



FACULTAD DE ARQUITECTURA
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

Evaluación del impacto de la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de
expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote

PROYECTO URBANO ARQUITECTONICO

Sistema Turístico Recreativo - Ciudad Litoral

Club Turístico Deportivo

**TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTA**

AUTOR:

Rodriguez Cruz Merry Janet

ASESOR:

Arq. Navarro Garma Julio

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Urbano Sostenible

CHIMBOTE – PERÚ

2017

DEDICATORIA

A mis padres, como resultado de todos sus esfuerzos por alcanzar que yo este hoy aquí culminando mi vida profesional.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios, por darme la voluntad de seguir adelante y por ser mi compañero y guía en todo momento.

Asimismo a mis padres, por la dedicación, esfuerzo y sacrificio que hicieron para que ambos, mi hermano y yo, alcancemos nuestras metas.

Declaratoria de Autenticidad

Yo, Rodriguez Cruz Merry Janet con DNI N° 72709758, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Arquitectura, Escuela de Arquitectura, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

Asimismo, declaro también bajo juramento que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Nuevo Chimbote, 12, Enero, del 2017

PRESENTACIÓN

El ordenamiento del territorio es un proceso orientado hacia el desarrollo integral y concertado considerando las características, potencialidades y limitaciones del territorio y su distribución espacial.

La ciudad de Nuevo Chimbote, se consideró como la expansión urbana absoluta de la toda la ciudad, por sus características, pero que fue condicionándose su territorio por la presencia de entidades estatales que reservaron áreas dentro de la ciudad y que se fueron excluyendo estas áreas dejando la ciudad un vacío, que limita al su crecimiento y desarrollo.

Por ello, se tituló el presente trabajo de tesis: “EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILLO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE”, pensando en el estado actual, en la gestión de estas áreas y en su estado legal en que se encuentran, para poder disponer de estas áreas e insertarlas en la visión de desarrollo de la ciudad.

Para abordar este tema, sea contado con la cooperación de las autoridades correspondientes de la ciudad (Municipalidad Distrital y Provincial) y la opinión de arquitectos profesionales, para la realización de entrevistas y obtener datos del área de estudio.

El trabajo en campo, fue fundamental para la obtención de información del estado actual de esta área y las entrevistas de trabajadores en el lugar como del personal encargado del funcionamiento del aeropuerto, que se encuentra instalada en esta zona.

Se espera que esta investigación sea de utilidad o dé la iniciativa de considerar esta área dentro de la ciudad, para realizar estudios más complejos y detallados del estado de estas áreas y de la posibilidad de utilización de esta zona.

ÍNDICE

RESUMEN	XI
ABSTRACT	XII
CAPÍTULO I	
I. PROBLEMA DE INVESTIGACION:	14
1. DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA.	14
1.1 Identificación del problema:.....	14
1.2 Dimensiones de la problemática:.....	15
1.2.1 Legal:.....	15
1.2.2 Funcional:	16
1.2.3 Físico – ambiental:.....	16
1.2.4 Gestión:	17
1.2.5 Urbano:.....	21
1.2.6 Físico - Natural:.....	21
1.2.7 Económico:	22
1.2.8 Paisajístico:.....	22
1.2.9 Simbólico:	23
1.3 Tendencias:	23
2. FORMULACION DEL PROBLEMA DE INVESTIGACION:	24
2.1 Preguntas de investigación:	24
2.1.1 Pregunta principal:	24
2.1.2 Preguntas derivadas:	24
2.2 OBJETIVOS:.....	25
2.2.1 Objetivo genérico:	25
2.2.2 Objetivos específicos:	25
2.3 MATRIZ: Preguntas de investigación y objetivos.....	26
2.4 JUSTIFICACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA:	27
2.5 RELEVANCIA:	27
2.5.1 Técnico:	27
2.6 CONTRIBUCION:	27
2.6.1 Práctico:.....	27
3. IDENTIFICACIÓN DEL OBJETIVO DE ESTUDIO:	28
3.1 Delimitación espacial:.....	28
3.2 Delimitación temporal:.....	28
3.3 Delimitación temática:	29
3.4 Alcances de la investigación:	29
CAPÍTULO II	30
II. MARCO TEÓRICO:	31
2. MATRIZ: Objetivos – Marco teórico:.....	31

