



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**“Reestructuración urbana e implementación de  
equipamientos para la potenciación del centro urbano  
(Plaza Mayor) de Nuevo Chimbote”**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:  
Arquitecta

**AUTORA:**

Corales Zanelli, Noheli (ORCID: 0000-0002-0154-0143)

**ASESORES:**

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

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

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Urbano-Arquitectónico

CHIMBOTE – PERÚ

2019

## DECICATORIA

**A Dios:**

*Por haberme permitido llegar hasta este punto y haberme dado salud para lograr mis objetivos.*

**A mis padres:**

*Por ser el pilar fundamental en todo lo que soy, en toda mi educación, tanto académica, como de la vida y a mi hermana, por su incondicional apoyo y estímulo.*

**A mi hijo Juan Daniel:**

*Por ser el motor de mi vida, a quien dedico esta tesis por todas las bendiciones que de parte de Dios vendrán a nuestras vidas como recompensa de tanta dedicación.*

## **AGRADECIMIENTO**

*Agradezco a Dios por las capacidades y habilidades que me ha dado para realizar este trabajo, a la Universidad Cesar Vallejo por su apoyo en facilitarme información, y en especial a mis padres por su comprensión y apoyo incondicional a lo largo de mis estudios*

## **PRESENTACION**

La presente tesis es una investigación que tiene por objetivo conocer las estrategias y criterios de reestructuración urbana e implementación de equipamientos para la potenciación del centro urbano (Plaza Mayor) de Nuevo Chimbote como nueva centralidad, ya que en la actualidad posee una imagen urbana residencial carente de equipamientos y usos atractores de flujos y dinámica urbana. Las fuentes bibliográficas provienen de estudios e investigaciones realizados a centros urbanos emergentes y sus componentes con el fin de determinar las características que lo convierten en nuevas polaridades con potencial. La bibliografía fue contrastada con la realidad de nuestro distrito en cuanto a la problemática que atraviesa nuestra nueva centralidad.

Este trabajo presenta los siguientes capítulos:

En el Capítulo I se presenta el planteamiento del problema de investigación, el problema, los objetivos, la justificación, la relevancia y contribución, además de las delimitaciones del objetivo de estudio.

En el Capítulo II se abordan los aspectos contextuales y conceptuales de la investigación. En el marco referencial se analiza el caso internacional: conjunto urbano Tequendama Bavaria (Bogotá, Colombia) y como casos nacionales: Cercado de Lima – Centro Cívico y el Centro urbano de Miraflores, Lima. En la base teórica se tratan los temas relacionados a centros urbanos y a la reestructuración urbana.

En el Capítulo III se abordan los aspectos metodológicos del proyecto de investigación.

En el Capítulo IV se presentan la discusión e interpretación de los resultados, así como las conclusiones y recomendaciones de esta Tesis.

En el Capítulo V se ofrece la propuesta de solución en relación a la investigación realizada

## Índice General

<b>Carátula</b>	I
<b>Dedicatoria</b>	II
<b>Agradecimiento</b>	III
<b>Declaratoria de autenticidad</b>	IV
<b>Página del jurado</b>	V
<b>Presentación</b>	VI
<b>Índice General</b>	VII
- Lista de ilustraciones	X
- Lista de fichas de análisis de casos	X
- Lista de fichas de resultados	XII
- Lista de gráficos estadísticos	XIII
<b>RESUMEN</b>	XIV
<b>ABSTRACT</b>	XV
<b>I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN</b>	1
<b>1.1 Descripción del problema</b>	2
1.1.1 Identificación del Problema	4
1.1.2 Dimensiones de la Problemática	4
<b>1.2 Formulación del problema de investigación</b>	5
1.2.1 Preguntas de Investigación	5
1.2.1.1 Pregunta Principal	5
1.2.1.2 Preguntas Derivadas	5
1.2.2 Objetivos	6
1.2.2.1 Objetivo General	6
1.2.2.2 Objetivo Especifico	6
1.2.3 Matriz	7
1.2.4 Justificación	7
1.2.5 Relevancia	8
1.2.5.1 Técnica	8
1.2.6 Contribución	8
1.2.6.1 Práctica	8
<b>1.3 Identificación del objetivo de estudio</b>	8

1.3.1	Delimitación Espacial.....	8
1.3.2	Delimitación Temporal.....	9
1.3.3	Delimitación Temática.....	9
<b>II.</b>	<b>MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>10</b>
2.1	<b>Estado de la cuestión.....</b>	<b>11</b>
2.2	<b>Diseño del marco teórico.....</b>	<b>13</b>
2.3	<b>Marco contextual.....</b>	<b>14</b>
2.3.1	Contexto Físico Espacial.....	14
2.3.2	Contexto Temporal.....	15
2.4	<b>Marco conceptual.....</b>	<b>17</b>
2.4.1	Reestructuración urbana.....	17
A)	Estructura urbana.....	17
B)	Intervención urbana.....	18
C)	Renovación urbana.....	18
D)	Regeneración urbana.....	19
E)	Revitalización urbana.....	19
F)	Reestructuración urbana.....	19
2.4.2	Equipamientos Urbanos.....	19
2.4.3	Sector céntrico.....	20
A)	Centralidad urbana.....	20
B)	Centro urbano.....	20
C)	Periferia urbana.....	21
D)	Movilidad urbana.....	21
2.4.4	Potenciación de centros urbanos.....	21
A)	Potenciación .....	21
B)	Potenciación de centros urbanos.....	21
C)	Dinámica urbana.....	22
D)	Aglomeraciones urbanas.....	22
2.5	<b>Marco referencial.....</b>	<b>22</b>
2.5.1	Análisis de Casos Internacionales.....	22
2.5.1.1	Conjunto Urbano Tequendama - Bavaria (Bogotá, Colombia).....	22

2.5.2	Análisis de Casos Nacionales.....	43
2.5.2.1	Cercado de Lima-Centro Cívico.....	43
2.5.2.2	Centro Urbano de Miraflores, Lima.....	62
<b>2.6</b>	<b>Base teórica.....</b>	<b>76</b>
2.6.1	Centros Urbanos.....	76
2.6.1.1	Equipamientos urbanos.....	79
2.6.2	Reestructuración urbana como espacio de centralidad.....	83
<b>2.7</b>	<b>Marco normativo.....</b>	<b>89</b>
2.7.1	Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible – RATDUS.....	89
2.7.2	Ley N° 29230, ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado.....	90
2.7.3	Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.....	92
<b>III.</b>	<b>MARCO METODOLÓGICO.....</b>	<b>93</b>
A.	Esquema del proceso de Investigación.....	94
B.	Esquema de identificación de Dimensiones e Indicadores.....	95
<b>3.1</b>	<b>Matriz de correspondencia.....</b>	<b>97</b>
<b>3.2</b>	<b>Diseño de la investigación.....</b>	<b>99</b>
3.2.1	Tipo de Investigación.....	99
3.2.2	Herramientas y Técnicas de Investigación.....	99
3.2.3	Diseño de Recolección de Datos.....	102
3.2.4	Elección de la Muestra.....	103
<b>IV.</b>	<b>RESULTADOS (análisis arquitectónico).....</b>	<b>105</b>
<b>4.1</b>	<b>Resultados.....</b>	<b>106</b>
4.1.1	Objetivo específico 1.....	106
4.1.2	Objetivo específico 2.....	143
4.1.3	Objetivo específico 3.....	148
4.1.4	Objetivo específico 4.....	156
<b>4.2</b>	<b>Discusión de resultados.....</b>	<b>161</b>
4.2.1	Objetivo específico 1.....	161
4.2.2	Objetivo específico 2.....	166

4.2.3 Objetivo específico 3.....	167
4.2.4 Objetivo específico 4.....	169
<b>4.3 Conclusiones y recomendaciones.....</b>	<b>171</b>

## **V. FACTORES VÍNCULO ENTRE INVESTIGACIÓN Y PROPUESTA**

<b>SOLUCIÓN (PROYECTO ARQUITECTÓNICO).....</b>	<b>179</b>
<b>5.1 Definición de los usuarios.....</b>	<b>180</b>
5.1.1 Clasificación de usuarios.....	180
<b>5.2 Programación arquitectónica.....</b>	<b>180</b>
<b>5.3 Área física de intervención.....</b>	<b>182</b>
<b>5.4 Criterios de diseño.....</b>	<b>186</b>
<b>Referencias bibliográficas.....</b>	<b>189</b>
<b>Anexos .....</b>	<b>190</b>

### **Índice de Gráficos**

#### Lista de Ilustraciones

<b>Ilustración 1. Ubicación Geográfica del Centro Urbano de Nuevo Chimbote.....</b>	<b>15</b>
---	-----------

#### Lista de Fichas de Análisis de Casos

<b>Ficha 1. Ficha Técnica – Conjunto Urbano Tequendama .....</b>	<b>24</b>
<b>Ficha 2. Aspecto Territorial – Conjunto Urbano Tequendama.....</b>	<b>25</b>
<b>Ficha 3. Aspecto Urbano Contextual – Conjunto Urbano Tequendama.....</b>	<b>26</b>
<b>Ficha 4. Aspecto Urbano Contextual – Conjunto Urbano Tequendama.....</b>	<b>27</b>
<b>Ficha 5. Aspecto Formal – Conjunto Urbano Tequendama .....</b>	<b>28</b>
<b>Ficha 6. Aspecto Formal – Conjunto Urbano Tequendama .....</b>	<b>29</b>
<b>Ficha 7. Aspecto Espacial – Conjunto Urbano Tequendama .....</b>	<b>30</b>
<b>Ficha 8. Aspecto Espacial – Conjunto Urbano Tequendama .....</b>	<b>31</b>
<b>Ficha 9. Aspecto Espacial – Conjunto Urbano Tequendama .....</b>	<b>32</b>
<b>Ficha 10. Aspecto Funcional – Conjunto Urbano Tequendama .....</b>	<b>33</b>
<b>Ficha 11. Aspecto Funcional – Conjunto Urbano Tequendama .....</b>	<b>34</b>
<b>Ficha 12. Aspecto Funcional – Conjunto Urbano Tequendama .....</b>	<b>35</b>



<b>Ficha 13.</b> Aspecto Tecnológico Ambiental – Conjunto Urbano Tequendama .....	36
<b>Ficha 14.</b> Ficha Técnica – Conjunto Bavaria.....	37
<b>Ficha 15.</b> Aspecto Contextual – Conjunto Bavaria.....	38
<b>Ficha 16.</b> Aspecto Contextual – Conjunto Bavaria.....	39
<b>Ficha 17.</b> Aspecto Funcional – Conjunto Bavaria.....	40
<b>Ficha 18.</b> Aspecto Formal – Conjunto Bavaria.....	41
<b>Ficha 19.</b> Ficha Resumen – Conjunto Urbano Tequendama Bavaria.....	42
<b>Ficha 1.</b> Ficha Técnica – Cercado de Lima – Centro Cívico.....	44
<b>Ficha 2.</b> Aspecto Territorial – Cercado de Lima – Centro Cívico.....	45
<b>Ficha 3.</b> Aspecto Urbano Contextual – Cercado de Lima – Centro Cívico.....	46
<b>Ficha 4.</b> Aspecto Urbano Contextual – Cercado de Lima – Centro Cívico.....	47
<b>Ficha 5.</b> Aspecto Formal – Cercado de Lima – Centro Cívico.....	48
<b>Ficha 6.</b> Aspecto Formal – Cercado de Lima – Centro Cívico.....	49
<b>Ficha 7.</b> Aspecto Espacial – Cercado de Lima – Centro Cívico.....	50
<b>Ficha 8.</b> Aspecto Espacial – Cercado de Lima – Centro Cívico.....	51
<b>Ficha 9.</b> Aspecto Funcional – Cercado de Lima – Centro Cívico.....	52
<b>Ficha 10.</b> Aspecto Funcional – Cercado de Lima – Centro Cívico.....	53
<b>Ficha 11.</b> Aspecto Funcional – Cercado de Lima – Centro Cívico.....	54
<b>Ficha 12.</b> Aspecto Funcional – Cercado de Lima – Centro Cívico.....	55
<b>Ficha 13.</b> Ficha Técnica – Centro Cívico de Lima.....	56
<b>Ficha 14.</b> Aspecto Contextual – Centro Cívico de Lima.....	57
<b>Ficha 15.</b> Aspecto Contextual – Centro Cívico de Lima.....	58
<b>Ficha 16.</b> Aspecto Funcional – Centro Cívico de Lima.....	59
<b>Ficha 17.</b> Aspecto Formal – Centro Cívico de Lima.....	60
<b>Ficha 18.</b> Ficha Resumen – Cercado de Lima – Centro Cívico.....	61
<b>Ficha 1.</b> Ficha Técnica – Centro Urbano de Miraflores.....	63
<b>Ficha 2.</b> Aspecto Territorial – Centro Urbano de Miraflores.....	64
<b>Ficha 3.</b> Aspecto Urbano Contextual – Centro Urbano de Miraflores.....	65
<b>Ficha 4.</b> Aspecto Urbano Contextual – Centro Urbano de Miraflores.....	66
<b>Ficha 5.</b> Aspecto Formal – Centro Urbano de Miraflores.....	67
<b>Ficha 6.</b> Aspecto Formal – Centro Urbano de Miraflores.....	68

<b>Ficha 7.</b> Aspecto Espacial – Centro Urbano de Miraflores.....	69
<b>Ficha 8.</b> Aspecto Espacial – Centro Urbano de Miraflores.....	70
<b>Ficha 9.</b> Aspecto Funcional – Centro Urbano de Miraflores.....	71
<b>Ficha 10.</b> Aspecto Funcional – Centro Urbano de Miraflores.....	72
<b>Ficha 11.</b> Aspecto Funcional – Centro Urbano de Miraflores.....	73
<b>Ficha 12.</b> Aspecto Funcional – Centro Urbano de Miraflores.....	74

#### Lista de Fichas de Resultados

<b>Ficha 1A.</b> Aspecto Territorial .....	107
<b>Ficha 2A.</b> Aspecto Urbano Contextual... ..	108
<b>Ficha 3A.</b> Aspecto Formal .....	109
<b>Ficha 3A-1.</b> Aspecto Formal .....	110
<b>Ficha 4A.</b> Aspecto Espacial .....	111
<b>Ficha 4A-1.</b> Aspecto Espacial .....	112
<b>Ficha 4A-2.</b> Aspecto Espacial .....	113
<b>Ficha 4A-3.</b> Aspecto Espacial .....	114
<b>Ficha 4A-4.</b> Aspecto Espacial .....	115
<b>Ficha 5A.</b> Aspecto Urbano Contextual... ..	116
<b>Ficha 5A-1.</b> Aspecto Funcional .....	117
<b>Ficha 5A-2.</b> Aspecto Funcional .....	118
<b>Ficha 5A-3.</b> Aspecto Funcional .....	119
<b>Ficha 5A-4.</b> Aspecto Funcional .....	120
<b>Ficha 5A-5.</b> Aspecto Funcional .....	121
<b>Ficha 5A-6.</b> Aspecto Funcional .....	122
<b>Ficha 5A-7.</b> Aspecto Funcional .....	123
<b>Ficha 6A.</b> Selección de Edificaciones a analizar.....	128
<b>Ficha 6A-1.</b> Administrativa: Municipalidad de Nuevo Chimbote.....	129
<b>Ficha 6A-2.</b> Administrativa: Poder Judicial.....	130
<b>Ficha 6A-3.</b> Educativa: I.E.P.P. Santa María de Cervelló.....	131
<b>Ficha 6A-4.</b> Educativa: I.E.I. Travesuras .....	132
<b>Ficha 6A-5.</b> Cultural: Catedral de Nuevo Chimbote .....	133
<b>Ficha 6A-6.</b> Comercial – Financiero: Banco de Crédito del Perú.....	134
<b>Ficha 6A-7.</b> Comercial – Financiero: Banco BBVA Continental .....	135

<b>Ficha 6A-8.</b> Comercial – Administrativo: Edificio Magán .....	136
<b>Ficha 6A-9.</b> Comercial – Administrativo: Notaría Trebejo Peña .....	137
<b>Ficha 6A-10.</b> Comercial – Recreativo .....	138
<b>Ficha 6A-11.</b> Comercial – Recreativo .....	139
<b>Ficha 6A-12.</b> Residencia: Multifamiliar “A” .....	140
<b>Ficha 6A-13.</b> Residencia: Multifamiliar “B” .....	141
<b>Ficha 1B.</b> Potenciación de Centros Urbanos .....	144
<b>Ficha 1C.</b> Accesibilidad .....	149
<b>Ficha 2C.</b> Perfil Urbano .....	150
<b>Ficha 3C.</b> Manzaneo y Lotización .....	151
<b>Ficha 3C-1.</b> Espacio Público .....	152
<b>Ficha 4C.</b> Usos de Suelo .....	153
<b>Ficha 4C-1.</b> Flujos Peatonales .....	154
<b>Ficha 1D.</b> Implementación de Equipamientos .....	157
<b>Ficha 1D-1.</b> Relación con el Espacio Público .....	158
<b>Ficha 2D.</b> Zonificación .....	159
<b>Ficha 3D.</b> Composición .....	160

#### Lista de Gráficos Estadísticos

<b>Gráfico Circular 1.</b> Espacio más concurrido en Nuevo Chimbote .....	124
<b>Gráfico Circular 2.</b> Espacio más importante en Nuevo Chimbote .....	125
<b>Gráfico Circular 3.</b> Medio de transporte.....	126
<b>Gráfico de Barras 1.</b> Medio de transporte .....	126
<b>Gráfico Circular 4.</b> Actividades en la Plaza Mayor y sus alrededores.....	142
<b>Gráfico Circular 5.</b> Cantidad de establecimientos comerciales.....	145
<b>Gráfico Circular 6.</b> Frecuencia de visita a la Plaza Mayor.....	146
<b>Gráfico Circular 7.</b> Horarios de visita a la Plaza Mayor.....	147

## RESUMEN

En esta investigación se estudia las estrategias necesarias para potenciar el centro urbano (Plaza Mayor y alrededores) de Nuevo Chimbote, mediante un análisis del estado actual del sitio a través de la observación, encuesta y entrevista. La investigación es del tipo explicativa y cualitativa, los instrumentos utilizados son: fichas de observación, cuestionarios realizados a 84 habitantes de Nuevo Chimbote para conocer la perspectiva que tienen los usuarios de la nueva centralidad y la lista de preguntas realizada a un especialista en planeamiento urbano.

De esa manera se concluyó que el centro urbano de Nuevo Chimbote carece de equipamientos que complementen las actividades comerciales que se encuentran presentes en la actualidad y que para poder potenciarlo es necesario realizar una reestructuración urbana que defina el carácter de centralidad de la zona, así como la implementación de nuevos usos que generen una mayor dinámica urbana.

**PALABRAS CLAVES:** Reestructuración urbana, equipamientos urbanos, dinámica urbana.

## **ABSTRACT**

In this research, the necessary strategies are studied to strengthen the urban center (Plaza Mayor and surroundings) of Nuevo Chimbote, through an analysis of the current state of the site through observation, survey and interview. The research is of explanatory and qualitative type, the instruments used are: observation sheets, questionnaires made to 84 inhabitants of Nuevo Chimbote to know the perspective of the users of the new centrality and the list of questions asked to a specialist in urban planning.

In this way, it was concluded that the urban center of Nuevo Chimbote lacks facilities that complement the commercial activities that are present at present and that, in order to promote it, it is necessary to carry out an urban restructuring that defines the centrality character of the area as well as the implementation of new uses that generate greater urban dynamics.

**KEYWORDS:** Urban restructuring, urban equipment, urban dynamics.

# **CAPÍTULO I**

## **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

## 1.1 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

El problema del centralismo es de larga data. Se da en las ciudades donde se concentran las funciones económicas, administrativas y políticas.

Se explica, fundamentalmente, por el centralismo productivo de bienes y servicios, donde la concentración comercial se conecta con la productiva, por lo cual un mayor nivel de producción implica un mayor nivel de transacciones económicas; es decir, un mayor movimiento comercial. En consecuencia, se espera que en las ciudades donde existe una respectiva concentración productiva debe tender a generarse una concentración comercial, llevando a cabo una concentración de actividades y decisiones que traen consigo las necesidades de las ciudades de brindar servicios de todo tipo a los ciudadanos, y que es algo que económicamente se les complica en el momento de cubrir esa demanda por si solos. Así mismo, como consecuencia del centralismo, se genera una gran concentración de actividades en su centro urbano, el cual entra en crisis por el proceso de saturación, falta de valoración e inversión, perdiendo así su significado.

Es generalmente aceptada la idea de que el éxito o fracaso de una ciudad depende, en gran medida del desarrollo de su centro urbano y de las actividades que allí se generen.

El distrito de Chimbote cuenta con un consolidado centro urbano, que se originó por el crecimiento demográfico y económico a causa de las industrias pesqueras y el comercio. El centralismo en este distrito se ha convertido en un problema tanto urbano como social, debido al caos que se genera por la aglomeración de consumidores, el comercio informal, el problema vial, y la inseguridad ciudadana, ya que, al ser el único centro urbano de la provincia del Santa, se convierte en un centro muy concurrido diariamente. Esto hace que aproveche la ausencia de demás centros urbanos en la zona, convirtiéndose en un foco de atracción donde las poblaciones aledañas recurren para el uso de sus servicios y comercio, ocasionando la formación de un gran polo de desarrollo que

ha permitido su centralidad. El centro urbano de este distrito, ubicado en una zona físicamente vulnerable, cuenta con los servicios y equipamientos necesarios para complementar esta ciudad, por otro lado esta centralidad no solo abastece al distrito, sino a los demás sectores que están a su alrededor, incluyendo a otras provincias más alejadas que llegan al centro de Chimbote a realizar distintas actividades, formando parte del caos que allí se genera.

Es por eso que, viendo este problema, el distrito de Nuevo Chimbote crea focos de descentralización, los cuales aún no están consolidados para poder promover el desarrollo como ciudad y poder abastecer a la población de distintos sectores.

Nuevo Chimbote es considerado un distrito de mediana importancia, con una población de 151,127 habitantes para 2015 según INEI (2015). Se encuentra localizada a 28 km de Chimbote, ciudad con mayor tamaño y población.

Nuevo Chimbote ha experimentado un aumento poblacional acelerado, expandiéndose territorialmente con frecuencia hacia el Sureste del distrito, mayormente a lo largo de la vía nacional Panamericana Norte, que une a Nuevo Chimbote con Chimbote, Coishco y Santa por el norte y hacia el sur con Samanco, Casma y Huarney.

Por otro lado, considerando que el distrito de Nuevo Chimbote es una ciudad nueva en constante crecimiento, alojando a inmigrantes de distintas ciudades y aumentando progresivamente su crecimiento poblacional y territorial, se presenta como una propuesta de descentralización mediante la creación de un nuevo polo de desarrollo, contando con la presencia del denominado centro urbano del distrito ubicado en la Plaza Mayor, sin embargo a esta nueva centralidad, aún le falta complementar equipamientos e infraestructura urbana que permita potencializar este sector céntrico, ya que en la actualidad mantiene un perfil residencial; siendo precisamente ese el principal problema que se presenta en el distrito. Como área de expansión, aún



se encuentra en estado incipiente en cuanto al desarrollo de su centro urbano. Este hecho es una muestra evidente de la importancia que tienen los equipamientos urbanos en la nueva centralidad es el desarrollo de la misma, es decir, el poder brindar a los usuarios todo tipo de servicios y actividades mediante equipamientos que puedan abastecer esta necesidad. No cabe duda de que la descentralización en este sector, adquiere un papel de notable importancia, llegando a ser, incluso, decisivo para el óptimo desarrollo de la ciudad.

### **1.1.1 Identificación del Problema**

El problema de esta investigación se basa en el centralismo del casco urbano del distrito de Chimbote, su deterioro, congestión, desorden y caos, y por otro lado, el distrito de Nuevo Chimbote, que a pesar de ser una zona de expansión que cuenta con 151,127 habitantes aproximadamente, aún carece de equipamientos e infraestructura de servicio público para su desarrollo autónomo, así mismo carece de una imagen urbana consolidada y dependiente del distrito de Chimbote.

### **1.1.2 Dimensiones de la Problemática**

- Dimensión económica:
  - El centro urbano de Nuevo Chimbote carece de interacciones económicas por lo que no permite que las empresas lo consideren como área de mercado, no permitiendo el desarrollo urbano del sector.
  - El escaso desempeño económico evita la funcionalidad y dinámica en el centro de la ciudad, el cual depende a su vez de su área de influencia.
- Dimensión social:
  - La interrelación social que se genera en el centro urbano de Nuevo Chimbote es débil, debido a la falta de focos de atracción y la ausencia de servicios públicos donde los

habitantes puedan desarrollar actividades económicas, sociales y culturales.

- Dimensión urbana:
  - El centro urbano del distrito de Nuevo Chimbote no presenta características que dinamicen sus funciones centrales, el cual no solo depende de la posición en la que se encuentra como centro, sino que también de su importancia como centralidad debido a la relación de los ciudadanos y dichos espacios, manteniéndose así como un centro urbano débil con predominancia de carácter residencial y carencia de imagen urbana.
  
- Dimensión arquitectónica:
  - La carencia de equipamientos en el centro urbano de Nuevo Chimbote, ocasiona la escasa prestación de servicios y actividades para los ciudadanos que habitan en el distrito.
  
  - La falta de implementación de equipamientos e infraestructura urbana impiden la construcción de un centro urbano consolidado y dinamizado que le permita desarrollarse.

## **1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

### **1.2.1 Preguntas de Investigación**

#### 1.2.1.1 Pregunta Principal

- ¿Cómo potenciar el centro urbano de Nuevo Chimbote a partir de la reestructuración urbana e implementación de equipamientos?

#### 1.2.1.2 Preguntas Derivadas

- ¿Cuáles son las características urbano-arquitectónicas del centro urbano de Nuevo Chimbote?

- ¿Cuáles son las estrategias de potenciación social y económica para centros urbanos?
- ¿Cómo realizar una reestructuración urbana en el centro urbano de Nuevo Chimbote?
- ¿Cuáles son los criterios a utilizar para la implementación de equipamientos urbanos en el centro urbano de Nuevo Chimbote y ciudades de mediana importancia?

## **1.2.2 Objetivos**

### **1.2.2.1 Objetivo General**

- Establecer estrategias de potenciación del centro urbano de Nuevo Chimbote a partir de la reestructuración urbana e implementación de equipamientos.

### **1.2.2.2 Objetivo Especifico**

- Conocer el estado urbano-arquitectónico del centro urbano de Nuevo Chimbote.
- Identificar estrategias de potenciación social y económica para centros urbanos.
- Conocer estrategias para la reestructuración urbana en el centro urbano de Nuevo Chimbote.
- Identificar criterios para la implementación de equipamientos en el centro urbano de Nuevo Chimbote y ciudades de mediana importancia.

### 1.2.3 Matriz

**CUADRO Nº 01:** Matriz de correspondencia de preguntas y objetivos

	<b>PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN</b>	<b>OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN</b>
<b>GENERAL</b>	¿Cómo potenciar el centro urbano de Nuevo Chimbote a partir de la reestructuración urbana e implementación de equipamientos?	Establecer estrategias de potenciación del centro urbano de Nuevo Chimbote a partir de la reestructuración urbana e implementación de equipamientos.
<b>ESPECÍFICOS</b>	¿Cuáles son las características urbano-arquitectónicas del centro urbano de Nuevo Chimbote?	Conocer el estado urbano-arquitectónico del centro urbano de Nuevo Chimbote.
	¿Cuáles son las estrategias de potenciación social y económica para centros urbanos?	Identificar estrategias de potenciación social y económica para centros urbanos.
	¿Cómo realizar una reestructuración urbana en el centro urbano de Nuevo Chimbote?	Conocer estrategias para la reestructuración urbana en el centro urbano de Nuevo Chimbote.
	¿Cuáles son los criterios a utilizar para la implementación de equipamientos en el centro urbano de Nuevo Chimbote y ciudades de mediana importancia?	Identificar criterios para la implementación de equipamientos en el centro urbano de Nuevo Chimbote y ciudades de mediana importancia.

Elaboración Propia

### 1.2.4 Justificación

La presente tesis es una investigación que permitirá establecer un planteamiento urbano con el objetivo de potencializar y dinamizar el sector céntrico de Nuevo Chimbote mediante una reestructuración urbana e implementación de equipamientos, donde los habitantes puedan desarrollar actividades e

interactuar entre sí, respondiendo así al problema actual de la ciudad sobre la incapacidad de brindar dichos servicios por la ausencia de equipamientos necesarios para ello, de igual manera lograr un centro urbano que destaque como referencia focal y de relaciones de diversos tipos. De este modo se busca al finalizar la investigación, obtener una gran trascendencia social, económica, urbanística y arquitectónica.

## **1.2.5 Relevancia**

### **1.2.5.1 Técnica**

Esta investigación servirá como precedente al desarrollo de futuras investigaciones en diferentes centros urbanos de ciudades a fines a las características de Nuevo Chimbote.

## **1.2.6 Contribución**

### **1.2.6.1 Práctica**

La contribución de esta investigación es el gran aporte para el distrito que traerá consigo la consolidación del centro urbano, beneficiando la calidad de vida de los habitantes o con un espacio donde puedan interrelacionarse, permitiendo así su desarrollo como ciudad.

## **1.3 IDENTIFICACIÓN DEL OBJETIVO DE ESTUDIO**

### **1.3.1 Delimitación Espacial**

- Centro urbano (Plaza Mayor y alrededores) del Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, departamento de Ancash.

### **1.3.2 Delimitación Temporal**

- La investigación se realizará en la actualidad (2017)

### **1.3.3 Delimitación Temática**

- Reestructuración urbana.
- Equipamientos para centros urbanos.
- Potenciación: económica, social y urbana.

# **CAPÍTULO II**

## **MARCO TEÓRICO**

## 2.1 ESTADO DE LA CUESTIÓN

La investigación es un estudio que parte de la evolución del centro urbano consolidado en Chimbote a la nueva centralidad de Nuevo Chimbote.

Las funciones centrales, tales como las entidades bancarias e instituciones financieras, se han trasladado desde la ciudad hacia las nuevas centralidades enviando sucursales, al igual que los edificios de oficinas y otras actividades urbanas, en este caso el eje que se forma por la Plaza Mayor y la avenida Pacifico. Por otro lado, los centros comerciales inician su integración a la nueva ciudad con ubicaciones dispersas, así como el centro comercial Mega Plaza que se ubica en medio de las dos ciudades.

Si hablamos del modelo que hay entre la relación del centro urbano y la ciudad, nos damos cuenta que a cada ciudad no siempre le pertenece un solo centro, es decir, muchas veces existe una barrera entre centro y periferia en las que ambas no se relacionan entre sí.

A partir de este concepto se presenta una investigación realizada en el Instituto Universitario de Urbanística de Valladolid - España, por Mario Paris (2013) titulada “De los Centros Urbanos Consolidados a los lugares de Centralidad” donde se describen distintos puntos:

- Del centro hacia la centralidad
- Buscar el núcleo de un espacio distinto
- Centros o centralidades emergentes

En el Perú se trató el tema a cargo del economista Efraín Gonzales de Olarte (1994) en su libro “Descentralización fiscal y regionalización en el Perú” donde explica la relación centro-periferia, en el cual el poder del centro urbano sobre la periferia proviene del aprovechamiento de economías de escala y de aglomeración, que benefician la concentración de capital físico y humano.

En el ámbito local se realizó una investigación a cargo del entonces estudiante de arquitectura Marco Delgado Sucari (2014) sobre los



“Factores del fracaso urbano del centro cívico de Nuevo Chimbote” donde pone en manifiesto los motivos por los cuales el centro cívico del distrito ha perdido su significado llevándolo al fracaso debido a las limitaciones que tuvo a diferencia a las expectativas con las que se proyectó en su época. Así mismo manifiesta los vacíos urbanos, las áreas no consolidadas y los usos que generan únicamente una dinámica diurna, como los principales factores que lograron que fracasara.

En estas investigaciones se reflexiona acerca de las transformaciones por las que ha pasado la definición de “centro” usado en el ámbito urbanístico y también acerca de su utilidad para definir a la ciudad actual. Así mismo, el trasladar el concepto de centro por el de centralidad, entendido como espacio de complementación de actividades y flujos centrales.

Respecto al tema central de esta tesis, no se han encontrado investigaciones relacionadas en el ámbito local. Es por ello que se hace evidente la necesidad de estudiar el centro urbano del distrito de Nuevo Chimbote a partir de un nuevo conjunto de definiciones.

## 2.2 DISEÑO DEL MARCO TEÓRICO

DISEÑO DEL MARCO TEÓRICO							
		Marco Contextual	Marco Conceptual	Marco Referencial	Base Teórica	Marco Normativo	
<b>Objetivo General</b>  Establecer estrategias de potenciación del centro urbano de Nuevo Chimbote a partir de la reestructuración urbana e implementación de equipamientos	<b>Objetivo Específico 1</b> Conocer el estado urbano-arquitectónico del centro urbano de Nuevo Chimbote.	Centro urbano (plaza Mayor) Nuevo Chimbote	<b>Centro Urbano:</b> A) Centralidad Urbana B) Centro Urbano C) Periferia urbana D) Movilidad urbana	<b>Caso Internacional:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conjunto Urbano Tequendama-Bavaria (Bogotá, Colombia)</li> </ul> <b>Caso Nacional:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cercado de Lima-Centro Cívico</li> <li>• Centro Urbano de Miraflores</li> </ul>	-Teoría de los lugares Centrales (Walter Christaller) - De los Centros Urbanos consolidados a los lugares de Centralidad (Mario Paris) -Proyectar la ciudad (Panerai y Mangin) -Muerte y vida de las grandes ciudades (Jane Jacobs)	Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS	
	<b>Objetivo Específico 2</b> Identificar estrategias de potenciación social y económica para centros urbanos.		<b>Potenciación de centros urbanos:</b> A) Potenciación B) Potenciación de centros urbanos		<b>Reestructuración urbana:</b> A) Estructura urbana B) Reestructuración urbana C) Intervención urbana D) Renovación urbana E) Revitalización urbana		-Postmetrópolis: Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones (Edward Soja) - Las grandes intervenciones urbanas como espacio de centralidad (Licnerski J.R.) -Proyectar la ciudad (Panerai y Mangin) -La dinámica urbana (Claude Chaline)
	<b>Objetivo Específico 3</b> Conocer estrategias para reestructuración urbana en el centro urbano de Nuevo Chimbote.		<b>Equipamientos urbanos</b>		-Muerte y vida de las grandes ciudades (Jane Jacobs) -Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo.		
	<b>Objetivo Específico 4</b> Identificar criterios para la implementación de equipamientos en el centro urbano de Nuevo Chimbote y ciudades de mediana importancia						

## **2.3 MARCO CONTEXTUAL**

### **2.3.1 Contexto Físico Espacial**

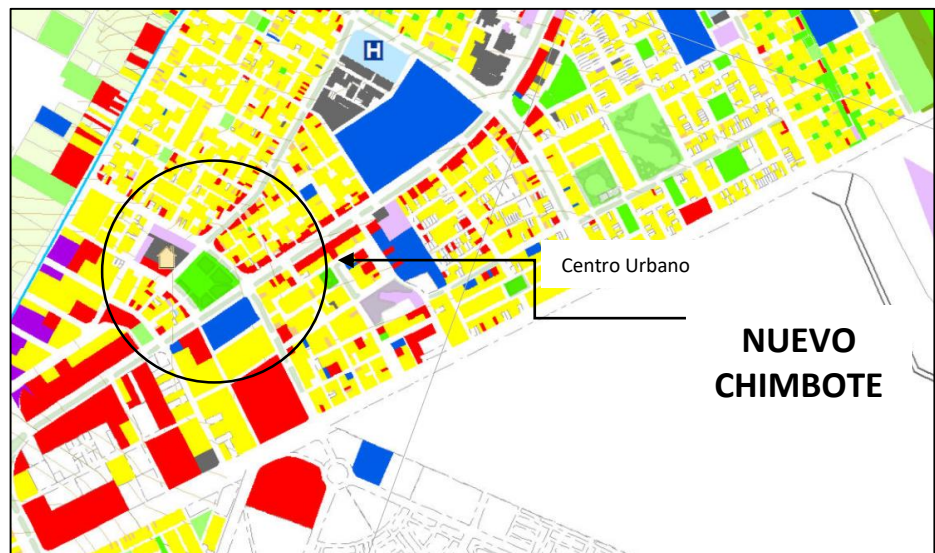
El distrito de Nuevo Chimbote se encuentra ubicado en la costa noroccidental del Perú, forma parte de uno de los nueve distritos que conforman la provincia del Santa, perteneciente al departamento de Ancash. Como parte de su proceso de evolución histórica, su consolidación está condicionado a su ubicación geográfica y al desarrollo de la ciudad de Chimbote, el cual se originó gracias al crecimiento de su industria pesquera y siderúrgica. Como nueva ciudad, a sus inicios respondió con una significativa presencia de equipamientos de educación y salud a la ciudad de Chimbote, el entonces devastado distrito a causa del terremoto del año 1970, se situó sobre un terreno llano, extendido, arenoso y libre de contaminación.

En la actualidad el distrito de Nuevo Chimbote posee una ubicación estratégica en cuanto a su geografía, siendo accesible mediante la vía nacional Panamericana la cual lo articula con el norte y sur del país. Asimismo, presenta una composición vial a partir de ejes, los cuales forman flujos de integración en las distintas zonas del distrito; estableciendo un circuito vial vertical con las avenidas: Pacífico, Argentina, Brasil, Universitaria y Agraria; y de manera transversal con las avenidas: Country, Anchoqueta y Central, estructurando el territorio urbano del distrito de forma reticular.

En cuanto al desarrollo comercial, se identifican zonas de actividad comercial céntrica de carácter financiero en la Av. Pacífico y Av. Argentina, complementándose con restaurantes, galerías y agentes de servicios, así mismo presenta una zona comercial intensa con la presencia del mercado Buenos Aires, donde además se ubican importantes equipamientos del distrito como la comisaría, estación y biblioteca municipal; en el sector

denominado ovalo la Familia, se presentan actividades de comercio a menor escala, por otro lado en el sector ubicado en las avenidas Country, Brasil y Anchoveta, se desarrollan actividades del tipo recreacional

El centro urbano del distrito de Nuevo Chimbote ubicado en la Plaza Mayor, está rodeado por las avenidas Country y Pacifico, así mismo lo conforma la Urbanización Buenos Aires y Mariscal Luzuriaga, zonas residenciales que presentan cierta cantidad de comercio y servicios para el distrito, por el cual es considerado como el sector céntrico de la ciudad, así mismo por la presencia de equipamientos como la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, la Catedral, entre otros.



Fuente: PDU Chimbote

### 2.3.2 Contexto Temporal

Los centros urbanos surgen en la revolución neolítica, entre los que destacan: Mesopotamia y Egipto alrededor del IV milenio a.C., estas ciudades se caracterizaron por tener recintos amurallados y un centro donde se encuentran un palacio y un templo, denominada como la zona noble de la ciudad. En el mundo clásico se presentan las ciudades de Grecia de los siglos VII y VI a.C. las cuales se caracterizan por una distribución

anárquica donde se distinguen dos zonas: el ágora y la acrópolis. El ágora era la ciudad propiamente dicha, donde se desarrollaba la vida. Así mismo la ciudad romana se forjó desde el principio de una manera ordenada donde las calles se cruzaban perpendicularmente en un punto en el que se sitúa el foro, el cual era el centro de la vida pública, colocándose manzanas de casas iguales a los lados. En la época medieval, la mayor parte de ciudades surgen a partir de un núcleo central donde se sitúan la catedral y sus mercados, también se encontraban fortificadas por murallas. En la época barroca se crean grandes avenidas que convergen en una plaza, iglesia o palacio del monarca.

A mediados del siglo XIX se da inicio en Europa Occidental la Revolución Industrial, el cual trajo consigo la gran cantidad de población, ocasionando un aumento de su extensión, donde las clases sociales más fuertes alejaban su vivienda del centro de la ciudad, esto produjo las grandes aglomeraciones urbanas en el centro de la ciudad, así como también los problemas generados por la industria, como la contaminación y las malas condiciones de vida. En el proceso de urbanización de la ciudad post-industrial se pretendió corregir todos los problemas que trajo la revolución industrial, obteniendo así una ciudad sostenible, así mismo, se intentó la creación de ciudades policéntricas y la renovación de su centro urbano con nuevos equipamientos.

En la actualidad, tanto en las ciudades desarrolladas como subdesarrolladas el centro de la ciudad experimenta un proceso de tercerización; en el cual el precio del suelo se eleva, determinando el crecimiento en altura de los edificios (Vinuesa y Vidal, 1991).

Por otro lado, según Roberto Barocchi, se pueden establecer distintas tipologías de centro: centros financieros, históricos y

especializados (Barocchi, R. 1982). Así mismo, Panerai y Mangin, identifican tres aspectos de los centros, donde el centro histórico es considerado como centro principal el cual posee una dinámica urbana garantizada a través del tiempo; el centro corredor que se disponen a lo largo de las grandes vías de acceso estructurando las relaciones mediante usos comerciales y de ocio; y los grandes centros comerciales, que se emplazan estratégicamente en el territorio y buscan competir con los anteriores (Panerai, Mangin. 2002).

Las grandes características urbanas de los centros se deben a la mezcla de usos y a la coexistencia de actividades variadas (comercial, institucional, administrativa y asociada a equipamientos culturales, de ocio y educativas), lo cual nos permite entender que la definición de centros urbanos parte de algunos usos principales donde el comercio ejerce un importante papel aglutinador, al que se añaden la presencia institucional, administrativa y simbólica del poder, y los equipamientos educativos, de cultura y ocio que también actúan como espacios atractores, dinamizando así el centro urbano.

## **2.4 MARCO CONCEPTUAL**

### **2.4.1 Reestructuración Urbana:**

#### **A) Estructura urbana:**

Se define como estructura, al orden de un todo conformado por distintos elementos, que se encuentran relacionados entre sí, el cual debido a sus características define su importancia. Entonces, se entiende por Estructura Urbana a la agrupación organizada de las partes o elementos que conforman la ciudad en un tiempo específico (Munizaga Vigil, 2000)

La estructura urbana se conforma por elementos urbanos

reconocibles como: usos de suelo, sistema vial, tramas, trazados, tejido, equipamiento urbano y espacios verdes configurando la ciudad.

**B) Intervención urbana:**

Según M. Sorkin, es el ordenamiento del espacio y la arquitectura en el ámbito urbanístico, o el ordenamiento de sucesos interrelacionados a través del tiempo, lo que hace que la ciudad ya no se defina como solo una estructura socio-económica y funcional sino como una ciudad globalizadora de procesos urbanos(1992).

**C) Renovación urbana:**

Es un proceso sistemático, organizado y permanente que tiene como objetivo el acomodamiento de la estructura urbana a las actividades y funciones cambiantes de una ciudad, a partir de intervenciones urbanas, arquitectónicas y sociales el cual involucra la reorganización y modificación del espacio construido para obtener la utilización intensiva del suelo (Trujillo, 1993). Así mismo es un proceso inducido en el que el Estado interviene en la reorganización de un sector de la ciudad que presenta un potencial para un mejor aprovechamiento o que ha sufrido un deterioro físico y socio-económico o que ha degenerado su funcionalidad, para así poder promover la inversión pública y privada. Los ámbitos para la renovación urbana se clasifican en:

-Espacio físico urbano, se refiere a proyectos para mejorar y mantener una infraestructura.

-Espacio socio-económico urbano, se realiza para la integración del dinamismo socio-económico.

#### **D) Regeneración urbana:**

Se denomina regeneración urbana a la integración de cualidades que forman parte del aspecto urbano, social, económico y de medio ambiente, de un determinado sector de la ciudad, el cual establece alternativas de mejora para la calidad de vida de dicha población. Para ello se realiza la transformación de la zona el cual toma como objetivo la promoción de mejoras para los sectores deteriorados. (Campos, 2008)

#### **E) Revitalización urbana:**

Es un proceso de recuperación de una ciudad, involucrando factores urbanos y socio-económicos, La revitalización urbana le da la posibilidad al sector de convertirse en un punto de atracción desarrollando su dinámica urbana, se realiza mediante la participación colaborativa el cual promueve la reactivación y revitalización urbana (Rojas, 1998)

#### **F) Reestructuración urbana:**

Según la RAE, se entiende por reestructuración al reordenamiento de una estructura que ya existe, cambiándolo o alterándolo a causa de distintos factores. Entonces, la reestructuración urbana se define como la reorganización de la estructura de un sector de la ciudad y sus componentes (sistema vial, tramas, trazos, equipamientos urbanos, etc.) existentes modificándolos o transformándolo a raíz de distintas circunstancias.

#### **2.4.2 Equipamientos urbanos:**

Los equipamientos urbanos son las edificaciones y espacios, donde predominan las actividades de uso público que complementas a las de vivienda y trabajo. En relación a dichas



actividades, existen distintos tipos de equipamientos urbanos tales como:

- Equipamiento Administrativo
- Equipamiento de Salud
- Equipamiento Educativo
- Equipamiento Cultural
- Equipamiento de Seguridad
- Equipamiento de Usos Especiales
- Equipamiento Recreativo

La distribución normativa de equipamientos urbanos en la ciudad se aplica a través de parámetros y lineamientos técnicos que se establecen para establecer su ubicación, radio de influencia, capacidad para atender, etc. (Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo, 2011)

### **2.4.3 Centro Urbano.**

#### **A) Centralidad Urbana:**

La centralidad urbana se define como la capacidad que tienen los elementos urbanos para atraer flujos de distintos tipos. El concepto de centralidad estaba condicionada al sector céntrico del sistema urbano debido a su espacialidad compleja y por agrupar distintas actividades; pero es debido al crecimiento de la ciudad y el esparcimiento de funciones urbanas, que se genera la creación de nuevas centralidades donde se transforma su configuración espacial.

#### **B) Centro Urbano:**

El término “centro” en el ámbito urbano se refiere al punto central de un espacio, este punto está conformado por elementos activos y dinámicos, por lo que destaca su característica de atraer flujos y concentrar funciones (Lynch, 1962, 1981). Entonces, un centro no es solo un punto, sino

que es un espacio que se establece de distintas formas, donde se relaciona el centro con la infraestructura.

**C) Periferia urbana:**

Se define como las zonas externas de una ciudad, en oposición al centro. Ahí se determina como el sector ubicado al margen de la ciudad formada por una franja con cierto grado de urbanización, el cual se localiza a cierta distancia del centro (Merlín, Choay, 1988) Este concepto se utiliza al denominar un sector fuera del área urbana. Su definición también corresponde al crecimiento acelerado de las ciudades a causa de la industrialización.

**D) Movilidad urbana:**

La movilidad urbana se refiere a los distintos desplazamientos que se ocasionan dentro de la ciudad a través de redes de conexiones locales, es decir, las distintas maneras que tienen las personas para moverse dentro de la ciudad. (Alcántara, 2010)

**2.4.4 Potenciación de Centros Urbanos:**

**A) Potenciación**

Según la RAE, es un término relacionado con el verbo potenciar, dicha acción consiste en aportar potencia (fuerza, capacidad) a alguna cosa.

**B) Potenciación de centros urbanos:**

Se refiere a la fuerza que se le otorga a los centros urbanos a partir de la capacidad de atracción de los espacios y la infraestructura como son: centros comerciales, de servicio, culturales, turísticos, y de ocio.

### **C) Dinámica urbana:**

Es el flujo dirigido por las conductas de las masas debido a determinados estímulos en distintas circunstancias, el cual responde a la condicional social al que el ser humano es expuesto. En este caso, la dinámica urbana se explica como el flujo que generan las distintas actividades y usos en un determinado sector de la ciudad. (Claude Challe, 1981)

### **D) Aglomeraciones urbanas:**

Se define así al crecimiento de una ciudad central, el cual se forma en las zonas donde se ubican los centros urbanos con fuertes flujos económicos y administrativos. (ARQHYS, 2012)

## **2.5 MARCO REFERENCIAL**

### **2.5.1 Análisis de Casos Internacionales**

#### **2.5.1.1 Conjunto Urbano Tequendama- Bavaria (Bogotá, Colombia)**

El proyecto inicia en la antigua fábrica de Cervecería Bavaria el cual se traslada al occidente de Bogotá dejando este lote y se inicia el Proyecto de renovación Urbana del conjunto urbano Tequendama-Bavaria. El conjunto se construye en los años 1963 – 1965, este consiste en el diseño y construcción unitaria de dos edificios de vivienda y una torre de oficinas, en su parte baja se encuentran los cuerpos de usos comerciales, en el cual se identifica el desarrollo de gran parte de las relaciones urbanas, de manera característica y única en su base. Las relaciones trascendentales con el entorno se constituyen por la preexistencia de elementos urbanos, edificios o espacios de interés, que le dan continuidad al proyecto, por medio de accesos, vestíbulos urbanos urbanos y recorridos internos. Se identifican también por la presencia de equipamientos principales, como el Museo Nacional hacia el

oriente, y espacios públicos, como la plaza San Martín, ubicada hacia el norte de la manzana. El conjunto tiene una relación directa con la calle, la cual resuelve la respuesta del edificio hacia el peatón, estableciendo una unión con el suelo, mediante la topografía natural o artificial, esta escala de proximidad inmediata al edificio, es la que nos permite entender los recorridos y la secuencialidad de los distintos espacios, estando de pie o caminando.

## FICHA TECNICA

# CONJUNTO URBANO TEQUENDAMA - BAVARIA

### DATOS GENERALES:

#### Autores:

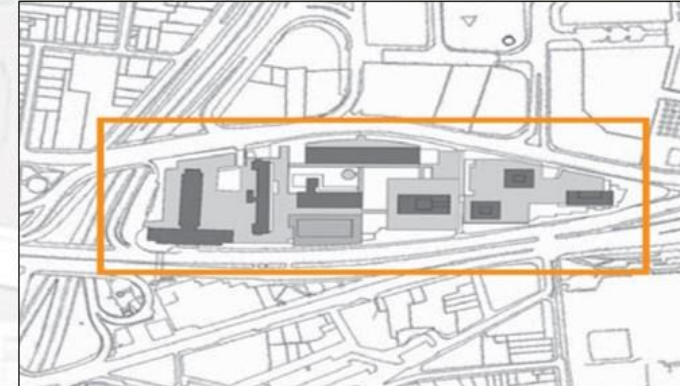
- Holadird-Root-Burgee
- Cuéllar-Serrano-Gómez
- Obregón-Valenzuela

#### Tiempo de ejecución:

-1950 - 1982

#### Lugar:

-Barrio de San Diego, Localidad de Santa Fe, Bogotá - Colombia



### MEMORIA DESCRIPTIVA:

El conjunto urbano Tequendama - Bavaria ocupa una manzana compuesta por tres solares: uno en la esquina sur, ocupado por el **hotel Tequendama** (proyectado por Holadird-Root-Burgee y construido por Cuéllar-Serrano-Gómez, 1950-1952); otro central ocupado por el **conjunto Tequendama** (proyectado y construido por Cuéllar-Serrano-Gómez, 1952-1982), y el tercero, en la esquina norte, denominado **conjunto Bavaria** (proyectado y construido por Obregón-Valenzuela, 1962-1965). Su construcción se realizó en siete etapas durante los treinta años de su proceso de ejecución.



#### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

#### TEMA:

ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

#### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

#### ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

#### LAMINA:

01

# ASPECTO TERRITORIAL

# CONJUNTO URBANO TEQUENDAMA - BAVARIA

## UBICACION:



Barrio San Diego en la localidad de Santa Fe

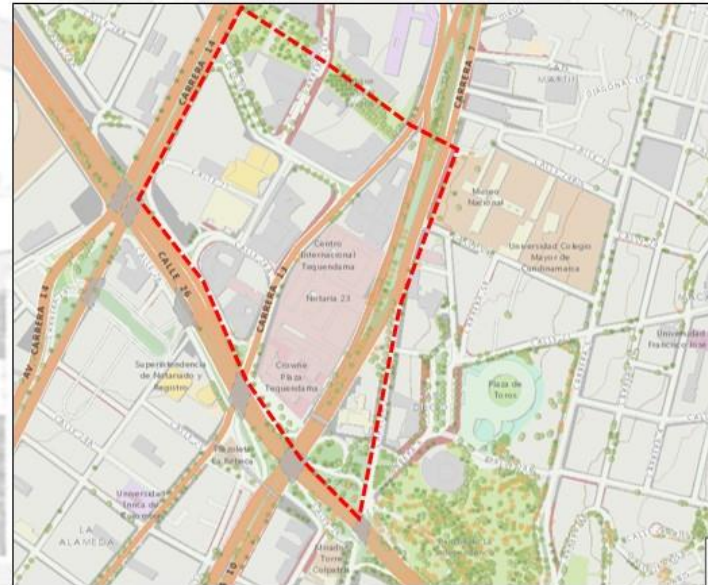
Se **ubica** en la ciudad de Bogotá – Colombia, en la localidad de Santa Fe, barrio San Diego.

### Localidad de Santa Fe:

- Superficie: 44,76km<sup>2</sup>
- Altitud: 2617 m.s.n.m.
- Población: 107 044 aprox. Hab.

Se divide en 5 UPZ (Unidades de Planeamiento Zonal), las cuales están divididas en barrios. El barrio de San Diego, pertenece a la UPZ 91 "Sagrado Corazón"

## LOCALIZACION:



- Se localiza entre grandes vías: las carreras 7, 10 y 13; y entre las calles 26 y 31 a 235ml de la Avenida Caracas. Su localización hace parte de un punto estratégico de la ciudad a nivel económico, turístico, cultural, etc.

- Se encuentra ubicado a 1,73km del Centro Urbano de Bogotá

- Ocupa un área de 37,163,57m<sup>2</sup>

- Se encuentra dentro de la zona denominada "Centro Internacional de Bogotá" el cual alberga edificios importantes y equipamientos urbanos como el Planetario de Bogotá y el Museo Nacional. Así como el parque de la Independencia.

## TOPOGRAFIA:

- La zona urbana se encuentra ubicada en un terreno con desniveles debido a su aproximación a los cerros que rodean la ciudad



### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

### TEMA:

ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

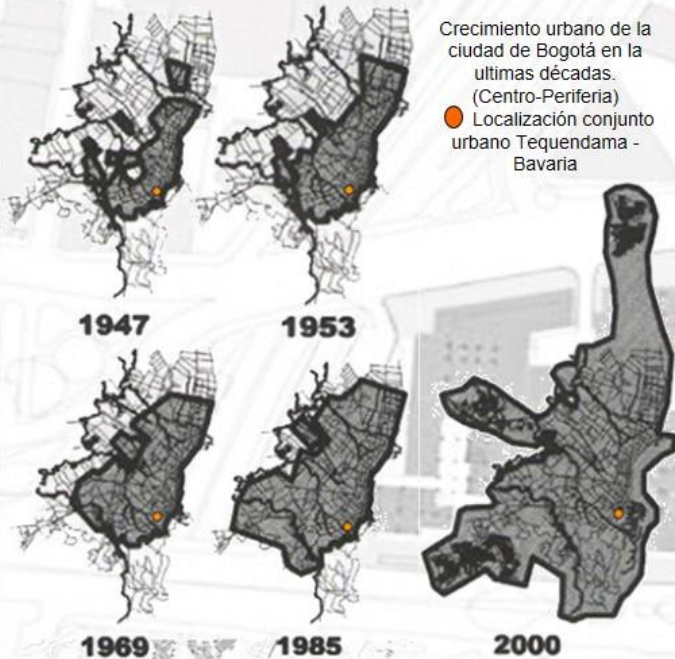
### ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

### LAMINA:

02

EVOLUCIÓN:



San Diego, año 1940

A inicios del siglo XX, el área donde se encuentra el proyecto, fue un sector residencial e industrial con algunos comercios, ubicado en la entonces periferia de la ciudad.

A causa del Bogotazo, los habitantes de la zona migraron dejando baldía la zona, la cual fue decayendo especialmente en el año 1950.



San Diego, año 1952

Hacia los años 1960 y 1970 se estaban construyendo en el sector varios edificios de alturas superiores a los 20 pisos. Con lo cual las actividades comerciales de mayor escala dejaron de concentrarse en el sector de la Avenida Jiménez, el cual ha sido históricamente el centro de Bogotá



Hotel Tequendama recién construido, año 1952

La transformación comenzó con la construcción del hotel Tequendama y posteriormente del Centro Internacional Tequendama además de la construcción del Aeropuerto Internacional el Dorado, ya que con la remodelación de la Av. El Dorado que comunica al aeropuerto con la ciudad, lo convirtió en un imán para los negocios. Con la expansión de la ciudad, el sector se fue incluyendo en el centro de la misma. Se proyecta la ocupación de una manzana vacía y de nueva formación, de forma irregular, sin vecinos ni medianera



Hotel Tequendama-Bavaria, año 1985

En la imagen se observa una densificación y exceso de altura en los edificios construidos en la etapa final de su consolidación.



San Diego, año 2017

En la actualidad el conjunto urbano aun representa un importante valor como área central de la ciudad, vinculada a un nudo vial importante, relacionado con espacios verdes y edificios representativos.



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

ESTUDIANTE:

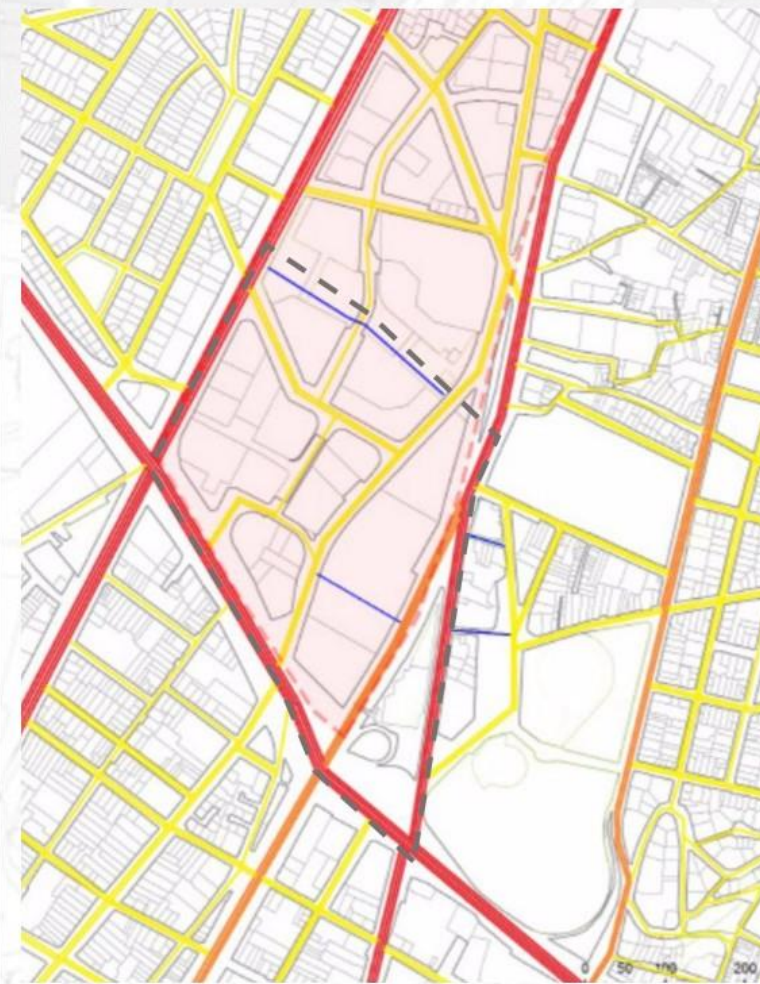
CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
 ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

03

ACCESIBILIDAD:



El perímetro del área de estudio se conforma de vías principales, como lo son al oriente la carrera séptima, al occidente la avenida caracas, al sur la calle 26 y en norte la avenida 39

Al interior de este perímetro, se hallan únicamente vías terciarias, esto permite un gran flujo de carros en la periferia del centro urbano debido a la variedad de actividades que se desarrollan en el sector, como comercio, oficinas y vivienda, pero brindando prioridad al peatón dado que estas vías son de bajo flujo vehicular, permitiendo una mejor relación de las actividades.

Los pasajes peatonales son de gran importancia en la zona de estudio, pues al ser un área de construcciones con gran altura y sin un trazado perfectamente definido, se buscó establecer pasos conectores entre las diferentes vías y a través de las grandes manzanas para los transeúntes; esto con el objetivo de mejorar la conectividad y la relación de los edificios con el espacio público y el entorno.



■ AVENIDAS PRINCIPALES:

- Avenida Caracas
- Avenida el Dorado



■ VÍAS SECUNDARIAS:

- Carrera 13
- Carrera 10
- Carrera 7



■ VÍAS SECUNDARIAS:

- Calle 31
- Calle 28
- Calle 26



A nivel urbano, se dispone en continuidad y en secuencia respecto a una serie de espacios emblemáticos, plazas, parques, ejes y cruces representativos, desde la plaza principal, la Plaza Bolívar, siguiendo por la Carrera Séptima y el parque Santander. Mientras que la Avenida el Dorado lo conecta con el occidente de la ciudad abriendo un nuevo frente de relación hacia el aeropuerto el Dorado.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
04



# ASPECTO FORMAL

## CONJUNTO URBANO TEQUENDAMA - BAVARIA

### PERFIL URBANO:



Configuración volumétrica del contexto (Alturas 1972)  
 ■ Construcción en altura preexistente

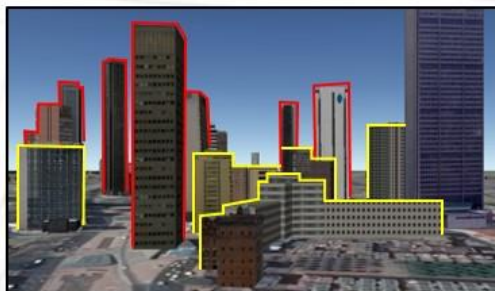


Configuración volumétrica del contexto (Alturas actual)  
 ■ Construcción en altura preexistente  
 ■ Construcción en alturas posteriores



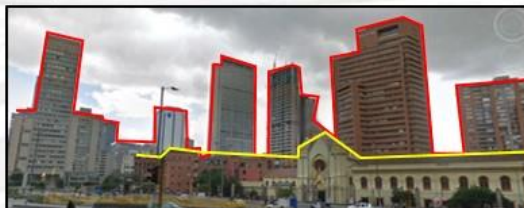
PERFIL URBANO – CARRERAS 10 Y 7:

- El perfil urbano de esta zona presenta edificios de grandes alturas en su mayoría.



PERFIL URBANO – CARRERA 13:

- El perfil urbano de esta zona cuenta con edificios de grandes proporciones,
- También tiene la presencia de edificios de menor altura



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
 ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

05

## ASPECTO FORMAL

# CONJUNTO URBANO TEQUENDAMA - BAVARIA

### IMAGEN URBANA:



La imagen urbana del lugar presenta edificios de mediana y de gran altura donde el color predominante en sus fachadas es el color naranja dando una imagen de representativa de los usos residenciales que albergan.

Los edificios más esbeltos con usos de oficinas e institucionales, presentan fachadas modernas de distintos tipos con planos opacos y traslucidos propios de edificios administrativos, dándole a la zona una imagen de sector empresarial y definiendo así el centro internacional de Bogotá.



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

06

MANZANO Y LOTIZACION :

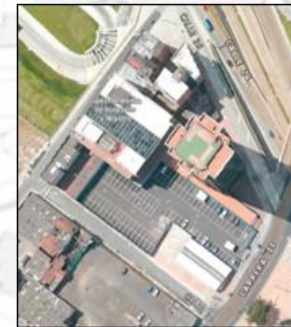
TIPOLOGIAS DE MANZANA

AREA OCUPDA

USO DE ESPACIO LIBRE

AREA OCUPDA

USO DE ESPACIO LIBRE



El manzaneo en este sector es irregular y de distintas dimensiones ya que esta zona se formo debido al acelerado crecimiento urbano y al abandono de fabricas industriales.

El uso de espacio libre es igual o mayor al área ocupada, cumpliendo la función de parque o zona se estacionamiento.

**MANZANAS GRANDES:**  
 • Albergan funciones comerciales, educativas, de oficinas y parques.

**MANZANAS PEQUEÑAS:**  
 • Albergan funciones de vivienda y comercio



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
 "REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
 ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

ESTUDIANTE:  
 CORALES ZANELLI NOHELI  
 ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
 ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**07**

# ASPECTO ESPACIAL

## CONJUNTO URBANO TEQUENDAMA - BAVARIA

### ESPACIOS PUBLICOS:



Parque Central Bavaria



Parque de la Independencia



Se presentan dos espacios públicos muy representativos en la zona, de distintas jerarquías pero de gran importancia, lo que genera una dinámica de flujos a sus alrededores.

El Parque Central Bavaria genera un puente entre la relación de un conjunto de edificios con la ciudad, un lugar de esparcimiento amable que se necesita para escapar del gran flujo vehicular que se encuentra en la zona.

Utilizan la vegetación como:

- Aporte estético, cultural y simbólico.
- Aporte al bienestar físico, descanso y recreación.
- Conformación de espacios.
- Valorización del espacio público



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

08

## ESPACIOS PUBLICOS:

En el sector se evidencia la articulación entre lo Público y lo Privado y como se complementan mutuamente. El espacio Público está conformado principalmente por Vías, veredas y plataformas peatonales. El espacio privado está conformado por construcciones de vivienda, de oficinas, sectores comerciales localizados principalmente en los primeros pisos de los edificios existentes, un colegio al norte del sector y por último áreas comunales, las cuales se puede decir son de uso público. Ambos espacios son proporcionales ya que ambos cuentan con áreas similares,



**PROYECTO DE INVESTIGACION:**  
 "REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

**TEMA:**  
 ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

**ESTUDIANTE:** CORALES ZANELLI NOHELI  
**ASESORES:** ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
 ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

**LAMINA:**  
**09**

## USO DE SUELO:



Plano de usos predominantes, año 2002



Plano de usos predominantes, año 2012

En el año 2002 el mayor porcentaje de uso en el sector a analizar es el de vivienda, con una mayor cantidad de área ocupada.

- El uso de oficinas ocupa el segundo lugar con un total de 405.42 m<sup>2</sup> de construcción.
- El uso de hoteles ocupa el tercer lugar con un área ocupada de 167.67 m<sup>2</sup>.
- El uso comercial ocupa el tercer lugar, con áreas construidas de menor tamaño en comparación a otros usos, los cuales se encuentran dispersos.
- Los usos educativos presentan grandes porcentajes de área construida al igual que el área verde o suelo protegido.



Para el 2012 el mayor porcentaje de uso en el sector a analizar es el de oficinas, con un mayor porcentaje de área ocupada

- El uso comercial aumenta en gran cantidad, presentando un mayor porcentaje de área construida en comparación al año 2002
- El uso de vivienda ocupa el tercer lugar con un total de 297.42 m<sup>2</sup> de construcción, en densidad alta y baja.
- El uso de hoteles disminuye ocupando un área construida de 79.45 m<sup>2</sup>
- Los usos educativos mantiene su mismo porcentajes de área construida.
- Gran parte del área verde o suelo protegido se transforma en parques.



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

10

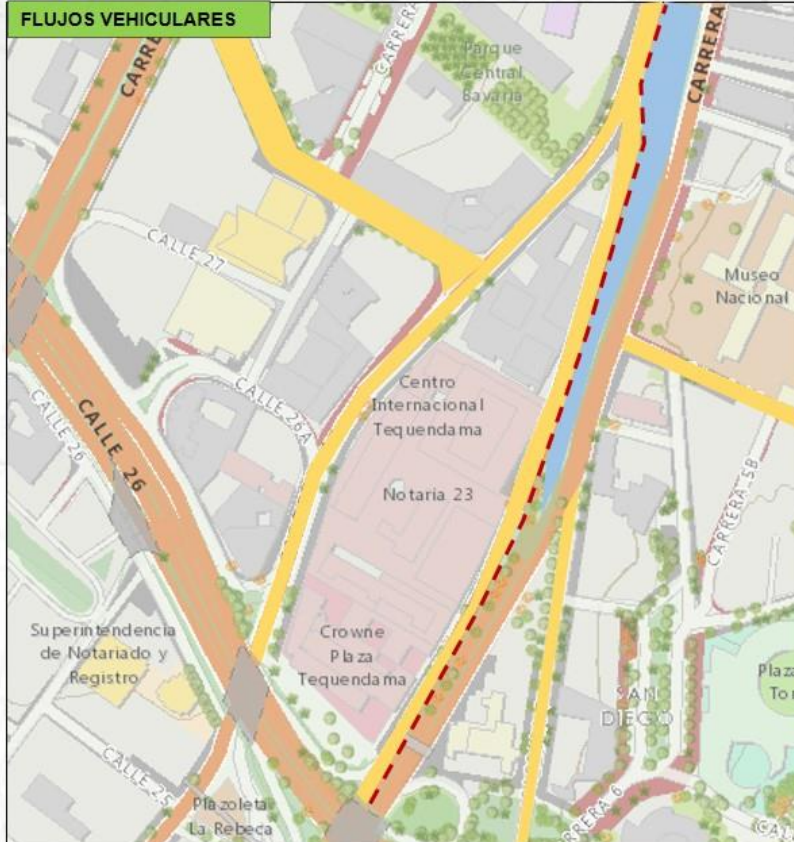
# ASPECTO FUNCIONAL

## CONJUNTO URBANO TEQUENDAMA - BAVARIA

### FLUJOS VEHICULARES Y PEATONALES:



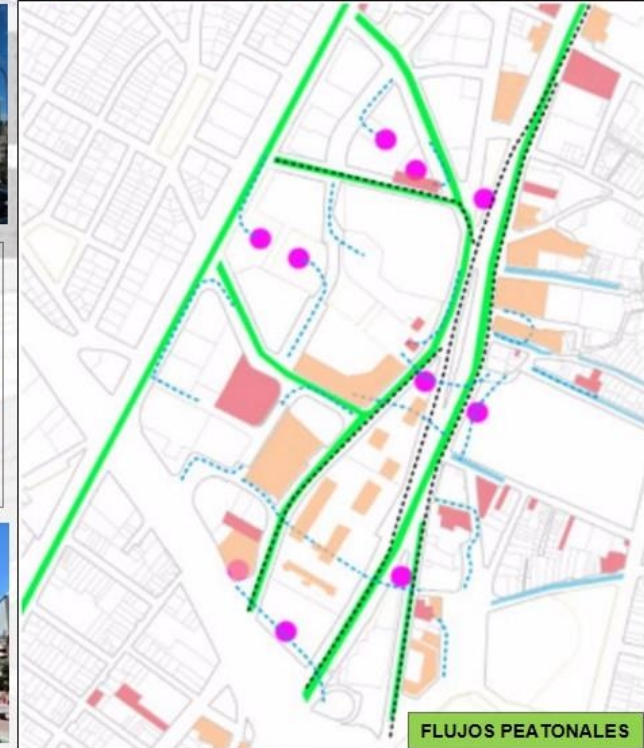
#### FLUJOS VEHICULARES



Los flujos vehiculares en esta zona son muy intensos con la presencia de autos en su mayoría. El nivel de importancia de flujo es del auto, seguido por los autobuses, los peatones y las bicicletas.



Las vías que se articulan en torno al conjunto urbano suelen presentar un flujo peatonal alto. Mientras tanto, hacia el costado oriental de la 7, el flujo peatonal disminuye notablemente así como la actividad de oficina y comercio. El flujo vehicular esta ligado a las actividades del sector, donde se dan diferentes concentraciones de personas



#### CONFIGURACION VIAL Y TRANSPORTE PUBLICO

- Vías principales
- Vías secundarias
- - - Ciclo vía
- Zonas peatonales
- Tipos de transporte utilizados
- ➔ Importancia tipo transporte



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

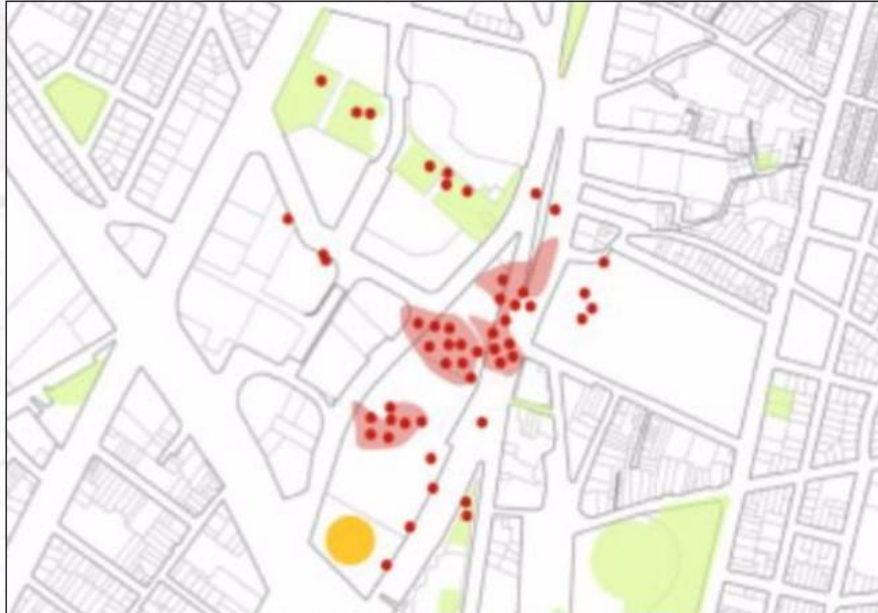
LAMINA:

11

## ASPECTO FUNCIONAL

# CONJUNTO URBANO TEQUENDAMA - BAVARIA

### FLUJO Y PERMANENCIA DE PEATONES:

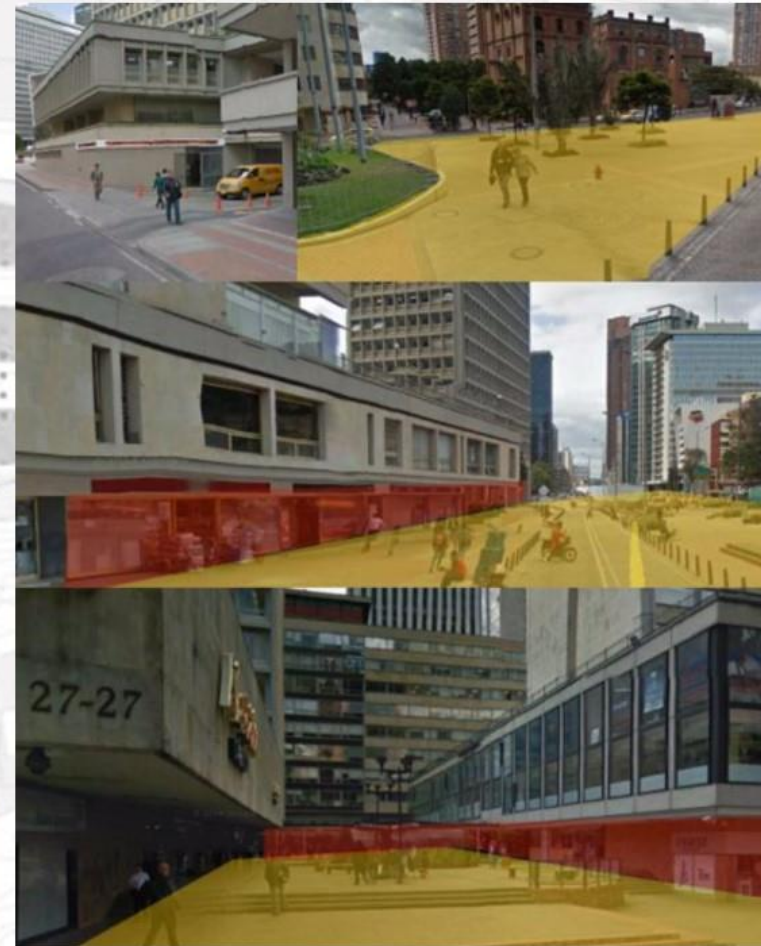


- Flujo y permanencia de peatones para actividades obligatorias
- Permanencia de peatones para actividades sociales y opcionales.
- Plazoleta de propiedad Privada (Hotel Tequendama)



- En lugares con mobiliario urbano hay una alta permanencia de personas.
- Plazas sin mobiliario no son lugares de permanencia simplemente de flujo peatonal.
- En plantas con primer piso permeable y con comercio hay mayor flujo de personas y permanencia para actividades opcionales y sociales.
- Flujo y permanencia de peatones se ve afectada por el hecho de tener primera planta retrocedida con el fin de proporcionar protección a diferentes condiciones climáticas como la lluvia y el sol

Se presentan dos espacios públicos muy representativos en la zona, de distintas jerarquías pero de gran importancia, lo que genera una dinámica de flujos a sus alrededores.



#### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

#### TEMA:

ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

#### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

#### ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

#### LAMINA:

12



ASOLEAMIENTO:



Hora: 10:30 am



Hora: 5:00 pm



- Los grandes edificios generan amplias sombras las cuales se ven fraccionadas por la separación que existe entre ellos disminuyendo así el efecto que ocasiona su altura.



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

13

## FICHA TECNICA

## CONJUNTO BAVARIA

### DATOS GENERALES:

#### Autores:

-Obregón y Valenzuela

#### Tiempo de ejecución:

-1963 - 1965

#### Lugar:

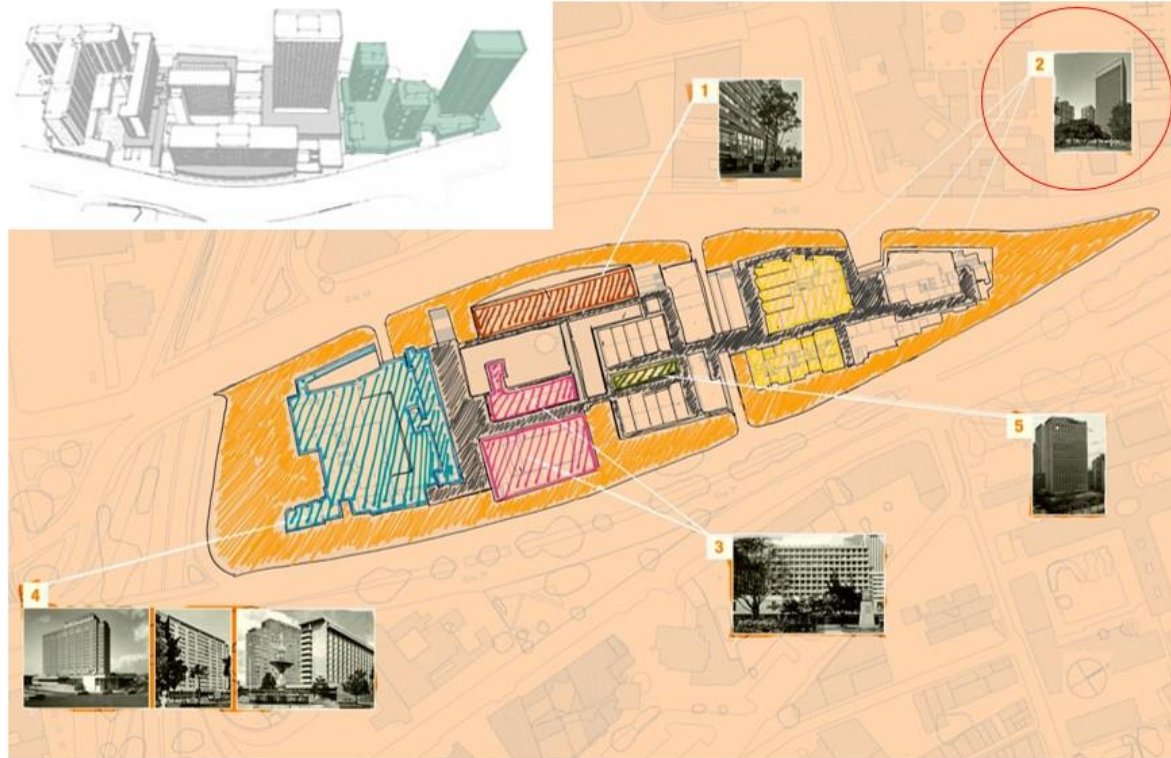
- El conjunto Bavaria esta ubicado en la ciudad de Bogotá al costado norte del *Centro Internacional Tequendama*, Barrio de San Diego, Localidad de Santa Fe, Bogotá - Colombia



### MEMORIA DESCRIPTIVA:

El conjunto Bavaria es un proyecto en el que se asumen las pautas de inserción urbana básicas que se habían utilizado para los edificios construidos hasta el momento en el sector, un estacionamiento común subterráneo, una plataforma base y unas torres relacionadas a través de esta.

En su momento fue el ejemplo de una renovación urbana gracias a su aporte que presento ala ciudad, el cual se convirtió en un reto urbana y arquitectónico para un contexto dominado por un ámbito de determinantes adversas. A pesar del paso del tiempo hoy sigue teniendo una vigencia formal, funcional y simbólica



#### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

#### TEMA:

ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

#### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

#### LAMINA:

14

# ASPECTO CONTEXTUAL

# CONJUNTO BAVARIA

## EVOLUCION:



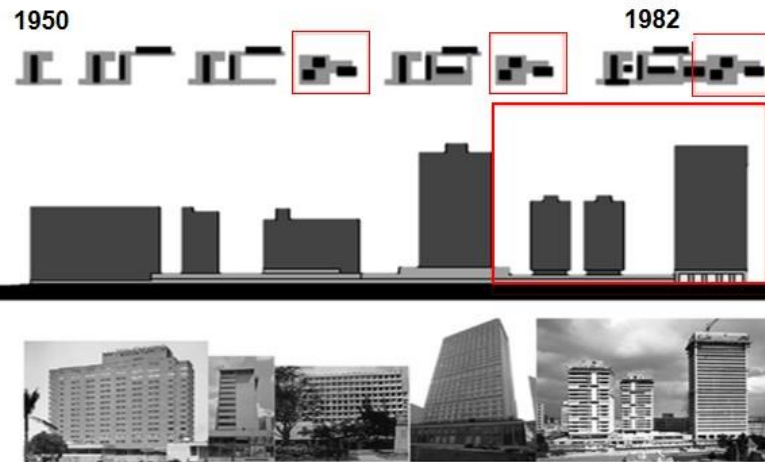
Implantación año 1965

Con el tiempo el proyecto sufrió una serie de modificaciones en su implantación de acuerdo a las necesidades cambiantes de los usuarios, como se puede ver por ejemplo en la grafica de movilidad donde en el primer piso se dio mas importancia a los peatones y a las bicicletas. Sin embargo, lo mas significativo fue que impulso la construcción en altura en la zona, dando así una definida tipología y densidad lo cual esta relacionada directamente con los usos



Implantación actual

## PERFIL URBANO:



1950

1982

• ETAPAS

• PERFIL

## ACCESIBILIDAD:



La configuración del primer piso permite que se generen muchos accesos a comercios hacia la calle y además permite un flujo permeable a lo largo del proyecto generando flujos tanto verticales como horizontales a lo largo de este



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**15**

# ASPECTO CONTEXTUAL

# CONJUNTO BAVARIA

## RELACION CON EL ESPACIO PUBLICO:



- Entradas viviendas
- Publico
- Comercio
- Usuarios

Se evidencia a partir de las imágenes que existe una gran diferencia entre el espacio publico durante el día y la noche. Esto puede estar relacionado con los Usos del primer nivel. Por otro lado la tipología de plataforma permite un gran porcentaje de espacio comunal.



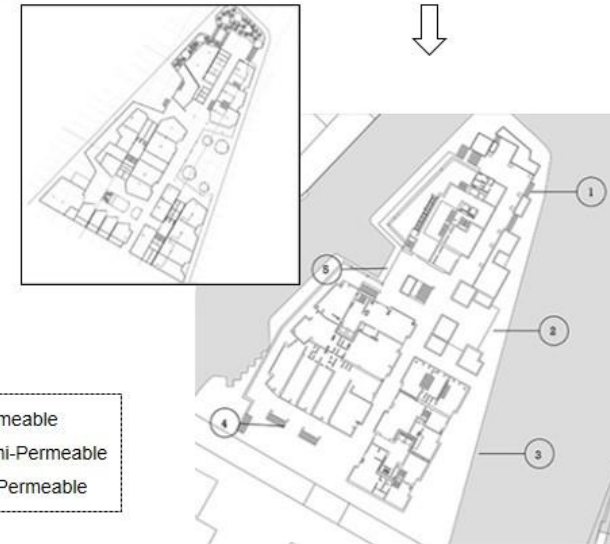
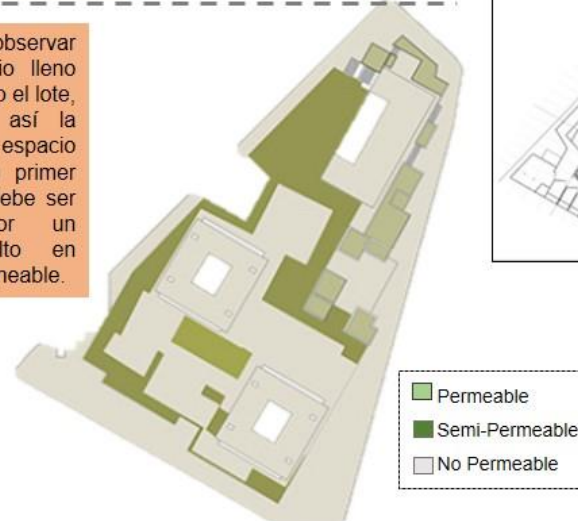
## MODIFICACION ANTEPROYECTO - PROYECTO

1. Retroceso del edificio de oficinas, para generar un paso vertical aporricado
2. Conformación de la plaza con un área mayor de suelo permeable
3. Retroceso de la fachada para ensanchar el espacio publico peatonal.
4. Eliminación de comercios laterales para generar un paso vertical entre la 7 y 13
5. Generación de un segundo paso vertical para generar una subida principal al segundo piso y un espacio permeable.

**Todas estas modificaciones se generan para crear un espacio publico mas verde y permeable.**



Se puede observar que el espacio lleno ocupa casi todo el lote, disminuyendo así la posibilidad de espacio permeable en primer piso, el cual debe ser sustituido por un porcentaje alto en suelo semipermeable.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

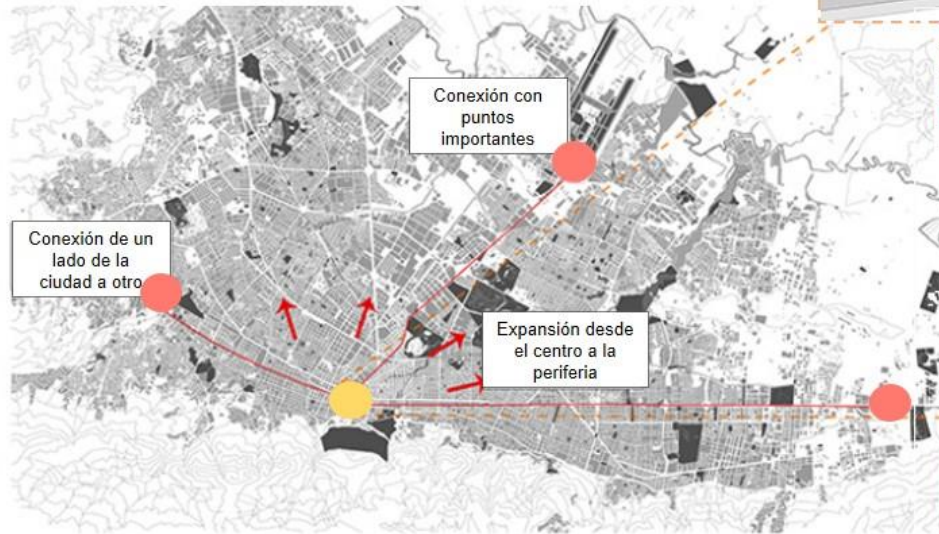
LAMINA:  
**16**

# ASPECTO FUNCIONAL

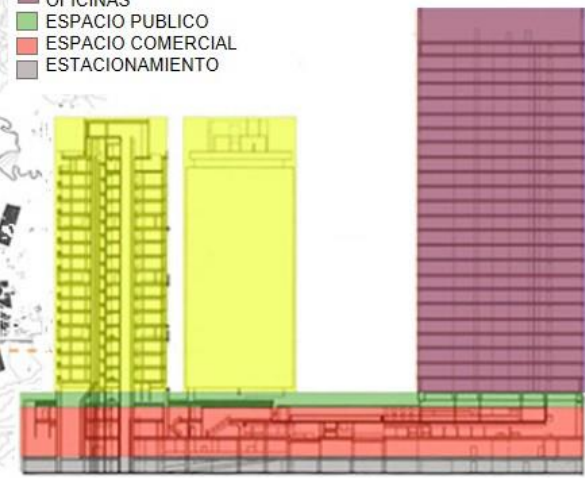
## CONJUNTO BAVARIA

### ZONIFICACION:

A gran escala se puede ver que el conjunto Bavaria resulta un punto de intersección clave para la ciudad gracias a su facilidad de conexiones y expansión, por tal motivo adquiere un valor céntrico y de referencia tanto para los ciudadanos como para los extranjeros. Por otro lado se puede ver que el proyecto tiene una importancia funcional ya que recibe un flujo de gente diversa lo cual se debe a la misma diversidad de sus usos. Esto hace relación al modelo de ciudad compacta en donde se pueden suplir las necesidades sin tener que recurrir al transporte.



- VIVIENDA
- OFICINAS
- ESPACIO PUBLICO
- ESPACIO COMERCIAL
- ESTACIONAMIENTO



El proyecto cuenta con comercio, vivienda, oficinas y otros usos entre los que se encuentra guarderías y bancos que propician los diversos tipos de gente (flotante, permanente, etc.) y lo cual esta además, muy relacionado con la tipología del edificio.



**PROYECTO DE INVESTIGACION:**  
 "REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

**TEMA:**  
 ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

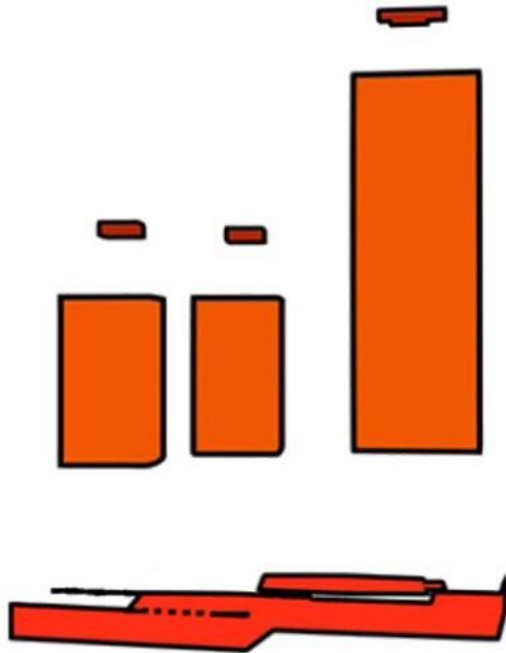
**ESTUDIANTE:** CORALES ZANELLI NOHELI  
**ASESORES:** ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
 ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

**LAMINA:**  
**17**

## ASPECTO FORMAL

## CONJUNTO BAVARIA

### COMPOSICION:



El proyecto se adhiere al contexto por medio de la plataforma longitudinal por donde inicia la edificación,

#### TORRE:

En esta tipología se aprovecha la superficie del techo de la plataforma para crear un espacio publico para quienes habitan las torres del edificio, creando una separación de la calle y generando un espacio seguro, pero en relación con el exterior.

#### PLATAFORMA:

En este caso se aprovecha la plataforma para crear una extensión del espacio publico. Se crea una zona comercial que además en sus circulaciones conecta la Carrera decima y la Carrera séptima.

En la planta se observa como la tipología de torre plataforma permite aislar los volúmenes en altura para que puedan tener cuatro fachadas, lo que los beneficia en ventilación e iluminación natural.



#### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

#### TEMA:

ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

#### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

#### ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

#### LAMINA:

18

## FICHA RESUMEN

# CONJUNTO URBANO TEQUENDAMA - BAVARIA

- Los procesos urbanos que influyen en el conjunto urbano en cuanto a usos, es la construcción del Hotel Tequendama el cual es bastante importante, pues es el que promueve la construcción posterior de toda la manzana, con una combinación de usos a lo largo de la construcción con diferentes edificios, generando una conexión entre ellos por medio de primeros pisos que son permeables con comercio y diferentes espacios públicos, lo que permite la consolidación de los nuevos centros.

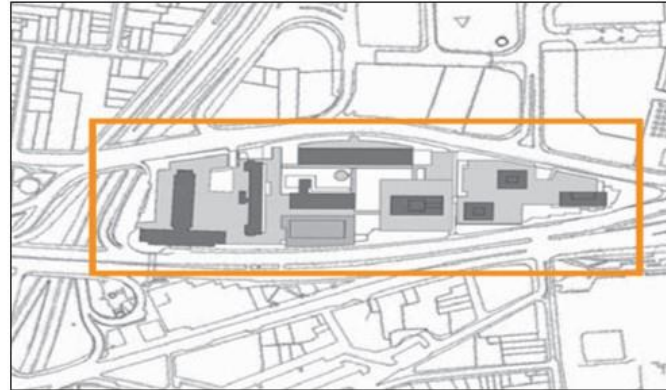
- Tanto la movilidad vehicular como la peatonal, son fenómenos que pueden variar de acuerdo a diferentes factores que lo condicionan.

- La jerarquización de vías en el sector también determinan la densidad de los flujos peatonales y vehiculares que se genera en estas. Igualmente los establecimientos de comercio y oficina, que mantienen un intercambio de actividades importante, suelen articularse entorno a estas vías principales.

- La presencia de diferentes plazas en puntos estratégicos del lugar, crean transiciones peatonales que facilitan el acceso y conexión entre las manzanas del sector. Así mismo, dichas plazas generan sitios de permanencia que finalmente se relacionan con las actividades que las rodean.

- El espacio de San Diego es de gran potencia, ya que en este se encuentra un centro cultural y de ocio, el cual fortalece los usos ya establecidos, este tiene una gran evolución por la conformación de un centro moderno mucho mas potente y además complementario al centro histórico de Bogotá.

- Finalmente se puede decir que el Conjunto Urbano, son un excelente ejemplo de como se puede renovar y construir el concepto de ciudad, no solo se puede ver la relación de diferentes edificaciones con respecto al nivel publico y las excelentes respuestas que estas ofrecen a los diferentes flujos que se presentan en la zona, sino que también es notoria el cuidado con el que se diseñó y articuló cada uno de los proyectos de la zona; una zona pensada para el usuario y el bienestar de la ciudad.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**19**

## **2.5.2 Análisis de Casos Nacionales**

### **2.5.2.1 Cercado de Lima – Centro Cívico**

El Centro cívico de Lima, es un conjunto arquitectónico ubicado en el Cercado de Lima, el cual fue construido en 1970 tras el desmantelamiento de la Penitenciaría de Lima conocida como “El Panóptico”, para albergar un conjunto de oficinas y agencias del Estado, además de locales comerciales en sus dos primeros niveles.

El Centro Cívico fue construido, así como otras edificaciones emblemáticas de la época, durante el gobierno militar de Juan Velasco Alvarado y demandó una gran inversión. En un inicio llegó a albergar un gran número de oficinas y dependencias del Estado, convirtiéndose en un importante centro de actividad en la ciudad con una dinámica urbana representativa. Sin embargo, tras los sucesos del saqueo de Lima del 5 de febrero de 1975, sufrió un gran daño, incendiándose parte de este y sufrir destrozos. Estos hechos llevaron al Centro Cívico y a su entorno urbano a la decadencia. El proyecto está conformado por 5 edificios principales: Edificio de congresos y certámenes, dos edificios longitudinales de comercio y oficinas, torres de oficinas y torres de viviendas.

El proyecto fue remodelado y revalorado mediante la mejora de áreas comerciales conservando el carácter original del conjunto revitalizando nuevamente la zona.



**DATOS GENERALES:**

**Autores:**

Adolfo Córdova, Jacques Crousse, José García Bryce, Miguel Llona, Guillermo Málaga, Oswaldo Núñez, Simón Ortiz, Jorge Páez, Ricardo Pérez León y Carlos Williams

**Tiempo de ejecución:**

1970 - 1974

**Lugar:**

-Cercado de Lima , Lima - Perú



Vista del poder judicial y la Av. Paseo la República

**MEMORIA DESCRIPTIVA:**

Este complejo arquitectónico se construyó en 1970 sobre el terreno de la antigua penitenciaría de Lima conocida como el "Panóptico". El edificio principal del Centro Cívico de Lima tiene 34 pisos y una altura de 102 m hasta la azotea.

Su estilo es propio del "brutalismo" y da la impresión de un gran conjunto cerrado. Además de las oficinas que alberga en sus proximidades se halla el Sheraton Lima Hotel & Convention Center inaugurado también en estos años a partir de la prisión existente y el Centro Comercial Real Plaza.



Edificio del Centro cívico y hotel Sheraton



Centro Cívico, en construcción



**PROYECTO DE INVESTIGACION:**

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

**TEMA:**

ANALISIS DE CASO NACIONAL

**ESTUDIANTE:**

CORALES ZANELLI NOHELI

**ASESORES:**

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

**LAMINA:**

01

# ASPECTO TERRITORIAL

## CERCADO DE LIMA – CENTRO CIVICO

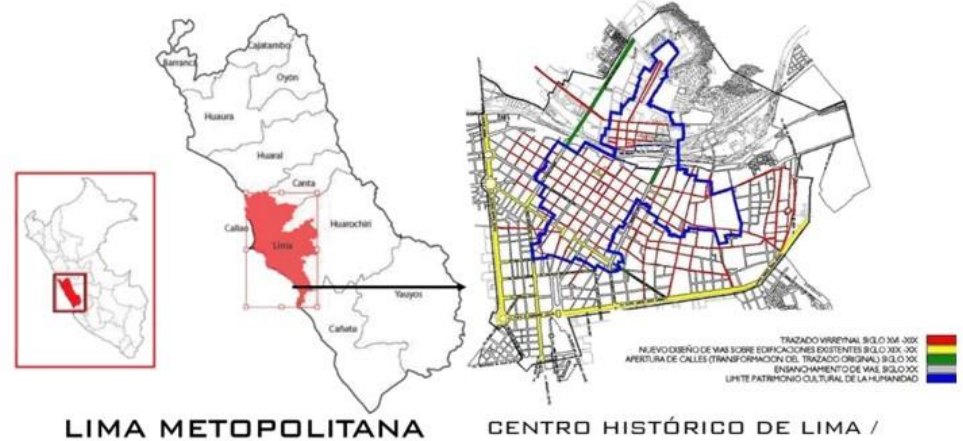
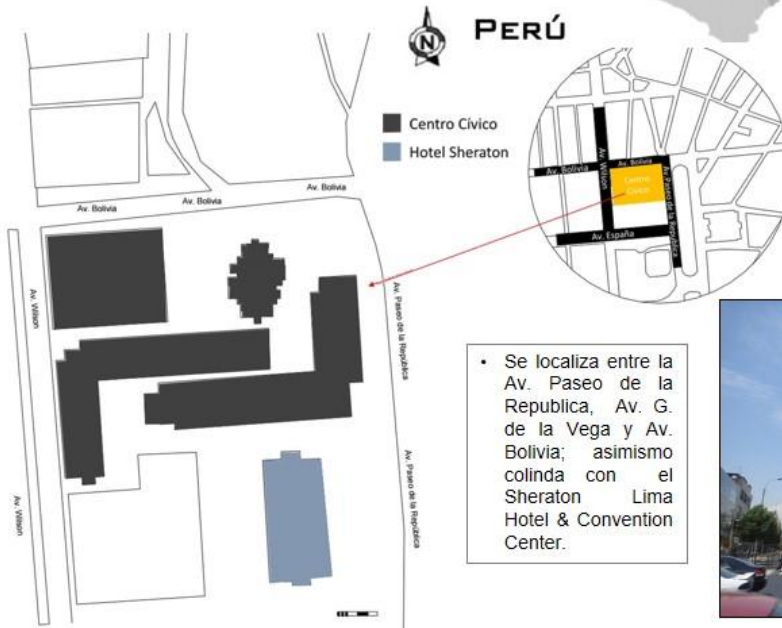
### UBICACION:

Se ubica en Cercado de Lima, Lima - Perú.

#### Distrito de Lima :

- Superficie: 21.88 km<sup>2</sup>
- Altitud: 2.78 m.s.n.m.
- Población: 9.903.935 habitantes (2015).

### LOCALIZACION:



- Se encuentra ubicado a 1,34km del Centro Histórico de Lima
- Ocupa un área de 29,500.00 m<sup>2</sup>



- ### TOPOGRAFIA:
- La zona urbana de Cercado de Lima se encuentra ubicada en un terreno llano.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
ANALISIS DE CASO NACIONAL

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**02**

## ASPECTO URBANO-CONTEXTUAL

# CERCADO DE LIMA – CENTRO CIVICO

### EVOLUCIÓN:

- Era octubre de 1966 el entonces presidente de la república Fernando Belaunde Terry, califico de "Obra de gran sentido social" el proyecto ganador del concurso arquitectónico para construir el centro cívico, comercial y administrativo de Lima. El proyecto incluía edificar una torre de 34 pisos y 122 metros de altura, un hotel, sala de conferencias, teatro y edificios para oficinas, departamentos y tiendas.
- Así en octubre de 1968 el Fondo de Jubilación Obrera, entidad encargada de financiar la obra, inicio la construcción en el terreno de la otrora Penitenciaría de Lima- de 30 mil metros cuadrados, ubicado entre las avenidas Garcilaso, Bolivia y Pasero de la Republica, con una inversión de 70 millones de soles de época.
- Casi tres años después, el 8 de mayo de 1971, el moderno edificio de congresos y certámenes internacionales del Centro Cívico, Comercial y Administrativo de lima era inaugurado.



Terreno de la Antigua Penitenciaría, hoy Centro Cívico



Torre del Centro Cívico, el mas grande de la época - 1978



El presidente Fernando Belaunde viendo el proyecto del Centro Cívico



Construcción del Centro Cívico- 1969

- En marzo de 1972 abrió sus puertas el edificio adyacente de 20 pisos del Hotel Sheraton.
- El 5 de febrero de 1975 una ola de vandalismo y saqueo desahorado recorrió la capital. El recordado "Limazo", generando el paro general de la entonces Guardia Civil,
- Dos años después del "Limazo la torre fue entregada al Seguro Social, Entidad que se encargaría de arrendar sus 330 oficinas
- Lo que vino luego fue el deterioro y decadencia del Centro Cívico.
- En la actualidad se está recuperando todo el conjunto con la construcción de lo que será uno de los centros comerciales más grandes y ambiciosos de la ciudad, conformado por una zona comercial junto a las futuras tiendas de la estación central del Paseo de los Héroes Navales.



Real Plaza – Centro Cívico



#### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

#### TEMA:

ANALISIS DE CASO NACIONAL

#### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

#### LAMINA:

03

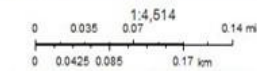
ACCESIBILIDAD:



October 27, 2017

Centro Poblado Base INEI Centro Poblado Conciliado Municipal

- Centro Cívico
- Vías Secundarias
- Vías Principales
- Vías Terciarias



Sources: Esri, HERE, DeLorme, USGS, Intermap, INCREMENT P, NNDS, Esri, Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), Swisstopo, IGN, CC, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

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.

- **VIA PRINCIPAL:**
- Av. Paseo de la República



- **VIAS SECUNDARIAS:**
- Av. Bolivia
- Av. Wilson



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

ANALISIS DE CASO NACIONAL

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

04

## ASPECTO FORMAL

## CERCADO DE LIMA – CENTRO CIVICO

### PERFIL URBANO:



El área de estudio cuenta con algunos edificios de gran altura como es el caso de la torre del Centro Cívico y el Hotel Sheraton que sobrepasan los 70 metros de altura. Los demás edificios cuentan por debajo de los 30 metros



- Vista de la Av. Bolivia, El edificio con mayor altura es la torre del Centro Cívico.



- Vista de la Av. Paseo de la República, El hotel Sheraton como edificio de mayor altura y edificio de menor altura el poder judicial.



- Vista desde jirón Lampa, donde se presenta el mismo perfil.



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

ANALISIS DE CASO NACIONAL

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

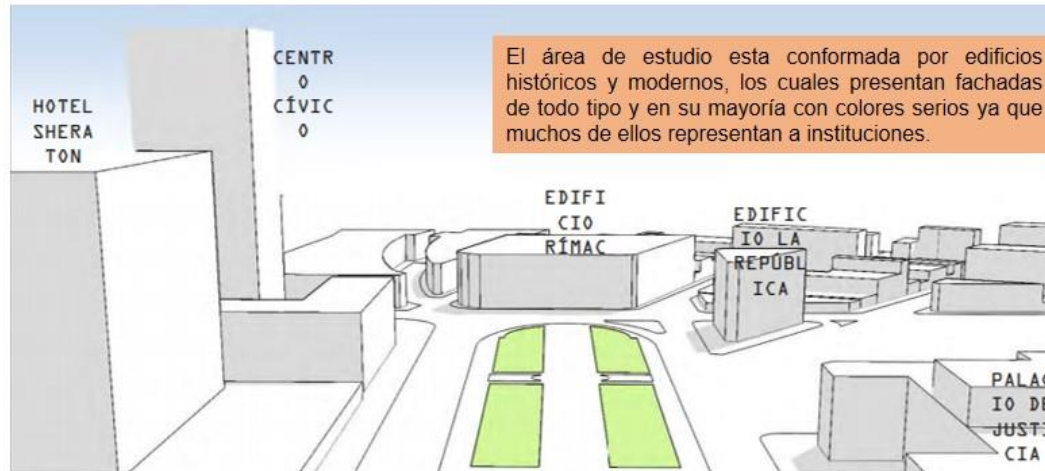
ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

05

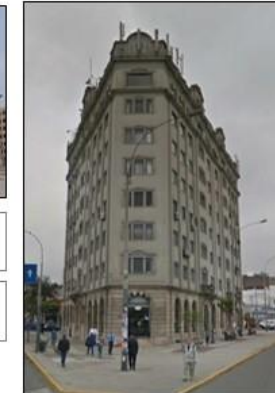
IMAGEN URBANA:



• EDIFICIO RIMAC, 1924 – Academicismo francés o Beaux Arts



• PALACIO DE JUSTICIA, 1939 - Neoclásico



• EDIFICIO REPUBLICA, 1923 - Neoclásico



Vista desde la Av. Paseo de la República, Edificio Rimac – Edificio Republica – Poder Judicial



• HOTEL SHERATON y CENTRO CIVICO, 1972, 1974 - Brutalismo



Vista de la Av. Paseo la República, Hotel Sheraton y Centro Cívico



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

ANALISIS DE CASO NACIONAL

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

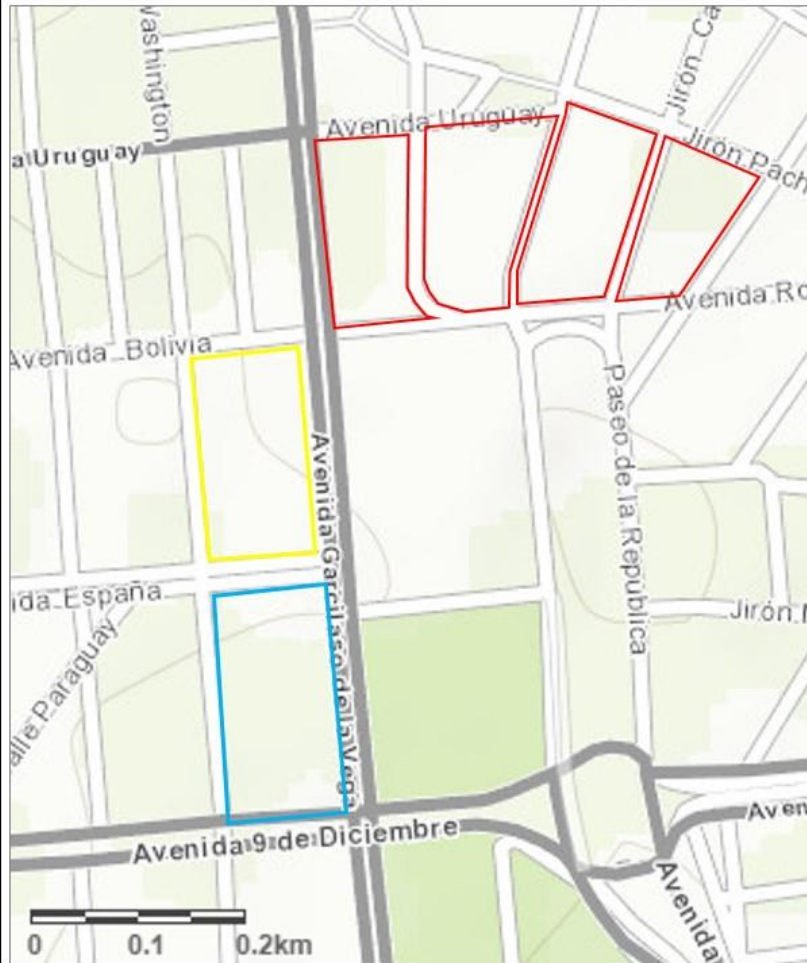
ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

06

MANZANEO Y LOTIZACION:



TIPOLOGIAS DE MANZANA



AREA OCUPADA

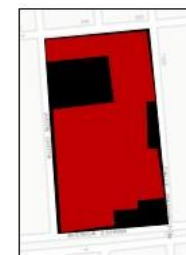
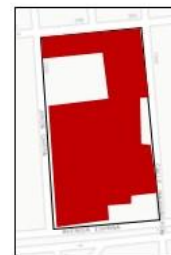
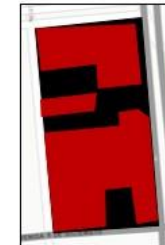


En este sector, las manzanas tienen casi la misma dimensión, con distintas formas debido al trazado de las vías

El espacio libre en las manzanas es de pequeñas dimensiones, dándole prioridad al área construida, estas manzanas tampoco presentan retiros y los espacios libres presentes son estacionamientos en su mayoría

El área ocupada en la mayoría de las manzanas es casi un 80%, en las manzanas con usos comerciales y un 70% en manzanas de usos institucionales o de equipamientos

USO DE ESPACIO LIBRE



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
ANALISIS DE CASO NACIONAL

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**07**

# ASPECTO ESPACIAL

## CERCADO DE LIMA – CENTRO CIVICO

### ESPACIOS PUBLICOS:



El Parque Juana Alarco, se caracteriza por su constante actividad y dinámica urbana durante distintas horas del día, considerado un punto de socialización y concentración de vida urbana

El Parque de la Exposición es un foco de atracción de personas de todas partes, donde se encuentra el Museo de Arte de Lima, siendo un importante articulador de los ciudadanos con los edificios que se encuentran alrededor.



Paseo de los Héroes, es el remate de la Av. Paseo de la Republica, el cual interactúa con edificios históricos que se encuentran alrededor.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
ANALISIS DE CASO NACIONAL

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

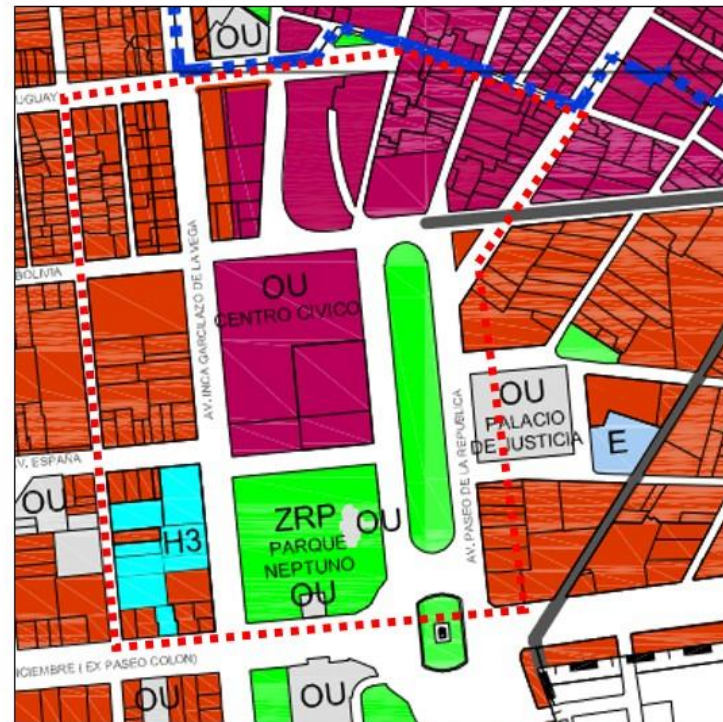
LAMINA:  
**08**



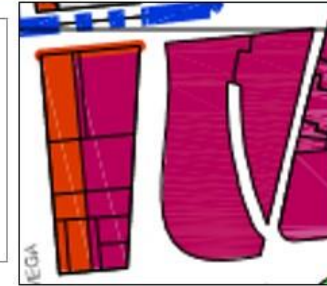
# ASPECTO FUNCIONAL

## CERCADO DE LIMA – CENTRO CIVICO

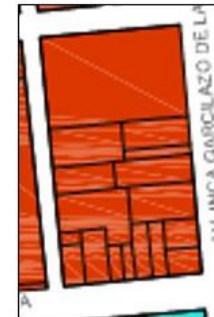
### USO DE SUELO:



Manzanas ZTE1 Y 2, presentan locales comerciales y grandes galerías comerciales, además de instituciones de educación superior



Manzana ZTE 2, presenta edificios de usos comercial, locales comerciales, galerías comerciales y zonas de estacionamientos, correspondiendo a lo que indica en el plano de usos de suelo para este sector



Manzana ZTE 1, presenta locales comerciales, restaurantes, edificios de oficinas, playas de estacionamiento



Manzana ZTE 2, presenta locales comerciales, playas de estacionamiento y casonas en desuso



**PROYECTO DE INVESTIGACION:**  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

**TEMA:**  
ANALISIS DE CASO NACIONAL

**ESTUDIANTE:**  
CORALES ZANELLI NOHELI

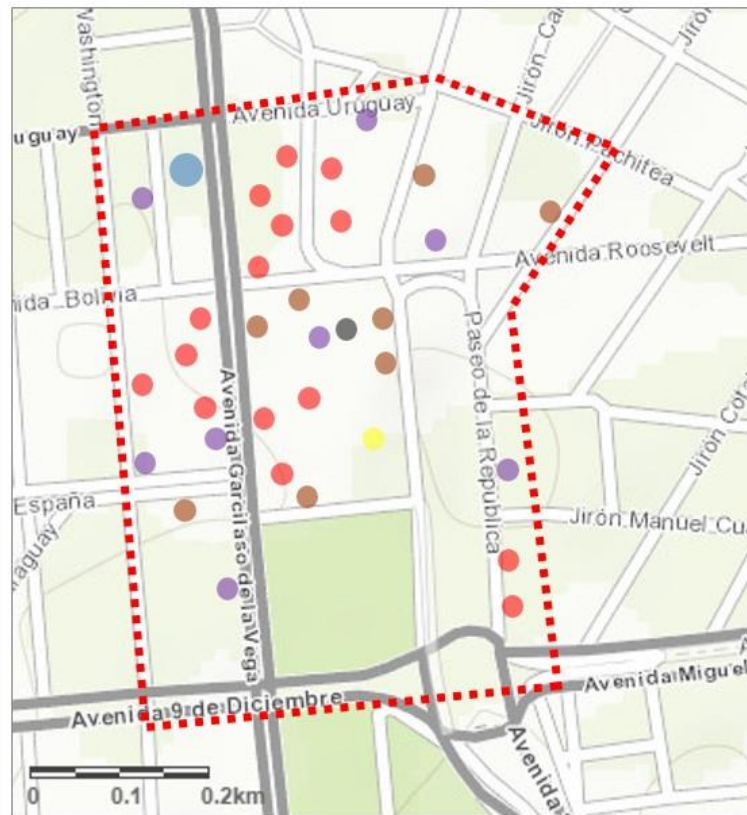
**ASESORES:** ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

**LAMINA:**  
**09**

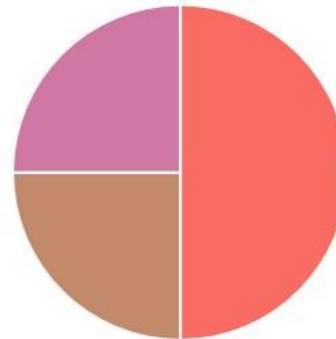
## ASPECTO FUNCIONAL

## CERCADO DE LIMA – CENTRO CIVICO

### USO DE SUELO:



En la zona de estudio se desarrollan distintas actividades donde predominan los usos comerciales con la presencia de galerías y centros comerciales en casi todas las manzanas resultando esta actividad como eje dinamizador de la zona



■ Comercio ■ Restaurantes ■ Instituciones

Los usos de restaurantes e institucionales tienen una porcentaje equitativo ya que poseen la misma cantidad de usos en la zona, lo cual complementa al usos principal.

Esta combinación de usos en la zona genera un mayor nivel de flujos económicos en el sector y por lo tanto se ocasiona la dinámica urbana debido a que estos usos se complementan.



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

ANALISIS DE CASO NACIONAL

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

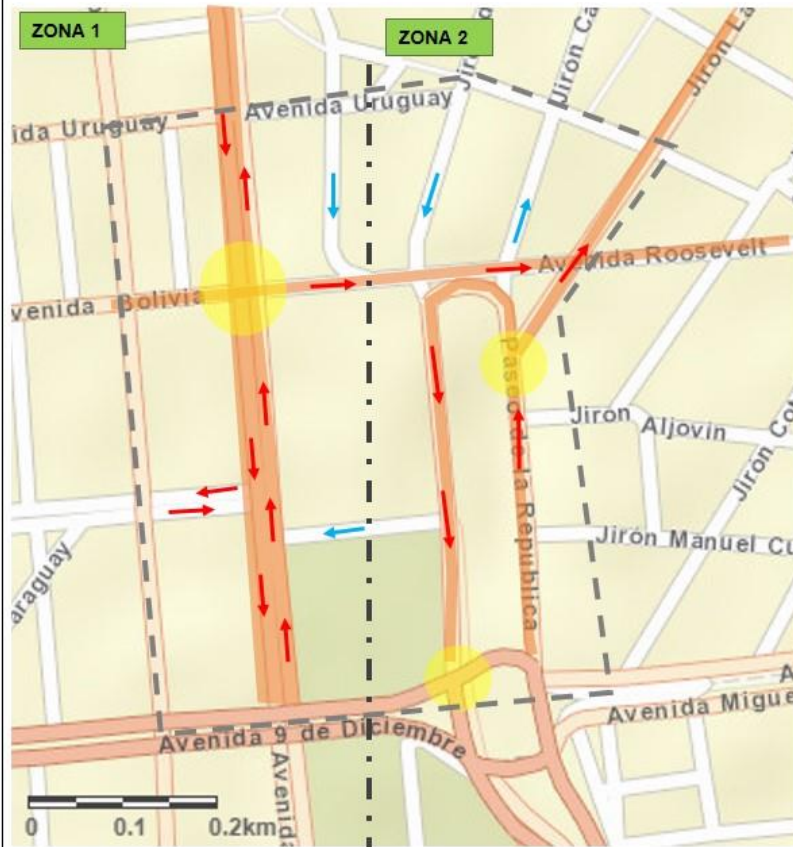
LAMINA:

10

# ASPECTO FUNCIONAL

## CERCADO DE LIMA – CENTRO CIVICO

### FLUJOS VEHICULARES :



#### CONFIGURACION VIAL Y TRANSPORTE PUBLICO

- ▶ Dirección de flujo vehicular
- Intersección flujos
- Tipos de transporte utilizados
- ▶ Dirección de flujo vehicular menor
- ▶ Importancia tipo transporte



- Los flujos vehiculares en esta zona son muy intensos con la presencia de microbuses y autos.
- El nivel de importancia de flujo es del microbús, seguido por los autos y luego los peatones, en algunos casos el usos de bicicletas.



- En esta zona disminuyen los flujos vehiculares debido a la presencia de vías de menor tamaño
- El nivel de importancia de flujo es de los autos, seguido por los peatones y luego los microbuses.



**PROYECTO DE INVESTIGACION:**  
 "REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

**TEMA:**  
 ANALISIS DE CASO NACIONAL

**ESTUDIANTE:**  
 CORALES ZANELLI NOHELI

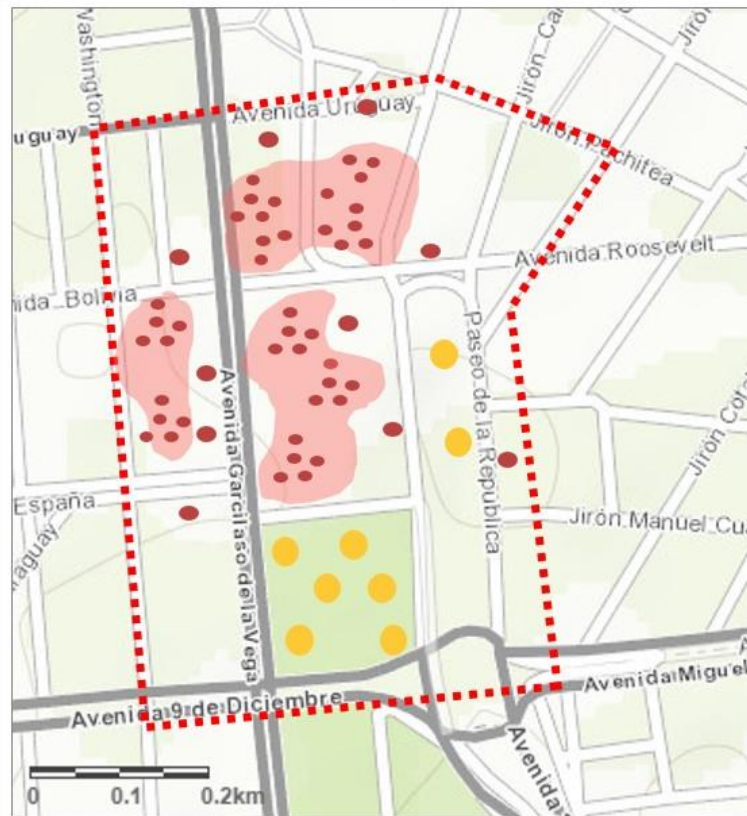
**ASESORES:** ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
 ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

**LAMINA:**  
11

## ASPECTO FUNCIONAL

## CERCADO DE LIMA – CENTRO CIVICO

### FLUJOS PEATONALES:



- Flujo y permanencia de peatones para actividades obligatorias
- Permanencia de peatones para actividades sociales y opcionales.
- Flujos en plazas y parques

- La permanencia de peatones en actividades obligatorias no presenta mucho flujo peatonal, lo que significa que las personas que estos usos no son a tractores de flujos por lo tanto solo representan una dinámica urbana débil.

- La permanencia de peatones en actividades sociales y opcionales representa una mayor cantidad de flujo peatonal en lugares donde los ciudadanos realizan actividades comerciales o de ocio, así como culturales, este tipo de actividades representan un ente dinamizador para el sector

- El flujo peatonal en plazas y parques es de gran jerarquía, ya que ayuda a organizar el entorno mediante actividades de recreación, donde los ciudadanos pueden dispersarse.
- Este tipo de flujo complementa los flujos que ocurren en las edificaciones.



#### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

#### TEMA:

ANALISIS DE CASO NACIONAL

#### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

#### ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

#### LAMINA:

12

### DATOS GENERALES:

**Autores:**

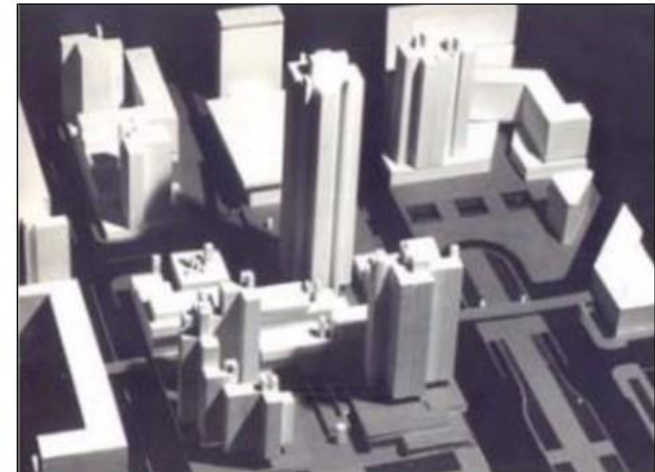
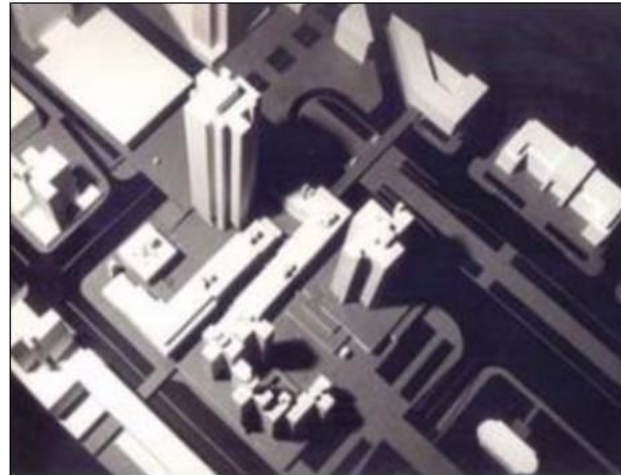
Adolfo Córdova, Jacques Crousse, José García Bryce, Miguel Llona, Guillermo Málaga, Oswaldo Núñez, Simón Ortiz, Jorge Páez, Ricardo Pérez León y Carlos Williams

**Lugar:**

- El centro cívico de Lima, se encuentra ubicado en el Cercado de Lima, Ciudad de Lima

### MEMORIA DESCRIPTIVA:

El Centro Cívico de Lima fue concebido como un conjunto arquitectónico que debería enlazar la zona antigua de la ciudad con las áreas del Paseo de la Republica y el Parque de la Exposición y formar un nuevo centro para la ciudad, al sur de la Plaza San Martín. El conjunto contiene la "Torre del Centro Cívico", un hito que se destaca en el perfil de la ciudad; incluye también edificios más bajos. Con un fuerte sentido rítmico, que crean una calle peatonal central y remansos que evocan el urbanismo del Centro Histórico de Lima



Presidente Fernando Belaunde Terry revisando maqueta del concurso.



**PROYECTO DE INVESTIGACION:**

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

**TEMA:**

ANALISIS DE CASO NACIONAL

**ESTUDIANTE:**

CORALES ZANELLI NOHELI

**ASESORES:**

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

**LAMINA:**

**13**

# ASPECTO CONTEXTUAL

# CENTRO CIVICO DE LIMA

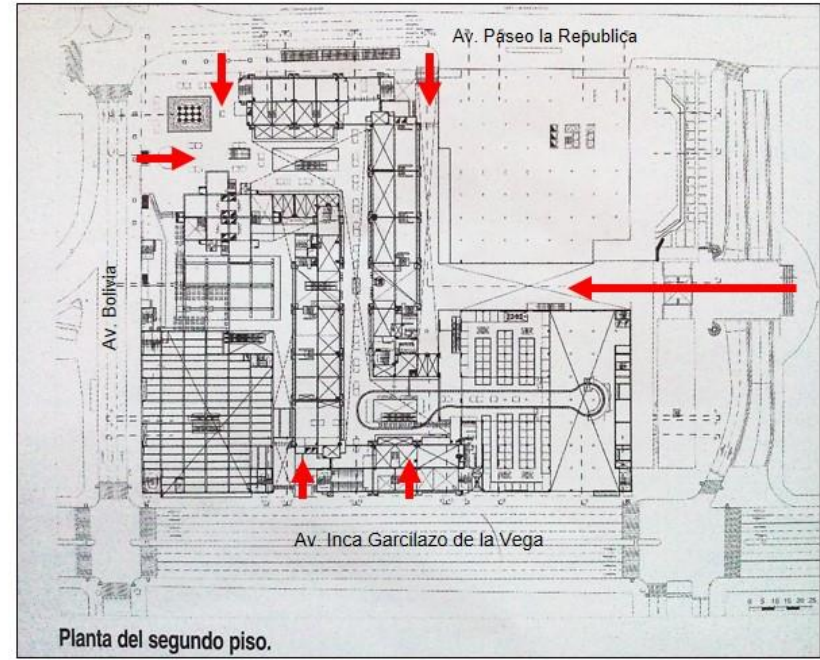
## PERFIL URBANO:



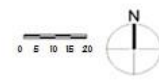
- La torre del edificio que esta compuesta por 32 niveles, considera un hito en el lugar, el cual resalta con el resto del conjunto

- El conjunto presenta edificios que juegan con distintas alturas generando un ritmo discontinuo que termina con el remate de la Torre del conjunto

## ACCESIBILIDAD:



Planta del segundo piso.



- El conjunto cuenta con un ingreso principal en la esquina ubicada entre las avenidas. Paseo la Republica con la Av. Bolivia donde se integra a la ciudad mediante un atrio.
- También se ingresa mediante el parque Juana Alarco atreves de una gran calle interior que integra el edificio con el espacio publico.
- Los demás ingresos son hacia el interior de las galerías comerciales.



**PROYECTO DE INVESTIGACION:**  
 "REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

**TEMA:**  
 ANALISIS DE CASO NACIONAL

**ESTUDIANTE:**  
 CORALES ZANELLI NOHELI

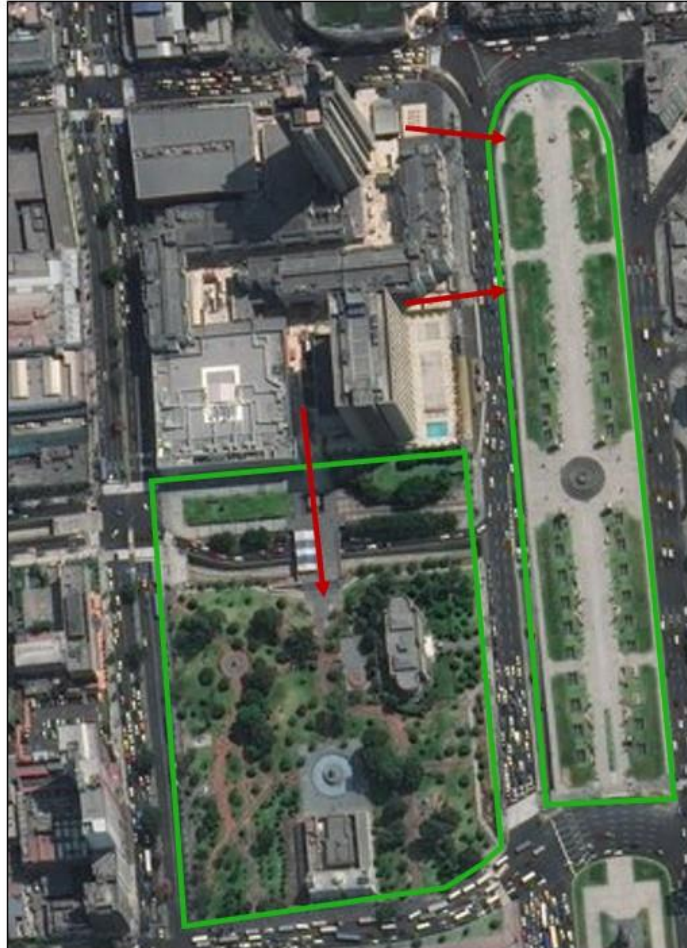
**ASESORES:** ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
 ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

**LAMINA:**  
**14**

## ASPECTO CONTEXTUAL

## CENTRO CIVICO DE LIMA

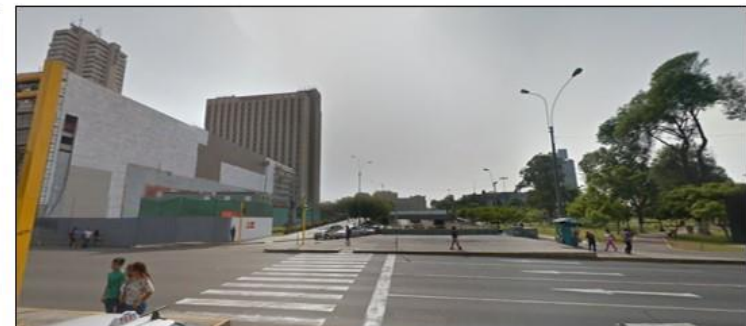
### RELACION CON EL ESPACIO PUBLICO:



- El conjunto se relaciona de manera directa a través de un atrio con el parque de los Héroes, mediante la av. Paseo de la República



- La relación con el parque Juana Alarco es mediante una gran calle que une el interior del edificio con el espacio público el cual permite que las personas que visitan el conjunto puedan interactuar con los dos espacios.



### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

### TEMA:

ANALISIS DE CASO NACIONAL

### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

### ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

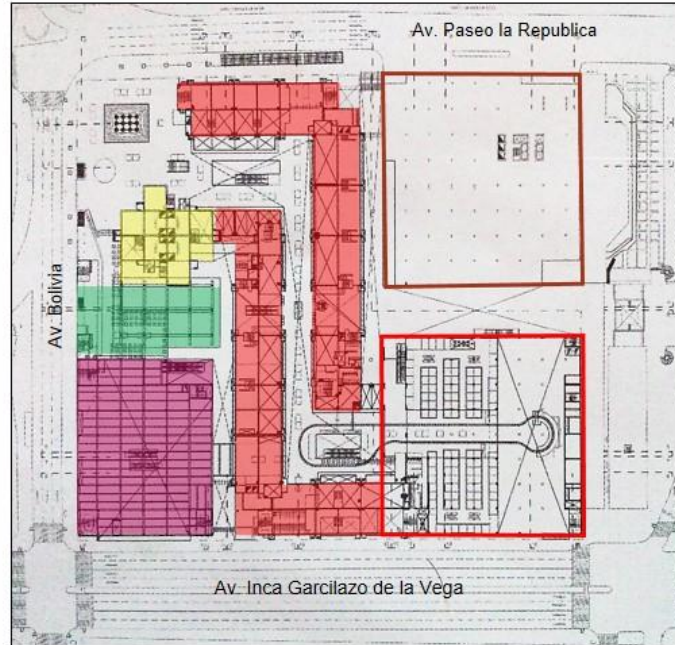
### LAMINA:

15

# ASPECTO FUNCIONAL

# CENTRO CIVICO DE LIMA

## ZONIFICACION:



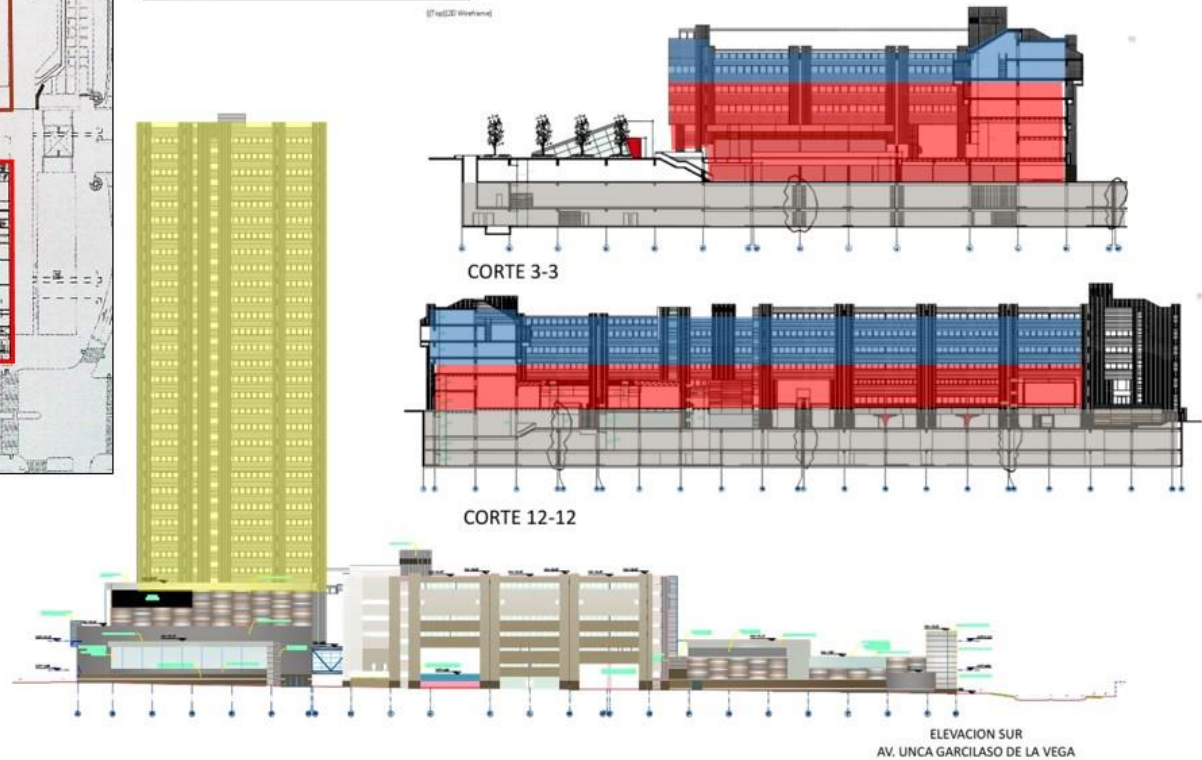
- ZONAS**
- Comercio
  - Patio de Comidas
  - Tienda por departamento
  - Vivienda
  - Oficinas

- El edificio presenta usos públicos en el primer nivel, el cual lo relaciona con los edificios comerciales que existen e los alrededores del conjunto, creando un edificio permeable durante distintas horas del día.

- Los usos de oficina se encuentran en la parte superior de los edificios longitudinales sobre la zona comercial.

- La zona comercial abarca todo el primer nivel del conjunto hasta el tercer nivel, convirtiendo esa zona en permeable

- El usos de vivienda se encuentra el la Torre del Edificio, como uso exclusivo del conjunto



**PROYECTO DE INVESTIGACION:**  
 "REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

**TEMA:**  
 ANALISIS DE CASO NACIONAL

**ESTUDIANTE:**  
 CORALES ZANELLI NOHELI

**ASESORES:** ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
 ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

**LAMINA:**

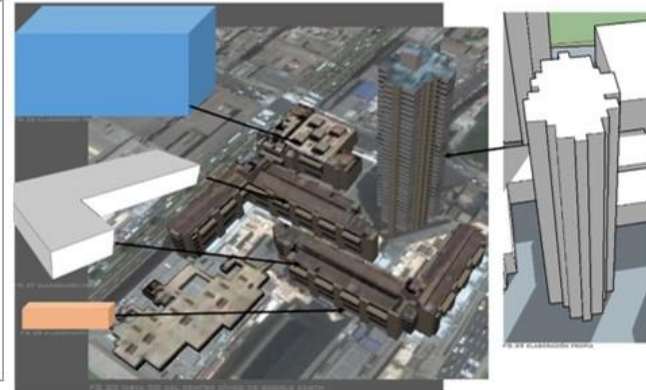
**16**



COMPOSICION:



- El conjunto se encuentra conformado por la Torre que es el volumen principal.
- El Centro de convenciones, que es un volumen rectangular macizo.
- Los volúmenes longitudinales en forma de "L" son de menor altura se emplazan creando calles internas en el conjunto.



- La arquitectura del Centro Cívico y sus componentes es homogénea y muy unitaria. No es una arquitectura complaciente o fácil, es fuerte y afirmativa. El diseño del conjunto marcó el inicio de un periodo nuevo en la arquitectura peruana, caracterizado por el empleo del concreto expuesto como una manifestación del sistema constructivo y por el uso de formas escultóricas y expresivas que predominan en la arquitectura moderna.



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

ANALISIS DE CASO NACIONAL

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

17

## FICHA RESUMEN

# CERCADO DE LIMA – CENTRO CIVICO

El área a intervenir está conformado por dos espacios públicos muy representativos para la ciudad y una serie de edificios emblemáticos, en el cual se presenta el conjunto urbano Centro Cívico, la construcción de este conjunto en la zona permitió que se genere un gran desarrollo para el sector, ya que presentaba usos que eran atractivos para los ciudadanos, los cuales se relacionan con el entorno perfectamente.

- 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.

- El conjunto es considerado permeable ya que presenta calles interiores que conecta las funciones del edificio con el entorno, ya sean vías o parques, esto permite una relación directa del edificio con la ciudad.

- Este conjunto se diseñó con la intención de crear un nuevo centro urbano en la ciudad, el cual está a pocas distancias del centro histórico de Lima, logrando su objetivo, esta zona es considerada una nueva centralidad en Lima debido al gran flujo vehicular y peatonal que se desarrolla en la zona



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

ANALISIS DE CASO NACIONAL

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

**18**

#### 2.5.2.2 Centro Urbano de Miraflores

El centro Urbano de Miraflores es un sector que se emplaza alrededor de un espacio público: “Parque Central de Miraflores”, el cual está conformado por el parque Kennedy y el parque 7 de Junio, allí se encuentran edificios históricos y representativos como la Iglesia Matriz Virgen Milagrosa diseñada por Ricardo de la Jaxa Malachowski y el palacio municipal diseño del arquitecto Luis Miroquezada. Este espacio urbano es un foco dinamizador, donde se desarrolla una gran concentración de actividades y servicios de todo tipo, pero por ser considerada una zona turística por su cercanía al mar presenta en su mayoría usos comerciales como: hoteles, restaurantes, cafeterías, discotecas, centros comerciales, etc. Lo que genera un gran flujo de personas a lo largo del día y de la noche, no solo por las funciones que posee sino que también por las actividades que se desarrollan en el espacio público, el cual permite complementar los servicios que ofrecen los edificios, es así como el Centro Urbano de Miraflores se determina ante la ciudad de Lima, como una nueva centralidad generador de dinámica urbana.

# FICHA TECNICA

## CENTRO URBANO DE MIRAFLORES

### DATOS GENERALES:

#### Autores – Parque Central:

Arq. José Orrego  
Arq. Juan Carlos Doblado  
Arq. Javier Artadi

#### Tiempo de ejecución:

1990 - 1992

#### Lugar:

-Distrito de Miraflores, Lima  
Perú

### MEMORIA DESCRIPTIVA:



En 1990 se concibe la idea de remodelar ambos parques, para revalorarlos como el corazón del distrito y hacer de ellos un conjunto unitario. Los arquitectos que hicieron esta remodelación propusieron transformar dos grandes áreas verdes independientes en un espacio público que respondiera a una tipología urbana poco común en Lima “parque-plaza” la cual resultó una ambigüedad.



El centro urbano de Miraflores está compuesto por el parque Central (parque 7 de Junio y Kennedy) edificios importantes como la Municipalidad y la Iglesia Matriz de Miraflores, gracias a su carácter turístico, alberga edificios de usos hoteleros, restaurantes y comercios, el cual le ha otorgado a su zona céntrica un uso intenso, con las diversas actividades diurnas y nocturnas en el mismo Parque Central y sus alrededores. Este espacio es considerado como el emblema de Miraflores.



#### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

#### TEMA:

ANALISIS DE CASO NACIONAL

#### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

#### ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

#### LAMINA:

01

## ASPECTO TERRITORIAL

# CENTRO URBANO DE MIRAFLORES

### UBICACION:

Se **ubica** en el distrito de Miraflores, Lima - Perú.

#### Distrito de Miraflores :

- Superficie: 21.88 km<sup>2</sup>
- Altitud: 2.78 m.s.n.m.
- Población: 9.903.935 habitantes (2015).

### LOCALIZACION:

- Se localiza entre la Av. Paseo de la Republica, Av. G. de la Vega y Av. Bolivia; asimismo colinda con el Sheraton Lima Hotel & Convention Center.



PERÚ



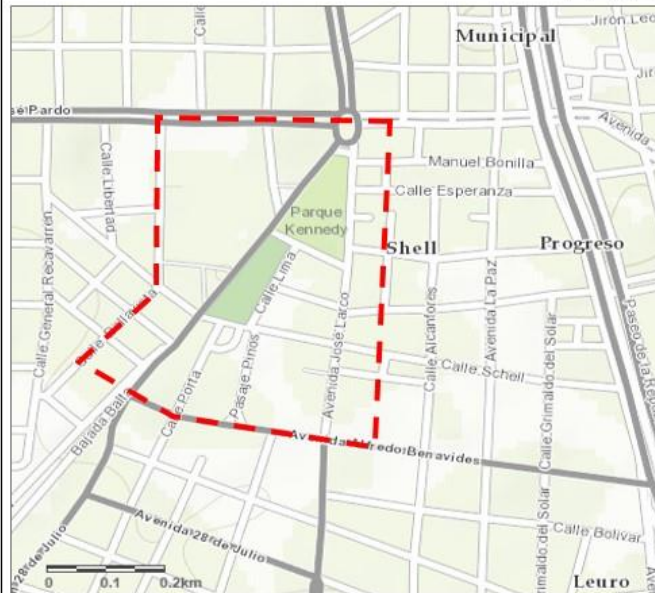
LIMA METROPOLITANA



MIRAFLORES

### TOPOGRAFIA:

- El centro urbano de Miraflores se encuentra ubicada en un terreno llano, próxima a una gran pendiente donde se da inicio al océano Pacífico.



#### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

#### TEMA:

ANALISIS DE CASO NACIONAL

#### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

#### ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

#### LAMINA:

02

## ASPECTO URBANO-CONTEXTUAL

# CENTRO URBANO DE MIRAFLORES

### EVOLUCIÓN:

- Miraflores fue desde siempre un balneario de Lima, donde la población pasaba ratos de ocio y disfrutaba de las playas.



Trazado antiguo de 1930 y trazado nuevo de 1940 superpuestos, donde se ve el trazado de vías actuales.

En 1940 se traza la avenida Larco que va a vincular la zona de Miraflores con Barranco, este es uno de los cambios más importantes que sufrió el distrito, pues se consideró que la ciudad debería acondicionarse al automóvil, que en esos años hacía su aparición. Es ahí donde se produce uno de los primeros cambios en la estructura espacial y funcional.



En 1944 se decide hacer el estudio y trazado de la avenida Diagonal (Benavides) que sería la que daría forma al actual espacio central de Miraflores y al parque Central junto con la Avenida Larco.



Antigua plaza Matriz de Miraflores - 1940



Vista de parque Kennedy- 1942

El cambio es total cuando se construye una nueva iglesia en 1939 diseñado por Ricardo de Jaxa Malachowski y por concurso un nuevo palacio municipal, el que fue ganado por el arquitecto Luis Miroquesada.



