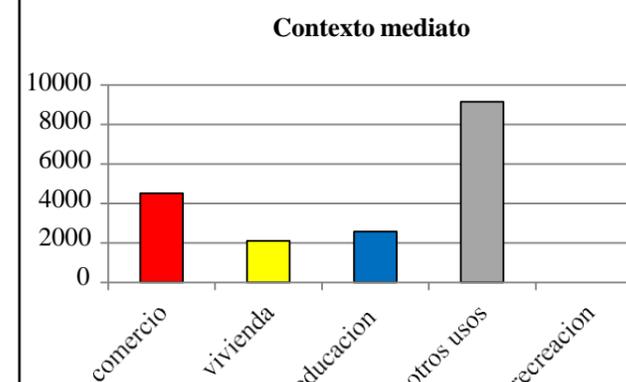
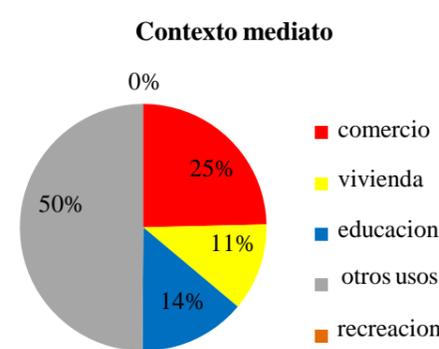
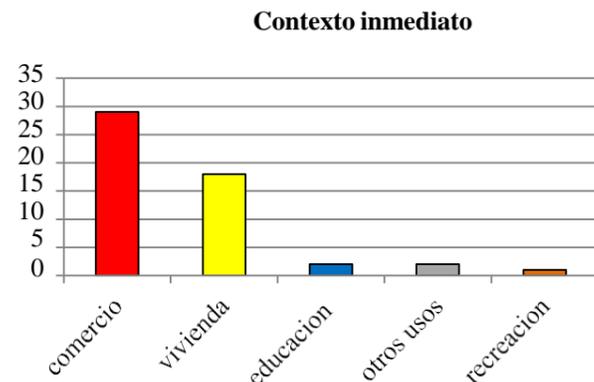
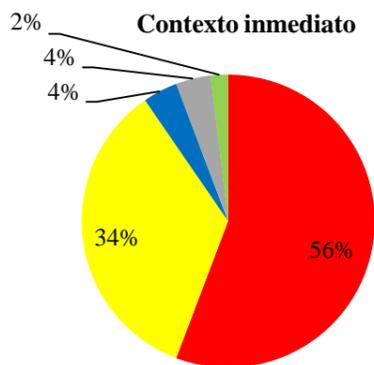
Es así que el grado de conservación de las diferentes edificaciones muestran que la calidad del entorno físico es favorable no a gran escala pero que incide que la dinámica del espacio, implicando a que no se deteriore es decir que la confluencia cívica se pierda.

En el interior del Centro Cívico se aprecia según los gráficos que hay predominancia de otros usos para ser mas específico servicios institucionales con 9162 m2 que hacen el 50%,seguido por usos comerciales con un área de 4523 m2 que representan el 25%,acto seguido se manifiesta la educación con 2575 m2 que expresan el 14% y finalmente la vivienda con 2105m2que representa el 11%.

Dentro del contexto mediano existe una jerarquía de uso comercial ampliamente con 29 edificaciones que representan el 56% del total ,acto seguido por 18 edificaciones de vivienda que hacen el 34%.Luego el uso de educación con 2 edificaciones que expresan el 4% al igual que otros usos y por ultimo se identifica la aparición de un parque.

USOS DE SUELO POR LOTES

USOS DE SUELO POR AREAS



FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones funcionales

SUB-VARIABLE

HOMOGENEIDAD DE FUNCIONES

OBJETO DE ESTUDIO

CENTRO CIVICO

LAMINA:

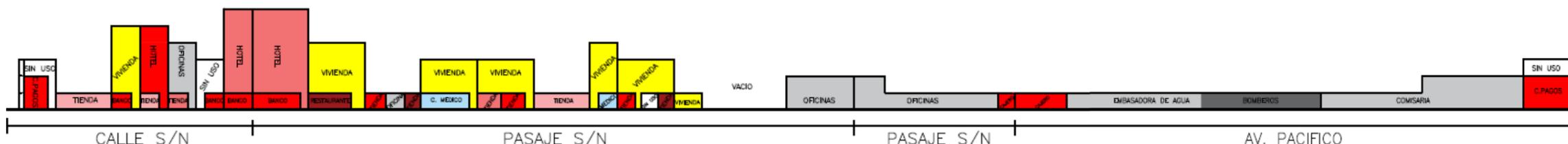
Nº II(4-F)

17



INDICADOR: ESTRUCTURA TIPOLOGICA FUNCIONAL/DIVERSIDAD DE FUNCIONES / ESPACIOS DE INTERRELACION

<p>7</p>	<p>Estructura funcional: vivienda de manera vertical Diversidad funcional: Hotel y ag. bancaria Zona de interrelación: actividades independientes</p>	<p>6</p>	<p>Estructura funcional: comercio de manera horizontal Diversidad funcional: Agencia bancaria Zona de interrelación: actividad independiente</p>	<p>5</p>	<p>Estructura funcional: comercio y o. usos de manera vertical Diversidad funcional: Librería y oficinas Zona de interrelación: actividades independientes</p>	<p>4</p>	<p>Estructura funcional: comercio de manera vertical Diversidad funcional: hotel y tienda Zona de interrelación: actividades independientes</p>
<p>8</p>	<p>Estructura funcional: comercio y vivienda de manera vertical Diversidad funcional: Vivienda y restaurante Zona de interrelación: actividades independientes</p>			<p>3</p>	<p>Estructura funcional: comercio y vivienda de manera vertical Diversidad funcional: Vivienda y agencia bancaria Zona de interrelación: actividades independientes</p>		
<p>9</p>	<p>Estructura funcional: comercio de manera horizontal Diversidad funcional: Tienda ,oficina, internet Zona de interrelación: actividades independientes</p>			<p>2</p>	<p>Estructura funcional: comercio de manera horizontal Diversidad funcional: librería Zona de interrelación: actividad independiente</p>		
<p>10</p>	<p>Estructura funcional: salud y vivienda de manera vertical Diversidad funcional: Centro medico, vivienda Zona de interrelación: actividades independientes</p>	<p>18</p>	<p>19</p>	<p>1</p>	<p>Estructura funcional: comercio de manera vertical Diversidad funcional: Centro de pagos ,agencia bancaria Zona de interrelación: actividades que se conectan mediante un espacio interno</p>		
<p>11</p>	<p>Estructura funcional: comercio y vivienda de manera vertical Diversidad funcional: Fotocopias, locutorio, vivienda Zona de interrelación: actividades independientes</p>	<p>Estructura funcional: O. usos en forma horizontal Diversidad funcional: Bomberos ,envasadora Zona de interrelación: actividades independientes</p>	<p>Estructura funcional: O. usos en forma horizontal Diversidad funcional: comisaria Zona de interrelación: actividad independiente</p>	<p>14</p>	<p>Estructura funcional: comercio y vivienda de manera vertical Diversidad funcional: Vivienda ,servicios Tecnicos,fotocopias Zona de interrelación: actividades independientes</p>		
<p>15</p>	<p>Estructura funcional: vivienda de manera horizontal Diversidad funcional: vivienda Zona de interrelación: actividad independiente</p>	<p>12</p>	<p>Estructura funcional: comercio de manera horizontal Diversidad funcional: Tienda mercería Zona de interrelación: actividad independiente</p>	<p>13</p>	<p>Estructura funcional: salud y vivienda de manera vertical Diversidad funcional: c., Medico, vivienda Zona de interrelación: actividades independientes</p>		
<p>17</p>	<p>Estructura funcional: O. usos en forma horizontal Diversidad funcional: Oficinas y centro de pagos Zona de interrelación: actividades que se conectan mediante un espacio interno</p>	<p>17</p>	<p>Estructura funcional: O. usos en forma horizontal Diversidad funcional: Oficinas y centro de pagos Zona de interrelación: actividades que se conectan mediante un espacio interno</p>	<p>17</p>	<p>Estructura funcional: comercio de manera vertical Diversidad funcional: cajero Zona de interrelación: actividad independiente</p>		
<p>DESCRIPCION</p> <p>Se identifica que en las edificaciones que definen el Centro Cívico gran parte tienen una estructura vertical con menos de 2 actividades a ello se suma que no hay relación entre ellos pues son independientes todo ello acontece en los lotes pequeños mientras en los otros es muy grave aun, son monofuncionales y la escala del uso es de gran magnitud.</p>							



FICHA DE OBSERVACION
TEMA DE INVESTIGACION: "Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote"
DOCENTE: ARQ. Israel Romero Álamo
ASESOR (A) : ARQ. Ana María Reyes Guillen
ALUMNO: EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez
OBJETIVO
Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público
VARIABLE
Condiciones funcionales
SUB-VARIABLE
INTERACCION DE ACTIVIDADES
OBJETO DE ESTUDIO
CENTRO CIVICO
LAMINA: N° II(5-G)
18

INDICADOR: ESTRUCTURA TIPOLOGICA FUNCIONAL/DIVERSIDAD DE FUNCIONES / ESPACIOS DE INTERRELACION

FICHA DE OBSERVACION

7		Estructura funcional: comercio y vivienda de manera horizontal Diversidad funcional: Mercería, vivienda Zona de interrelación: actividades independientes	6		Estructura funcional: comercio y vivienda de manera vertical Diversidad funcional: Serv. Tecnicos, vivienda Zona de interrelación: actividades independientes	5		Estructura funcional: comercio de manera vertical Diversidad funcional: Farmacia y hotel Zona de interrelación: actividades independientes	4		Estructura funcional: comercio y vivienda de manera vertical Diversidad funcional: Vivienda, mercería Zona de interrelación: actividades independientes	
8		Estructura funcional: vivienda de manera horizontal Diversidad funcional: Vivienda, otro uso Zona de interrelación: actividades independientes					3		Estructura funcional: comercio y vivienda de manera vertical Diversidad funcional: Vivienda, piñatería y panadería Zona de interrelación: actividades independientes	2		Estructura funcional: comercio y vivienda de manera vertical Diversidad funcional: Librería, vivienda Zona de interrelación: actividades independientes
9		Estructura funcional: comercio y vivienda de manera vertical Diversidad funcional: Vivienda, bodega Zona de interrelación: actividad independiente					10		Estructura funcional: comercio y vivienda de manera horizontal Diversidad funcional: mercería Zona de interrelación: actividades independientes	18		Estructura funcional: o. usos y vivienda de manera vertical Diversidad funcional: pagos de serv., vivienda Zona de interrelación: actividades independientes
11		Estructura funcional: comercio y vivienda de manera vertical Diversidad funcional: Internet, vivienda Zona de interrelación: actividades independientes	12		Estructura funcional: vivienda de manera vertical Diversidad funcional: Vivienda, otro uso Zona de interrelación: actividades independientes	1		Estructura funcional: comercio y vivienda de manera vertical Diversidad funcional: librería, vivienda Zona de interrelación: actividades independientes	14		Estructura funcional: oficinas y comercio de manera vertical Diversidad funcional: vivienda, oficinas Zona de interrelación: actividades independientes	
15		Estructura funcional: comercio y vivienda de manera vertical Diversidad funcional: Restaurante, vivienda Zona de interrelación: actividades independientes	16		Estructura funcional: comercio y vivienda de manera vertical Diversidad funcional: Veterinario, vivienda Zona de interrelación: actividad independiente	17		Estructura funcional: comercio de manera horizontal Diversidad funcional: Tienda textil Zona de interrelación: actividad independiente	20		Estructura funcional: vivienda y comercio de manera vertical Diversidad funcional: vivienda, tiendas menaje Zona de interrelación: actividades independiente	

TEMA DE INVESTIGACION:
"Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote"

DOCENTE:
ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :
ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:
EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO
Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

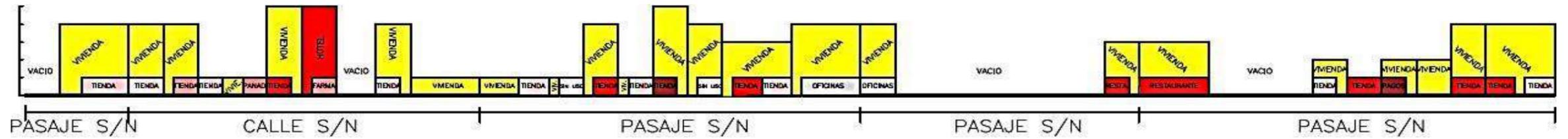
VARIABLE
Condiciones funcionales

SUB-VARIABLE
INTERACCION DE ACTIVIDADES

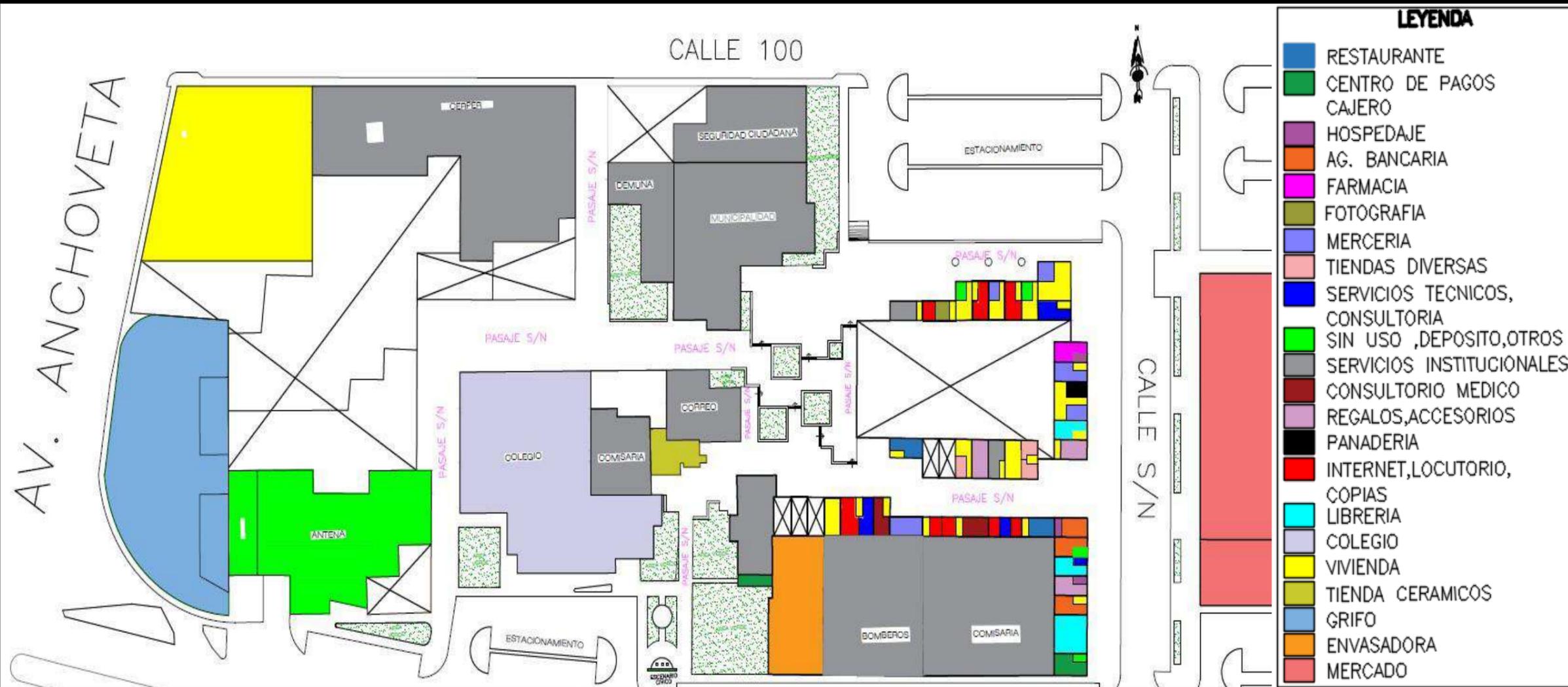
OBJETO DE ESTUDIO
CENTRO CIVICO

LAMINA:
N° II(5-G)

19



INDICADOR: RUBROS FUNCIONALES



FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Funcionales

SUB-VARIABLE

DINAMICAS FUNCIONALES

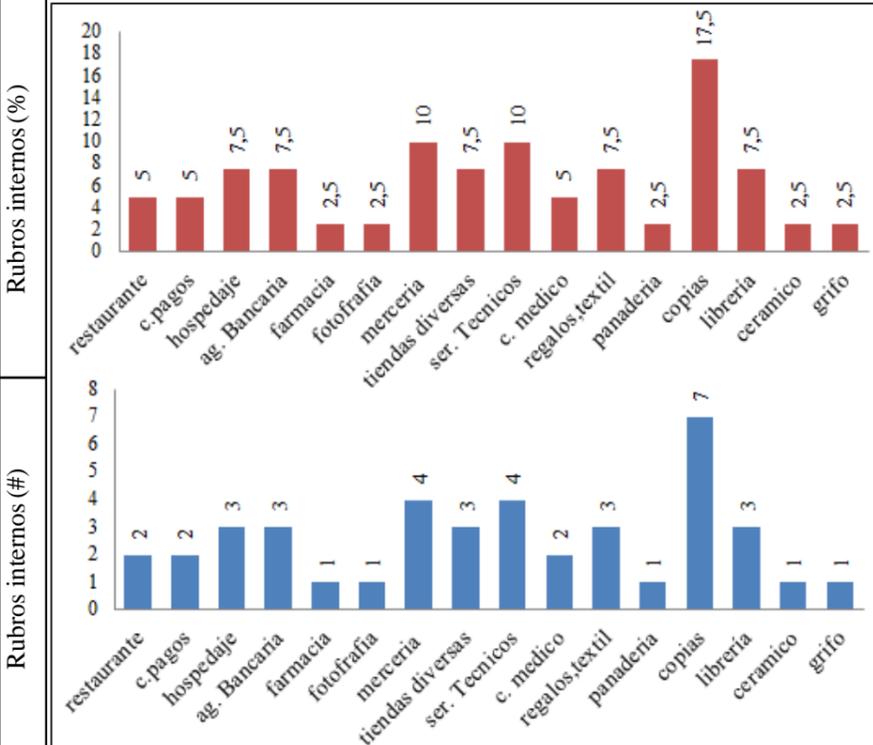
OBJETO DE ESTUDIO

CENTRO CIVICO

LAMINA:

Nº II(6-H)

20



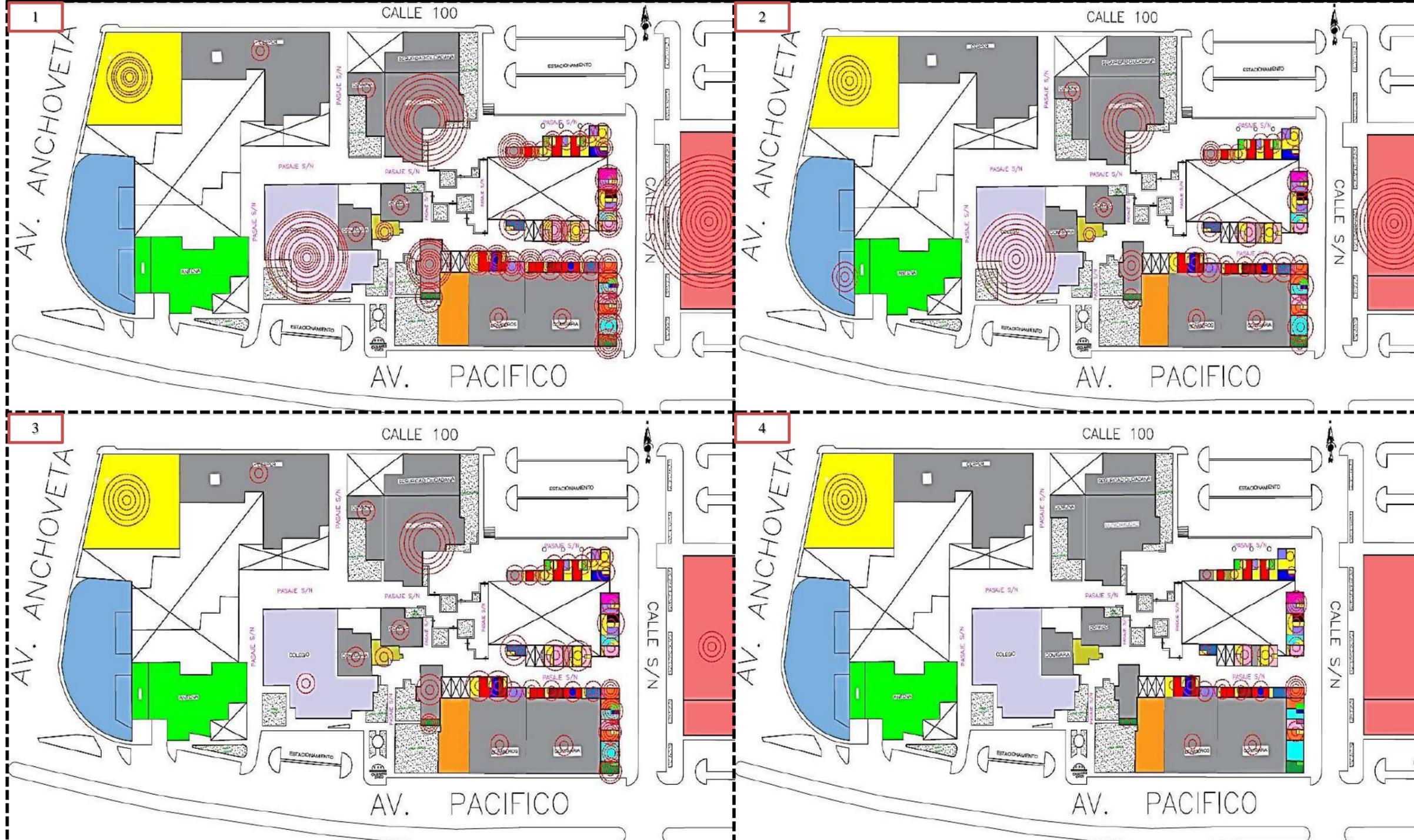
DESCRIPCION

Se aprecia según la grafica que los edificios institucionales tienen predominancia como rubro interno, con un total de 7 edificaciones (17,07%) divididos en dos tipos: Las edificaciones institucionales publicas están representadas por la comisaria(PNP), bomberos, municipalidad, Reniec y las privadas como Seda Chimbote, Serpost, Cerper, Antena de telefonía. Los tipos comerciales responden al mercado además por los edificios institucionales, pues se encuentran rubros comerciales enfatizados en venta de artículos, librerías, fotocopias y servicios técnicos representando el (14.63%) de las edificaciones, seguido de locales de prestamos(12.20%), luego de restaurantes (7.32%), hospedaje (4.88%), salud(4.88%) y menor grado de panaderías(2.44%) y depósitos (2.44%).