2.1	MATRIZ: Síntesis de Marco Teórico.....	33
2.1	MARCO CONTEXTUAL.....	34
2.1.1	ESPACIAL:	34
2.1.1.1	Distrito de Nuevo Chimbote:.....	34
2.1.1.2	Terrenos del Sector Defensa:.....	35
2.1.1.3	Terreno de CORPAC:.....	36
2.1.1.4	Proyecto especial de Chinecas:.....	37
2.1.1.5	Pampa Alconsillo: entorno natural:	38
2.1.1.6	Laguna de oxidación “Las Gaviotas”.....	41
2.1.1.7	URBI:.....	41
2.1.2	TEMPORAL:	43
2.1.2.1	Esquema histórico – temporal:	43
2.1.2.1	Crecimiento de la ciudad a través de los Planes Urbanos:	43
2.1.2.2	Situación actual:	47
2.1.3	SIMBOLICO:	48
2.1.3.1	Imagen urbana:	48
2.1.3.2	Borde urbano:.....	49
2.1.3.3	Imponen respeto:.....	49
2.1.3.4	Transformación de áreas:.....	50
2.1.4	SOCIO-ECONOMICO:.....	50
2.1.4.1	Alteración del suelo:	50
2.1.4.2	Patrón artificial de expansión urbana:.....	51
2.1.4.3	Ausencia de gestión territorial:.....	52
2.1.4.4	Potencial económico:.....	52
2.2	MARCO CONCEPTUAL	54
2.2.1	Impacto:	54
2.2.2	Factor:.....	54
2.2.3	Identificar:	54
2.2.4	Evaluar:.....	54
2.2.5	Exclusión:	54
2.2.6	legal:	54
2.2.7	Factor legal:	55
2.2.8	Gestión urbana:	55
2.2.9	Expansión urbano:	55
2.2.10	Estado:.....	55
2.3	MARCO REFERENCIAL.....	55
2.4	BASE TEORICA:.....	61
2.4.1	Geopolítica y el Urbanismo – Ruth Ataíde y Miriam Hermi Zaar.....	61
2.4.2	El ordenamiento territorial – Pujadas Roma y Font Jaume.....	61
2.4.3	Plusvalía urbana – Paulo Sandroni	63
2.4.4	Teoría de desarrollo de áreas:	64
2.4.5	La territorialidad – Aceves Gonzales, Francisco.....	65

2.4.6	Entornos vitales - Ian B., Alan A., Paul M., Sue McGlynn y Graham Smith.....	66
2.4.7	El paisaje como medio para la planificación territorial - Miriam García García y Manuel Borobio Sanchiz	68
2.4.8	La imagen de la ciudad – Kevin Lynch	70
2.5	MARCO NORMATIVO:	71
2.5.1	DECRETO SUPREMO Nº 021-2007-DE-SG:	71
	REGLAMENTO DE LA LEY Nº 29006, LEY QUE AUTORIZA LA DISPOSICION DE INMUEBLES DEL SECTOR DEFENSA.....	71
2.5.2	DECRETO SUPREMO Nº 032-DE-SG:.....	72
	REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL SECTOR DEFENSA	72
2.5.3	DECRETO SUPREMO Nº 050-2006-EF:	73
	REGLAMENTO DE LA LEY Nº 26856, QUE DECLARA QUE LAS PLAYAS SON BIENES DE USO PUBLICO, INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y ESTABLECE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO	73
2.5.4	ORDENANZA MUNICIPAL Nº 001-2012-MDNC:.....	76
	DECLARAN COMO ZONA INTANGIBLE: A LAS PLAYAS DEL LITORAL Y AL AREA NATURAL PROTEGIDA A LAS FRANJAS COSTERAS PERTENECIENTES AL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE EN LA BAHÍA EL FERROL Y LA BAHÍA SAMANCO.....	76
2.5.5	PLAN DIRECTOR DE CHIMBOTE:.....	77
	CRYRZA – OFICINA ZONAL Nº2 CHIMBOTE COMUNICADO Nº1	77
2.5.6	PLAN DE DESARROLLO URBANO 2012-2022:.....	78
	TRANSPORTE AEREO.....	78
	SUELO URBANIZABLE	78
	PROPUESTA DE CRECIMIENTO URBANO	79
2.5.7	LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES:.....	82
CAPÍTULO III		84
III.	MARCO METODOLÓGICO:.....	85
3.	MATRIZ: Preguntas de investigación – Hipótesis	85
3.1	Identificación de variables e indicadores:	87
3.2	Tipo de investigación (Algoritmo):	90
3.3	Escenario del estudio: (UNIVERSO)	91
3.4	Diseño de investigación:	91
3.4.1	Técnicas e instrumentos de recolección de datos:	91
3.4.2	Diseño de los instrumentos de recolección de datos:.....	93
3.4.2.1	Modelos de entrevistas:.....	93
3.4.2.2	Modelos de fichas técnicas:.....	98
3.4.2.3	Modelos de fichas de investigación:	98
CAPITULO IV		100

IV. RESULTADOS:	101
4. DESCRIPCION DE RESULTADOS:	101
CAPITULO V	154
V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS:	155
5. MÁTRIZ: Objetivo – Hipótesis – Resultado	155
6. CONCLUSIONES:	159
6.1 MÁTRIZ: Objetivo – Hipótesis – Resultado – Conclusiones	159
7. RECOMENDACIONES:	165
7.1 MÁTRIZ: Objetivo – Conclusiones – Recomendaciones	165
CAPITULO VI	167
VI. PROPUESTA URBANA Y/O ARQUITECTONICA:	168
8. INFORMACION DEL PROYECTO:	168
9. LEVANTAMIENTO DEL TERRENO:	170
10. LEVANTAMIENTO DEL ENTORNO:	173
11. CASOS REFERENCIALES:	175
12. PLAN GENERAL:	179
13. MEMORIA DESCRIPTIVA:	182
14. PROGRAMACION ARQUITECTONICA:	183
15. VISTAS 3D:	185
CAPITULO VII	187
VII. BIBLIOGRAFÍA	188