Antigua plaza Matriz de Miraflores - 1890



Vista de parque Kennedy- 1980



### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

### TEMA:

ANALISIS DE CASO NACIONAL

### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

### ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

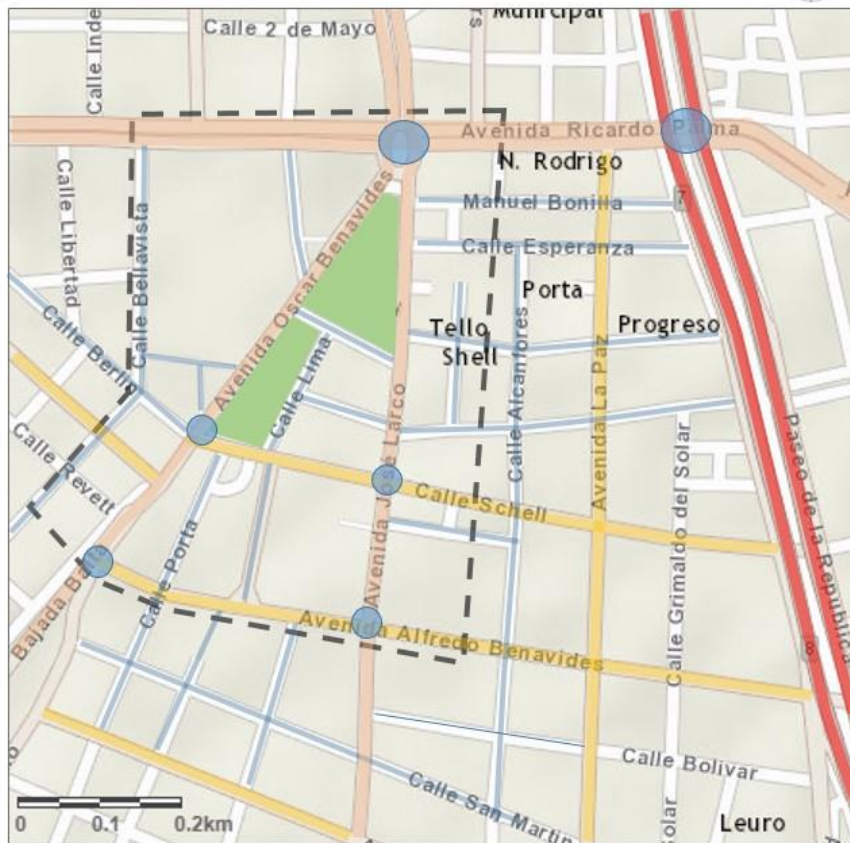
### LAMINA:

03

# ASPECTO URBANO-CONTEXTUAL

## CENTRO URBANO DE MIRAFLORES

### ACCESIBILIDAD:



### TIPOS DE VIAS:

- Via Expresa
- Via Arterial
- Via Colectora
- Via Local
- Intersecciones a diferente nivel

El área de estudio se encuentra conformado por vías principales que unen al distrito de Miraflores con el resto de la ciudad de Lima



### Vía Expresa – Paseo de la República

Alto flujo vehicular privado y de taxis además del metropolitano, conecta interdistritalmente el distrito de Miraflores con la zona céntrica de Lima

### Vía Arterial – Avenida Ricardo Palma

Cumple el rol de conectar interdistritalmente Miraflores con otros distritos de Lima



### Vía Colectora – Calle Schel

Distribuye el flujo vehicular hacia avenidas y calles principales



### Cruces y ovals

Concentran gran cantidad de flujo vehicular y se encuentran en las intersecciones de avenidas principales.



### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

### TEMA:

ANALISIS DE CASO NACIONAL

### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

### ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

### LAMINA:

04

# ASPECTO FORMAL

## CENTRO URBANO DE MIRAFLORES

### PERFIL URBANO:



Plano de Alturas de Edificación – MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

LEYENDA	
	7 pisos
	17 pisos
	1.5 a + r
	Alturas de conformidad con entorno

1.5 a + r, donde  
a= ancho de la vía  
r= retiro de edificación



El perfil urbano en la Av. Larco presenta distintas alturas, en su mayoría edificios que superan los 12 pisos, donde según los parámetros urbanísticos de esta zona indican que la altura debe ser correspondiente al ancho de la vía, en este caso los edificios presentan una altura un tanto mayor a la determinada



En la Avenida Diagonal se presenta un perfil urbano distintos para ambos lados de la calle: el lado frente al parque presenta edificios con una altura máxima de 2 pisos en el frente, mientras que el lado colindante al parque presenta edificios de gran altura. Este sector también determina la altura según los parámetros urbanísticos presentes en el plano en el cual rompen con las alturas



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
ANALISIS DE CASO NACIONAL

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**05**



## ASPECTO FORMAL

# CENTRO URBANO DE MIRAFLORES

### IMAGEN URBANA:



La imagen urbana del centro urbano de Miraflores está compuesta por grandes edificios modernos, así como también por construcciones antiguas

El palacio municipal de Miraflores, pertenece al arquitecto Luis Miró Quesada Garland. El edificio de estilo neo colonial presenta cuatro pisos que albergan oficinas y ambientes para la atención al público.



Iglesia Matriz Virgen Milagrosa, fue diseñada por el arquitecto Ricardo de Jaxa Malachowski y representa un hito en el centro urbano del distrito

Se presentan edificios de todo tipo, con fachadas translúcidas en edificios comerciales o edificios de oficinas que generan una imagen variada.



#### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

#### TEMA:

ANALISIS DE CASO NACIONAL

#### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

#### LAMINA:

06

## MANZANO Y LOTIZACION:



Plano de sectorización - MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES  
 0 0.1 0.2km

El área de estudio presenta distintos tipos de manzanas en cuanto a su morfología, cada manzana presenta un porcentaje de espacio libre de acuerdo al uso que contiene, en ese análisis se puede observar que la mayoría de manzanas que rodean el centro urbano de Miraflores, poseen mas área ocupada.

## TIPOLOGIAS DE MANZANA

### AREA OCUPDA

### USO DE ESPACIO LIBRE



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
 "REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
 ANALISIS DE CASO NACIONAL

ESTUDIANTE:  
 CORALES ZANELLI NOHELI  
 ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
 ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**07**

# ASPECTO ESPACIAL

# CENTRO URBANO DE MIRAFLORES

## ESPACIOS PUBLICOS:



El parque Central está conformado por el parque Kennedy y el parque 7 de Junio, el cual es considerado como el espacio generador de la dinámica urbana del lugar, dichos espacios públicos son accesibles en cualquier horario del día, donde se realizan todo tipo de actividades desde culturales hasta recreativas y de ocio, Debido a los usos que se encuentran a su alrededor, es muy concurrido por personas de todos lados.



### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

### TEMA:

ANALISIS DE CASO NACIONAL

### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

### ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

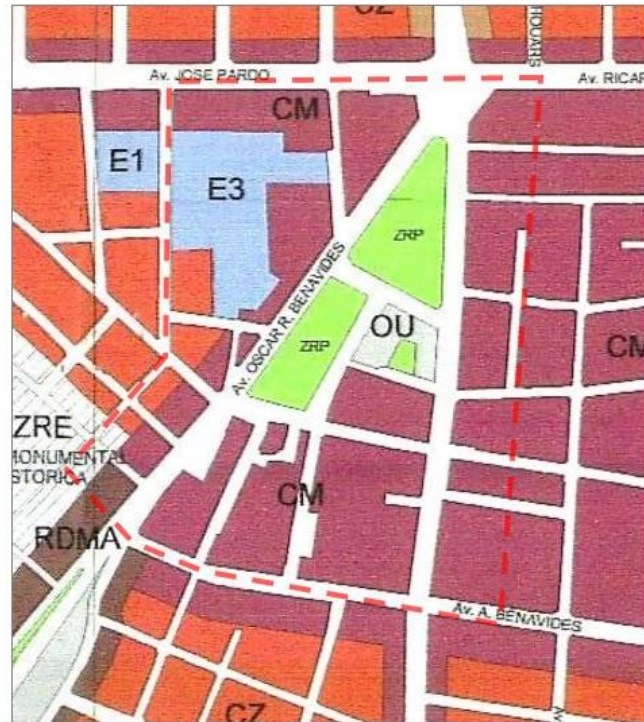
### LAMINA:

08

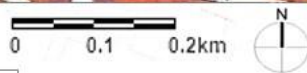
# ASPECTO FUNCIONAL

## CENTRO URBANO DE MIRAFLORES

### USO DE SUELO:



Plano de zonificación - MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES



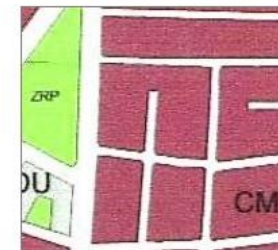
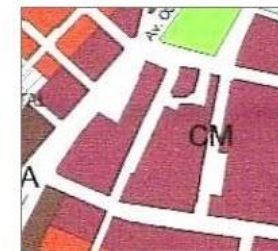
#### LEYENDA

- Comercio Zonal
- Comercio Metropolitano
- Equipamiento de educación
- Zona de recreación pública
- Usos Especiales

Los usos de suelo en esta zona son de tipo comercial, ya que se considera al distrito de Miraflores como una zona turística



Los usos en esta zona son de distinto tipo de comercio metropolitano, lo que hace que este sector destaque con predominancia en las actividades comerciales que funcionan durante todo el día, generando una dinámica urbana importante para el distrito.



#### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

#### TEMA:

ANALISIS DE CASO NACIONAL

#### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

#### ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

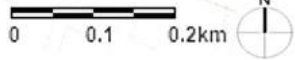
#### LAMINA:

09

USO DE SUELO:



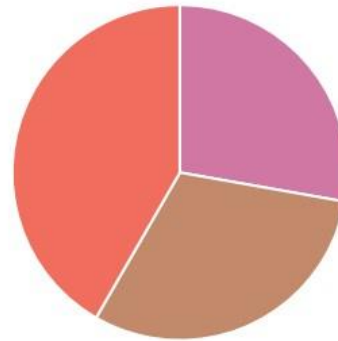
Usos actuales en el centro urbano de Miraflores



LEYENDA

- Municipalidad de Miraflores
- Parroquia
- Centro de educación superior
- Discotecas
- Cafés y restaurantes
- Centros comerciales
- Hospedaje

Los usos predominantes en esta zona son los usos comerciales, ya que generan una gran dinámica de flujos de ciudadanos que concurren esta zona para realizar ese tipo de actividades.



■ Discotecas ■ Restaurantes ■ Comercio

Los usos recreativos y de ocio, forman parte del otro porcentaje, ya que complementan el uso principal de la zona, estos usos combinados le dan vitalidad a la zona, sobretodo porque generan actividad durante el día y la noche



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

ANALISIS DE CASO NACIONAL

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

10

## ASPECTO FUNCIONAL

## CENTRO URBANO DE MIRAFLORES

### FLUJOS VEHICULARES:



#### LEYENDA

- Dirección de flujo vehicular
- Vía con mayor flujo vehicular
- Intersección de flujo
- Dirección flujo vehicular menor
- Ciclo vías



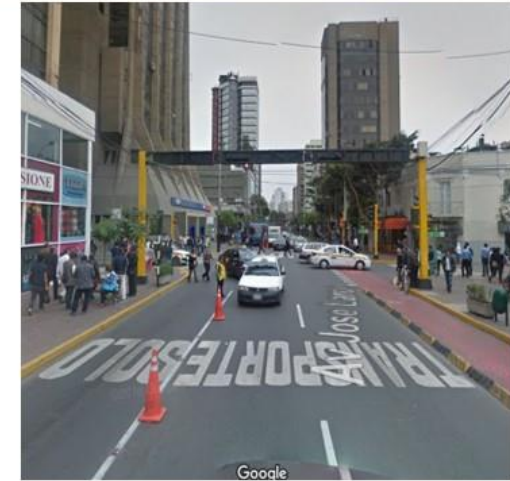
- La zona de estudio cuenta con dos vías con mayor flujo vehicular, la cual une el centro urbano con otros distritos, siendo una vía articuladora, donde ocurre congestión vehicular en algunos casos

- Las vías con menor flujo vehicular son las que se encuentran entre las manzanas y solo son de uso local, estas vías permiten a los peatones poder utilizar las calles.

- La intersección de vías con un gran flujo vehicular genera un ovalo donde existe mucha actividad, alrededor del cual se generan usos que complementan y aprovechan estas actividades

- En el sector tenemos la presencia de ciclo vías las cuales se encuentran a un lado de las vías de mayor flujo, estas ciclo vías permiten al ciclista desplazarse con tranquilidad y sin correr riesgos.
- En este distrito se busca la implementación de mas ciclo vías las cuales estarán a lo largo de todas las avenidas principales.

- Los flujos vehiculares en esta zona se generan a causa de a gran actividad que existe



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

ANALISIS DE CASO NACIONAL

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

11

## FLUJOS VEHICULARES Y PEATONALES:

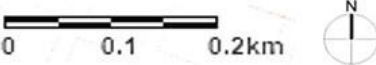


- Flujo y permanencia de peatones para actividades obligatorias
- Permanencia de peatones para actividades sociales y opcionales.
- Flujos en parques

- La permanencia de peatones para actividades obligatorias es escasa en el lugar ya que no se cuentan con muchas instituciones que permitan estos flujos.

- El mayor porcentaje de permanencia de peatones para actividades opcionales se realiza gracias a los usos comerciales y de ocio que se generan en esta zona, el cual permite que los ciudadanos puedan realizar distintas actividades a lo largo del día y de la noche.
- Estas actividades permiten que en la zona se genere una gran dinámica urbana y flujo peatonal.

- Los flujos peatonales en los parques es de gran importancia para esta zona, ya que estos espacios son muy concurridos debido a las actividades recreativas que genera.
- Este sector se une con otro foco de dinámica urbana a las orillas del mar, lo que hace que los flujos peatonales aumenten



**PROYECTO DE INVESTIGACION:**  
 "REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

**TEMA:**  
 ANALISIS DE CASO NACIONAL

**ESTUDIANTE:**  
 CORALES ZANELLI NOHELI

**ASESORES:**  
 ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
 ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

**LAMINA:**  
**12**

## FICHA COMPARATIVA

# BOGOTÁ – CERCADO DE LIMA – MIRAFLORES

CONJUNTO URBANO TEQUENDAMA - BAVARIA



### ASPECTO FORMAL

Presenta edificios con grandes alturas superando los 30 pisos, en su mayoría son esbeltos ya que albergan los usos de oficinas y hotelero, así mismo se observan edificios de menor altura ubicados a lo largo de las vías.

En la imagen urbana, la zona presenta fachadas modernas con predominancia en color naranja que representan los usos residenciales de la zona.

### ASPECTO ESPACIAL

Tiene un manzaneo irregular con presencia de manzanas pequeñas y grandes, en las cuales se indica una proporción de área libre y área ocupada debido a los pasajes peatonales que poseen. Los espacios públicos en la zona son de carácter metropolitano, además se presentan espacios de menor jerarquía en el interior de las manzanas, el cual permite la relación del edificio con la ciudad.

### ASPECTO FUNCIONAL

El uso de suelo predominante en la zona es el de oficinas, seguido por el residencial y el comercial. El sector es considerado un centro financiero por lo que presenta mayor cantidad de edificios de oficinas. En cuanto a los flujos, se priorizan los flujos peatonales con la presencia de pasajes y alamedas, así como ciclo vías. El flujo peatonal en la zona es dinámico y se presenta durante todo el día.

CERCADO DE LIMA – CENTRO CÍVICO



El área de estudio presenta dos edificios de gran altura: la torre del centro cívico y el hotel Sheraton que superan los 20 pisos, por lo que los demás edificios son de menor altura haciendo que estos dos edificios resalten en el entorno.

La fachada de los edificios del entorno es variable ya que se encuentran construcciones antiguas como el edificio Rímac (1294) lo cual da como resultado una imagen urbana cambiante.

Las manzanas en este sector son de casi la misma dimensión pero de forma irregular en algunos casos y regular en otros. Presentan mayor porcentaje de área ocupada en relación al área libre por la presencia de edificios comerciales e instituciones.

Los espacios públicos presentes relacionan el conjunto del Centro Cívico con el entorno, permitiendo la integración de la ciudad con la nueva centralidad, estos espacios son utilizados durante el día.

Presentan usos comerciales en su mayoría con la presencia de locales comerciales y centros comerciales, de igual manera presenta usos de oficinas, institucionales y de vivienda, lo que genera una variedad de visitantes a la zona. Los flujos vehiculares son intensos con la presencia de buses y autos, en este sector se le prioriza al vehículo y luego al peatón.

CENTRO URBANO DE MIRAFLORES



Se observan edificios de mediana y gran altura, superando los 12 pisos, los cuales se encuentran alineados a lo largo de las avenidas principales, dándole al sector un perfil urbano variado.

La imagen urbana del lugar presenta edificios modernos en su mayoría, como centros comerciales o edificios de departamentos. También tiene dos edificios antiguos, la Iglesia Matriz y el palacio Municipal que le dan una imagen más sensibilizada al lugar.

El centro urbano posee manzanas de proporciones homogéneas, con cierta diferencia en su forma debido al trazado de las vías en posteriores remodelaciones, el área ocupada es mayor al área libre en muchos casos debido a los usos comerciales que alberga el lugar.

El centro está conformado por el parque central, dicho espacio es el principal atractivo de la zona, el cual es un generador de actividades de todo tipo en distintas horas de día y de la noche.

Por ser una zona turística, el centro urbano presenta una gran cantidad de usos comerciales entre los cuales se encuentran restaurantes, discotecas, hoteles, etc. Los cuales son un gran generador de dinámica urbana durante el día y la noche. Estas funciones generan flujos vehiculares constantes, así como el flujo peatonal, ya que este sector cuenta con calles peatonales y ciclo vías que permiten que fluya la vida en el lugar.



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

ANALISIS DE CASO INTERNACIONAL Y NACIONAL

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

01



## 2.6 BASE TEÓRICA

### 2.6.1 Centros Urbanos

El centro urbano se constituye como el principal punto de referencia de una ciudad. Se caracteriza por atraer e influir en un espacio más amplio, donde su capacidad de atracción varía dependiendo del tipo de actividades y usos que albergue además de las relaciones que tenga con otros espacios. A partir del proceso de crecimiento urbano, la ciudad recompone dicho centro generando nuevos lugares de centralidad, los cuales responden a diversas necesidades mediante actividades que tienden a conformar espacios céntricos en el entorno. Ante esta situación, Christaller planteó una teoría que trata acerca de la colocación y jerarquías de espacios centrales en un entorno. Esta teoría para localizar funciones, explica la distribución que se realiza en una ciudad.

El autor menciona que las funciones se encuentran en un punto céntrico en relación a los usuarios esparcidos, ubicación que consigue mayor utilidad y un mejor abastecimiento. (Christaller, 1933, p. 84) Respecto a lo mencionado, se concluye en una jerarquización de centros, donde el de mayor jerarquización se caracteriza por tener mayor número de habitantes, el cual se sostiene su economía por un sector de menor jerarquía, donde se destacan las actividades para una influencia más amplia.

Así mismo Paris realiza un estudio sobre la interpretación de los centros, en un ámbito urbano y sobre la utilización del término en la interpretación de una realidad urbana, la cual ayuda a determinar la necesidad de extender dicha definición. Para detallar estos centros plantea el concepto de espacio de centralidad opuesto a centro. “Los lugares de centralidad son aquellos espacios-alternativos a los del urbano consolidado donde se aglutinan las funciones centrales” (2013, p.49)

Este estudio demuestra que en el área se hallan espacios híbridos que se presentan como centros, núcleos y polos al mismo tiempo; en el cual alguna característica específica como la alta capacidad

de atracción de alguna función y el contexto contribuyan a la creación de espacios de centralidad distintos a los que se encuentran consolidados. Las nuevas centralidades no solo son el producto de la transformación entorno, sino que también simbolizan un ente que genera dinámica y desarrollo para las nuevas ciudades.

Para el autor, el centro de la ciudad ha adquirido un rol de espacialidad trascendente. Ya que lo que acontecía en esta zona trascendía en el ámbito social, económico y político de los ciudadanos. También porque dicho lugar se considera como núcleo de la distribución de la ciudad.

Los núcleos urbanos se presentan como entornos adecuados y complejos, de igual manera, el centro siempre ha contenido las actividades comerciales, sociales, administrativas y recreativas.

"La centralidad no es un contenedor, sino un contenido, que se compone de distintos objetos múltiples, yuxtapuestos, superpuestos, acumulados y así mismo es el carácter de los espacios donde la gente se empuja y se cruza."(Paris, 2013, p.57)  
El autor explica cómo es que los movimientos de las funciones centrales causan efectos evidentes en el territorio. El cual es un organismo conformado por núcleos urbanos ya consolidados y por nuevos focos no centrales en cuanto a su geometría pero si concebidos con un perfil de centralidad.

A esto se resume que la capacidad de atraer y dinamizar de funciones del centro en la ciudad, no forman parte de sólo su ubicación, sino que también del valor de la centralidad que se origina mediante la interrelación de los ciudadanos con en entorno ,por lo tanto, los centros son los lugares en el que se desarrolla una gran agrupación de actividades centrales, los cuales no forman parte de los centros urbanos consolidados (considerándose como una alternativa), al contener mas de una actividad, estos lugares

son considerados poli funcionales, en el que se presenta: vivienda, servicios, cultura y comercio. Así mismo, son lugares que reúnen lo habitual con el entretenimiento generando cierto grado de urbanidad.

Panerai y Mangin mencionan que “Las ciudades en efecto son hoy policéntricas, se extienden sobre varios centros complementarios o concurrentes (...) no solo en las grandes aglomeraciones, sino también en las pequeñas.”(2002, p.89) El autor explica el conjunto urbano desde un punto de vista más amplio donde redefine la nueva centralidad, el cual no solo se refiere al centro histórico, considerado el punto de aglomeración y la matriz de la ciudad, sino que a los nuevos polos que emergen indicando un potencial débil. Los centros tradicionales que fueron creados desde los inicios de la ciudad tienden a presentar fuerzas en su territorio debido a su antigüedad y a las permanentes actividades comerciales que allí se realizan, el cual a causa de la descentralización de sus equipamientos, tienden a perder la esencia. Estos centros funcionan bajo la correlación que existe entre los lugares de comercio y de consumo los cuales traen consigo la agrupación de los demás servicios.

Las diferentes funciones que contienen los centros urbanos son las que determinan la dinámica del lugar, ya sean administrativas, culturales o de ocio, el punto de atracción serán siempre las actividades comerciales. A esta idea se suma Jane Jacobs al hablar sobre la diversidad de funciones, en donde resalta la importancia que tiene el comercio en una ciudad “La diversidad comercial es, en sí misma, de una enorme importancia para las ciudades, tanto social como económico. La mayoría de los usos dependen de la presencia de un comercio urbano abundante” (1961, p.180)

Jacobs hace hincapié de esta diversidad comercial el cual, según ella, son generadores económicos, que originan la presencia de otros tipos de actividades como culturales y de ocio, atrayendo una gran variedad de personas y usuarios.

Sin embargo, a pesar de que los centros urbanos estén considerados como generadores económicos naturales, esto no quiere decir que generen diversidad por si mismos simplemente porque existen. Sino que se genera por los distintos usos que van formando con el tiempo.

Para que un centro presente poder de atracción y vitalidad para crecer y cambiar, debe tener su base formada por usos combinados, los cuales han de ser eficientes si se quiere generar una dinámica urbana. Esto se refiere a la actividad diurna y nocturna que le da vitalidad a la zona. Jacobs menciona que “Los centros urbanos animados son aptos para albergar viviendas en su inmediata periferia o en su interior, así como usos nocturnos que los residentes mantienen y disfrutan” (1961, p. 197) De este modo las combinaciones de usos diurnos y nocturnos equilibrados ocasionan una auténtica vitalidad en los núcleos urbanos. Por lo tanto, el éxito de las combinaciones de las funciones o usos en el centro urbano genera que las combinaciones de usos se presenten en otras zonas de la ciudad. La diversidad de usos es primordial en un centro urbano, ya que al ser insuficientes ocasionan fallos en sí mismos.

Un ejemplo de ello serían los núcleos urbanos que albergan en su mayoría a centros de trabajo convirtiéndose en centros financieros, el cual solamente mantienen una actividad diurna, perdiendo así la vitalidad permanente de la zona.

#### 2.6.1.1 Equipamientos Urbanos

El termino calidad de vida es utilizado para determinar el bienestar de la población en distintos entornos, estos factores contienen elementos físicos y arquitectónicos para la

educación, salud, ocio, etc. En el entorno urbano, este concepto está relacionado con la eficaz atención de servicios y necesidades de las personas que conforman un espacio urbano.

“Una ciudad no se ensambla como un mamífero o como el almacén de acero de un edificio. Una auténtica estructura urbana consiste en una mezcla de usos.” (Jacobs, 1961, p. 415). La autora considera los usos como la parte principal que conforma un espacio urbano, dichos usos generan la complejidad y la vitalidad a la ciudad.

En los últimos años, el aumento de población y el crecimiento de las ciudades, han generado que los servicios y actividades que se realicen sean más complejos, para que permitan desarrollarse integralmente en un ámbito físico y social.

En el Perú la utilización de los equipamientos urbanos se determina mediante los rangos jerárquicos de centros urbanos los cuales se encuentran sectorizados de la siguiente manera:

HABITANTES	NIVEL	RADIO DE INFLUENCIA
1000,000-1'000,000	REGION / METROPOLI	
100,000-300,000	PROVINCIA / DISTRITO DE PLANEAMIENTO	800-1,200
10,000-30,000	SECTOR	400-800
2,500-7,500	BARRIO/SUBSECTOR	200-400

Fuente: Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo (2011)

Según el Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo (SISNE) los equipamientos urbanos se clasifican según su función en equipamientos de:

- Educación
- Salud
- Cultura

- Recreación y Deportes
- Administrativo
- Seguridad
- Usos Especiales

La ubicación de estos equipamientos deben cumplir ciertos factores como: Frecuencia de uso, la actividad que se desarrolla en determinado espacio, la capacidad que presenta mediante a la cantidad de ciudadanos que utilizan el equipamiento y el radio de influencia.

TIPO DE EQUIPAMIENTO	NIVEL			
	REGIONAL/METR OPOLITANO	PROVINCIAL O DIATRITAL	SECTOR	SUBSECTOR / BARRIO
<b>Salud</b>	-Hospital General	-Hospital de Apoyo. Hospital Materno Infantil	-Centro de Salud	-Posta Médica
<b>Educación</b>	-Universidad -Centro de Estudios Superiores	-Politécnicos. Centro de Estudios de Educación Especial	-Colegio Secundario	-Escuelas Primaria. -Centros de Educación Inicial.
<b>Recreación</b>	-Parques Regionales	-Parques Zonales	-Parque Principal	-Parques de Barrios
<b>Comercio</b>	-Mercado Mayorista	-Mercado Central	-Mercado Sectorial	-Mercados de Barrio
<b>Institucional</b>	-Sedes de Administración Regional. -Centro cultural y de convenciones.	-Sede de administración Provincial/Distrital. -Centro Cívico cultural.	-	-
<b>Transporte</b>	Terminal Terrestre Interprovincial.	Terminal Terrestre Interurbano	-	-

Fuente: Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo (2011)

Las actividades y flujos que se generan en un centro urbano dependen de los usos para los que están siendo designados dichos equipamientos, lo que se busca es la correcta ubicación de estos, definido por su nivel jerárquico explicado anteriormente y por una serie de estrategias de ubicación que

determinarán la combinación de usos necesarios que le darán vitalidad al espacio urbano. Jacobs, nos habla de la diversidad que debe existir entre estos usos, clasificando como usos primarios: a las viviendas, comercios, oficinas, parques, centros de ocio; y a usos secundarios como empresas que se originan a causa de los usos primarios. “Un uso primario es por sí mismo, relativamente ineficaz en tanto creador de diversidad urbana. Si se le combina con un uso primario capaz de sacar a la gente a diferentes horas de la calle, el resultado puede ser estimulante” (1961, p. 195)

La autora explica que para que la diversidad secundaria funcione, estos usos primarios deben combinarse de tal manera que cuando uno deje de usarse, el otro uso empiece o continúe en actividad. Es decir, si las variedades de uso en un sector generan una pluralidad en cuanto a necesidades para los usuarios durante todo del día, cualquier tipo de servicios y comercios especializados típicos de aglomeraciones urbanas pueden dar como resultado a un sistema que se retroalimenta. Mientras más variados, más eficientes serán los núcleos de usuarios, habrá más servicios y más actividades, por lo tanto se generará una mejor dinámica urbana.

Los equipamientos urbanos y usos de suelo en el Perú se pueden ubicar o modificar de acuerdo al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (2016), el cual muestra planes estratégicos para ordenar el territorio. Sobre el tema el reglamento muestra los siguientes planes:

- Plan de Acondicionamiento Territorial, hace referencia de forma general a los usos de suelo y a la ubicación de equipamientos.
- Plan de Desarrollo Urbano, menciona la zonificación de actividades en el suelo urbano y los niveles de servicios de

equipamientos.

- Plan Específico, optimización de usos de suelo y la localización de equipamientos urbanos.
- Plan Urbano Distrital, especifica la compatibilidad del índice en usos para la localización de actividades urbanas.

### **2.6.2 Restructuración urbana en un espacio de centralidad**

El espacio urbano central cumple un rol positivo en las ciudades, ya que representa los valores del ámbito urbano que logran disiparse en el proceso de urbanización, el cual en muchos casos llega a perder su significado como tal. A lo largo de los años, ocurren cambios significativos en la organización del espacio urbano, los cuales han provocado modificaciones importantes.

Edward Soja nos menciona las causas que genera la reorganización del entorno urbano, enfatizando los “resultados geográficos de los nuevos procesos de urbanización y sus efectos en la vida diaria, la planificación y el diseño del entorno construido, y el irregular modelo de crecimiento económico y desarrollo interurbano.” (2008, p.335).

De esta manera se puede decir, que la reestructuración urbana parte de la identificación de estos problemas, los cuales son indicadores del tipo de intervención que se puede realizar en la zona para lograr su revitalización.

El proceso de reestructuración urbana responde al análisis de la forma en la que queda forjada la idea de centro con las nuevas actividades.

Para Licknersi, este proceso parte de dos eventos estructurales, el primer evento se refiere al “proceso expansivo del espacio urbanizado y una nueva configuración estructural” (2005, p. 2). Este evento tiene por característica el gran espacio que abarca del tejido urbano. A partir de la agrupación de actividades y servicios en zonas estratégicas, se pretende desarrollar un espacio conformado



por nuevas centralidades urbanas. Como segundo evento que determina la forma del espacio urbano es, según el autor, “el conjunto de procesos de transformación urbana” (2005, p. 2); debido a la característica de mutación del sistema urbano, la reestructuración se desarrolla continuamente variando su intensidad dependiendo del entorno urbano.

Las intervenciones urbanas, parten de ciertos factores que son determinantes como son: el recuperar la economía urbana, el cual depende de la colaboración del sector privado; el replanteo de actividades y usos urbanos.

“Uno de los medios más inmediatos de luchar contra las nuevas formas de zonificación es el entendimiento de la sustitución, acción que permite que los cambios de actividad y de escala se produzcan sin modificar el sistema de relaciones existente entre el tejido urbano y las nuevas actividades que pudieran incorporarse” (Panerai y Mangin, 2002, p. 79).

El autor explica la manera adecuada en donde se debería realizar los cambios de usos en una intervención urbana, sustituyendo los usos como por ejemplo: viviendas agrupadas, sustituirlas por locales comerciales o servicios de menor tamaño; un edificio de vivienda, sustituirlo por servicios públicos o edificio de oficinas, etc. De esta manera se logra revitalizar la zona mediante las actividades sin alterar o modificar el tejido urbano.

Panerai y Mangin hacen énfasis en la importancia que es para el proceso de revitalización urbana, las actividades de tipo comercial, afirmando que “la localización de las actividades obedece a una lógica comercial que es difícil de vencer.”(2002, p. 78) siendo una realidad que los inversionistas realizan estudios previamente a la implantación de sus empresas en cualquier lugar. Es por ello que los autores consideran el uso comercial como un factor importante de atracción de otros usos. De igual manera, Panerai y Mangin

mencionan que “Una ciudad no es un organismo terminado, fijo. (...) La historia de las ciudades muestra que las alineaciones comerciales están siempre situadas sobre trazados más antiguos.” (2002, p. 38)

Según el autor, desde los inicios de la urbanización, las calles comerciales han sido un eje articulador importante, incluso las ciudades nuevas, aunque estén inacabadas, ya poseen una historia que es propia: la de su construcción. El resultado de esto es que, en una intervención se aconseja considerar como localización del comercio en vías que existen o cerca de donde ya se desarrolla ese tipo de uso, como dicen los autores “comercio llama comercio” (2002, p. 73).

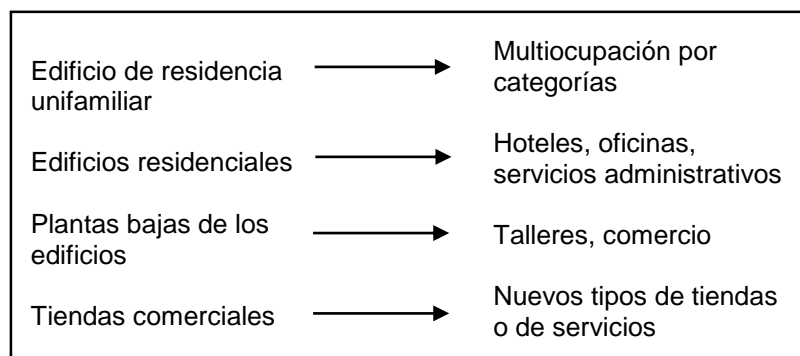
Las intervenciones urbanas tienen como propósito el generar nuevas centralidades. Este propósito se refiere a la capacidad que tienen los elementos y espacios urbanos para formar flujos de cualquier tipo. Esta articulación se genera a causa de la influencia de dichos espacios sobre el organismo urbano. Anteriormente, el término centralidad se refería al punto central del ámbito urbano ya sea por ser complejo espacialmente o por la concentración de distintos usos urbanos. A pesar de ello, debido al aumento acelerado del territorio y al esparcimiento de actividades, se generan la creación de nuevos tipos de centralidad urbana, el cual se caracteriza por su configuración espacial y su forma de implementación. Entonces, la reestructuración urbana de un espacio edificado tiene como objetivos el reforzar la traza existente de la nueva centralidad, mediante trabajos de ordenamiento del territorio y de equipamientos urbanos.

“Toda aceleración voluntaria del ritmo de evolución urbana implica dos formas de consecuencias: ampliación del espacio edificado y renovación del espacio ya urbanizado, sobre todo mediante la inserción de nuevos equipamientos colectivos” (Chaline, 1981, p. 43)

El urbanista francés, nos manifiesta la necesidad de dinamizar el espacio urbano mediante trabajos de rehabilitación del ámbito urbano, mejorando el entorno físico y social, donde pone como ejemplo la ciudad de Basingstoke, localizada entre Londres y Southampton, la cual estaba estancada como ciudad-mercado, con alrededor de 30,000 habitantes, concentraba carentes actividades, el cual mediante un concilio, se le permitió transferir miles de puestos de trabajo, triplicando así su superficie y donde el centro ha pasado por cambios ocasionado por la construcción de complejos comerciales, recuperando así la zona (1981, p. 43)

Chaline propone una clasificación tipológica para las sustituciones a los cambios de destino de espacios edificados y a los usos sucesivos del espacio urbano. (1981, p. 91)

- a) La modificación relativa a los usos de los edificios, la permanencia de la edificación frente a la necesidad funcional, la cual evoluciona a un ritmo acelerado, donde se pueden realizar cambios de uso de manera espontánea según el esquema:



Claude Chaline, La dinámica Urbana (1981)

- b) La transformación total de las edificaciones y ocasionalmente los cambios de usos forman parte de la dinámica urbana.

La finalidad de un proceso de reestructuración es lograr que el espacio urbano logre una dinámica de redes urbanas que a través

de los usos y actividades que contenga pueda generar flujos e interrelaciones.

La ciudad depende no solo del entorno global, sino también de las actividades que albergan, las cuales están muy relacionadas con el tipo de ciudad que las contiene. Las actividades que brindan servicios a la ciudad, suelen concentrarse en centros o plazas, de acuerdo a su jerarquía, el cual destaca por su ubicación. Cada una de las actividades que se encuentran en la nueva centralidad necesita ser viables, mediante un porcentaje mínimo de población, repartida en una aglomeración central y la periferia.

Para Chaline esta es “la teoría de las plazas centrales, representada por una red de malla regular, de la que cada nudo representa un centro jerarquizado.” (1981, p. 36)

Las transformaciones urbanas muestran algunos pasos para el cambio de una parcela o edificación, desde un escenario A, a un escenario B. Estos cambios se pueden distinguir en distintos momentos o periodos de acuerdo a su evolución. Chaline afirma que “las transformaciones del casco urbano dependen de los ritmos de la historia de los acontecimientos y de la historia económica, además de con retraso en la reacción” (1981, p. 99). Así mismo el autor menciona que los efectos económicos que trae consigo la reconstrucción, puede durar mucho tiempo, incluso después de haberse realizado la reactivación de la zona.

En cuanto a los usos que están determinados para localizarse en el centro de la ciudad, Chaline dice que “la prioridad se dirige al sector terciario superior, al comercio y a los equipamientos colectivos; pero el dominio total del mercado del suelo permite, a discreción, mantener cierta función residencial.”(1981, p. 123) Es decir, el uso residencial que se encuentre ubicado dentro del espacio urbano central, permitirá generar la vitalidad de la zona en distintos horarios del día, cuando ya las demás funciones hayan

cesado, es importante entonces complementar los usos atractivos de flujos con las viviendas.

Para los ciudadanos es difícil aceptar la adaptación a los nuevos cambios realizados en el espacio urbano, el cual resulta demasiado transformado, representando así la inercia con un rechazo frente a las fuerzas de cambio. Esto depende del resultado de la ordenación urbana y la obtención de una dinámica urbana, ya que nadie desearía regresar al proceso de sustituir espontáneamente los usos; aun así, se debe tratar de readaptar el entorno urbano antiguo para las nuevas necesidades.

Por lo tanto, para lograr mejoras del espacio urbano, Chaline menciona una serie de aspectos a tomar en cuenta para realizar las acciones de reestructuración para la dinámica urbana:

- Tratamiento y composición visual de fachadas y muros de edificaciones.
- La calle se considera importante en el aspecto visual ya sea por los materiales o mobiliario urbano, así mismo a la eliminación de componentes como redes eléctricas y telefónicas.
- Los espacios de zonas construidas que ofrece alternativas de mejora visual y funcionalmente.
- Los espacios urbanos que no poseen algún uso específico, se puede recuperar y sustituir de función.

Es importante considerar el poder de polarización de las nuevas centralidades acerca de los distintos flujos de aglomeración urbana, con el propósito de cambiarlos por un dinamismo de centro de actividades jerarquizadas. Claude Chaline señala los métodos necesarios para una reordenación de centros urbanos de menor importancia, los que repercuten en unos cuantos miles de habitantes, más en tiempo que en espacio, dichos métodos se pueden resumir de la siguiente manera:

- Reforzamiento de equipamientos que realzan la imagen del centro urbano.
- La rehabilitación de edificios existentes mediante la integración de las nuevas edificaciones.
- El ordenamiento de espacios construidos y abiertos para mejorar la animación local con su entorno. (1981, p. 195)

## **2.7 MARCO NORMATIVO**

### **2.7.1 Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS**

Reglamento realizado por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento –MVCS bajo el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, el cual constituye el marco normativo para la realización de procedimientos técnicos y administrativos que deben tomar en cuenta las entidades municipales para el planeamiento del territorio conformado por siete títulos y ciento treinta y siete artículos de los cuales mencionaremos el título III por ser de importancia para este estudio:

#### **TITULO III ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACION URBANA**

##### **CAPITULO II.- Plan de Acondicionamiento Territorial:**

Instrumento técnico utilizado para la planificación física del espacio urbano, donde menciona mediante el Artículo 18 inciso 7, la organización física del espacio de actividades económicas, sociales y administrativas; y en el inciso 9, la infraestructura para servicios públicos y equipamientos de carácter económico-productivo.

##### **SUB CAPITULO II.-Plan de Desarrollo Urbano**

Es un instrumento técnico normativo el cual se encarga de orientar el desarrollo urbano de ciudades de distintos niveles de jerarquía. En su contenido presenta mediante el Artículo 35 inciso 1, el

diagnóstico del entorno urbano y la intervención de espacios considerando las interrelaciones físicas, sociales, económicas del entorno; en el inciso 7 la determinación del tipo de servicio, ubicación y dimensionamiento de equipamientos complementarios.

#### SUB CAPITULO IV.-Plan Específico

Instrumento técnico normativo que se orienta a complementar la planificación urbana permitiendo la intervención urbanística de un sector en un área urbana del PDU.

##### Artículo 51.- Ámbito de Aplicación del Plan Específico

De lo que contiene el Plan Específico:

En el inciso 3 menciona que se puede aplicar este reglamento cuando se requiera constituir espacios en los que su mejora en usos y optimización generen posibilidades de renta a los propietarios e inversionistas, lo que facilitaría un mayor proceso de desarrollo urbanístico del área urbana.

##### Artículo 52.- Contenido del Plan Específico

-Inciso 2, Optimización del uso de suelo y propiedad predial, además de la dotación, ampliación o mejoramiento del espacio público, servicios y calidad de entorno.

-Inciso 3, los tipos de intervenciones urbanas: habilitaciones urbanas, Renovaciones urbanas o Reurbanizaciones.

Inciso 4, contiene los programas y proyectos urbanos a ejecutar.

-Inciso 5 propuesta de zonificación y vías.

-Inciso 7, menciona la traza general y las características del espacio público y vías.

#### **2.7.2 Ley N° 29230, Ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado**

La presente ley se considera de relevancia abordar, puesto que describe los convenios y facilidades que brinda el estado para que el sector privado participe en proyectos de inversión pública. En este sentido tener en consideración la presente Ley si se sabe la

investigación presente, deba terminar un proyecto de intervención urbana.

Artículo 1º.- El objetivo de la presente ley es impulsar la ejecución de proyectos de inversión pública de impacto regional y local, con la participación del sector privado, mediante la suscripción de convenios con los gobiernos regionales y/o locales.

Artículo 2º.- En el marco de los establecido en la presente ley, las empresas privadas que firmen convenios conforme a los establecido en el artículo 4º de la presenta ley, podrán financiar y/o ejecutar proyectos de inversión pública en infraestructura que deberán estar en armonía con las políticas y planes del desarrollo nacional, regional y/o local y contar con la declaratoria de viabilidad, que especifique la valorización implícita del sistema nacional de inversión pública – SNP

Artículo 4º.- Autorizarse a los gobiernos regionales y/o locales a firmar convenios de inversión pública regional y local con las empresas seleccionadas. La empresa privada se compromete, en virtud de dicho convenio, a transferir al gobierno regional y/o local respectivos las obras ejecutadas.

Desde la promulgación de la Ley, se han promovido una serie de obras dentro de infraestructura pública básica como redes de agua y desagüe, vías, centros, de salud, entre otras.

Todas ellas se han ejecutado como parte de este nuevo modelo de participación del sector público y el sector privado, en donde todos ganan. Gana el Gobierno Regional o Local ya que adelanta recursos financieros provenientes de los recursos determinados, gana la empresa ya que asocia su imagen a grandes proyectos recuperando su inversión y gana la sociedad porque se beneficia con un proyecto ejecutado en menor tiempo.



### **2.7.3 Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972**

Esta ley se considera de vital importancia, pues describe las responsabilidades de los gobiernos locales en materia de planes y gestión urbana. De esta manera saber cuan implicante es la participación de mencionados gobiernos en la problemática de estudio; y de qué manera podría actuar.

La ley organiza de municipalidades, establece que los Gobiernos Locales promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental de sus jurisdicciones. De acuerdo a ello, las municipalidades provinciales y distritales promueven el desarrollo local, en coordinación y asociación con los niveles de gobierno local, en coordinación y asociación con los niveles de gobierno regional y nacional, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población. Por tanto la promoción del desarrollo es permanente e integral.

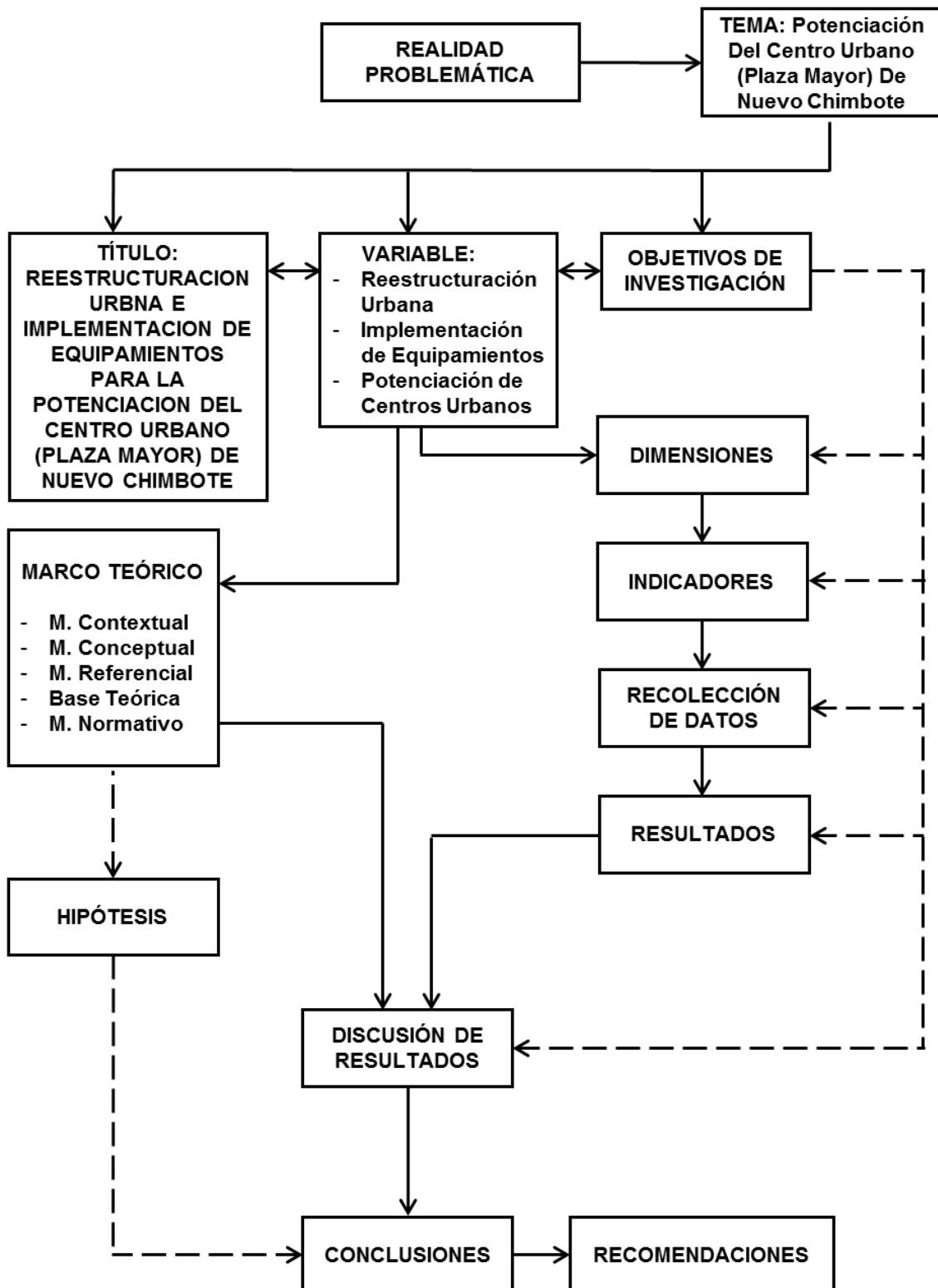
Artº 79.- Precisa las competencias de los gobiernos locales y establece las funciones correspondientes a la Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo, entre las que se señalan como competencias y funciones exclusivas de las municipalidades provinciales y distritales aprobar los Planes de Desarrollo Urbano y Planes Urbanos, respectivamente; así como, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas , el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento.

Hasta este punto se ha descrito las responsabilidades y forma de participación de los gobiernos locales en los aspectos urbanos; en sentido de conocer su participación en las posibles propuestas de solución a la problemática en el área de estudio; ahora bien es necesario conocer cómo pueden participar el sector privado; esto a través de la reciente Ley que impulsa la Inversión Pública.

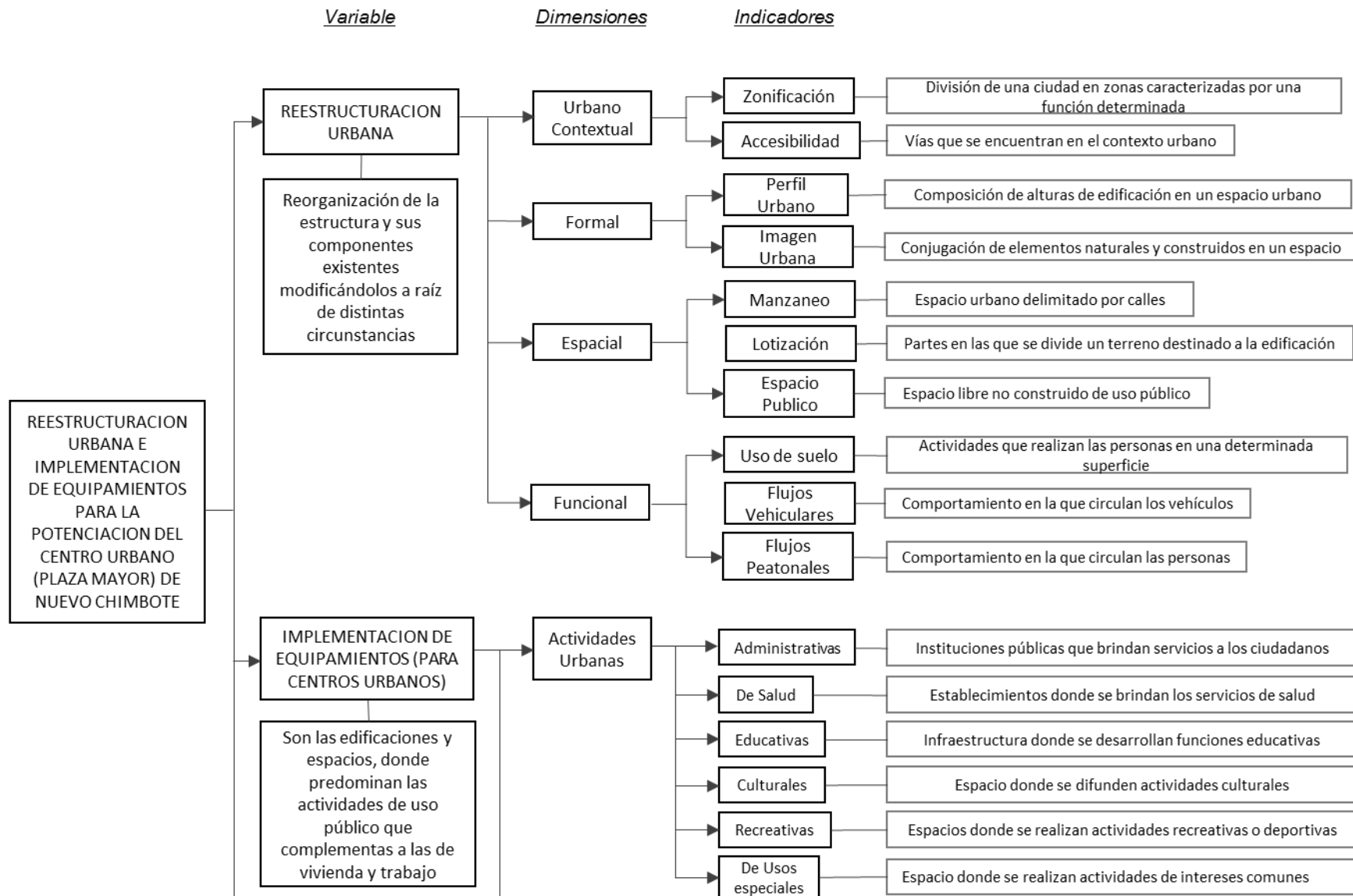
# **CAPÍTULO III**

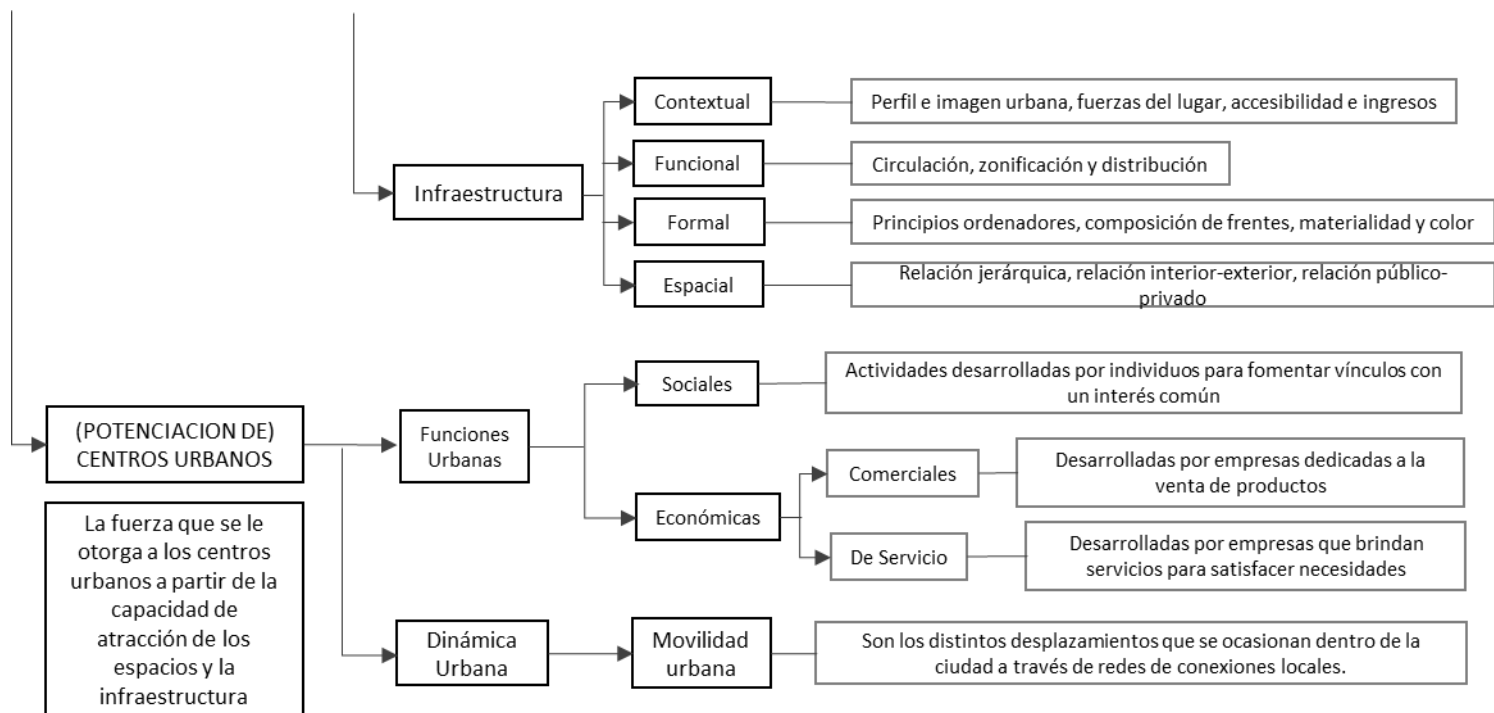
## **MARCO METODOLÓGICO**

A. Esquema del proceso de Investigación:



## B. Esquema de identificación de Dimensiones e Indicadores:





### 3.1 MATRIZ DE CORRESPONDENCIA

MATRIZ DE CORRESPONDENCIA										
Tema	Objetivo General	Objetivo Específico	Preguntas Derivadas	Hipótesis	Variables	Dimensiones	Indicadores	Métodos de recolección	Herramientas de recolección	
Reestructuración urbana e implementación de equipamientos para la potenciación del centro urbano (Plaza Mayor) de Nuevo Chimbote	<b>Objetivo General</b> Establecer estrategias de potenciación del centro urbano de Nuevo Chimbote a partir de la reestructuración urbana e implementación de equipamientos	<b>Objetivo Específico 1</b> Conocer el estado urbano-arquitectónico del centro urbano de Nuevo Chimbote.	¿Cuáles son las características urbano-arquitectónicas del centro urbano de Nuevo Chimbote?	El centro urbano de Nuevo Chimbote está conformado por manzanas de uso residencial con tendencia comercial del tipo sectorial y servicios, las cuales se organizan alrededor de un espacio público (Plaza Mayor) así mismo mantiene un perfil urbano que varía por la presencia de viviendas de 2 a 3 pisos y edificios de más de 5 pisos.	Características urbanas	Territorial	Localización	Observación	Ficha de observación	
							Topografía			
						Urbano Contextual	Accesibilidad	Observación	Ficha de observación	
							Formal	Perfil Urbano	Observación y encuesta	Ficha de observación y cuestionario
						Imagen Urbana				
						Espacial	Manzaneo	Observación	Ficha de observación	
							Lotización			
							Espacio Público			
						Funcional	Zonificación	Observación	Ficha de observación	
							Uso de suelo			
							Flujos vehiculares	Observación y encuesta	Ficha de observación y cuestionario	
						Flujos peatonales				
						Características arquitectónicas	Actividades Urbanas	Administrativas	Observación y encuesta	Ficha de observación y cuestionario
								Educativas		
Culturales										
Comerciales										
Residenciales										
Infraestructura	Contextual	Observación	Ficha de observación							
	Funcional									
	Formal									
	Espacial									

		<p><b>Objetivo Específico 2</b></p> <p>Identificar estrategias de potenciación social y económica para centros urbanos.</p>	<p>¿Cuáles son las estrategias de potenciación social y económica para centros urbanos?</p>	<p>Las estrategias de potenciación social y económica son: la concentración de actividades y la agrupación de lugares de comercio y de servicio complementarios a los de vivienda los cuales aseguran la permanencia de las personas en la zona durante la mañana y la noche.</p>	Potenciación de centros urbanos	Funciones Urbanas	Sociales	Observación	Ficha de observación
		Económicas: -Comerciales -De Servicio	Observación y encuesta	Ficha de observación y cuestionario					
		Dinámica Urbana	Movilidad Urbana	Encuesta		Cuestionario			
		<p><b>Objetivo Específico 3</b></p> <p>Conocer estrategias para reestructuración urbana en el centro urbano de Nuevo Chimbote.</p>	<p>¿Cuáles son las estrategias de reestructuración urbana en el centro urbano de Nuevo Chimbote?</p>	<p>Realizar el ordenamiento de espacios construidos y abiertos así como los componentes de la estructura urbana para determinar una mejora en la actividad urbana, así mismo se puede realizar cambios de usos de edificios construidos sin modificar lo existente. El crecimiento del perfil urbano se depende de la cantidad de actividad urbana de la zona lo cual genera una tendencia de crecimiento y densificación de la zona.</p>	Reestructuración urbana	Urbano Contextual	Zonificación	Observación Y entrevista	Ficha de observación y lista de preguntas
		Accesibilidad							
		Formal	Perfil Urbano						
			Imagen Urbana						
		Espacial	Manzaneo						
			Lotización						
			Espacio Publico						
Funcional	Uso de Suelo								
	Flujos Vehiculares								
	Flujos Peatonales								
<p><b>Objetivo Específico 4</b></p> <p>Identificar criterios para la implementación de equipamientos en el centro urbano de Nuevo Chimbote y ciudades de mediana importancia</p>	<p>¿Cuáles son los criterios a utilizar para la implementación de equipamientos en el centro urbano de Nuevo Chimbote y ciudades de mediana importancia?</p>	<p>Los criterios son la frecuencia de uso, capacidad de usuarios, actividades que se realizan en el espacio y el radio de influencia, Los cuales nos ayudan a determinar la ubicación necesaria del equipamiento, entre los criterios se debe considerar los retiros y espacios previos al edificio para una mejor integración con su entorno, así como las alturas de edificación de acuerdo al perfil urbano de la zona, se especifica la aplicación de usos combinados dentro del edificio como complemento al uso o función principal..</p>	Implementación de equipamientos para centros urbanos	Actividades Urbanas	Administrativas	Observación y entrevista	Ficha de observación y lista de preguntas		
Educativas									
Culturales									
Comerciales									
Residenciales									
Infraestructura	Contextual								
	Funcional								
Formal									

## 3.2 DISEÑO DE LA INVESTIGACION

### 3.2.1 Tipo de Investigación

- Alcance:

Esta investigación es explicativa ya que detalla la realidad del porque el centro urbano de Nuevo Chimbote carece de vitalidad, así mismo es correlacional porque busca ver la relación entre la variable de reestructuración urbana e implementación de equipamientos como causas con la potenciación del centro urbano como efecto.

- Enfoque:


Es cualitativa porque se va a tener en cuenta criterios estadísticos para poder recopilar información.

### 3.2.2 Herramientas y técnicas de investigación

- Observación:

- Se utiliza la observación porque la investigación requiere de conocer e identificar aspectos y características urbano-arquitectónicas del centro urbano de Nuevo Chimbote.

Modelo de Ficha:

CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE				
 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	PROYECTO DE INVESTIGACION: "REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"	TEMA:	ESTUDIANTE: CORALES ZANELLI NOHELI	LAMINA: <b>01</b>
			ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN	



- Encuesta:
  - Se realiza la encuesta para conocer la dinámica urbana que existe en el centro urbano de Nuevo Chimbote, la cual va dirigida a los habitantes de dicho distrito.

Modelo de Encuesta:

<b>MODELO DE ENCUESTA N°1</b>	
TEMA: Dinámica Urbana en el Centro Urbano (Plaza Mayor) de Nuevo Chimbote	
ENCUESTADO:	
1. ¿Con que frecuencia visita usted la Plaza Mayor y sus alrededores?	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Siempre</li> <li>b. Casi siempre</li> <li>c. Eventualmente</li> <li>d. Casi nunca</li> <li>e. Nunca</li> </ul>
2. ¿En qué horarios prefiere usted visitar la Plaza Mayor?	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Mañana</li> <li>b. Mediodía</li> <li>c. Tarde</li> <li>d. Noche</li> </ul>
3. ¿Qué actividades va usted a realizar en la Plaza Mayor o en sus alrededores?	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Pasear</li> <li>b. Ir de compras</li> <li>c. Ir a comer o beber algo</li> <li>d. Realizar pagos o transacciones económicas</li> <li>e. Otros.....</li> </ul>
4. ¿Se siente usted satisfecho con los servicios que se brindan en los alrededores de la Plaza Mayor?	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Totalmente satisfecho</li> <li>b. Satisfecho</li> <li>c. Insatisfecho</li> <li>d. Nada insatisfecho</li> </ul>
5. ¿Se siente usted satisfecho con la cantidad de establecimientos comerciales que se encuentran en los alrededores de la Plaza Mayor?	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Totalmente satisfecho</li> <li>b. Satisfecho</li> <li>c. Insatisfecho</li> <li>d. Nada satisfecho</li> </ul>

- Entrevista:
  - Se realiza la entrevista para conocer los criterios y estrategias de reestructuración urbana e implementación de equipamientos en el centro urbano de Nuevo Chimbote.

Modelo de Entrevista:

<p style="text-align: center;"><b>MODELO DE ENTREVISTA N°1</b></p> <p>TEMA: Reestructuración urbana e implementación de equipamientos en el Centro Urbano (Plaza Mayor) de Nuevo Chimbote</p> <p>ENTREVISTADO: _____</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. ¿Cuál ha sido la evolución y los cambios más importantes en materia de urbanística en los alrededores de la Plaza Mayor de Nuevo Chimbote?</li><li>2. A partir de esa evolución ¿Considera usted necesario que se realice una reestructuración urbana en el centro urbano de Nuevo Chimbote? ¿Por qué?</li><li>3. El centro urbano de Nuevo Chimbote no fue planificado como tal y mantiene un carácter en su mayoría residencial. ¿Qué problemáticas surgen a partir de esta situación en la consolidación de su centro urbano?</li><li>4. ¿Qué papel juega el transporte vehicular en el proceso de integración urbana en Nuevo Chimbote y su conexión con Chimbote?</li><li>5. ¿Cree usted que la implementación de equipamientos puedan potencializar el centro urbano de Nuevo Chimbote? ¿Por qué?</li></ol>
---

### 3.2.3 Diseño de recolección de datos

DISEÑO DE RECOLECCION DE DATOS					
OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPECÍFICO	FICHAS DE OBSERVACION	ENCUESTAS	ENTREVISTA	
<p>Establecer estrategias de potenciación del centro urbano de Nuevo Chimbote a partir de la reestructuración urbana e implementación de equipamientos</p>	<p><b>Objetivo Especifico 1</b> Conocer el estado urbano-arquitectónico del centro urbano de Nuevo Chimbote.</p>	<p><b>VARIABLE 1</b> Características urbanas</p>	<p><b>VARIABLE 1</b> Características urbanas</p>		
		<p><b>INDICADORES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Localización</li> <li>• Topografía</li> <li>• Zonificación</li> <li>• Accesibilidad</li> <li>• Perfil Urbano</li> <li>• Imagen Urbana</li> <li>• Manzaneo</li> <li>• Lotización</li> <li>• Espacio Publico</li> <li>• Uso de suelo</li> <li>• Flujos vehiculares</li> <li>• Flujos peatonales</li> </ul>	<p><b>INDICADORES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Imagen Urbana</li> </ul>		
		<p><b>Nº DE FICHAS DE OBSERVACION: 12</b></p>	<p><b>Nº DE ENCUESTAS: 1</b></p>		
		<p><b>VARIABLE 2</b> Características arquitectónicas</p>	<p><b>VARIABLE 2</b> Características arquitectónicas</p>		
		<p><b>INDICADORES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades urbanas <ul style="list-style-type: none"> <li>-Administrativas</li> <li>-Educativas</li> <li>-Culturales</li> <li>-Recreativas</li> <li>-de Usos Especiales</li> </ul> </li> <li>• Infraestructura <ul style="list-style-type: none"> <li>-Aspecto Contextual</li> <li>-Aspecto Funcional</li> <li>-Aspecto Formal</li> <li>-Aspecto Espacial</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>INDICADORES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades urbanas <ul style="list-style-type: none"> <li>-Administrativas</li> <li>-Educativas</li> <li>-Culturales</li> <li>-Recreativas</li> <li>-de Usos Especiales</li> </ul> </li> </ul>		
		<p><b>Nº DE FICHAS DE OBSERVACION: 9</b></p>	<p><b>Nº DE ENCUESTAS: 1</b></p>		
	<p><b>Objetivo Especifico 2</b> Identificar estrategias de potenciación social y económica para centros urbanos.</p>	<p><b>VARIABLE</b> Potenciación de centros urbanos</p>	<p><b>VARIABLE</b> Potenciación de centros urbanos</p>		<p><b>INDICADORES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Funciones urbanas <ul style="list-style-type: none"> <li>-Económicas: comerciales y de servicio.</li> </ul> </li> <li>• Movilidad urbana</li> </ul>
		<p><b>INDICADORES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Funciones urbanas <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sociales</li> <li>-Económicas: comerciales y de servicio.</li> </ul> </li> </ul>			
		<p><b>Nº DE FICHAS DE OBSERVACION: 3</b></p>	<p><b>Nº DE ENCUESTAS: 1</b></p>		

	<b>Objetivo Específico 3</b> Conocer estrategias para reestructuración urbana en el centro urbano de Nuevo Chimbote.	<b>VARIABLE</b> Reestructuración urbana		<b>VARIABLE</b> Reestructuración urbana
		<b>INDICADORES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonificación</li> <li>• Accesibilidad</li> <li>• Perfil Urbano</li> <li>• Imagen Urbana</li> <li>• Manzaneos</li> <li>• Lotización</li> <li>• Espacio Público</li> <li>• Uso de suelo</li> <li>• Flujos vehiculares</li> <li>• Flujos peatonales</li> </ul>		<b>INDICADORES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonificación</li> <li>• Accesibilidad</li> <li>• Perfil Urbano</li> <li>• Imagen Urbana</li> <li>• Manzaneos</li> <li>• Lotización</li> <li>• Espacio Público</li> <li>• Uso de suelo</li> <li>• Flujos vehiculares</li> <li>• Flujos peatonales</li> </ul>
		<b>Nº DE FICHAS DE OBSERVACION: 10</b>		<b>Nº DE ENTREVISTAS: 1</b>
	<b>Objetivo Específico 4</b> Identificar criterios para la implementación de equipamientos en el centro urbano de Nuevo Chimbote y ciudades de mediana importancia	<b>VARIABLE</b> Implementación de equipamientos		<b>VARIABLE</b> Implementación de equipamientos
		<b>INDICADORES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades urbanas             <ul style="list-style-type: none"> <li>-Administrativas</li> <li>-De Salud</li> <li>-Educativas</li> <li>-Culturales</li> <li>-Recreativas</li> <li>-De Usos Especiales</li> </ul> </li> <li>• Infraestructura             <ul style="list-style-type: none"> <li>-Aspecto Contextual</li> <li>-Aspecto Funcional</li> <li>-Aspecto Formal</li> <li>-Aspecto Espacial</li> </ul> </li> </ul>		<b>INDICADORES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades urbanas             <ul style="list-style-type: none"> <li>-Administrativas</li> <li>-De Salud</li> <li>-Educativas</li> <li>-Culturales</li> <li>-Recreativas</li> <li>-De Usos Especiales</li> </ul> </li> <li>• Infraestructura             <ul style="list-style-type: none"> <li>-Aspecto Contextual</li> <li>-Aspecto Funcional</li> <li>-Aspecto Formal</li> <li>-Aspecto Espacial</li> </ul> </li> </ul>
		<b>Nº DE FICHAS DE OBSERVACION: 10</b>		<b>Nº DE ENTREVISTAS: 1</b>

### 3.2.4 Elección de la Muestra

Para la elección de la muestra se especifica los siguientes datos:

- Universo:
  - Habitantes del distrito de Nuevo Chimbote
- Población:
  - 151,127 habitantes
- Muestra:
  - 84 habitantes

**Muestreo:**

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

Dónde:

$N = 151,127$  (Población)

$k = 80\% = 1.28$  (Nivel de confianza)

$e = 7\% = 0.07$  (Error muestral)

$p = 0.50$  (Proporción de éxito)

$q = 0.50$  (Proporción de fracaso)

$$n = \frac{(1.28)^2(0.50)(0.50)(151,127)}{(0.07^2(151,127 - 1)) + (1.28)^2(0.50)(0.50)}$$

$$n = \frac{61,901.62}{740.93}$$

$$n = 83.55 = \mathbf{84 \text{ MUESTRAS}}$$

Por lo que se obtiene que para realizar la encuesta se necesita a 84 habitantes del distrito de Nuevo Chimbote.

# **CAPÍTULO IV**

## **RESULTADOS**

## 4.1 RESULTADOS

### 4.1.1 Objetivo específico 1:

Conocer el estado urbano-arquitectónico del centro urbano de Nuevo Chimbote.

#### A) VARIABLE: CARACTERÍSTICAS URBANAS

Resumen del contenido de las Fichas de Observación con respecto al estado actual del centro urbano - Plaza Mayor de Nuevo Chimbote

CUADRO DE FICHAS DE OBSERVACIÓN		
<b>FICHA A ESTADO ACTUAL</b>	CARACTERÍSTICAS URBANAS	
	FICHA 1A Aspecto Territorial	1A -Localización -Topografía
	FICHA 2A Aspecto Contextual	2A -Accesibilidad
	FICHA 3A Aspecto Formal	3A -Perfil Urbano
		3A-1 -Imagen Urbana – Estado de conservación
	FICHA 4A Aspecto Espacial	4A -Manzaneo
		4A-1 -Tipología de manzanas
		4A-2 -Lotización
		4A-3 -Espacio público
		4A-4 -Espacio público – Plaza Mayor
		5A -Zonificación
	FICHA 5A Aspecto Funcional	5A-1 -Uso de suelo
		5A-2 -Comparación de zonificación y uso de suelo
		5A-3 -Flujos vehiculares
		5A-4 -Estacionamientos
		5A-5 -Permanencia del peatón
		5A-6 -Flujos peatonales
5A-7 -Flujos peatonales – Plaza Mayor		

# ASPECTO TERRITORIAL

## CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE

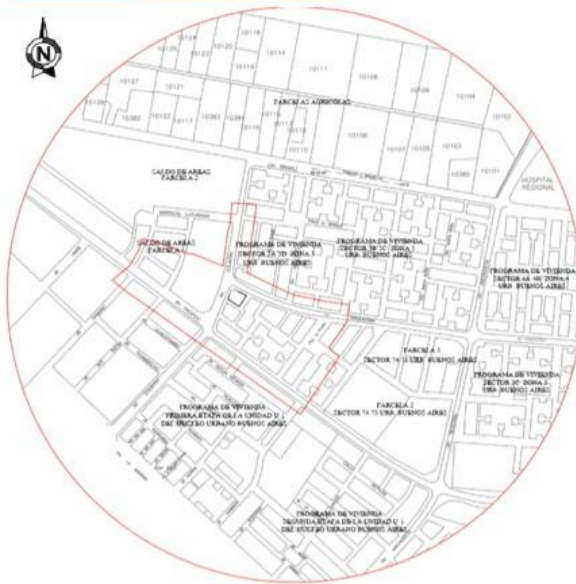
### LOCALIZACION:



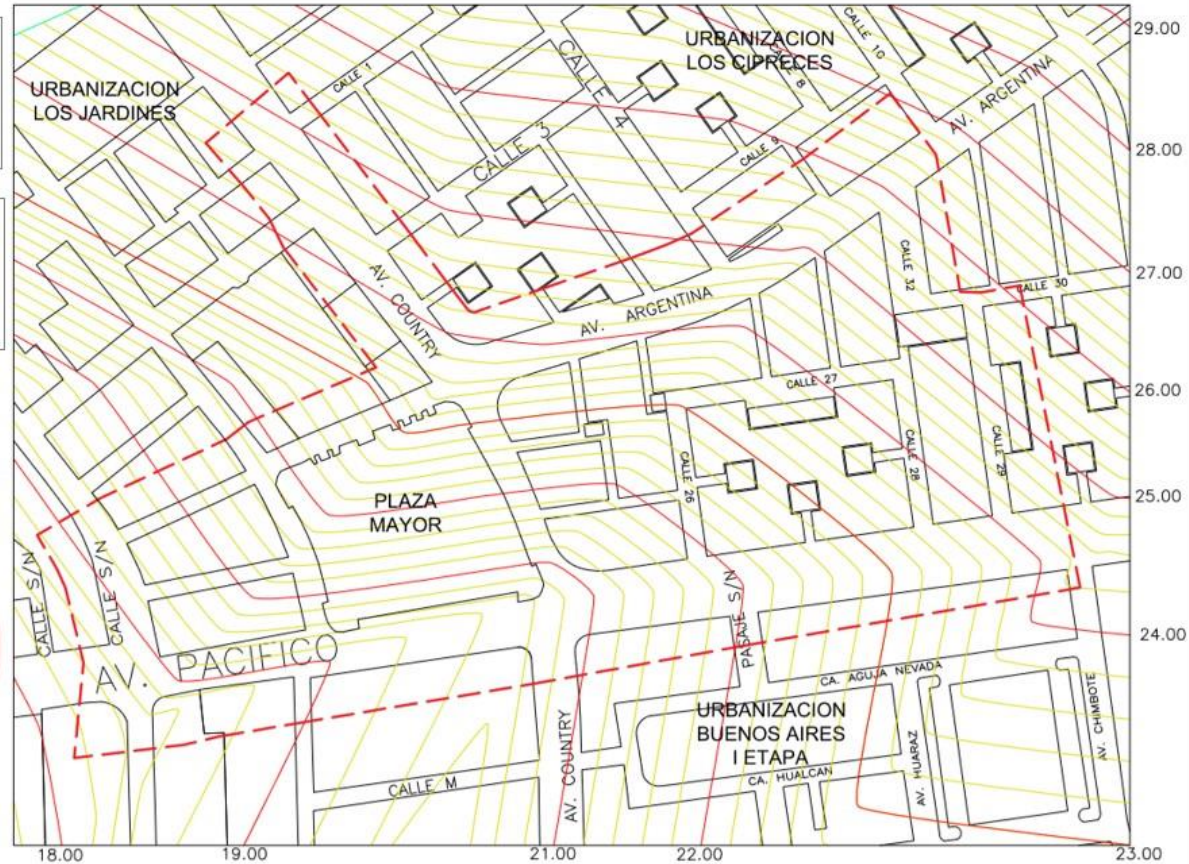
- Se localiza entre la Av. Argentina y Av. Pacifico; asimismo se encuentra la Avenida Country como avenidas principales

#### Distrito de Nuevo Chimbote :

- Superficie: 398,83 km<sup>2</sup>
- Altitud: 4 m.s.n.m.
- Población: 151,127 habitantes (2015).