HORARIO DE USO

Las edificaciones institucionales comprenden los siguientes horarios: **Edificio comisaria mujeres (I.E.P) educacional:** genera una dinámica diurna, manifestada en dos horarios convincentes: 7 a.m y 12.30 p.m. Donde se aprecia congestión vehicular y mayor tráfico peatonal, pasado el medio día ya no existe mas función. **Edificio de bomberos:** no genera dinámica funcional exterior, pues es un servicio eventual. Asimismo recalcar que en su interior funciona una envasadora y repartidora de agua de mesa. **Edificio Serpost:** siendo el correo un servicio obsoleto, aun así funciona de 9 a.m a 5 p.m. Además tiene una transformación parcial en venta de cerámicos con una dinámica de 9 a.m a 8 p.m . **Edificio seda Chimbote:** como una oficina de pagos tiene una dinámica diurna de 9 a.m a 4 p.m. En adelante no hay función. **Edificio biblioteca(municipalidad):** siendo una edificación de dominio publico tiene la mayor atracción poblacional, a pesar de tener una dinámica diurna de 8 a.m a 5 a.m ,además de ello se suma los servicios de la Demuna y Seguridad ciudadana que no genera dinámica exterior, pues es un servicio eventual. **Edificio Cerper y antena de telefonía:** ambos no generan dinámica funcional exterior. **Edificio del grifo:** si bien es cierto su horario es continuo pero es un servicio obsoleto. Las edificaciones con rubros comerciales tienen un horario entre 8 a.m a 8 p.m , pero de que no todos los establecimientos siguen esta dinámica ya que el mayor movimiento se da durante la mañana de 8 a.m a 1 p.m ello por la dinámica del mercado ,logrando evidenciar su influencia pero que también decaen funcionalmente al cerrar el mercado, concluyendo que la escala de estos usos son inadecuados para lograr una dinámica funcional a toda hora y que respondan al carácter del espacio publico.

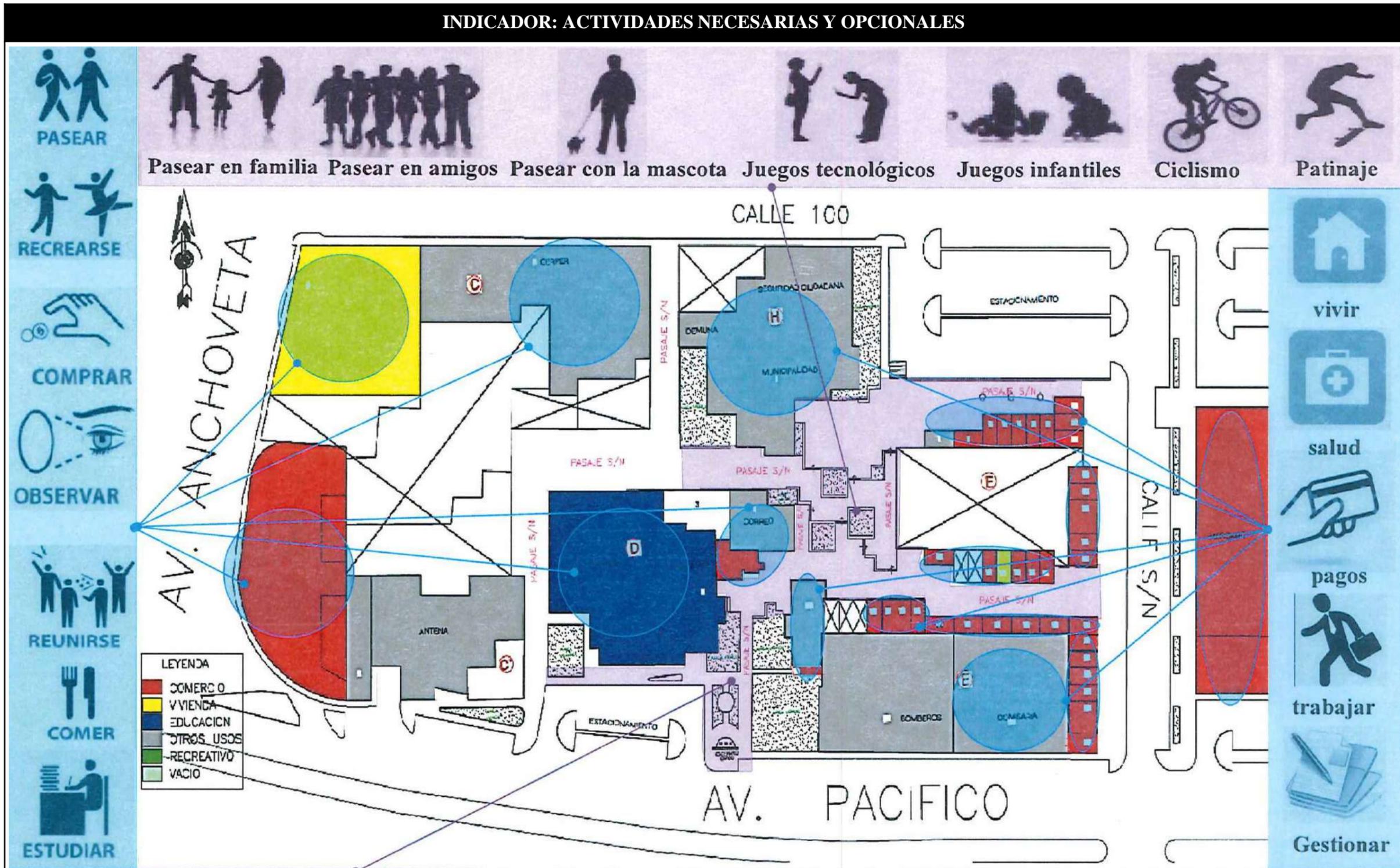
INDICADOR: CONFLUENCIA FUNCIONAL



1. MAÑANA (8.00-8.30 a.m)	2. MEDIODIA(12.30-1.00 p.m)	3. TARDE (5.00-5.30 p.m)	4. TARDE (8.30-9.00 p.m)
Durante la mañana los polos que concentran usuarios son el colegio y el mercado en gran magnitud a ello se suma las instituciones como la municipalidad, Seda Chimbote además de los lotes comerciales que dinamizan esa dirección de esa dirección del espacio publico. También cabe recalcar que el uso residencial si bien es cierto no es un polo atractor es un mecanismo de interacción cívica con el espacio urbano pues se identifica un continuo movimiento de entrada y salida de personas.	Durante el mediodía al igual que la mañana el colegio así como el mercado son polos de concentración pero este ultimo ya to tiene la misma fuerza atractora ello debido a que no tiene un horario continuo y por el mismo uso, del mismo modo ocurre con la municipalidad pero sin embargo los lotes comerciales mantienen ese grado de generar movimiento al igual que la vivienda , lo contrario ocurre con la comisaria ,los bomberos, grifo, laboratorios ya que no son puntos atractivos.	En este horario las funciones dinamizadoras son la municipalidad de una manera considerable a ello se suma los lotes comerciales no gran escala debido a que el mercado ya finalizo su horario de funcionamiento, porque dicho uso tiene gran influencia sobre la mayoría de los lotes. Por otro lado la vivienda mantiene esa vitalidad en las direcciones donde se emplaza, caso opuesto pasa con las demás edificaciones pues no generan concentran cívica.	Durante este intervalo de tiempo los polos de concentración y atracción por parte de las edificaciones en un ámbito general son nulas ya que la mayoría de ellas se encuentran cerradas es decir su horario de uso se acabo, a excepción de algunas edificaciones comerciales para ser mas específico hoteles y restaurantes que no son tan relevantes sin embargo la vivienda continua su vitalidad incluso extendiendo su horario evidenciando su gran potencial para el espacio publico.

FICHA DE OBSERVACION
TEMA DE INVESTIGACION: "Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote"
DOCENTE: ARQ. Israel Romero Álamo
ASESOR (A) : ARQ. Ana María Reyes Guillen
ALUMNO: EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez
OBJETIVO Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público
VARIABLE Condiciones funcionales
SUB-VARIABLE DINAMICAS FUNCIONALES
OBJETO DE ESTUDIO CENTRO CIVICO
LAMINA: Nº II(6-A)
21
 UCV UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INDICADOR: ACTIVIDADES NECESARIAS Y OPCIONALES



FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Identificar los tipos y calidad de actividades que se desarrollan en las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote.

VARIABLE

Tipos de actividades

SUB-VARIABLE

ACTIVIDADES SOCIALES

OBJETO DE ESTUDIO

CENTRO CIVICO

LAMINA:

Nº III(8-J)

22

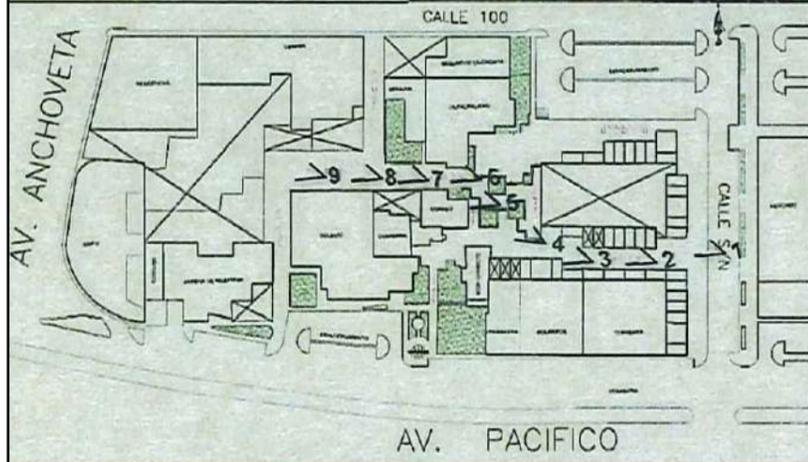
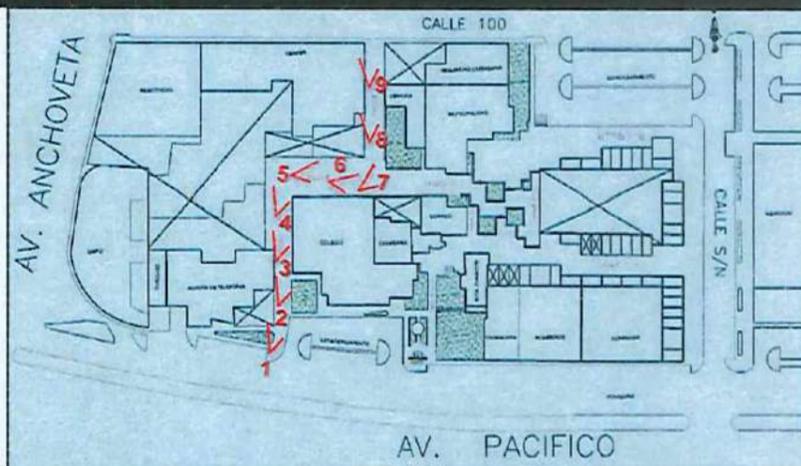


DESCRIPCION	
ACTIVIDADES NECESARIAS	ACTIVIDADES OPCIONALES
<p>Las actividades necesarias son aquellas que se llevan a cabo en el entorno físico es decir en las edificaciones ello por las diferentes funciones, es así que el Centro Cívico al desarrollarse funciones de vivienda, comercio, educación, salud y la institucional a gran escala (otros usos), se manifiestan entonces actividades necesarias mayormente relacionadas a los trámites y gestión además de comprar, comer, trabajar si bien es cierto no a gran magnitud esta dinámica no es limitada, al contrario, en intervalos de tiempo.</p>	<p>Las actividades opcionales son aquellas que puedan darse de forma inesperada por el usuario es decir por propia voluntad, en el caso del Centro Cívico este tipo de actividades no se dan a gran magnitud como las actividades necesarias, pero entre ellas destacan las siguientes: el pasear ya sea de manera individual, grupal, en compañía además de juegos de niños y jóvenes como el patinaje, skate, ciclismo se suma también el conversar, el sentarse por parte de los adultos y jóvenes; este tipo de actividades no van más allá debido que las características físicas no son las mejores.</p>

INDICADOR: VISION SERIAL



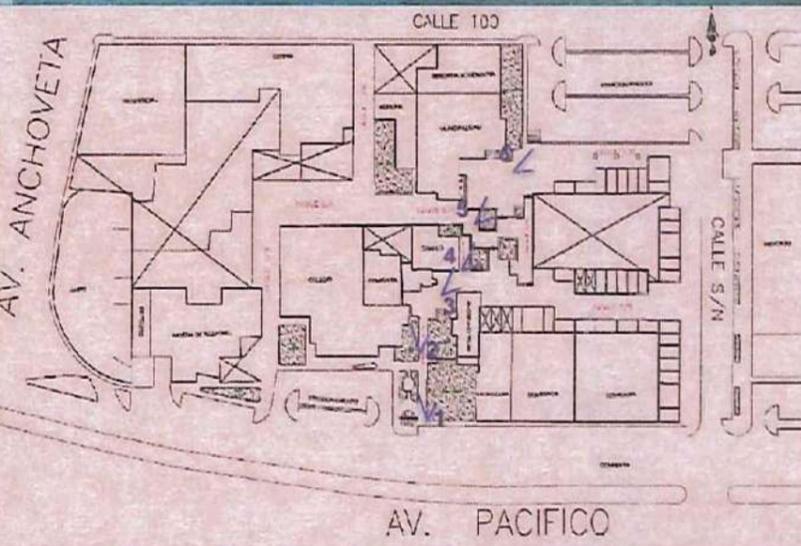
Visión serial - eje transversal
 Se identifica un ingreso peatonal como planteamiento inicial del conjunto pero que no esta consolidado, ello a traido consigo la apropiación indebida del espacio, además se observa lo introvertido de las edificaciones por los muros herméticos en gran magnitud, a ello se acompaña áreas verdes que se deterioran por los factores ya mencionados y dicho eje remata en el área urbano residencial posterior.



Visión serial - eje longitudinal
 En este eje se observa un recorrido mas consolidado a manera de calle de edificaciones de varios pisos para luego abrirse paulatinamente en una plaza con desniveles y áreas verdes con edificios de un solo nivel , se continua el sentido de calle pavimentada hasta rematar a aun vacío urbano con una perspectiva de muros ciegos además de usos inadecuados que no incita a ser participe de esa parte del conjunto .



Visión serial - eje transversal
 Se identifica un gran ingreso principal con áreas verdes que se dirigen hacia un interior oculto y que se va descubriendo a manera de que se avanza para llegar a una plaza pequeña, proporcionada con desniveles , áreas verdes y edificaciones institucionales así como áreas no consolidadas es decir vacios urbanos de que la hacen ver como un espacio inmiscuido y discreto. Luego se conduce hacia un estacionamiento abierto y el área urbano residencial posterior.



FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Identificar los tipos y calidad de actividades que se desarrollan en las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote.