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro N° 1: Preguntas de Investigación - Objetivos	26
Cuadro N° 2: Objetivos – Marco teórico.....	31
Cuadro N° 3: Síntesis de Marco teórico	33
Cuadro N° 4: Preguntas de investigación - Hipótesis.....	85
Cuadro N° 5: Variables - Indicadores.....	87
Cuadro N° 6 y Grafico N° 1: Estado del suelo – Pampa Alconsillo.....	104
Cuadro N° 7 y Grafico N° 2: Área ocupada – Aeródromo de Chimbote.....	115
Cuadro N° 8: Síntesis – Objetivo específico N° 01	117
Cuadro N° 9: Síntesis – Objetivo específico N° 02.....	127
Cuadro N° 10: Síntesis – Objetivo específico N° 03.....	144
Cuadro N° 11: Síntesis – Objetivo genérico N°01	153
Cuadro N° 12: Discusión de resultados	155
Cuadro N° 13: Conclusiones.....	159
Cuadro N° 14: Recomendaciones.....	165

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen N° 1: Expansión urbana de Nuevo Chimbote	14
Imagen N° 2: Cesión de terrenos a Instituciones	16
Imagen N° 3: Problemas Naturales del sitio.....	22
Imagen N° 4: Limite espacial del estudio de investigación	28
Imagen N° 5: Ubicación de Nuevo Chimbote	34
Imagen N° 6: Ubicación del Sector Defensa	36
Imagen N° 7: Ubicación del Aeropuerto “Teniente FAP Jaime Montreuil”	37
Imagen N° 8: Ubicación del Proyecto especial de Chinecas	38
Imagen N° 9: Recursos naturales - Pampa Alconsillo	39
Imagen N° 10: Vías de acceso – Pampa Alconsillo.....	39
Imagen N° 11: Ubicación de la Laguna de oxidación “Las Gaviotas”	41
Imagen N° 12: Ubicación de URBI.....	42
Imagen N° 13: Segregación urbana – Nuevo Chimbote.....	48
Imagen N° 14: Zona de área de playa protegida.....	74
Imagen N° 15: Plano de reubicación del Aeródromo de Chimbote.....	78

Imagen N° 16: Universo.....	91
Imagen N° 17: Estado del suelo de la Pampa Alconsillo	104
Imagen N° 18: Terrenos de entidades privadas estatales	120
Imagen N° 19 y 20: Área de playa protegida.....	125
Imagen N° 20: Modelo teórico de desarrollo urbano sostenible	137
Imagen N° 21: Sector Panamericana sur-oeste	138
Imagen N° 22: Sector Bahía de Samanco.....	138
Imagen N° 23: Sector Pampa Alconsillo	138
Imagen N° 24: Ejes viales turísticos - conectores	139
Imagen N° 25: Conjunto habitacional - URBI	143
Imagen N° 26: Ubicación del área de intervención.....	157
Imagen N° 27: Área de intervención.....	157

ÍNDICE DE PLANOS

Plano N° 1: Plano de crecimiento urbano - Plan Director 1974	19
Plano N° 2: Plano de zonificación – Plan de INADUR 2000	20
Plano N° 3: Plano de zonificación – PDU 2012-2022.....	20
Plano N° 4: Plano de expansión – Plan Director 1972	45
Plano N° 5: Plano del sistema de vial – Nuevo Chimbote	47
Plano N° 6: Plano de Peligros – PDU 2012-2022.....	80
Plano N° 7: Poligonal de área urbana y expansión urbana de Nuevo Chimbote	81
Plano N° 8: Plano de Geodinámica interna – PDU 2012-2022.....	103
Plano N° 9: Plano de zonificación – PDU 2012-2022.....	140
Plano N° 10: Estructura urbana – Plan Director	146

ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía N° 1: Filtraciones de agua en la Pampa Alconsillo	17
Fotografía N° 2: Degradación del suelo – Pampa Alconsillo	40
Fotografía N° 3: Borde Urbano – Nuevo Chimbote	49
Fotografía N° 4: Sistema de riego informal - Chinecas.....	51
Fotografía N° 5: Actividad Productiva – Playa el Dorado	53
Fotografía N° 6: Fachada exterior – Aeródromo de Chimbote.....	115

RESUMEN

La presente investigación recolecta datos necesarios para determinar, evaluar y establecer un criterio a futuro en relación a estas áreas estratégicas dentro de la ciudad, para fomentar la integración de estas áreas en el desarrollo y crecimiento urbano. El Plan Director de 1972, elaborado por CRYRZA, plantea inicialmente un crecimiento hasta la zona de la Pampa Alconsillo y en el Plan de INADUR del 2000, remarca esta área como áreas reservadas para el sector Defensa, dejándola sin ninguna intervención. Actualmente el PDU 2012-2022 inserta esta área en la visión de desarrollo, y al mismo tiempo evidencia una deficiente gestión no solo por el equipo técnico sino también por las municipalidades, que no saben qué hacer y dejan a la deriva las decisiones en estas áreas sin involucrarse ni con la ciudad, permitiendo que el Plan esté condicionado por las entidades estatales. Por otra parte, actualmente esta zona está sufriendo una transformación de su estado natural, cambiando el carácter de su suelo y de su vocación urbana.

ABSTRACT

This research collects data needed to determine, assess and establish a criterion for the future in relation to these strategic areas within the city, to promote the integration of these areas in the development and urban growth. The 1972 Master Plan prepared by CRYRZA, initially raises growth until the Pampa area Alconsillo and INADUR Plan 2000, underlines this area as reserved for the defense sector, leaving it without any intervention areas. Currently the 2012-2022 PDU insert this area in view of development, while poor management evidence not only by the technical team but also by municipalities, not knowing what to do and left to drift decisions in these areas without getting involved nor the city, allowing the Plan is conditioned by state agencies. Moreover, this area is currently undergoing a transformation of its natural state, changing the nature of its soil and its urban vocation.

CAPÍTULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

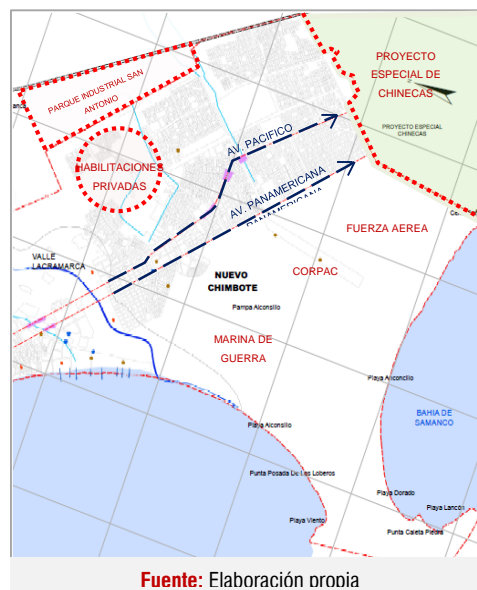
I. PROBLEMA DE INVESTIGACION:

1. DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA.

1.1 Identificación del problema:

El proceso de origen y crecimiento urbano de la ciudad de Nuevo Chimbote se dio por su ubicación geográfica, por el desarrollo industrial de la ciudad de Chimbote y por el sismo de 1970, que dio pase a la elaboración del Plan Director en 1974 por CRYRZA, que planteó como área de expansión urbana la zona sur de la ciudad de Chimbote, lo cual, el proceso de consolidación de estas áreas propició la creación del Distrito de Nuevo Chimbote en el año 1994.

Imagen N° 1: Expansión urbana de Nuevo Chimbote



Actualmente, el crecimiento urbano de la ciudad de Nuevo Chimbote se está dando de forma longitudinal, paralela a sus principales ejes viales, quedando ya sin áreas de expansión urbana, ya que en la zona sur – oeste de la ciudad en donde se encuentra la Pampa Alconsillo, presenta ciertos condicionantes de factores físico – ambiental y legales que excluyen a estas áreas y condicionan a la ciudad en su expansión y utilización de todo su territorio de forma racional.

En el aspecto legal, la presencia del Sector Defensa (la Marina de Guerra y la FAP) en esta área, constituyen un obstáculo para el crecimiento de la ciudad y que es evidente en la evolución del crecimiento urbano de la ciudad de Nuevo Chimbote, en la que se observa el distanciamiento de esta área con la ciudad. Como también, la ubicación del Aeródromo de Chimbote en esta zona, impide la

utilización de estas tierras y la continuidad de la trama urbana. Otro de los problemas que presenta, son las filtraciones de agua, generando la degradación de estos suelos, lo cual lleva a la pérdida de suelos útiles edificables, lo que sería costo edificar en estas áreas, dando pase a la transformación del lugar con la presencia de nuevas áreas naturales.

La falta de presencia de autoridades correspondientes en el proceso de gestión de estas áreas en exclusión, es uno más de los condicionantes de este lugar, lo que muestra una falta de poder de decisión a pesar que esta área está dentro del territorio y bajo la jurisdicción de la ciudad de Nuevo Chimbote, no tiene ningún dominio de esta zona.

Todo ello genera ciertos impactos en la ciudad, orientando el crecimiento urbano a diferentes direcciones, como la ocupación de áreas agrícolas, la extensión de la ciudad de forma lineal, provocando altos costos de urbanización (dificultad en la instalación de los servicios básicos) y la falta de relación con su entorno. La Pampa Alconsillo cuenta con recursos naturales que enriquecen el lugar, dunas, un borde costero con un circuito de playas e islotes, que no son ajenos para la población, que acceden a este lugar durante el año y con mayor frecuencia en el mes de verano, por pistas trochas y en mal estado. El uso racional de su territorio cambiaría la configuración e imagen de la ciudad de Nuevo Chimbote.

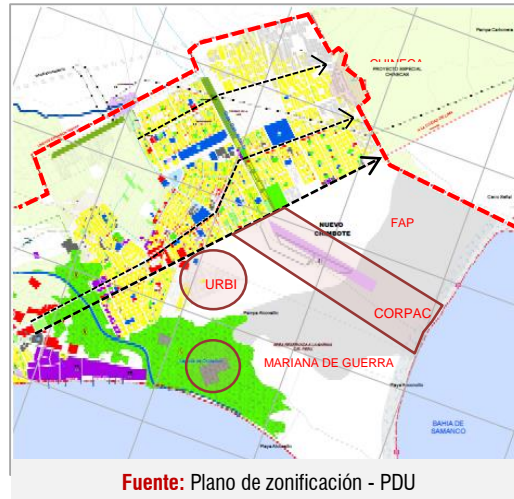
1.2 Dimensiones de la problemática:

1.2.1 Legal:

La cesión o adjudicación de terrenos a Instituciones Públicas, en zonas próximas al área urbana, como es el caso de las áreas cedidas al Ministerio de Defensa y el aeródromo dirigido por CORPAC al sur-oeste, constituyen factores jurisdiccionales que

limitan la ocupación de éstas áreas. Lo que hace que el desarrollo urbano de la ciudad se vea truncado.