### TOPOGRAFIA:



- Se encuentra localizado en un terreno arenoso de topografía llana con leves desniveles el cual permite que considere como un espacio plano.



#### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

#### TEMA:

CARACTERISTICAS URBANAS

#### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

#### ASESORES:

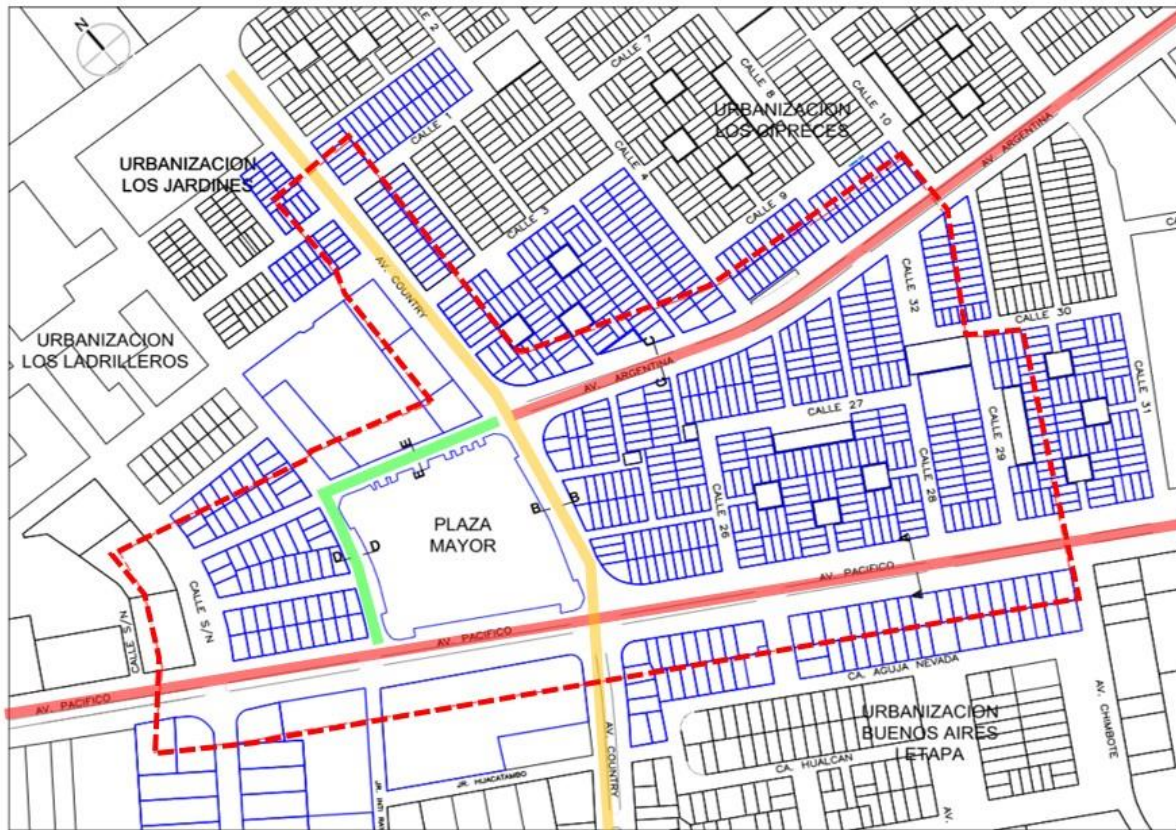
ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

#### LAMINA:

1A

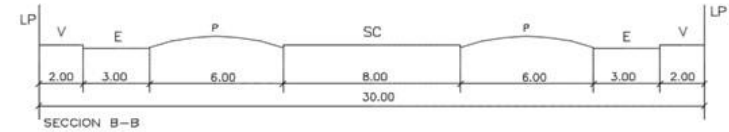
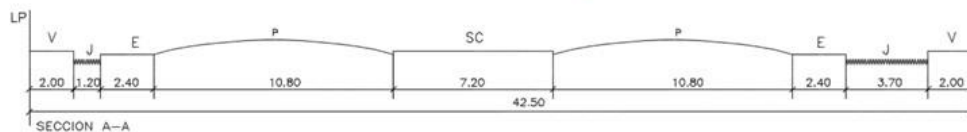
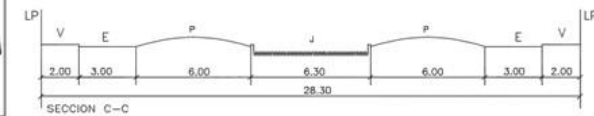
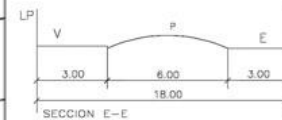
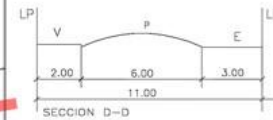


ACCESIBILIDAD:



Vista Avenida Pacífico

El Centro urbano de Nuevo Chimbote se encuentra conectado con el resto del distrito mediante dos vías principales: Avenida Pacífico y Avenida Argentina. La Avenida Country conecta a las avenidas principales con la vía nacional Panamericana Norte, la cual une a los distritos de Chimbote y Nuevo Chimbote.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
CARACTERISTICAS URBANAS

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**2A**

# ASPECTO FORMAL

## CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE

### PERFIL URBANO:



LEYENDA	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow;"></span> Un Piso	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple;"></span> Cinco Pisos
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange;"></span> Dos Pisos	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red;"></span> Seis Pisos
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightcoral;"></span> Tres Pisos	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue;"></span> Ocho Pisos
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightpink;"></span> Cuatro Pisos	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:black;"></span> Sin Construir

El objeto de estudio posee en su mayoría edificaciones con mas de dos pisos los cuales son de uso residencial y comercial.



En los alrededores de la Plaza Mayor se encuentran ubicado edificios de seis y ocho pisos los cuales algunos aun están en construcción.



Las alturas de edificación para el distrito de Nuevo Chimbote según los parámetros urbanísticos de la zona es de 3 a 4 pisos, pero debido a la tendencia de los edificios en los alrededores de La Plaza Mayor y la avenida principal, se presentan actualmente edificios de grandes alturas..



**PROYECTO DE INVESTIGACION:**  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

**TEMA:**  
CARACTERISTICAS URBANAS

**ESTUDIANTE:**  
CORALES ZANELLI NOHELI  
**ASESORES:** ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

**LAMINA:**  
**3A**

## ASPECTO FORMAL

# CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE

### IMAGEN URBANA – ESTADO DE CONSERVACION:



### LEYENDA

- Vivienda en buen estado de conservación
- Vivienda en regular estado de conservación
- Vivienda en mal estado de conservación
- Lote sin construir



El Centro Urbano de Nuevo Chimbote cuenta con edificaciones que se encuentran en buen estado de conservación en su mayoría, sobretodo en los alrededores de las Plaza Mayor y de las Avenidas Argentina y Pacifico, ya que al ser de usos comerciales se encuentran en constate mantenimiento



#### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

#### TEMA:

CARACTERISTICAS URBANAS

#### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

#### ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

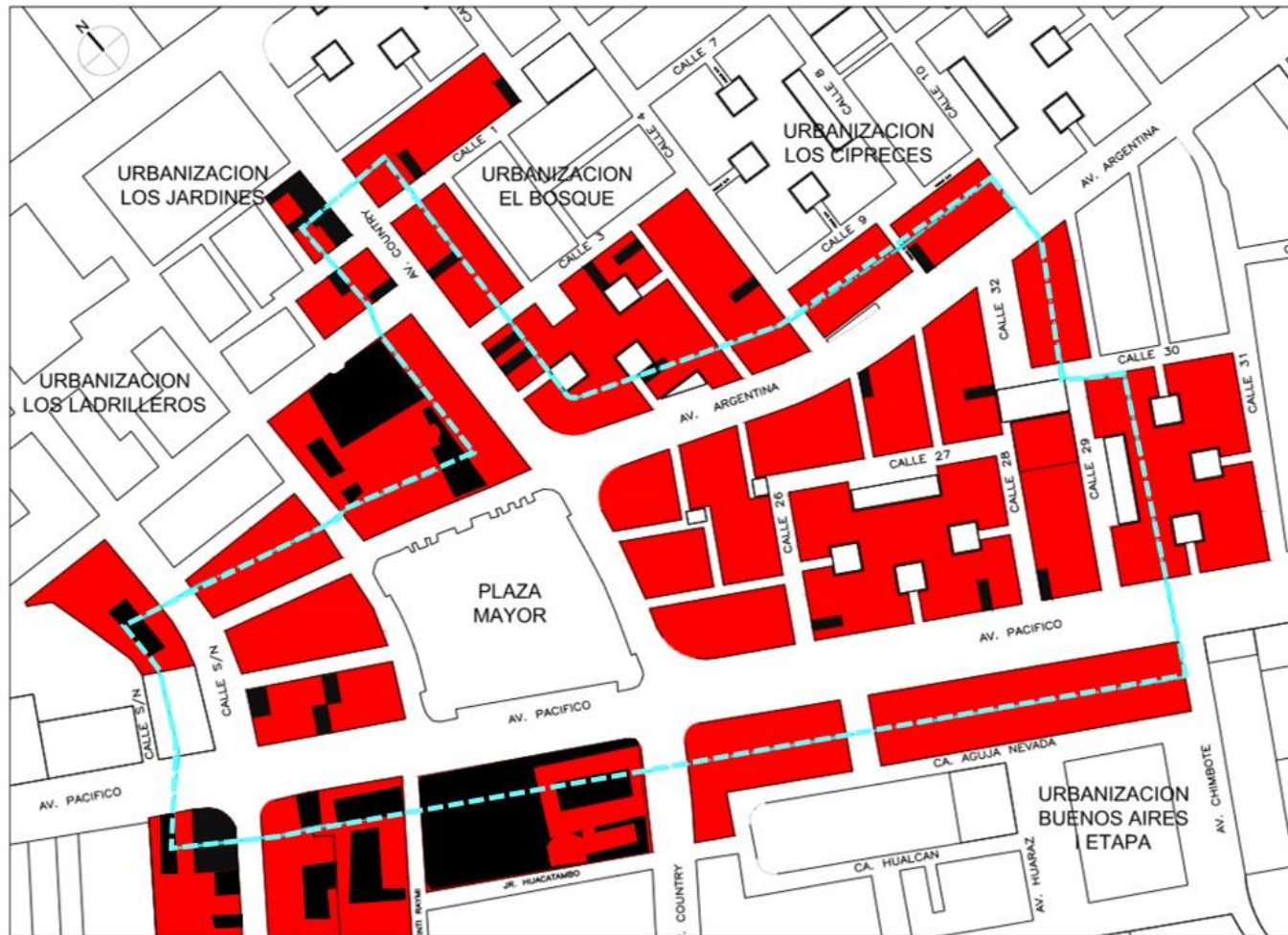
#### LAMINA:

**3A-1**

# ASPECTO ESPACIAL

## CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE

### MANZANEO:



### LEYENDA

- Área Ocupada
- Área Libre

Las manzanas del centro urbano de Nuevo Chimbote están en su mayoría consolidadas, presentando algunos lotes vacíos. El área ocupada es mayor en casi todas las manzanas del objeto de estudio.



En la imagen se puede observar la diferencia de la manzana sin consolidar en la urbanización Los Jardines frente a la manzana consolidada de la urbanización El Bosque, demostrando el retraso en la consolidación de la zona.



**PROYECTO DE INVESTIGACION:**  
 "REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

**TEMA:**  
 CARACTERISTICAS URBANAS

**ESTUDIANTE:**  
 CORALES ZANELLI NOHELI

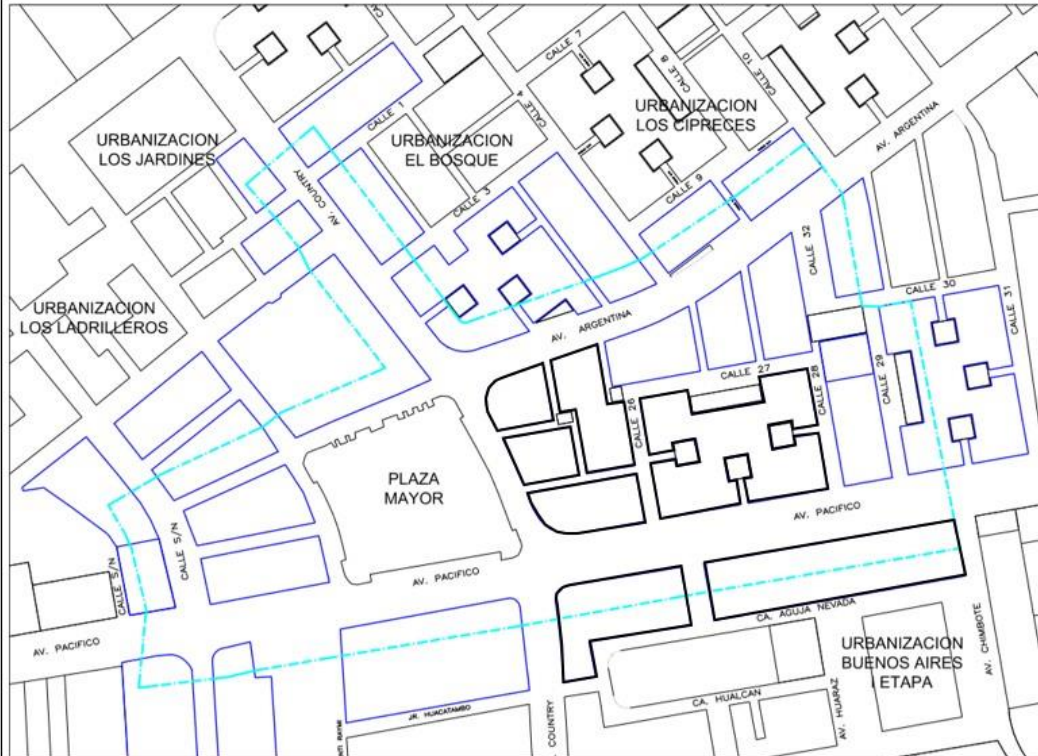
**ASESORES:** ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
 ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

**LAMINA:**  
**4A**

# ASPECTO ESPACIAL

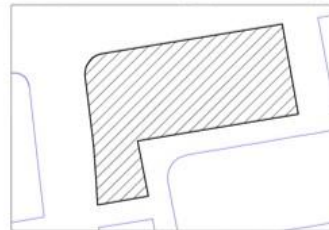
## CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE

### TIPOLOGÍA DE MANZANAS:

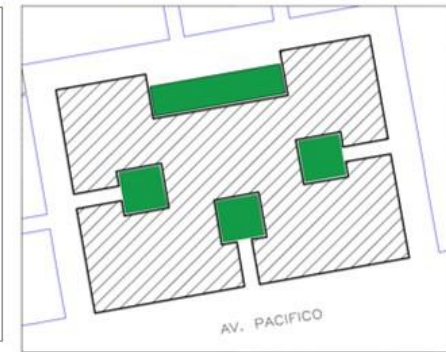


El proceso de urbanización es esta zona se originó por etapas, donde se encontraban zonas residenciales con viviendas de 147m<sup>2</sup>, zonas industriales con 2,500m<sup>2</sup> y zonas de vivienda semi rústica con terrenos de 1,000m<sup>2</sup>, obteniendo una variedad de tipos de manzanas para este sector.

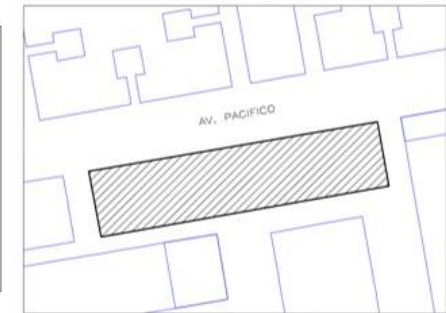
Las manzanas irregulares se forman por la delimitación previa de las vías obedeciendo a la forma de su entorno, en esta zona, las manzanas irregulares albergan lotes irregulares con uno y dos frentes



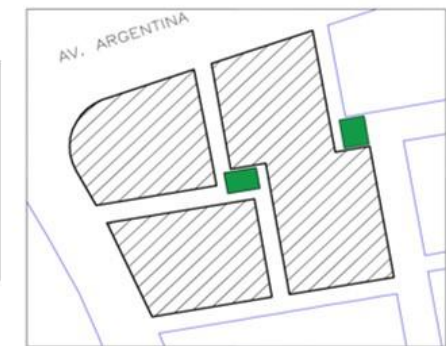
Este tipo de manzana se encuentra comúnmente en las zonas residenciales planificadas a inicios de la creación del distrito y se caracterizan por poseer espacios públicos (patios) dentro de la misma, así como también un área destinada a estacionamiento, la cual es ocupada por grandes jardines en la actualidad.



Las manzanas lineales son las más comunes y se encuentran en todas las urbanizaciones del distrito debido a la flexibilidad de su ubicación, este tipo de manzana se caracteriza por poseer dos frentes el cual no incluye un espacio público.



Esta manzana se encuentra conformado por pequeños espacios dentro de las sub manzanas delimitadas por pasajes peatonales. Esta tipología de manzana sólo se encuentra en este sector



**PROYECTO DE INVESTIGACION:**  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

**TEMA:**  
CARACTERISTICAS URBANAS

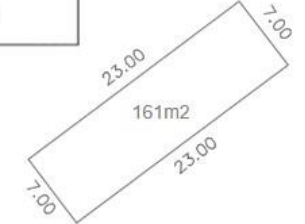
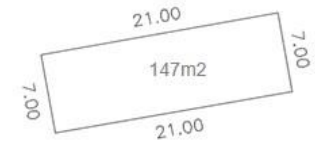
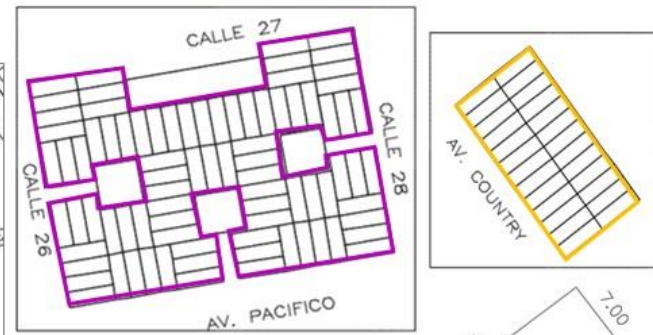
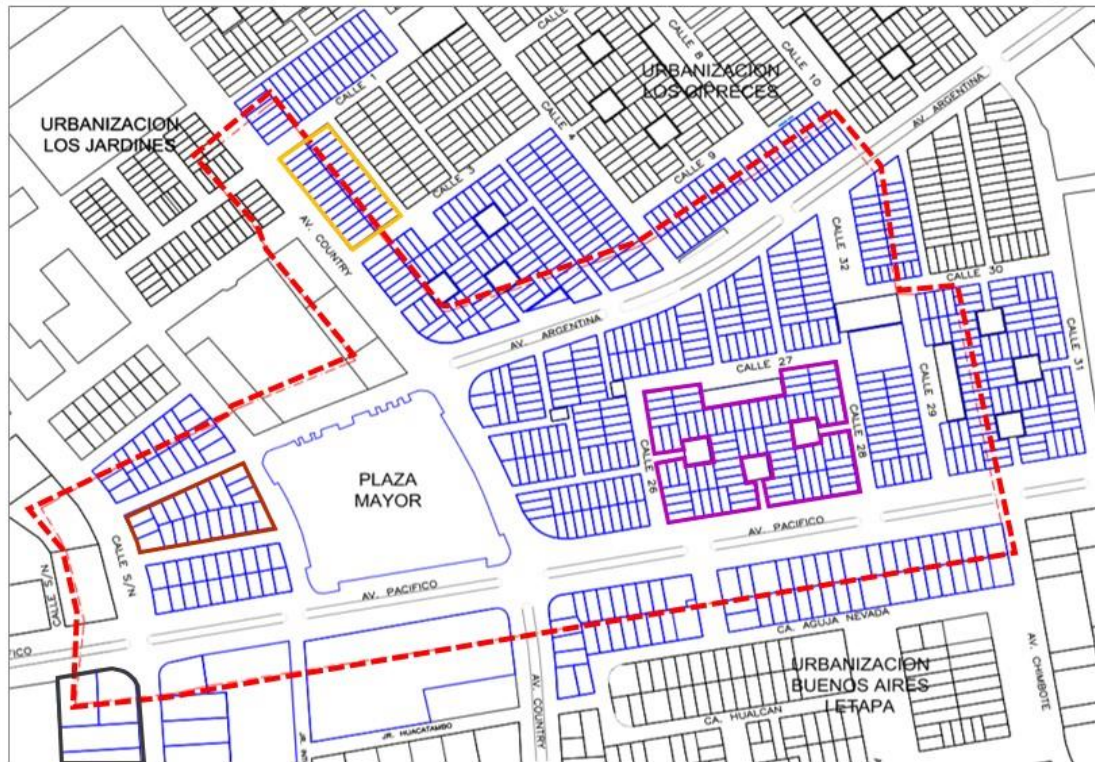
**ESTUDIANTE:**  
CORALES ZANELLI NOHELI  
**ASESORES:** ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

**LAMINA:**  
**4A-1**

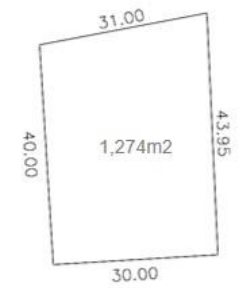
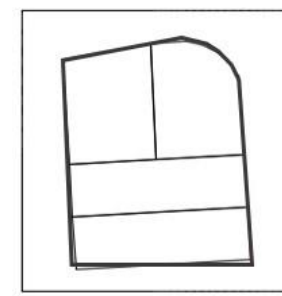
# ASPECTO ESPACIAL

## CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE

### LOTIZACION:

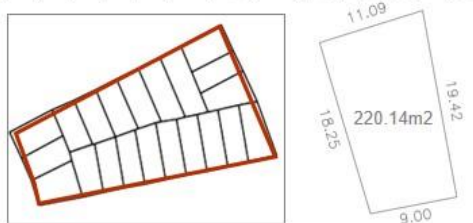


La lotización en este tipo de manzanas es de tipo continuo con un frente por lado designado al uso de vivienda con dimensiones de 7 x 21m en la mayoría de los lotes



Se encuentra también lotes irregulares y de distintas dimensiones en una zona designada para uso comercial. En la actualidad algunos lotes están baldíos, otros contienen usos educativos y usos de vivienda en algunos casos.

El objeto de estudio contempla una lotización planificada para uso de vivienda, en algunos casos generando áreas libres para parques. También se encuentran grandes lotes destinados a viviendas semirrústicas



Este tipo de lote irregular se encuentra en manzanas destinadas para usos comerciales por su gran área, en la actualidad poseen usos residenciales en su mayoría y uso comercial en los frentes que dan a la Plaza Mayor.



**PROYECTO DE INVESTIGACION:**  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

**TEMA:**  
CARACTERISTICAS URBANAS

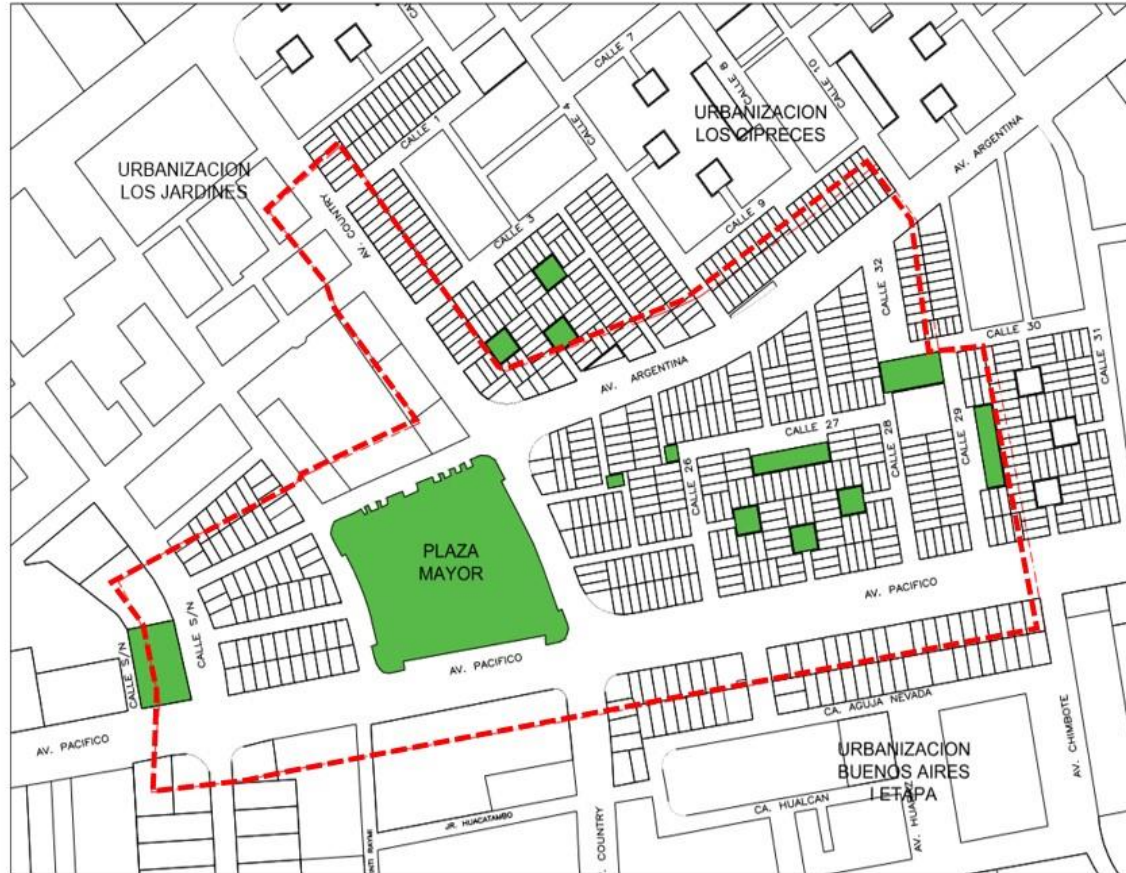
**ESTUDIANTE:**  
CORALES ZANELLI NOHELI  
**ASESORES:** ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

**LAMINA:**  
**4A-2**

## ASPECTO ESPACIAL

## CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE

### ESPACIO PUBLICO:



En la zona de estudio se encuentran dos polideportivos en distintos sectores residenciales los cuales son concurridos por los ciudadanos para desarrollar actividades deportivas, dichos lugares de encuentro están ubicados en la Urbanización Mariscal Luzuriaga y la Urbanización Buenos Aires.



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

CARACTERISTICAS URBANAS

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

4A-3

## ASPECTO ESPACIAL

# CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE

### ESPACIO PUBLICO:

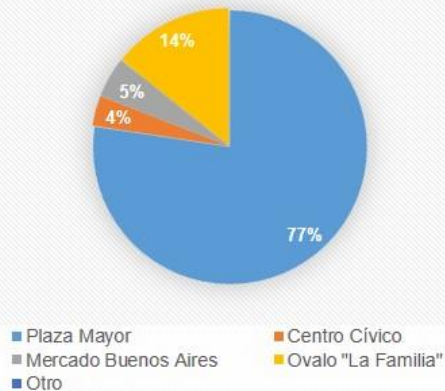


La Plaza Mayor de nuevo Chimbote cuenta con espacios libres de esparcimiento que permite el desarrollo de distintas actividades tanto cívicas como recreativas: ferias, conciertos, etc.



La plaza Mayor es el espacio publico más importante y representativo del distrito de Nuevo Chimbote. Alrededor de el se encuentran situados edificios y equipamientos importantes de carácter distrital, lo que genera la ubicación de otro tipo edificios. Este espacio publico ha generado un gran impacto en su entorno ya que al no ser planificado como tal, ha convertido al sector como el centro urbano de Nuevo Chimbote, donde la gente se acerca para realizar actividades lúdicas, de recreación, entre otras.

### Espacio más importante



Según las encuestas realizadas para el presente trabajo de investigación se puede observar que el 77% de habitantes del distrito de Nuevo Chimbote consideran a la Plaza Mayor como el espacio más importante debido a las distintas actividades que ahí se realizan



### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

### TEMA:

CARACTERISTICAS URBANAS

### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

### ASESORES:

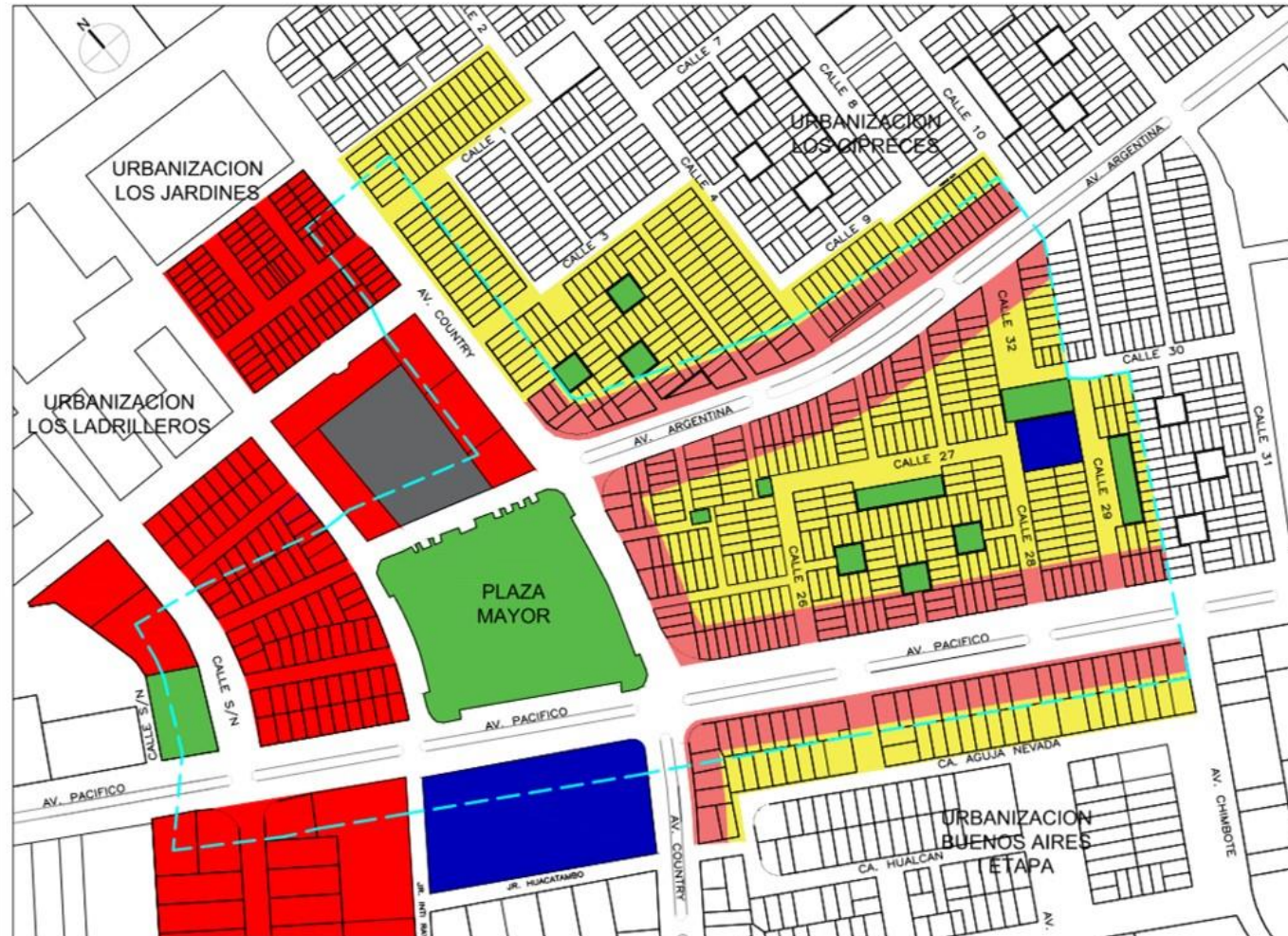
ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

### LAMINA:

4A-4



ZONIFICACION:



LEYENDA

- Residencial
- Comercial Distrital
- Comercial Zonal
- Educación
- Recreación
- Usos Especiales

La zonificación del objeto de estudio cuenta con comercio del tipo Distrital al oeste de la plaza Mayor con el fin de complementar dicho espacio con actividades comerciales importantes.



La zonificación residencial se encuentra al este de la plaza mayor ya que al no haber sido un espacio planificado como centro sino como espacio residencial, se considera las viviendas dentro del plano de zonificación



Los usos educativos contemplado en el plano de zonificación ya se encontraban ahí por lo que se decidió conservar en un espacio donde no corresponde



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

CARACTERISTICAS URBANAS

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

**5A**

# ASPECTO FUNCIONAL

## CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE

### USO DE SUELO:



### LEYENDA

- Residencial
- Comercial
- Comercio-vivienda
- Educación
- Institucional
- Recreación
- Usos Especiales
- Sin construir

Los usos de suelo que se encuentran actualmente en el centro urbano de nuevo Chimbote son en su mayoría del tipo residencial, con una tendencia comercial en los alrededores de la Plaza Mayor y de las Avenidas Pacifico y Argentina. Así mismo se encuentran equipamientos importantes como la Municipalidad distrital de Nuevo Chimbote y el Poder Judicial.



#### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

#### TEMA:

CARACTERISTICAS URBANAS

#### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

#### ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

#### LAMINA:

**5A-1**

# ASPECTO FUNCIONAL

## CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE

USO DE SUELO:



Fuente: PDU de Chimbote, 2012



Fuente: Elaboración Propia, 2017

### LEYENDA

- Residencial
- Comercial Distrital
- Comercial Zonal
- Educación
- Recreación
- Usos Especiales

Al comparar la zonificación del objeto de estudio con el plano de usos actuales, se puede observar que se está generando una tendencia comercial en las zonas determinadas para comercio, zonal, mientras que el área destinada para comercio distrital con lotes mas amplios no se están usando como tal, sino como vivienda en su mayoría

### LEYENDA

- Residencial
- Comercial
- Comercio-vivienda
- Educación
- Institucional
- Recreación
- Usos Especiales
- Sin construir

Los equipamientos institucionales se han ubicado en las áreas destinadas a comercio distrital alrededor de la Catedral, así mismo la permanencia de usos educativos se presenta en ambos planos. En la zonificación se consideran como lotes comerciales del tipo distrital a la Urbanización los Jardines, los cuales presentan dimensiones de 7 x 21 m igual que los de la zona residencial más próxima.



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

CARACTERISTICAS URBANAS

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

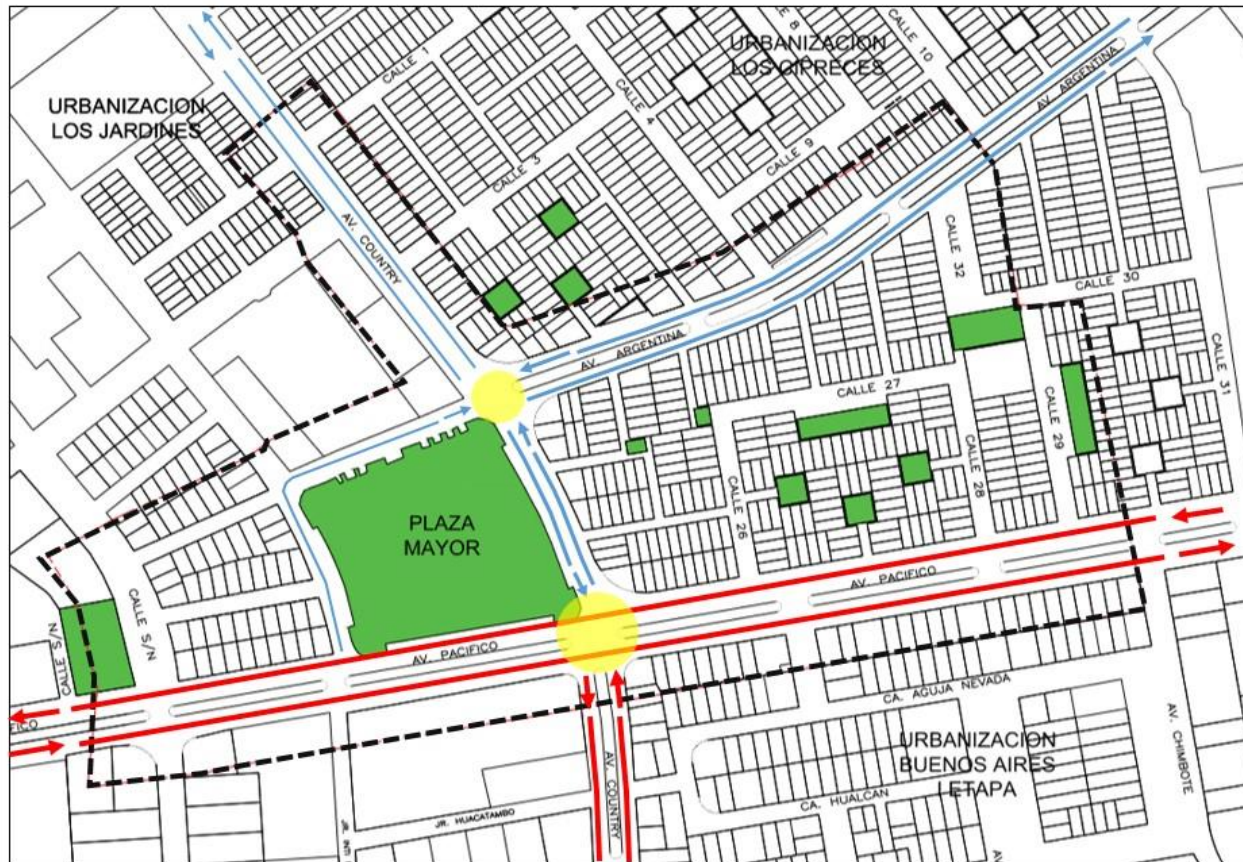
LAMINA:

**5A-2**

# ASPECTO FUNCIONAL

## CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE

### FLUJOS VEHICULARES:



#### CONFIGURACION VIAL Y TRANSPORTE PUBLICO

- ▬ Dirección de flujo vehicular mayor
- ▬ Dirección de flujo vehicular menor
- Intersección flujos
- Tipo de transporte



El mayor flujo vehicular se encuentra en la Avenida Pacifico, vía que conecta al distrito con Chimbote, motivo por el cual los vehículos públicos (autos) recorren con frecuencia esta vía a lo largo del día.



La mayor intersección de flujos vehiculares se encuentra en la Avenida Pacifico y la Avenida Country sobretodo al medio día y en la tarde. El flujo vehicular menor es recorrido en su mayoría por vehículos particulares.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
CARACTERISTICAS URBANAS

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**5A-3**

# ASPECTO FUNCIONAL

## CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE

### ESTACIONAMIENTOS:



### LEYENDA:

- Zona de estacionamiento de uso público
- Zona de estacionamiento de uso privado
- ⊙ (Nº) Numero de estacionamientos

Nº DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICO	Nº DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO
200 estacionamientos	175 estacionamientos



En la zona de estudio se observan estacionamientos públicos en los alrededores de la plaza Mayor y las manzanas colindantes. Los estacionamientos privados se encuentran en los retiros de los lotes de las manzanas ubicadas en las Avenidas Pacifico, Country y Argentina.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
CARACTERISTICAS URBANAS

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**5A-4**

# ASPECTO FUNCIONAL

## CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE

### FLUJOS PEATONALES:



Frecuencia de visita a la Plaza Mayor



El flujo peatonal por la mañana es escaso, ya que se observa mayor agrupación de personas a causa de actividades obligatorias como en colegios, instituciones y en centros financieros, mientras que el flujo por actividades sociales se encuentra disperso.

- Flujo y permanencia de peatones para actividades obligatorias
- Permanencia de peatones para actividades sociales y opcionales.
- Flujos en plazas y parques

- Flujo y permanencia de peatones para actividades obligatorias: educativas, institucionales y financieras.
- Permanencia de peatones para actividades sociales y opcionales: comerciales, recreativas y de ocio.
- Representa flujo y permanencia de 3 personas/5 minutos.
- Representa flujo de 3 personas.

El flujo peatonal en la tarde es más fluido ya que se encuentran activas las funciones comerciales, principales atractores de flujos en la zona. Es por ello que la permanencia de peatones para actividades sociales se incrementa mientras que el flujo peatonal en actividades obligatorias disminuye debido a que las instituciones no prestan servicios por la tarde

Espacios más concurridos



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

CARACTERISTICAS URBANAS

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

5A-5

# ASPECTO FUNCIONAL

# CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE

## FLUJOS PEATONALES:



	FLUJOS PEATONALES (Cantidad de personas/5min.)		
	10:00 a.m.	04:00 p.m.	08:00 p.m.
Av. Pacífico	50	40	48
Av. Argentina	17	22	35
Av. Country	34	39	50
Jr. Inti Raymi	9	13	18

Fuente: Elaboración propia.

La comparación de los flujos peatonales con los flujos vehiculares demuestran que en ambos casos se encuentran coincidencias sobre la cantidad de flujos.

- Los flujos peatonales y vehiculares en la Av. Pacífico son de mayor cantidad.
- En la Av. Country se presenta una mayor cantidad de flujos peatonales en comparación a los flujos vehiculares.
- En la Av. Argentina se encuentra la misma cantidad de flujos peatonales y vehiculares a distintas horas del día.

## FLUJOS VEHICULARES:



	FLUJOS VEHICULARES (Cantidad de vehiculares/5min.)		
	10:00 a.m.	04:00 p.m.	08:00 p.m.
Av. Pacífico	187	169	199
Av. Argentina	62	68	76
Av. Country	49	68	73
Jr. Inti Raymi	22	17	38

Fuente: Elaboración propia.



### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

### TEMA:

CARACTERISTICAS URBANAS

### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

### ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

### LAMINA:

**5A-6**

## ASPECTO FUNCIONAL

# CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE

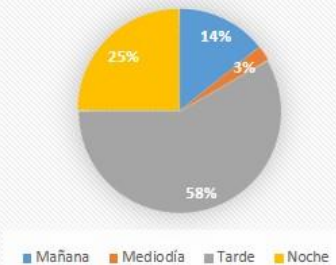
### FLUJOS PEATONALES:



El flujo peatonal en la Plaza Mayor es escaso en la mañana ya que los ciudadanos realizan con frecuencia actividades obligatorias en instituciones o centros bancarios, por lo tanto no visitan el espacio público, así mismo el calor representa un factor climático importante ya que en la mañana la radiación solar es intensa evitando que las personas quieran salir a recrearse a dicho espacio.



Horarios de visita



El flujo peatonal en la tarde y noche es más fluido en la Plaza Mayor ya que aprovechan las actividades comerciales que se activan a esas horas del día para poder visitar el espacio público y así poder realizar actividades recreativas, lúdicas y sociales. Así mismo a esas horas ya no se tiene la presencia del sol y es más cómodo realizar dichas actividades.



#### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL SECTOR CENTRICO DE NUEVO CHIMBOTE"

#### TEMA:

CARACTERISTICAS URBANAS

#### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

#### ASESORES:

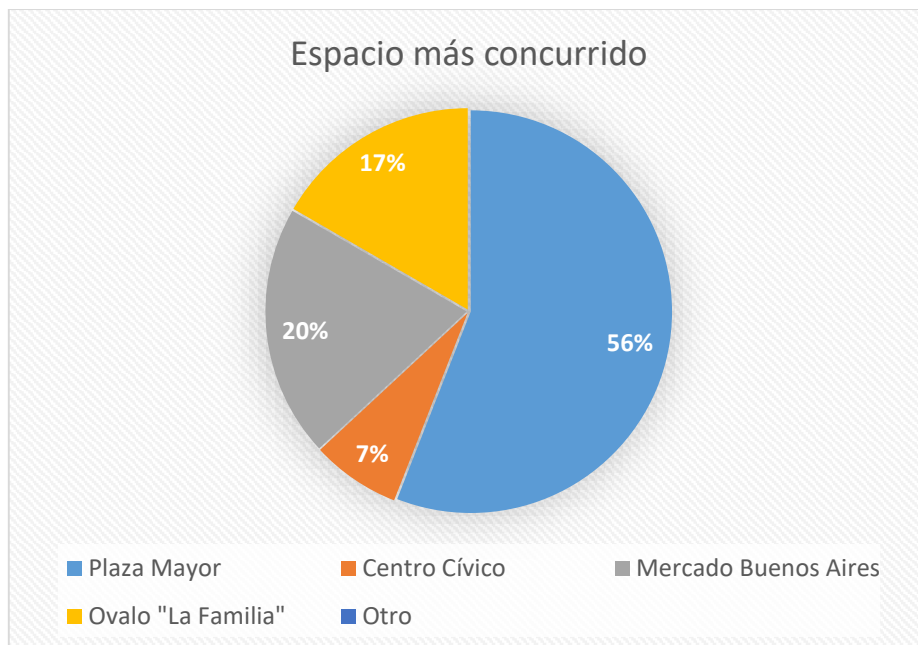
ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

#### LAMINA:

**5A-7**

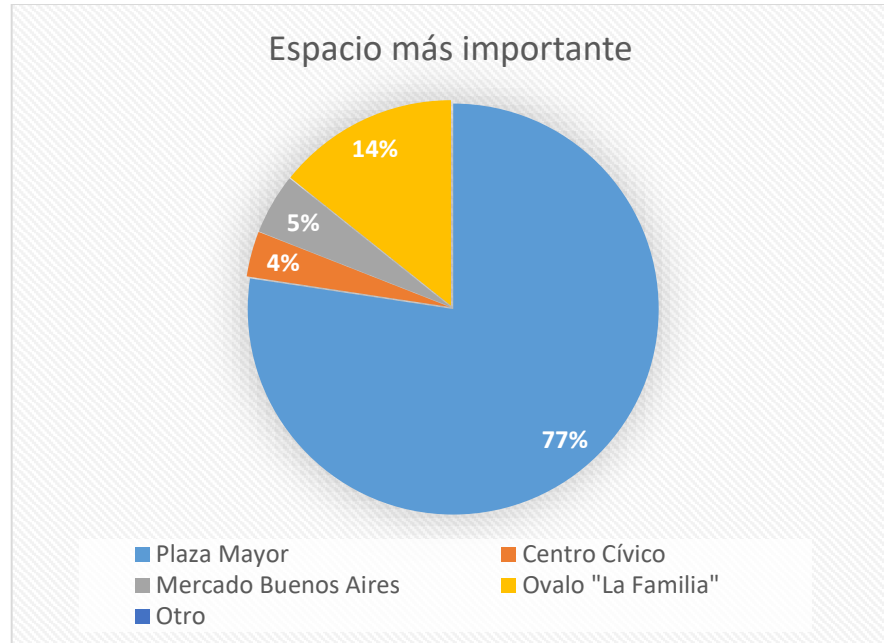


## PREGUNTA Nº 1: ESPACIO MAS CONCURRIDO EN NUEVO CHIMBOTE



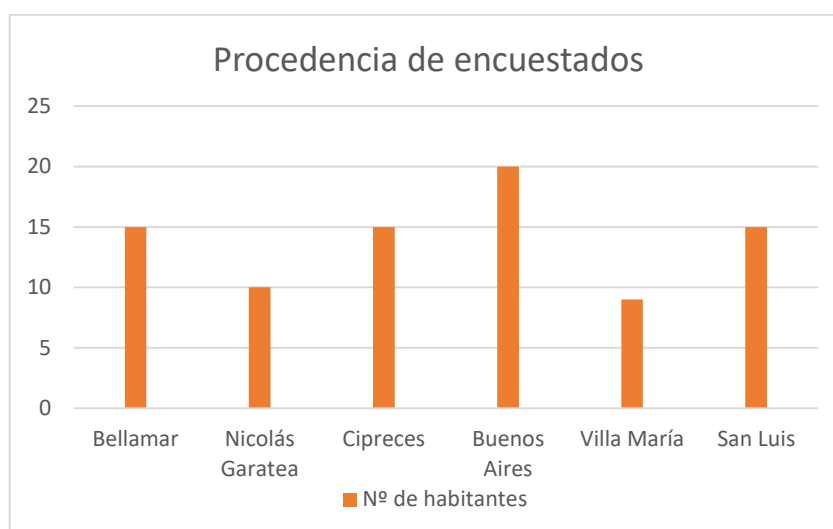
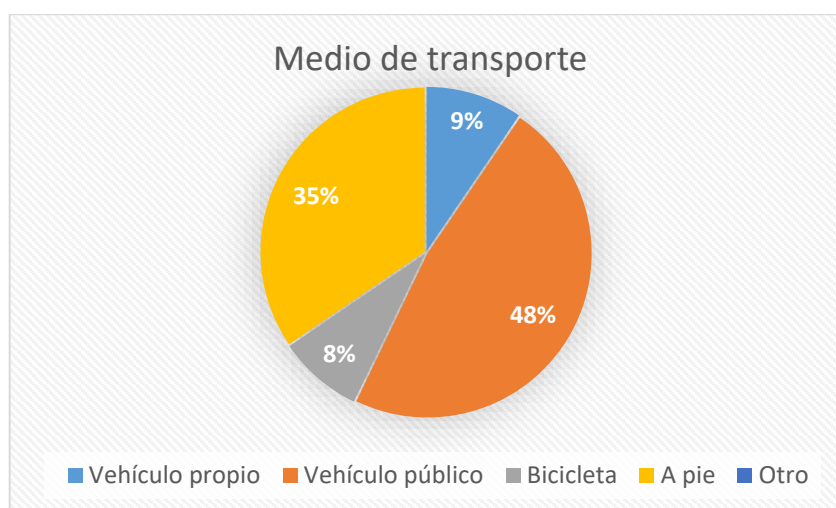
- El 56% de habitantes de Nuevo Chimbote consideran a la Plaza Mayor como el espacio o lugar más concurrido del distrito, seguido por el mercado Buenos Aires con un 20%, el Ovalo “La Familia” con un 17% y el Centro Cívico con un 7%. Este resultado nos demuestra que la Plaza Mayor es considerado como el espacio más concurrido y visitado por los habitantes del distrito ya sea por motivo de recreación o para realizar distintas actividades.

## PREGUNTA Nº 2: ESPACIO MAS IMPORTANTE EN NUEVO CHIMBOTE



- El 77% de habitantes del distrito considera a la Plaza Mayor como el espacio o lugar más importante, seguido del Ovalo "La Familia" con un 14%, el mercado Buenos Aires con un 5% y el Centro Cívico con un 4%. En el resultado se puede observar que la Plaza Mayor es considerado como el espacio más importante de Nuevo Chimbote por sus habitantes, ya que ahí es donde se realizan actividades cívicas, culturales y recreativas, así mismo sus alrededores ofrecen distintos tipos de servicios al distrito. Es por ello que dicho espacio es considerado como el Centro Urbano del distrito de Nuevo Chimbote.

### PREGUNTA Nº 3: MEDIO DE TRANSPORTE



- El 48% de los habitantes del distrito llegan en vehículo público a la Plaza Mayor, el 35% llegan a pie, el 9% llegan en vehículo propio y el 8% llegan en bicicleta. Estos porcentajes demuestran que el medio de transporte vehicular, es el más utilizado por los habitantes del distrito para movilizarse hacia la Plaza Mayor ya que deben recorrer largas distancias para poder movilizarse, lo que nos indica que los visitantes de dicho espacio no solo son de los lugares más cercanos, sino que también de las periferias del distrito. Así mismo un porcentaje considerado seguidamente del vehicular, es el de los habitantes que llegan a pie a la Plaza Mayor, debido a la corta distancia o por el simple hecho de querer pasear. Por

otro lado, los habitantes que se movilizan en bicicleta para llegar a la Plaza Mayor no son muchos debido a la falta de ciclo vías necesarias para realizar esta actividad.

**B) VARIABLE: CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS**

Resumen del contenido de las Fichas de Observación con respecto al estado actual de las edificaciones ubicadas en el centro urbano - Plaza Mayor de Nuevo Chimbote.

CUADRO DE FICHAS DE OBSERVACIÓN		
CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS		
<b>FICHAS A ESTADO ACTUAL</b>	FICHA 6A Actividades urbanas e Infraestructura	6A -Selección de edificaciones a analizar
		6A-1 -Administrativa: Municipalidad distrital de Nuevo Chimbote
		6A-2 -Administrativa: Poder Judicial
		6A-3 -Educativa: I.E.P.P. Santa María de Cervelló
		6A-4 -Educativa: I.E.I. Travesuras
		6A-5 -Cultural: Catedral de Nuevo Chimbote
		6A-6 -Comercial-Financiero: Banco de crédito del Perú
		6A-7 -Comercial-Financiero: Banco BBVA Continental
		6A-8 -Comercial-Administrativa: Edificio Magán
		6A-9 -Comercial-Administrativo: Notaría Trebejo Peña
		6A-10 -Comercial-Recreativo: Pollería "La Granja Linda"
		6A-11 -Comercial-Recreativo: Pollería-Bar "Vikingo"
		6A-12 -Residencial: Multifamiliar "A"
6A-13 -Residencial: Multifamiliar "B"		



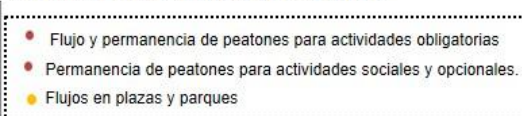
CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

N°	EDIFICACION	TIPOLOGÍA	FLUJO PEATONAL per/5min.	FLUJO VEHICULAR Veh/5min.
01	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE	ADMINISTRATIVA	13	26
02	PODER JUDICIAL	ADMINISTRATIVA	15	30
03	I.E.P.P. SANTA MARÍA DE CERVELLO	EDUCATIVO	25	185
04	I.E.I.P. TRAVESURAS	EDUCATIVO	15	185
05	CATEDRAL DE NUEVO CHIMBOTE	CULTURAL	25	26
06	BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ	COMERCIAL FINANCIERO	46	185
07	BANCO BBVA CONTINENTAL	COMERCIAL FINANCIERO	46	185
08	EDIFICIO MAGAN	COMERCIAL ADMINISTRATIVO	13	26
09	NOTARÍA TREBEJO PEÑA	COMERCIAL ADMINISTRATIVO	25	20
10	POLLERÍA "LA GRANJA LINDA"	COMERCIAL RECREATIVO	41	63
11	POLLERÍA -BAR "VIKINGO"	COMERCIAL RECREATIVO	25	69
12	MULTIFAMILIAR "A"	RESIDENCIAL	15	30
13	MULTIFAMILIAR "B"	RESIDENCIAL	15	30

FLUJOS PEATONALES



FLUJO Y PERMANENCIA DE PEATONES



FLUJOS VEHICULARES



El estudio muestra la localización de las edificaciones a analizar seleccionadas según su tipo de uso y los flujos vehiculares y peatonales que se encuentra en su contexto inmediato, lo cual demuestra el nivel de dinámica urbana que genera cada una de las actividades



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**6A**

# ACTIVIDADES URBANAS - INFRAESTRUCTURA

## ADMINISTRATIVA: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

### ASPECTO CONTEXTUAL:

	PERMANENCIA PEATONAL (per/5min.)	FLUJO PEATONAL (per/5min.)	FLUJO VEHICULAR (veh/5min.)
MAÑANA	10	16	22
TARDE	06	08	17
NOCHE	00	00	38

El mayor flujo peatonal y vehicular es en la mañana. En la noche no existe ningún tipo de flujo peatonal debido a la falta de actividades nocturnas.



El edificio municipal pierde presencia frente a la imponente catedral de Nuevo Chimbote. Así mismo tiene como frente a la Plaza Mayor, espacio de gran área.

### ASPECTO FORMAL:



La volumetría del edificio está concebido de acuerdo a la forma del terreno, este tiene forma alargada. El volumen principal es un triángulo cortado en un extremo por un cilindro intersectado al mismo, donde se ubican las áreas principales. Existe una viga al tercer nivel que se encarga de darle la dinámica a la volumetría

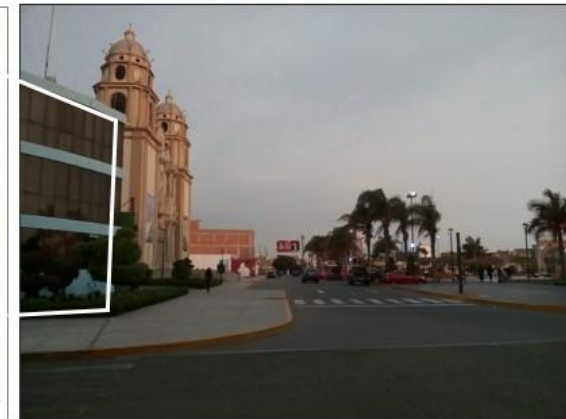
### ASPECTO FUNCIONAL:

El uso del edificio es únicamente institucional, zonificado con áreas administrativas:  
 1° nivel- Hall de ingreso y área de recaudaciones municipal.  
 2° nivel- Oficinas de la DEMUNA y Registro Civil  
 3° nivel- Oficinas de e imagen institucional.  
 En la zona de expansión del edificio se encuentran oficinas provisionales de las áreas de Gerencia de obras públicas y privadas y un patio.



### ASPECTO ESPACIAL:

El edificio municipal se encuentra ubicado al frente de la Plaza Mayor, relacionándose mediante una vía vehicular y un retiro de 4 metros que genera un ingreso hacia la plazuela interna del edificio logrando integrarlo con su entorno, este gran espacio genera que el edificio quede pequeño y se pierda a la vista desde el espacio público y las demás calles.



0



#### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

#### TEMA:

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

#### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

#### ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

#### LAMINA:

6A-1

**ASPECTO CONTEXTUAL:**

	PERMANENCIA PEATONAL (per/5min.)	FLUJO PEATONAL (per/5min.)	FLUJO VEHICULAR (veh/5min.)
MAÑANA	08	15	16
TARDE	05	11	19
NOCHE	00	00	20

El mayor flujo peatonal es en la mañana y el vehicular es en la noche. En la noche no existe ningún tipo de flujo peatonal debido a la falta de actividades nocturnas.



El edificio del Poder Judicial se encuentra situado en una manzana de uso institucional mientras que al frente se encuentran manzanas de uso residencial, originando un uso que rompe con su contexto.

**ASPECTO FORMAL:**



El edificio está emplazado horizontalmente y presenta volúmenes que sobresalen con pequeñas ventanas en la fachada, tiene una composición arquitectónica poco amigable con el entorno.

**ASPECTO FUNCIONAL:**

La edificación es de uso netamente administrativo por lo cual está conformado por oficinas públicas. En el primer nivel se accede mediante el ingreso principal hacia un hall el cual reparte a las distintas áreas de la institución siendo en su mayoría oficinas las cuales se encuentran en el primer y segundo nivel del edificio



**ASPECTO ESPACIAL:**

El edificio se encuentra en una vía secundaria y una alameda, este se integra al entorno mediante una vereda de 1.50m, sin haber dejado algún retiro, al borde de la vereda se encuentra un cerco perimétrico el cual aísla el edificio de su entorno mediato logrando una mala relación con su entorno mediato



**PROYECTO DE INVESTIGACION:**  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

**TEMA:**  
CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

**ESTUDIANTE:** CORALES ZANELLI NOHELI  
**ASESORES:** ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

**LAMINA:**  
**6A-2**

**ASPECTO CONTEXTUAL:**

	PERMANENCIA PEATONAL (per/5min.)	FLUJO PEATONAL (per/5min.)	FLUJO VEHICULAR (veh/5min.)
MAÑANA	15	18	187
TARDE	03	02	168
NOCHE	00	00	199

En esta zona existe un gran flujo vehicular pero no presenta flujos peatonales intensos sobretodo en las noches. El mayor flujo peatonal es en la mañana

El colegio se encuentra ubicado dentro de zonas residenciales y frente a la Plaza Mayor, ocupando una manzana completa, cuenta con dos niveles de aulas al interior del terreno lo que ocasiona que se integre a su contexto de tal manera que pierda valor como edificio.



**ASPECTO FUNCIONAL:**



En el interior del colegio se puede observar dos sectores, al lado izquierdo se encuentra el pabellón de aulas y un auditorio y para el lado derecho se encuentran los campos deportivos y espacios lúdicos.

**ASPECTO FORMAL:**



El edificio del colegio se encuentra rodeado por un gran cerco que bordea todo el perímetro del terreno con un ingreso principal en el frente que da hacia la Plaza Mayor donde solo se pueden observar las aulas del segundo nivel las cuales poseen un volumen cerrado emplazado horizontalmente a un lado del edificio.

**ASPECTO ESPACIAL:**



El colegio se encuentra frente a la vía principal Pacífico y a la Plaza Mayor, este edificio se integra al entorno mediante un vereda de 2 metros el cual cuenta con espacios de estacionamiento, sin dejar retiro alguno por parte del terreno.



**PROYECTO DE INVESTIGACION:**  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

**TEMA:**  
CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

**ESTUDIANTE:** CORALES ZANELLI NOHELI  
**ASESORES:** ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

**LAMINA:**  
**6A-3**



ASPECTO CONTEXTUAL:

	PERMANENCIA PEATONAL (per/5min.)	FLUJO PEATONAL (per/5min.)	FLUJO VEHICULAR (veh/5min.)
MAÑANA	12	17	187
TARDE	02	02	168
NOCHE	00	00	199

En esta zona existe un gran flujo vehicular pero no presenta flujos peatonales intensos sobretodo en las noches por la falta de actividades.



El edificio se integra a su contexto manteniendo la misma altura de edificación que sus colindantes, los cuales son viviendas de dos pisos más azotea, debido al uso residencial de la zona

ASPECTO FORMAL:



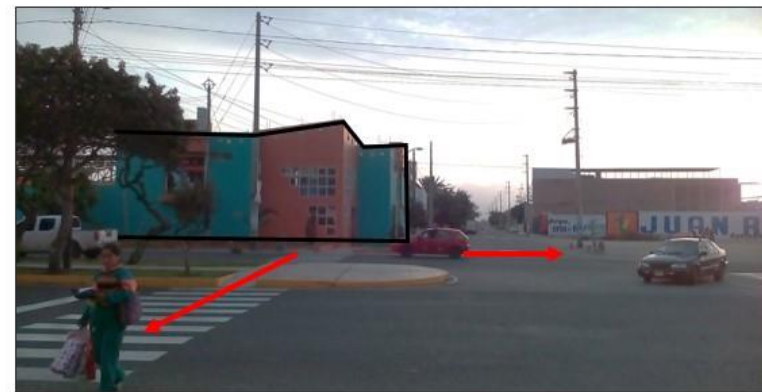
El edificio presenta una volumetría ortogonal horizontal con dos volúmenes que se encadenan mediante un volumen donde se encuentra el ingreso principal que genera una jerarquía espacial y volumétrica en el interior y exterior del edificio.

ASPECTO FUNCIONAL:

El acceso al edificio se presenta en la esquina remarcado por un volumen sobresaliente, llevándolo hacia un hall donde se encuentra el área administrativa y próximamente al patio central y zona de juegos que organiza el pabellón de las aulas.



ASPECTO ESPACIAL:



El edificio es de poca altura para las dimensiones que se encuentran en uno de sus frentes como la Av. Pacífico, así mismo presenta un retiro en la esquina que permite la integración con su entorno



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**6A-4**

ASPECTO CONTEXTUAL:

	PERMANENCIA PEATONAL (per/5min.)	FLUJO PEATONAL (per/5min.)	FLUJO VEHICULAR (veh/5min.)
MAÑANA	07	10	22
TARDE	06	08	17
NOCHE	10	15	38



Existe poca permanencia peatonal en el día ya que no presenta mas actividades mientras que en la noche aumenta el flujo.

La catedral de Nuevo Chimbote se encuentra rodeado por instituciones y es considerado un hito en su entorno por su gran volumen, el cual se puede observar por distintos puntos del distrito.

ASPECTO FORMAL:



La catedral de Nuevo Chimbote es de estilo ecléctico, presenta una portada con estilos romanos en el arco de medio punto y el rosetón. A los costados se encuentran las torres con los campanarios. Presenta una bóveda con un cúpula de 40 metros también de características romanas.

ASPECTO FUNCIONAL:

La catedral posee una planta en cruz latina, donde la nave mayor tiene mas longitud que el transepto. En el ingreso principal se encuentra el pórtico con un espacio previo a la nave mayor, alineándose el atrio y el altar mayor. Por los costados de las torres se accede hacia los campanarios en la parte superior.



ASPECTO ESPACIAL:

La edificación se integra a su entorno mediante un retiro de 3 metros y una gradería de 4 metros lo cual permite que se relacione amigablemente con el espacio publico que se encuentra en el frente, debido a las grandes dimensiones de la Plaza Mayor, la catedral se adecua al entorno a pesar de su imponente volumen.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**6A-5**

ASPECTO CONTEXTUAL:

	PERMANENCIA PEATONAL (per/5min.)	FLUJO PEATONAL (per/5min.)	FLUJO VEHICULAR (veh/5min.)
MAÑANA	19	30	187
TARDE	12	26	169
NOCHE	04	06	199

Se observan menores flujos peatonales nocturnos debido a la falta de actividades en estas horas del día, pero mayor flujo durante la mañana.



El edificio se encuentra en un entorno de uso residencial y se integra al perfil urbano conservando la misma altura que sus colindantes, dos pisos y medio.

ASPECTO FUNCIONAL:

El edificio cuenta con un ingreso principal en la Av. Pacífico mediante un hall donde se encuentran los cajeros automáticos con acceso disponible las 24 horas del día, luego se ingresa a una zona pública con módulos de atención al cliente y sala de espera, en la parte posterior del edificio se encuentran las oficinas administrativas de la entidad.



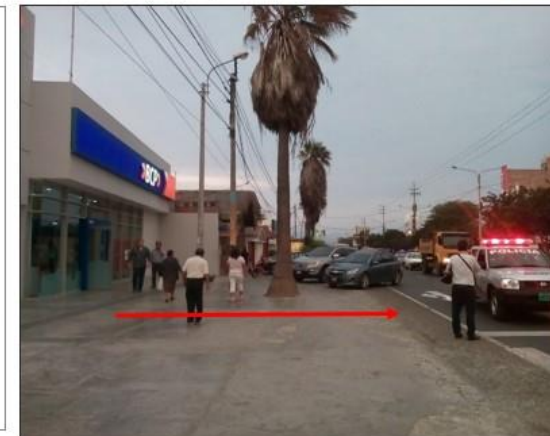
ASPECTO FORMAL:



La composición del edificio bancario está formada por un volumen macizo que resalta en altura en la esquina del terreno, al lado izquierdo se observa una fachada plana con ventanales en el primer nivel, en el lado derecho se presenta un volumen que sobresale en la parte superior remarcando la escala del ingreso principal, el cual está compuesto por un plano traslúcido mediante mamparas tratando de aligerar la solides del edificio.

ASPECTO ESPACIAL:

El edificio cuenta con un retiro adicional a la calle peatonal de dos metros, integrándose así a su entorno mediato, el cual permite tener un espacio donde las personas pueden transitar libremente o reunirse, así como también realizar las típicas colas que ocurren a lo largo del día en el exterior de los edificios financieros como son los bancos.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**6A-6**

ASPECTO CONTEXTUAL:

	PERMANENCIA PEATONAL (per/5min.)	FLUJO PEATONAL (per/5min.)	FLUJO VEHICULAR (veh/5min.)
MAÑANA	18	25	187
TARDE	13	18	169
NOCHE	05	06	199



Se observa escases de flujos peatonales nocturnas debido a la falta de actividades en estas horas del día

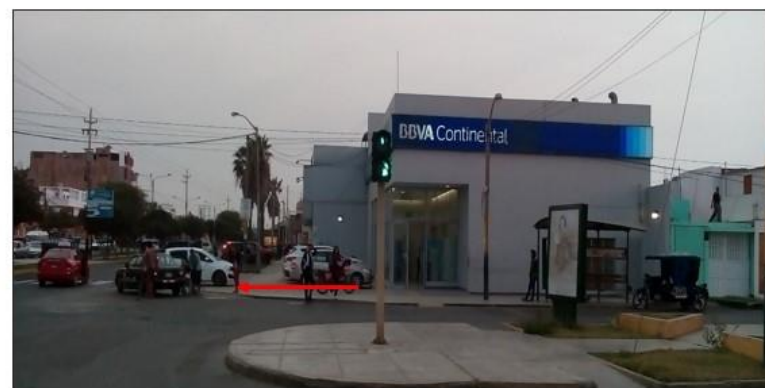
El edificio del BBVA se encuentra ubicado en una zona residencial comercial, donde las alturas de edificación no superan los dos niveles, es así como la edificación se integra a su contexto ya que mantiene dicha altura.

ASPECTO FUNCIONAL:

El edificio cuenta con un acceso principal en la esquina de la Av. Country mediante un hall donde se encuentran los cajeros automáticos con acceso disponible las 24 horas del día, luego se ingresa a una zona publica te atención al cliente y posteriormente las oficinas.



ASPECTO ESPACIAL:



El edificio presenta retiros a ambos lados de la calle peatonal, generando así un espacio de estacionamiento y de transito peatonal para los usuarios del banco.

ASPECTO FORMAL:



El edificio está conformado por un volumen rectangular emplazado horizontalmente con una sustracción del mismo en la esquina inferior donde se encuentra ubicado el ingreso principal, el cual está cubierto por planos traslúcidos que aligeran la composición maciza del volumen, rodeado de planos opacos.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**6A-7**

ASPECTO CONTEXTUAL:

	PERMANENCIA PEATONAL (per/5min.)	FLUJO PEATONAL (per/5min.)	FLUJO VEHICULAR (veh/5min.)	No presenta fluidez en el flujo peatonal a pesar de ser colindante a la plaza Mayor debido a la falta de actividades en la zona además la feria artesanal presenta una barrera que obstruye el flujo de peatones.
MAÑANA	10	15	22	
TARDE	09	14	17	
NOCHE	00	00	38	



El edificio posee una altura similar a la de su entorno lo cual favorece a su integración con el contexto, a pesar de la existencia de edificios que rompen con el perfil urbano.

ASPECTO FORMAL:



La composición del edificio esta formada por un prisma rectangular emplazado de forma horizontal que sobresale del resto del edificio, así mismo existe un volumen vertical que se intersecta remarcando una circulación vertical y el ingreso al edificio. La volumetría del edificio presenta distintos elementos y una composición desorganizada

ASPECTO FUNCIONAL:

En el primer nivel se encuentra ambientes para oficinas de la SUNAT con un acceso independiente. El acceso para los niveles superiores es a través de la esquina del edificio que lleva a una circulación vertical que conecta el segundo piso donde se encuentra las oficinas de la notaría Magán, en el tercer nivel, el SANIPES y demás oficinas privadas



ASPECTO ESPACIAL:

El edificio posee una altura baja comparada con las dimensiones del espacio publico que presenta al frente (Plaza Mayor). El edificio no presenta retiros que lo integren a su entorno, encontrándose al mismo nivel del limite de propiedad con un espacio pequeño de graderías para la fachada principal.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**6A-8**

ASPECTO CONTEXTUAL:

	PERMANENCIA PEATONAL (per/5min.)	FLUJO PEATONAL (per/5min.)	FLUJO VEHICULAR (veh/5min.)
MAÑANA	08	10	15
TARDE	06	08	10
NOCHE	00	00	10.

La mayor cantidad de flujo peatonal es en la mañana. Presenta pocas actividades que generen flujos peatonales, sobre todo en la noche.



El edificio posee una altura de tres pisos que hace que se integre con su entorno debido al uso residencial que prevalece en la zona de dos pisos y medio.

ASPECTO FUNCIONAL:

El ingreso del edificio es a través de un vestíbulo como zona social donde se encuentra la recepción, pasando luego al área de oficinas de atención al público y finalmente se encuentran las oficinas privadas. Así como una zona de vivienda en los niveles superiores de la edificación.



ASPECTO FORMAL:



La volumetría del edificio se emplaza de manera vertical con un solo volumen, en la parte inferior se encuentra un elemento horizontal que sobresale remarcando el ingreso principal, en la parte superior se observa un volumen vertical plano que presenta distintos componentes ornamentales de manera vertical que componen la fachada lo cual genera una sensación de dinamismo el cual cambia el carácter del edificio.

ASPECTO ESPACIAL:

El edificio presenta un retiro que funciona como recibo para los peatones. Así mismo la gran sección vial que presenta en su frente permite mayores alturas de los edificios que lo rodean. La calle frente al edificio se encuentra mayormente posicionado por vehículos que se estacionan en el lugar.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**6A-9**

# ACTIVIDADES URBANAS - INFRAESTRUCTURA

## COMERCIAL-RECREATIVO: POLLERÍA "LA GRANJA LINDA"

### ASPECTO CONTEXTUAL:

	PERMANENCIA PEATONAL (per/5min.)	FLUJO PEATONAL (per/5min.)	FLUJO VEHICULAR (veh/5min.)
MAÑANA	02	04	49
TARDE	10	13	68
NOCHE	20	31	73

En la mañana carece de flujos peatonales aumentando por la noche debido a las actividades comerciales que se activan a esas horas del día



El contexto inmediato del edificio posee edificaciones con alturas superiores a este edificio que esta conformado por tres niveles como algunas de las viviendas.