VARIABLE

Calidad de actividades

SUB-VARIABLE

CONFORMACION DEL ESPACIO

OBJETO DE ESTUDIO

CENTRO CIVICO

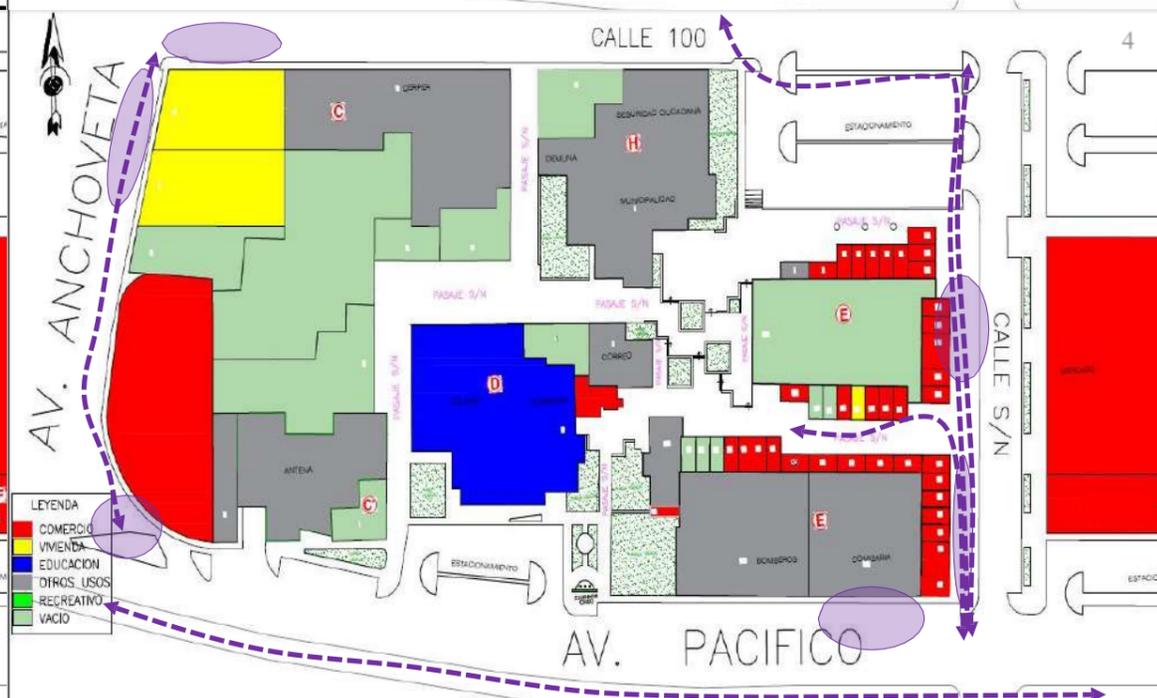
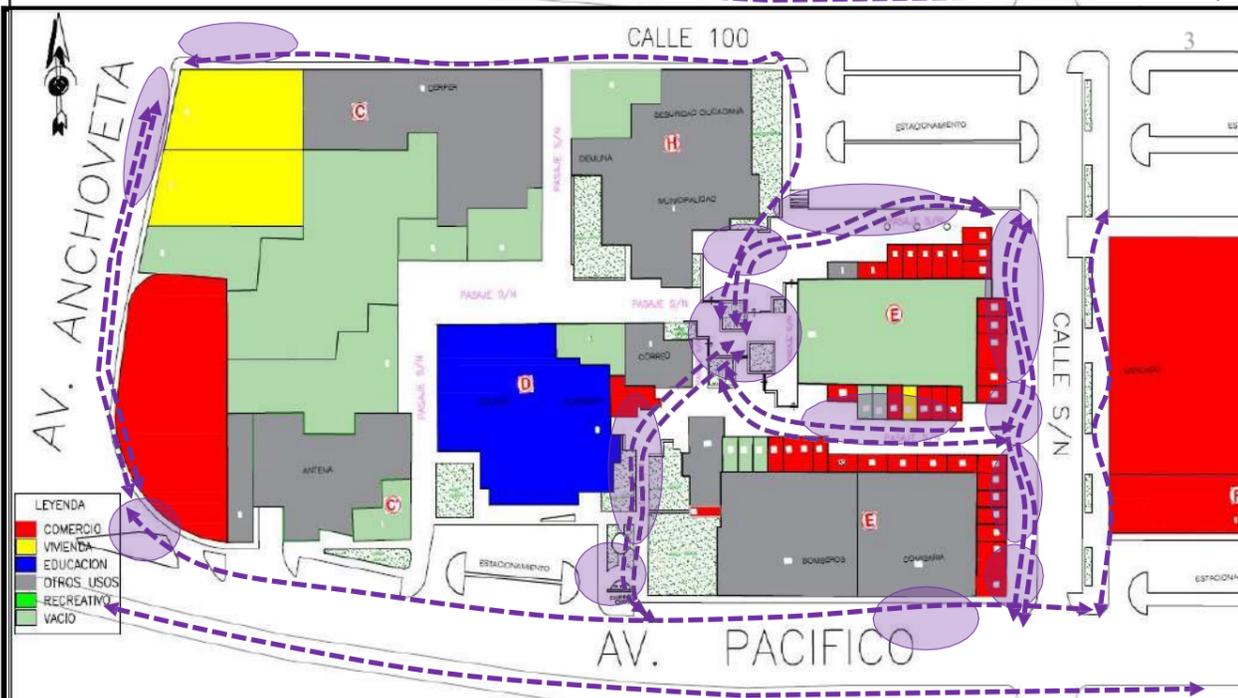
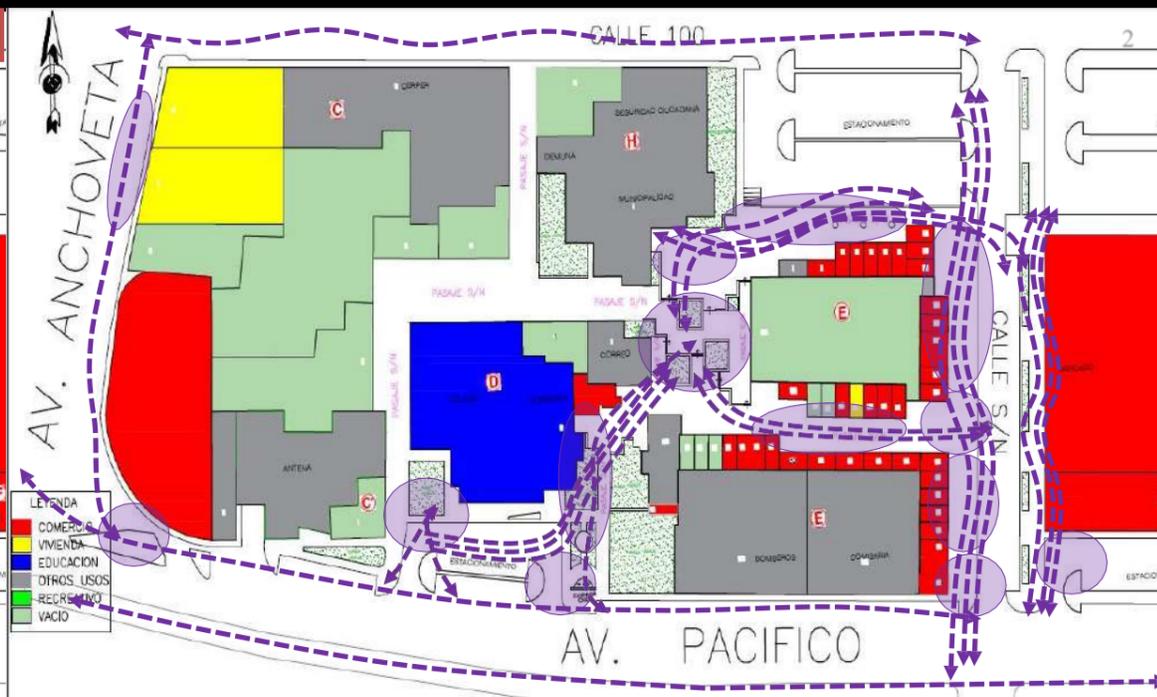
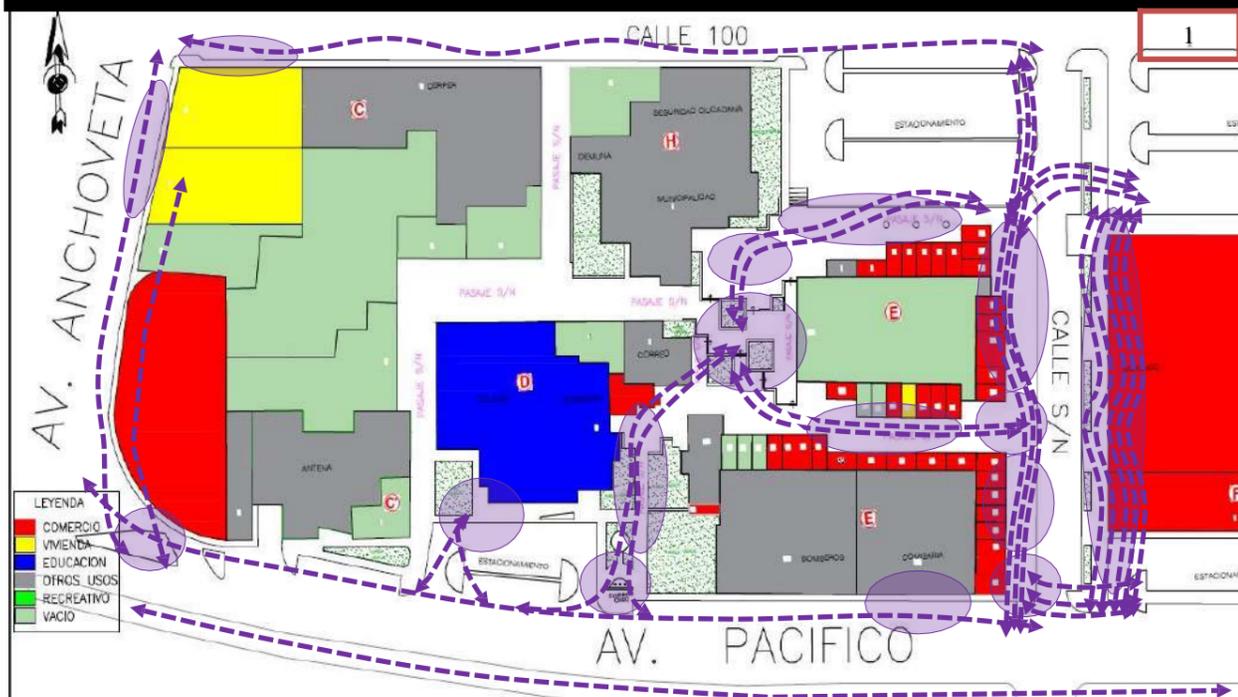
LAMINA:

Nº IV(9-L)

24



INDICADOR: DINAMICA HORARIA/DINAMICA PEATONAL



1. MAÑANA (8.00-8.30 a.m)	2. MEDIODIA(12.30-1.00 p.m)	3. TARDE (5.00-5.30 p.m)	4. TARDE (8.30-9.00 p.m)
La dinámica se concentra en gran magnitud sobre la calle S/N ,además de las áreas peatonales que conllevan al Centro Cívico en dirección este y sur ,también se suma la confluencia en la plaza central, en menor escala se da sobre la avenida pacifico, anchoyeta y la calle 100 respectivamente, por otro lado el déficit de la dinámica se origina por la áreas peatonales que se ubican en la parte oeste del espacio urbano pues a pesar de ser parte del conjunto expresan áreas desoladas sin ningún tipo de atracción en las personas.	Durante este horario el dinamismo se concentra sobre la parte colindante sobre la av. Pacifico, del mismo modo sobre la trayectoria de la calle S/N. La plaza central en este transcurso también se colma de personas para ser mas específicos por estudiantes y trabajadores de la municipalidad a ello se suma que la zona en dirección sur del conjunto también se identifica muy transitada, en menor grado de flujo se da sobre la av. Anchoyeta y calle 100 respectivamente, por el contrario las vías peatonales del lado izquierdo pasan inadvertidas.	En el lapso de la tarde los flujos se mantienen sobre las vías peatonales que parten desde la av. Pacifico y calle S/N incluso esta vía (extremo izquierdo)tiene mas confluencia que la otra vía (avenida), además en la plaza central se identifica flujos peatonales que realizan diferentes actividades de distracción por diferentes usuarios como niños, jóvenes, adultos y adultos mayores pero no en gran escala. Por otro lado sobre la av. Anchoyeta se observa un flujo moderado mas que la calle 100.	La dinámica en este lapso de tiempo se manifiesta de la manera mas negativa, pues el movimiento cívico que se originaba durante el transcurso del día desaparece en gran magnitud, no hay personas que sea participes del espacio ya sea en interior del conjunto y en los alrededores a excepción de la av. Anchoyeta y calle 100 pues los usuarios para dirigirse en sentido norte a sur o viceversa toman estas vías con fin de evitar cruzar el espacio, considerando al conjunto a ser un espacio inseguro.

FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Identificar de qué manera el espacio público se ve afectado frente al deficiente acondicionamiento físico-funcional de las edificaciones del distrito de Nuevo Chimbote

VARIABLE

Deterioro del espacio publico

SUB-VARIABLE

DÉFICIT DE LA DINÁMICA

OBJETO DE ESTUDIO

CENTRO CIVICO

LAMINA:

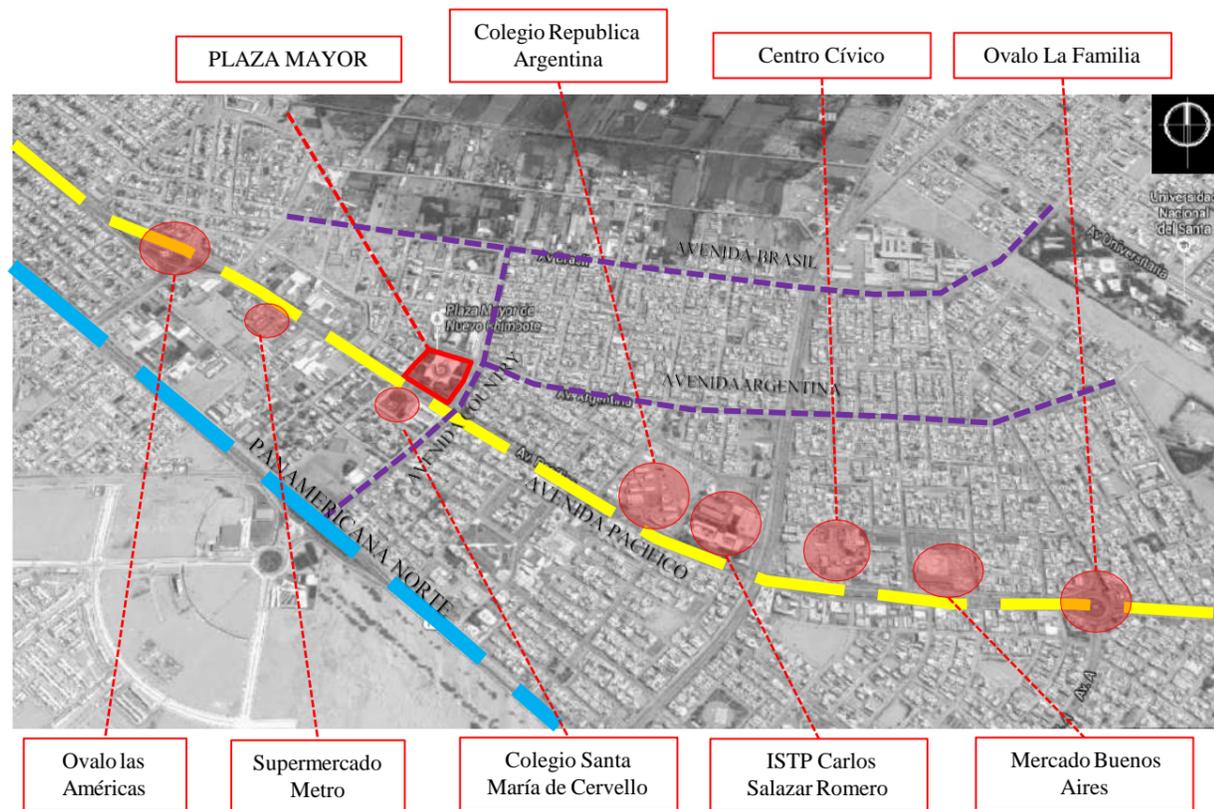
Nº V(10-M)

25

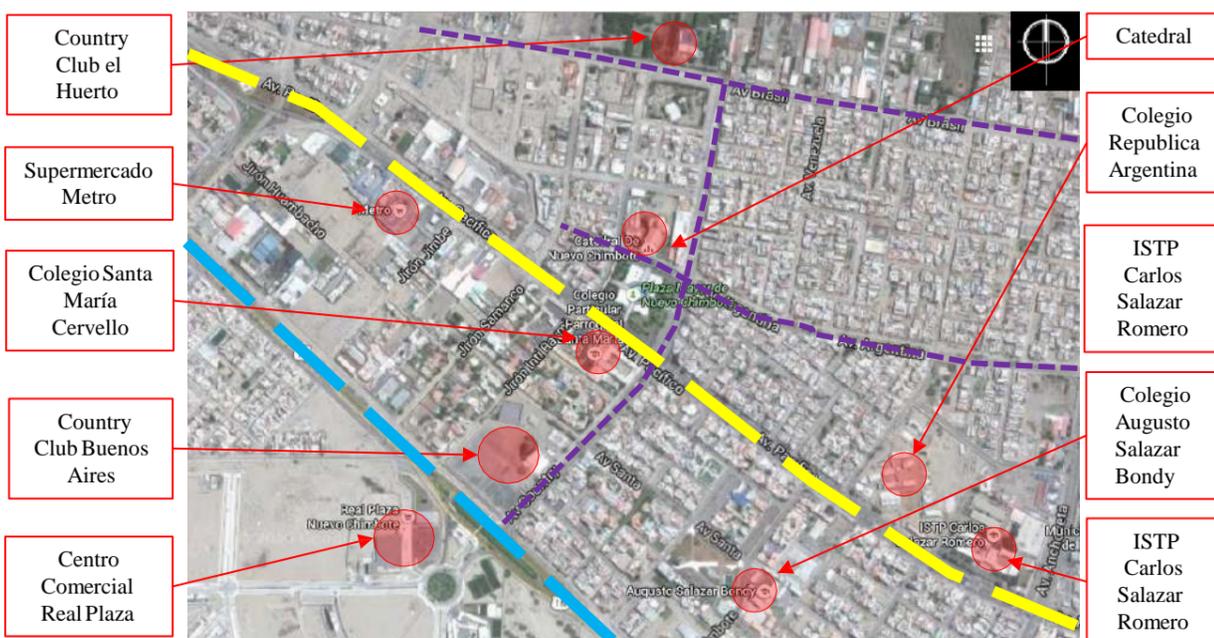


Anexo 07:
Fichas de observación PLAZA MAYOR

INDICADOR :LOCALIZACIÓN



INDICADOR:CONTEXTO



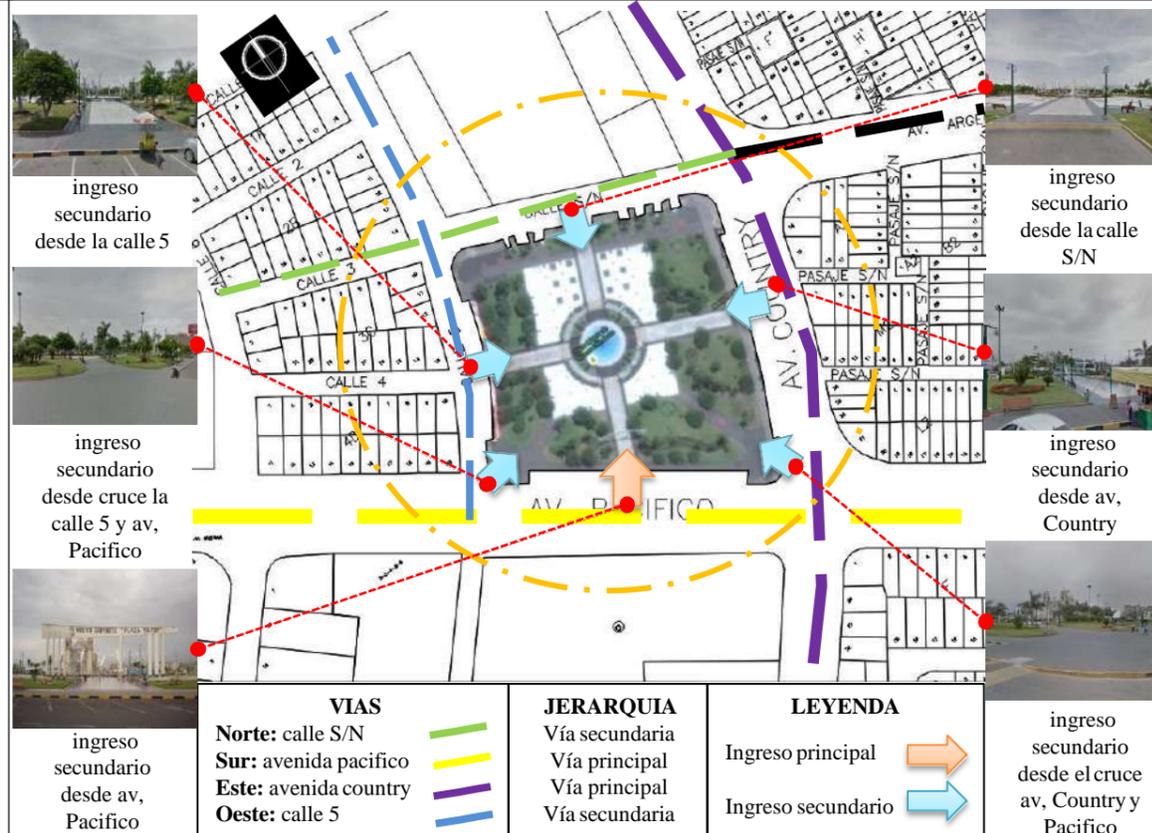
MEDIATO

En el ámbito mediato se aprecia una serie de equipamientos de diversa índole como comercial ,educativos ,recreativos de carácter privado este ultimo entre ellos destacan el Country Club de Buenos Aires así como el Huerto, el inconcluso centro comercial Real Plaza ,supermercado Metro, colegio Argentino y Bondy además de un instituto.

INMEDIATO

En relación al entorno cercano con la Plaza Mayor se conforma principalmente por el norte y oeste con la catedral y la urbanización Mariscal Luzuriaga respectivamente, de la misma manera por el este con la urbanización Pacifico y el ultima instancia por el sur con el colegio Santa María de Cervello.

INDICADOR:UBICACIÓN/ACCESIBILIDAD

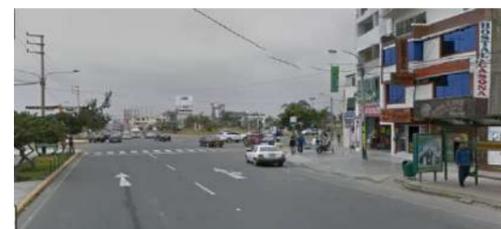


Según lo anterior se aprecia que el espacio urbano se relaciona en gran magnitud con su contexto es decir existe una continuidad urbana esto se debe a su grado de accesibilidad además de ello es un espacio que incita a ser participe de ello por la cantidad de accesos como la proporción y escala del mismo.

DESCRIPCION



Av. Pacifico



Av. Pacifico



Av. Country

El área de la Plaza Mayor se emplaza en una manzana regular de forma cuadrangular, cuyos linderos de mayor proporción se direccionan en dos vías principales una de ellas la avenida Pacifico y Country además de vías secundarias.

Las fuerzas que principalmente intervienen en la Plaza Mayor son el eje longitudinal dado por la dinámica de la avenida Pacifico esto se debe a su carácter comercial así como la presencia de diversos equipamientos o puntos de referencia, se identifica polos educativos (colegio Argentino, Cervello y el instituto Salazar) así también espacios urbanos (ovalo la Familia ,ovalo las Américas y el centro cívico) y por ultimo comerciales (mercado Buenos Aires y supermercado Metro).

Mientras por el eje transversal se da por la avenida Country cuya dinámica es menor esto se debe a que su carácter de dominio comercial además de polos de ámbito recreativo (el country club de Buenos Aires y el Huerto) y comercial (centro comercial Real Plaza), como elemento urbano, los ejes de las calles que circundan al espacio lo definen y proyectan induciendo al interior del espacio determinando una relación urbana en gran magnitud.

FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Físicas

SUB-VARIABLE

EMPLAZAMIENTO

OBJETO DE ESTUDIO

PLAZA MAYOR

LAMINA:

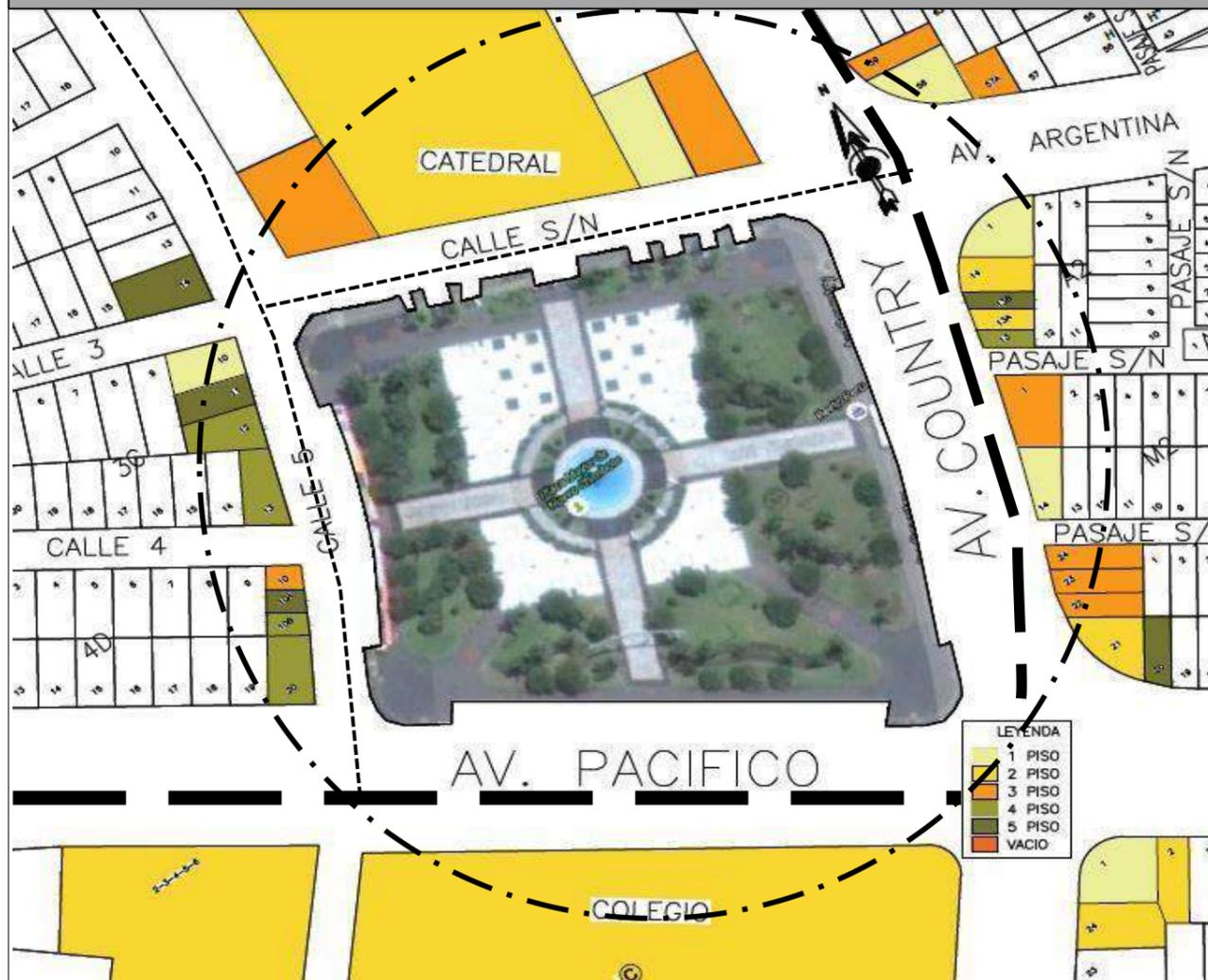
Nº I(1-A)

01

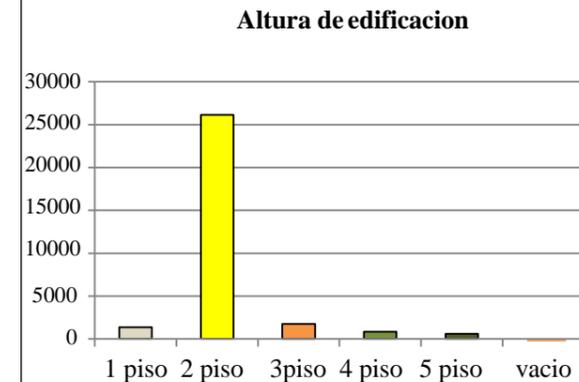
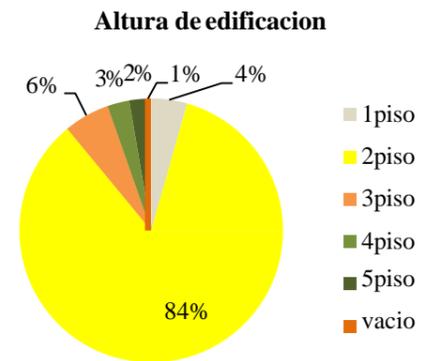


INDICADOR: ALTURA DE EDIFICACION

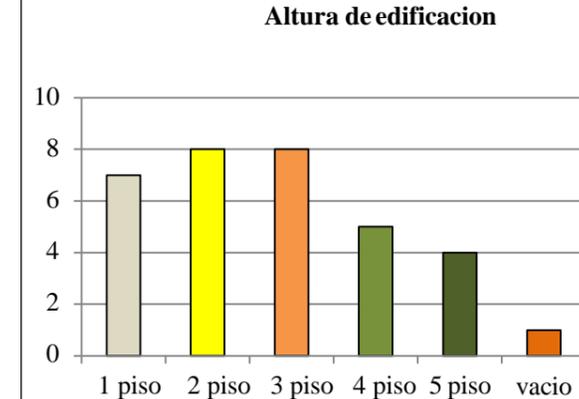
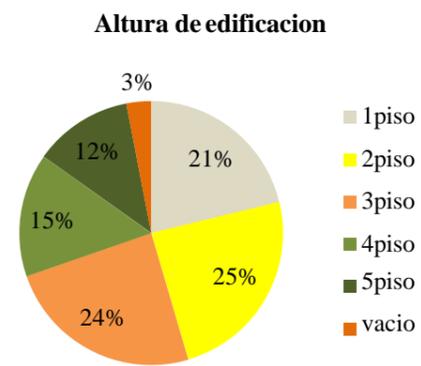
PLANO DE ALTURA DE EDIFICACION



ALTURA DE EDIFICACION POR AREAS



ALTURA DE EDIFICACION POR NUMERO DE LOTES



ANALISIS

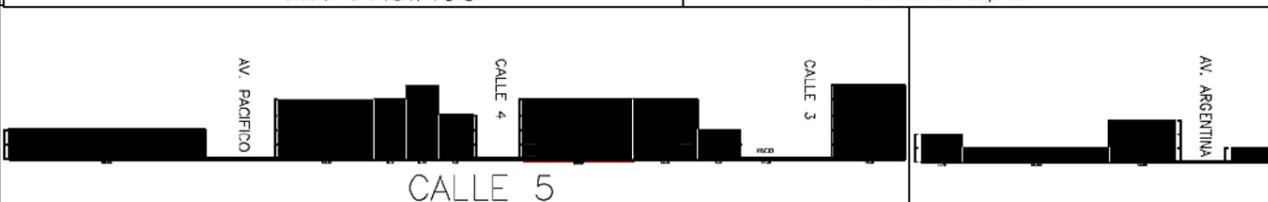
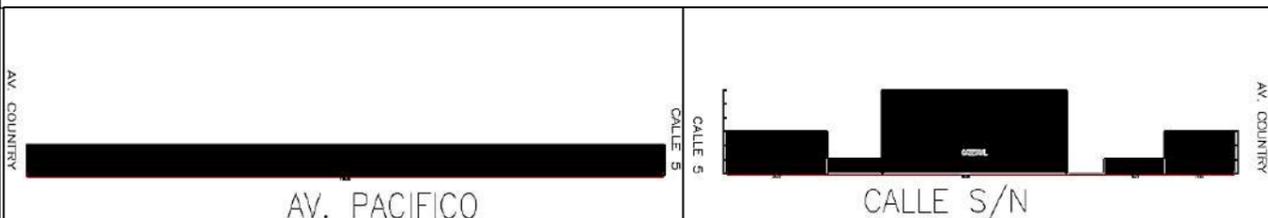
Se identifica mediante los gráficos que del total de 33 lotes, se denota una importancia de las edificaciones en niveles de 2 y 3 pisos con 8 edificaciones cada una representando el 49% del total, seguido por 7 edificaciones de un piso (21%). Así mismo 5 edificaciones de 4 pisos (15%) y en última instancia 4 edificaciones de 4 pisos (12%). Se considera 1 lote vacío (3%).

Por otro lado se aprecia que del total de edificaciones en relación al área, 26 145 m² (84%) lo ocupan edificaciones de 2 pisos, acto seguido 1742 m² (6%) con edificaciones de 3 pisos. Luego 1357 m² (4%) con edificaciones de 1 piso y finalmente 827 m² (3%) y 597 m² (2%) con edificaciones de 4 y 5 pisos respectivamente. Se considera 225 m² (1%) de área vacía.

Haciendo énfasis en relación a las alturas de las edificaciones se aprecia que la máxima se rige a 5 pisos sobre todo se denota en la dirección oeste de la Plaza Mayor exactamente a lo largo de la calle 5 que a pesar de la sección de la vía es decir por su grado de jerarquía, se identifica un alto crecimiento de las edificaciones. Por el contrario a lo largo de la avenida Country se observa una variedad de alturas en las edificaciones que oscilan entre 1 a 5 pisos pero que sobresalen los de 3 pisos, a pesar de la jerarquía de la vía y la sección, se ve que la escala es armoniosa en relación al espacio sin perjudicarlo.

Del mismo modo en el lindero de la avenida Pacifico que en su totalidad lo ocupa una edificación, para ser más exacto un colegio cuya altura es de dos pisos que a pesar de lidiar con una vía principal no hay un grado de jerarquía en relación a la tipología edificatoria.

Por otro lado en la dirección norte de la Plaza Mayor cuya definición, esta dada por la calle de la prolongación de la avenida Argentina se encuentran edificaciones de 2 a 3 pisos cuya importancia está dada por la Catedral que pese a sus dos niveles jerarquiza esa parte de espacio urbano por la escala. En conclusión el espacio denota que no está muy definido esto se debe a que no hay una relación de las alturas frente a la proporción de la misma plaza pese a ello las edificaciones tienen un perfil urbano armonioso claro que en algunos linderos las edificaciones tienen más preponderancia.



FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Físicas

SUB-VARIABLE

ESTADO FISICO

OBJETO DE ESTUDIO

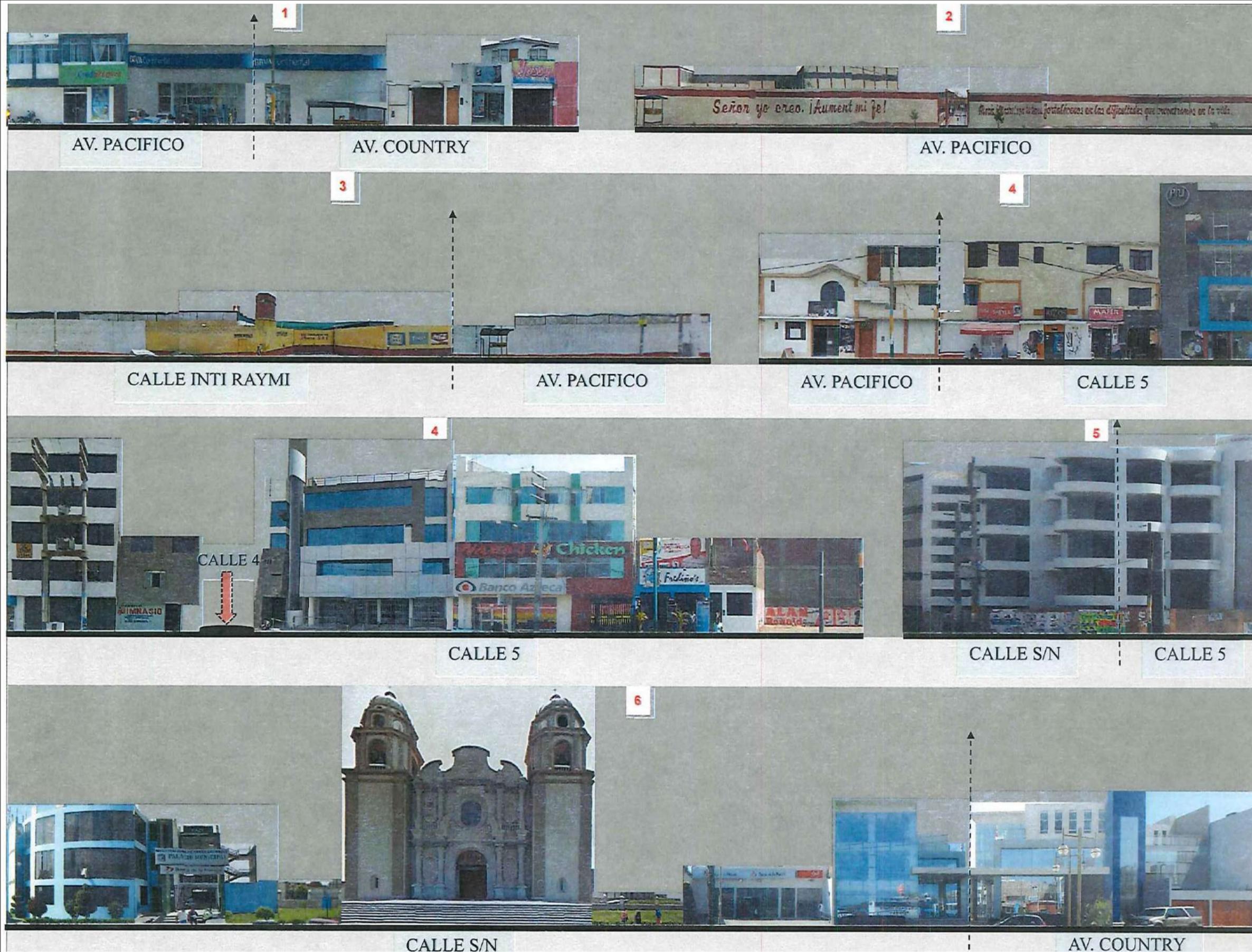
PLAZA MAYOR

LAMINA:

N° I(2-B)

02

INDICADOR: PERFIL URBANO



FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Físicas

SUB-VARIABLE

ESTADO FISICO

OBJETO DE ESTUDIO

PLAZA MAYOR

LAMINA:

Nº I(2-C)

03



INDICADOR: PERFIL URBANO



FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Físicas

SUB-VARIABLE

ESTADO FISICO

OBJETO DE ESTUDIO

PLAZA MAYOR

LAMINA:

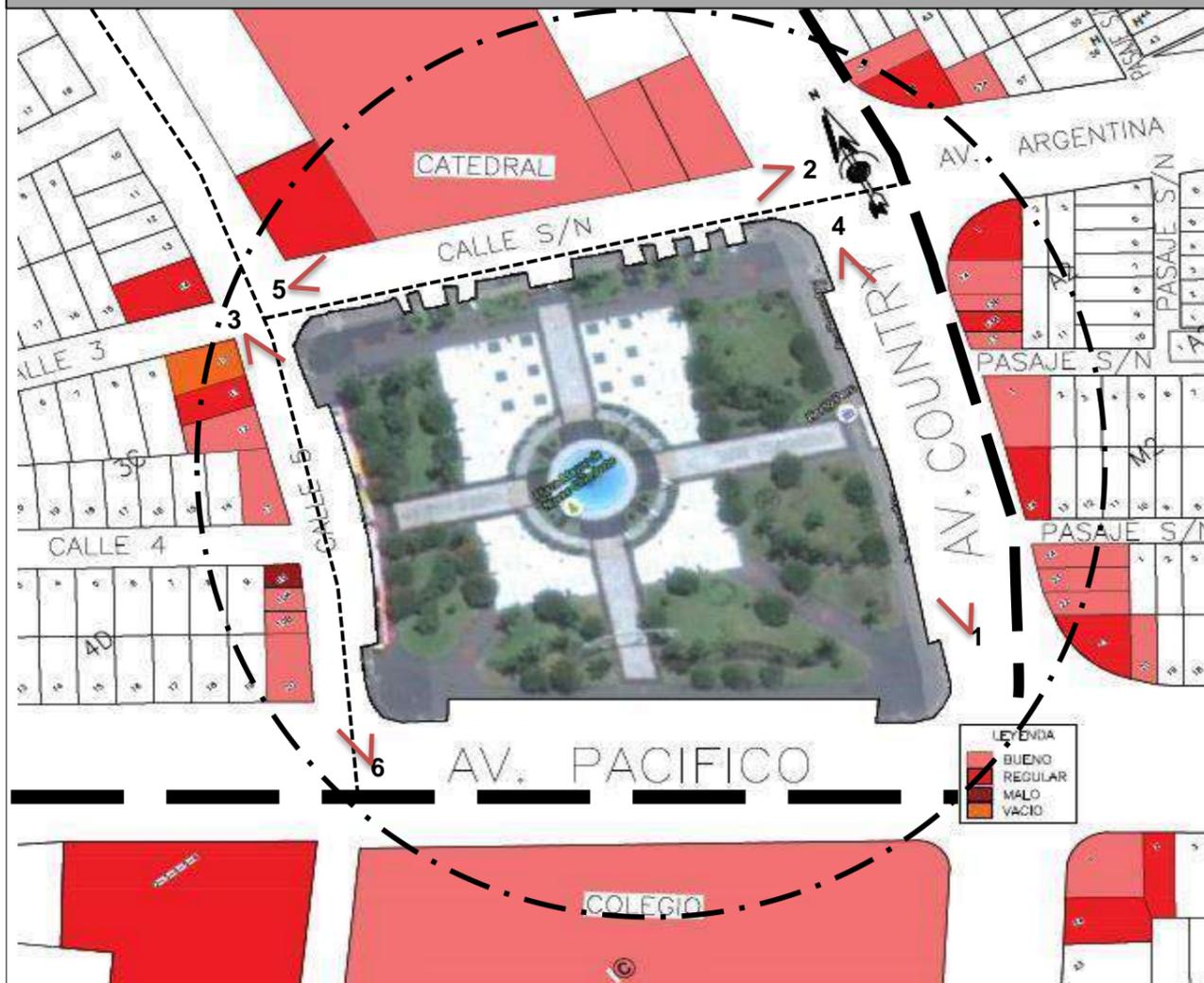
Nº I(2-C)

04

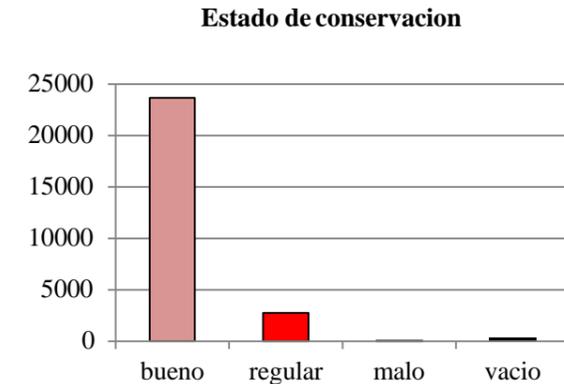
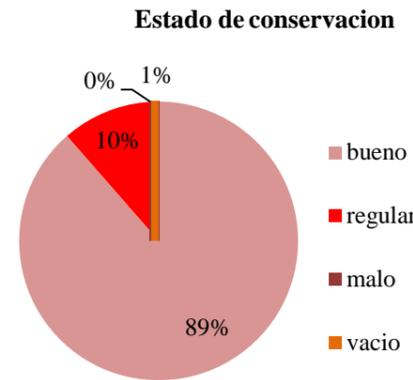


INDICADOR: ESTADO DE CONSERVACION

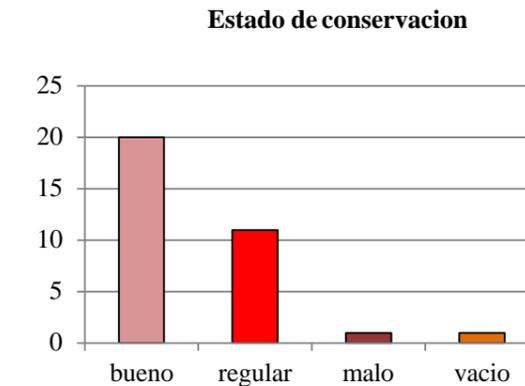
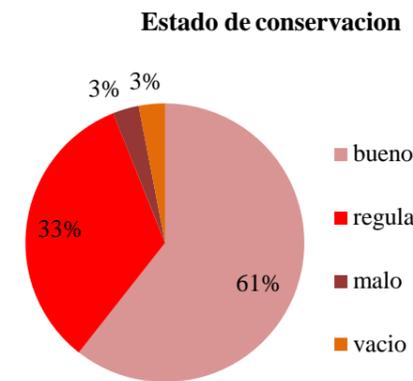
PLANO ESTADO DE CONSERVACION



ESTADO DE CONSERVACION POR AREAS



ESTADO DE CONSERVACION POR NUMERO DE LOTES



Se identifica mediante los gráficos que del total de 33 lotes ,se denota una importancia de las edificaciones cuyo estado de conservación es bueno, con 20 edificaciones representando el 61% del total , seguido por 11 edificaciones cuyo estado es regular (21%). En ultima instancia 1 edificación cuyo estado de conservación es malo (3%) . Se considera 1 lote vacío (3%).

Por otro lado se aprecia que las edificaciones involucradas frente al espacio publico, en relación al área total de 26 727 m2, 23 671 m2 (89%) lo ocupan edificaciones cuyo estado es bueno , acto seguido 2 765m2 (33%) edificaciones de estado regular. Finalmente 66 m2 (1%) lo representa una edificación cuyo estado de conservación es malo. Se considera 225 m2 (1%) de área vacía.



DESCRIPCION

Resaltando el aspecto de estado de conservación se determina que gran parte de las edificaciones presentan buena calidad desde el punto de vista físico, todo ello se ve influenciado a lo largo de las edificaciones que colindan en la avenida Country donde existen la mayor cantidad de lotes y por ende prima los de estado de conservación bueno ,esto se debe también a la dinámica que se origina a lo largo de dicha vía por ende configurando la calidad morfológica del los edificios.

Lo mismo se observa a lo largo de la calle 5 donde los edificios en su mayoría son de estado bueno pese a que la parte del espacio que colinda en aquella dirección no sea tan concurrente,

Del mismo modo en el lindero de la avenida Pacifico que en su totalidad lo ocupa una edificación, para ser mas exacto un colegio el estado de conservación es bueno a pesar de dicha configuración la zona del espacio publico adyacente a dicha dirección es confluida cívicamente.