Imagen N° 2: Cesión de terrenos a Instituciones



1.2.2 Funcional:

La ubicación del Aeródromo en la zona sur – oeste, es uno de los principales impedimentos del crecimiento de la ciudad y de continuar con la traza urbana, ya que está en medio de ella. Esta infraestructura ocupa aproximadamente 11 Ha, la cual se encuentra inactiva, ya que no cuenta con las instalaciones adecuadas para la realización de sus funciones.

Pampa Alconsillo cuenta con una serie de playas en su borde costero con una diversidad de especies, el cual es aprovechado por la gente para la realización de ciertas actividades como: la pesca artesanal y Maricultura.

1.2.3 Físico – ambiental:

Estas áreas están siendo afectadas por el mal manejo del sistema de riego de los cultivos agrícolas del Proyecto especial de Chinecas, lo que propicia a la elevación de la napa freática, afloramiento del agua subterránea y aparición de flora propia de

humedales, llegando a la pérdida de áreas útiles. Otro problema que también genera la degradación de estos suelos, es la deficiencia operativa de los procesos de tratamiento de las aguas servidas y la falta de control de los efluentes que provoca el colapso de las lagunas de oxidación llegando a esparcirse por toda la Pampa Alconsillo. Por último, las actividades que se realizan en estas áreas provocan la contaminación del borde marino.

Fotografía N° 1: Filtraciones de agua en la Pampa Alconsillo



Fuente: Fotografía Propia 2015

1.2.4 Gestión:

La falta de gestión para el proceso de reversión de los terrenos de la Marina y del Ministerio de Defensa, por parte de la municipalidad Distrital, perjudica en el uso total de su territorio y de sus potencialidades para el beneficio propio de la ciudad de Nuevo Chimbote. También nos damos cuenta la falta de decisión y administración por parte del gobierno local, lo que limita mucho en la planificación de desarrollo urbana de la ciudad.

La centralización del poder en el gobierno central, hace que el gobierno local carezca de la facultad de poder político para hacer cumplir las pocas disposiciones que puede emitir, disponiendo de escasos recursos que dejan un campo muy reducido para cualquier mejora de la situación. El gobierno local tiene un personal prácticamente sin poder para tratar las realidades de su ciudad, y sigue dependiendo de las acciones provenientes del gobierno central.

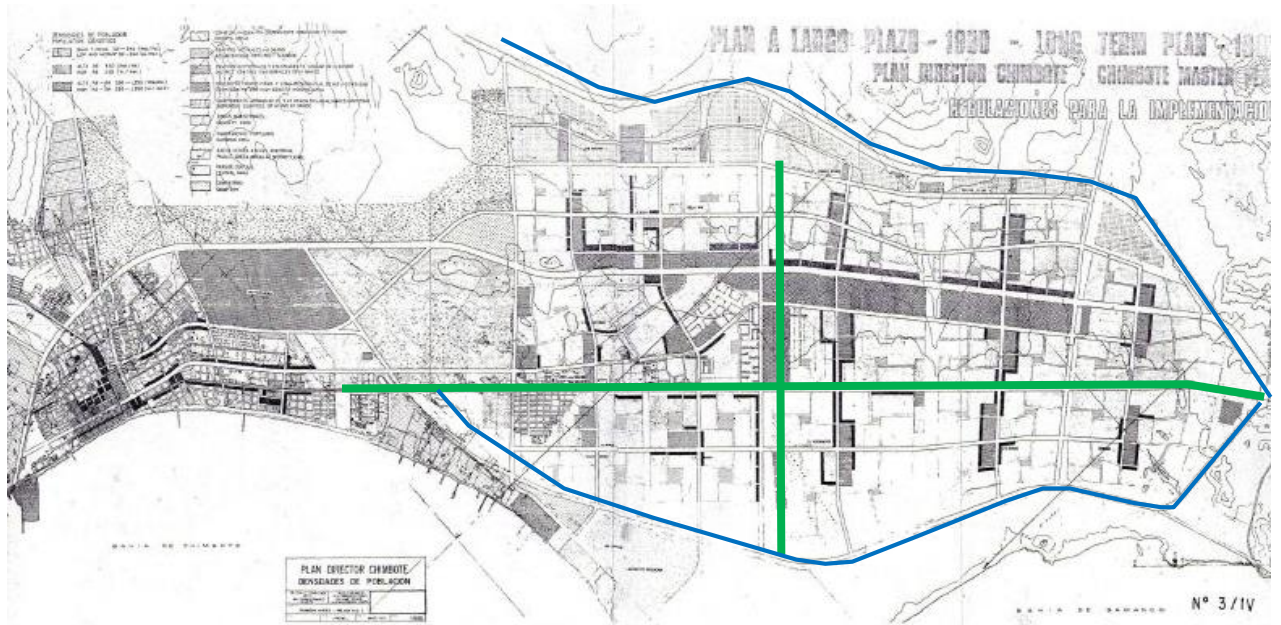
Por otro lado, la ciudad de Chimbote cuenta con tres Planes de desarrollo urbano de diferentes horizontes temporales, en los cuales toman la Pampa Anconsillo como un área de expansión urbana, pero cuyos planes se han ido modificando en el largo del tiempo por la aparición de diferentes condicionantes.