### ASPECTO FORMAL:



El edificio presenta una volumetría escalonada en sentido horizontal con grandes vanos ubicados en cada uno de los ambientes del edificio que alivianan la masa del volumen, permitiendo aprovechar las visuales de la plaza Mayor.

### ASPECTO FUNCIONAL:

El ingreso e encuentra en la Av. Country, a continuación se accede a un hall de espera y un área de consumo al aire libre, se accede a los niveles superiores mediante una escalera ubicada cerca al ingreso, lo que lleva a zonas de consumo.



### ASPECTO ESPACIAL:

El edificio tiene un frente con vías amplias lo que permite que se pueda incrementar la altura, además tiene la plaza mayor como frente principal lo cual favorece a la verticalidad. Así mismo no presenta retiro además de la vereda y el estacionamiento público.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
CARACTERISTICAS ARQUITECTÓNICAS

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**6A-10**

ASPECTO CONTEXTUAL:

	PERMANENCIA PEATONAL (per/5min.)	FLUJO PEATONAL (per/5min.)	FLUJO VEHICULAR (veh/5min.)
MAÑANA	01	03	62
TARDE	07	10	68
NOCHE	18	23	76



En la mañana carece de flujos peatonales aumentando por la noche debido a actividades comerciales que se activan.

El contexto que rodea al edificio esta creciendo verticalmente, el edificio ha tratado de ganar altura con un banner publicitario pero no tiene ningún uso y solo da un frente ciego.

ASPECTO FORMAL:



El edificio presenta una composición volumétrica simple con un volado en el segundo nivel y ventanas ubicadas a lo largo del volumen que sobresale, mientras que en el primer nivel se encuentra el ingreso principal.

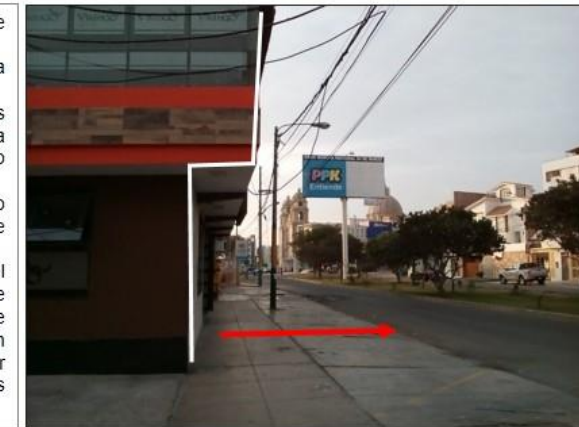
ASPECTO FUNCIONAL:

El ingreso se presenta en dos puntos por la Av. Argentina donde se encuentra el ingreso principal, un hall de ingreso y la cocina, a lo costado están las áreas del restaurante y en los niveles superiores se encuentra un bar y un karaoke



ASPECTO ESPACIAL:

El edificio se encuentra ubicado en la vía secundaria Avenida Buenos Aires y se integra a su contexto inmediato mediante un retiro de tres metros de vereda, permitiendo el libre tránsito de peatones donde también se llegan a estacionar vehículos de los consumidores.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**6A-11**



ASPECTO CONTEXTUAL:

	PERMANENCIA PEATONAL (per/5min.)	FLUJO PEATONAL (per/5min.)	FLUJO VEHICULAR (veh/5min.)
MAÑANA	04	08	10
TARDE	05	10	14
NOCHE	03	12	20



El flujo peatonal es bajo durante todo el día por estar ubicado en una zona residencial.

El edificio multifamiliar se encuentra en una zona de tipo residencial donde las viviendas de su entorno poseen de tres a cuatro pisos, integrándose así a su contexto mediato además de estar en una esquina lo que facilita su acceso.

ASPECTO FORMAL:



La composición formal del edificio presenta un volumen ortogonal con diversos volúmenes que vuelan para generar dinamismo en la fachada con vanos que alivianan un poco el volumen.

ASPECTO FUNCIONAL:

En el primer nivel del edificio se encuentra un local comercial en esquina y espacios de estacionamientos. El ingreso a la vivienda se encuentra en la calle secundaria, con un hall y una escalera vertical que reparte a los departamentos ubicados en el segundo, tercer y cuarto nivel.



ASPECTO ESPACIAL:

El edificio se encuentra frente a la Avenida Country y se integra a su entorno mediato a través de un pequeño retiro en la esquina donde se ubica el local comercial, así mismo presenta zonas de estacionamiento público.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**6A-12**

ASPECTO CONTEXTUAL:

	PERMANENCIA PEATONAL (per/5min.)	FLUJO PEATONAL (per/5min.)	FLUJO VEHICULAR (veh/5min.)
MAÑANA	03	08	10
TARDE	04	10	14
NOCHE	02	12	20



El flujo peatonal es bajo durante todo el día por estar ubicado en una zona residencial, donde no existe mayor actividad.

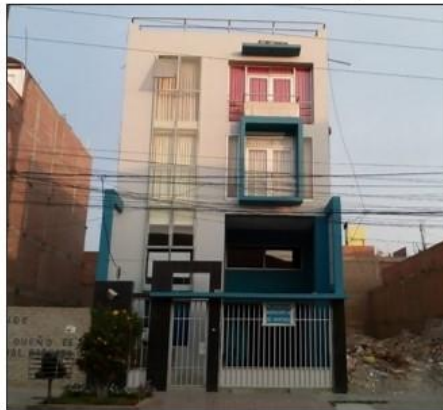
El edificio multifamiliar se encuentra en una zona de tipo residencial donde las viviendas de su entorno poseen de tres a cuatro pisos, integrándose así a su contexto mediato.

ASPECTO FUNCIONAL:

El edificio contempla únicamente el uso de vivienda en los cuatro niveles: En el primer nivel se encuentra el ingreso principal, un hall, garaje, un departamento y la circulación vertical que lleva al segundo, tercer y cuarto nivel donde se encuentran los demás departamentos.



ASPECTO FORMAL:



La composición formal del edificio presenta un volumen vertical con ventanas rectangulares en la fachada, los cuales poseen marcos que sobresalen del volumen dándole una sensación de movimiento. También presenta estructuras ornamentales como vigas y columnas que se unen al edificio desde la parte exterior.

ASPECTO ESPACIAL:

El edificio se encuentra frente a la Avenida Country con un retiro de 2 metros como parte de la vereda, así mismo se encuentra una alameda a lo largo de la vía, permitiendo así que el edificio pueda apreciarse.



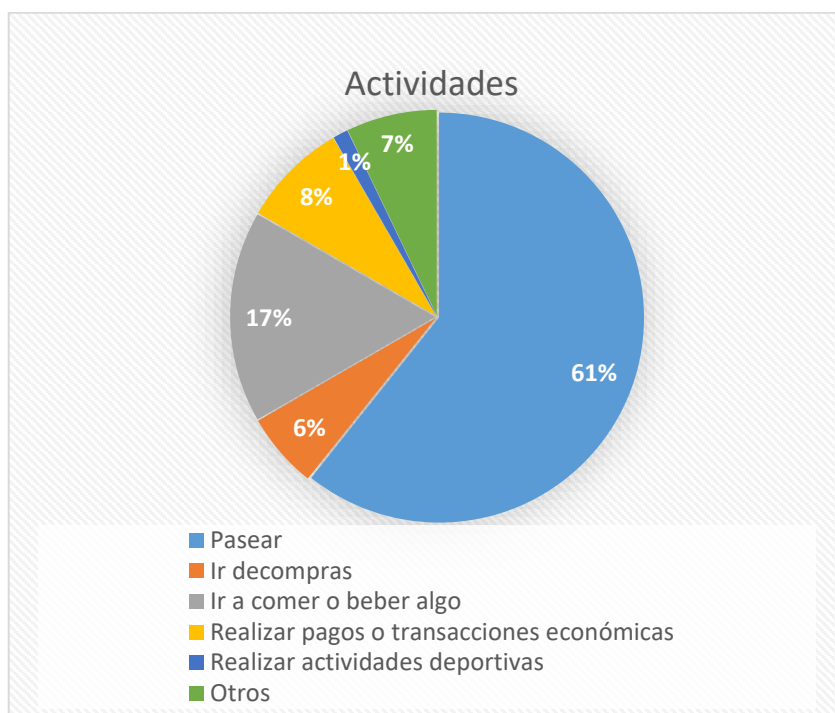
PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**6A-13**

## PREGUNTA N° 1: ACTIVIDADES EN LA PLAZA MAYOR Y SUS ALREDEDORES



- El 61% de habitantes del distrito se acercan a la Plaza Mayor y sus alrededores para pasear, el 17% van a comer o beber algo, el 8% realizan pagos o transacciones económicas, el 7% realizan otras actividades, el 6% realizan compras y el 1% realizan actividades deportivas. En los resultados se observa que la mayoría de habitantes que visitan el centro Urbano de Nuevo Chimbote, realizan actividades de esparcimiento y recreación en el espacio público, así como también recurren a locales de comida en algunos casos. Lo que hace notorio la carencia de actividades comerciales y de servicio que debería brindar dicho espacio.

#### 4.1.2 Objetivo específico 2:

Identificar estrategias de potenciación social y económica para centros urbanos.

#### A) VARIABLE: POTENCIACION DE CENTROS URBANOS

Resumen del contenido de las Fichas de Observación con respecto a la potenciación del centros urbanos.

CUADRO DE FICHAS DE OBSERVACIÓN		
<b>FICHA B</b> POTENCIACION DE CENTROS URBANOS	FICHA 1B Funciones Urbanas	1B -Actividades urbanas

ACTIVIDADES	DESCRIPCION	USUARIOS	TIPOLOGÍAS	AREA
RESIDENCIAL	Uso habitacional	Residente	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Vivienda unifamiliar</li> <li>➢ Vivienda multifamiliar</li> </ul>	Área construida: mayor a 40m <sup>2</sup>
COMERCIAL	Generador económico	Visitantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Locales Comerciales</li> <li>-Tiendas</li> <li>-Galería comercial</li> <li>-Centro comercial</li> <li>➢ Restaurantes</li> <li>-Restaurantes</li> <li>-Cafetería</li> </ul>	-3.0m <sup>2</sup> /per -2.0m <sup>2</sup> /per -2.5m <sup>2</sup> /per  -1.5m <sup>2</sup> /per -1.5m <sup>2</sup> /per
ADMINISTRATIVA	Uso complementario	Visitantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Oficinas independientes</li> <li>➢ Oficinas corporativas</li> </ul>	-9.5m <sup>2</sup> /per
SERVICIOS COMUNALES	Usos complementarios	Visitantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Servicios culturales</li> <li>-Museo</li> <li>-Galerías de Arte</li> <li>-Biblioteca</li> <li>-Salones comunales</li> <li>➢ Locales institucionales</li> </ul>	-3.0m <sup>2</sup> /per -3.0m <sup>2</sup> /per -10m <sup>2</sup> /per -1.0m <sup>2</sup> /per -10m <sup>2</sup> /per
CENTROS DE OCIO	Generador económico	Visitantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Sala de juegos y casinos</li> <li>➢ Gimnasios</li> <li>➢ Discotecas</li> <li>➢ Bares</li> </ul>	-2.0m <sup>2</sup> /per -4.5m <sup>2</sup> /per -1.0m <sup>2</sup> /per -1.5m <sup>2</sup> /per

Para generar una potenciación del centro urbano de Nuevo Chimbote se necesita conocer el tipo de actividades que pueden lograr una dinámica urbana intensa, para ello se realiza una descripción del valor que tiene cada una de las actividades necesarias para generar una dinámica urbana, así como los usuarios para los que está destinado, las tipologías y el área mínima mediante el cual se calcula es espacio físico que necesita cada actividad según el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Según Claude Chaline, se necesita de usos diurnos y nocturnos los cuales puedan combinarse y generar una dinámica urbana durante todo el día, para lo cual se considera al **comercio** como uso a tractor de flujos y al **residencial** como uso habitacional permanente, lo que combinados genera espacios activos a lo largo del día.

Es importante determinar que tipo de actividades que se combinen logren la revitalización del lugar y que actividades son las que van a complementar dicha vitalidad urbana.



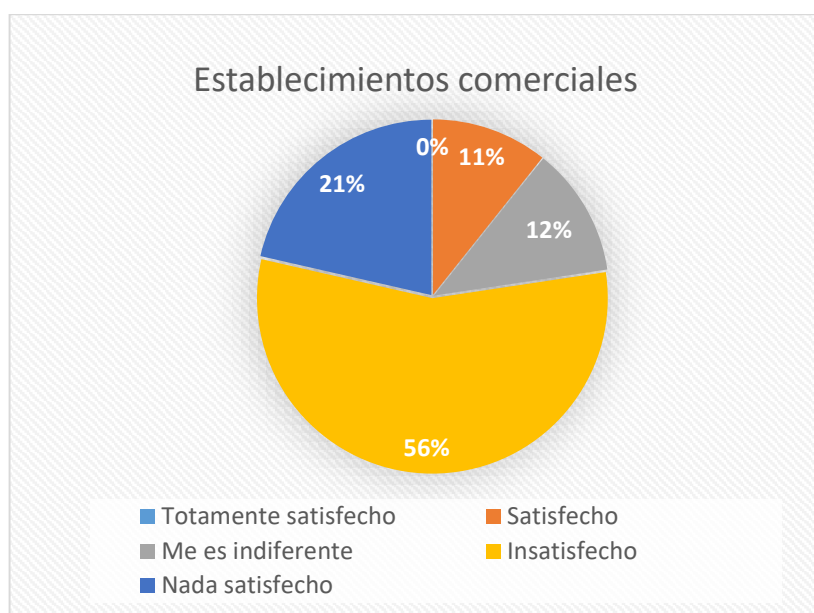
PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
POTENCIACION DE CENTROS URBANOS

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

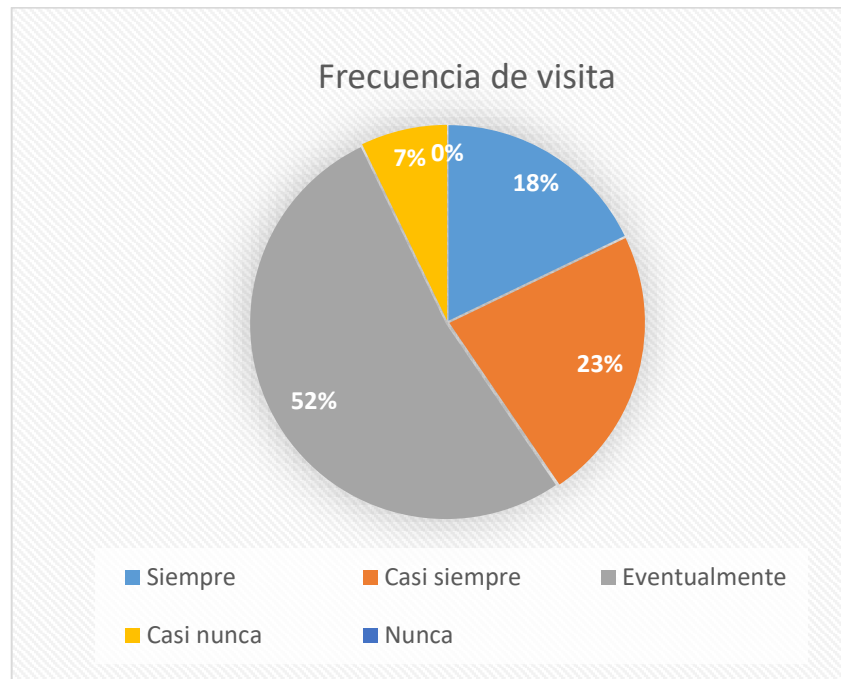
LAMINA:  
**1B**

## PREGUNTA Nº 1: ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES



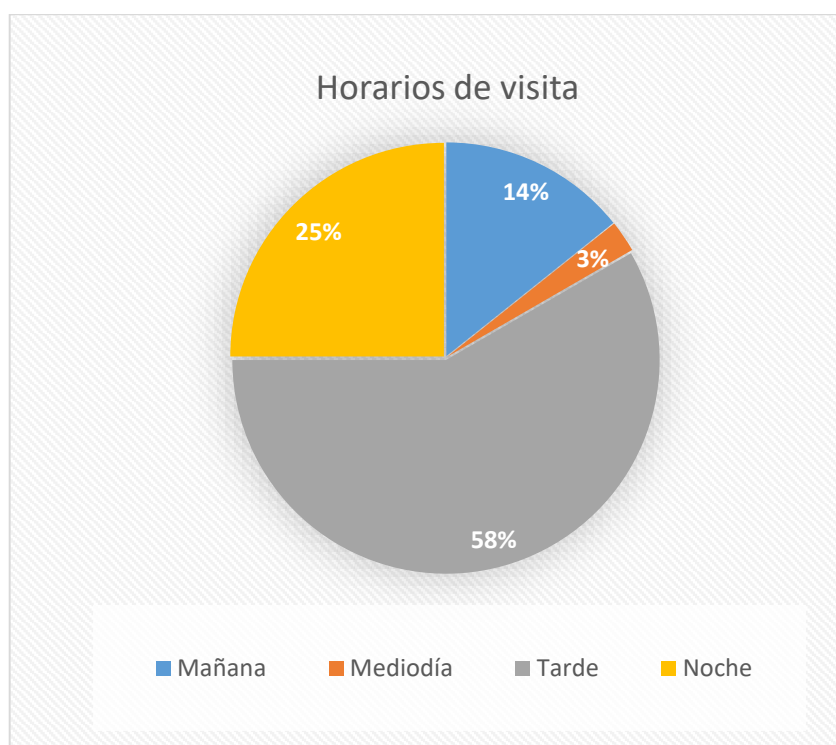
- El 56% de los habitantes del distrito de Nuevo Chimbote se encuentra insatisfecho con la cantidad de establecimientos comerciales que se encuentran en los alrededores de la Plaza Mayor, el 21% se encuentra nada satisfecho, para el 12% le es indiferente y el 11 % se encuentra satisfecho. Este resultado nos demuestra que la mayoría de habitantes del distrito creen que no es suficiente la cantidad de establecimientos comerciales que se encuentran en la actualidad en los alrededores de la Plaza Mayor, ya que en su mayoría se pueden encontrar locales de comida y no locales comerciales que brinden otros tipos de servicios.

## PREGUNTA N° 2: FRECUENCIA DE VISITA A LA PLAZA MAYOR



- El 52% de habitantes de Nuevo Chimbote visitan eventualmente la Plaza Mayor y sus alrededores, el 23% visita casi siempre, el 18% visita siempre y el 7% casi nunca. Los resultados nos muestran que a pesar de la carencia de actividades que se realicen en los alrededores de la Plaza Mayor, los habitantes tienden a visitarlo con frecuencia, ya que es un gran espacio de esparcimiento y de encuentro el cual debería de aprovecharse para poder generar más actividades que beneficien al distrito y generen mayor dinámica urbana.

## PREGUNTA N° 1: HORARIOS DE VISITA A LA PLAZA MAYOR



- El 58% de los habitantes del distrito de Nuevo Chimbote acostumbran visitar la Plaza Mayor en la tarde, el 25% lo visita en la noche, el 14% lo visita en la mañana y el 3% lo visita en la mañana. Según el resultado se puede observar que los habitantes del distrito acostumbran visitar dicho espacio por la tarde ya que como en su mayoría realizan actividades de esparcimiento y recreación, se considera ese horario como el más adecuado para realizar dichas actividades, así mismo ocurre con el horario nocturno ya que también permite que las personas puedan pasear y recrearse en dicho espacio. Por otro lado, el horario de la mañana y medio día es utilizado por algunas personas que van a realizar actividades en locales de servicios.



### 4.1.3 Objetivo específico 3:

Conocer estrategias para reestructuración urbana en el centro urbano de Nuevo Chimbote.

#### A) VARIABLE: REESTRUCTURACION URBANA

Resumen del contenido de las Fichas de Observación con respecto a las estrategias de reestructuración urbana del centro urbano - Plaza Mayor de Nuevo Chimbote

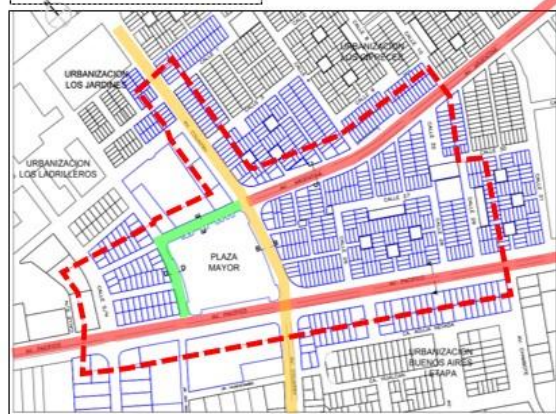
CUADRO DE FICHAS DE OBSERVACIÓN		
<b>FICHA C</b> ESTRATEGIAS DE REESTRUCTURACION	FICHA 1C Aspecto Urbano- Contextual	1C -Accesibilidad
	FICHA 2C Aspecto Formal	2C -Perfil Urbano
	FICHA 3C Aspecto Espacial	3C -Manzaneo y Lotización
		3C-1 -Espacio público
	FICHA 4C Aspecto Funcional	4C -Usos de suelo
		4C-1 -Flujos Vehiculares
		5C-2 -Flujos peatonales

ACCESIBILIDAD:

CASO: CONJUNTO BAVARIA



OBJETO DE ESTUDIO



VIAS	OBJETO DE ESTUDIO (Centro Urbano de Nuevo Chimbote)	CASO REFERENCIAL (Centro internacional de Bogotá)	CASO REFERENCIAL (Centro Cívico de Lima)	CRITERIOS APLICABLES
VIAS PRINCIPALES	Cuenta con 2 vías principales: -Av. Pacifico - 42.50m -Av. Argentina - 30m	Cuenta con 3 vías principales: -Carrera 7 - 24m -Carrera 14 - 30m	Cuenta con 2 vías principales: -Av. Paseo de la republica - 90m -Av. Inca Garcilazo de la Vega - 20m	Ampliación de vías principales para concentrar mayor cantidad de flujos vehiculares y evitar desorden en las vías.
VIAS SECUNDARIAS	Cuenta con 2 vías secundarias: -Av. Country - 28.30m -Jr. Inti Raymi- 11m	Cuenta con 2 vías secundarias: -Calle 28 - 15m -Calle 27- 15m	Cuenta con 1 vía secundarias: -Av. Bolivia - 18m	Las vías secundarias cuentan con la sección necesaria para abastecerá un mayor flujo de transporte.
PASAJES PEATONALES	Cuenta con pasajes parcialmente peatonales donde también transitan vehículos.	Cuenta con pasajes peatonales con una sección de 6.0m	No cuenta con pasajes peatonales	Generar vías peatonales que permitan el libre tránsito de los peatones y mejore el flujo en la zona
CICLOVIAS	No cuenta con ciclo vías	Cuenta con una ciclo vía	No cuenta con ciclo vías	Generar ciclo vías como alternativa a las vías vehiculares.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
REESTRUCTURACIÓN URBANA

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**1C**

PERFIL URBANO:

CASO: CONJUNTO BAVARIA



Configuración volumétrica del contexto (Alturas actual)

- Construcción en altura preexistente
- Construcción en alturas posteriores



OBJETO DE ESTUDIO



CANTIDAD DE PISOS	OBJETO DE ESTUDIO (Centro Urbano de Nuevo Chimbote)	CASO REFERENCIAL (Centro internacional de Bogotá)	CRITERIOS APLICABLES
DE 1 Y 2 PISOS	77% de edificaciones	05% de edificaciones	En la zona de estudio se observa una mayor cantidad de edificaciones de 1 y 2 pisos de los cuales se pueden conservar una cierta cantidad con dicha altura, debido a que existen calles angostas que no permiten una mayor altura de edificios.
DE 2 A 5 PISOS	22% de edificaciones	10% de edificaciones	
DE 5 A 12	1% de edificaciones	15% de edificaciones	Actualizar los parámetros urbanístico con respecto a las alturas de edificación para establecer un orden en el crecimiento de los edificios, sobretodo en las próximas a las avenidas principales.
DE 12 A MÁS	No existen	70% de edificaciones	



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
 "REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
 REESTRUCTURACIÓN URBANA

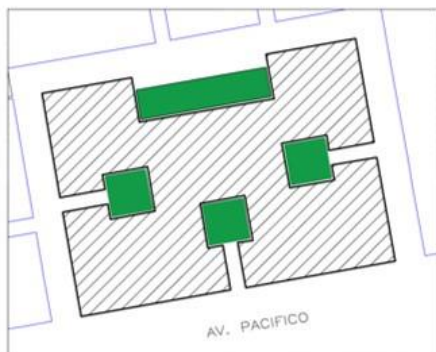
ESTUDIANTE:  
 CORALES ZANELLI NOHELI  
 ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
 ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

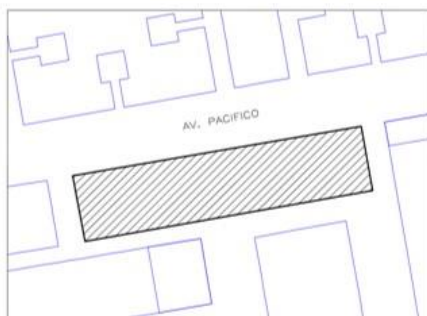
2C

MANZANEY Y LOTIZACION:

OBJETO DE ESTUDIO – CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE



Este tipo de manzana se encuentra comúnmente en las zonas residenciales planificadas a inicios de la creación del distrito y se caracterizan por poseer espacios públicos (patios) dentro de la misma, así como también un área destinada a estacionamiento, la cual es ocupado por grandes jardines en la actualidad.

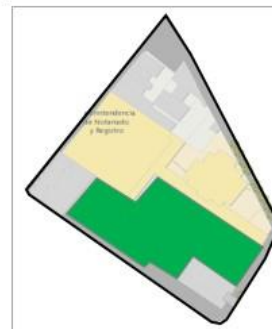


Las manzanas lineales son las más comunes y se encuentran en todas las urbanizaciones del distrito debido a la flexibilidad de su ubicación, este tipo de manzana se caracteriza por poseer dos frentes el cual no incluye un espacio público.

CASO REFERENCIAL – CENTRO INTERNACIONAL DE BOGOTÁ



El manzaneoy en este sector es irregular y de distintas dimensiones ya que esta zona se formo debido al acelerado crecimiento urbano y al abandono de fabricas industriales.



El uso de espacio libre es igual o mayor al área ocupada, cumpliendo la función de parque o zona se estacionamiento.

Se considera como estrategia de reestructuración la aplicación de manzanas que cuenten con espacios públicos que se conviertan en puntos de encuentro y generen una dinámica en la zona, en los casos estudiados se observan manzanas con espacios públicos internos distribuidos de forma irregular, mientras que en el objeto de estudio, los espacios públicos se encuentran fuera de la manzana organizando la distribución de los lotes de vivienda.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
REESTRUCTURACIÓN URBANA

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**3C**

## ASPECTO ESPACIAL

## ESTRATEGIAS DE REESTRUCTURACIÓN URBANA

### ESPACIO PUBLICO:



Plano de vías DE 0 0.1 0.2km



ACTIVIDADES	OBJETO DE ESTUDIO (Centro Urbano de Nuevo Chimbote)	CASO REFERENCIAL (Centro urbano de Miraflores)	CRITERIOS APLICABLES
FERIAS	Existe una feria artesanal por temporadas ubicada en el borde de la Plaza Mayor obstruyendo el tránsito fluido del peatón.	Existen ferias durante todo el año	Organizar los espacios de la Plaza Mayor para el desarrollo de ferias y exposiciones para evitar que se posicionen en la vía pública causando un desorden y aislamiento de las manzanas continuas, así mismo, implementar el mobiliario e infraestructura necesaria para el desarrollo de actividades recreativas y de ocio para generar una mayor dinámica urbana durante todo el día.
EXPOSICIONES	No existen	Se realizan exposiciones artísticas en algunas ocasiones	
ACTIVIDADES CULTURALES	Se realizan ocasionalmente en las fechas cívicas o días festivos	Se realizan actividades culturales con frecuencia dentro del espacio público	
ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE OCIO	Se realizan actividades de esparcimiento.	Cuenta con mobiliario para actividades recreativas dentro de los espacios del Parque Kennedy	



#### PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

#### TEMA:

REESTRUCTURACIÓN URBANA

#### ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

#### ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

#### LAMINA:

**3C-1**

USOS DE SUELO:



Usos actuales en el centro urbano de Miraflores

LEYENDA

- Municipalidad de Miraflores
- Cafés y restaurantes
- Parroquia
- Centros comerciales
- Centro de educación superior
- Hospedaje
- Discotecas

ACTIVIDADES	OBJETO DE ESTUDIO (Centro Urbano de Nuevo Chimbote)	CASO REFERENCIAL (Centro urbano de Miraflores)	ESTRATEGIA A APLICAR
RESIDENCIAL	60%	10%	Crecer de manera vertical para generar más usos residenciales que activen la zona en distintas horas del día y transformar los niveles inferiores en usos comerciales para mantener la actividad urbana. Modificar la zonificación del sector para generar más actividad económica sobretodo en los alrededores de las avenidas principales los cuales ya presentan una tendencia comercial muy fuerte.
COMERCIO	20%	80%	
EDUCATIVO	2%	1%	
RECREATIVOS	10%	5%	
OTROS USOS	8%	4%	



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
 "REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
 REESTRUCTURACIÓN URBANA

ESTUDIANTE:  
 CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
 ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**4C**

FLUJOS PEATONALES:



- Flujo y permanencia de peatones para actividades obligatorias
- Permanencia de peatones para actividades sociales y opcionales.
- Flujos en plazas y parques

-Flujo y permanencia de peatones para actividades obligatorias: educativas, institucionales y financieras.  
 -Permanencia de peatones para actividades sociales y opcionales: comerciales, recreativas y de ocio.  
 ● Representa flujo y permanencia de 3 personas.

OBJETO DE ESTUDIO (Centro Urbano de Nuevo Chimbote)	CASO REFERENCIAL (Centro urbano de Miraflores)	CASO REFERENCIAL (Centro Cívico de Lima)	ESTRATEGIA A APLICAR
<p>Los flujos peatonales son diferentes a lo largo del día, presentando mayor intensidad en la tarde y en la noche atraídos por actividades en su mayoría comercial. Existen puntos donde se aglomera mucha gente y también puntos muy desolados debido a la falta de actividades.</p>	<p>La gente transita a todas horas del día y por todas las calle debido a la gran actividad comercial que se desarrolla alrededor del parque Kennedy, y en el mismo, generando una flujo constante de peatones, esto es importante ya que es un factor primordial para mantener dicha zona con una gran vitalidad urbana.</p>	<p>El flujo peatonal en el centro cívico y sus alrededores es de gran magnitud ya que se presenta una gran actividad comercial influenciado por los espacios públicos que se encuentran en la zona, la variedad de actividades presentes en el Centro Cívico ocasiona una permanencia de peatones en distintos puntos lo que representa una buena dinámica urbana.</p>	<p>Genera usos combinados (Vivienda/comercio) como a tractores de flujos a distintas horas del día, y priorizar la transitabilidad del peatón para generar confort y seguridad, así mismo considerar la implementación de actividades en los espacios públicos y su relación con los edificios para complementar los flujos y asegurar la permanencia del peatón y la vitalidad de la zona.</p>



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
 "REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
 REESTRUCTURACIÓN URBANA

ESTUDIANTE:  
 CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
 ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**4C-2**

**ENTREVISTA:** La entrevista se realiza a una arquitecta especialista en urbanismo, como apoyo para determinar criterios de reestructuración urbana.

- Según los resultados de la entrevista realizados a la arquitecta Miriam Pérez Poémape, menciona respecto a la evolución y los cambios más importantes en los alrededores de la Plaza Mayor, que esta zona fue originalmente planificada como la zona de expansión de Chimbote, mas no como una nueva ciudad, por lo tanto no se pensó en una plaza como plaza central, sino como un espacio que regularice la estructura de Chimbote de esos años, para lo cual se creó el centro cívico donde se encontraban los servicios públicos. “...al crearse el distrito de Nuevo Chimbote se genera la necesidad de contar con una plaza, ya que eso es lo típico en las ciudades de Perú según la herencia española” (Arq. Miriam Pérez, 2017) para lo cual se decide diseñar un plaza en lo que antes era un bosque rodeado de zonas residenciales y se considera una manzana cívica a su costado. La arquitecta considera necesario realizar una reestructuración urbana, ya que se ha observado un crecimiento comercial espontáneo alrededor de la Plaza Mayor donde sólo se ha considerado una manzana cívica, por lo cual carece de identidad como espacio central de un distrito. Las estrategias para la reestructuración se basan en tener un procedimiento general como ciudad total ya que Nuevo Chimbote es grande, luego se deben tener sectores urbanos con infraestructura total lo cuales puedan identificarse y cumplir roles específicos (usos). A un sector central se le puede designar una función administrativa y comercial considerando siempre tendencias actuales para que los espacios y los usos sean múltiples. En cuanto a la consolidación del centro urbano surgen distintos problemas ya que el sector mantiene un carácter residencial, la arquitecta considera como uno de los principales problemas, el



perfil urbano de la zona ya que se está generando la tendencia de construir edificios que superan la altura determinada en los parámetros urbanísticos del lugar, "... se deberían actualizar los parámetros urbanísticos de la zona para enclaustrar el problema y evitar que los edificios crezcan por su cuenta" (Arq. Miriam Pérez, 2017). En cuanto al transporte vehicular en el proceso de integración urbana en Nuevo Chimbote y su conexión con Chimbote, se debe considerar que ambos distritos siguen funcionando como una ciudad lineal mediante un eje vial en la cual se tiene el transporte público más caro ya que solo se cuenta con colectivos y algunos micros, esto debido a que no se utilizan otras vías que están consideradas en el planeamiento urbano de la ciudad, "... se debe utilizar otras vías alternas como la vía Expresa o camino Real para poder mejorar los flujos vehiculares y la conexión con el distrito de Chimbote."

#### 4.1.4 Objetivo específico 4:

Identificar criterios para la implementación de equipamientos en el centro urbano de Nuevo Chimbote y ciudades de mediana importancia.

#### B) VARIABLE: IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS PARA CENTROS URBANOS

Resumen del contenido de las Fichas de Observación con respecto a los criterios de implementación de equipamientos en el centro urbano - Plaza Mayor de Nuevo Chimbote

CUADRO DE FICHAS DE OBSERVACIÓN		
<b>FICHA D</b> ESTRATEGIAS IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS	FICHA 1D Aspecto Contextual	1D -Perfil urbano
		1D-1 -Relación con el espacio público
	FICHA 2D Aspecto Espacial	2D -Zonificación
	FICHA 3D Aspecto Funcional	3D -Composición

PERFIL URBANO:

El perfil urbano del **Centro Financiero de Bogotá**, posee una mayor cantidad de edificios de gran altura que superan los 30 pisos, dispersos en la zona de tal manera que los edificios puedan generar espacios a su alrededor para evitar los espacios y calles reducidas. Este perfil urbano se generó a casusa de la construcción de el conjunto Bavaria, el cual contaba con un edificio de 45 niveles, esto hizo que las edificaciones colindantes generen una tendencia de ampliar sus edificios en altura, logrando así un sector con grandes edificios que brindan distintos servicios donde los empresarios ven potencial para invertir.

El perfil urbano del **Centro Cívico** se ve influenciado por construcciones no mayores a 4 pisos debido a su ubicación en el perímetro del centro histórico de Lima, ya que posee como colindantes algunos edificios históricos. Por otro lado, el Centro Cívico presenta edificios que juegan con distintas alturas generando un ritmo discontinuo que termina con el remate de la Torre del conjunto, el cual resalta en el contexto urbano como un hito.

En el **centro urbano de Nuevo Chimbote** se observa un perfil urbano bajo con edificaciones de 3 y 4 pisos, en algunos casos se encuentran edificios de hasta 6 pisos, por lo que no se genera un ritmo con las alturas. Por lo tanto se determina realizar una actualización de los parámetros urbanísticos de la zona, debido al aumento de actividades y al contexto urbano de la zona de estudios se considera una altura de edificación de 6 pisos.

CASO: CONJUNTO BAVARIA



CASO: CENTRO CÍVICO DE LIMA



OBJETO DE ESTUDIO



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**1D**

RELACION CON EL ESPACIO PUBLICO:

CASO: CONJUNTO BAVARIA

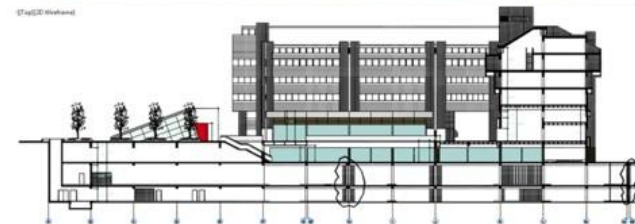


El caso del **Conjunto Bavaria** se relaciona con su contexto generando espacios permeables en los primeros niveles los cuales se conforman por pasajes peatonales que le llevan a distintas plazas dentro del conjunto, alrededor de los edificios se encuentran retiros y pequeñas plazuelas que permiten el libre tránsito peatonal y genera espacios de encuentro para cualquier visitante, así mismo el edificio crea espacios en los techos de los volúmenes inferiores como lugares de esparcimientos para los residentes de las torres de vivienda.

El **Centro Cívico** de Lima genera una relación directa con el Parque de los héroes mediante un retiro en esquina con una plazuela generando un espacio previo al conjunto. De igual manera se relaciona directamente con el parque Juana Alarco mediante un puente y vías peatonales que los unen, integrándose a su contexto mediato.

Es importante la relación que tiene un edificio con el espacio público ya que permite generar puntos de encuentros o mayores flujos peatonales que favorecen al conjunto, por lo que se determina generar espacios internos y externos en los edificios para una mejor relación con su entorno, creando edificios permeables.

CASO: CENTRO CÍVICO DE LIMA



CORTE 3-3



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**1D-1**

ZONIFICACION:

Municipalidad Distrital de Chimbote



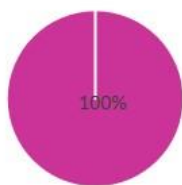
■ OFICINA

PODER JUDICIAL



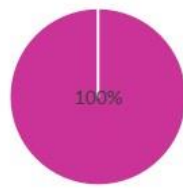
■ OFICINA

I.E.P.P. SANTA MARÍA DE CERVELLÓ



■ INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA

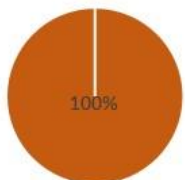
I.E.I. P. TRAVESURAS



■ INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA

La zonificación presente en los edificios analizados del centro urbano de Nuevo Chimbote, presentan un solo uso en la mayoría de los edificios, dándose el caso en los que los edificios administrativos o comerciales solo poseen el uso de oficinas. En el caso de los edificios comerciales solo se presenta dicho uso. Los edificios de vivienda presentan en algunos casos un pequeño porcentaje de área comercial el cual complementa su uso residencial.

CATEDRAL DE NUEVO CHIMBOTE



■ ESPACIO DE CULTO

BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ



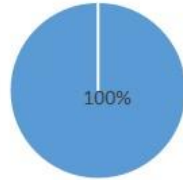
■ OFICINA

BANCO BBVA CONTINENTAL



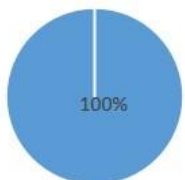
■ OFICINA

EDIFICIO MAGAN



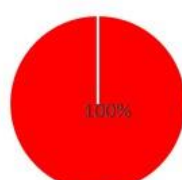
■ OFICINA

NOTARÍA TREBEJO PEÑA



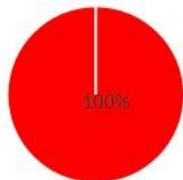
■ OFICINA

POLLERÍA LA "GRANJA LINDA"



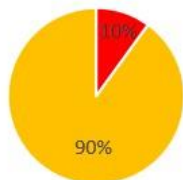
■ COMERCIO

POLLERÍA BAR "VIKINGO"



■ COMERCIO

MULTIFAMILIAR "A"



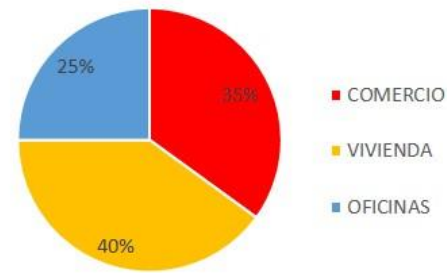
■ COMERCIO ■ VIVIENDA

MULTIFAMILIAR "B"



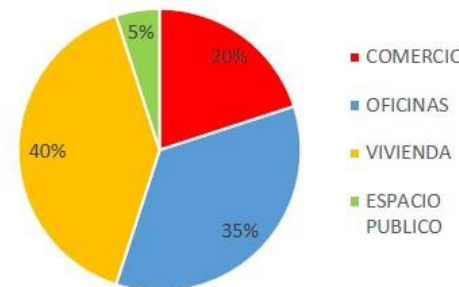
■ VIVIENDA

CASO: CENTRO CÍVICO DE LIMA



■ COMERCIO  
■ VIVIENDA  
■ OFICINAS

CASO: CONJUNTO BAVARIA



■ COMERCIO  
■ OFICINAS  
■ VIVIENDA  
■ ESPACIO PUBLICO

En los casos analizados se observa que la zonificación presentan una combinación de usos que se complementan entre sí con un mayor porcentaje en el uso comercial y residencial.

Por ello se determina combinar distintos usos en la edificación complementarias al comercio y al uso de vivienda para generar vitalidad en el edificio y su contexto, así como una mayor dinámica urbana.



PROYECTO DE INVESTIGACION:

"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:

IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

ESTUDIANTE:

CORALES ZANELLI NOHELI

ASESORES:

ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:

2D

COMPOSICION:

CASO: CONJUNTO BAVARIA

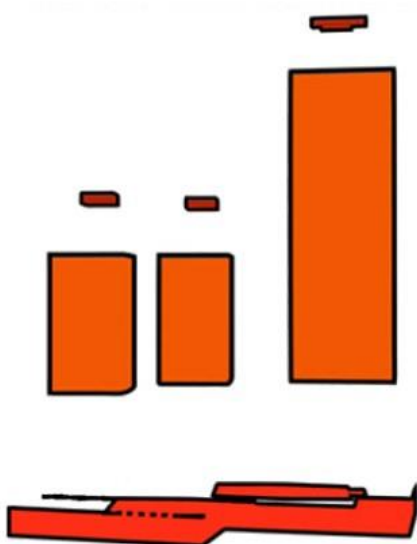
TORRE:

En esta tipología se aprovecha la superficie del techo de la plataforma para crear un espacio publico para quienes habitan las torres del edificio, creando una separación de la calle y generando un espacio seguro, pero en relación con el exterior.

PLATAFORMA:

En este caso se aprovecha la plataforma para crear una extensión del espacio publico. Se crea una zona comercial que además en sus circulaciones conecta la Carrera decima y la Carrera séptima.

En la planta se observa como la tipología de torre plataforma permite aislar los volúmenes en altura para que puedan tener cuatro fachadas, lo que los beneficia en ventilación e iluminación natural.



Los conjuntos analizados en los dos casos tienen una relación en su composición volumétrica ya que ambos presentan una plataforma o volumen emplazado horizontalmente que se adhiere y se integra al contexto y a la escala del peatón, en donde se encuentran los espacios y actividades publicas y sociales.

La volumetría de los casos también presenta una o más torres los cuales debido a la separación que tienen permiten el uso de fachadas en sus cuatro frentes, estos volúmenes poseen usos residenciales o de oficinas, así mismo representan un hito en el espacio en donde se encuentran.

CASO: CENTRO CÍVICO DE LIMA

- El conjunto se encuentra conformado por la Torre que es el volumen principal.
- El Centro de convenciones, que es un volumen rectangular macizo.
- Los volúmenes longitudinales en forma de "L" son de menor altura se emplazan creando calles internas en el conjunto.



Esta composición volumétrica es típica en edificios que contienen mas de tres usos los cuales se complementan por lo que se determina generar volúmenes horizontales como plataformas para que el edificio se adhiera a su contexto y sea adecuada para la escala peatonal, así mismo emplear torres de para densificar el uso residencial y generar hitos urbanos.



PROYECTO DE INVESTIGACION:  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

TEMA:  
IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

ESTUDIANTE:  
CORALES ZANELLI NOHELI  
ASESORES: ARQ. ISRAEL ROMERO ALAMO  
ARQ. ANA MARIA REYES GUILLEN

LAMINA:  
**3D**

**ENTREVISTA:** La entrevista se realiza a una arquitecta especialista en urbanismo, como apoyo para identificar criterios para implementación de equipamientos en centros urbanos.

- Según la entrevista realizada a la arquitecta Miriam Pérez Poémape, la implementación de equipamientos son necesarios para potencializar la zona, ella considera dos maneras de ubicarlos. En un solo lugar como se hizo en el centro cívico de Nuevo Chimbote o de manera dispersa. La mejor manera de implementar equipamientos es ubicarlos en distintos sectores acompañados de otros usos que lo complementen y puedan darle la variedad en el día y en la noche para que no mueran y generen revitalizar la zona.

## **4.2 DISCUSIÓN DE RESULTADOS**

### **4.2.1 Objetivo específico 1:**

Conocer el estado urbano-arquitectónico del centro urbano de Nuevo Chimbote.

Los nuevos centros urbanos son considerados por los urbanistas como el producto de la transformación del entorno, el cual simboliza un ente que genera dinámica y desarrollo para las nuevas ciudades, dichos espacios se encuentran compuestos por distintos elementos urbanos reconocibles como: usos de suelo, sistema vial, tramas, trazados, tejidos, equipamiento urbano y espacios verdes, de esa manera se representa el carácter de los espacios donde la gente se encuentra, estos elementos que definen la estructura urbana son determinantes en la organización de una ciudad, así como de su centro urbano. El análisis realizado al estado urbano actual del objeto de estudio se lleva a cabo en las distintas dimensiones que conforman el centro urbano, en el aspecto urbano contextual, el objeto de estudio presenta vías principales que conectan al centro del

distrito con el resto de la ciudad mediante la Av. Pacífico que cuenta con dos vías paralelas en dirección contraria, la Av. Argentina, que presenta tres carriles en cada una de las vías paralelas y la Av. Country que une al sector con la vía nacional Panamericana Norte el cual presenta una sección vial menor con 6.00m de ancho en ambas vías paralelas. Estas vías principales son de gran importancia para el distrito y para el centro urbano ya que permite una relación directa con el distrito de Chimbote, esta situación también se observa en el caso referencial del centro urbano de Miraflores, donde sus vías principales que lo intersectan, unen al distrito con los demás distritos colindantes y el resto de la ciudad, logrando aprovechar dicha condición para generar un foco de atracción.

En el aspecto formal, el objeto de estudio presenta un perfil urbano achatado con edificaciones de 2 a 3 pisos en su mayoría, en algunos casos se presentan construcciones nuevas de 4 a 6 pisos, debido a la tendencia comercial que se presenta alrededor de la plaza mayor. En los análisis realizados a los casos referenciales (centro Internacional Tequendama-Bavaria, Bogotá y centro urbano de Miraflores, Lima) los centros urbanos poseen edificios de grandes alturas, debido a la misma tendencia comercial que se genera en el objeto de estudio el cual permite que los edificios y las viviendas se densifiquen ocasionando un perfil urbano continuo. En cuanto a la imagen urbana, el sector ha ido cambiando el carácter residencial que tenía por el de centro urbano, esta percepción se obtiene mediante las encuestas realizadas en la investigación, donde la Plaza Mayor es considerado por los habitantes del distrito como el espacio más concurrido y el más importante de Nuevo Chimbote ya que es ahí donde se realizan actividades cívicas, culturales y recreativas.

En el aspecto espacial, se encuentran distintas tipologías de manzanas y lotes, ya que al estar conformado por sectores residenciales se crearon manzanas donde los lotes se organizaban alrededor de un pequeño espacio público, así como también se utilizaron las manzanas lineales donde los lotes se ubicaban en ambos frentes, esta última tipología permitió una flexibilidad de usos en los lotes al pasar de ser residencial a comercial, siendo el tipo de manzana más común en el objeto de estudio. En cuanto al espacio público, el objeto de estudio cuenta con la presencia de la Plaza Mayor como espacio principal, importante y representativo del distrito de Nuevo Chimbote. Alrededor de él se encuentran situados edificios y equipamientos importantes de carácter distrital, lo que genera la ubicación de otro tipo edificios, este espacio público ha generado un gran impacto en su entorno ya que al no ser planificado como tal, ha convertido al sector como el centro urbano de Nuevo Chimbote, donde la gente se acerca para realizar actividades lúdicas, de recreación, entre otras, este mismo escenario ocurre en el caso analizado del centro urbano de Miraflores donde toda la actividad y dinámica urbana gira entorno a un espacio público, en este caso el parque Kennedy y el parque 7 de Junio los cuales presentan actividades culturales y de ocio a distintas horas del día, dicha actividad urbana permite generar vitalidad en la zona.

En el aspecto Funcional, la zonificación y uso de suelo del objeto de estudio presenta cierta relación, ya que al ser una zona residencial, se ha generado la tendencia comercial en los alrededores de la Plaza Mayor y vías principales condición que se ha considerado en la zonificación del sector, esta misma situación se presentó en el centro urbano de Miraflores donde posee una zonificación comercial en los alrededores de su espacio público y vías principales y una zonificación residencial alrededor del mismo mediante edificios de viviendas, lo cual ha



generado un aumento de densificación y flujos peatonales a lo largo del día. Por otro lado, los flujos peatonales en el objeto de estudio han sido influenciados por las actividades que se realizan en su entorno, presentándose una mayor permanencia de peatones durante la mañana debido a actividades obligatorias, y un mayor flujo peatonal durante la tarde y noche a causa de actividades sociales y recreativas, estos resultados se refuerzan con la encuesta realizada a los habitantes del distrito donde se indica que la frecuencia de visita a la Plaza Mayor se realiza eventualmente a pesar de la poca variedad de actividades que se encuentran en los alrededores. Con respecto a los flujos vehiculares, los resultados nos demuestran que existe una mayor cantidad de flujo vehicular en las avenidas principales durante todo el día, siendo el transporte público el más utilizado por los ciudadanos para llegar al objeto de estudio según la encuesta realizada durante la investigación.

Los resultados del análisis del estado arquitectónico actual del centro urbano de Nuevo Chimbote realizado a una serie de 13 edificios representativos, los cuales fueron escogidos debido a su influencia económica, social y en algunos casos arquitectónica, nos muestra la existencia de distintos tipos de equipamientos administrativos, educativos, culturales, comerciales y residenciales. Los equipamientos administrativos se encuentran ubicados en la única manzana cívica que posee el centro urbano y se presentan como edificios institucionales que no se integran a su contexto los cuales son generadores de actividad urbana durante la mañana. De igual manera los equipamientos educativos generan la misma actividad urbana con excepción de que solo ocurre a la hora de ingreso y salida de los estudiantes, volviéndose un espacio muerto durante el resto del día, como es el caso del colegio Santa María de Cervelló el cual se presenta con un cerco perimétrico frente a la

Plaza Mayor dejando esa zona sin actividad alguna. Como equipamiento cultural se encuentra la catedral de Nuevo Chimbote, una edificación imponente que marca un hito en el distrito y se contrasta espacialmente con la gran área que posee Plaza Mayor. Los equipamientos comerciales presentan tres tipologías: comercial financiero, comercial administrativo y comercial recreativo; el comercio financiero está representado por entidades bancarias generadores de flujos y permanencia peatonal obligatoria en la mañana y en la tarde, así mismo presentan la misma característica arquitectónica que lo integra con su entorno inmediato dejando un retiro que remata en un volumen traslucido que agiliza su composición formal; el comercio administrativo se representa por notarías las cuales generan flujos y permanencia de peatones durante la mañana, presentando una arquitectura típica de edificios de oficinas; el comercio recreativo está conformado por restaurantes y establecimientos de ocio, siendo los más comunes en la zona de estudio, dichos establecimientos generan una fuerte dinámica urbana nocturna en el lugar, y la dependencia de más locales comerciales del mismo tipo, esta situación ocurre en el caso referencial del centro urbano de Miraflores, donde la actividad comercial de ocio complementada con otras actividades, generan una fuerte dinámica urbana y grandes flujos peatonales nocturnos lo que le da vitalidad a la zona. Por último, los equipamientos residenciales se presentan mediante multifamiliares y edificios de vivienda, que en pocos casos contemplan un uso comercial en el primer nivel, siendo ese el principal problema de no generar flujos peatonales en el lugar.

Según Jane Jacobs, las diferentes funciones que contienen los centros urbanos son las que determinan la dinámica del lugar, ya sean administrativas, culturales o de ocio, el punto de atracción serán siempre las actividades comerciales, por lo

tanto, para que un centro presente poder de atracción y vitalidad para crecer y cambiar, debe tener su base formada por usos combinados, esto se refiere a actividad diurna y nocturna; esta teoría demuestra por qué no se genera dicha vitalidad urbana en el objeto de estudio ya que la mayoría de equipamientos presentes solo poseen un uso.

#### **4.2.2 Objetivo específico 2:**

Identificar estrategias de potenciación social y económica para centros urbanos.

Para generar una potenciación del centro urbano de Nuevo Chimbote se necesita conocer el tipo de actividades que puedan lograr una dinámica urbana intensa, las actividades predominantes en el objeto de estudio son los comercios recreativos, es decir, los restaurantes, cafeterías y bares los cuales son en la actualidad los principales generadores de flujos del centro urbano, a pesar de estos usos, la dinámica urbana de la zona no es intensa, existiendo zonas muertas en distintas horas del día, ya que la presencia de un solo tipo de uso no puede complementarse así mismo para lo cual se necesita combinarse con otros usos que puedan ocasionar una actividad distinta, esta situación se presenta en el centro Internacional Tequendama-Bavaria, Bogotá y en el centro urbano de Miraflores, Lima; en ambos casos se encuentran variedades de usos dispersos así como en el mismo edificio, esto quiere decir que la combinación de usos se genera en cada uno de los edificios logrando vitalidad urbana en ambos sectores. Según Claude Chaline, los usos atractivos de flujos más los usos residenciales generan vitalidad en distintos horarios de día, necesarios para potenciar centros urbanos.

### **4.2.3 Objetivo específico 3:**

Conocer estrategias para reestructuración urbana en el centro urbano de Nuevo Chimbote.

Para Edward Soja, la reestructuración urbana parte de la identificación de problemas como los nuevos procesos de urbanización, la planificación, el entorno construido y el desarrollo interurbano, los cuales son indicadores del tipo de intervención que se puede realizar en la zona para lograr su revitalización, en el objeto de estudio, dichos indicadores están presentes en distintos aspectos.

En el aspecto urbano contextual, se realiza la comparación de la accesibilidad del objeto de estudio con los casos referenciales del centro Internacional Tequendama-Bavaria, Bogotá y el Centro Cívico de Lima en donde se obtiene como resultado una diferencia en cuanto a secciones viales de vías principales, es decir, los casos presentan vías amplias que fueron transformadas con el tiempo para mejorar los flujos vehiculares, obteniendo resultados positivos, así como la presencia de pasajes netamente peatonales y ciclo vías, los cuales carecen en nuestro objeto de estudio, siendo una alternativa de transporte que se tiene que considerar.

En el aspecto formal, el caso analizado del centro Internacional Tequendama-Bavaria, presenta un perfil urbano continuo con edificios de grandes alturas producto de una transformación urbana, que mediante la construcción de un conjunto con edificios mayores a 30 pisos generó la tendencia a densificar en altura, creando edificios dispersos para no perjudicar las perspectivas en las calles y avenidas; mientras que en la zona de estudio se observa esta tendencia a generar edificios de más altura, los parámetros urbanísticos del lugar sólo contemplan las

construcciones de 3 a 4 pisos por ser una zona de carácter residencial.

En cuanto al aspecto espacial, los resultados del manzaneo y lotización del objeto de estudio muestran que las manzanas lineales con lotes en ambos frentes son las más flexibles en cuanto a su ubicación así como en su uso, dichas manzanas generan más cantidad de lotes medianeros que pueden poseer distintos usos atractores de flujos en espacios cercanos a vías amplias. Por otro lado, el espacio público del objeto de estudio se compara con el espacio público del caso del centro urbano de Miraflores donde se demuestra la importancia que tiene el desarrollar infraestructura recreativa dentro del espacio público, así como áreas destinadas a actividades culturales, recreativas y de ocio el cual permiten una dinámica urbana durante el día y la noche, aspecto esencial del cual carece la Plaza Mayor.

Por último, en el aspecto funcional, los usos de suelo del objeto de estudio se comparan con los del caso del centro urbano de Miraflores, donde se muestra una diferencia en cuanto a actividades predominantes, en el objeto de estudio predominan los usos residenciales seguidos del comercial, mientras que en el caso predomina el uso comercial seguido del residencial, esta comparación se realiza sólo alrededor de los espacios públicos principales en ambas situaciones. Según Panerai y Mangin, se puede realizar una reestructuración urbana sin alterar o modificar el tejido urbano, mediante la sustitución de usos, como por ejemplo: viviendas agrupadas, sustituirlas por locales comerciales y de esa manera lograr revitalizar la zona, tomando en cuenta la necesidad de combinar usos para que puedan generar flujos durante todo el día. Los flujos peatonales del objeto de estudio son intensos, el mismo escenario se presenta en el centro urbano de Miraflores, donde se obtiene como

solución al tráfico el uso de vías alternas, así como de ciclo vías que permitan el libre tránsito de transporte en dicha zona. En cuanto al flujo peatonal, se determina que es influenciado por las actividades que se realizan alrededor, así como también por los espacios transitables que aseguren un seguro recorrido del peatón, esto se puede observar en el caso del centro urbano de Miraflores, ya que cuenta con una diversidad de actividades que atraen flujos, así como el espacio requerido en las calles para el libre tránsito de los peatones.

#### **4.2.4 Objetivo específico 4 :**

Identificar criterios para la implementación de equipamientos en el centro urbano de Nuevo Chimbote y ciudades de mediana importancia.

Jane Jacobs considera los usos como parte principal que conforma un espacio urbano, los cuales generan la complejidad y la vitalidad a la ciudad, mientras más variados, más eficientes serán los núcleos de usuarios, habrá más servicios y más actividades, por lo tanto se generará una mejor dinámica urbana. Los criterios para la implementación de equipamientos deben considerar aspectos tales como: el contextual, funcional y formal, los cuales determinaran la integración del edificio con su entorno, así como la vitalidad que genere.

En el aspecto contextual, se compara el perfil urbano del objeto de estudio con los casos analizados, obteniendo como resultado una evidente diferencia en cuanto a alturas de edificación, en los casos se consideran edificios de grandes alturas el cual marcan un perfil urbano discontinuo con variedad en alturas dándole un carácter de centro urbano.

En cuanto a la relación con el espacio público, los edificios analizados (conjunto Bavaria y Centro Cívico de Lima) presentan

una relación directa con la presencia de pasajes peatonales que conectan el exterior con el espacio público interno del edificio, generando espacios de transición en el recorrido de los peatones, así mismo consideran retiros o plazas en los exteriores del conjunto para integrarse a su contexto de manera directa.

En el aspecto funcional, se compara la zonificación en los equipamientos analizados del objeto de estudio con la zonificación de los casos del conjunto Bavaria y el Centro Cívico de Lima, donde se encuentra una gran diferencia ya que en el caso local, los edificios poseen sólo un uso determinado, mientras que ambos casos referenciales coinciden con la combinación de los usos de: comercio, vivienda y oficinas asegurando una vitalidad en el edificio y en su contexto inmediato.

En el aspecto formal, los conjuntos analizados en los dos casos tienen una relación en su composición volumétrica ya que ambos presentan una plataforma o volumen emplazado horizontalmente que se adhiere y se integra al contexto y a la escala del peatón, en donde se encuentran los espacios y actividades públicas y sociales. La volumetría de los casos también presenta una o más torres los cuales debido a la separación que tienen permiten el uso de fachadas en sus cuatro frentes, estos volúmenes poseen usos residenciales o de oficinas, así mismo representan un hito en el espacio en donde se encuentran. Esta composición volumétrica es típica en edificios que contienen más de tres usos los cuales se complementan.

### 4.3 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO/ PREGUNTA	HIPÓTESIS	CONCLUSIONES	RECOMENDACIONES
<p>Establecer estrategias de potenciación del centro urbano de Nuevo Chimbote a partir de la reestructuración urbana e implementación de equipamientos</p>	<p><b>OBJETIVO ESPECÍFICO 1</b> Conocer el estado urbano-arquitectónico del centro urbano de Nuevo Chimbote</p> <p><b>PREGUNTA DERIVADA 1</b> ¿Cuáles son las características urbano-arquitectónicas del centro urbano de Nuevo Chimbote?</p>	<p>El centro urbano de Nuevo Chimbote está conformado por manzanas de uso residencial con tendencia comercial del tipo sectorial y servicios, las cuales se organizan alrededor de un espacio público (Plaza Mayor) así mismo mantiene un perfil urbano que varía por la presencia de viviendas de 2 a 3 pisos y edificios de más de 5 pisos.</p>	<p>Se concluyó que el centro urbano de Nuevo Chimbote se encuentra en un estado incipiente con la presencia de franjas comerciales en zonas inicialmente residenciales ubicadas en los alrededores de las avenidas principales y de la Plaza Mayor, generando la implantación de negocios tales como restaurantes, cafeterías y bares. Esta tendencia se ocasionó a raíz de la creación de la Plaza Mayor como espacio público y principal del distrito.</p> <p>Se concluyó que el objeto de estudio presenta deficiencias en las características urbanas presentes en un centro urbano debido al estudio realizado de los siguientes aspectos</p> <p>Estado urbano actual:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aspecto urbano contextual:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Presenta una vía principal (Av. Pacífico) que conecta la nueva centralidad con el resto de la ciudad de Chimbote.</li> <li>-Así mismo la Av. Country lo une con la vía nacional Panamericana Norte, convirtiéndolo en un espacio accesible para los visitantes.</li> </ul> </li> <li>• <b>Aspecto formal:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Mantiene un perfil urbano achatado con pequeñas diferencias, en sus edificaciones de 2 a 3 pisos, en algunos casos se presentan construcciones nuevas de 4 a 6 pisos, debido a la tendencia comercial que se está generando alrededor de la Plaza Mayor.</li> <li>-Así mismo el sector ha ido cambiando el carácter residencial que tenía inicialmente por el</li> </ul> </li> </ul>	<p>-Se recomienda actualizar los parámetros urbanísticos del centro urbano de Nuevo Chimbote con el fin de permitir la presencia de edificios de más de 5 pisos en los alrededores de la Plaza Mayor y la Avenida Pacífico.</p>



			<p>de centro urbano debido a las actividades comerciales presentes en la zona.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aspecto Espacial:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Presenta distintas tipologías de manzanas y lotes, ya que al estar conformado por sectores residenciales se crearon manzanas donde los lotes se organizaban alrededor de un pequeño espacio público, así como también se utilizaron las manzanas lineales donde los lotes se ubicaban en ambos frentes, esta última tipología permitió una flexibilidad de usos en los lotes al pasar de ser residencial a comercial, siendo el tipo de manzana más común en el objeto de estudio.</li> <li>-En cuanto al espacio público, el objeto de estudio cuenta con la presencia de la Plaza Mayor como espacio principal, importante y representativo del distrito de Nuevo Chimbote. Alrededor de él se encuentran situados edificios y equipamientos importantes de carácter distrital, lo que genera la ubicación de otro tipo edificios, este espacio público ha generado un gran impacto en su entorno ya que al no ser planificado como tal, ha convertido al sector como el centro urbano de Nuevo Chimbote, donde la gente se acerca para realizar actividades lúdicas, de recreación, entre otras.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Aspecto Funcional:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La zonificación y uso de suelo del objeto de estudio presenta cierta relación, ya que al ser una zona residencial, se ha generado una tendencia comercial en los alrededores de la Plaza Mayor y vías principales condición que se ha considerado en la zonificación del sector. Los usos comerciales presentes son en su mayoría restaurantes, cafeterías y bares.</li> <li>-Por otro lado, los flujos peatonales en el objeto de estudio han sido influenciados por las actividades que se realizan en su entorno, presentándose una mayor permanencia de peatones durante la mañana debido a</li> </ul>	<p>-Complementar los restaurantes y cafeterías con otros usos comerciales y de ocio dentro de la misma manzana para asegurar la permanencia de peatones en distintas horas del día.</p>
--	--	--	---	---

			<p>actividades obligatorias, y un mayor flujo peatonal durante la tarde y noche a causa de actividades sociales y recreativas.</p> <p>-Con respecto a los flujos vehiculares, existe una mayor cantidad de flujo vehicular en las avenidas principales durante todo el día, siendo el transporte público el más utilizado por los ciudadanos para llegar al objeto de estudio según la encuesta realizada durante la investigación.</p> <p>Estado arquitectónico actual</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aspecto contextual:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Los equipamientos administrativos se encuentran ubicados en la única manzana cívica que posee el centro urbano con edificios de 2 a 3 pisos.</li> <li>-La catedral de Nuevo Chimbote presenta un edificio imponente que marca un hito en el distrito.</li> </ul> </li> <li>• <b>Aspecto funcional:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Los equipamientos administrativos poseen una zonificación basada en oficinas. Así mismo son generadores de actividad urbana durante la mañana</li> <li>-Los equipamientos educativos generan actividad urbana en la mañana, sólo en la hora de ingreso y salida de los alumnos</li> <li>-El colegio Santa María de Cervelló ocasiona un espacio muerto en la tarde y en la noche debido a la presencia de un cerco perimétrico y la falta de actividad.</li> <li>-Las entidades bancarias son generadores de flujos y permanencia peatonal obligatoria en la mañana y en la tarde.</li> <li>-El comercio administrativo generan flujos y permanencia de peatones durante la mañana.</li> <li>-El comercio recreativo genera una fuerte dinámica urbana nocturna en el lugar y la</li> </ul> </li> </ul>	<p>-Reemplazar el cerco perimétrico del frente del Colegio Santa María de Cervelló, por espacios destinados a comercio o ferias, conservando el ingreso principal del mismo.</p> <p>-Combinar usos comerciales con</p>
--	--	--	--	--

			<p>dependencia de más locales comerciales al mismo tiempo. -El uso residencial en pocos casos contemplan un uso comercial en el primer nivel, por lo que no generan flujos peatonales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aspecto Formal:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>-El colegio Santa María de Cervelló presenta una forma achatada en toda la manzana que ocupa.</li> <li>-Los edificios financieros presentan la misma tipología arquitectónica mediante un volumen con una sustracción en esquina y un volumen translúcido que lo aligera.</li> <li>-El comercio administrativo presenta una arquitectura típica de edificios de oficinas.</li> </ul> </li> <li>• <b>Aspecto Espacial:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Los equipamientos administrativos no se integran a su contexto, presentando cercos en el límite de la edificación</li> <li>-La catedral de Nuevo Chimbote se integra espacialmente con la gran área que posee la Plaza Mayor.</li> <li>-Los edificios financieros se integran a su entorno mediante un retiro como espacio para que transiten los peatones.</li> </ul> </li> </ul>	<p>residenciales dentro del edificio para generar flujos peatonales.</p> <p>-Generar retiros y espacios previos que integren el edificio con el entorno mediato del edificio.</p>
	<p><b>OBJETIVO ESPECÍFICO 2</b> Identificar estrategias de potenciación social y económica para centros urbanos</p> <p><b>PREGUNTA DERIVADA 2</b> ¿Cuáles son las estrategias de potenciación social y económica para centros urbanos?</p>	<p>Las estrategias de potenciación social y económica son: la concentración de actividades y la agrupación de lugares de comercio y de servicio complementarios a los de vivienda los cuales aseguran la permanencia de las personas en la zona durante la mañana y la noche</p>	<p>Las estrategias de potenciación social y económica para centros urbanos son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La diversidad de funciones y usos combinados: - -Las diferentes funciones que contienen los centros urbanos son las que determinan la dinámica del lugar, dichos usos pueden ser administrativos, culturales y de ocio pero las actividades comerciales siempre serán el punto de atracción, es decir, la mayoría de los usos dependen de la presencia de un comercio urbano abundante. -Para que un centro presente poder de atracción y vitalidad para crecer y cambiar, debe tener su base formada por usos combinados, los cuales</li> </ul>	

			<p>han de ser eficientes si se quiere generar una dinámica urbana, esto se refiere a la actividad diurna y nocturna que le de vitalidad a la zona</p>	
	<p><b>OBJETIVO ESPECIFICO 3</b> Conocer estrategias para reestructuración urbana en el centro urbano de Nuevo Chimbote.</p> <p><b>PREGUNTA DERIVADA 3</b> ¿Cuáles son las estrategias de reestructuración urbana en el centro urbano de Nuevo Chimbote?</p>	<p>Realizar el ordenamiento de espacios construidos y abiertos así como los componentes de la estructura urbana para determinar una mejora en la actividad urbana, así mismo se puede realizar cambios de usos de edificios construidos sin modificar lo existente. El crecimiento del perfil urbano se depende de la cantidad de actividad urbana de la zona lo cual genera una tendencia de crecimiento y densificación de la zona.</p>	<p>Se concluyó que las estrategias de reestructuración urbana en el centro urbano de Nuevo Chimbote se basa en los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aspecto urbano contextual:</b> -Considerar la creación de calles netamente peatonales y ciclovías como alternativa de transporte para evitar problemas de tránsito.</li> <li>• <b>Aspecto Formal:</b> -Considerar el crecimiento de edificios en los alrededores de la Plaza Mayor tomando en cuenta el ancho de las vías en relación a la dimensión de la plaza, así como la discontinuidad en alturas.</li> <li>• <b>Aspecto Espacial:</b> -Las manzanas lineales con lotes en ambos frentes son las más flexibles en cuanto a su ubicación así como en su uso, dichas manzanas generan más cantidad de lotes medianeros que pueden poseer distintos usos atractores de flujos en espacios cercanos a vías amplias. -Considerar el desarrollo de infraestructura recreativa dentro del espacio público principal, así como áreas destinadas a actividades culturales, recreativas y de ocio las cuales permitan una dinámica urbana durante el día y la noche.</li> <li>• <b>Aspecto Funcional:</b> -Determinar la sustitución de usos y la combinación de funciones dentro de una</li> </ul>	

			<p>edificación para generar la vitalidad urbana de la zona.</p> <p>-Se determina que los flujos peatonales, son influenciados por las actividades que se realizan alrededor, así como también por los espacios transitables que aseguren el seguro recorrido del peatón.</p>	
	<p><b>OBJETIVO ESPECÍFICO 4</b> Identificar criterios para la implementación de equipamientos en el centro urbano de Nuevo Chimbote y ciudades de mediana importancia.</p> <p><b>PREGUNTA DERIVADA 4</b> ¿Cuáles son los criterios a utilizar para la implementación de equipamientos en el centro urbano de Nuevo Chimbote y ciudades de mediana importancia?</p>	<p>Los criterios son la frecuencia de uso, capacidad de usuarios, actividades que se realizan en el espacio y el radio de influencia, Los cuales nos ayudan a determinar la ubicación necesaria del equipamiento, entre los criterios se debe considerar los retiros y espacios previos al edificio para una mejor integración con su entorno, así como las alturas de edificación de acuerdo al perfil urbano de la zona, se especifica la aplicación de usos combinados dentro del edificio como complemento al uso o función principal.</p>	<p>Se concluyó que los usos son la parte principal que conforma un espacio urbano, los cuales generan la complejidad y la vitalidad a la ciudad. Mientras más variados, más eficientes serán los núcleos de usuarios, habrá más servicios y más actividades, por lo tanto se generará una mejor dinámica urbana</p> <p>Los criterios para la implementación de equipamientos son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aspecto contextual:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Considerar la construcción de edificios con alturas discontinuas para aprovechar los frentes de los volúmenes.</li> <li>-Generar una relación directa con la presencia de pasajes peatonales que conectan el exterior con el espacio público interno del edificio, generando espacios de transición en el recorrido de los peatones, así mismo considerar retiros o plazas en los exteriores del conjunto para integrarse a su contexto de manera directa.</li> </ul> </li> <li>• <b>Aspecto funcional:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Considerar los usos combinados en las edificaciones para generar dinámica urbana en distintas horas del día, como el uso comercial con el uso residencial.</li> <li>-Considerar los usos comerciales en los primeros niveles de las edificaciones evitando generar muros ciegos o cercos perimétricos, de esa forma lograr aumentar los flujos peatonales.</li> </ul> </li> </ul>	

			<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Aspecto formal:</b> -Considerar edificios de más de tres usos con una composición volumétrica basada en una plataforma o volumen emplazado horizontalmente que se adhiere y se integra al contexto y a la escala del peatón, en donde se encuentran los espacios y actividades públicas y sociales, presentar una o más torres con una separación que permitan el uso de fachadas en sus cuatro frentes, estos volúmenes poseen usos residenciales o de oficinas, así mismo representan un hito en el espacio en donde se encuentran.</li></ul>	
--	--	--	--	--

OBJETIVO/ PREGUNTA	HIPOTESIS	CONCLUSIONES	RECOMENDACIONES
<p><b>OBJETIVO GENERAL</b> Establecer estrategias de potenciación del centro urbano de Nuevo Chimbote a partir de la reestructuración urbana e implementación de equipamientos.</p> <p><b>PREGUNTA GENERAL</b> ¿Cómo potenciar el centro urbano de Nuevo Chimbote a partir de la reestructuración urbana e implementación de equipamientos?</p>	<p>La potenciación del centro urbano de Nuevo Chimbote a partir de la reestructuración urbana se realiza mediante el ordenamiento de espacios construidos así como de los componentes de la estructura urbana para determinar una mejora de la actividad del centro urbano. Así mismo la implementación de equipamientos a través de la combinación de lugares de comercio y de usos complementarios asegura una permanencia de las personas en la zona durante todo el día.</p>	<p>Se concluyó que el centro urbano de Nuevo Chimbote se puede potenciar con las siguientes estrategias:</p> <p>Reestructuración urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Se determinó un aumento de actividades urbanas comerciales y de otros usos para generar un mayor flujo peatonal y vehicular en la zona.</li> <li>-Considerar un aumento en las alturas de edificación de los edificios para tener una dinámica en el perfil urbano de la zona y así poseer un carácter de centro urbano.</li> </ul> <p>Implementación de equipamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Los edificios a implementarse deben tomar en cuenta una combinación de funciones que generen actividad durante todo el día</li> <li>-Los edificios residenciales y multifamiliares deben poseer otros usos que lo complementen para generar flujos peatonales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Determinar la sustitución de usos y la combinación de funciones dentro de una edificación para generar la vitalidad urbana de la zona</li> <li>-Considerar la construcción de edificios con alturas discontinuas para aprovechar los frentes de los volúmenes.</li> <li>-Considerar los usos combinados en las edificaciones para generar dinámica urbana en distintas horas del día, como el uso comercial con el uso residencial.</li> <li>-Considerar los usos comerciales en los primeros niveles de las edificaciones evitando generar muros ciegos o cercos perimétricos, de esa forma lograr aumentar los flujos peatonales.</li> </ul>

# **CAPÍTULO V**

**FACTORES VÍNCULO ENTRE INVESTIGACIÓN Y PROPUESTA SOLUCIÓN  
(PROYECTO ARQUITECTÓNICO)**



## 9.1 DEFINICIÓN DE LOS USUARIOS

El proyecto arquitectónico pretende ofrecer distintas funciones de uso público así como privado, en donde los usuarios del comercio y la vivienda logren frecuentar e interactuar entre ellos, dicho espacio permitirá realizar diversas actividades a todo grupo de personas.