Por otro lado en la dirección norte de la Plaza Mayor cuya definición, esta dada por la calle de la prolongación de la avenida argentina se encuentran edificaciones cuyo estado de conservación es buena dada por la catedral jerarquizando el espacio urbano e incitando a ser punto de referencia.

En conclusión se identifica que el estado morfológico de las diferentes edificaciones colindantes al espacio publico son determinantes en la dinámica del espacio publico pues esta relacionado al nivel de calidad en el sentido arquitectónico,

FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Físicas

SUB-VARIABLE

ESTADO FISICO

OBJETO DE ESTUDIO

PLAZA MAYOR

LAMINA:

Nº I(2-D)

05



INDICADOR:ACCESOS/RELACION URBANA/MORFOLOGIA/DOMINIO DE USO



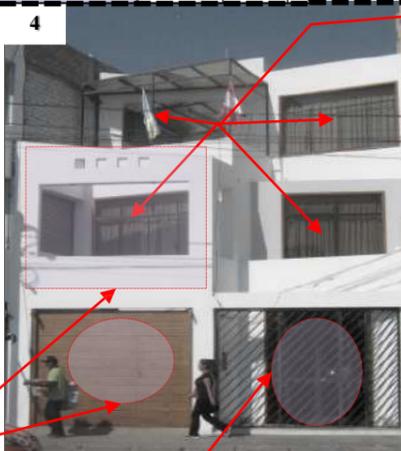
Accesos: dos ingresos principales para vivienda y tienda
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos y espacial por el retiro de la edificación
Fachadas : área traslucida (40%) área opaca (60%)
Morfología : edificio no compacto y cerrado
Calidad de ingreso: en los distintos ingresos solo se jerarquizan mediante elemento estético (tienda) y arquitectónico (vivienda)
Dominio de uso: privado y publico



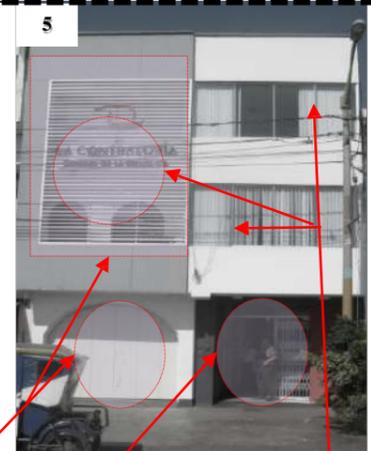
Accesos: tres ingresos principales para restaurante y tiendas
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos de forma rectangular y cuadrangular
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio no compacto y cerrado
Calidad de ingreso: en los distintos ingresos solo se jerarquizan mediante elemento estéticos (tienda y restaurante)
Dominio de uso: publico

Ingreso a vivienda jerarquía mediante el volumen	Relación visual con el exterior	Ingreso a restaurante sin jerarquía	Relación visual con el exterior	Ingreso a restaurante sin jerarquía	Ingreso a tiendas sin jerarquía	Elementos estéticos	Relación visual y espacial directa con el exterior
--	---------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------	---------------------	--

Accesos: un ingresos principal y un secundario para vivienda
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos y terrazas
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio no compacto y abierto
Calidad de ingreso: el principal mediante un espacio previo y el secundario con un elemento arquitectónico
Dominio de uso: privado



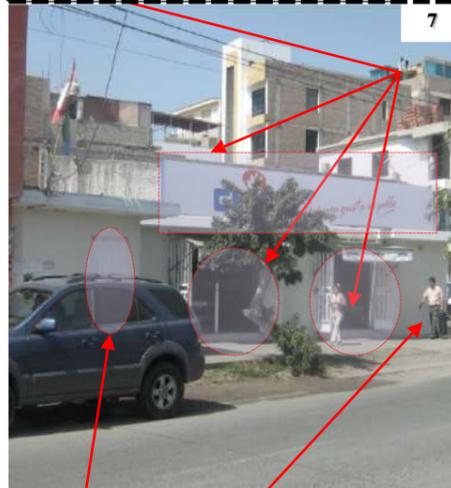
Accesos: un ingresos principal y un secundario para oficinas
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos de forma rectangular y balcones
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: el principal se jerarquiza mediante un elemento arquitectónico
Dominio de uso: semi publico



Accesos: dos ingresos principales para restaurante
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos de forma rectangular y balcones
Fachadas : área traslucida (80%) área opaca (20%)
Morfología : edificio no compacto y cerrado
Calidad de ingreso: se jerarquizan mediante elementos arquitectónicos y volumen
Dominio de uso: publico



Ingresos principales jerarquía con elemento estético	Ingreso secundario jerarquía con elemento arquitectónico	Ingreso principal se jerarquiza por un espacio	Relación visual con el exterior	Ingreso secundario se jerarquiza por el elemento arquitectónico	Ingreso principal se jerarquiza el volumen	Relación visual y espacial con el exterior	Ingreso principal se jerarquiza por elemento arquitectónico y el volumen superior	Ingreso principal se jerarquiza por el volumen superior
--	--	--	---------------------------------	---	--	--	---	---



Accesos: dos ingresos principales y un secundario para tienda
Relación urbana: introvertido
Fachadas : área traslucida (20%) área opaca (80%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: los principales se jerarquizan mediante elementos estéticos
Dominio de uso: publico



Accesos: dos ingresos principales para tienda y restaurante
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos además de terrazas superiores e inferiores
Fachadas : área traslucida (80%) área opaca (20%)
Morfología : edificio no compacto y abierto
Calidad de ingreso: principal a través un elemento arquitectónico y espacio ,el secundario con un elemento estético
Dominio de uso: publico



Accesos: un ingreso principal y secundario para restaurante
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos ,y terrazas superiores e inferiores
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: principal se jerarquiza por elemento arquitectónico y secundario por espacio inferior
Dominio de uso: publico

Ingreso secundario	Muros cerrados sin relación con el exterior	Ingreso principal a restaurante se jerarquiza por elemento arquitectónico y espacio	Ingreso principal a tienda se jerarquiza por elemento estético	Integración espacial con el exterior	Relación visual y espacial con el exterior	Ingreso principal a restaurante se jerarquiza por elemento arquitectónico	Ingreso secundario se jerarquiza por el espacio abierto
--------------------	---	---	--	--------------------------------------	--	---	---

FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Físicas

SUB-VARIABLE

PERMEABILIDAD

OBJETO DE ESTUDIO

PLAZA MAYOR

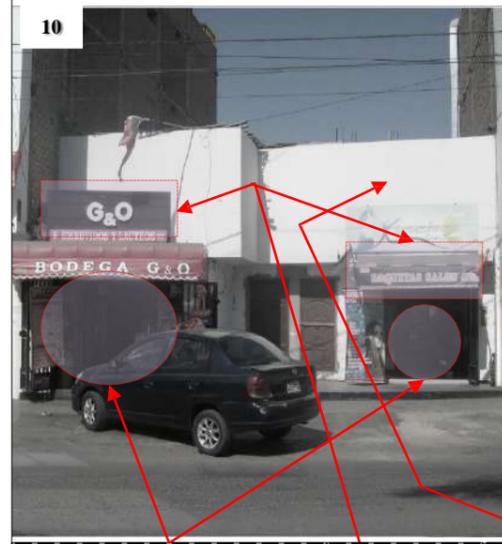
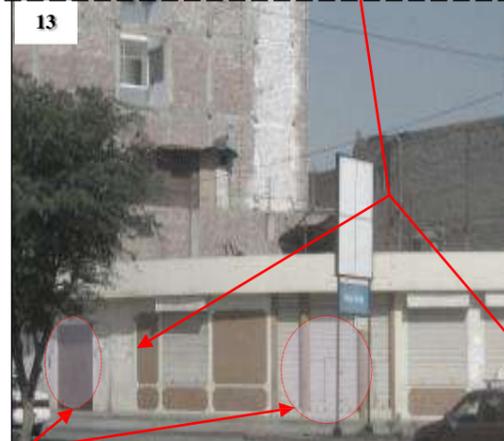
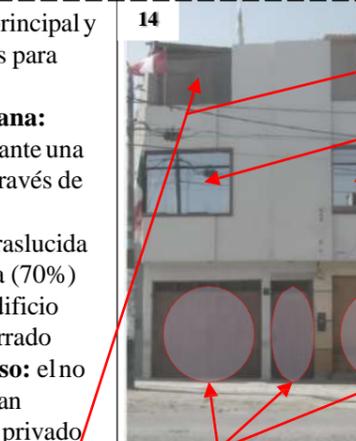
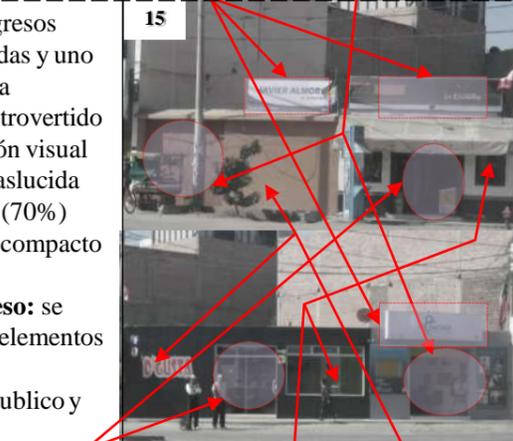
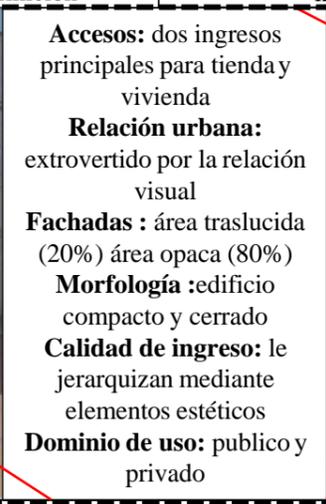
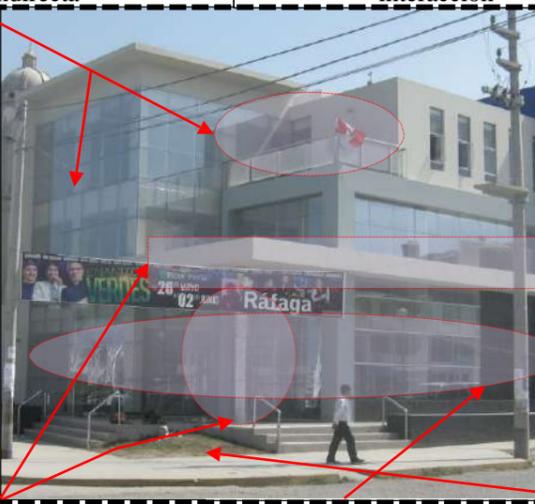
LAMINA:

Nº I(3-E)

06



INDICADOR:ACCESOS/RELACION URBANA/MORFOLOGIA/DOMINIO DE USO

<p>10</p>  <p>Accesos: dos ingresos principales para las tiendas Relación urbana: extrovertido por la relación espacial a través de un retiro de la edificación mas no por lo visual Fachadas : área traslucida (30%) área opaca (70%) Morfología : edificio no compacto y cerrado Calidad de ingreso: en los distintos ingresos solo se jerarquizan mediante elemento estéticos Dominio de uso: publico</p>	<p>11</p>  <p>Accesos: dos ingresos principales para oficina y tienda Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos longitudinales Fachadas : área traslucida (60%) área opaca (40%) Morfología : edificio compacto y cerrado Calidad de ingreso: en los distintos ingresos solo se jerarquizan mediante elementos estéticos Dominio de uso: privado y publico</p>	<p>12</p>  <p>Accesos: tres ingresos principales para restaurantes y vivienda Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos de forma rectangular y cuadrangular Fachadas : área traslucida (40%) área opaca (60%) Morfología : edificio no compacto y abierto Calidad de ingreso: los ingresos se jerarquiza por elemento arquitectónico y estético (restaurantes) Dominio de uso: publico y privado</p>								
<p>Ingresos a tiendas se jerarquizan por elementos estéticos y volumen</p>	<p>Elementos estéticos</p>	<p>Muros cerrados que son herméticos con el entorno (espacio publico)</p>	<p>Ingreso a oficinas sin jerarquía</p>	<p>Relación visual con el exterior</p>	<p>Ingreso a tienda jerarquía con elemento estéticos</p>	<p>Relación visual con el exterior</p>	<p>Ingreso a restaurante jerarquía por elemento arquitectónico</p>	<p>Ingreso a vivienda sin jerarquía</p>	<p>Elementos estéticos</p>	<p>Ingresos principales sin jerarquía</p>
<p>Accesos: dos ingresos principales, edificio sin uso Relación urbana: introvertido sin relación visual ni espacial al exterior Fachadas : área traslucida (90%) área opaca (10%) Morfología : edificio compacto y cerrado Calidad de ingreso: sin jerarquía alguna Dominio de uso: privado</p>	<p>13</p> 	<p>Accesos: ingreso principal y dos secundarios para vivienda Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos Fachadas : área traslucida (30%) área opaca (70%) Morfología : edificio compacto y cerrado Calidad de ingreso: el no se jerarquizan Dominio de uso: privado</p>	<p>14</p> 	<p>Accesos: tres ingresos principales para tiendas y uno para vivienda Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual Fachadas : área traslucida (30%) área opaca (70%) Morfología : edificio compacto y cerrado Calidad de ingreso: se jerarquizan mediante elementos estéticos Dominio de uso: publico y privado</p>	<p>15</p> 					
<p>Relación visual con el exterior</p>	<p>Ingresos principales sin jerarquía ni definición</p>	<p>Relación visual y espacial con el exterior de forma directa e indirecta</p>	<p>Relación visual que no esta consolidada debilitando dicha interacción</p>	<p>Ingreso principal y secundario sin jerarquía</p>	<p>Relación visual con el exterior</p>	<p>Ingreso principales se jerarquizan por elemento estéticos</p>	<p>Relación visual con el exterior</p>	<p>Muros cerrados que niega el exterior</p>		
<p>16</p>  <p>Accesos: dos ingresos principales para tienda y vivienda Relación urbana: extrovertido por la relación visual Fachadas : área traslucida (20%) área opaca (80%) Morfología : edificio compacto y cerrado Calidad de ingreso: le jerarquizan mediante elementos estéticos Dominio de uso: publico y privado</p>	<p>17</p>  <p>Accesos: un ingreso principal para oficina Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos y espacial por terrazas, retiro del edificio Fachadas : área traslucida (80%) área opaca (20%) Morfología : edificio no compacto y abierto Calidad de ingreso: a través de un elemento arquitectónico y espacio abierto previo Dominio de uso: publico</p>	<p>18</p>  <p>Accesos: un ingreso principal para banco Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual y espacial por el retiro del edificio Fachadas : área traslucida (70%) área opaca (30%) Morfología : edificio compacto y cerrado Calidad de ingreso: se jerarquiza por elemento estético Dominio de uso: publico</p>								
<p>Ingreso principal a tienda jerarquía con elemento estético</p>	<p>Ingreso principal a vivienda sin jerarquía</p>	<p>Ingreso principal a restaurante se jerarquiza por elemento arquitectónico y espacio</p>	<p>Integración espacial del edificio con el exterior</p>	<p>Definición espacial a través de suspensión del edificio y áreas verdes</p>	<p>Ingreso principal se jerarquiza por elemento estético</p>	<p>Integración del espacial mediante el retiro del edificio</p>	<p>Relación visual con el exterior</p>			

FICHA DE OBSERVACION
TEMA DE INVESTIGACION:
“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”
DOCENTE:
ARQ. Israel Romero Álamo
ASESOR (A) :
ARQ. Ana María Reyes Guillen
ALUMNO:
EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez
OBJETIVO
Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público
VARIABLE
Condiciones Físicas
SUB-VARIABLE
PERMEABILIDAD
OBJETO DE ESTUDIO
PLAZA MAYOR
LAMINA:
Nº I(3-E)
07
 UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INDICADOR:ACCESOS/RELACION URBANA/MORFOLOGIA/DOMINIO DE USO



Accesos: un ingreso principal y dos secundarios
Relación urbana: introvertido a excepción de lo espacial
Fachadas : área traslucida (30%) área opaca (70%)
Morfología : edificio no compacto y cerrado
Calidad de ingreso: principal se jerarquiza por elemento arquitectónico
Dominio de uso: publico



Accesos: ingresos principal para oficina
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos y espacial por terrazas y elementos de circulación
Fachadas : área traslucida (70%) área opaca (30%)
Morfología : edificio no compacto y abierto
Calidad de ingreso: se jerarquiza mediante elemento estético y arquitectónico
Dominio de uso: publico



Accesos: no definido, no esta consolidado del todo
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (70%) área opaca (30%)
Morfología : edificio no compacto y cerrado
Calidad de ingreso: no definido
Dominio de uso: privado

Ingreso secundario sin jerarquía	Ingreso principal jerarquía con elemento arquitectónico	Relación espacial por retiro del edificio y áreas verdes	Definición espacial a través de suspensión del edificio	Ingreso principal jerarquía con elemento arquitectónico y estético además del espacio abierto	Relación visual y espacial con el exterior	Ingreso principal se jerarquiza por elemento arquitectónico y el volumen superior	Relación visual y espacial con el exterior	Elemento de circulación que aprovecha el exterior
----------------------------------	---	--	---	---	--	---	--	---

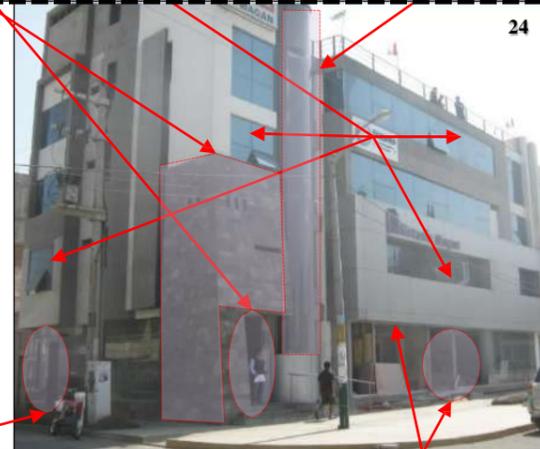
Accesos: un principal para vivienda y otro para restaurante
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: el principal del restaurante mediante elemento estético
Dominio de uso: privado y publico



Accesos: un ingresos principal para restaurante y otro para el banco
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: ambos principales se jerarquizan por elementos estéticos
Dominio de uso: publico



Accesos: dos ingresos principales para oficinas y un secundario
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos y espacial por elementos de circulación
Fachadas : área traslucida (80%) área opaca (20%)
Morfología : edificio no compacto y cerrado
Calidad de ingreso: se jerarquizan mediante elementos arquitectónicos y volumen
Dominio de uso: publico



Muros cerrados sin relación con el exterior	Ingreso principal a restaurante jerarquía con elemento estético	Ingreso principal a vivienda sin jerarquiza	Relación visual con el exterior	Ingreso principal a banco jerarquía por elemento estético	Relación visual con el exterior	Ingreso principal a restaurante jerarquía por elemento estético	Ingreso secundario	Ingreso principales a tiendas se jerarquiza por elemento arquitectónico y estético	Ingreso principal se jerarquiza por el volumen superior
---	---	---	---------------------------------	---	---------------------------------	---	--------------------	--	---



Accesos: un ingreso principal y secundario
Relación urbana: introvertido debido a los muros ciegos
Fachadas : área traslucida (30%) área opaca (70%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: ambos no se jerarquizan
Dominio de uso: privado



Accesos: un ingreso principal para tienda
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: principal a través un elemento estético
Dominio de uso: publico



Accesos: cuatro ingreso principales para tiendas y otro para vivienda
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (40%) área opaca (60%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: principal se jerarquiza por elemento arquitectónico y estéticos
Dominio de uso: publico y privado

Ingreso principal sin jerarquía	Ingreso secundario sin jerarquía	Relación visual con el exterior	Ingreso principal se jerarquiza estético	Ingreso principal a restaurante se jerarquiza por elemento arquitectónico	Relación visual y espacial por el elemento de circulación que aprovecha el exterior	Ingreso principales a tiendas se jerarquiza por elemento estético	Muros cerrados sin relación con el exterior
---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--	---	---	---	---

FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Físicas

SUB-VARIABLE

PERMEABILIDAD

OBJETO DE ESTUDIO

PLAZA MAYOR

LAMINA:

Nº I(3-E)

08



INDICADOR:ACCESOS/RELACION URBANA/MORFOLOGIA/DOMINIO DE USO



Accesos: un ingreso principal
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (80%) área opaca (20%)
Morfología : edificio no compacto y cerrado
Calidad de ingreso: se jerarquiza por elemento arquitectónico
Dominio de uso: publico



Accesos: un ingresos principal
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos y espacial por el retiro del edificio
Fachadas : área traslucida (50%) área opaca (50%)
Morfología : edificio no compacto y abierto
Calidad de ingreso: jerarquía espacial y la abertura del edificio
Dominio de uso: publico



Accesos: un principal para vivienda y dos para tiendas
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos
Fachadas : área traslucida (40%) área opaca (60%)
Morfología : edificio no compacto y abierto
Calidad de ingreso: se jerarquizan mediante elementos estéticos (tiendas)
Dominio de uso: publico y privado