▪ **Plan director de Chimbote de 1975 (CRYRZA):**

Propone anillos viales que rodean la nueva ciudad, destacando la Av. Panamericana y la Av. Central como vías importantes, y en efecto, el Cardo y Decumano de la nueva zona de expansión. Creciendo la ciudad hasta la Pampa Anconsillo del sur-oeste.

“Los terrenos ubicados al sur-oeste del actual trazo de la carretera panamericana están previstos para la construcción de viviendas... En el periodo a largo plazo (cerca de los años 1985 -90) este aeropuerto actual deberá quedar liquidado por razones de la plena edificación del Distrito de vivienda de Buenos Aires... (CRYRZA, 1973)

Plano N° 1: Plano de crecimiento urbano - Plan Director 1974



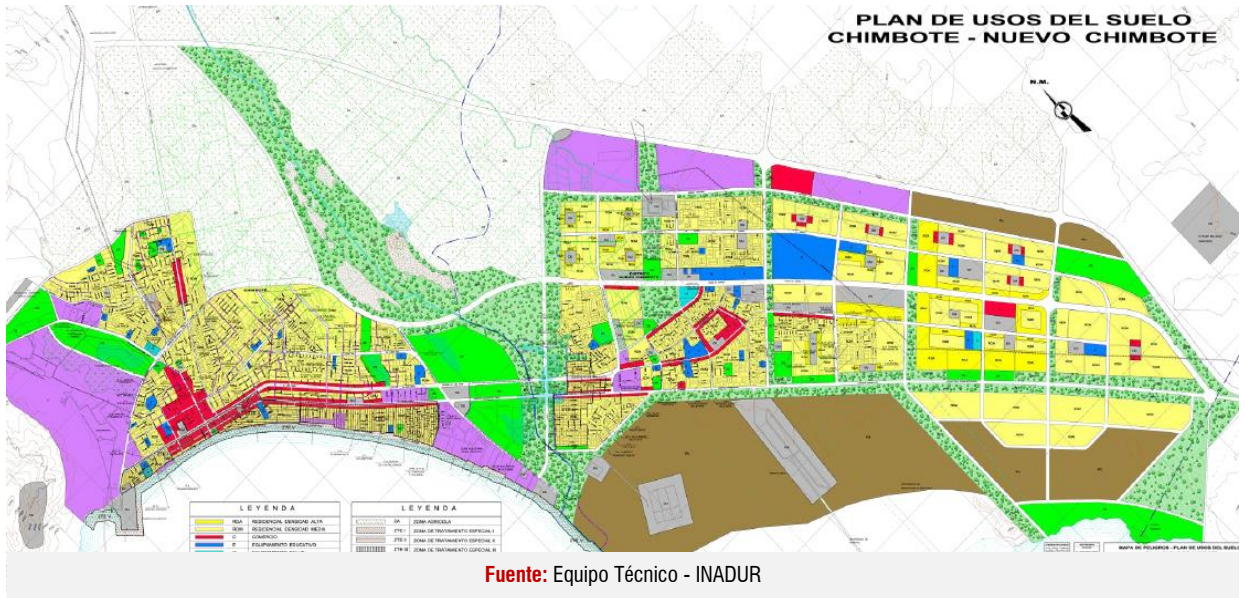
Fuente: Equipo Técnico - Plan director de Chimbote 1972 - 1990

▪ Plan de uso de suelos 2000 (INADUR):

La iniciativa de INADUR, Se plantea como una alternativa de prevención de daños por desastres naturales y de propiciar el ordenamiento territorial de Chimbote frente a una planificación que necesita actualizarse. Considera continuar el crecimiento lineal de la ciudad y los condicionantes de la expansión urbana.

“Al sur oeste inmediato a la bahía, se tienen los terrones del aeródromo y área reservada para el Ministerio de Defensa, que no permiten su ocupación urbana. La única posibilidad de expansión urbana está dada hacia el sur en el Distrito de Nuevo Chimbote; con una tendencia de crecimiento longitudinal a lo largo de la actual carretera Panamericana Norte...” (INADUR, 2000)

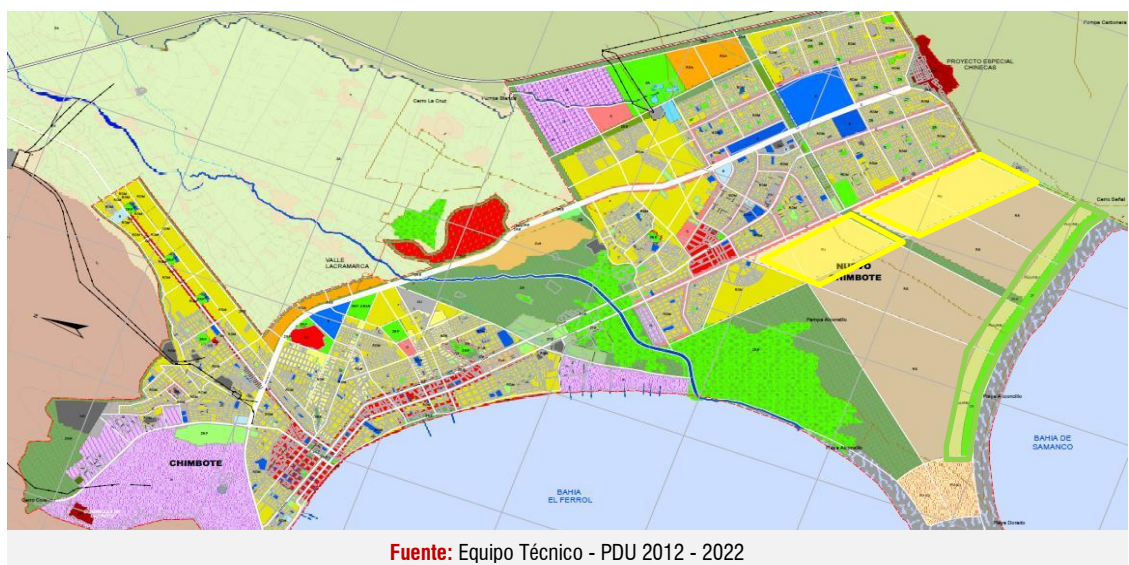
Plano N° 2: Plano de zonificación – Plan de INADUR 2000