### 5.1.1 Clasificación de usuarios

Se clasifican los distintos tipos de usuarios que se encontrarán en el complejo, con el fin de determinar los accesos, afluencias de visitantes y dimensiones.

#### A. Usuarios permanentes

- Está conformado por los residentes que habitan en el conjunto haciendo uso de las instalaciones del mismo
- Personal encargado del buen desarrollo y funcionamiento de la zona comercial del conjunto.

#### B. Usuarios temporales

- Lo conforman los usuarios para quienes está dirigido el conjunto, los mismos que harán uso de las instalaciones y lo visitarán para realizar una función específica o sólo pasear por el edificio.

## 5.2 PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

CUADRO DEL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO							
Actividad	Ambiente	Aforo	m2/p	Área (m2)	Nº Amb	Área Total	Interrelaciones funcionales
<b>Galería comercial</b>							
Comercio	Tiendas comerciales	22	2.0	45m2	15	1,435m2	Interrelación directa con el área de servicio, el área de comidas y el estacionamiento. En un segundo plano con el área de oficinas.
		15	2.0	30m2	20		
		8	2.0	16m2	10		
	SS.HH.	10	4.0	40m2 c/u	2	80m2	Se relaciona directamente con las tiendas comerciales.
Servicio	Cuartos de servicio	10	8.4	84m2	1	429m2	Relación directa con el área de comercio y el de comidas. En menor medida se relaciona con el área de oficinas.
	Patio de carga y descarga	15	23	345m2	1		
Sub total						<b>2,009m2</b>	

Tienda Ancla							
Área de Exhibición	Exhibición de ropa para caballeros	80	3.0	24m2	1	900m2	Relación directa con el área de vestidores y los servicios higiénicos.
	Exhibición de ropa para damas	80	3.0	240m2	1		
	Exhibición de ropa para niños	60	3.0	180m2	1		
	Exhibición de productos para el hogar	80	3.0	240m2	1		
Área de vestidores	Vestidores de caballeros	7	3.0	21m2	1	42m2	Relación directa con el área de exhibición.
	Vestidores de damas	7	3.0	21m2	1		
Área de trabajadores	Áreas de almacén y depósito	8	40	300m2	1	635m2	Relación directa con el área de exhibición.
	Patio de descargas	10	23	250m2	1		
	Área de control	5	3.0	15m2	1		
	Área de oficinas administrativas	8	5.0	40m2	1		
	Servicios higiénicos	5	3.0	15m2	2		
Servicios Higiénicos	Caballeros	10	3.0	30m2	1	60m2	Relación directa con el área de exhibición.
	Damas	10	3.0	30m2	1		
Sub total						<b>1,637m2</b>	
Patio de comidas							
Área de módulos de comida rápida	Locales de comida rápida	5	10	50m2	4	200m2	Relación directa con las tiendas comerciales y el área de servicio.
Área de comensales	Comedor (clientes)	266	1.5	400m2	1	400m2	
Área de trabajadores	Patio de descargas	10	23	250m2	1	290m2	
	Cuarto de servicio	5	8.0	40m2	1		
Servicios Higiénicos	Caballeros	6	3.0	18m2	1	36m2	Relación indirecta con el área de comensales.
	Damas	6	3.0	18m2	1		
Sub total						<b>926m2</b>	
Hotel							
Zona de hospedaje	Simples	1	25	25m2	15	1,225m2	Relación directa con zona complementaria.
	Dobles	1	45	45m2	10		
	Suites	2	40	80m2	5		
Zona complementaria	Restaurante	133	1.5	200m2	1	300m2	Relación directa con zona de servicio.
	Café-Bar	66	2.0	100m2	1		
Zona de servicio	Lavandería	5	12	60m2	1	110m2	Relación directa con zona complementaria y zona de hospedaje.
	Cocina	5	10	50m2	1		
Sub total						<b>1,635m2</b>	

Oficinas							
Oficinas	Hall	15	3.0	45m2	1	1,465m2	Relación directa con el área de estacionamiento del edificio. En menor medida se relaciona con el área de servicios.
	Tipo 1	6	9.5	60m2	4		
	Tipo 2	8	9.5	80m2	4		
	Tipo 3	11	9.5	100m2	4		
	Tipo 4	12	9.5	115m2	4		
Sub total						<b>1,465m2</b>	
Sala de reuniones							
Sala de reuniones	Hall	20	3.0	60m2	1	708m2	Relación directa tanto con el área de estacionamiento del edificio como con el área de oficinas.
	Foyer	53	1.5	80m2	1		
	Sum	167	1.5	250m2	1		
	Salón 1	80	1.5	120m2	1		
	Salón 2	100	1.5	150m2	1		
	SS.HH.	8	3.0	24m2	2		
Sub total						<b>708m2</b>	
Vivienda							
Vivienda	Hall	5	8.0	40m2	1	2,065m2	Relación directa con el área de estacionamiento del edificio
	Tipo 1	1	75	75m2	6		
	Tipo 2	3	33.3	100m2	7		
	Tipo 3	4	31.25	125m2	7		
Sub total						<b>2,065m2</b>	
Zona de Estacionamiento							
Estacionamiento	Comercio	118	15	1770m2	1	2,820m2	Relación directa con sus respectivas funciones.
	Hotel	10	15	150m2	1		
	Oficinas y sala de reuniones	50	.15	750m2	1		
	Vivienda (1c/2 viviendas)	10	15	150m2	1		
Sub total						<b>2,820m2</b>	
Espacio público							
Plazoleta		1	1	600m2	1	600m2	Relación directa con la zona comercial.
Sub total						<b>600m2</b>	
<b>TOTAL</b>						<b>13,865m2</b>	

### 5.3 ÁREA FÍSICA DE INTERVENCIÓN

El proyecto estará ubicado en el centro urbano del distrito de Nuevo Chimbote. En la elección del terreno se consideraron los siguientes aspectos:

a) Accesibilidad

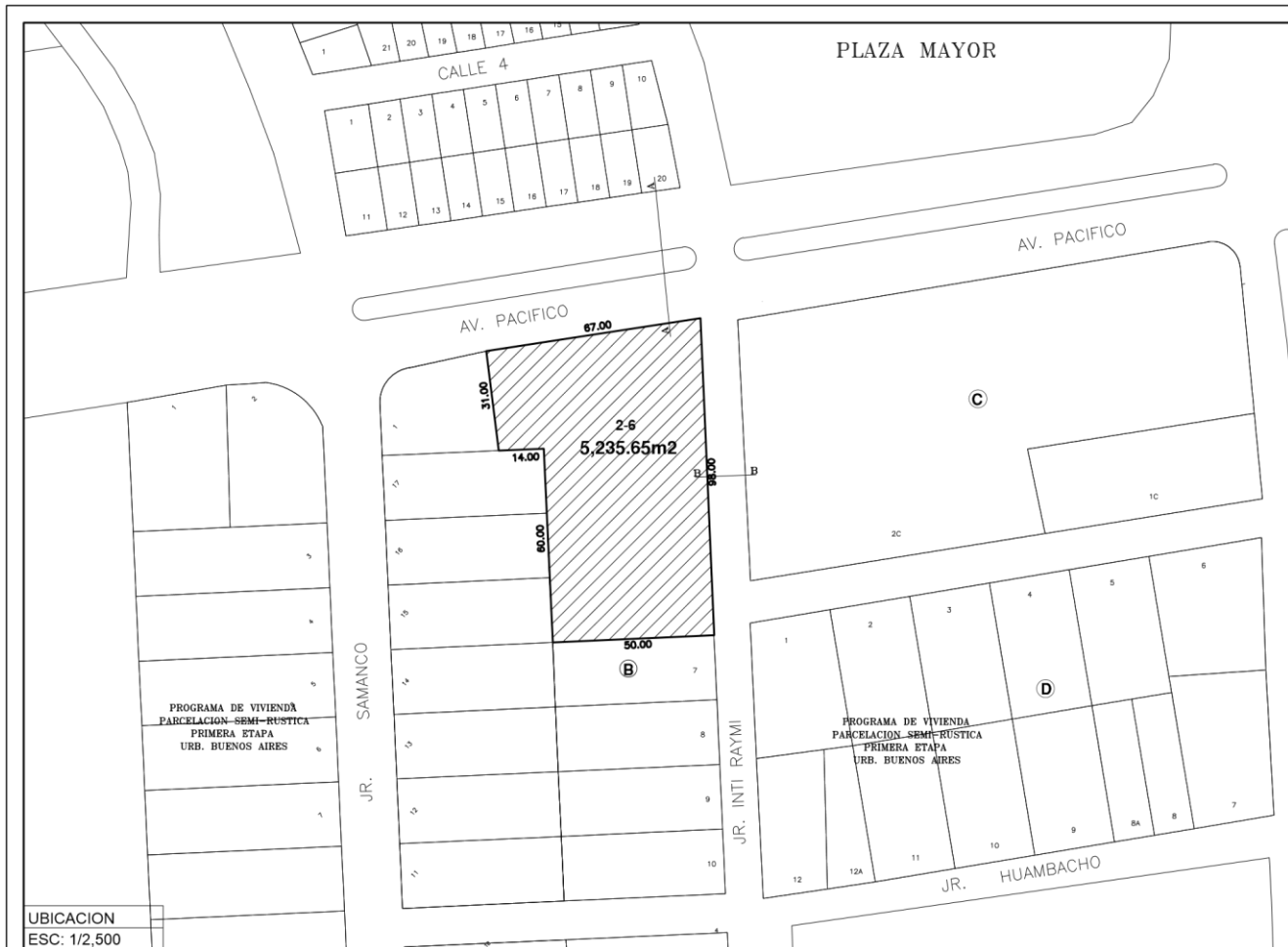
-El centro urbano de Nuevo Chimbote es un distrito de fácil acceso desde cualquier lugar de la ciudad. El área a intervenir cuenta con una avenida principal (Avenida Pacífico) en uno de sus frentes el cual permite un fácil acceso.

b) Área a potenciar

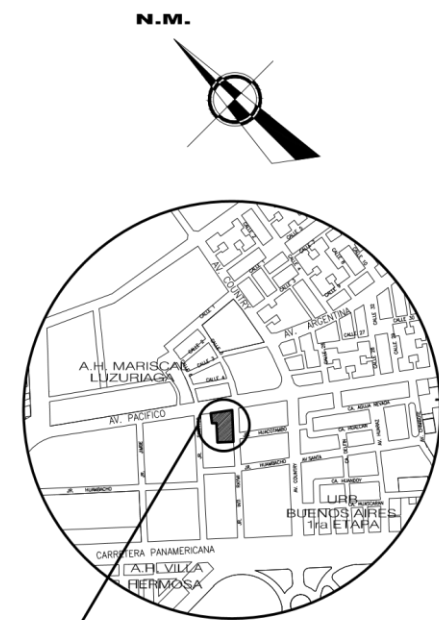
-El área a intervenir se encuentra ocupado actualmente por un depósito de la distribuidora Albersa S.A.C. El cual presenta un cerco perimétrico que lo rodea en sus dos frentes, como colindantes se encuentra una vivienda y una institución educativa, al frente se encuentra el colegio Santa María de Cervelló, el cual de la misma manera presenta un cerco perimétrico en todos sus frentes, esta situación genera que dicha zona esté desolada, sin tránsito peatonal ni vitalidad urbana, a pesar de formar parte de las manzanas que rodean la Plaza Mayor, por lo que es necesaria una intervención de este tipo para potenciar el área y así mismo el centro urbano del distrito.

c) Proximidad a la Plaza Mayor

-Su proximidad a la Plaza Mayor le permitirá poder relacionarse directamente con el espacio público y con las actividades que allí se generen, cumpliendo un rol dinamizador en la zona.



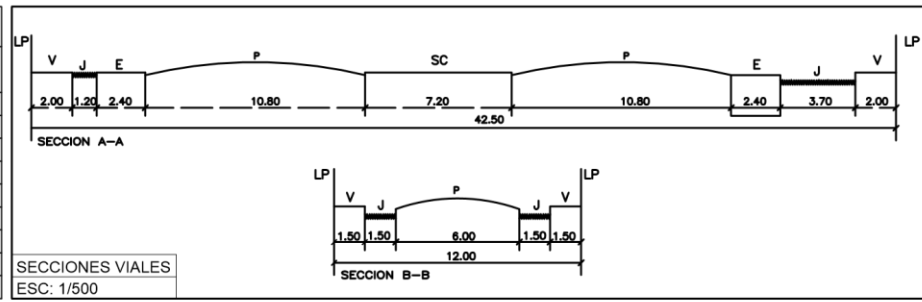
UBICACION  
ESC: 1/2,500



LOCALIZACION  
ESC: 1/20,000

DEPARTAMENTO :	ANCASH
PROVINCIA :	SANTA
DISTRITO :	NUEVO CHIMBOTE
URB. :	BUENOS AIRES
MANZANA :	A
LOTE :	2-6
SUB - LOTE :	--
AVENIDA :	PACIFICO

CUADRO NORMATIVO		
PARAMETROS	NORMATIVO	PROYECTO
USOS	R - 4	R - 4
DENSIDAD NETA	1,300 Hab./Hb	--
COEFICIENTE DE EDIF.	2.1	2.1
AREA LIBRE	30%	--
ALTURA MAXIMA	3 Pisos	6 Pisos
AREA DE LOTE RECOMED	160 m2	5,234.65 m2
FRENT MINIMO	8 ml	67 ml
RETIRO MINIMO P.	--	--
ESTACIONAMIENTO	No obligatorio en vivierend.	



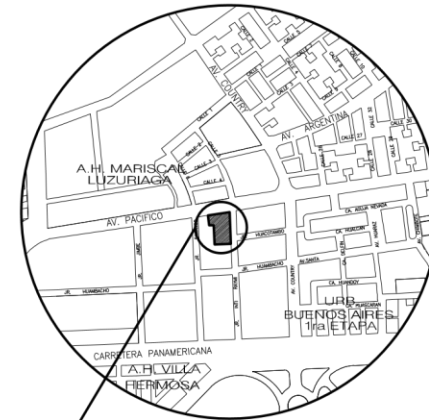
PROYECTO DE INVESTIGACION :  
"REESTRUCTURACION URBANA E IMPLEMENTACION DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACION DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"

Universidad Cesar Vallejo	FACULTAD DE ARQUITECTURA <b>CHIMBOTE</b>	Nº DE LAMINA
PLANO DE : UBICACION Y LOCALIZACION		<b>U-1</b>
AUTOR : CORALES ZANELLI NOHELI		
ESCALA : 1/2500	FECHA : ENERO-2018	DIBUJO : JJ.DD.TT.CC.
DEPARTAMENTO : ANCASH		PROVINCIA : SANTA
DISTRITO : NUEVO CHIMBOTE		



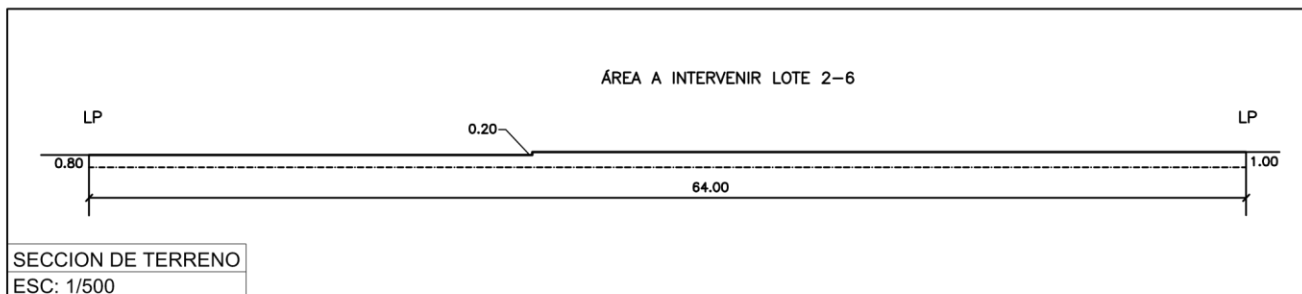
UBICACION  
ESC: 1/2,000

N.M.




LOCALIZACION  
ESC: 1/20,000

DEPARTAMENTO :	ANCASH
PROVINCIA :	SANTA
DISTRITO :	NUEVO CHIMBOTE
URB. :	BUENOS AIRES
MANZANA :	A
LOTE :	2-6
SUB - LOTE :	--
AVENIDA :	PACIFICO



SECCION DE TERRENO  
ESC: 1/500

PROYECTO: "REESTRUCTURACIÓN URBANA E IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS PARA LA POTENCIACIÓN DEL CENTRO URBANO (PLAZA MAYOR) DE NUEVO CHIMBOTE"		
 Universidad Cesar Vallejo	FACULTAD DE ARQUITECTURA CHIMBOTE	Nº DE LAMINA
PLANO DE : TOPOGRÁFICO		<b>T-1</b>
AUTOR : CORALES ZANELLI NOHELI		
ESCALA : 1/2500	FECHA : ENERO-2018	DIBUJO : JJ.DD.TT.CC.
DEPARTAMENTO : ANCASH	PROVINCIA : SANTA	DISTRITO : NUEVO CHIMBOTE

## 5.4 CRITERIOS DE DISEÑO

### A) Criterios de diseño para la reestructuración urbana del centro urbano de Nuevo Chimbote.

- Aspecto Urbano-contextual
  - Colocar la ciclo vía preferiblemente al costado derecho de la vía, para facilitar el desplazamiento de los ciclistas.
  - La ubicación de la ciclo vía no debe tener conflicto con el estacionamiento afuera de una vivienda.
  - Las intersecciones deben ser claras y legibles y conectadas entre tramos viales para evitar accidentes.
  
- Aspecto Formal
  - Cambios progresivos en el perfil urbano considerando el ancho de las secciones viales próximas.
  - Aumento en alturas de edificación en los alrededores de la Plaza Mayor.
  
- Aspecto Espacial
  - Considerar las manzanas lineales con lotes en ambos frentes para la ubicación de los usos comerciales atractores de flujos en espacios cercanos a vías amplias.
  - Implementar infraestructura recreativa en espacios públicos así como áreas destinadas a actividades culturales, recreativas y de ocio las cuales permitan una dinámica urbana durante el día y la noche.
  - Establecer un retiro considerable en los frentes de los lotes comerciales ubicados en la avenida Argentina para mejorar el tránsito peatonal.
  
- Aspecto Funcional
  - Complementar los restaurantes y cafeterías con otros usos comerciales dentro de la misma manzana.

-Determinar la sustitución de usos y la combinación de funciones dentro de una edificación para generar la vitalidad urbana de la zona.

-Se determina que los flujos peatonales son influenciados por las actividades que se realizan alrededor, así como también por los espacios transitables que aseguren el seguro recorrido del peatón.

- Reemplazar el cerco perimétrico del frente del Colegio Santa María de Cervelló, por espacios destinados a comercio o ferias, conservando el ingreso principal del mismo.

## **B) Criterios de diseño para la implementación de equipamientos en el centro urbano de Nuevo Chimbote**

- Aspecto Contextual

-Se debe tomar en cuenta la presencia de la edificación en cuanto al entorno, así mismo se busca generar la tendencia de un perfil urbano de mayor altura en los alrededores de la Plaza Mayor y la avenida Pacífico.

-Contar con una menor altura de edificación en el frente del jirón Inti Raymi para evitar la sensación de calle estrecha.

- Aspecto Formal

- Los primeros niveles trabajaran en escala con la calle y con el peatón, como base o zócalo de toda la totalidad del volumen.

- El conjunto se compone por un volumen horizontal que se emplaza al contexto con alturas discontinuas, una torre de vivienda y una torre para el hotel, como hitos urbanos.

- La fachada contará con materiales que definan su función, de tal manera que el edificio se pueda expresar con un mismo lenguaje.

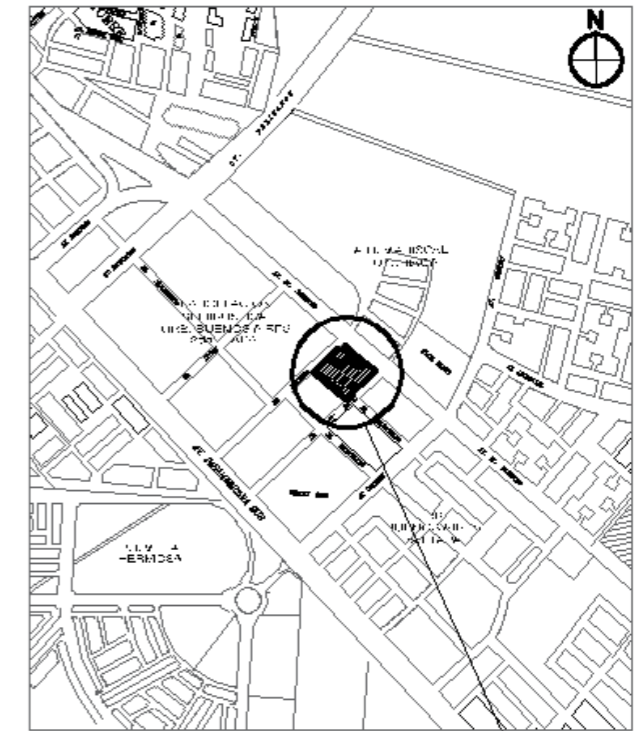
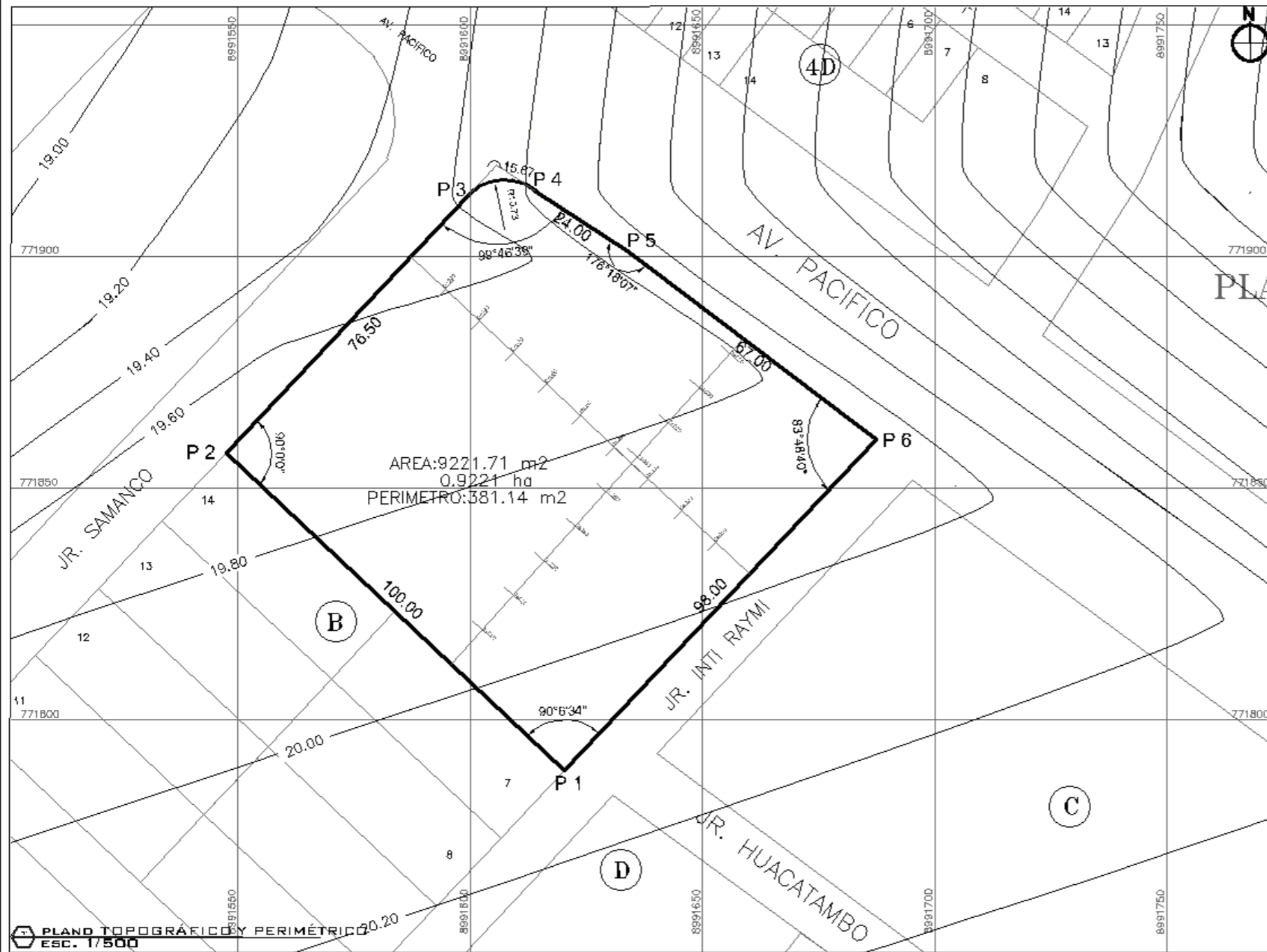


- Aspecto Espacial
  - Se pretende que el conjunto se abra a la ciudad mediante espacios de urbanidad exteriores e interiores, tales como plazas duras de recreación que se contrastan con áreas verdes, creando un nexo entre la calle y el edificio, siguiendo la continuidad de la Plaza Mayor.
  - Los espacios interiores se determinarán de acuerdo a la sensación que se quiera generar.
  - El hall de ingreso principal tendrá una escala mayor en relación a los otros ambientes como medio de jerarquización y dinamismo en el interior del conjunto.
  
- Aspecto Funcional
  - El edificio cuenta con usos combinados de día y de noche para mantener la vitalidad en el edificio.
  - El proyecto se distribuye claramente en 3 zonas: zona comercial, hospedaje, zona de oficinas y la zona de viviendas.
  - Los accesos a la zona comercial, de hospedaje y residencial serán independientes.
  - En cuanto a los locales comerciales, cada tienda se trabajará mediante dos ingresos, el de servicio y el de clientes. El ingreso de servicio contará con una conexión directa a las circulaciones de servicio buscando un recorrido fluido entre los almacenes, y patios de carga y descarga con las tiendas.
  - Se proyectará dos baterías de baños en cada piso comercial, este contará con dos baños para minusválidos
  - El área de servicio se trabajará de preferencia con luz y ventilación natural, sin embargo, por la magnitud del proyecto no siempre van a haber espacios (del área de servicio) que puedan contar con estas características. En dichos casos es factible el uso de tecnología, como iluminación artificial, extractores de aire, ventilación artificial, etc.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Barocchi, R. (1982). *Diccionario de urbanística*. Milano: Franco Angeli
- Chaline, C. (1981). *La Dinámica Urbana*. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local
- Christaller, W. (1933). *Lugares Centrales en el Sur de Alemania*. New Jersey.
- Congreso de la República (2008). *Ley N° 29230, Ley que impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado*, Lima.
- Congreso de la República (2008). *Ley N° 27972, Ley orgánica de Municipalidades*, Lima.
- Dirección Nacional de Urbanismo (2016). *Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Vivienda*, Lima.
- Gonzales de Olarte, E, Pinzas, T, Trivelli, C (1994). “*Descentralización fiscal y regionalización en el Perú*”, Instituto de Estudios Peruanos. Documento de trabajo No. 69, Lima.
- Jacobs, Jane (1961). *Muerte y Vida de las grandes ciudades*. New York: Vintage.
- Licnerski, JR. (2005) *Las grandes intervenciones urbanas como espacio de Centralidad*. Universidad Politécnica de Valencia.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2011). *Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo*, Lima
- Panerai, P. y Mangin, D. (2002). *Proyectar la ciudad*. Madrid: Celeste Ediciones.
- Paris, M. (2013). *De los centros urbanos consolidados a los lugares de centralidad: una propuesta metodológica para su estudio*. (Dossier monográfico – Universidad de Valladolid), España.
- Real Academia Española. (2001). *Diccionario de la lengua española*. Consultado en <http://www.rae.es/rae>.
- Soja, E. (2008). *Postmetrópolis: Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Madrid: Traficante de sueños.

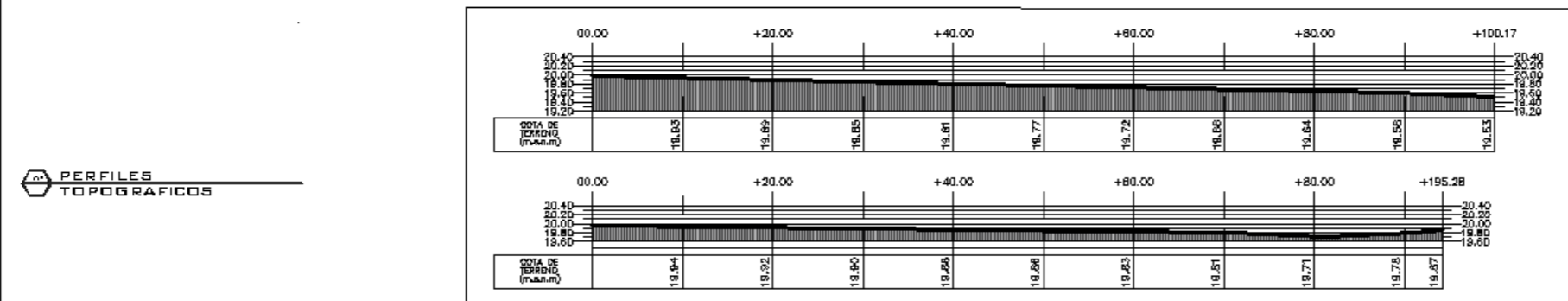




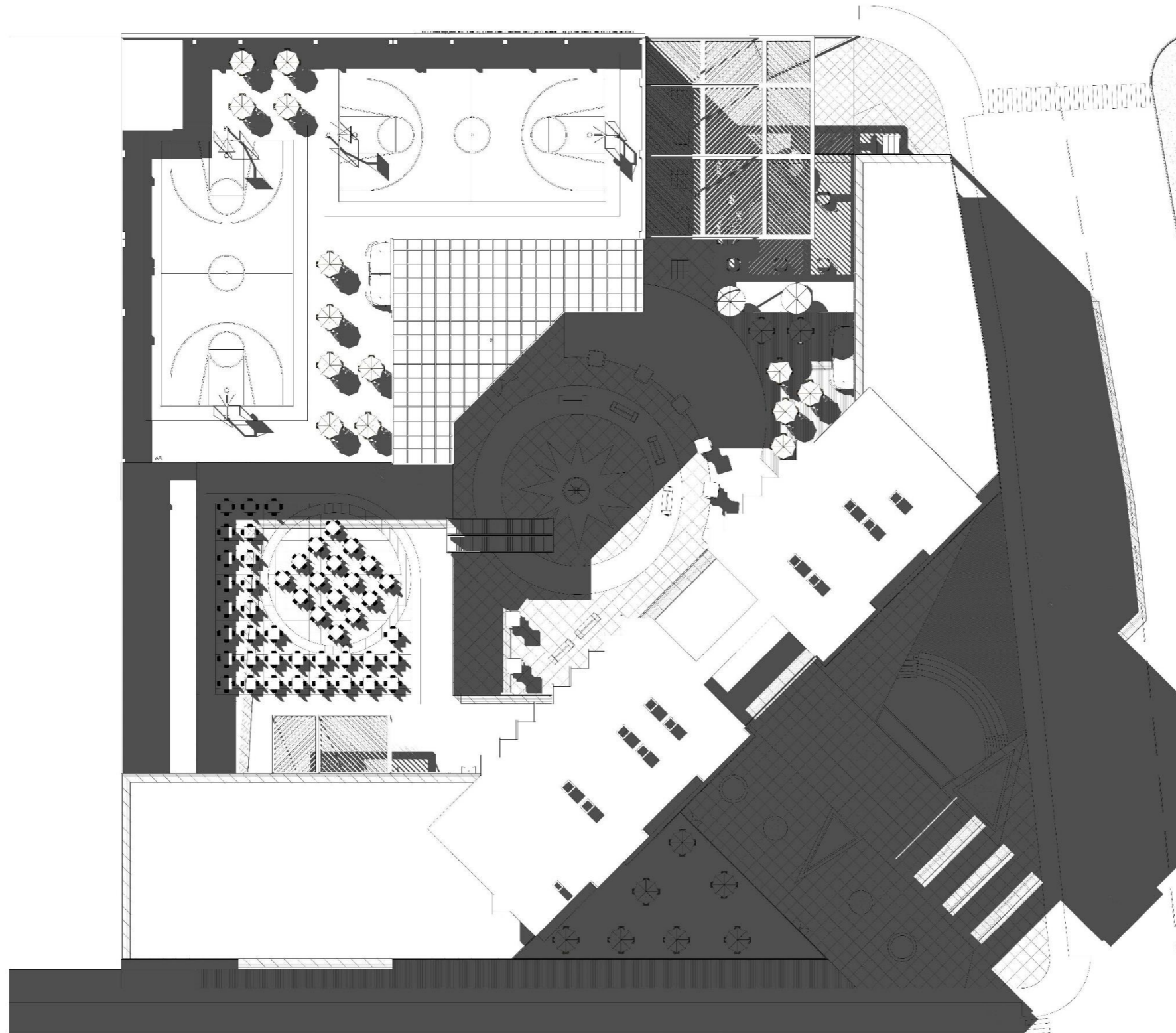
ÁREA	ÁREA	PERÍMETRO
9221.71 m <sup>2</sup>	0.9221 ha	381.14 m

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	100.00	90°06'34"	8991620.26	771789.15
P2	P2 - P3	76.50	90°00'00"	8991547.37	771857.61
P3	P3 - P4	15.64	99°46'39"	8991599.77	771913.39
P4	P4 - P5	24.00	-	8991614.06	771914.13
P5	P5 - P6	67.00	176°18'07"	8991687.51	771860.46
P6	P6 - P1	98.00	83°48'40"	8991614.06	771914.13
		381.14 m	540°0'00"		

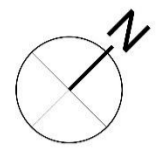


<p>UNIVERSIDAD CAYMAHUASI</p>	<p>PROFESOR: DR. FRANCISCO P. GONZÁLEZ</p> <p>TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p>	<p>T-01</p>
	<p>ALUMNO: JUAN CARLOS GONZÁLEZ</p> <p>FECHA: 15/05/2018</p>	

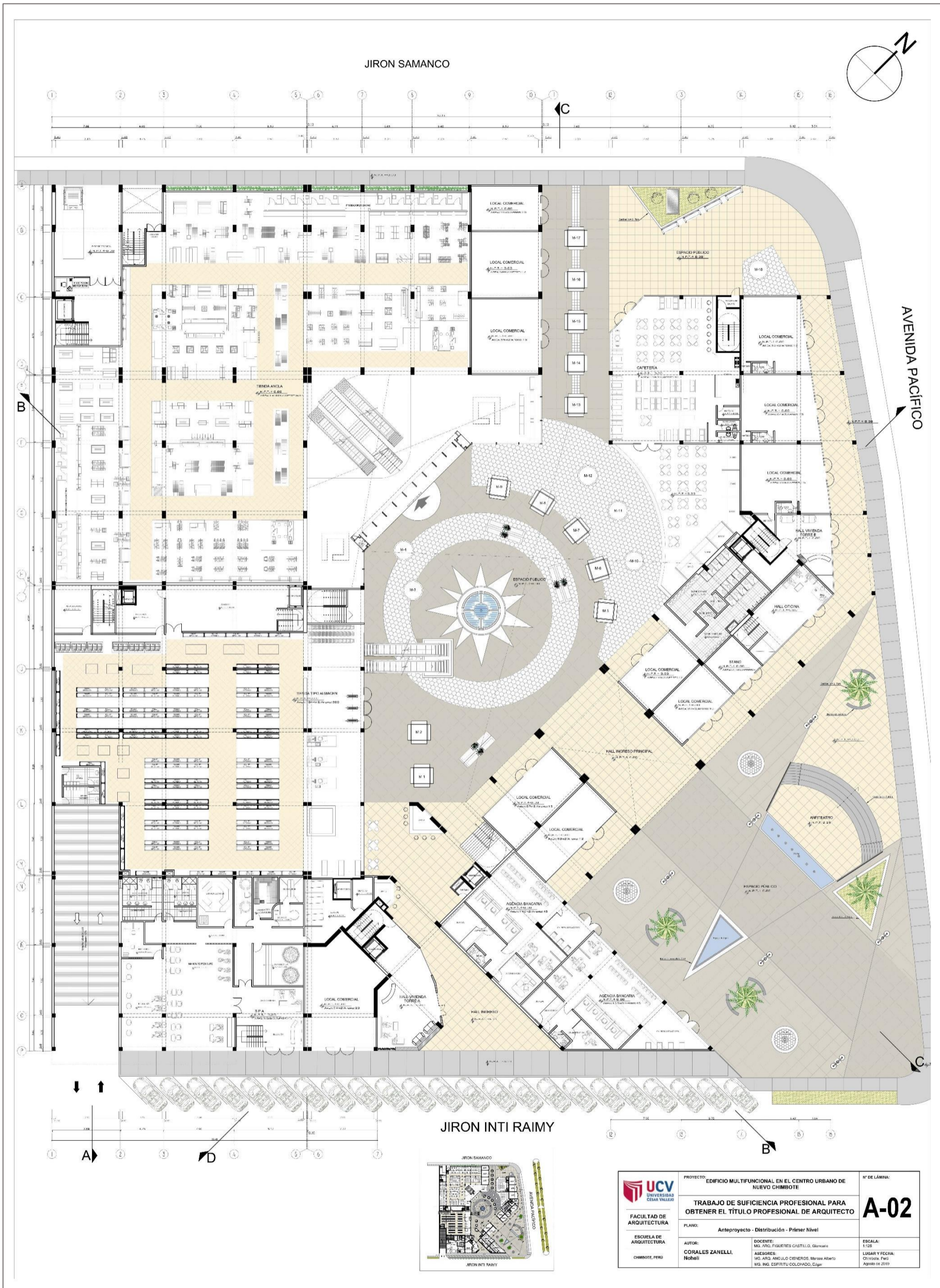


Planimetría General  
21 / 19

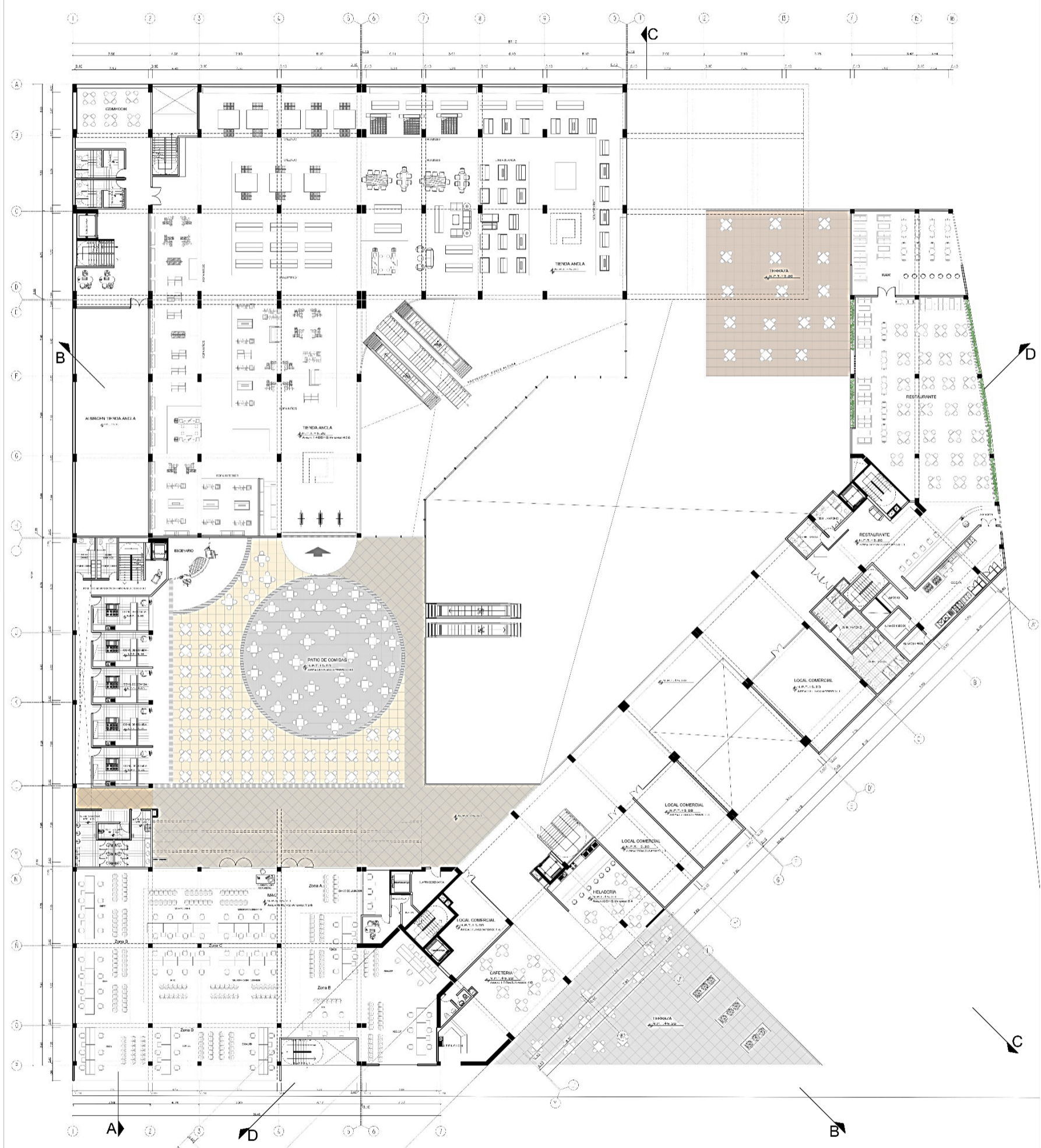
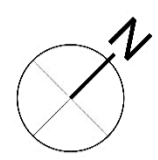
 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CESAR VALLES FACULTAD DE ARQUITECTURA	PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE	Nº DE LÁMINA:
	TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO	<b>PP-01</b>
ESCUELA DE ARQUITECTURA CHIMBOTE, PERÚ	PLANO: PLOT PLAN AUTOR: <b>CORALES ZANELLI,          Nothel</b>	ESCALA: 1:75 LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú Año 09/2019
	DOCENTE: ING. ARQ. FLORENCIO CASTELLO, Giancarlo ASESORES: ING. ARQ. ANGELO CESERON, Marco Alberto ING. INGL. SERPENA LUZ COLLAPELLO, Sergio	



 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA CHIMBOTE, PERU	PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE	Nº DE LÁMINA:
	<b>TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b>	<b>A-01</b>
	PLANO: Anteproyecto - Distribución - Estacionamiento	ESCALA: 1:25
	AUTOR: <b>CORALES ZANELLI,</b> Noheili	DOCENTE: ING. ING. FLORES CASTILLO, Giovanni ASESORES: ING. AYO, ANGLAO CISNEROS, Marcos Alberto ING. ING. ESTRELLA COLMADO, Jorge

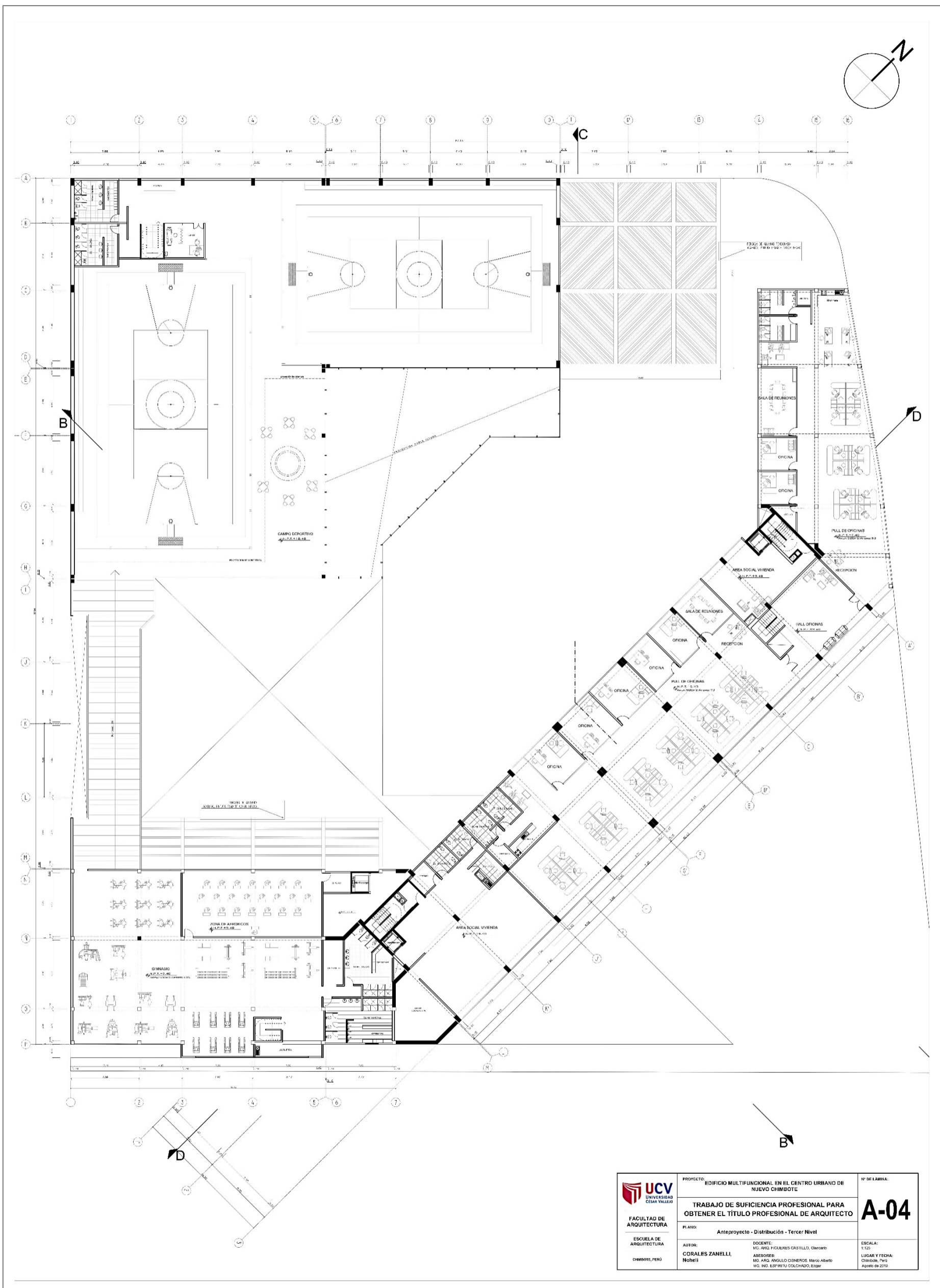


 <b>UNIVERSIDAD CÉSAR VALLES</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA CHIMBOTE, PERÚ	PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO	N° DE LÁMINA: <b>A-02</b>
	PLANO: Anteproyecto - Distribución - Primer Nivel AUTOR: CORALES ZANELLI, Naheli DOCENTE: ING. ARQ. FISHERS CASTILLO, Giovanni ASESORES: ING. ARQ. ANGULO CORDERO, Miriam Alberto MS. ING. ESPIRITU COLCHADO, César	ESCALA: 1:125 LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú Agosto de 2019



 <p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p>	<p>Nº DE LÁMINA:</p>
	<p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p>	<p><b>A-03</b></p>
<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	<p>PLANO: Anteproyecto - Distribución - Segundo Nivel</p>	<p>ESCALA: 1:125</p>
<p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Nothell</p>	<p>LOGAR Y FECHA: CHIMBOTE, PERÚ Agosto de 2019</p>
<p>CHIMBOTE, PERÚ</p>	<p>DOCENTE: M.C. ANGE FIGUEROA CASTILLO, Giancarlo</p>	
	<p>ASESORES: M.C. ANGE FIGUEROA CASTILLO, Mtro. Alberto M.C. ING. ESPINOSA COLOMADO, Edgar</p>	





 <p><b>UCV</b> UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIÓN EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p>	<p>Nº DE LÁMINA:</p>
	<p><b>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b></p>	<p><b>A-04</b></p>
<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	<p>PLANO: Anteproyecto - Distribución - Tercer Nivel</p>	<p>ESCALA: 1:100</p>
<p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Notheli</p>	<p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú A2016 04 2019</p>
<p>CHIMBOTE, PERÚ</p>	<p>DOCENTE: ING. ARG. FLORES CASTILLO, Omarford ASESOR: MS. ARG. ANGULO CISNEROS, Mario Alberto ING. ESPÍRITU COLCHADO, Edgar</p>	

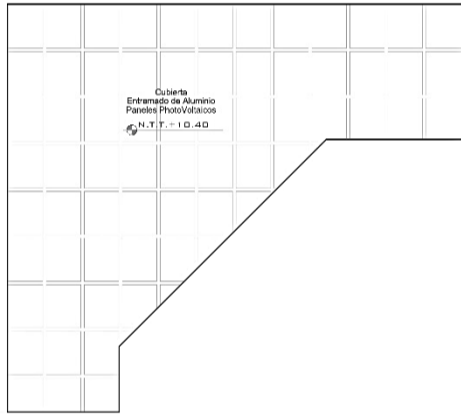
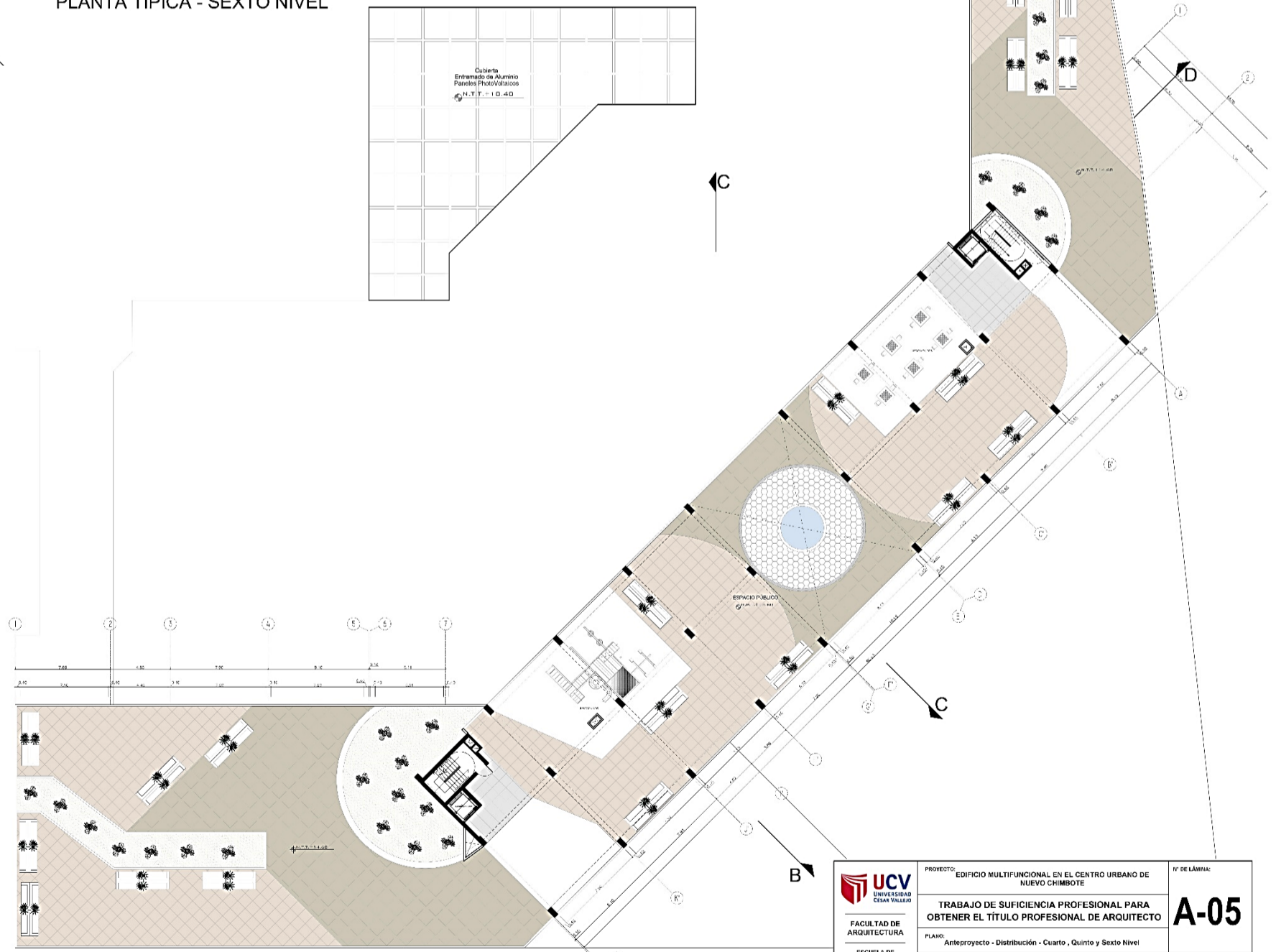


PLANTA TÍPICA - QUINTO NIVEL

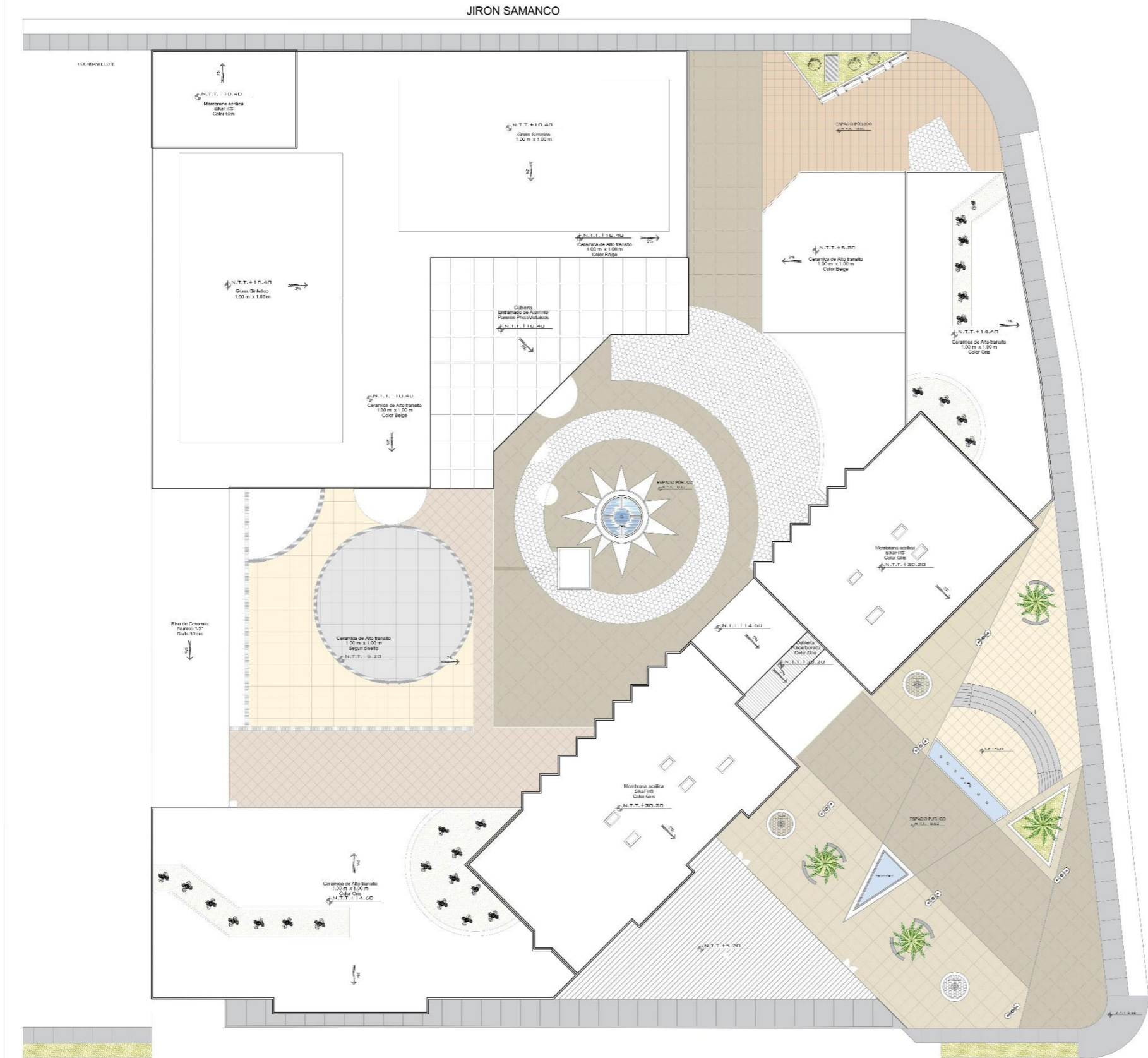


PLANTA TÍPICA - SEXTO NIVEL

CUADRO DE AREAS		
TIPO	AREA	CANT
DEP. TIPO 1 = 1 dor.	50.00m <sup>2</sup>	08
DEP. TIPO 2 = 2 dor.	60.00m <sup>2</sup>	16
DEP. TIPO 3 = 3 dor.	95.00m <sup>2</sup>	12
<b>TOTAL DEP.</b>		<b>36</b>



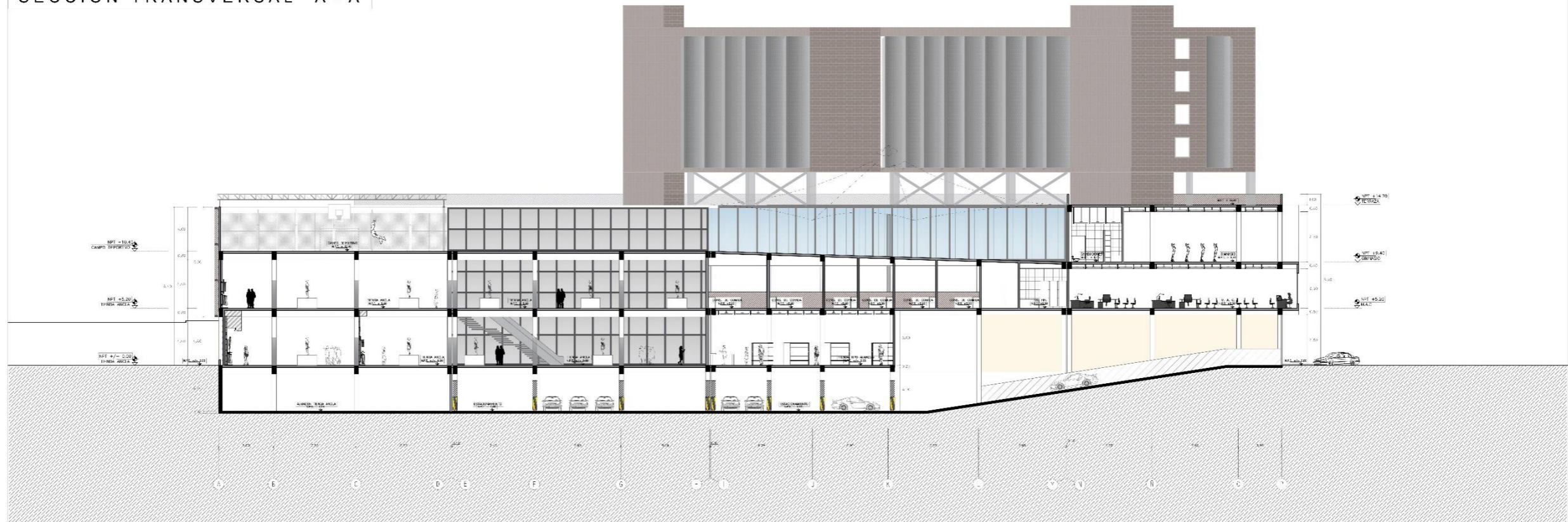
<p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCALA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p> <p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> <p>PLANO: Anteproyecto - Distribución - Cuarto, Quinto y Sexto Nivel</p>	<p>Nº DE LÁMINA:</p> <p><b>A-05</b></p>
	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Naheli</p> <p>DOCENTE: M.D. ING. FRIEDERES CASTILLO, Giancarlo</p> <p>ASESORES: M.G. ARG. ANGULO CISNEROS, María Alberta; M.D. ING. ESPINOSA COLCHADO, Edgar</p>	<p>ESCALA: 1:100</p> <p>LUGAR Y FECHA: Chiclayo, Perú; Agosto de 2019</p>



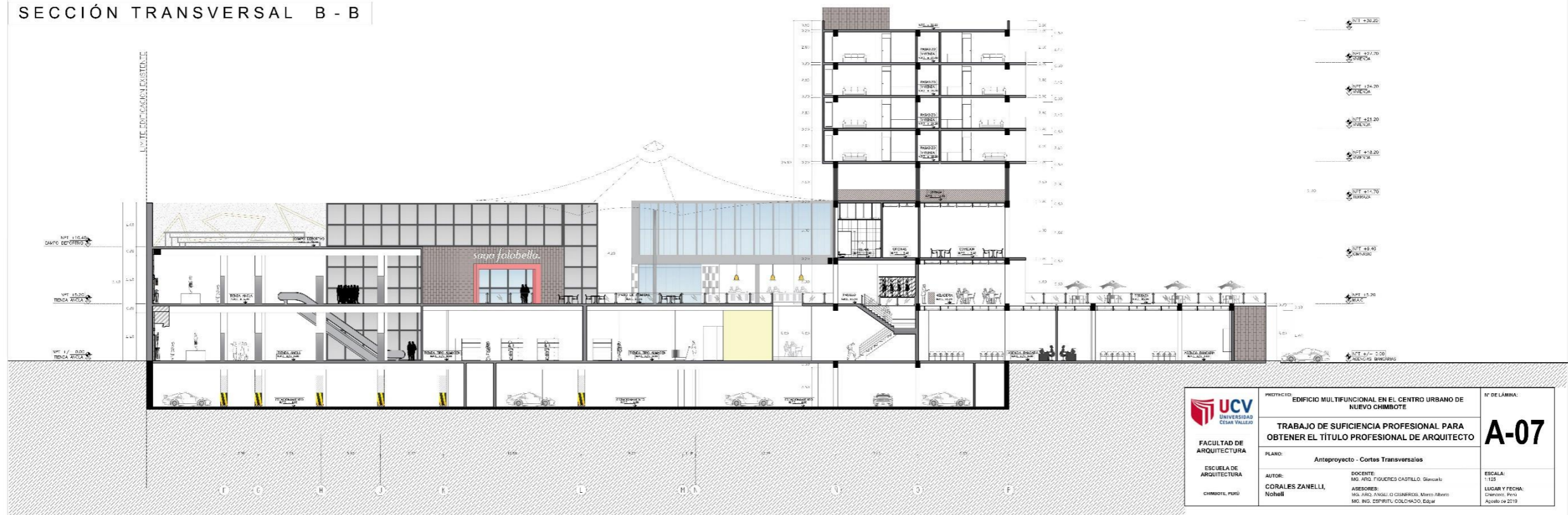
AVENIDA PACIFICO

<p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p>	<p>N° DE LÁMINA:</p>
	<p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p>	<p><b>A-06</b></p>
<p>PLANO: Anteproyecto - Plano de Techos</p>	<p>AUTOR: MSc. ING. FIGUEROA CASTELLO, Giovanni</p> <p>CORALES ZANELLI, Noheli</p>	<p>ESCALA: 1:150</p> <p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú Ago del 2019</p>
<p>ASESORES: ING. ARQ. ANJALO OSERPOL, Maria Aislinn ING. ING. ESPINOSA CORCHACAO, Edgar</p>		

SECCIÓN TRANSVERSAL A - A



SECCIÓN TRANSVERSAL B - B

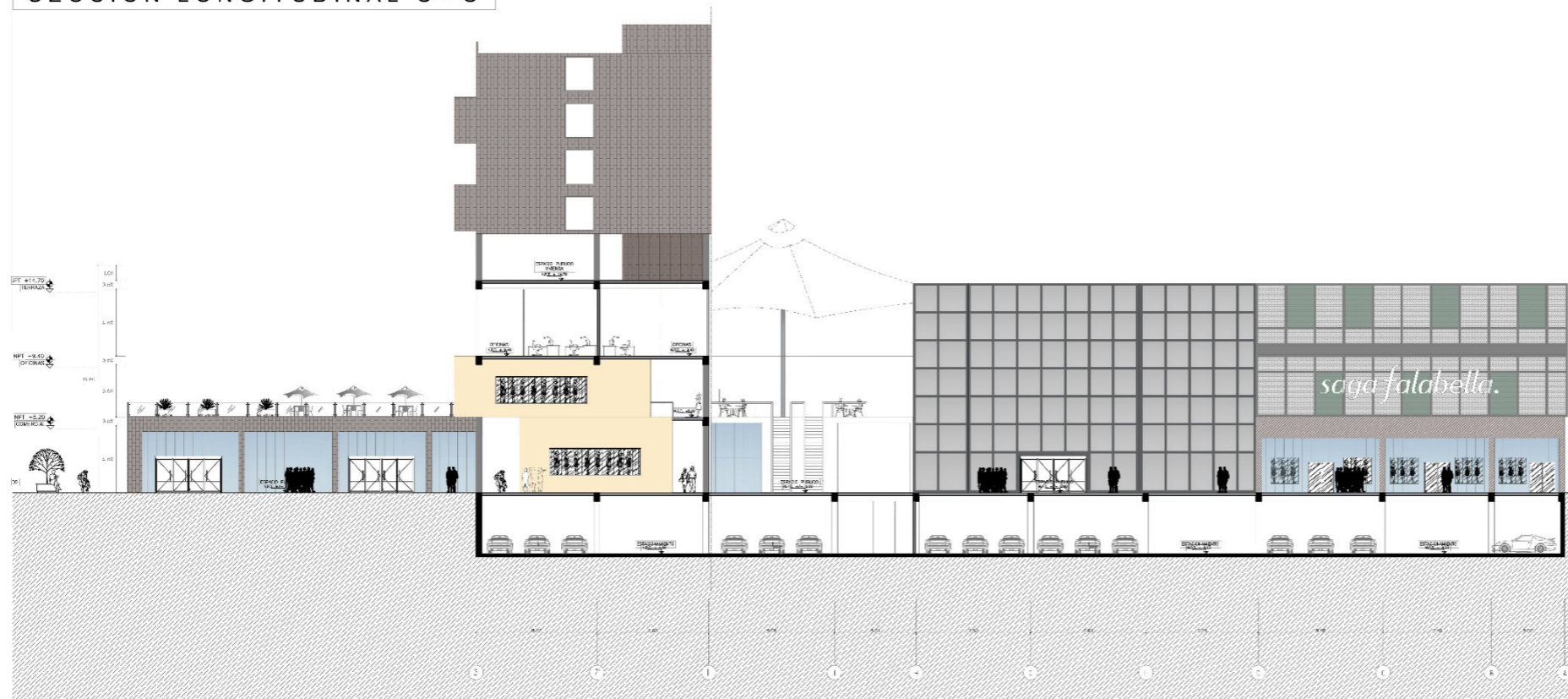



 <p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p>	<p>1º DE LÁMINA:</p>
	<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	<p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p>
<p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PLANO: Anteproyecto - Cortes Transversales</p>	<p>ESCALA: 1:125</p>
<p>CHIMBOTE, PERÚ</p>	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, NoheB</p>	<p>LUGAR Y FECHA: CHIMBOTE, PERÚ Ago 08 de 2019</p>
	<p>DOCENTE: ING. APO. FLORENCIO CASTILLO, Giancarlo</p>	
	<p>ASESORER: ING. APO. ANSELMO OSAMEROS, Marco Alberto ING. ING. ESPERIDU, COLOMADO, Edgar</p>	

SECCIÓN LONGITUDINAL D-D

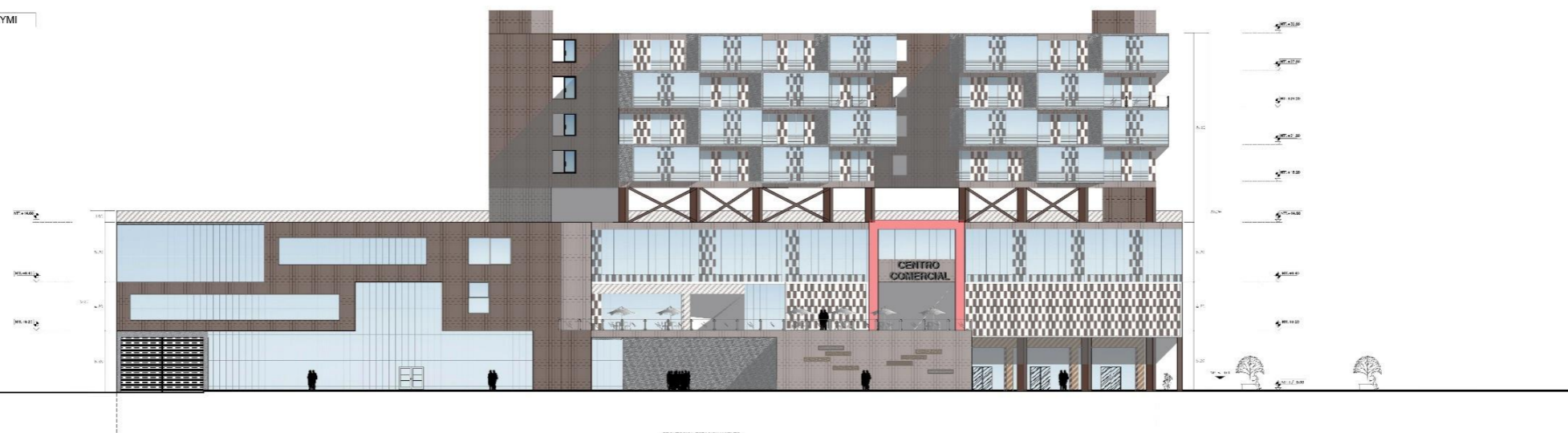


SECCIÓN LONGITUDINAL C-C

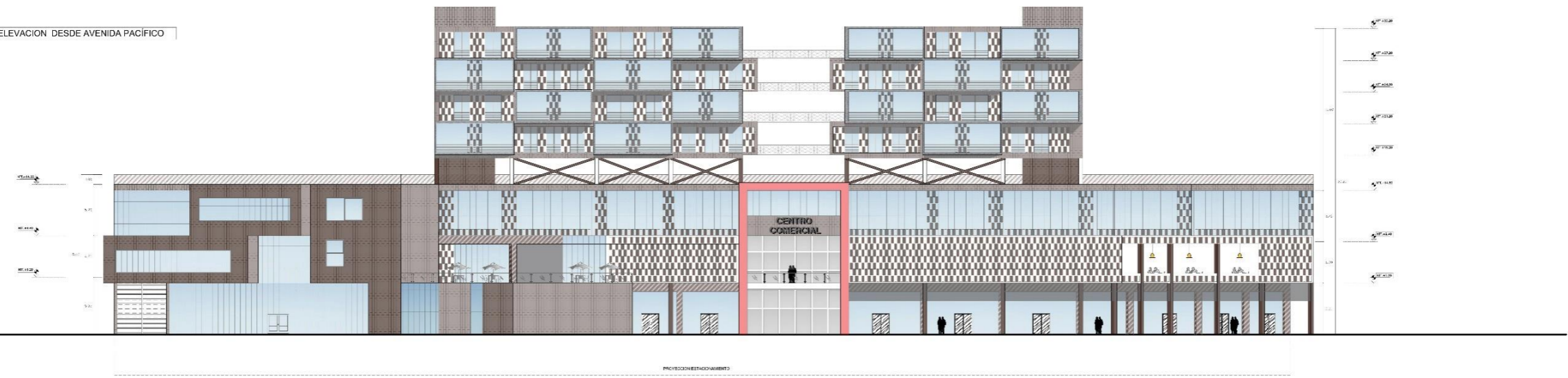


 FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA CHIMBOTE, PERU	PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIÓN EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE	Nº DE LÁMINA:
	TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO	<b>A-08</b>
	PLANO: Anteproyecto - Cortes Longitudinales	ESCALA: 1:25
	AUTOR: CORALES ZANELLI, Nothel	ASISTENTE: MO. ING. ANGELO OSORIO, Víctor Alvaró E.A. ING. ESPERIDIO COLLAO, Edgar