Relación visual con el exterior	Ingreso principal jerarquía por el volumen superior	Elementos estéticos	Relación visual y espacial (retiro del edificio) con el exterior	Ingreso principal jerarquía por una abertura del edificio y elemento arquitectónico	Muros cerrados sin contacto exterior	Ingreso principal y secundario a vivienda sin jerarquía	Ingreso principales a tiendas jerarquía con elementos estéticos	Relación visual con el exterior	Ingreso principal sin jerarquía
---------------------------------	---	---------------------	--	---	--------------------------------------	---	---	---------------------------------	---------------------------------

Accesos: un ingreso principal
Relación urbana: introvertido se niega en gran magnitud al espacio publico a excepción de cierta relación visual
Fachadas : área traslucida (10%) área opaca (90%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: el principal se jerarquiza mediante una abertura
Dominio de uso: privado



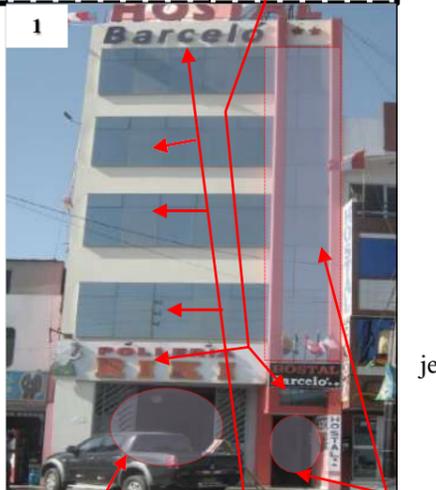
Accesos: un ingreso principal
Relación urbana: introvertido se niega en gran magnitud al espacio publico a excepción de cierta relación visual
Fachadas : área traslucida (10%) área opaca (90%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: sin jerarquía
Dominio de uso: publico



Muros cerrados sin contacto exterior	Ingreso principal jerarquía por la abertura del cerco perimétrico	Muros cerrados sin contacto exterior	Relación visual mínima con el exterior	Elementos estéticos
--------------------------------------	---	--------------------------------------	--	---------------------



Accesos: dos ingresos principales y un secundario para tienda
Relación urbana: introvertido
Fachadas : área traslucida (20%) área opaca (80%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: los principales se jerarquizan mediante elementos estéticos
Dominio de uso: publico



Accesos: dos ingresos principales para el hotel y restaurante
Relación urbana: extrovertido mediante una relación visual a través de vanos longitudinales y transversales
Fachadas : área traslucida (70%) área opaca (30%)
Morfología : edificio compacto y cerrado
Calidad de ingreso: en los distintos ingresos solo se jerarquizan mediante elemento estético (restaurante) y arquitectónico (hotel)
Dominio de uso: publico

Relación visual con el exterior	Ingreso principal a banco jerarquía por volumen superior elemento estético	Ingreso principal a vivienda jerarquía por volumen superior	Ingreso a restaurante sin jerarquía	Relación visual con el exterior	Ingreso a hotel jerarquía por elemento arquitectónico y estético
---------------------------------	--	---	-------------------------------------	---------------------------------	--



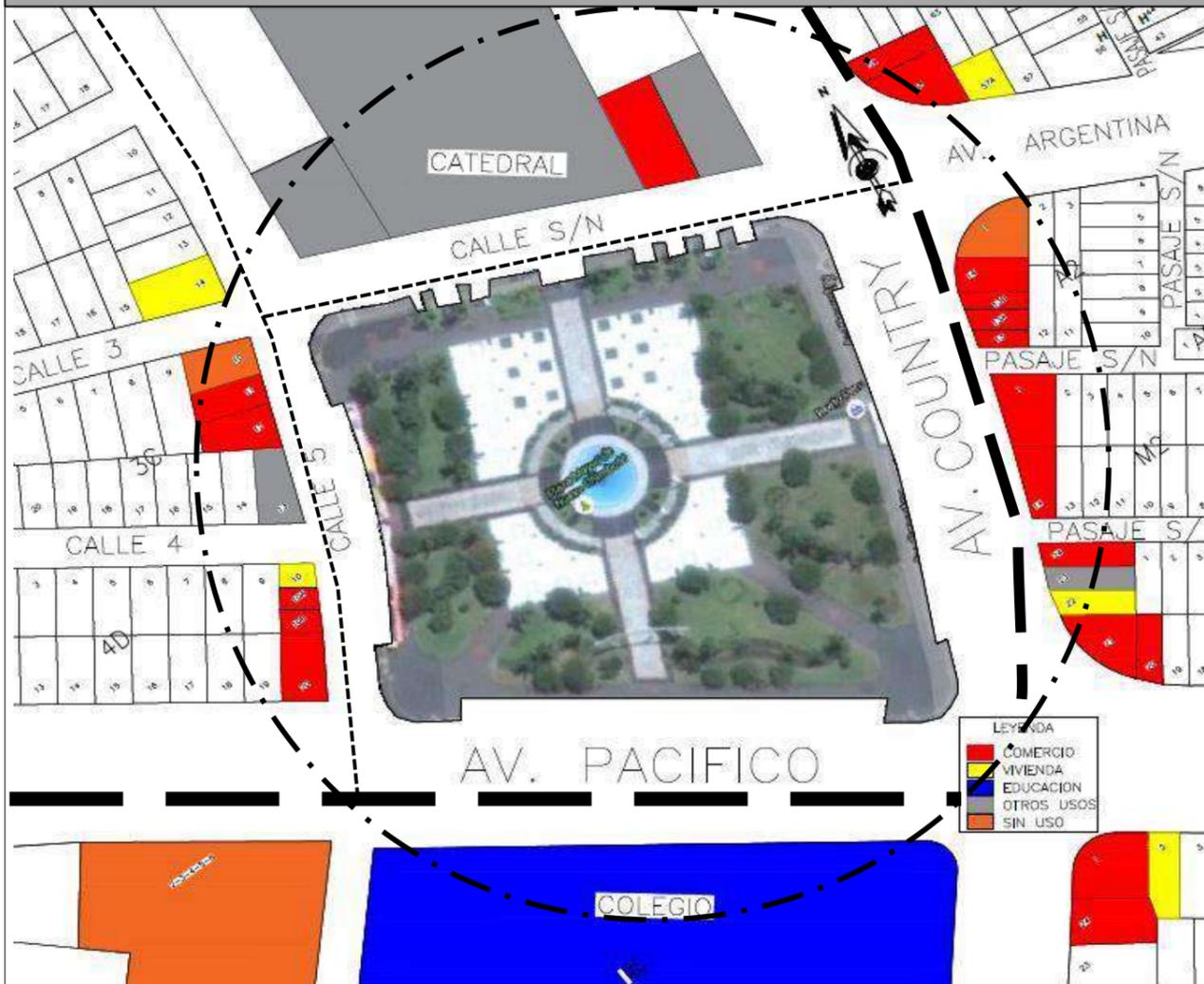
DESCRIPCION

En una identificación general gran parte de las edificaciones tienden a relacionarse con el espacio publico pues lo hacen mediante una relación visual, es decir a través de los vanos, además de ello mediante espacios ya sea a través de terrazas o incluso con atrios(retiros),jardines; estableciendo una conexión entre espacio publico y edificación , para ser mas claro una vinculación atractiva entre lo que ocurra en el espacio con el entorno físico, pero también no escapan aquellos elementos del entorno que se cierran, muestran un grado de hermetismo a través de muros haciendo que los trayectos en esas direcciones al espacio no sean tan agradables pues no hay actividad, pero como conclusión general gran parte de las edificaciones muestran su grado de relación urbana extrovertida.

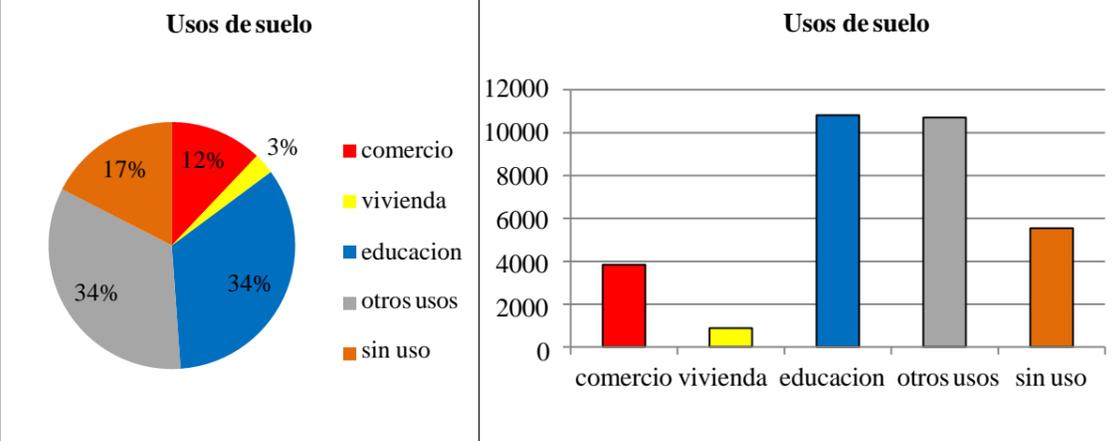
FICHA DE OBSERVACION
TEMA DE INVESTIGACION:
“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”
DOCENTE:
ARQ. Israel Romero Álamo
ASESOR (A) :
ARQ. Ana María Reyes Guillen
ALUMNO:
EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez
OBJETIVO
Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público
VARIABL
Condiciones Físicas
SUB-VARIABLE
PERMEABILIDAD
OBJETO DE ESTUDIO
PLAZA MAYOR
LAMINA:
Nº I(3-E)
09
UCV UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INDICADOR:USOS DE SUELO

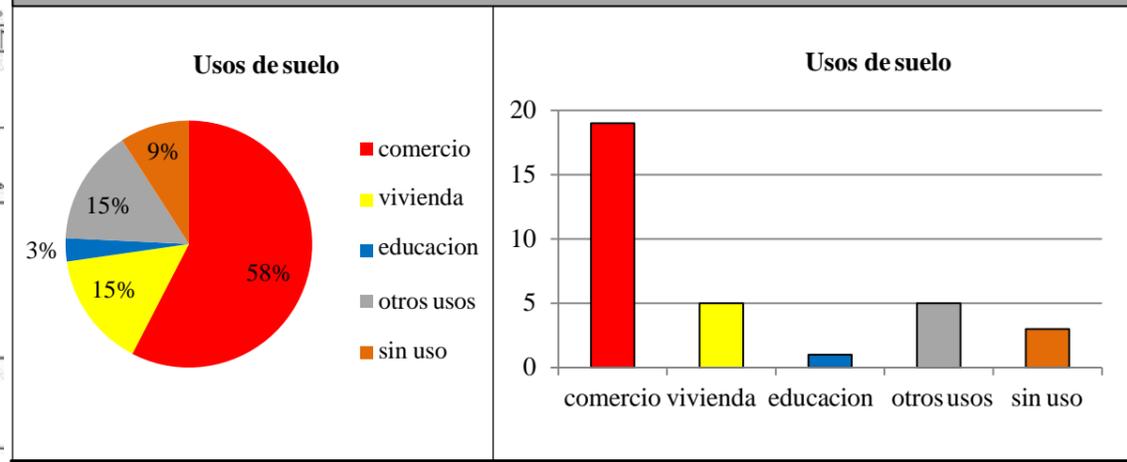
PLANO DE USOS DE SUELO



USOS DE SUELO POR AREAS



USOS DE SUELOS POR NUMERO DE LOTES



DESCRIPCION

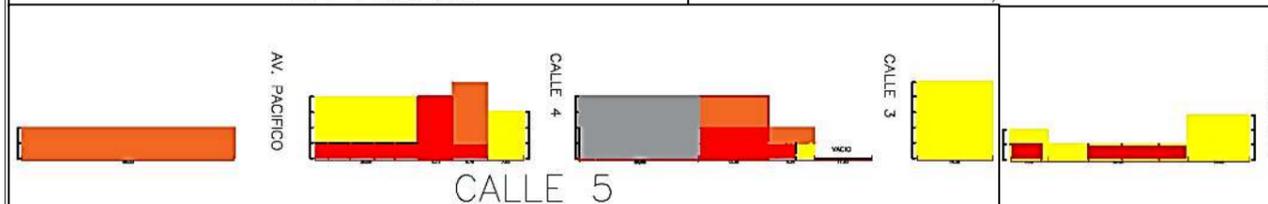
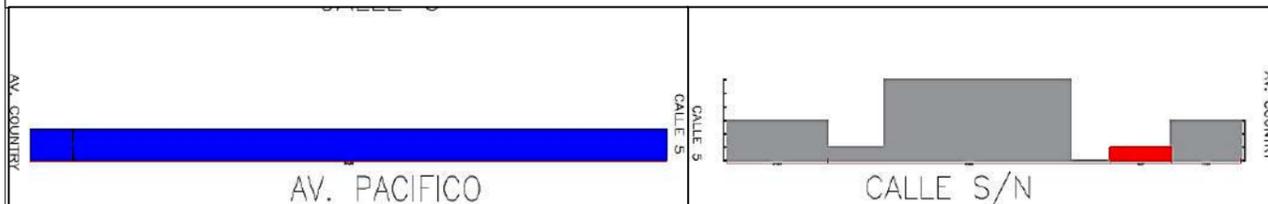
Se identifica mediante los gráficos que del total de 33 lotes ,se denota una importancia de las edificaciones que son de carácter comercial con 19 edificaciones representando el 58% del total , seguido por 5 edificaciones de uso residencial al igual que otros usos (15%). Así mismo 1 edificación con fin educativo(3%) . Por otro lado se considera 3 lotes que no califican a los usos de suelo, dos de ellos no brindan ningún uso es decir en abandono y otro vacío.

Por otro lado se aprecia que del total de edificaciones en relación al área, 10815 m2 (34%) lo ocupa el edificio con fin educativo ,acto seguido 10 710 m2 (34%) con otros usos. Luego 5547 m2 (17%) edificaciones vacíos y en abandono y finalmente 3839 m2 (12%) y 876 m2 (3%) edificaciones de índole comercial y residencial, en ese orden respectivamente,.

Haciendo énfasis en relación a la alturas de las edificaciones se aprecia que la máxima se rige a 5 pisos sobre todo se denota en la dirección oeste de la Plaza Mayor exactamente a lo largo de la calle 5 que a pesar de la sección de la vía es decir por su grado de jerarquía, se identifica un alto crecimiento de las edificaciones. Por el contrario a lo largo de la avenida Country se observa una variedad de alturas en las edificaciones que oscilan entre 1 a 5 pisos pero que sobresalen los de 3 pisos, a pesar de la jerarquía de la vía y la sección , se ve que la escala es armoniosa en relación al espacio sin perjudicarlo.

Del mismo modo en el lindero de la avenida Pacifico que en su totalidad lo ocupa una edificación, para ser mas exacto un colegio cuya altura es de dos pisos que a pesar de lidiar con una vía principal no hay un grado de jerarquía en relación a la tipología edificatoria.

Por otro lado en la dirección norte de la Plaza Mayor cuya definición, esta dada por la calle de la prolongación de la avenida argentina se encuentran edificaciones de 2 a 3 pisos cuya importancia esta dada por la catedral que pese a sus dos niveles jerarquiza esa esa parte de espacio urbano por la escala. En conclusión el espacio denota que no esta muy definido esto se debe a que no hay una relación de las alturas frente a la proporción de la misma plaza pese a ello las edificaciones tienen un perfil urbano armonioso claro que en algunos linderos las edificaciones tienen mas preponderancia.



FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Funcionales

SUB-VARIABLE

HOMOGENEIDAD DE FUNCIONES

OBJETO DE ESTUDIO

PLAZA MAYOR

LAMINA:

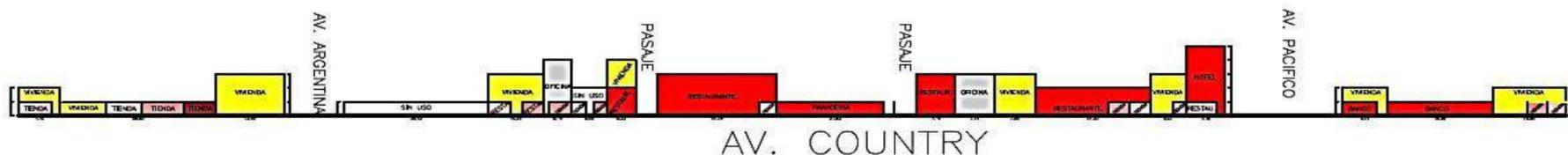
Nº II(4-F)

10



INDICADOR: ESTRUCTURA TIPOLOGICA FUNCIONAL/DIVERSIDAD DE FUNCIONES / ESPACIOS DE INTERRELACION

7		Estructura funcional: vivienda de manera vertical Diversidad funcional: vivienda Zona de interrelación: actividad independiente	6		Estructura funcional: comercio de manera horizontal Diversidad funcional: Restaurante, centro de pagos ,fuente de soda Zona de interrelación: actividades independientes	5		Estructura funcional: vivienda + comercio de manera vertical Diversidad funcional: vivienda y tienda textil Zona de interrelación: actividades independientes	4		Estructura funcional: comercial de manera vertical Diversidad funcional: hotel y restaurante Zona de interrelación: actividades independientes			
8		Estructura funcional: oficinas de manera vertical Diversidad funcional: contraloría Zona de interrelación: actividad independiente				3		Estructura funcional: comercio y vivienda de manera vertical Diversidad funcional: Vivienda y agencia bancaria Zona de interrelación: actividades independientes	2		Estructura funcional: vivienda + comercio de manera horizontal Diversidad funcional: vivienda , tienda, salón spa Zona de interrelación: actividades independientes			
9		Estructura funcional: comercio de manera vertical Diversidad funcional: restaurante Zona de interrelación: actividad independiente				18		Estructura funcional: comercio de manera horizontal Diversidad funcional: Vivienda, bodega, tienda de fotos, jugueria Zona de interrelación: actividades independientes	19		Estructura funcional: comercio, vivienda de manera horizontal Diversidad funcional: Vivienda, farmacia Zona de interrelación: actividades independientes	1		Estructura funcional: comercio de manera horizontal Diversidad funcional: Agencia bancaria Zona de interrelación: actividad independiente
10		Estructura funcional: comercio de manera horizontal Diversidad funcional: panadería Zona de interrelación: actividad independiente	11		Estructura funcional: comercio de manera horizontal Diversidad funcional: Restaurante, librería Zona de interrelación: actividades independientes	12		Estructura funcional: comercio y vivienda de manera vertical Diversidad funcional: Restaurante, vivienda Zona de interrelación: actividades independientes	13		Estructura funcional: comercio de manera horizontal Diversidad funcional: bodega, salón spa Zona de interrelación: actividades independientes	14		Estructura funcional: oficinas y comercio de manera vertical Diversidad funcional: Librería , oficinas Zona de interrelación: actividades independientes
15		Estructura funcional: comercio y vivienda de manera horizontal Diversidad funcional: Restaurante, vivienda, restaurante Zona de interrelación: actividades independientes	16		Estructura funcional: sin uso Diversidad funcional: ninguno Zona de interrelación: ninguno	17		Estructura funcional: vivienda de manera vertical Diversidad funcional: vivienda Zona de interrelación: actividad independiente	DESCRIPCION A lo largo de la avenida Country se aprecia la predominancia de lo comercial que rigen a una tipología de comercio de forma horizontal es decir hay diferentes funciones en una edificación así como de manera vertical pues existe una fusión entre el comercio y vivienda dando a conocer que no existe una estructura funcional que interactúen mas de dos funciones de diversos tipos es decir edificaciones monofuncionales ,además de ello la diversidad de funciones va por lo general a tiendas y restaurantes pues por el mismo dominio comercial si bien es cierto hay variedad pero no por rubros de otras funciones como culturales , institucional,etc.					



FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones Funcionales

SUB-VARIABLE

INTERACCION DE ACTIVIDADES
OBJETO DE ESTUDIO

PLAZA MAYOR

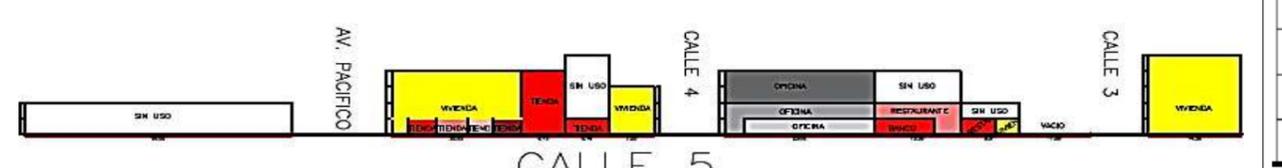
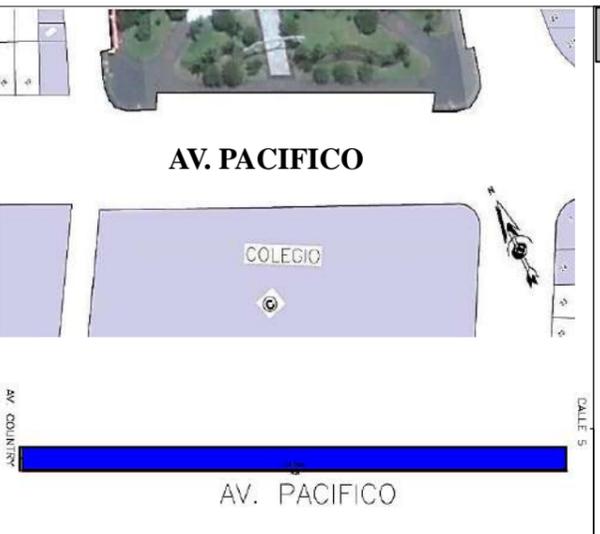
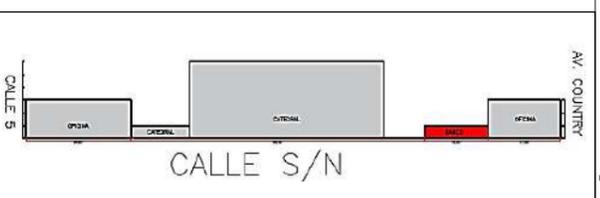
LAMINA:

Nº II(5-G)

11

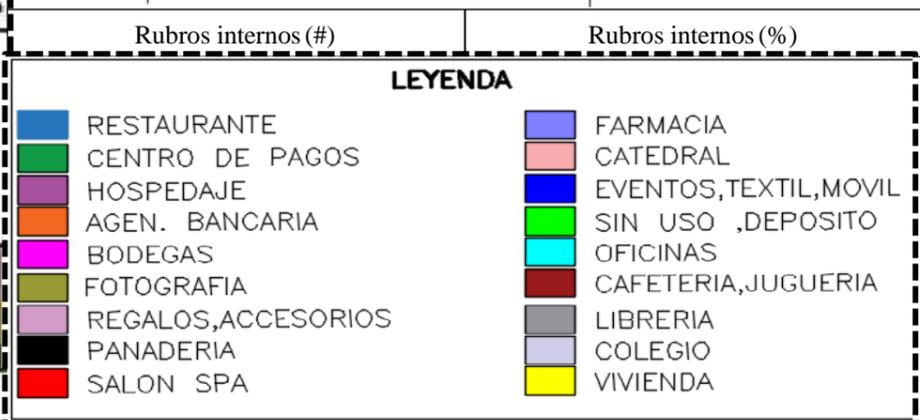
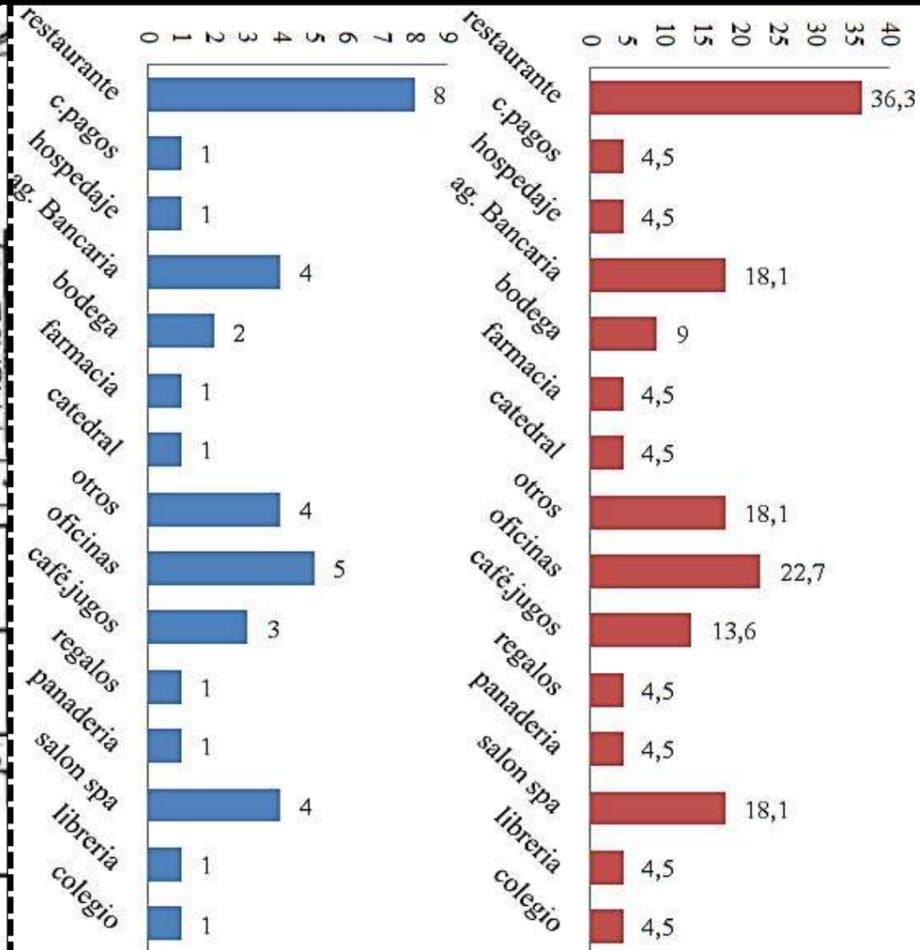
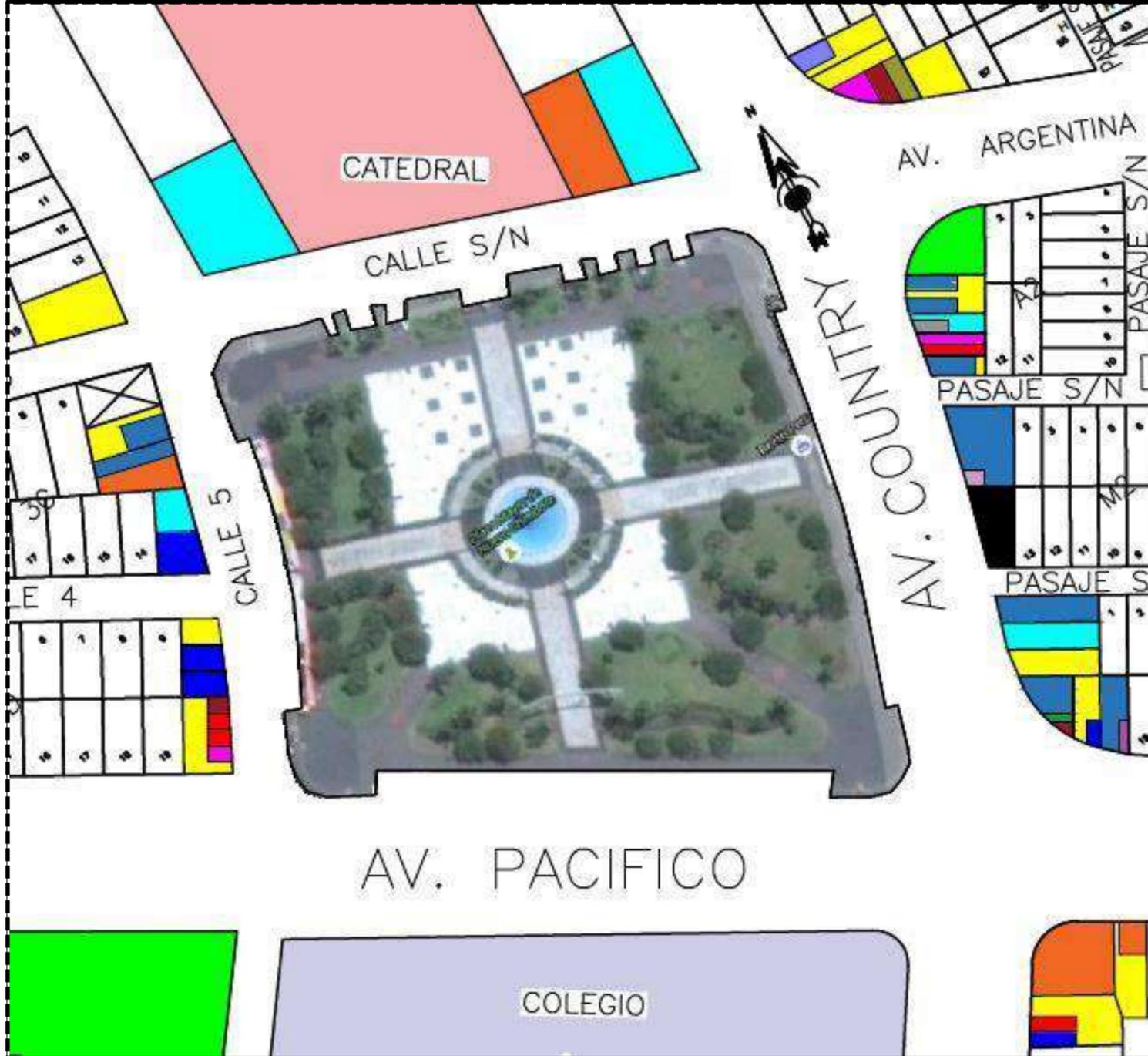


INDICADOR: ESTRUCTURA TIPOLOGICA FUNCIONAL/DIVERSIDAD DE FUNCIONES / ESPACIOS DE INTERRELACION

	<p>Estructura funcional: vivienda de manera vertical Diversidad funcional: vivienda Zona de interrelación: actividad independiente</p>		<p>Estructura funcional: vacío Diversidad funcional: ninguno Zona de interrelación: ninguno</p>		<p>Estructura funcional: vivienda + comercio de manera horizontal Diversidad funcional: vivienda y restaurante Zona de interrelación: actividades independientes</p>		<p>Estructura funcional: comercial de manera vertical Diversidad funcional: banco y restaurante Zona de interrelación: actividades independientes</p>
	<p>Estructura funcional: sin uso Diversidad funcional: ninguno Zona de interrelación: ninguno</p>				<p>Estructura funcional: oficinas manera vertical Diversidad funcional: Sunarp, notaria, sanipes Zona de interrelación: Actividades que se conectan mediante un espacio de circulación vertical</p>		
	<p>Estructura funcional: Vivienda + comercio de manera horizontal Diversidad funcional: Vivienda, bodega, spa, tienda, cafetería Zona de interrelación: actividades independientes a excepción de la bodega con la vivienda pues se conectan mediante un espacio interno</p>	<p>DESCRIPCION Con respecto a la calle 5 existe una tendencia entre lo comercial, vivienda y lo institucional; no existe una variedad de rubros funcionales de los usos ya mencionados haciendo que dicha parte del espacio no sea tan dinámica.</p>			<p>Estructura funcional: vivienda de manera vertical Diversidad funcional: vivienda Zona de interrelación: actividad independiente</p>		
			<p>Estructura funcional: comercio de manera vertical Diversidad funcional: Tienda textil (boutique) Zona de interrelación: actividad independiente</p>		<p>Estructura funcional: comercio de manera vertical Diversidad funcional: Tienda de móviles Zona de interrelación: actividad independiente</p>		
	<p>Estructura funcional: oficinas de manera vertical Diversidad funcional: Corte de justicia Zona de interrelación: actividad independiente</p>		<p>Estructura funcional: otros usos de manera vertical Diversidad funcional: catedral Zona de interrelación: actividad independiente</p>			<p>Estructura funcional: Educación de manera horizontal Diversidad funcional: colegio Zona de interrelación: actividades independientes</p>	
			<p>Estructura funcional: comercio de manera horizontal Diversidad funcional: Agencia bancaria Zona de interrelación: actividad independiente</p>			<p>DESCRIPCION En relación a la calle s/n esta parte del espacio público se da en gran magnitud el uso institucional a ello se asocia que no existe una diversidad de funciones evidenciando la exclusividad de una sola función. Por otro lado en la avenida Pacifico se manifiesta el uso de educación a lo largo de toda la dirección que es parte al espacio público pues la escala funcional no tiene una moderación por ende no existiendo diversidad funcional en la edificación y calificando como la dirección del espacio público como las perjudicial.</p>	
			<p>Estructura funcional: Oficinas de manera vertical Diversidad funcional: Agencia bancaria Zona de interrelación: actividad independiente</p>				

FICHA DE OBSERVACION
TEMA DE INVESTIGACION: "Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote"
DOCENTE: ARQ. Israel Romero Álamo
ASESOR (A) : ARQ. Ana María Reyes Guillen
ALUMNO: EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez
OBJETIVO Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público
VARIABLE Condiciones Funcionales
SUB-VARIABLE INTERACCION DE ACTIVIDADES
OBJETO DE ESTUDIO PLAZA MAYOR
LAMINA: Nº II(5-G)
12
 UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INDICADOR: RUBROS FUNCIONALES



FICHA DE OBSERVACION
TEMA DE INVESTIGACION:
“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”
DOCENTE:
ARQ. Israel Romero Álamo
ASESOR (A) :
ARQ. Ana María Reyes Guillen
ALUMNO:
EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez
OBJETIVO
Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público
VARIABLE
Condiciones Funcionales
SUB-VARIABLE
DINAMICAS FUNCIONALES
OBJETO DE ESTUDIO
PLAZA MAYOR
LAMINA:
Nº II(6-H)
13
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

HORARIO DE USO

Las edificaciones institucionales comprenden los siguientes horarios :**la municipalidad:** siendo una edificación de dominio publico tiene una atracción poblacional, a pesar de tener dinámica diurna de 8 a.m. a 3.30 p.m. **la catedral:** genera una dinámica nocturna que comprende de 7 p.m.a 9 p.m **el colegio:** genera una dinámica diurna ,manifestada en 2 horarios punta:7 a.m y 12.30 p.m, pasado el medio día ya no existe mas función, **la contraloría y organismo de justicia :** tienen una dinámica diurna desde las 9 a.m hasta las 4 p.m. En adelante no hay mas función ,**notaria y centros de servicios al contribuyente:** una edificación de dominio publico tiene una atracción poblacional, a pesar de tener una dinámica diurna de 8.00 a 5.30 p.m.

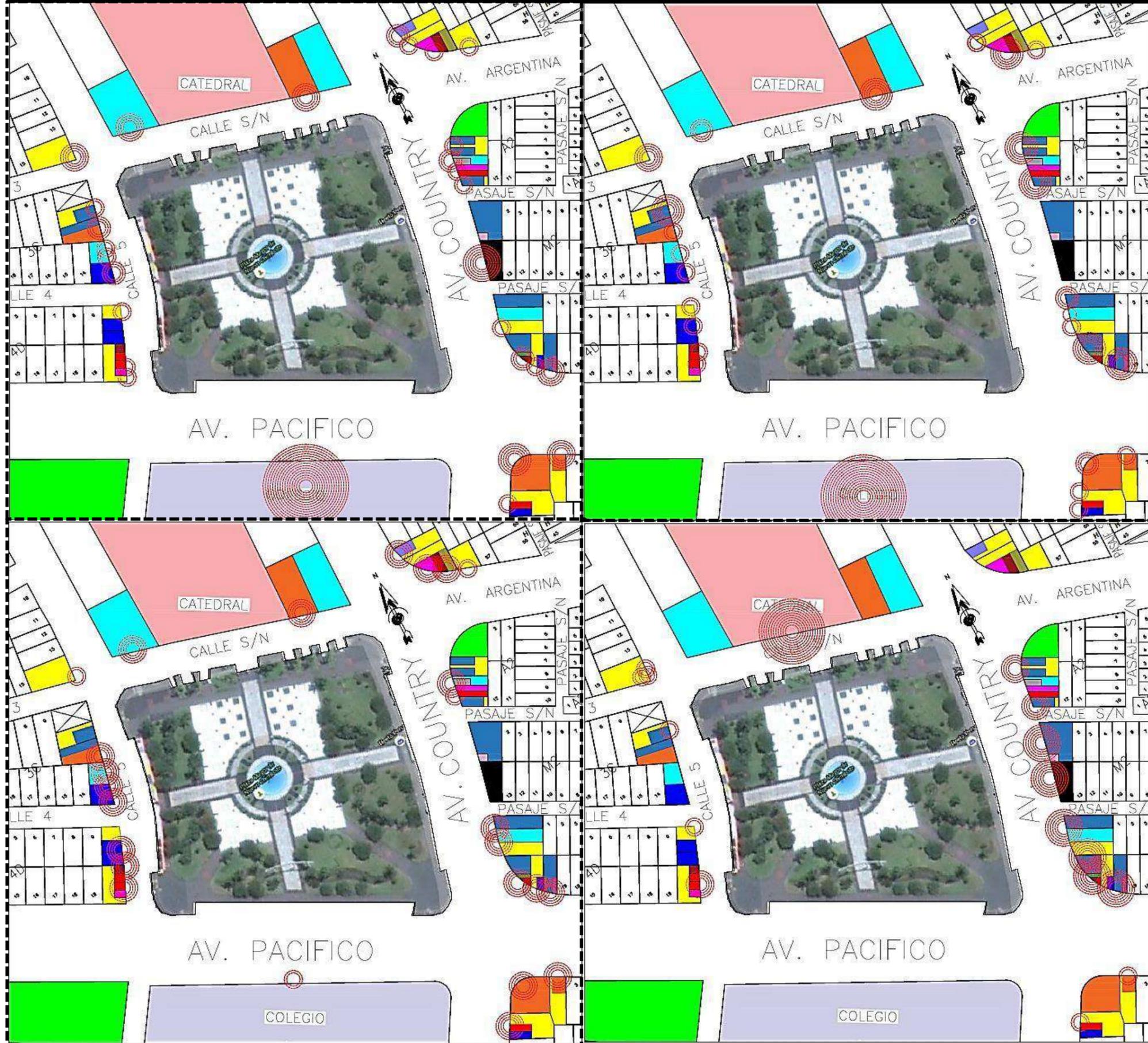
En relación a las edificaciones con rubros comerciales haciendo un balance entre todos tienen un horario entre las 8 a.m a 12.00 a.m pues por la mañana y tarde funcionan las agencias bancarias,librerías,tiendas de accesorios,regalos,textiles,móviles,salones spa, cafeterías mientras que las funciones que se extienden hasta la media noche son los restaurantes ,hoteles, farmacias si bien cierto lo anterior evidenciara que existe un horario continuo de funcionamiento, todo lo contrario ocurre durante la mañana pues la dinámica es menor hasta la tarde pues el dinamismo comienza a partir de horas de la tarde hasta la noche.

DESCRIPCION

Según la grafica se identifica que las edificaciones comerciales, tienen una predominancia como rubro funcional del entorno físico al espacio publico , además de edificaciones institucionales como la municipalidad, organismo de justicia, la catedral, así como las oficinas de la contraloría y centros de servicios al contribuyente.

Los tipos comerciales responden a la dinámica de la avenida pacifico y country y por supuesto al del espacio publico pues se encuentran rubros comerciales enfatizados en restaurantes(36.3%),seguido de agencia bancarias, salones spa(18.1%),así también tiendas de accesorios,regalos textiles,móviles o de eventos ;todos con(18.1%),luego cafeterías o fuentes de soda(13.6%),posteriormente la presencia de bodegas(9%) y menor grado librerías, centros de pago,panaderías,hoteles,farmacias(4.5%) y depósitos(4.5%).

INDICADOR: CONFLUENCIA FUNCIONAL



1. Mañana (8.00-8.30 a.m)

Durante la mañana los polos que concentran usuarios son el colegio, las edificaciones institucionales (notaria, municipalidad, centro de servicio al contribuyente) así como las agencias bancarias, centro de pagos además se observa que el uso residencial es un mecanismo de interacción cívica con el espacio urbano pues se identifica un continuo movimiento de entrada y salida de personas .

2. Mediodía(12.30-1.00p.m)

Al mediodía como en la mañana el colegio así como los restaurantes son polos de concentración pero las edificaciones institucionales así como las agencias bancarias ya no tienen la misma fuerza persuasiva, ello se debe por el mismo horario o tienden a cerrar por otro lado los lotes comerciales mantienen ese grado de generar movimiento al igual que la vivienda .

3. Tarde (5.00-5.30 p.m)

En este horario las funciones dinamizadoras son las edificaciones institucionales así como las agencias bancarias de una manera considerable a ello se añade los lotes comerciales de los diversos rubros ello a causa de que los usuarios tienden a salir con mas frecuencia en este horario. Por otro lado la vivienda mantiene esa vitalidad en las direcciones donde se emplaza.

4. Tarde (8.30-9.00 p.m)

Durante este intervalo de tiempo los polos de concentración y atracción por parte de las edificaciones van por parte de algunas tiendas, catedral, restaurantes y hoteles; la confluencia que generan es regular sobre toda estas dos ultimas. Sin embargo la vivienda continua vitalidad incluso mas tarde ,por el contrario las demás edificaciones no generan concentración cívica porque su horario de uso ya acabo.

FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Analizar y determinar cuáles son las condiciones física-funcionales de las edificaciones que se relacionan frente al deterioro urbano del espacio público

VARIABLE

Condiciones funcionales

SUB-VARIABLE

DINAMICAS FUNCIONALES

OBJETO DE ESTUDIO

PLAZA MAYOR

LAMINA:

Nº II(6-I)

14



INDICADOR: ACTIVIDADES NECESARIAS Y OPCIONALES

RECREARSE Pasear en familia

Patinar Juegos tecnológicos

Sentarse Juegos infantiles

Ciclismo Skate

Pasear con la mascota Trotar

Pasear en amigos Conversar



Vendedores ambulantes

Pintura

Danza

Fotos en amigos

Baile

Festividades

Aniversarios

Caminar

Actos artísticos

pagos

trabajar

vivir

Gestionar

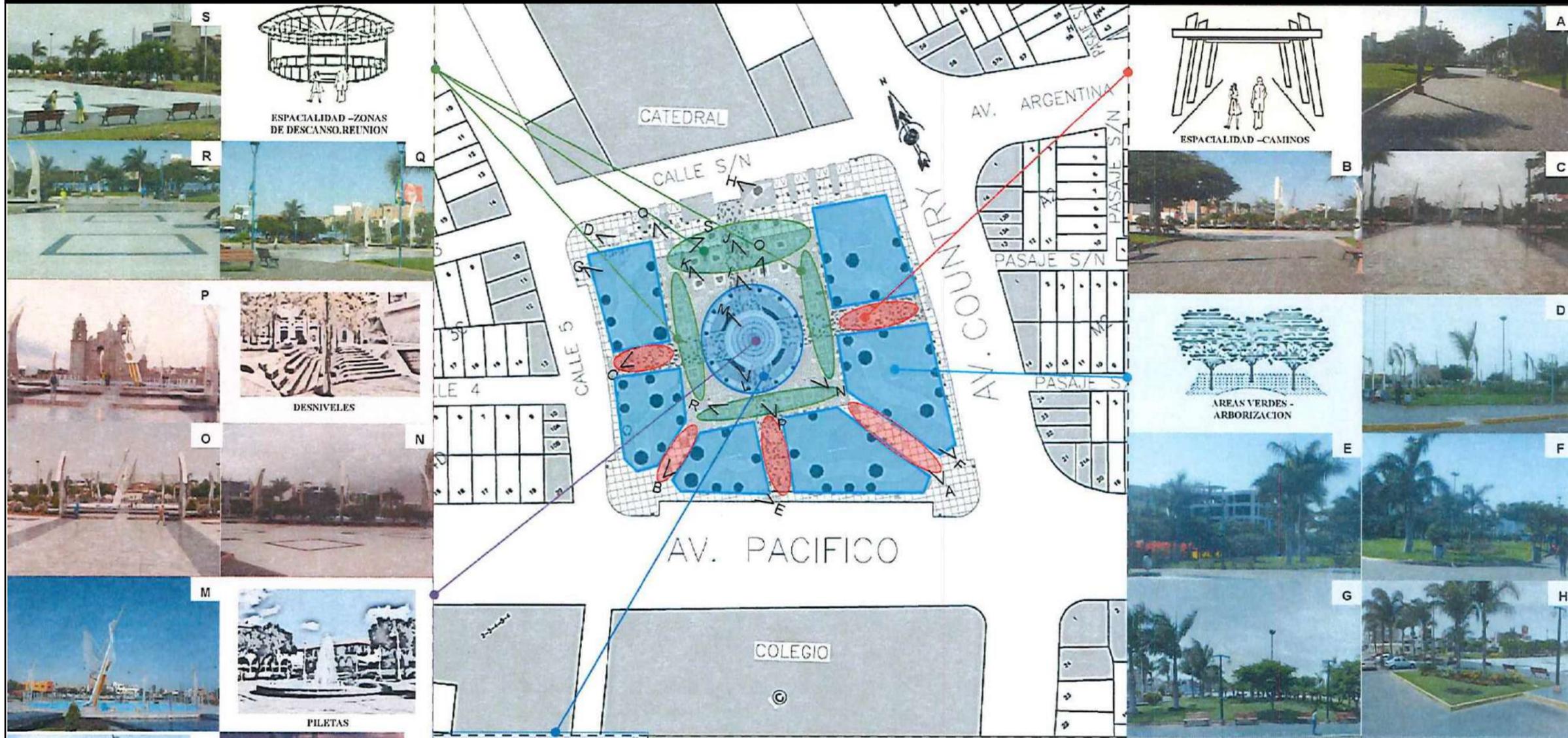
ESTUDIAR

COMER

DESCRIPCION	
ACTIVIDADES NECESARIAS	ACTIVIDADES OPCIONALES
Las actividades necesarias son aquellas que se llevan a cabo en el entorno físico es decir en las edificaciones ello por las diferentes funciones, es así que la Plaza Mayor al desarrollarse funciones de vivienda, comercio en mayor proporción, educación, y lo institucional en regular escala (otros usos), se manifiestan entonces actividades necesarias mayormente relacionadas a consumir, trámites y gestión además de comprar, comer, estudiar, trabajar si bien es cierto no a gran magnitud pero podría ser propenso a lo monótono si no se inserta otras acorde con el espacio público.	Las actividades opcionales son aquellas que puedan darse de forma inesperada por el usuario es decir por propia voluntad, en el caso de la Plaza Mayor se dan una serie de este tipo de actividades unas de forma continua mientras otras de forma espontáneas o en fechas determinadas si bien es cierto la de forma continua no precisa de manera limitada, al contrario solo en intervalos de tiempo, a pesar de que las condiciones del espacio son las mejores pues no existe un elemento atractor que pueda insertar nuevas actividades de esta índole tanto en el espacio como en las edificaciones.

FICHA DE OBSERVACION
TEMA DE INVESTIGACION: "Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote"
DOCENTE: ARQ. Israel Romero Álamo
ASESOR (A) : ARQ. Ana María Reyes Guillen
ALUMNO: EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez
OBJETIVO Identificar los tipos y calidad de actividades que se desarrollan en las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote
VARIABLE Tipos de actividades
SUB-VARIABLE ACTIVIDADES SOCIALES
OBJETO DE ESTUDIO PLAZA MAYOR
LAMINA: Nº III(8-J) 15
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INDICADOR: CALIDAD ESPACIAL



FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Identificar los tipos y calidad de actividades que se desarrollan en las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote

VARIABLE

Calidad de actividades

SUB-VARIABLE

CONFORMACIÓN DEL ESPACIO

OBJETO DE ESTUDIO

PLAZA MAYOR

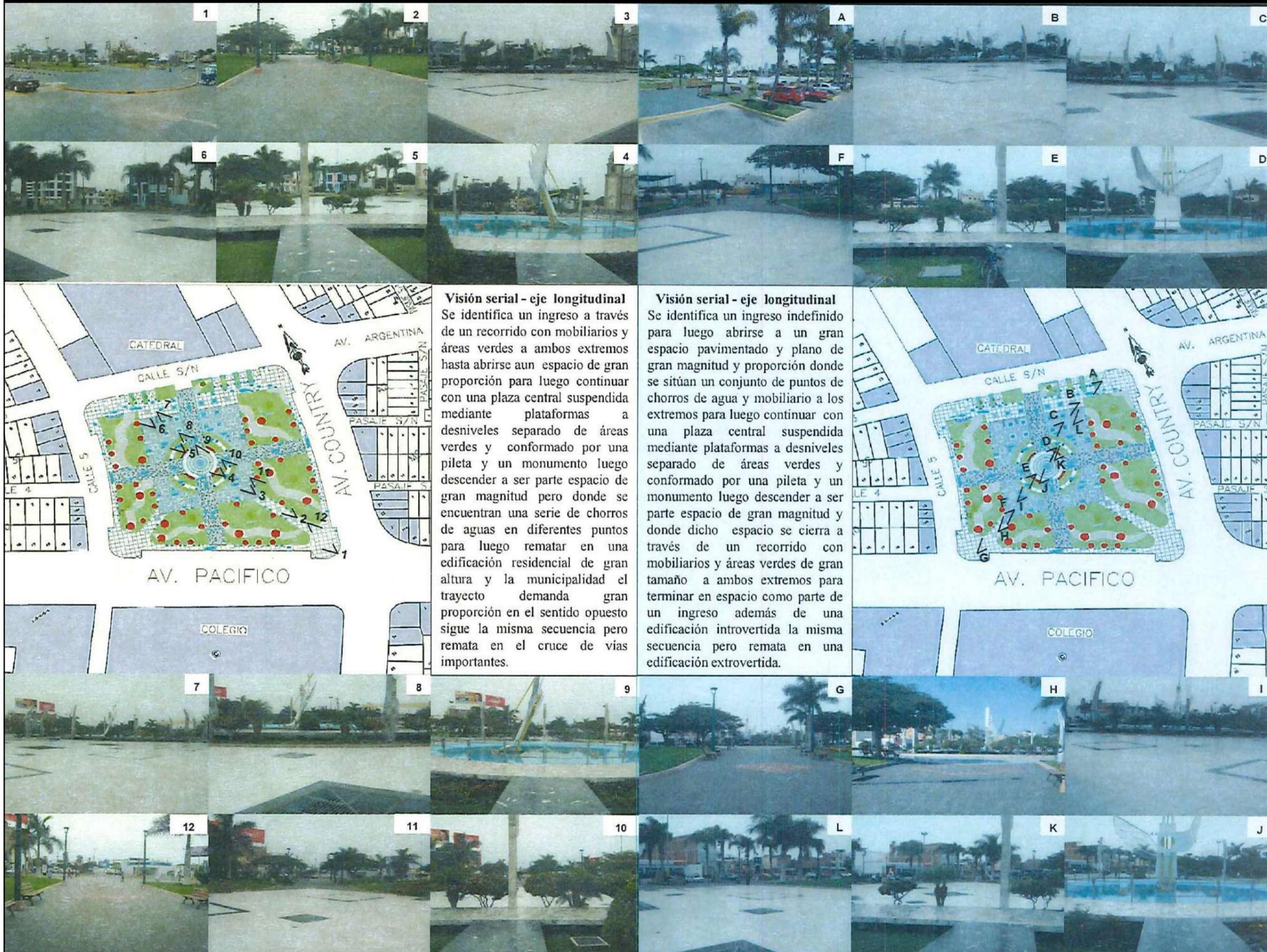
LAMINA:

Nº IV(9-K)

16

DESCRIPCION	RELACION ESPACIO -SUJETO			
	 NIÑOS	 JOVENES	 ADULTOS	 ADULTOS MAYORES
La Plaza Mayor presenta una espacialidad abierta, entre los tipos de espacios que posee son : caminos peatonales, además cuenta con tipos de zonas de descanso o reposo ya sea como espacios de reunión o con mobiliarios, áreas verdes que comprenden arborización y zonas verdes valga la redundancia, de la misma manera plataformas a distintos niveles (desniveles), un espacio central con una pileta, zona de chorros de agua y por ultima instancia estacionamientos. Por otro lado la estructura organizacional de espacios es la común de muchas plazas originando paseos peatonales hasta llegar a un espacio central.	La Plaza Mayor no aporta espacios específicos para la interacción de este usuario a excepción de una zona de chorros de agua sin embargo se aprecia la vinculación para realizar actividades como jugar , manejo de bicicleta, además se suma la interacción con otro niños con tal de crear nuevas experiencias a pesar de que la calidad espacial no es la adecuada.	Así también se aprecia que en el espacio no se encuentran áreas específicas para jóvenes o adolescentes, sin embargo es posible su presencia realizando actividades como salir trotar , pasear , conversar en parejas además de ello se aprecia que son los que menos relación muestran con personas desconocidas, por temor o porque el espacio no lo permite.	No se encuentran zonas determinadas para este usuario pero que es notable su presencia a comparación de los demás tipos de usuarios mediante actividades como pasear , salir a correr , reposar además de ello se identifica que ciertos adultos establecen una interacción con otros cercanos a entablar conversaciones a diferencia de los de demás.	La Plaza Mayor no aporta áreas especiales para adultos mayores para las actividades que necesitan ,la única manera de apropiarse del espacio publico es a través de: sentarse a mirar el panorama, trotar o pasear a su mascota asimismo se identifica que la interacción entre ciertos usuarios es relevante pues suelen entablar conversaciones con otros cercanos.

INDICADOR: VISION SERIAL



Visión serial - eje longitudinal
 Se identifica un ingreso a través de un recorrido con mobiliarios y áreas verdes a ambos extremos hasta abrirse aun espacio de gran proporción para luego continuar con una plaza central suspendida mediante plataformas a desniveles separado de áreas verdes y conformado por una pileta y un monumento luego descender a ser parte espacio de gran magnitud pero donde se encuentran una serie de chorros de aguas en diferentes puntos para luego rematar en una edificación residencial de gran altura y la municipalidad el trayecto demanda gran proporción en el sentido opuesto sigue la misma secuencia pero remata en el cruce de vías importantes.

Visión serial - eje longitudinal
 Se identifica un ingreso indefinido para luego abrirse a un gran espacio pavimentado y plano de gran magnitud y proporción donde se sitúan un conjunto de puntos de chorros de agua y mobiliario a los extremos para luego continuar con una plaza central suspendida mediante plataformas a desniveles separado de áreas verdes y conformado por una pileta y un monumento luego descender a ser parte espacio de gran magnitud y donde dicho espacio se cierra a través de un recorrido con mobiliarios y áreas verdes de gran tamaño a ambos extremos para terminar en espacio como parte de un ingreso además de una edificación introvertida la misma secuencia pero remata en una edificación extrovertida.

FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Identificar los tipos y calidad de actividades que se desarrollan en las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote

VARIABLE

Calidad de actividades

SUB-VARIABLE

CONFORMACIÓN DEL ESPACIO

OBJETO DE ESTUDIO

PLAZA MAYOR

LAMINA:

Nº IV(9-L)

17



INDICADOR: VISION SERIAL



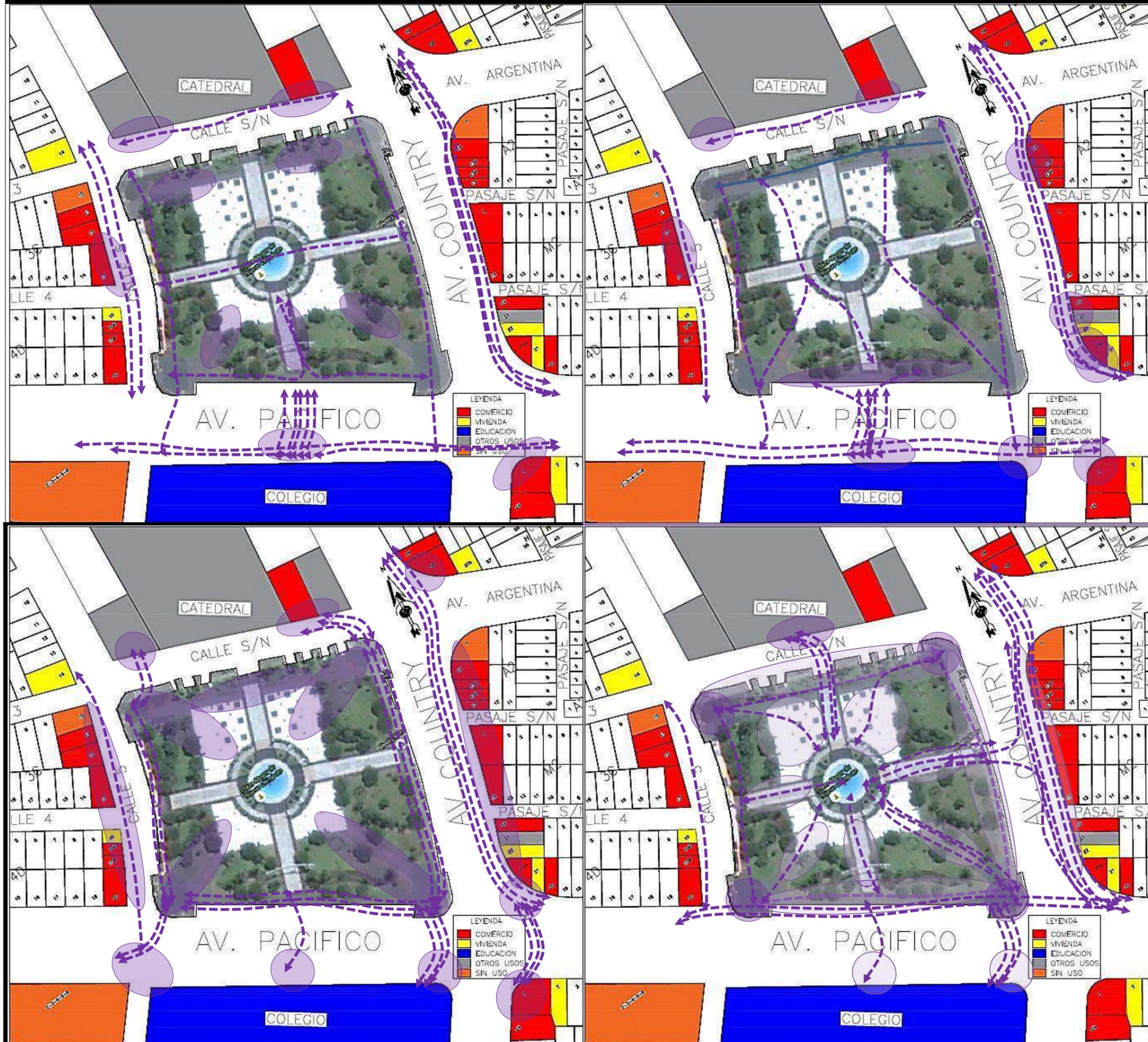
Visión serial- eje transversal
 Se identifica el ingreso principal jerarquizado por un elemento arquitectónico, un pórtico, el recorrido continua con mobiliarios y áreas verdes de gran tamaño a los extremos para luego abrirse a parte del espacio de gran proporción e inmediatamente ascender a la plaza central circular mediante desniveles separado de áreas verdes y conformado por una pileta y un monumento luego descender al espacio de gran magnitud donde se encuentran una serie de chorros de aguas en diferentes puntos para luego rematar en una edificación de gran magnitud y relevancia la catedral en el sentido opuesto sigue la misma secuencia pero remata en un colegio.

Visión serial- eje transversal
 Se identifica un ingreso inmediato que continua un recorrido proporcionado con mobiliarios y áreas verdes de gran tamaño a los extremos para luego abrirse a parte del espacio de gran proporción e inmediatamente ascender a la plaza central circular suspendida mediante desniveles separado de áreas verdes y conformado por una pileta y un monumento además cuya definición se da por elementos arquitectónicos, 12 obeliscos luego descender al espacio abierto de gran tamaño de gran magnitud y continuar con el mismo recorrido inicial para rematar el área urbana residencial-comercial posterior en el sentido opuesto sigue la misma secuencia pero remata en una edificación institucional comercial.

166

FICHA DE OBSERVACION
TEMA DE INVESTIGACION: "Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote"
DOCENTE: ARQ. Israel Romero Álamo
ASESOR (A) : ARQ. Ana María Reyes Guillen
ALUMNO: EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez
OBJETIVO Identificar los tipos y calidad de actividades que se desarrollan en las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote
VARIABLE Calidad de actividades
SUB-VARIABLE CONFORMACIÓN DEL ESPACIO
OBJETO DE ESTUDIO PLAZA MAYOR
LAMINA: N° IV(9-L)
18
 UCV UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INDICADOR: DINAMICAS HORARIA , FLUJOS PEATONALES



1. Mañana (8.00-8.30 a.m)

La dinámica se concentra en gran magnitud sobre la av. Country y Pacifico, calle 5 y s/n respectivamente, además el espacio no presenta dinamismo y no existen flujos en direcciones cruzadas durante este horario, solo se aprecia una mínima confluencia sobre las sendas peatonales así como en los bordes del espacio evidenciando a que no hay incitación para que las personas acudan .

2. Mediodía(12.30-1.00p.m)

Durante este horario el dinamismo se concentra sobre el borde a la avenida Pacifico, así como en la plaza central para ser mas específicos por jóvenes. En este horario no hay mucha concentración cívica en las diferentes zonas del espacio mas solo una débil transitabilidad ,por otro lado existen flujos al borde de las edificaciones de la avenida pacifico y country. .

3. Tarde (5.00-5.30 p.m)

En el lapso de la tarde los flujos se mantienen sobre los bordes del espacio publico colindante a la avenida pacifico, country y calle 5 además de ello se identifica que hay confluencia de personas en el espacio no a gran escala . Se ve que no existen flujos cruzados por el espacio publico es decir nadie usa el espacio para recorrerlo, ser parte de el pues se convierte en zonas transitorias.

4. Tarde (8.30-9.00 p.m)

La dinámica en este lapso de tiempo se manifiesta de la manera positiva pues hay una confluencia de personas así como flujos peatonales mas no de intentar cruzar el espacio publico ,también se evidencia un déficit de dinamismo sobre las edificaciones a la calle 5 y el punto de intersección con la avenida pacifico mostrando que dicha zona se ve afectada por el entorno físico.

FICHA DE OBSERVACION

TEMA DE INVESTIGACION:

“Análisis de las condiciones físico-funcionales de las edificaciones frente al deterioro urbano del espacio público en el distrito de Nuevo Chimbote”

DOCENTE:

ARQ. Israel Romero Álamo

ASESOR (A) :

ARQ. Ana María Reyes Guillen

ALUMNO:

EST. ARQ. Kevin Cerna Vásquez

OBJETIVO

Identificar de qué manera el espacio público se ve afectado frente al deficiente acondicionamiento físico-funcional de las edificaciones del distrito de Nuevo Chimbote

VARIABLE

Deterioro del espacio publico

SUB-VARIABLE

DÉFICIT DE LA DINÁMICA

OBJETO DE ESTUDIO

PLAZA MAYOR

LAMINA:

Nº V(10-M)

19





Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, ELENA KATHERINE REYES VÁSQUEZ, docente de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura / Escuela Académico Profesional de Arquitectura de la Universidad César Vallejo – Chimbote, asesor del Trabajo de Investigación / Tesis titulada:

“ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES FÍSICO-FUNCIONALES DE LAS EDIFICACIONES FRENTE AL DETERIORO URBANO DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE”, del autor CERNA VÁSQUEZ KEVIN ASHLEY, constato que a investigación tiene un índice de similitud de 22% verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender el trabajo de investigación / Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento y omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

Nuevo Chimbote, 09 de diciembre de 2016.

Apellidos y Nombres del Asesor: ELENA KATHERINE REYES VÁSQUEZ	
DNI: 32735100	Firma 
ORCID: 0000-0003-3674-6931	