▪ Plan de Desarrollo Urbano 2012-2022:

Plantea un crecimiento urbano por etapas (corto, mediano y largo plazo), propone estas áreas de la Pampa Anconsillo como áreas urbanizables en un largo plazo, tratando de vincular la ciudad con su entorno y pueda desarrollarse en la actividad eco-turística.

Plano N° 3: Plano de zonificación – PDU 2012-2022



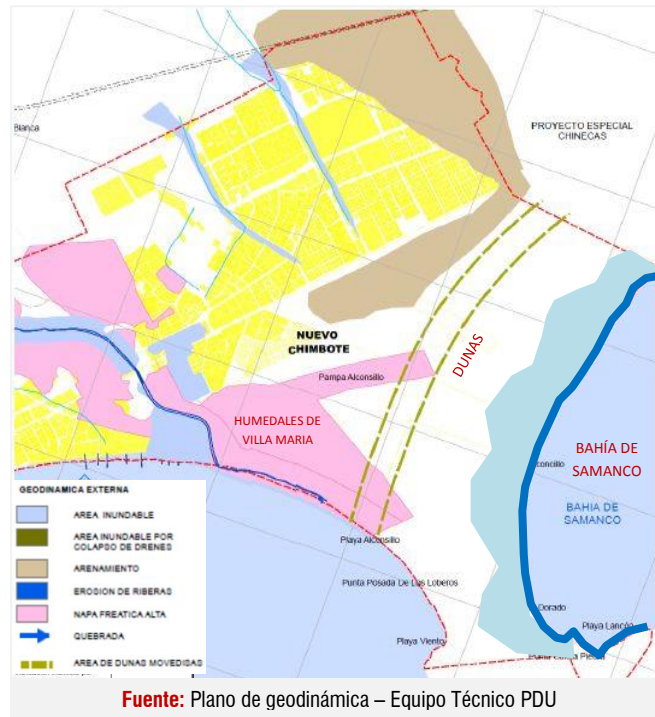
1.2.5 Urbano:

El crecimiento urbano de la ciudad se está dando de forma longitudinal y desordenada, ya que estos son invasiones hacia el lado sur, llegando hasta las tierras del proyecto especial de Chinecas, lo que genera la invasión y pérdida de suelos potencialmente agrícolas; lo que también causa este tipo de crecimiento, es un alto costo de los servicios básicos (la instalación de luz, agua y desagüe) y la descentralización de esta zona con el centro urbano de la ciudad; lo cual, no lograría abastecer los equipamientos existentes y no tendrían una accesibilidad rápida de ellos. Por otro lado, se está llegando a un crecimiento urbano incompatible con su entorno, desaprovechando totalmente las potencialidades del sitio.

1.2.6 Físico - Natural:

La zona del sur – oeste está conformado por un extenso desierto, frente a un borde litoral, de arenas sueltas que son trasladadas a causa de los vientos, generando la formación de dunas y arenamiento de la ciudad, producidas por la erosión eólica. En otros casos, una fuerte corriente o una alta marea en la Bahía de Samanco pueden causar la inundación de esta zona. La extensión de los humedales de Villa María hasta la zona de la Pampa Alconsillo provoca la elevación de la napa freática del suelo.

Imagen N° 3: Problemas Naturales del sitio



1.2.7 Económico:

El crecimiento de la ciudad, como ya dicho anteriormente, está llegando a su límite de ocupación de las zonas urbanizables, lo que conlleva a que la población invada terrenos privados del proyecto especial de Chinecas, afectando en la productividad de sus tierras de carácter agrícola y por ende a los ingresos económicos que aportará. La degradación de estos suelos provoca la desvalorización del Aeródromo, ya que se está convirtiendo en un suelo inestable y altamente costoso edificar en esta área. Como también, el desaprovechamiento de los atributos de la zona Pampa Alconsillo, impide un desarrollo urbano sostenible que genera sus propios ingresos económicos.

1.2.8 Paisajístico:

Los problemas actuales que se están presentando en este lugar, ya mencionados (filtraciones de agua llevando a la

degradación de estos suelos y convirtiéndose en un área menos urbanizable) está provocando la transformación de esta área a ser totalmente humedales; por un lado, convertirse en un beneficio paisajístico para la ciudad, acompañado con sus otros recursos naturales como las dunas y el borde costero, y de las grandes vistas que se obtienen desde aquí, las cuales son desaprovechados y están desintegrados con la ciudad, también genera la pérdida de áreas útiles para edificar.