ELEVACION DESDE JIRON INTI RAYMI



ELEVACION DESDE AVENIDA PACIFICO




ELEVACION DESDE JIRON SAMANCO



 FACULTAD DE ARQUITECTURA CHIMBOTE, PERU	PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE	N° DE LÁMINA:
	TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO	<b>A-09</b>
ESCUELA DE ARQUITECTURA	PI. ANO: Anta proyecto - Elevaciones	ESCALA: 1:30
AUTOR: CORALES ZANELLI Noheli	DOCENTE: ING. ANTO FIGUEROA CASTILLO, Giancarlo ASISTENTE: ING. ARQ. ANGELO OENECOS, Marco Alberto ING. REG. HERNANDEZ CARRERA, Roger	LÍNEAS Y FICHA: Olivares, Peru Mayo del 2018



 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD César Vallejo  FACULTAD DE ARQUITECTURA  ESCUELA DE ARQUITECTURA  CHIMBOTE, PERÚ	PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE	Nº DE LÁMINA:
	TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO	<b>A-10</b>
	PLANO: Vistas Anteproyecto	
	AUTOR: CORALES ZANELLI, Nohele DOCENTE: MSc. JHON FERRER CASTELLÓ, Giovanni ASesor: MSc. ANG. ANGLICO CORDERO, Marcos Abadio MSc. JHON ALBERTO COLI, Cesar Augusto Iniguez	ESCALA: 1:50 LENGUAJE: Español Perú Agosto de 2019





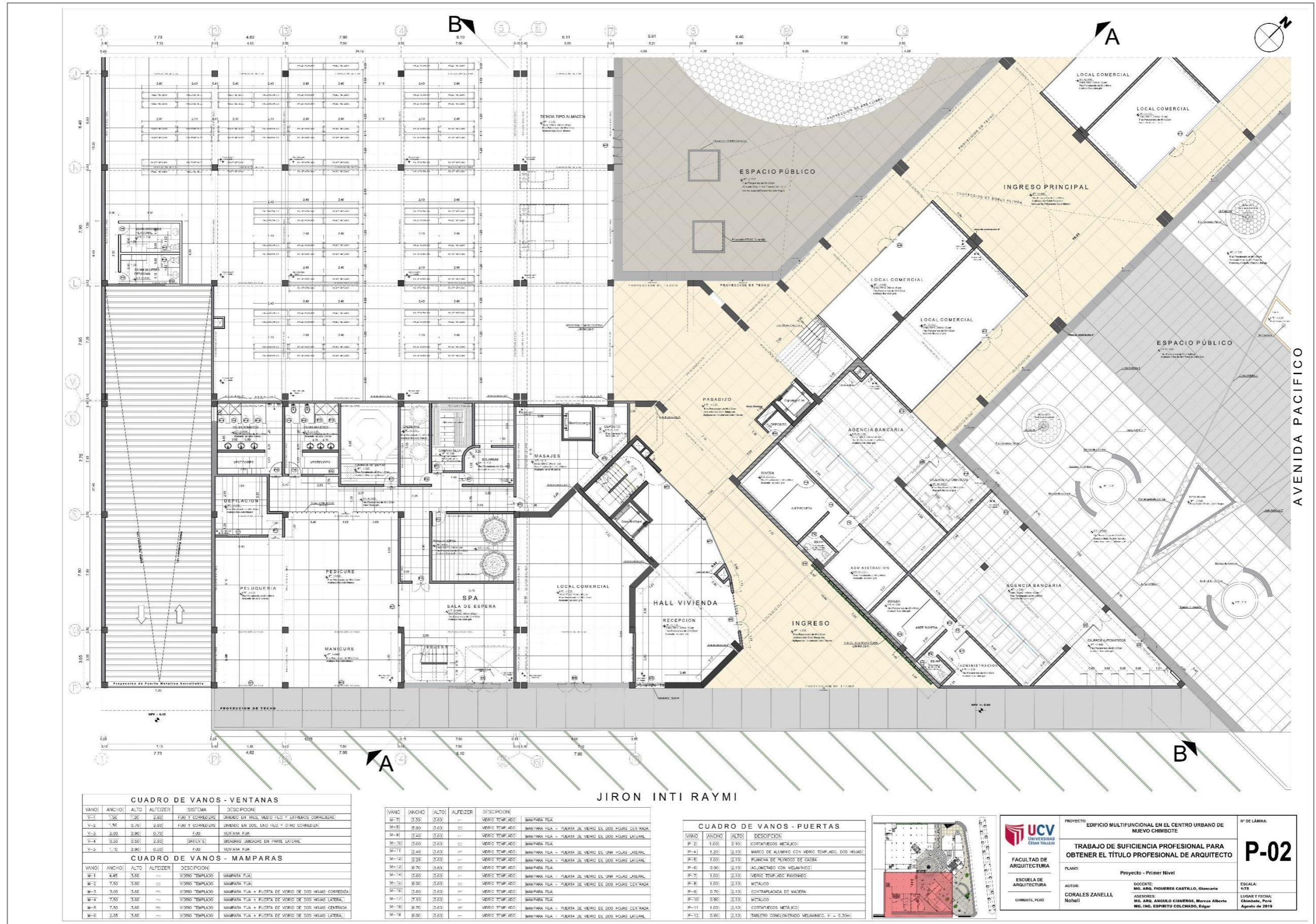


**CUADRO DE VANOS - PUERTAS**

VANO	ANCHO	ALTO	ALFUZER	DESCRIPCION
P-1	1.200	2.10	-	METALICA CON SORBELUZ
P-2	1.200	2.10	-	CONTRAFUEGOS METALICOS
P-3	1.200	2.10	-	METALICA CON MALLA GALVANIZADA



<p>UNIVERSIDAD CECILIA VALDES</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p> <p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> <p>PI. ANO: Proyecto - Estacionamiento</p>	<p>N° DE LAMINA: <b>P-01</b></p>
	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Nothel</p> <p>DOCENTE: ING. ARG. FISHERS CASTILLO, Giancarlo</p> <p>ASESORES: ING. ARG. ANGULO CISNEROS, Marcos Alberto; ING. ING. ESPINAYU COLCHAGAO, Edgar</p>	<p>ESCALA: 1:75</p> <p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú Agosto de 2018</p>



**CUADRO DE VANOS - VENTANAS**

VANO	ANCHO	ALTO	ALFEIZER	SISTEMA	DESCRIPCION
V-1	1.50	1.20	2.82		VIDRIO EN TRES VIGOS FIJO Y EXTRINSECO COMPARTES
V-2	1.50	1.70	2.92		VIDRIO EN DOS UNOS FIJO Y OCHO COMPARTES
V-3	3.00	2.90	0.70	FIJO	VENTANA FIJA
V-4	0.30	0.30	2.92	[BATEN] E	SEGURIDAD UBICADAS EN PARRIL LATERAL
V-5	1.10	2.90	0.50	FIJO	VENTANA FIJA

**CUADRO DE VANOS - MAMPARAS**

VANO	ANCHO	ALTO	ALFEIZER	DESCRIPCION
M-1	4.45	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA
M-2	7.50	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA
M-3	3.00	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIDRIO DE DOS HOJAS CORREZITA
M-4	7.50	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIDRIO DE DOS HOJAS LATERAL
M-5	7.50	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIDRIO DE DOS HOJAS CENTRAL
M-6	2.85	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIDRIO DE DOS HOJAS LATERAL

VANO	ANCHO	ALTO	ALFEIZER	DESCRIPCION
M-7	3.30	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA
M-8	6.90	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIDRIO DE DOS HOJAS LATERAL
M-9	3.20	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIDRIO DE DOS HOJAS LATERAL
M-10	3.00	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA
M-11	3.40	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIDRIO DE UNA HOJA LATERAL
M-12	2.25	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIDRIO DE DOS HOJAS LATERAL
M-13	6.70	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA
M-14	3.60	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIDRIO DE UNA HOJA LATERAL
M-15	6.90	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIDRIO DE DOS HOJAS CENTRAL
M-16	3.60	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA
M-17	7.10	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA
M-18	6.70	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIDRIO DE DOS HOJAS CENTRAL
M-19	6.90	3.60	-	VIDRIO TEMPLADO MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIDRIO DE DOS HOJAS LATERAL

**CUADRO DE VANOS - PUERTAS**

VANO	ANCHO	ALTO	DESCRIPCION
P-1	1.00	2.10	COFERTAJES METALICO
P-2	1.20	2.10	MARCO DE ALUMINIO CON VIDRIO TEMPLADO, DOS HOJAS
P-3	1.00	2.10	PUERTAS DE PLYWOOD DE CASBA
P-4	0.90	2.10	ACERAMENADO CON MELAMINADO
P-5	1.00	2.10	VIDRIO TEMPLADO PAVINADO
P-6	1.00	2.10	METALICO
P-7	0.70	2.10	CONTRAPLACA DE MADERA
P-8	0.70	2.10	METALICO
P-9	1.60	2.10	COFERTAJES METALICO
P-10	1.60	2.10	COFERTAJES METALICO
P-11	1.60	2.10	COFERTAJES METALICO
P-12	0.60	2.10	TABLERO CONQUELORADO MELAMINADO, H = 0.50m



**UCV**  
UNIVERSIDAD  
TECNICA VALDES  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
ESCUELA DE  
ARQUITECTURA  
CHIMBOTE, PERU

PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO**

PLANO: Proyecto - Primer Nivel

AUTOR: CORALES ZANELLI, Noheli

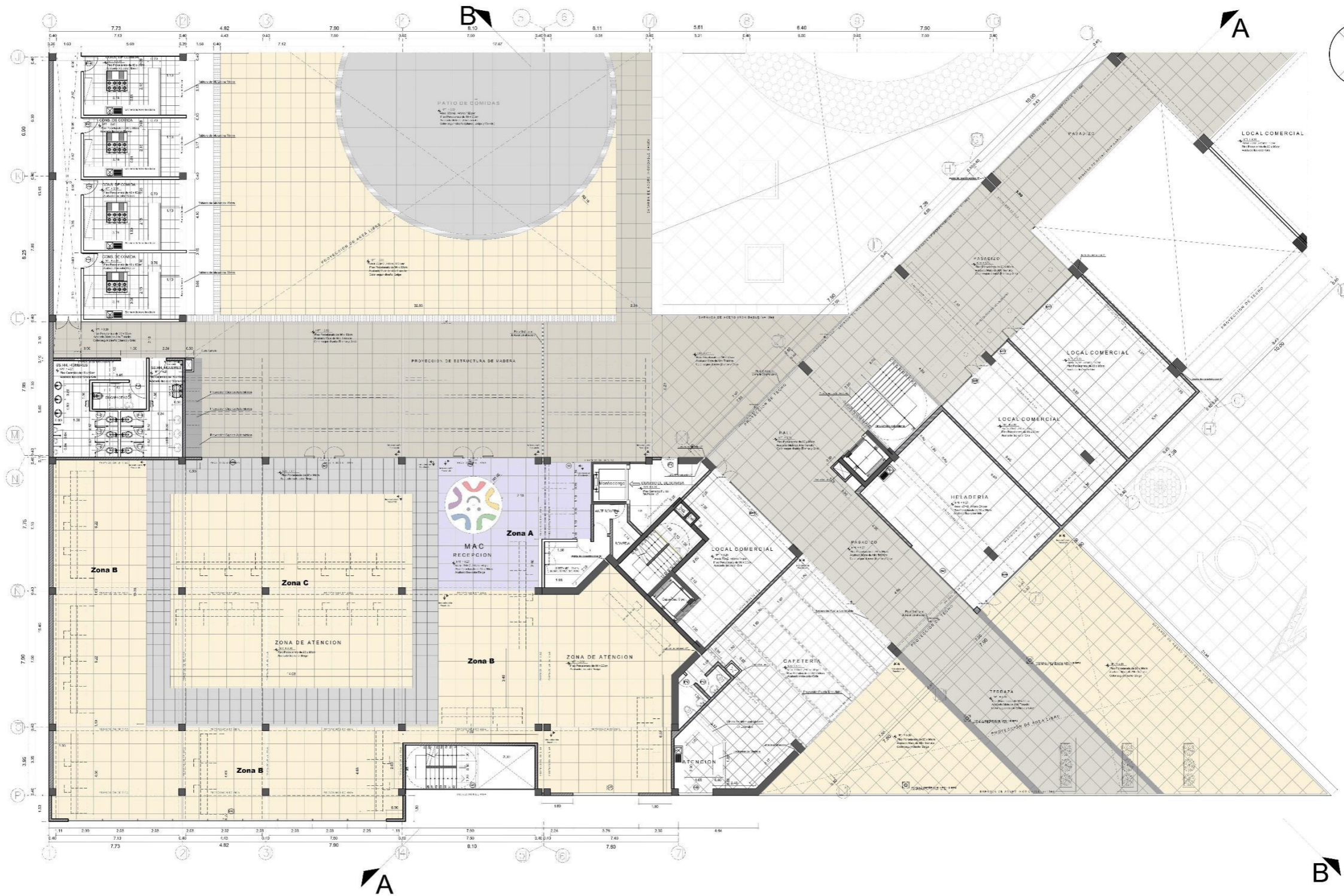
DOCENTE: ING. ARO. FLORES CASTILLO, Giancarlo

ASESOR: ING. ARO. ANGULO CISNEROS, Marcos Alberto  
ING. ING. ESPINOSA COLONADO, Edgar

ESCALA: 1/10

LUGAR Y FECHA: Chimbote, Peru  
Ago de 2019

Nº DE LÁMINA: **P-02**



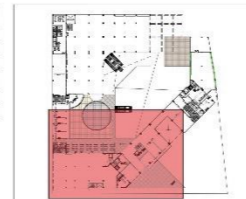
CUADRO DE VANOS - VENTANAS						
VANO	ANCHO	ALTO	ALFEIZER	SISTEMA	DESCRIPCION	
V-6	18.40	2.20	0.80	FIJO Y PROFANATE	DIVIDIDO EN CUATRO PANELES, SIETE PANELES PROFANATE	
V-7	4.30	7.00	1.70	FIJO Y PROFANATE	DIVIDIDO EN TRES PANELES, PAREDES SUPERIORES PROFANATE	
V-8	2.80	2.40	1.50	PROFANATE	DIVIDIDO EN DOS PANELES, PAREDES SUPERIORES PROFANATE	
V-10	1.00	0.70	0.20	FIJO Y CORREDIZO	DIVIDIDO EN DOS, UNO FIJO Y LATERAL CORREDIZO	

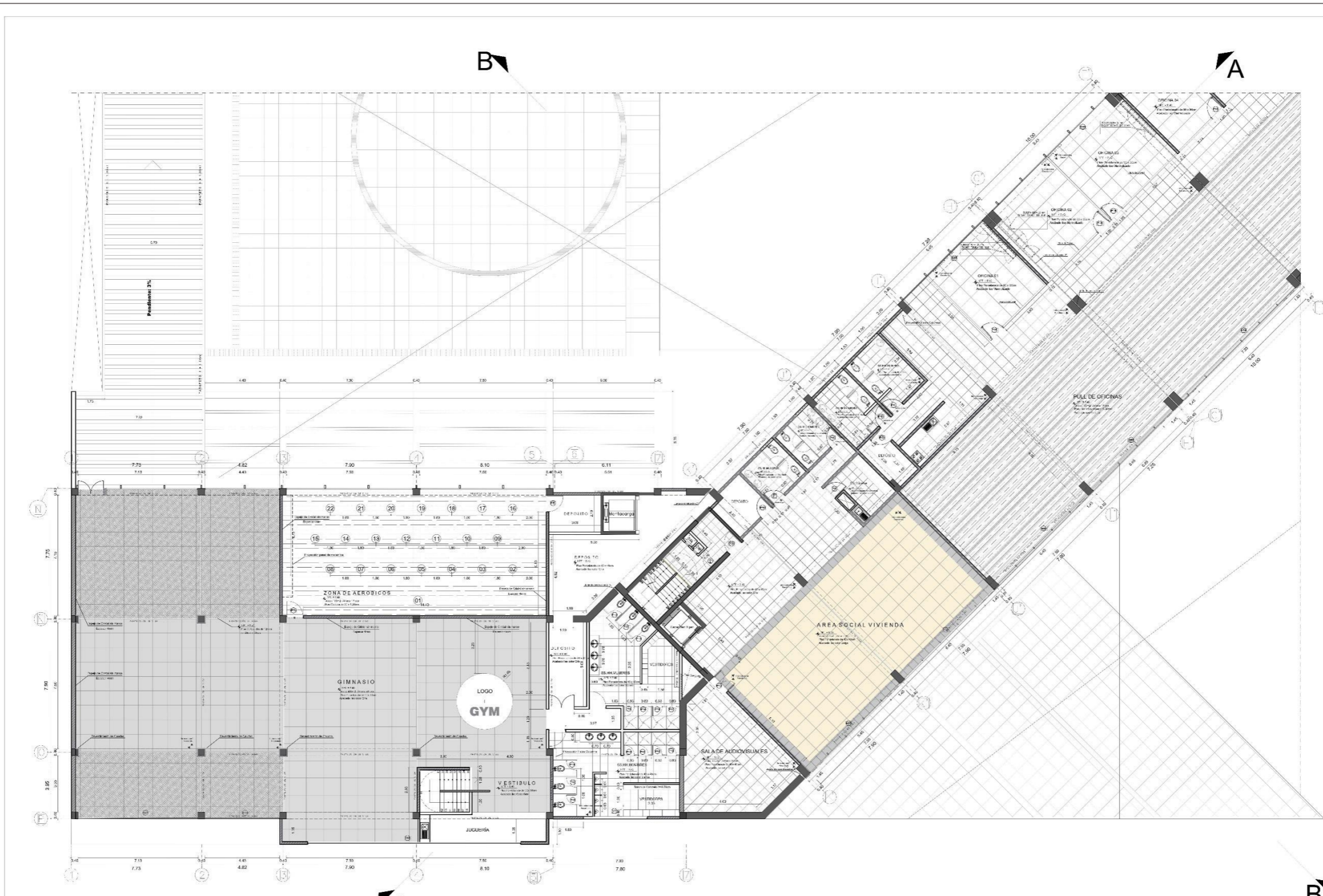
CUADRO DE VANOS - MAMPARAS						
VANO	ANCHO	ALTO	ALFEIZER	DESCRIPCION		
M-2	3.50	3.60	0.10	VIDRO TEMPLADO	MAMPARA FIJA	
M-30	7.50	3.60	0.10	VIDRO TEMPLADO	MAMPARA FIJA	
M-14	3.00	3.60	0.10	VIDRO TEMPLADO	MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIBRO DE DOS HOJAS CORREDIZA	
M-22	7.50	3.60	0.10	VIDRO TEMPLADO	MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIBRO DE DOS HOJAS LATERAL	

VANO	ANCHO	ALTO	ALFEIZER	DESCRIPCION	
M-23	12.20	3.60	0.10	VIDRO TEMPLADO	MAMPARA FIJA
M-24	5.90	3.60	0.10	VIDRO TEMPLADO	MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIBRO DE DOS HOJAS CORREDIZA
M-25	12.40	3.60	0.10	VIDRO TEMPLADO	MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIBRO DE DOS HOJAS LATERAL
M-26	12.00	3.60	0.10	VIDRO TEMPLADO	MAMPARA FIJA
M-27	12.40	3.60	0.10	VIDRO TEMPLADO	MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIBRO DE DOS HOJAS LATERAL
M-28	12.20	3.60	0.10	VIDRO TEMPLADO	MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIBRO DE DOS HOJAS LATERAL
M-29	12.20	3.60	0.10	VIDRO TEMPLADO	MAMPARA FIJA
M-30	12.60	3.60	0.10	VIDRO TEMPLADO	MAMPARA FIJA + PUERTA DE VIBRO DE DOS HOJAS LATERAL

CUADRO DE VANOS - PUERTAS			
VANO	ANCHO	ALTO	DESCRIPCION
P-1	1.70	2.10	METALICO CON SOBRELLEJO
P-9	0.70	2.10	CON MAMPARAS DE ALUMINIO
P-12	0.50	2.10	TABLERO CONJUGADO MELAMINICO, H = 0.30m
P-13	1.00	2.10	PLANCHAS DE FIBROWOOD DE CADENA CON OLEOSA
P-14	1.00	2.10	METALICO CON MIRELA



<p>UNIVERSIDAD CESAR VALDES</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p> <p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> <p>PLANO: Proyecto - Segundo Nivel</p>	<p>Nº DE LAMINA: <b>P-03</b></p> <p>ESCALA: 1:75</p> <p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Peru Agosto de 2019</p>
	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Nohele</p> <p>DOCENTE: MD. ARG. FIGUEROA CASTILLO, Giancarlo</p> <p>ASESORES: MD. ARG. ANGULO CISNEROS, Marcos Alberto; MD. ING. ESPIRITU COLCHADO, Edgar</p>	



**CUADRO DE VANOS - VENTANAS**

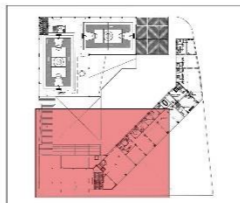
VANO	ANCHO	ALTO	ALFEIZER	SISTEMA	DESCRIPCION
V-2	1.50	0.70	2.00	FUO Y CORREDIZAS	DIVIDIDO EN DOS, UNO FUO Y OTRO CORREDIZAS
V-10	3.20	2.20	1.50	FUO Y MAMPARAS	DIVIDIDO EN DOS, UNO FUO Y OTRO MAMPARAS
V-11	3.40	1.50	1.50	FUO Y CORREDIZAS	DIVIDIDO EN DOS, UNO FUO Y OTRO CORREDIZAS
V-12	3.00	1.80	1.00	FUO Y CORREDIZAS	DIVIDIDO EN DOS, UNO FUO Y OTRO CORREDIZAS
V-13	3.30	1.80	1.00	FUO Y CORREDIZAS	DIVIDIDO EN DOS, UNO FUO Y OTRO CORREDIZAS

**CUADRO DE VANOS - MAMPARAS**

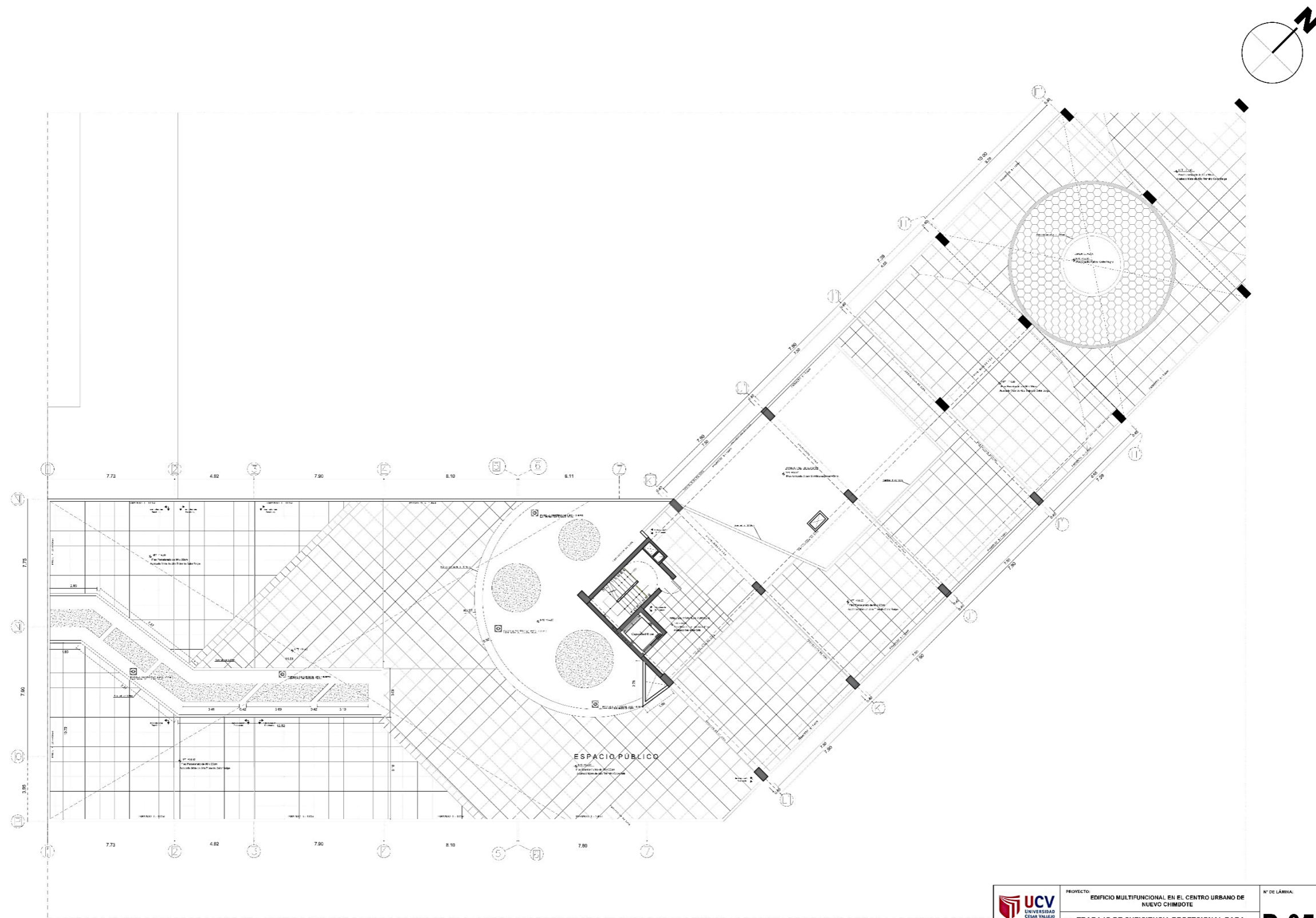
VANO	ANCHO	ALTO	ALFEIZER	DESCRIPCION
M-31	7.00	3.00	3.00	MAMPARA FIJA
M-32	4.45	3.00	3.00	MAMPARA FIJA
M-33	6.70	3.00	3.00	MAMPARA FIJA
M-34	5.40	3.00	3.00	MAMPARA FIJA

**CUADRO DE VANOS - PUERTAS**

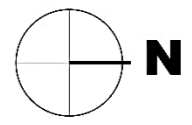
VANO	ANCHO	ALTO	DESCRIPCION
P-2	1.00	2.10	SCHENBERG METALICO
P-3	1.20	2.10	PUERTA DE FIBROSO DE CHUBA
P-6	0.90	2.10	ACILMADO CON MARMOL
P-12	0.90	2.10	TABLON COMO PARTIDO METALICO II = 0.30m
P-14	1.20	2.10	PUERTA DE FIBROSO DE CHUBA DOS HOJAS
P-16	1.00	2.10	MARCO DE ALUMINO CON VITRO "EMPLAZO"



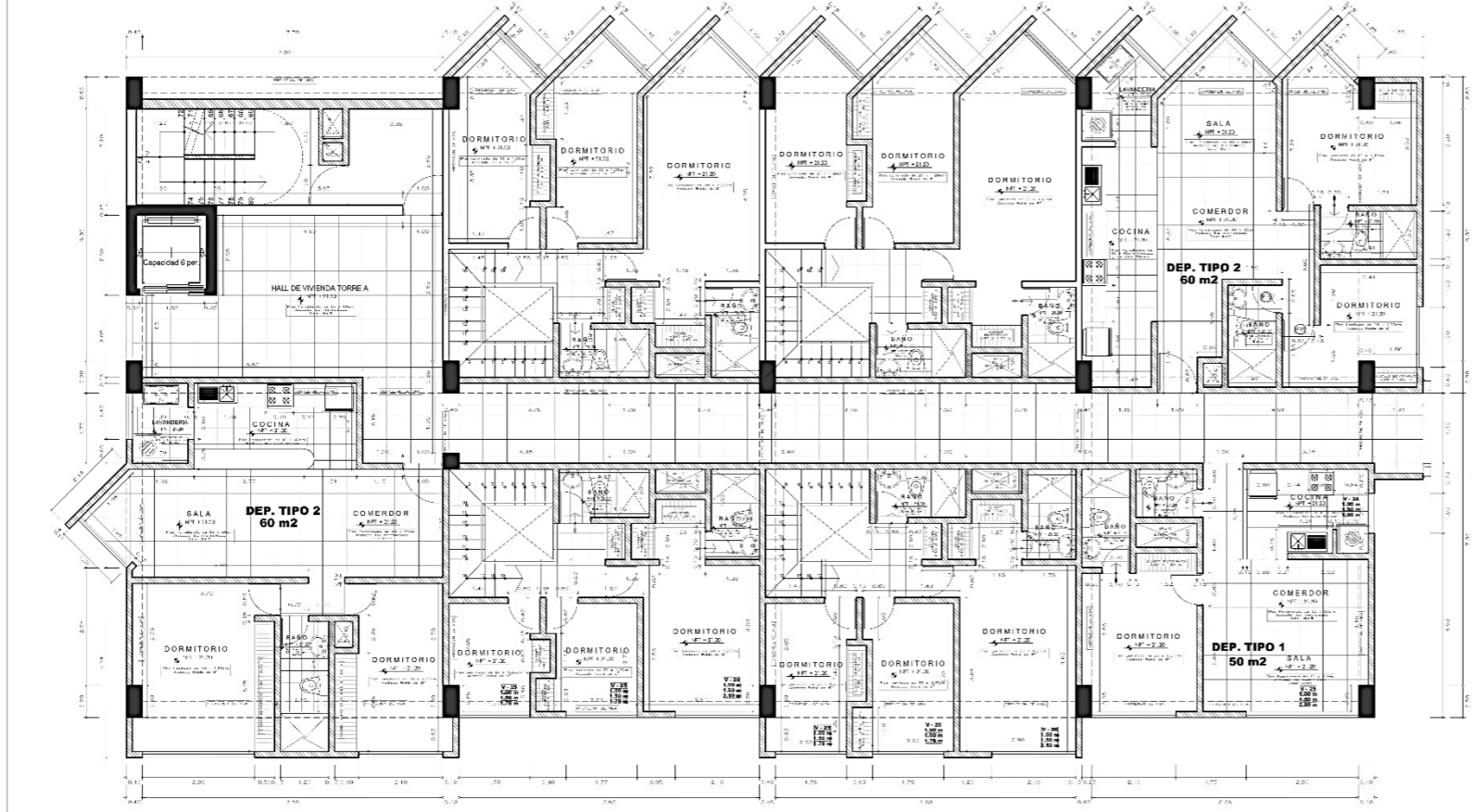
<p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p> <p><b>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b></p> <p>PLANO: Proyecto - Tercer Nivel - Gimnasio y Oficinas</p> <p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Noheli</p>	<p>Nº DE LÁMINA: <b>P-04</b></p> <p>ESCALA: 1/75</p> <p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú Agosto de 2019</p>
	<p>DOCENTE: ING. ARO. FIGUEROA CASTILLO, Giancarlo</p> <p>ASISISTENTE: ING. ARO. ANGLICO CISNEROS, Marcos Alberto</p> <p>ING. INV. ESPINOSA COLANAGO, Edgar</p>	



 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD César Vallejo	PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE	N° DE LÁMINA:
	<b>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b>	<b>P-05</b>
FACULTAD DE ARQUITECTURA	PLANO: Proyecto - Cuarto Nivel - Vivienda	ESCALA: 1/75
ESCUELA DE ARQUITECTURA	AUTOR: CORALES ZANELLI, Noheí	LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú Agosto de 2019
CHIMBOTE, PERÚ	DISEÑÓ: MG. ARIEL FIGUEROA CASTILLO, Giancarlo ASISTENTE: MG. ARG. ANGELO CISNEROS, Marcos Alberto MG. ING. ESPINOSA COLCAGNO, Edgar	



**VIVIENDA - Quinto nivel**



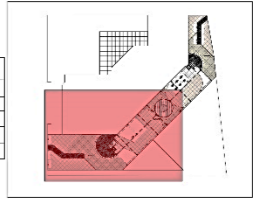
**VIVIENDA - Sexto nivel**

**CUADRO DE VANOS - VENTANAS**

VANO	ANCHO	ALTO	ALZEFER	SISTEMA	DESCRIPCION
V-2	1.50	0.70	12.00	PLU Y CORREDAS	3W/300 EN DOS, UNO FUC Y OTRO CORREDAS
V-10	12.60	2.40	1.50	PLU Y PROTANTES	3W/300 EN DIF. PARES, C/DO PARES PROTANTES
V-11	3.30	2.40	1.30	PLU Y CORREDAS	3W/300 EN TRES, CENTRO FUC Y LATERAL CORREDAS
V-12	1.20	2.60	1.00	PLU Y CORREDAS	3W/300 EN DOS, UNO FUC Y LATERAL CORREDAS
V-13	3.00	2.60	1.00	PLU Y CORREDAS	3W/300 EN TRES, CENTRO FUC Y LATERAL CORREDAS

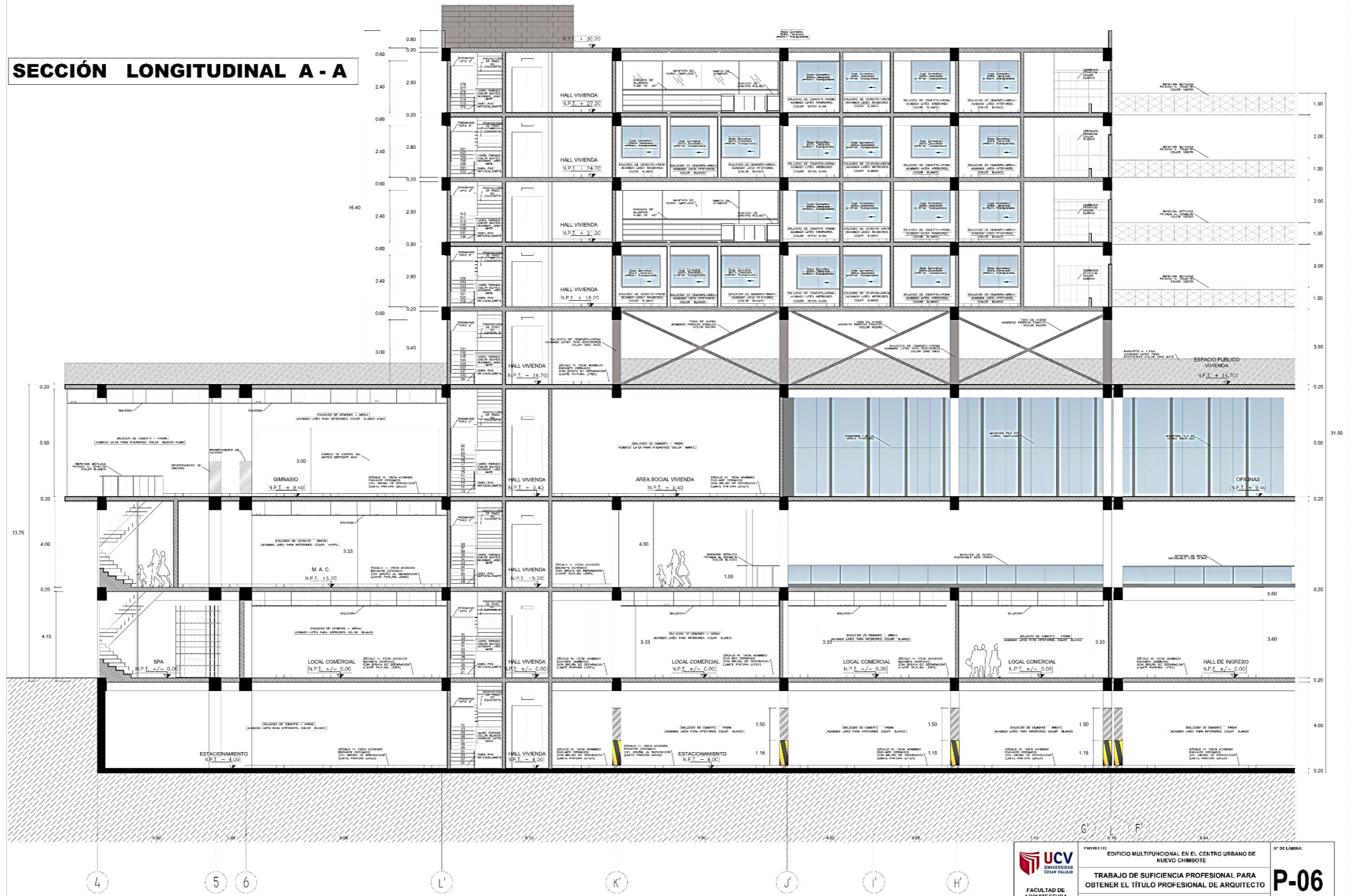
**CUADRO DE VANOS - PUERTAS**

VANO	ANCHO	ALTO	DESCRIPCION
P-2	1.00	2.10	CORREDAS METALUO
P-17	1.00	2.10	PLANCHAS DE PINOS DE CASEA
P-18	0.80	2.10	PLANCHAS DE PINOS DE CASEA
P-19	0.70	2.10	PLANCHAS DE PINOS DE CASEA



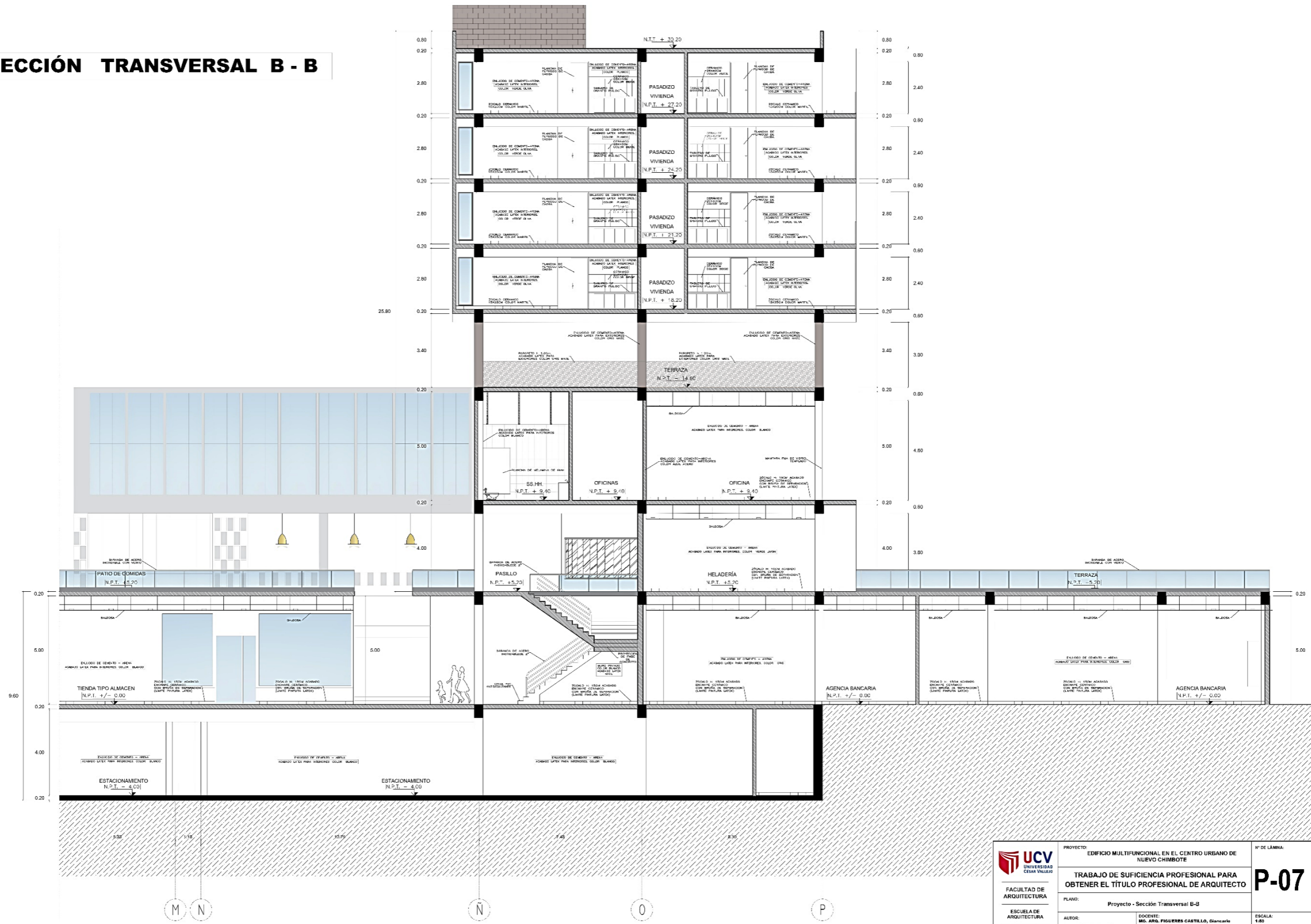
<p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p> <p>TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> <p>PLANO: Proyecto - Quinto y Sexto Nivel - Vivienda</p> <p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Noheli</p> <p>DOCENTE: MG. ARG. FIGUEROA CASTILLO, Giancarlo</p> <p>ASESOR: MG. ARG. ANGULO CISNEROS, Marco Alberto</p> <p>MG. ING. ESPERITU COLCHADO, Edgar</p>	<p>Nº DE LÁMINA: <b>P-05A</b></p> <p>ESCALA: 1:50</p> <p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Peru Agosto de 2019</p>
---	---	---

# SECCIÓN LONGITUDINAL A - A



<p>UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCALA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERÚ</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p> <p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p>	<p>Nº DE LÁMINA: <b>P-06</b></p>
	<p>PLANO: Proyecto - Sección Longitudinal A-A</p>	<p>ESCALA: 1/50</p>
	<p>AUTOR: MSc. ANA FIALGONES CASTELLÓ, Chimbote</p> <p>ASESORES: MSc. ANDRÉS OCHOA, Chimbote; MSc. ALBERTO CARRERA, Chimbote; MSc. ESPERIDIO COLCHANO, Cajamarca</p>	<p>ESCALA: 1/50</p> <p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú Agosto de 2019</p>
	<p>CHIMBOTE, PERÚ</p>	<p>CHIMBOTE, PERÚ</p>

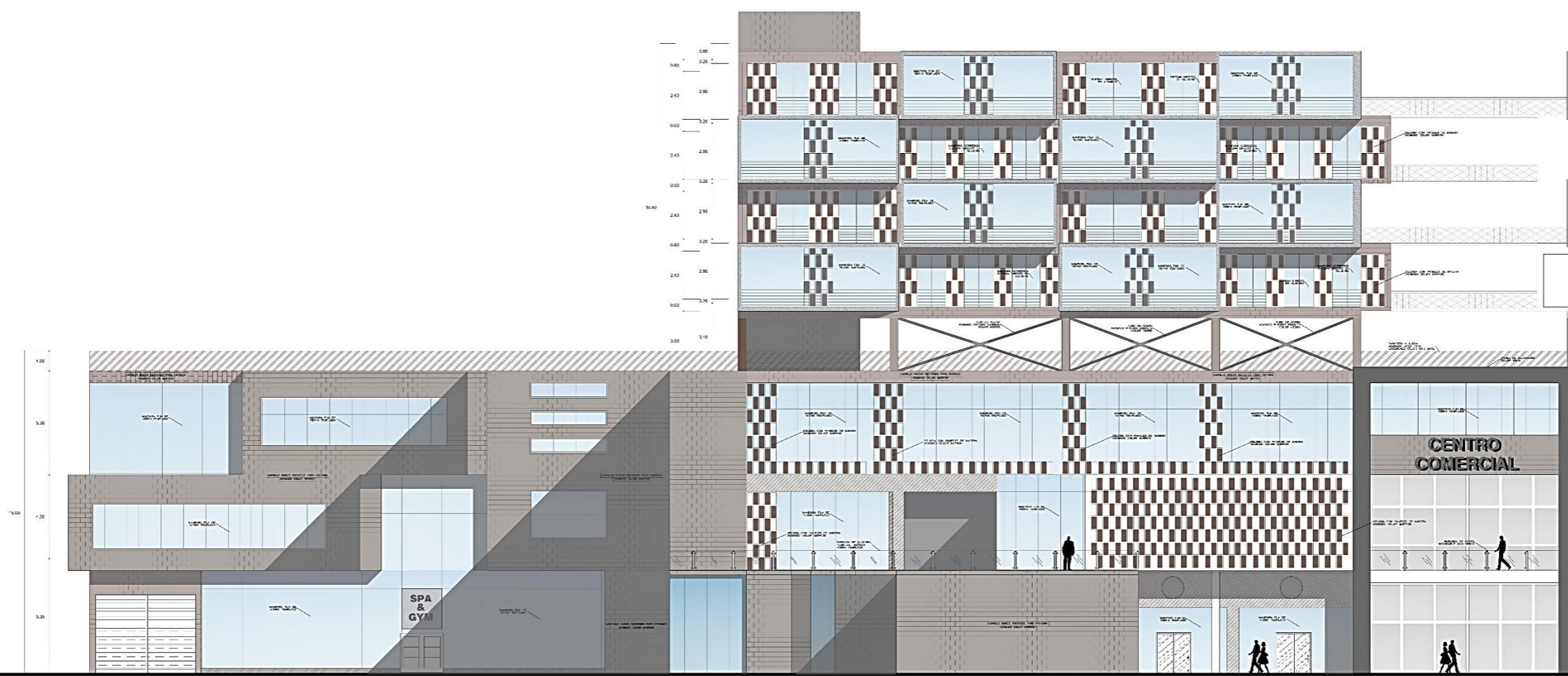
# SECCIÓN TRANSVERSAL B - B



<p>UNIVERSIDAD CESAR VALLES</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p> <p>TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> <p>PLANO: Proyecto - Sección Transversal B-B</p>	<p>Nº DE LÁMINA: <b>P-07</b></p>	
	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Noheí</p>	<p>DOCENTE: ING. ARO. FIGUEROA CASTILLO, Giancarlo</p>	<p>ESCALA: 1/80</p>
	<p>ASISTENTE: ING. ARO. ANGULO CISNEROS, Marco Alberto</p>	<p>INGENIERO: ING. ESPERITU COLCHADO, Edgar</p>	<p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú</p>
	<p>AGENCIA BANCARIA (N.P.T. +/- 0.00)</p>	<p>AGENCIA BANCARIA (N.P.T. +/- 0.00)</p>	<p>Agosto de 2019</p>



**ELEVACION DESDE AVENIDA PACÍFICO**



PROYECCION ESTACIONAMIENTO

 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA CHIMBOTE, PERU	PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE	Nº DE LÁMINA: <b>P-08</b>
	TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO	
	PLANO: Proyecto - Elevación	ESCALA: 1:75
	AUTOR: <b>CORALES ZANELLI,          Naheli</b>	ASESORES: MC. ARIEL FIGUEROA CASTILLO, Giancarlo MC. ARIEL ANGLUO CASHROOS, Marcos Alberto MR. ING. ESPERIDU COLCHANO, Edgar



**COCINA**



**COMEDOR**



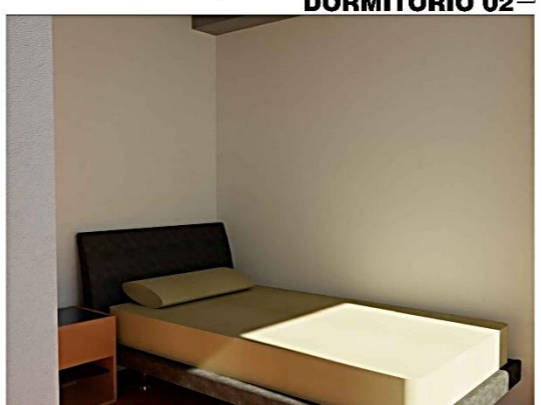
**SALA**



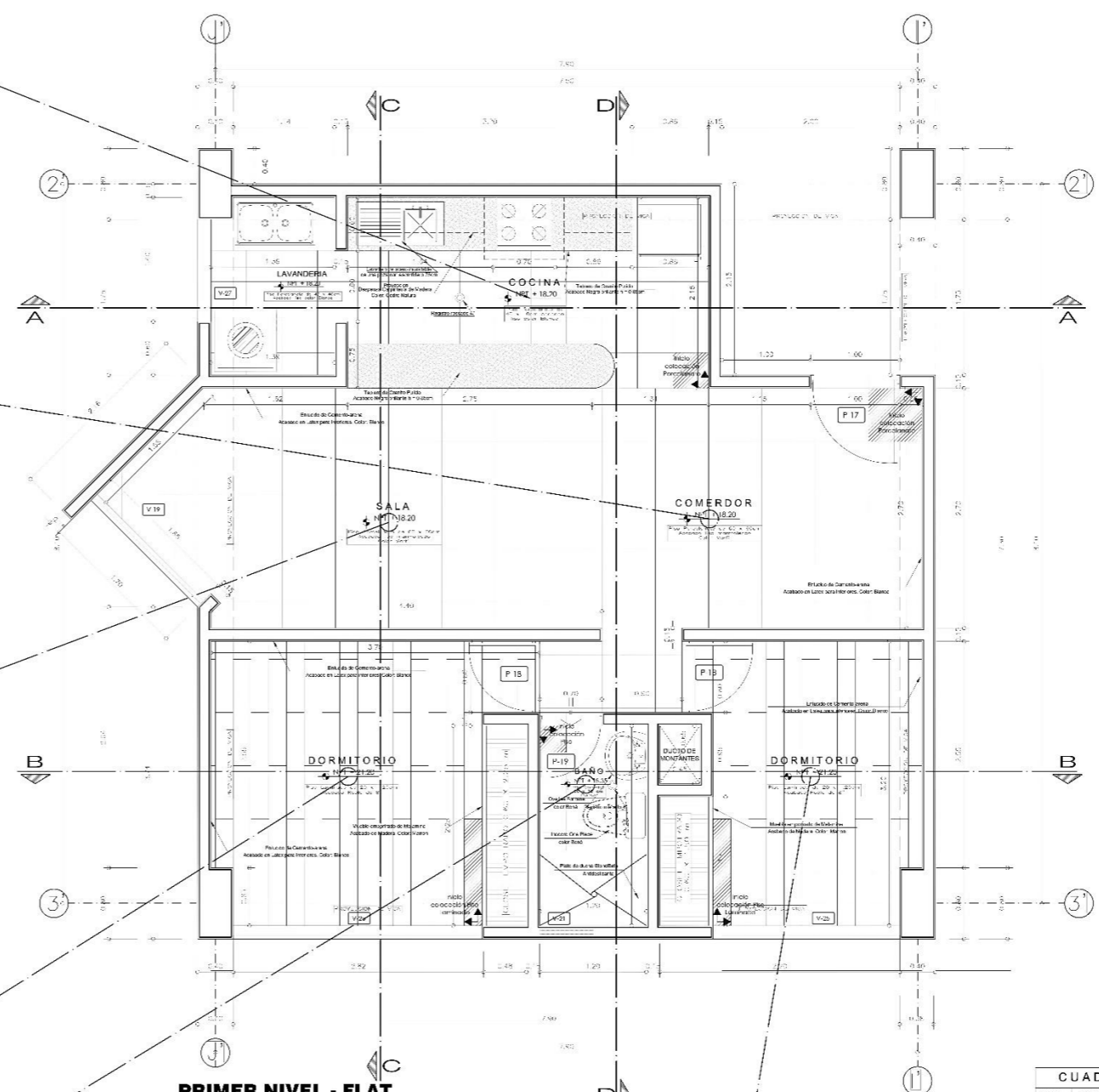
**DORMITORIO 01**



**BAÑO**



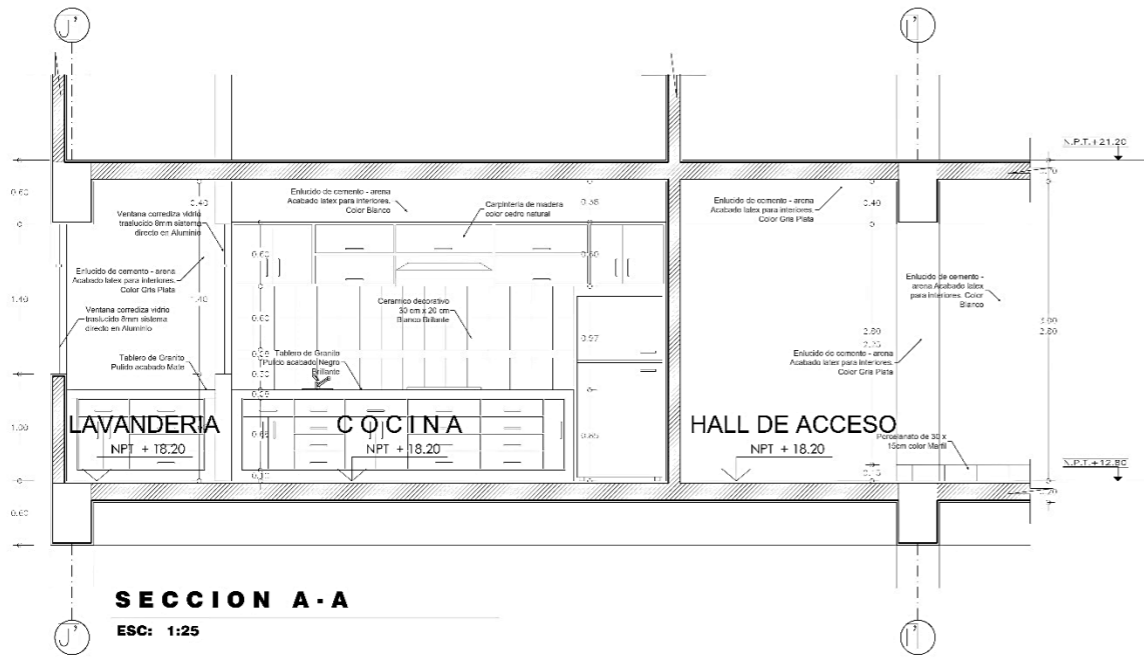
**DORMITORIO 02**



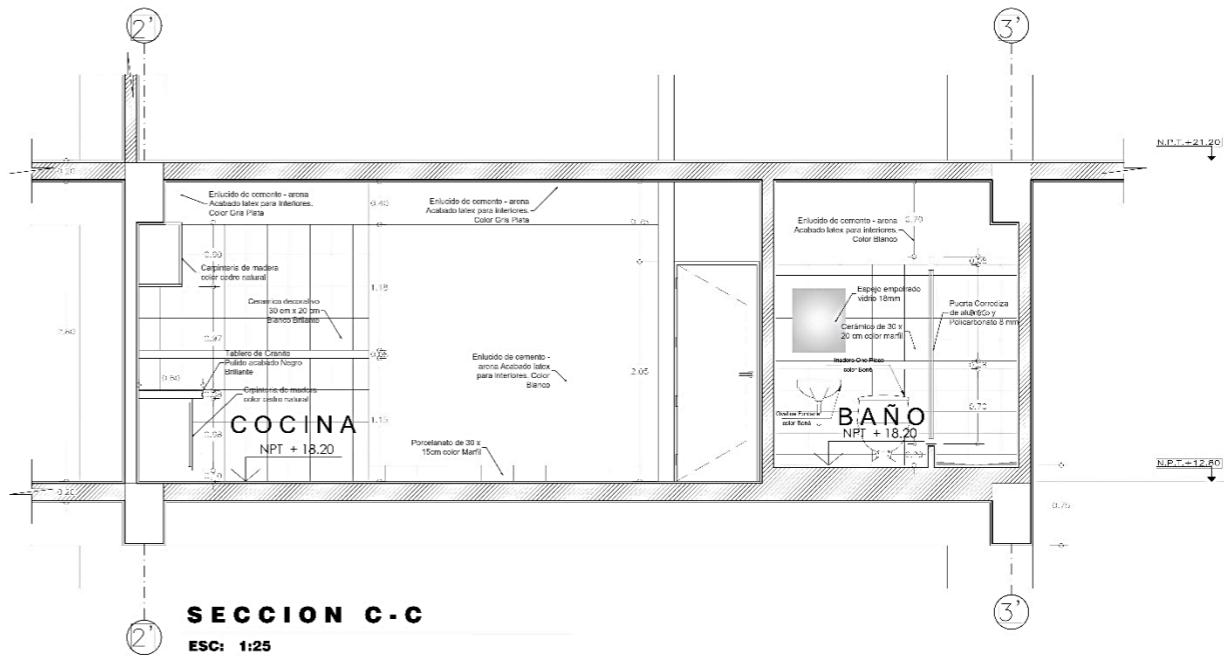
CUADRO DE VANOS - PUERTAS			
VANO	ANCHO	ALTO	DESCRIPCION
P-17	1.00	2.10	PLANCHA DE PLYWOOD DE CAJERA
P-18	0.80	2.10	PLANCHA DE PLYWOOD DE CAJERA
P-19	0.70	2.10	PLANCHA DE PLYWOOD DE CAJERA

CUADRO DE VANOS - VENTANAS			
VANO	ANCHO	ALTO	DESCRIPCION
V-19	1.70	2.80	PUERTE Y CORREDORES DIVIDIDO EN DOS, UNO PUERTE Y OTRO CORREDORES
V-20	1.70	1.80	PUERTE Y CORREDORES DIVIDIDO EN TRES PARTES, DOS PUERTAS Y OTRO CORREDORES
V-21	0.90	2.40	PUERTE Y CORREDORES DIVIDIDO EN DOS, UNO PUERTE Y OTRO CORREDORES
V-25	2.80	1.60	PUERTE Y CORREDORES DIVIDIDO EN CINCO, DOS PUERTAS Y TRES CORREDORES
V-27	1.40	1.60	PUERTE Y CORREDORES DIVIDIDO EN TRES, CENTRO PUERTE Y LATERAL CORREDORES

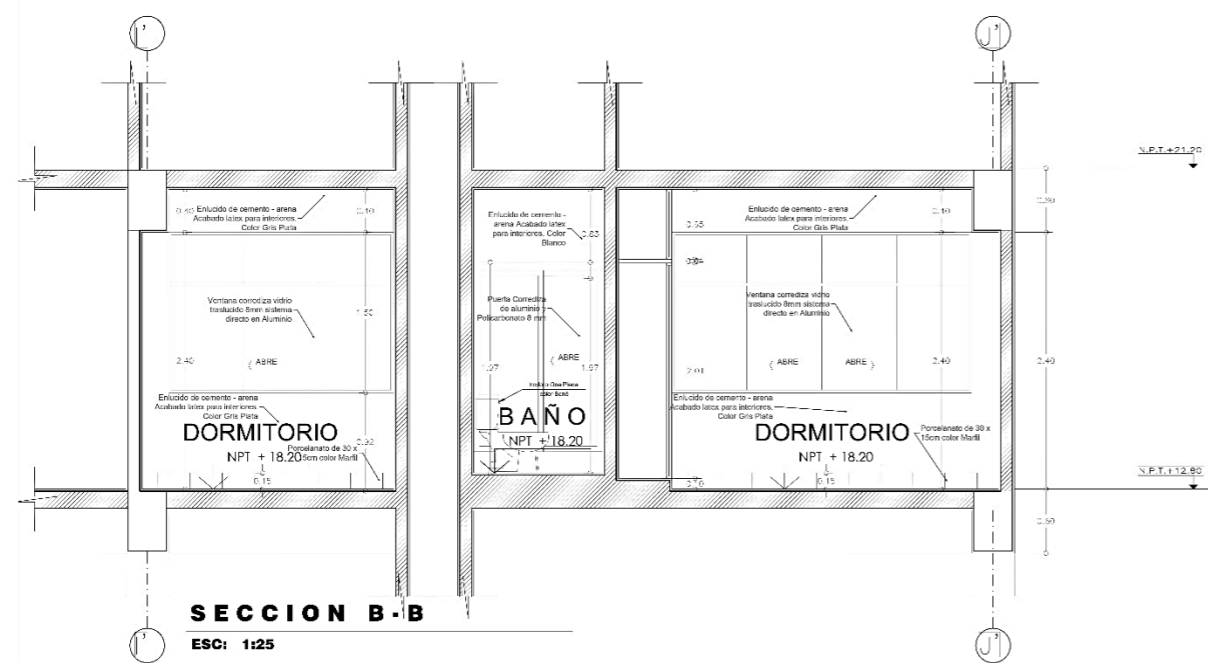
<p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESUELA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p> <p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> <p>PLANO: DESARROLLO DE DEPARTAMENTO TIPO FLAT - PLANTA</p>	<p>Nº DE LÁMINA: <b>D-01</b></p>
	<p>AUTOR: <b>CORALES ZANELLI</b> Notelli</p> <p>ESQUEMA: <b>MD. ARO. FIGUERES CASTILLO</b>, Giancarlo</p> <p>ASESOR: <b>MD. ARO. ANGELO CORDERO</b>, Marco Alberto <b>MD. ING. ESPERU COLCHADO</b>, Esper</p>	<p>ESCALA: 1:25</p> <p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú Abril 2019</p>



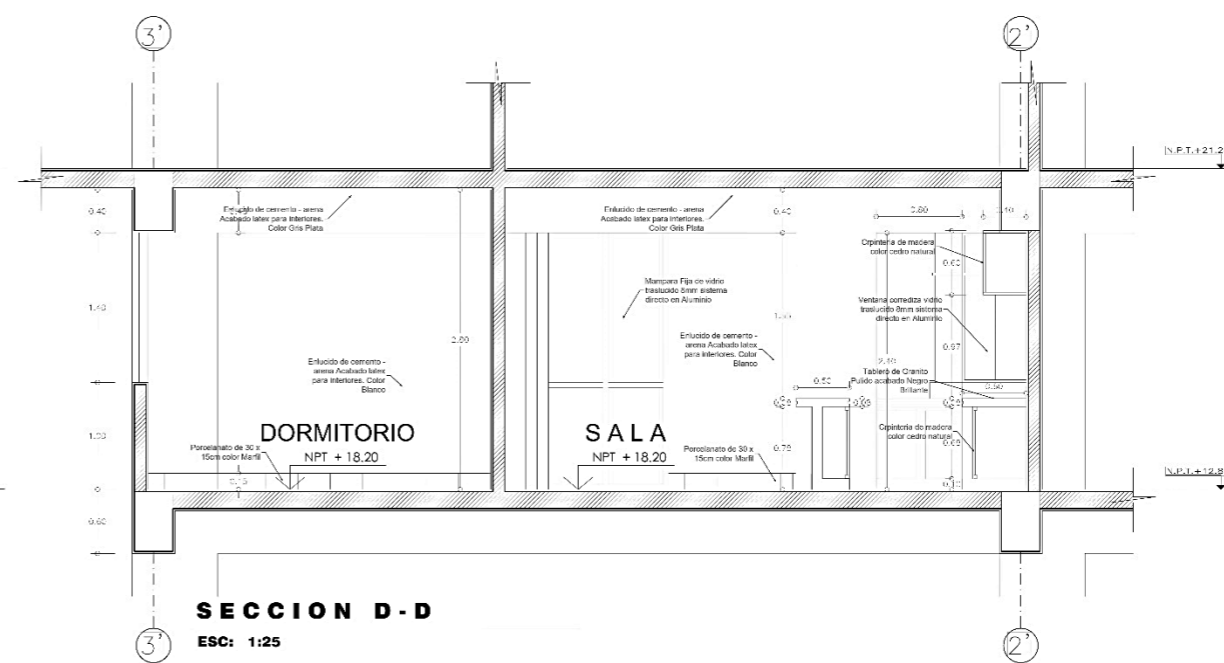
**SECCION A-A**  
ESC: 1:25



**SECCION C-C**  
ESC: 1:25

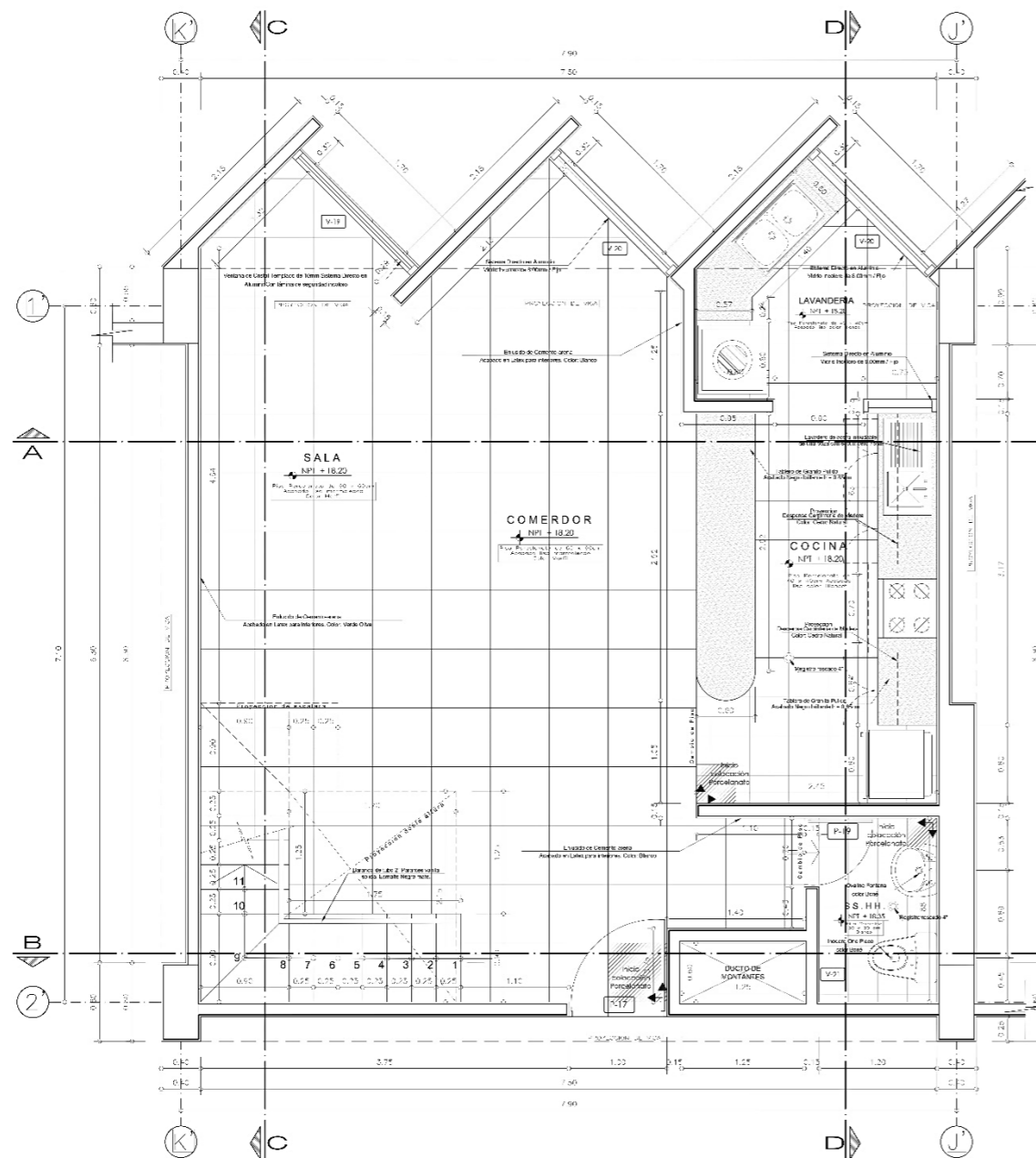


**SECCION B-B**  
ESC: 1:25

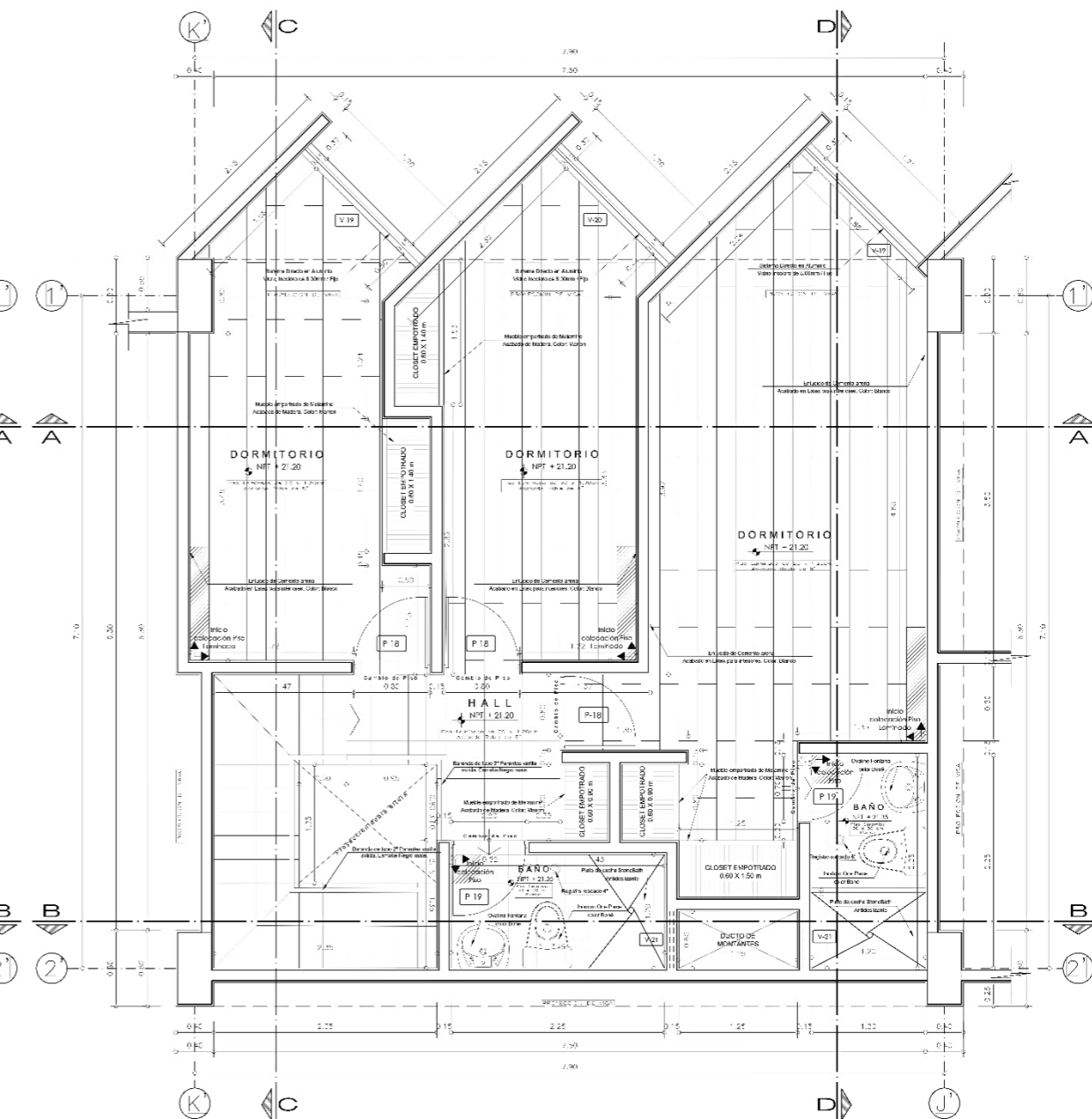


**SECCION D-D**  
ESC: 1:25

<p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p>	<p>Nº DE LÁMINA:</p>
	<p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p>	<p><b>D-02</b></p>
	<p>PLANO: DESARROLLO DE DEPARTAMENTO TIPO FLAT - CORTES</p>	
	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Noeli</p> <p>DOCENTE: ING. ARQ. FRIJONES CASTILLO, Giancarlo</p> <p>ASESORES: MS. ARQ. ANGLU O. CORDERO, Marco Alberto ING. EXP. RIVERA COLCHICO, Edgar</p>	<p>ESCALA: 1:25</p> <p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú Julio de 2018</p>



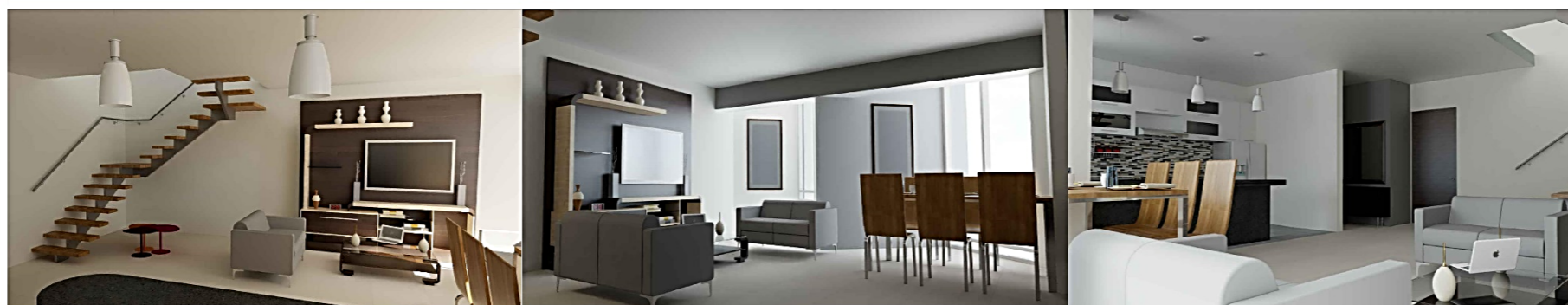
**PRIMER NIVEL - DUPLEX**  
 ESC: 1:25



**SEGUNDO NIVEL - DUPLEX**  
 ESC: 1:25

CUADRO DE VANOS - PUERTAS			
VANO	ANCHO	ALTO	DESCRIPCION
P-17	1.00	2.10	PLANCHA DE PLYWOOD DE CROBA
P-18	0.80	2.10	PLANCHA DE PLYWOOD DE CROBA
P-19	0.70	2.10	PLANCHA DE PLYWOOD DE CROBA

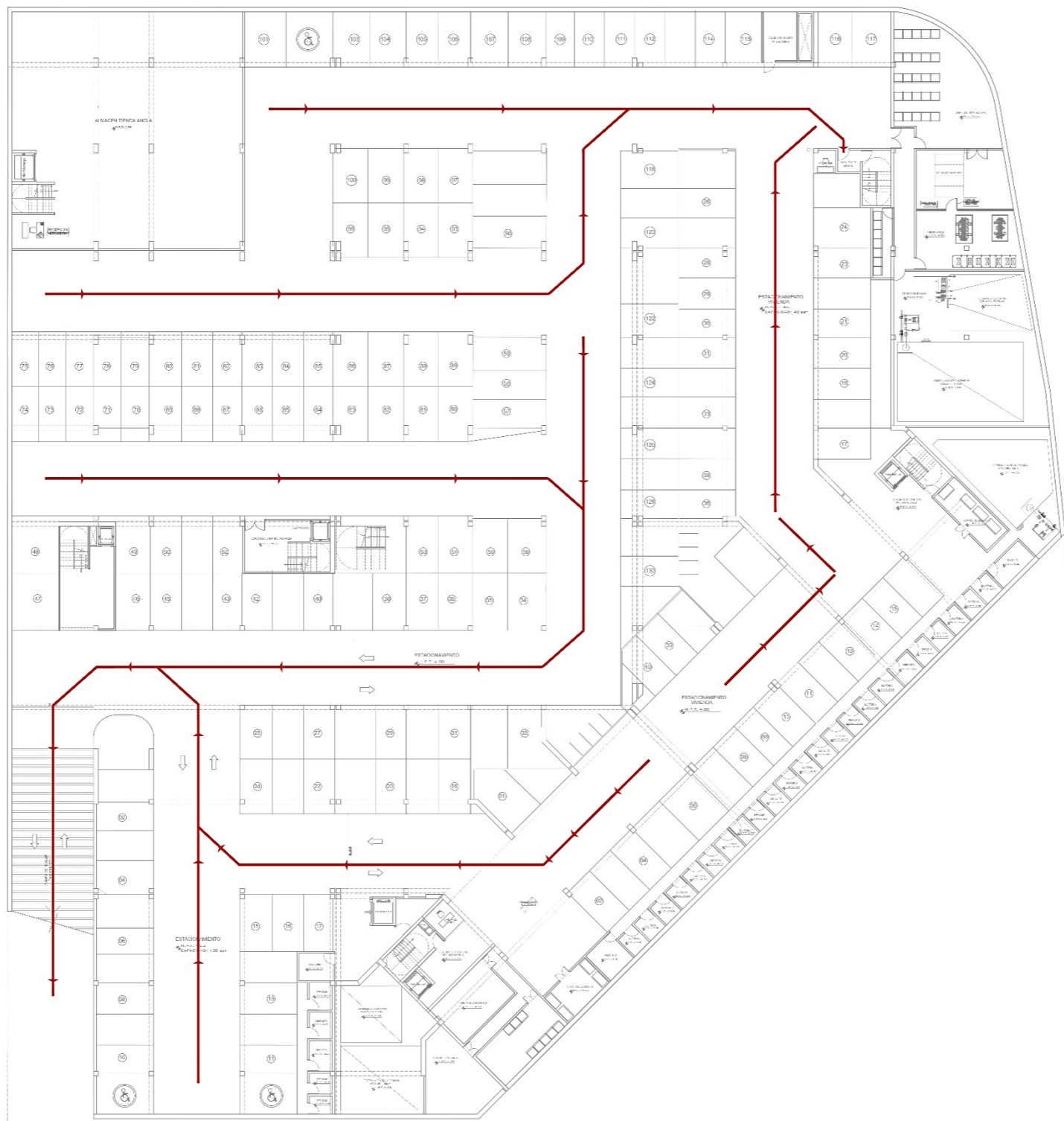
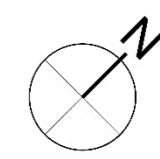
CUADRO DE VANOS - VENTANAS					
VANO	ANCHO	ALTO	AL FUJER	SISTEMA	DESCRIPCION
V-18	1.70	2.90	—	FIO Y CORRENDAS	VENTANA EN DOS, UNO FIJO Y OTRO CORRIBLE
V-20	1.70	1.80	1.00	FIO Y CORRENDAS	VENTANA EN TRES, UNO FIJO, DOS FLOJOS Y OTRO CORRIBLE
V-21	0.60	0.40	2.10	FIO Y CORRENDAS	VENTANA EN DOS, UNO FIJO Y OTRO CORRIBLE
V-25	2.80	1.80	1.00	FIO Y CORRENDAS	VENTANA EN CINCO, DOS FIJOS Y TRES CORRIBLES
V-27	1.40	1.80	1.00	FIO Y CORRENDAS	VENTANA EN DOS, UNO FIJO Y LA OTRA CORRIBLE



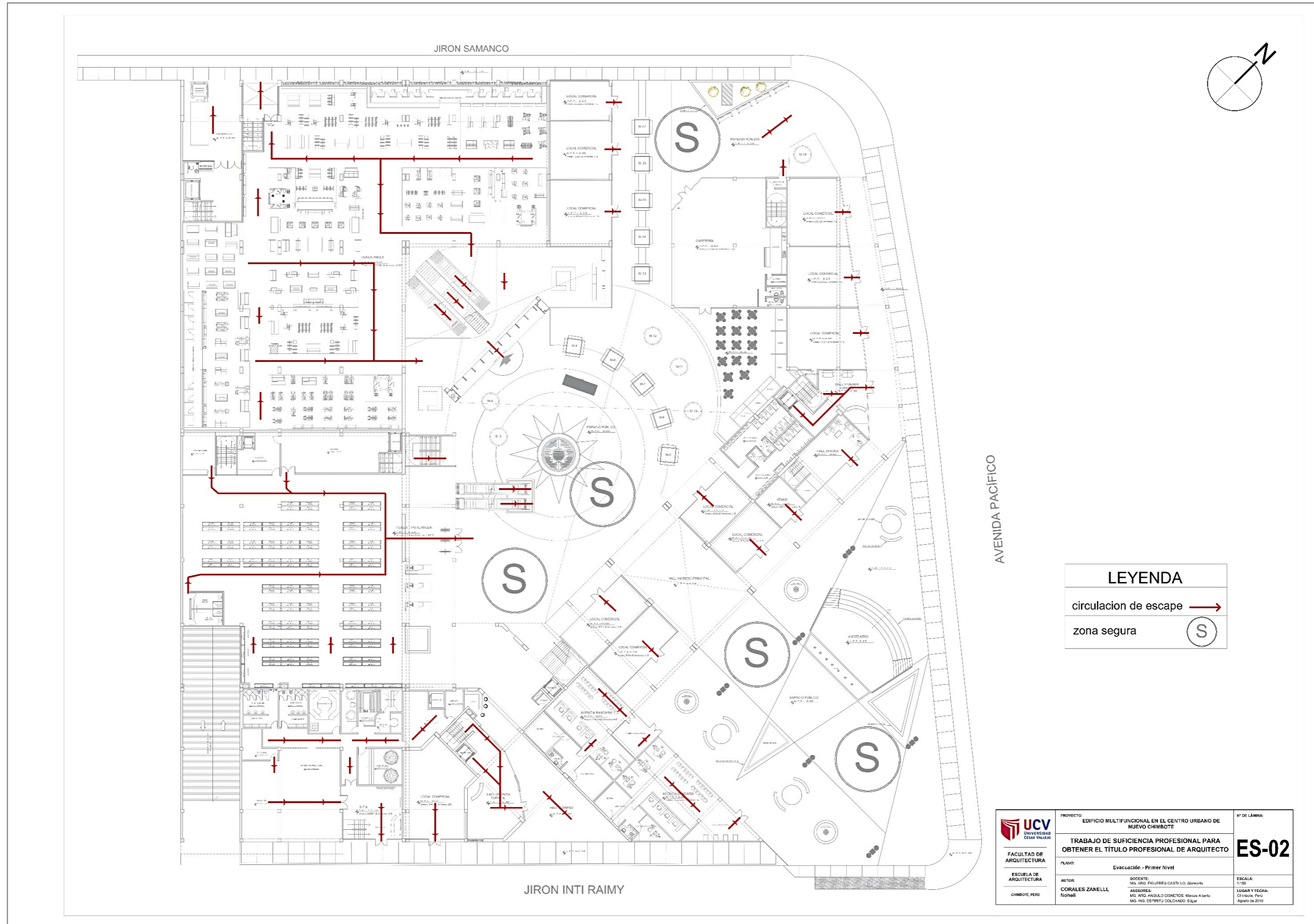
FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA CHIMBOTE, PERU	PROYECTO: <b>EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</b>	Nº DE LAMINA:
	TITULO: <b>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b>	<b>D-01</b>
PLANO: <b>DESARROLLO DE DEPARTAMENTO TIPO DUPLEX - PLANTAS</b>	AUTOR: <b>CORALES ZANELLI, Nothel</b>	ESCALA: 1:25 LUGAR Y FECHA: CHIMBOTE, PERU Julio de 2019
	DOCENTE: MSc. ING. RICHARDO CASTRILLO, GARCERAN ASISTENTES: MSc. ING. ANGELO CINCINOS, MARQUE ALBERTO MSc. ING. ESPERITO COLCHADO, EGAR	



<p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERÚ</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p>	Nº DE LÁMINA:
	<p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p>	<b>D-02</b>
	<p>PLANO: DESARROLLO DE DEPARTAMENTO TIPO DUPLEX - CORTES</p>	
	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Nothel</p> <p>DOCENTE: ING. ING. FIDELICIA CASTILLO, Gloria</p> <p>ASESORES: M.C. ING. ANÍBALO CORONADO, Marco Alberto</p> <p>ING. ING. ESTHER UGOLINADO, Ester</p>	<p>ESCALA: 1:25</p> <p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú</p> <p>Año: 2019</p>



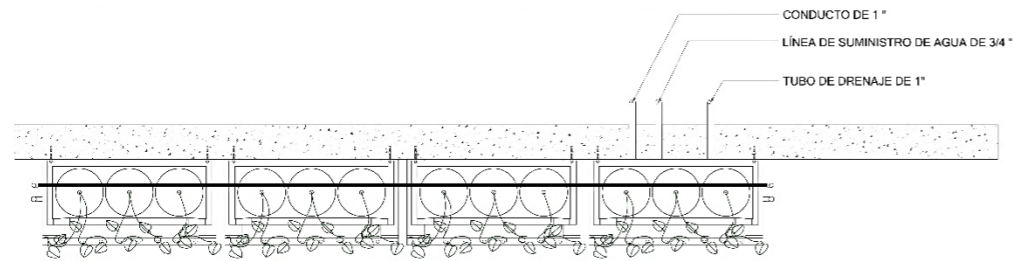
 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA CHIMBOTE, PERÚ	PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE	N° DE LÁMINA:
	TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO	<b>ES-01</b>
	PLANO: Evacuación - Estacionamiento	ESCALA: 1:100 LÍNEAS Y FIGURAS: Charabak, Perú Agosto de 2019
	AUTOR: CORALES ZANELLI, Noheili	DOCENTE: ING. ARQ. FERNANDO CASTILLO, Gerardo ASISTENTE: ING. ARQ. ANGELO OSBEROS, Marcos Abelto ING. ING. CARPENTERO COLCHAGA, César



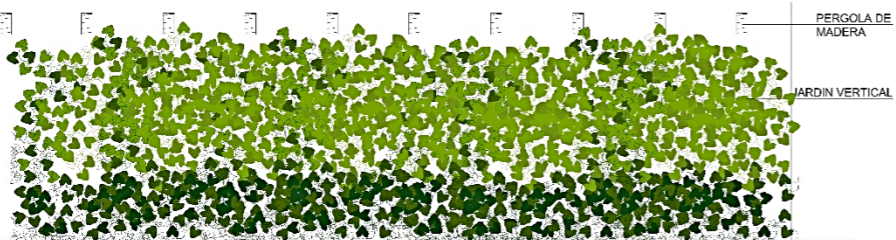
LEYENDA	
circulacion de escape	→
zona segura	S

<p>UNIVERSIDAD César Vallejo</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESUELA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p> <p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> <p>PLANO: Evacuación - Primer Nivel</p>	<p>Nº DE LÁMINA:</p> <p><b>ES-02</b></p>	
	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Noheñ</p>	<p>DOCENTE: MSc. ING. FELIPE CASTILLO, General</p>	<p>ESCALA: 1:150</p>
	<p>ASESOR: MSc. ING. ANGULO OSORIO, Maria Aberto</p>	<p>MSc. ING. CENEFU DOLCHADO, Edgar</p>	<p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú, Agosto de 2019</p>

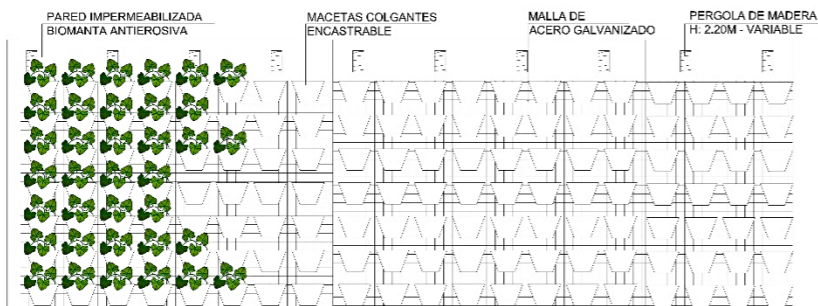
## DETALLE DE MURO VERDE



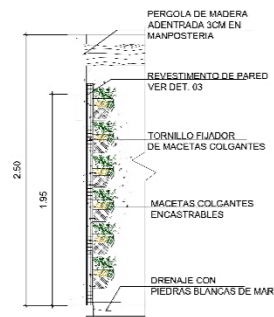
PLANTA DE JARDIN VERTICAL  
ESC. 1/20



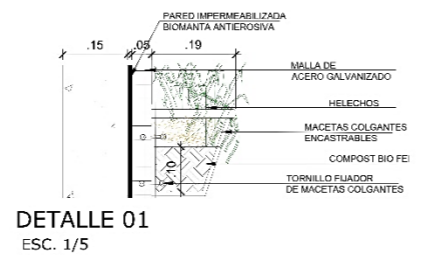
ELEVACION DE JARDIN VERTICAL  
ESC. 1/20



ELEVACION DEL MONTAJE DE JARDIN VERTICAL  
ESC. 1/20

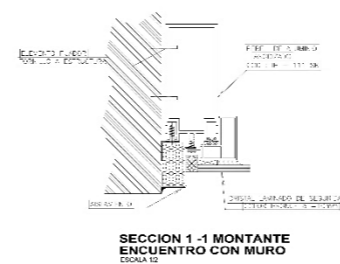
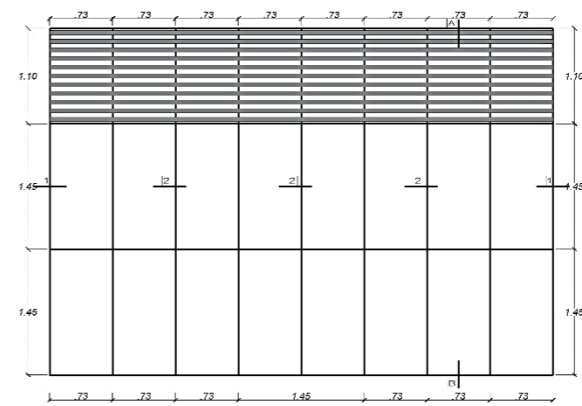
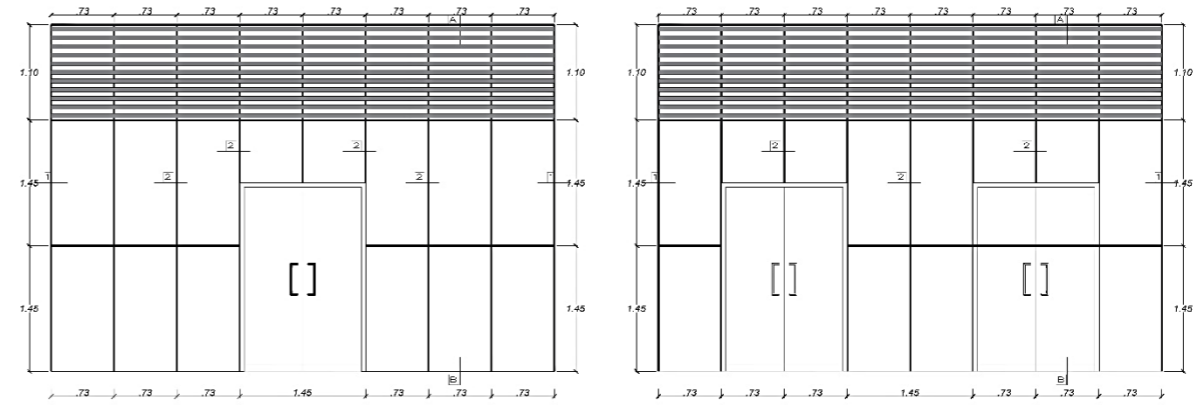


CORTE DE JARDIN VERTICAL  
ESC. 1/10

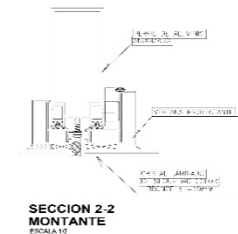


DETALLE 01  
ESC. 1/5

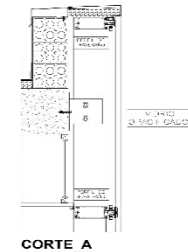
## DETALLE DE MURO CORTINA



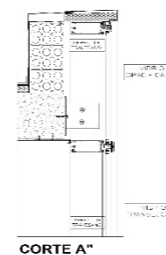
SECCION 1-1 MONTANTE ENCUENTRO CON MURO  
ESCALA 1/2



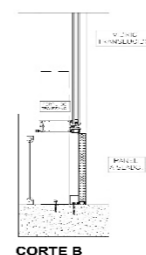
SECCION 2-2 MONTANTE  
ESCALA 1/2



CORTE A



CORTE A"

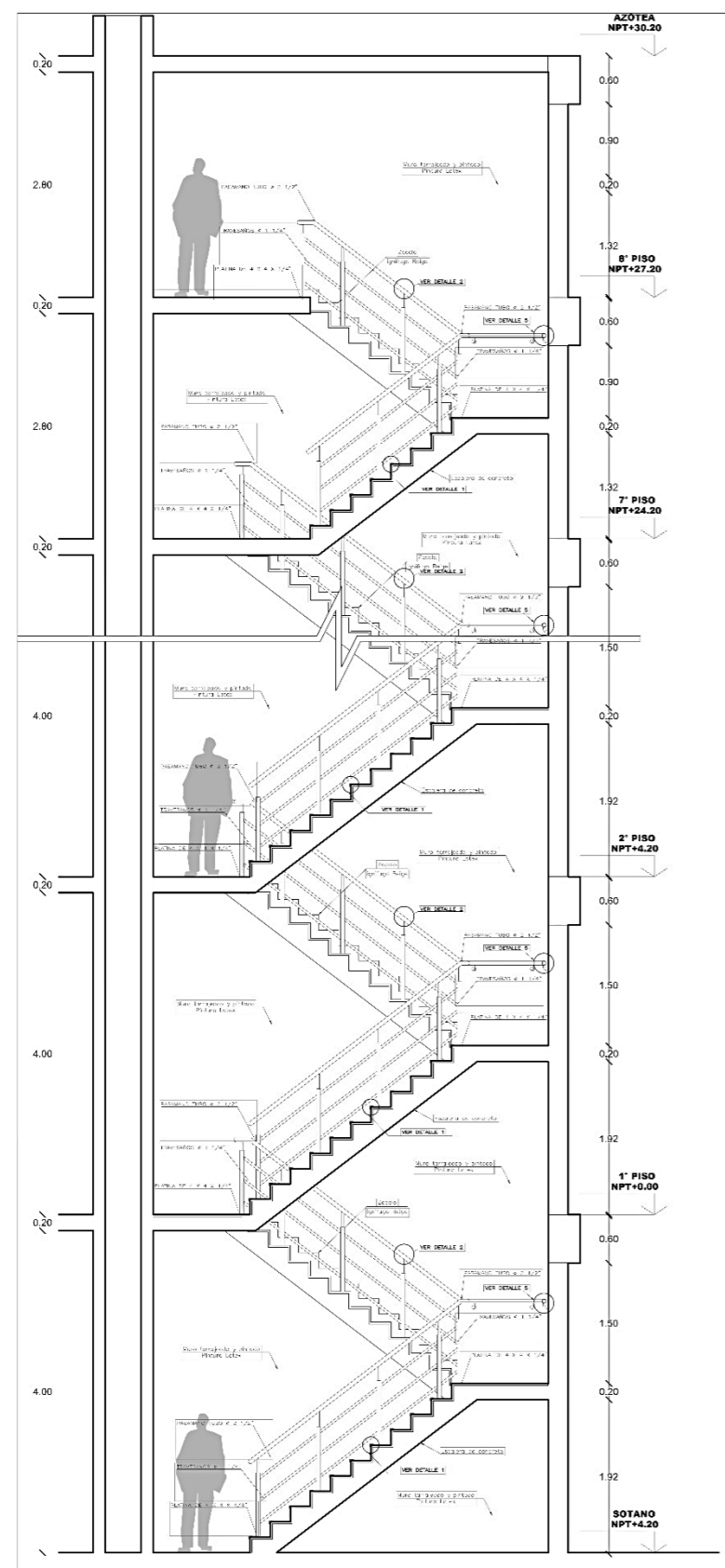


CORTE B

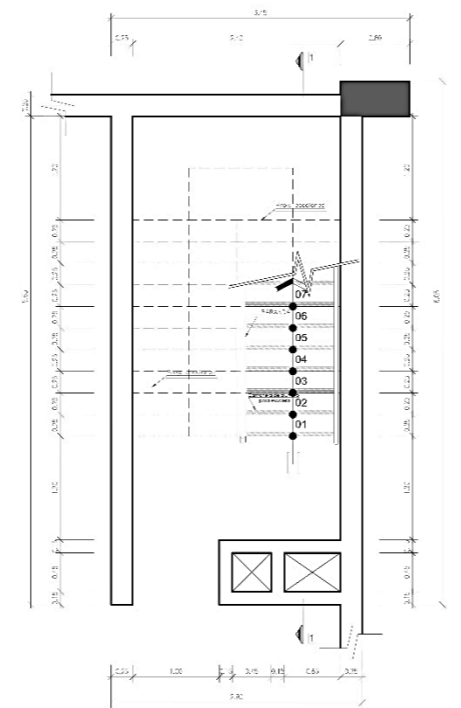
<p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p>	<p>Nº DE LÁMINA:</p>
	<p>TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p>	<p><b>DE-01</b></p>
	<p>PLANO: DETALLE DE MURO VERDE Y MURO CORTINA</p>	<p>ESCALA: INDICADA</p>
	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Noheili</p>	<p>DOCENTE: ING. ARO. RAFAEL CASTELLANO, Giancarlo</p> <p>ASISTENTE: ING. ARO. ANGEL O. CISNEROS, Marco Alberto</p> <p>ING. ING. ESPERIDU COLONADO, Edgar</p>



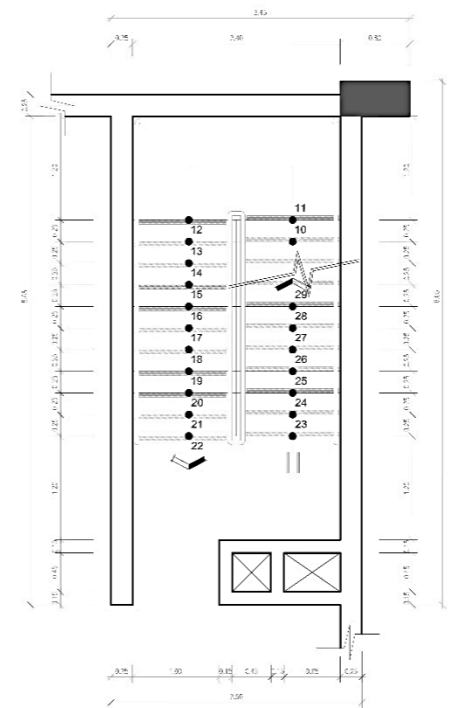
# DETALLES TÍPICOS DE ESCALERA DE VIVIENDA



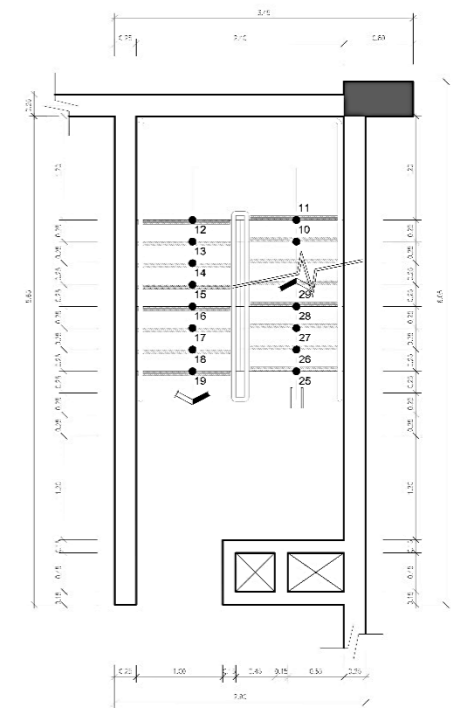
CORTE A - A  
ESC. 1:25



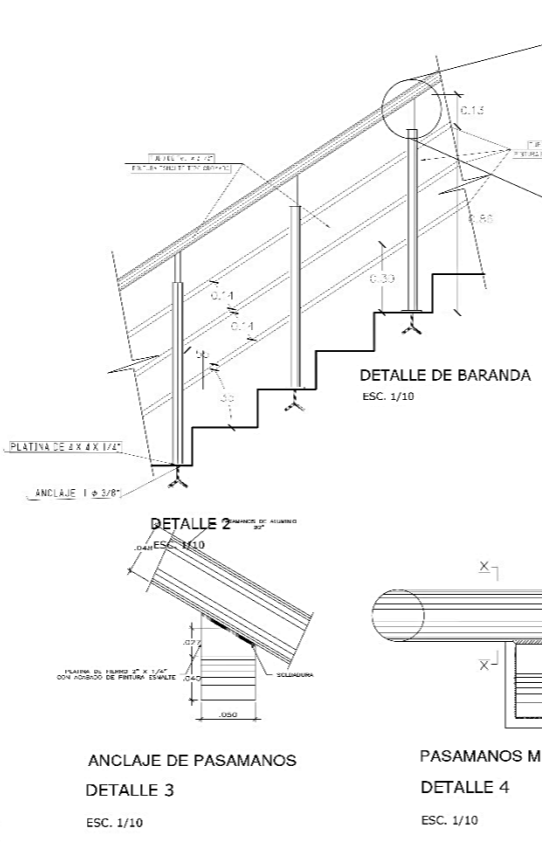
PLANTA SOTANO  
ESC. 1:25



PLANTA 1° 2° 3° Y 4° PISO  
ESC. 1:25

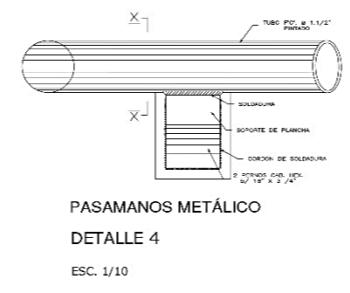


PLANTA 5° 6° 7° Y 8° PISO  
ESC. 1:25

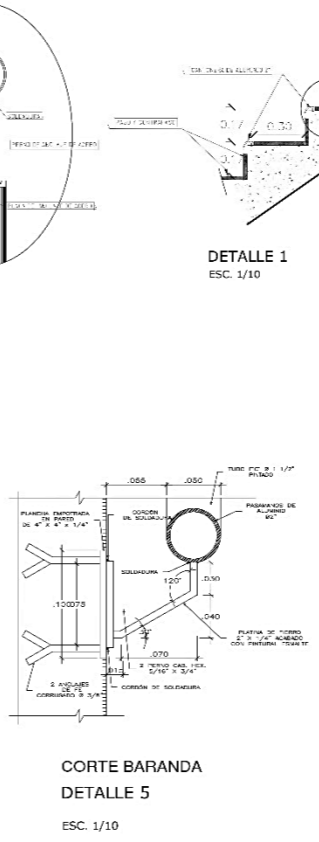


DETALLE DE BARANDA  
ESC. 1/10

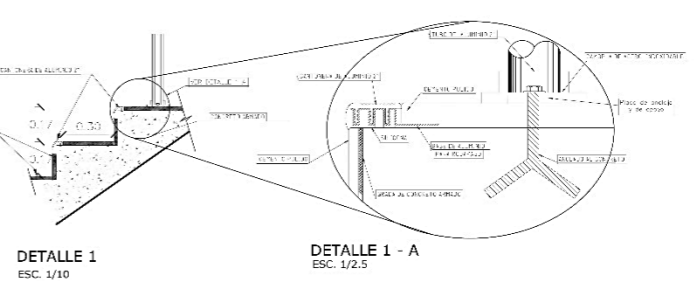
ANCLAJE DE PASAMANOS  
DETALLE 3  
ESC. 1/10



PASAMANOS METÁLICO  
DETALLE 4  
ESC. 1/10

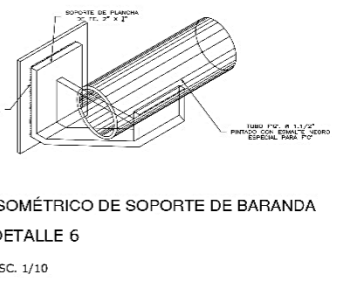


CORTE BARANDA  
DETALLE 5  
ESC. 1/10



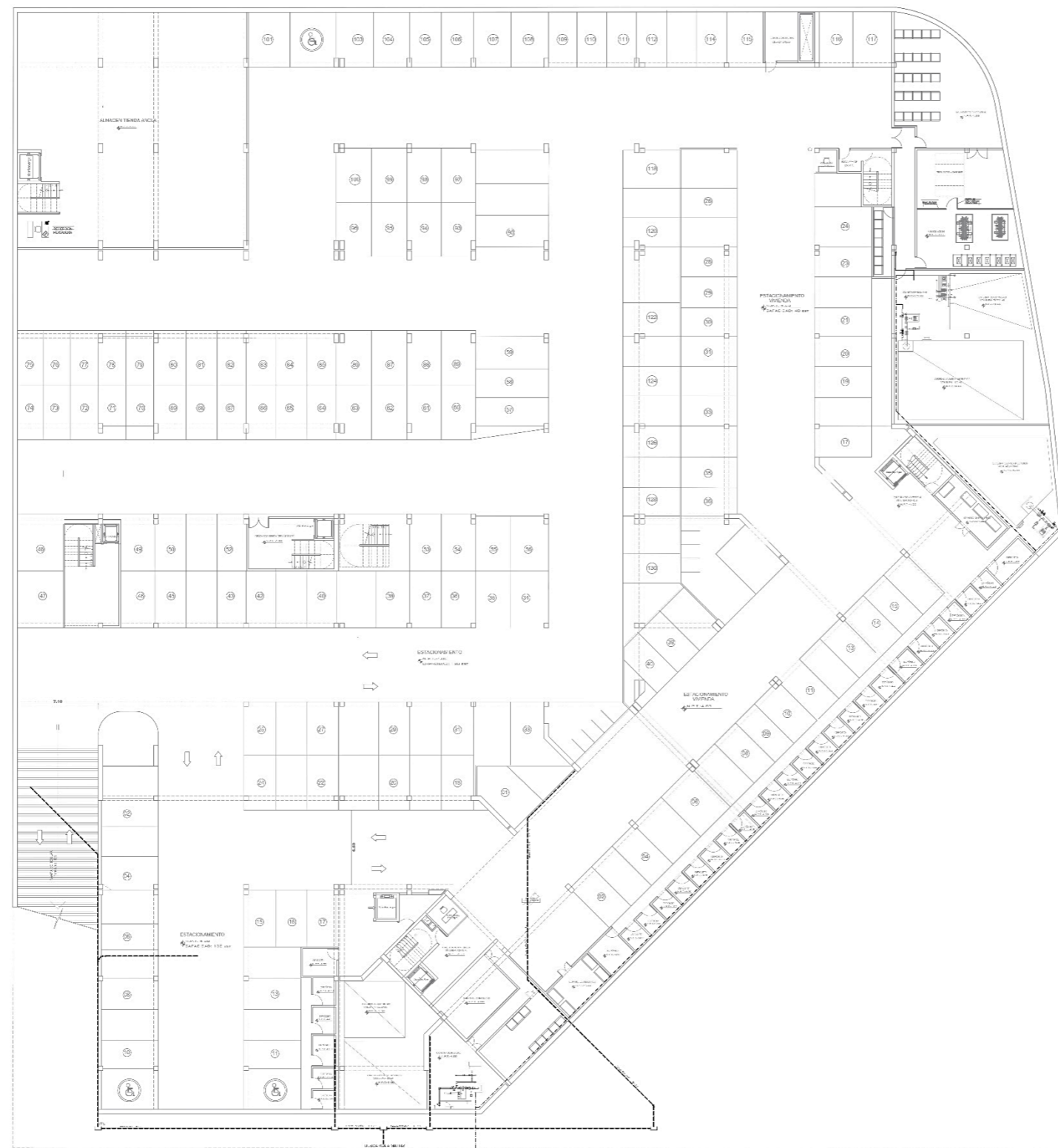
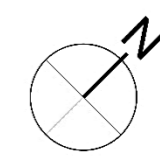
DETALLE 1  
ESC. 1/10

DETALLE 1 - A  
ESC. 1/2.5



ISOMÉTRICO DE SOPORTE DE BARANDA  
DETALLE 6  
ESC. 1/10

<p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p>	<p>Nº DE LÁMINA</p>
	<p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p>	<p><b>DE-01</b></p>
<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	<p>PLANO: Proyecto - Detalle de Escalera de evacuación - Vivienda</p>	<p>ESCALA: 1:25</p>
<p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Noheli</p>	<p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú Agosto de 2019</p>
<p>CHIMBOTE, PERÚ</p>	<p>DIRECCIÓN: DR. ANZO FIGUEROA CASTELLO, Giovanni ASESORES: DR. ANDRÉS FIGUEROA CASTELLO, Marco Antonio DR. ANDRÉS FIGUEROA CASTELLO, Marco Antonio DR. ANDRÉS FIGUEROA CASTELLO, Marco Antonio</p>	<p>ESCALA: 1:25</p>



**ESPECIFICACIONES TECNICAS**

**RED DE DESAGUE:**

- Las tuberías a implantarse en las redes serán de PVC tipo "MANE" PVC 50% con accesorios del mismo material con uniones selladas con pegamento específico.
- Las cajas de registros se instalarán en lugares indicados en los planos, serán de albañilería reforzada, con marco y tapa de hierro fundido y/o con el mismo material del piso terminado en superficies rugosas.
- Los registros roscados serán de bronce, con tapa roscada hermética e inox, clavados a la cabeza del accesorio correspondiente.
- Las tuberías y accesorios para desagüe y ventilación serán de PVC rígido tipo "Y" unido a simple presión, pesada y/o liviana con pegamento o cemento solvente. Toda tubería de PVC seguirá normas:
- Pendientes para tuberías de desagüe:
  - 2" = 1/8" MINIMO
  - 2 1/2" = 1/8" MINIMO
  - 3" = 1/8" MINIMO
- Las tuberías de ventilación se proyectarán 45cm por encima del N.T.T. y estarán sustradas por ventilación.

**PRUEBAS:**

- Las tuberías de "desagüe" serán probadas a tiro tipo "F" agua durante 24 horas sin pérdida ni fuga de líquido.

**LEYENDA - DESAGUE**

SIMBOLO	NOMENCLATURA
—	TUBERIA DE DESAGUE
○	TUBERIA DE VENTILACION
↘	CODO DE 45°
—	YEE SIMPLE
⊙	TUBERIA DE SUBIDA
⊙	TUBERIA DE BAJADA
⊕	SUMIDERO DE 2"
⊕	REGISTRO ROSCADO
⊕	CAJA DE REGISTRO 12" x 24"

**LEYENDA - AGUA**

SIMBOLO	NOMENCLATURA
⊕	VALVULA COMPUERTA
—	TUBERIA DE AGUA FRIA
—	"T" RECTA
↘	CODO 90°

<p>UNIVERSIDAD CECILIA VALDIVIA</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p> <p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> <p>PLANO: Instalaciones Sanitarias General - Estacionamiento</p>	<p>Nº DE LÁMINA: IS-01</p>	
	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Noell</p>	<p>DOCENTE: MSc. ING. FERRERES CASTRILLO, Guorosti</p>	<p>ESCALA: 1:100</p>
	<p>ASISISTENTE: ING. ARO. ANGULO OSACROS, Marcos Alberto</p>	<p>ING. ING. ESPERU COLONADO, Edgar</p>	<p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú Ago de 2019</p>



**ESPECIFICACIONES TECNICAS**

- RED DE DESAGUE:
- LAS TUBERIAS A EMPLEARSE EN LAS ZONAS SERAN DE PVC TIPO LIVIANO PVC-SAL CON ACCESORIOS DE MISMO MATERIAL, CON LIGAMOS DE TACOS CON PEGAMENTO ESPECIAZ.
- LAS CAJAS DE REGISTRO SE INSTALARAN EN LUGARES INDICADOS EN LOS PLANOS, SERAN DE A BANDA PARA MANTENER EL PASO, CON VARDO Y TAPA DE FERRO FUNDIDO Y/O CON FOLIO METAL, DE 150 CM DE ANCHO EN DIMENSIONES INDICADAS.
- LOS RINGOS ROSCADOS SERAN DE BRONCE, CON TAPA ROSCADA HERMETICA E RAN PLACAS A LA CABEZA DEL ACCESORIO CORRESPONDIENTE.
- LAS JUNTAS Y ACCESORIOS PARA DESAGUE Y VENTILACION, SERAN DE PVC, SEDA S/P DE UNER A SIVILE PRESION, PEGADO Y/O EMPASTADO CON PEGAMENTO O CEMENTO SOLVENTE PARA TUBERIA DE PVC, SEGUN NORMAS.
- PENDIENTES PARA TUBERIAS DE DESAGUE:
  - 0.2% = 1.5 M (MINIMO)
  - 0.1% = 1.0 M (MINIMO)
  - 0.5% = 1.0 M (MINIMO)
- LAS TUBERIAS DE VENTILACION SE PROTEGERAN 75CM POR ENCIMA DEL N.T.M. Y LLEVRAN SOMBRERO DE VENTILACION.
- LAS TUBERIAS DE DESAGUE SEAN PROGRAMAS A UNO LITRO DE AGUA DURANTE 24 HORAS SIN PRESENTAR FUGA DE VAPOR.

**TUBERIA - DESAGUE**

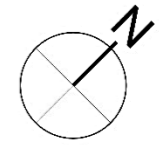
SIMBOLO	NOMENCLATURA
---	TUBERIA DE DESAGUE
○	TUBERIA DE VENTILACION
↘	CODO DE 45°
↘	YEE SIMPLE
○	TUBERIA DE SUBIDA
○	TUBERIA DE BAJADA
○	SUMIDERO DE 2"
○	REGISTRO ROSCADO
○	CAJA DE REGISTRO 12"x24"

**TUBERIA - AGUA**

SIMBOLO	NOMENCLATURA
○	VALVULA COMPUERTA
---	TUBERIA DE AGUA FRIA
---	1" RECTA
---	CODO 90°

AVENIDA PACIFICO

<p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p> <p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> <p>PLANO: Instalaciones Sanitarias General - Primer Nivel</p>	<p>N° DE LÁMINA:</p> <p><b>IS-02</b></p>	
	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Noheili</p>	<p>DOCENTE: ING. ARO. FERNANDO CASTELLO, Gerardo</p>	<p>ESCALA: 1:100</p>
	<p>ASISISTENTE: ING. ARO. ANGELO OSBEROS, Marcos Alberto</p>	<p>INGENIERO: ING. ARO. ANGELO OSBEROS, Marcos Alberto</p>	<p>LÍNEAS Y FIGURAS: Chimbote, Perú</p>
	<p>INGENIERO: ING. ARO. ESPERIDIO COLCHAGO, César</p>	<p>INGENIERO: ING. ARO. ESPERIDIO COLCHAGO, César</p>	<p>AGOSTO DE 2019</p>



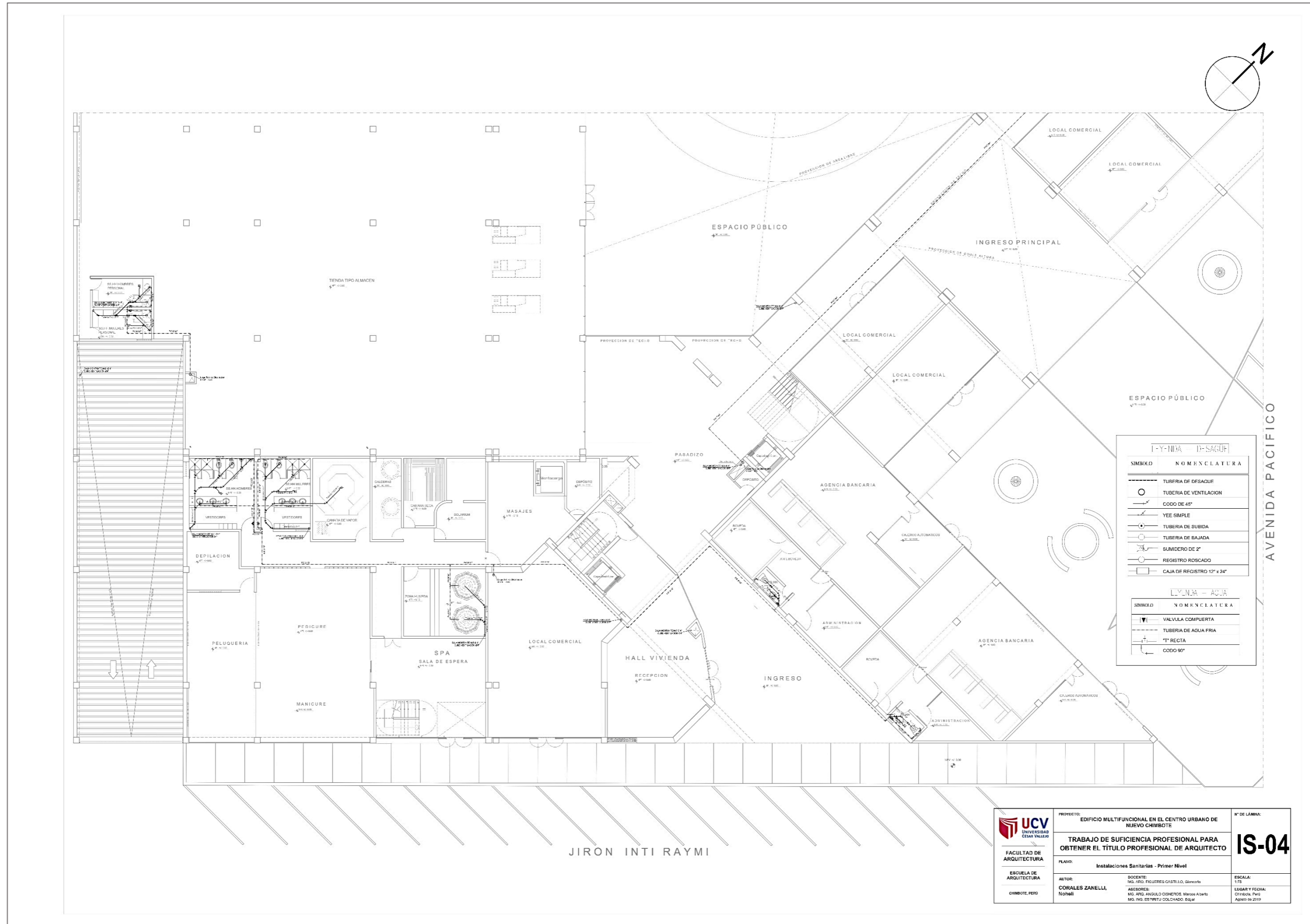
**LEYENDA - DESAGUE**

SÍMBOLO	NOMENCLATURA
—	TUBERIA DE DESAGUE
○	TUBERIA DE VENTILACION
↘	CODO DE 45°
+	YEE SIMPLE
⊙	TUBERIA DE SUBIDA
⊖	TUBERIA DE BAJADA
⊕	SUMIDERO DE 2"
⊗	REGISTRO ROSCADO
□	CAJA DE REGISTRO 12" x 24"

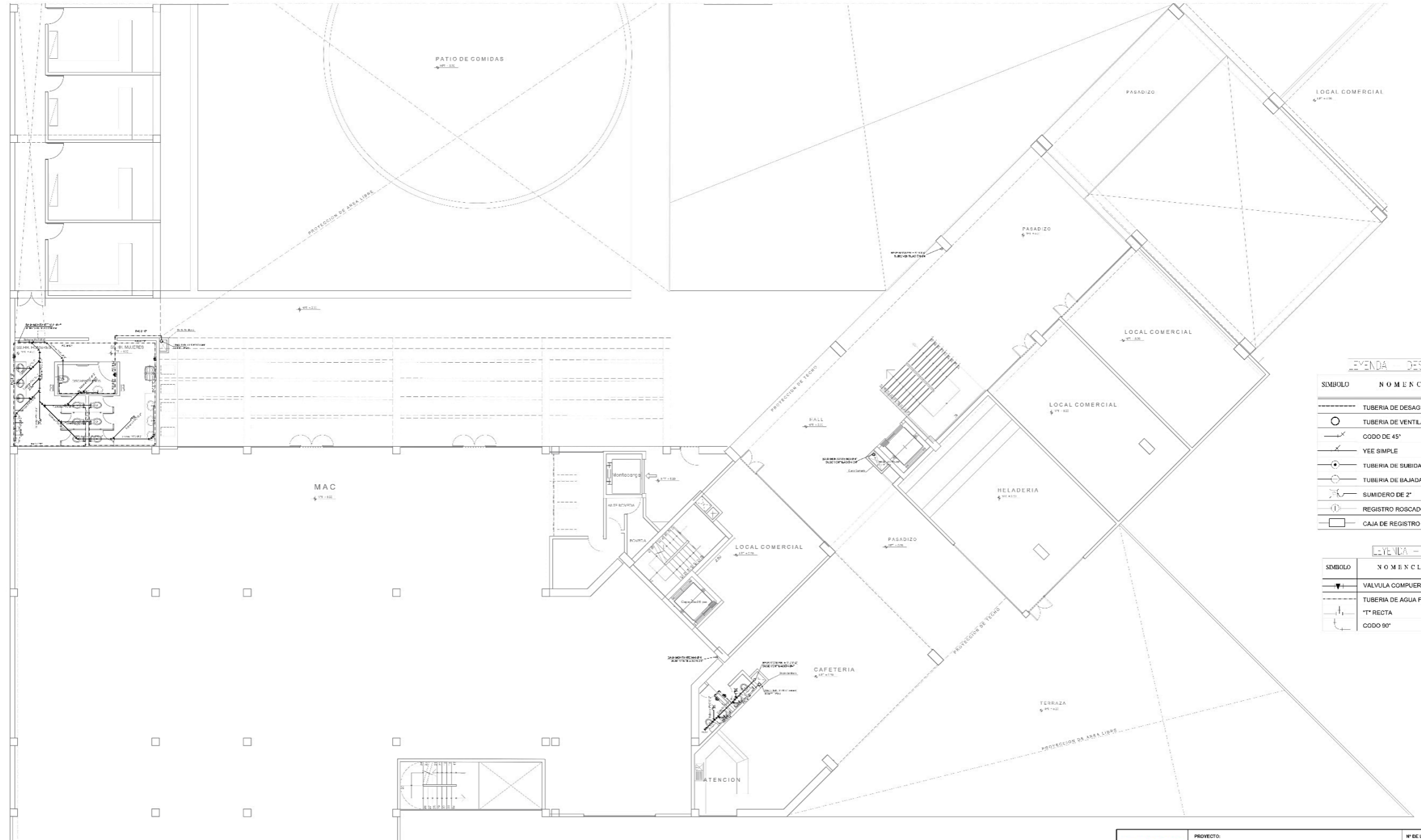
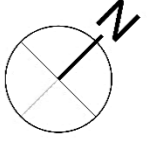
**LEYENDA - AGUA**

SÍMBOLO	NOMENCLATURA
⊥	VALVULA COMPUERTA
—	TUBERIA DE AGUA FRIA
—	1" RECTA
⊥	CODO 90°

<p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p> <p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> <p>PLANO: Instalaciones Sanitarias - Estacionamiento</p>	<p>N° DE LAMINA: <b>IS-03</b></p>
	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, NOTHE</p> <p>DECENAL: MG. AYO FIGUEROA CASTILLO, Giancarlo</p> <p>ASESORES: ING. JESÚS BRUNO O. CARREROS, Marcos Alberto; ING. ESPERU COLLAO, Edgar</p>	<p>ESCALA: 1:75</p> <p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú; Agosto de 2019</p>



<p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p> <p>TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> <p>PLANO: Instalaciones Sanitarias - Primer Nivel</p>	<p>Nº DE LÁMINA:</p> <p><b>IS-04</b></p>	
	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Nothell</p>	<p>DOCENTE: ING. ARO. FIGUEROA CASTILLO, Giancarlo</p>	<p>ESCALA: 1/75</p>
	<p>ABSCORDE: ING. ARO. ANGELO OSMEÑOS, Marco Alberto</p>	<p>INGENIERO: ING. ARO. ESPERIDIO COLCHADO, Edgar</p>	<p>ELABORADO POR: LUISA Y REICHA, Ochoa, Perú</p>
	<p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>AGOSTO DE 2019</p>	

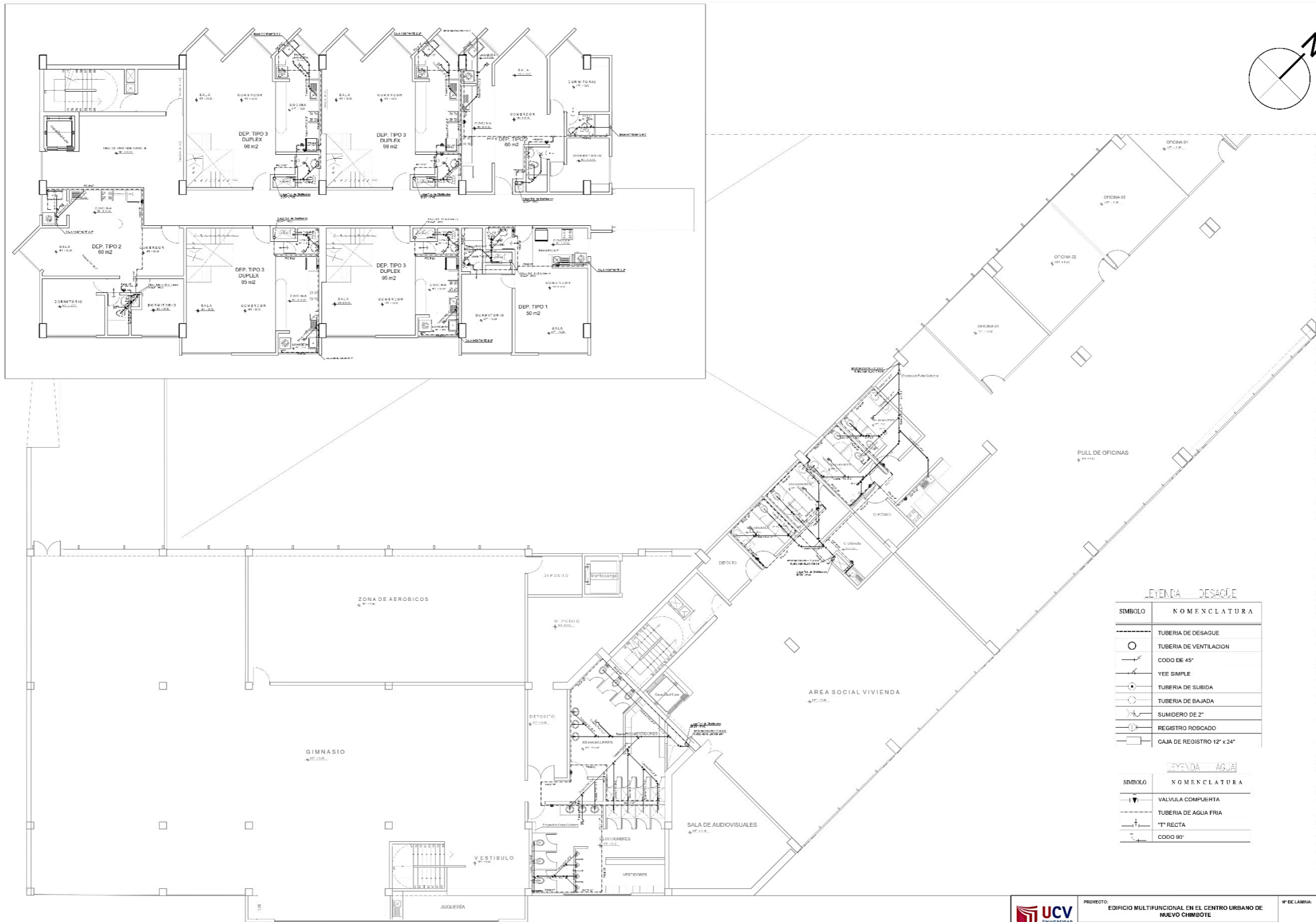


LEYENDA DESAGUE	
SIMBOLO	NOMENCLATURA
---	TUBERIA DE DESAGUE
○	TUBERIA DE VENTILACION
—/—	CODO DE 45°
—	YEE SIMPLE
○	TUBERIA DE SUBIDA
○	TUBERIA DE BAJADA
⊕	SUMIDERO DE 2"
⊕	REGISTRO ROSCADO
□	CAJA DE REGISTRO 12" x 24"

LEYENDA AGUA	
SIMBOLO	NOMENCLATURA
⊕	VALVULA COMPUERTA
—	TUBERIA DE AGUA FRIA
—	T" RECTA
—	CODO 90°

<p>UNIVERSIDAD CECILIA VALDIVIA</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p> <p><b>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b></p> <p>PLANO: Instalaciones Sanitarias - Segundo Nivel</p>	<p>Nº DE LÁMINA:</p> <p><b>IS-05</b></p>	
	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Noheili</p>	<p>DOCENTE: MSc. ARQ. FERNANDO CASTRILLO, Guerrero</p>	<p>ESCALA: 1/10</p>
	<p>ASISISTENTE: ING. ARQ. ANGULO CISNEROS, Marco Antonio</p>	<p>ING. ING. CESAR GUERRA, Calderon</p>	<p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú</p> <p>Ago de 2019</p>
	<p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>ING. ING. CESAR GUERRA, Calderon</p>	



**LEYENDA DESAGUE**

SIMBOLO	NOMENCLATURA
---	TUBERIA DE DESAGUE
○	TUBERIA DE VENTILACION
↘	CODO DE 45°
↘	YEE SIMPLE
↗	TUBERIA DE SUBIDA
↘	TUBERIA DE BAJADA
⊕	SUMIDERO DE 2"
⊕	REGISTRO ROSCADO
⊕	CAJA DE REGISTRO 12" x 24"

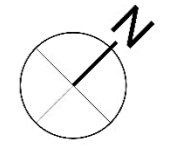
**LEYENDA AGUA**

SIMBOLO	NOMENCLATURA
⊥	VALVULA COMPUERTA
---	TUBERIA DE AGUA FRIA
---	T" RECTA
---	CODO 90°

<p>UNIVERSIDAD CECILIA VALDES</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p> <p><b>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b></p> <p>PLANO: Instalaciones Sanitarias - Tercer y Cuarto Nivel</p>	<p>N° DE LÁMINA: <b>IS-06</b></p>	
	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Noheili</p>	<p>DOCENTE: MSc. ING. FERRERIS CASTRILLO, Guarancho</p>	<p>ESCALA: 1/10</p>
	<p>ASISISTENTE: ING. ARO. ANGULO CISNEROS, Marcos Alberto</p>	<p>ING. ING. ESPERIDU COLCHADO, Edgar</p>	<p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú Ago de 2019</p>

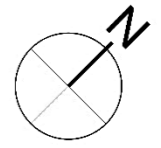






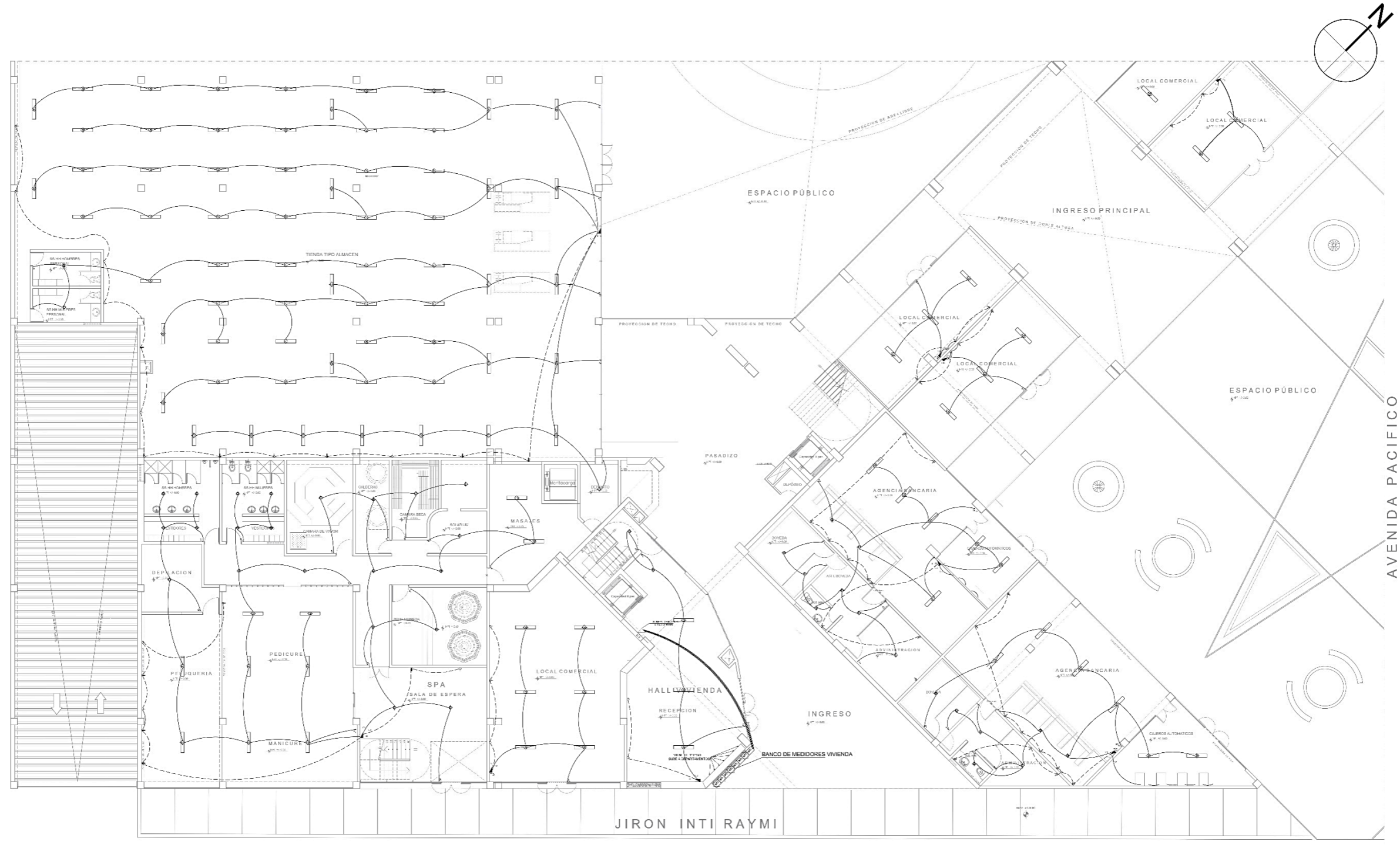
LEYENDA			
SIMBOLO	DESCRIPCION	ALTIMA NPT (m)	TIPO DE CAJA (mm)
	TABLERO DE DISTRIBUCION	1.7 B. SUP.	ESPEC. AL
	CAJA PARA AFECTAR EN EL TECHO	[700]	
	COMANDANTE ROTACIONAL DOBLE	9.30 - 1.10	RECT. 100x50
	INTERRUPTOR UNIPOLAR DOBLE	1.20	RECT. 100x50
	INTERRUPTOR TERMOMAGNETICO		
	POZO A TIERRA		
	MEDIDOR		
	CIRCUITO DE ENERGIA POR EL TECHO		
	CIRCUITO DE ENERGIA POR EL PISO		
	CIRCUITO DE ENERGIA		

 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA CHIMBOTE, PERU	PROYECTO: <b>EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE          NUEVO CHIMBOTE</b>	N° DE LAMINA: <b>IE-01</b>
	<b>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA          OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b>	
	PLANO: <b>Instalaciones Eléctricas General - Estacionamiento</b>	
AUTOR: <b>CORALES ZANELLI,          NOTARI</b>	DISEÑAR: ING. AYO FIGUEROA CASTILLO, Giancarlo ASESORES: ING. AYO BRUNO O. CARREROS, Marcos Roberto ING. ING. ESPERU COLLAO, Edgar	ESCALA: 1:10 LUGAR Y FECHA: Chimbote, Peru Agosto de 2019



DE ALLE DE LEYENDA			
SIMBOLO	DESCRIPCION	ALTEZA (MTR)	TIPO DE CATA (MTR)
[Symbol]	TABLERO DE DISTRIBUCION	1.7 P. 5.3 P.	CSP 2 AL
[Symbol]	SALIDA PARA ARTEFACTO EN EL TECHO	TECHO	
[Symbol]	MOVILIZADOR DE VENTILAS DOBLE	0.30 x 1.10	RECT 150x255
[Symbol]	SALIDA INTERRUPTOR UNIPOLAR DOBLE	1.20	RECT 150x255
[Symbol]	INTERRUPTOR "TRIVOLTAJE"		
[Symbol]	POZO A TIERRA		
[Symbol]	MEJORADOR		
[Symbol]	CONJUNTO DE ENERGIA PARA O (LCHO)		
[Symbol]	CIRCUITO DE ENERGIA POR EL PISO		
[Symbol]	CIRCUITO DE ENERGIA		

<p>UNIVERSIDAD CECILIA VALDES</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p> <p>TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> <p>PLANO: Instalaciones Electricas General - Primer Nivel</p> <p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Noheh</p>	<p>Nº DE LAMINA: IE-02</p> <p>ESCALA: 1:100</p> <p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú, Agosto de 2019</p>
	<p>DOCENTE: ING. ARQ. FERNANDO CASTRILLO, Guaranos</p> <p>ASISISTENTE: ING. ARQ. ANGULO OSANOS, Marcoz Alberto</p> <p>ING. ING. CESAR COLOMADO, Edgar</p>	

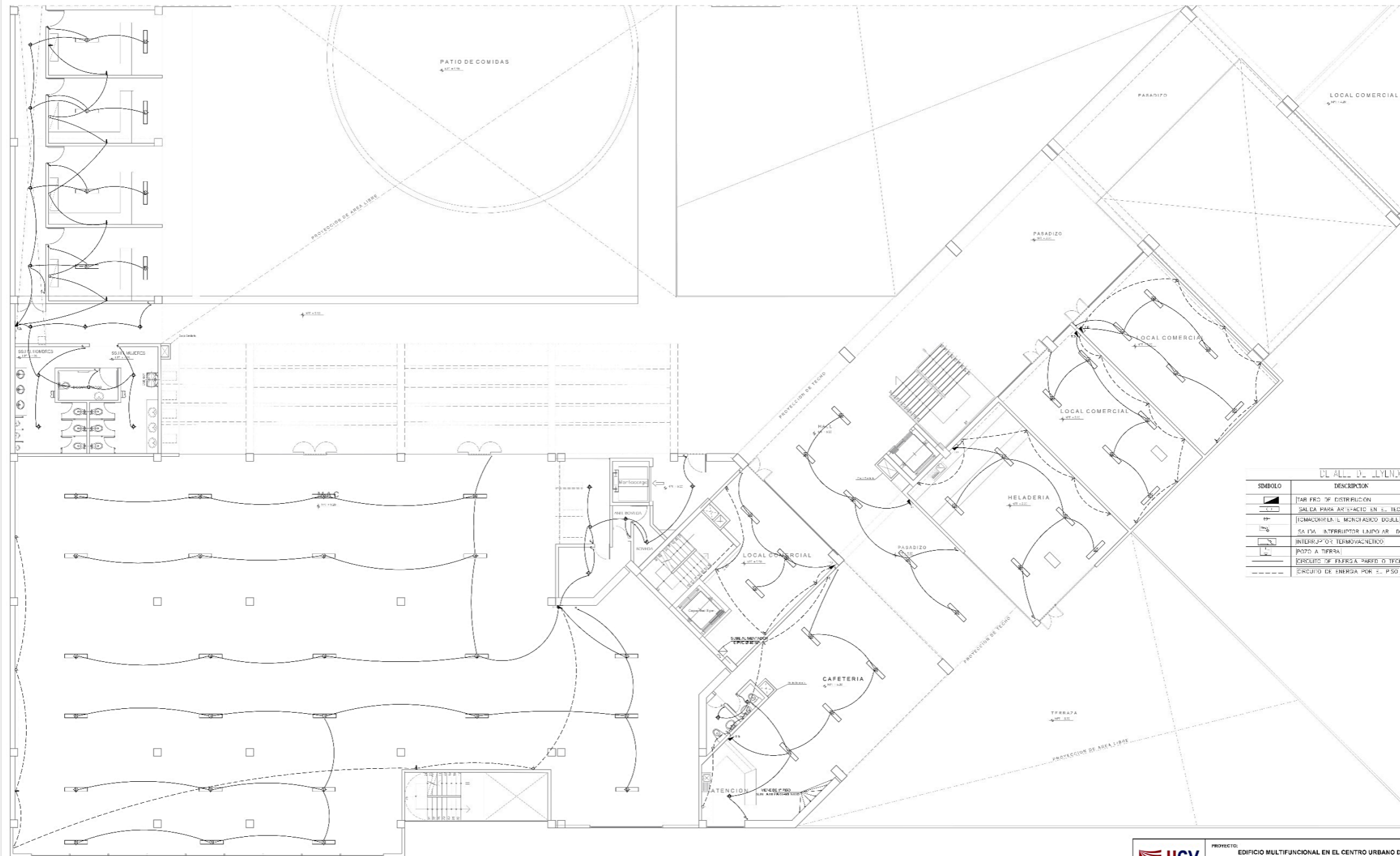
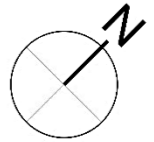


JIRON INTI RAYMI

DETALLE DE LEGENDA

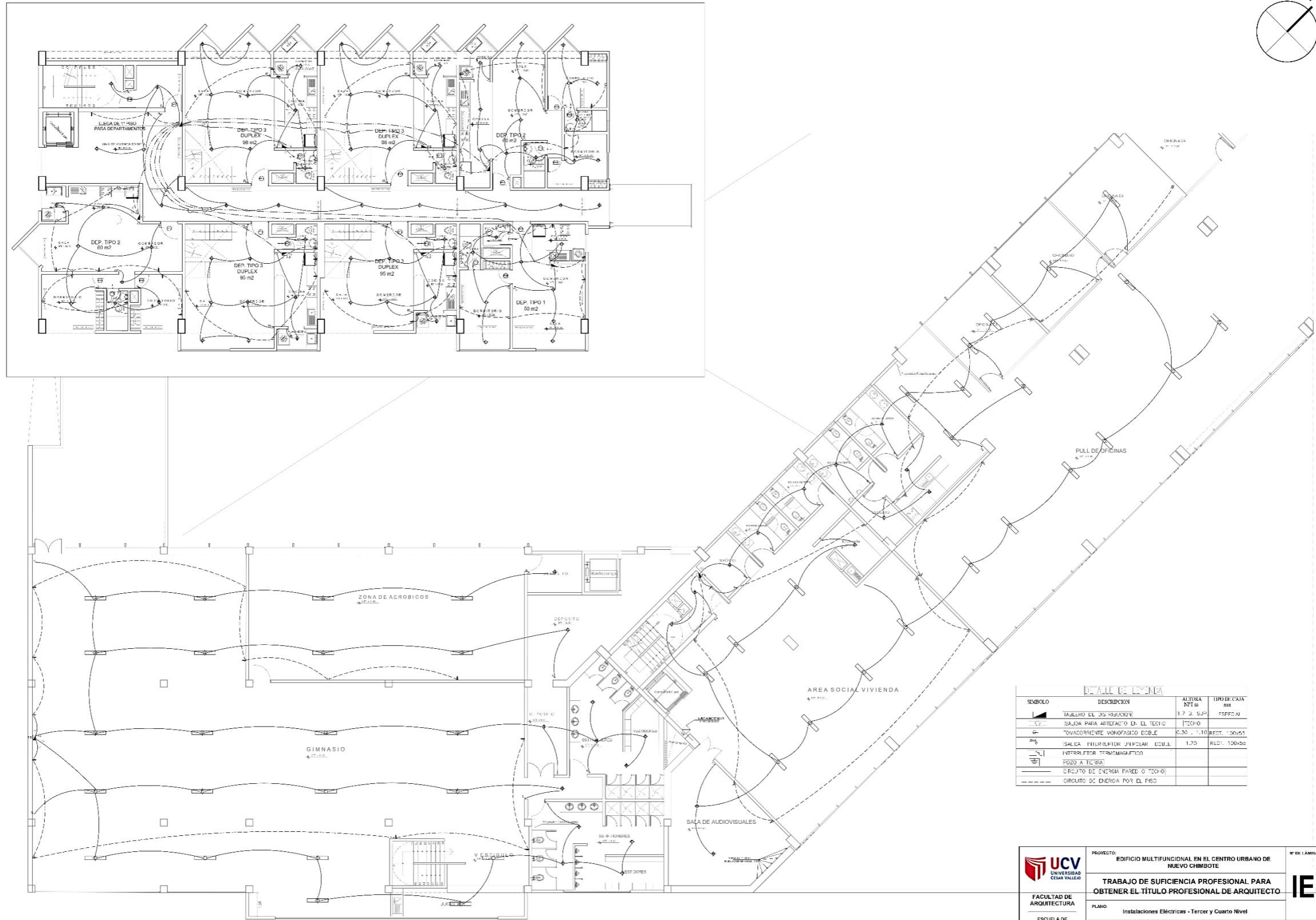
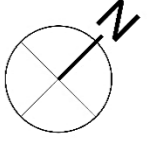
SIMBOLO	DESCRIPCION	ALTIMETRIA	TIPO DE CABLE
	TABLEROS DE DISTRIBUCION	1.7" B, 5.5" F	FIBRA
	SALIDA PARA ABILICACION EN EL T.C.C.E	TRIPLEX	
	INTERRUPTOR MONOPOLAR DOBLE	2.30 - 1.12	RECT. 100/0.5E
	SALIDA INTERRUPTOR UNIPOLAR DOBLE	1.20	RECT. 100/0.5E
	INTERRUPTOR TRIVOMAGNETICO		
	PUZZO A TIERRA		
	RELOJ DE ENERGIA FASEO O "ECHO"		
	RELOJ DE ENERGIA POR EL FASEO		

<p>UNIVERSIDAD CECILIA VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p> <p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p>	<p>Nº DE LÁMINA: IE-03</p>	
	<p>PLANO: Instalaciones Eléctricas - Primer Nivel</p>		
	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI, Noheñ</p>	<p>DOCENTE: ING. ARQ. FERNANDO CASTILLO, Garibotti</p> <p>ASESORES: ING. ARQ. ANGULO CISNEROS, Marcos Alberto; ING. ING. ESPERIDIO COLONADO, Edgar</p>	<p>ESCALA: 1/10</p> <p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú; Agosto de 2019</p>



DE ALA B. LYNJA			
SIMBOLO	DESCRIPCION	ALTIMA NPT en	TIPIFICACION
	TAR. PRD. DE DISTRIBUCION	(L.T. R. 5.32)	ESPECIAL
	SALIDA PARA AR. EN F. EN CHD.	(L.T. R. 0)	
	INTERRUPCIÓN (L. MONOFASICO DOBLE)	0.30 - 1.10	RECT. 100/050
	SA. DA. INTERRUPTOR LUMINO AR. DOBLE	1.20	RECT. 100/050
	INTERRUPCIÓN TERMOMAGNETICO		
	POZO A TIERRA		
	CIRCUITO DE FUEGO A PARTID. O TFCO		
	CIRCUITO DE ENERGIA POR Z. P.S.O		

<p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p> <p>CHIMBOTE, PERU</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p> <p><b>TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b></p> <p>PLANO: Instalaciones Eléctricas - Segundo Nivel</p> <p>ACTOR: CORALES ZANELLI, Nothell</p> <p>DOCENTE: ING. ARO. FIGUEROA CASTILLO, Gerardo</p> <p>ASESORER: ING. ARO. ANGELO OSORNO, Marco Abarca</p> <p>ING. ING. ESTEBAN COLCHADO, Edgar</p>	<p>Nº DE LÁMINA:</p> <p><b>IE-04</b></p> <p>ESCALA: 1/75</p> <p>ELABORAR Y REVISAR: Corales Zanelli</p> <p>CHIMBOTE, PERU Agosto de 2019</p>
---	--	--



SIMBOLO	DESCRIPCION	ALTEZA	TIPO DE CAJA
▲	INTERRUPTOR	1.7 a 5.0m	REPTICA
□	SAJIDA PARA ANTENAS DE EL TERCIO	1.70m	
○	CONDUCTOR MONOFASICO COB.E	0.30 - 1.10	RECT. 100x50
○	SAJIDA MULTIFASICA UNIFILAR COB.E	1.70	RECT. 100x50
○	INTERRUPTOR TRIFASICO		
○	POZO A TUBERIA		
---	CIRCUITO DE ENERGIA PARA EL TERCIO		
---	CIRCUITO DE ENERGIA POR EL FIBO		

<p>UNIVERSIDAD César Vallejo</p>	<p>PROYECTO: EDIFICIO MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO URBANO DE NUEVO CHIMBOTE</p>	<p>Nº DE LÁMINA: <b>IE-05</b></p>
	<p>TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p>	
<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	<p>PLANO: Instalaciones Eléctricas - Tercer y Cuarto Nivel</p>	<p>ESCALA: 1/10</p>
<p>ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>AUTOR: CORALES ZANELLI Nohell</p>	<p>DOCENTE: ING. ARO. FERNANDO CASTILLO, Gerardo</p>
<p>CHIMBOTE, PERÚ</p>	<p>ASISTENTE: ING. ARO. ANGULO OSWALDO, Marcos Alberto ING. ESPINOSA COLONADO, Edgar</p>	<p>LUGAR Y FECHA: Chimbote, Perú Año de 2019</p>