1.2.9 Simbólico:

La ocupación de las Instituciones nacionales de identidad estatal en esta zona, se convierten en áreas estratégicas desligadas de la ciudad en todo su proceso de crecimiento y desarrollo, lo que genera una segregación urbana.

1.3 Tendencias:

La exclusión de estas áreas en la ciudad y los problemas que presenta actualmente tiende a seguir una serie de problemas que afectaran a la ciudad de Nuevo Chimbote:

- Crecimiento desbordante y depredador de las tierras agrícolas.
- Mayor costo en los servicios básicos.
- Extensas redes viales longitudinales.
- Discontinuidades viales transversales.
- Segregación.
- Tendencia a seguir transformándose el lugar, producto de las filtraciones.
- Altos niveles de napa freática y licuefacción de suelos, si continúa el tipo de riego informal.
- Continuar en abandono estas áreas sin ninguna intervención.

2. FORMULACION DEL PROBLEMA DE INVESTIGACION:

2.1 Preguntas de investigación:

2.1.1 Pregunta principal:

- ✓ ¿Cuál es el impacto de la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote?

2.1.2 Preguntas derivadas:

- ¿Cuál es el estado actual de las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo?
- ¿Cuáles son los factores legales que excluyen a la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote?
- ¿Cómo se gestiona la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote?

2.2 OBJETIVOS:

2.2.1 Objetivo genérico:

- Identificar y evaluar el impacto de la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote.

2.2.2 Objetivos específicos:

- Identificar y evaluar el estado actual de las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo.
- Identificar los factores legales que excluyen a la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote.
- Identificar y evaluar la gestión de la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote.

2.3 MATRIZ: Preguntas de investigación y objetivos

Cuadro N° 1: Preguntas de Investigación - Objetivos

Cuadro N° 01: PREGUNTAS DE INVESTIGACION - OBJETIVOS			
PREGUNTA PRINCIPAL	OBJETIVO PRINCIPAL	PREGUNTAS DERIVADAS	OBJETIVOS
¿Cuál es el impacto de la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote?	Identificar y Evaluar el impacto de la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote.	¿Cuál es el estado actual de las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo?	Identificar y Evaluar el estado actual de las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo.
		¿Cuáles son los factores legales que excluyen a la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote?	Identificar los factores legales que excluyen a la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote.
		¿Cómo se gestiona la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote?	Identificar y Evaluar la gestión de la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote.

2.4 JUSTIFICACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA:

Esta investigación busca cambiar el crecimiento inorgánico de la Ciudad de Nuevo Chimbote, orientándolo a un uso racional de su territorio, modificando su configuración e imagen de la ciudad. Utilizando sus potencialidades a beneficio propio de la ciudad, construyendo un crecimiento urbano con relación a su entorno.

2.5 RELEVANCIA:

La importancia de esta investigación es que se lograra tener una visión distinta de la ciudad, con respecto a su entorno urbano y ser base de propuestas de planificación o proyectos a futuro.

2.5.1 Técnico:

Esta investigación brindara una herramienta para el proceso de gestión con respecto a la exclusión de las tierras del sur – oeste para uso a favor de la ciudad de Nuevo Chimbote.

2.6 CONTRIBUCION:

La contribución de esta investigación es que se pueda utilizar las áreas comprendidas de la Pampa Alconsillo en beneficio de la ciudad.

2.6.1 Práctico:

Se realizará un estudio a detalle de los condicionantes de la Pampa Alconsillo, explicando cada uno de ellos, para lograr dar un orden en la expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote.

3. IDENTIFICACIÓN DEL OBJETIVO DE ESTUDIO:

3.1 Delimitación espacial:

El objetivo de estudio de esta presente investigación se circunscribe en la ciudad de Nuevo Chimbote y la Pampa Alconsillo.

Imagen N° 4: Limite espacial del estudio de investigación



3.2 Delimitación temporal:

Se han considera los datos desde los Planes de 1974, para visualizar la transformación de la problemática existente respecto al crecimiento urbano de la ciudad de Nuevo Chimbote hasta la actualidad.

3.3 Delimitación temática:

La temática de esta investigación es acerca de la expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote, respecto a la exclusión de la zona de la Pampa Alconsillo.



3.4 Alcances de la investigación:

La presente investigación permitirá obtener información detallada de los condicionantes de la Pampa Alconsillo, para el uso de estas tierras a favor del crecimiento y desarrollo urbano de la ciudad de Nuevo Chimbote. El impacto que ha generado en la ciudad la exclusión de esta área y el estado actual de la Pampa Alconsillo en su transformación de sus suelos, dándole una nueva vocación a esta zona; así mismo, se culminara con una propuesta que beneficie a la ciudad en el aspecto urbano (económico, ambiental y social). Orientándolo a un desarrollo urbano sostenible.

CAPÍTULO II

MARCO TEORICO

II. MARCO TEÓRICO:

2. MATRIZ: Objetivos – Marco teórico:

Cuadro N° 2: Objetivos – Marco teórico

Cuadro N° 02: OBJETIVOS – MARCO TEÓRICO

OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN	MARCO TEÓRICO							
	MARCO CONTEXTUAL				MARCO CONCEPTUAL	MARCO REFERENCIAL	BASE TEORICA	MARCO NORMATIVO
	ESPACIAL	TEMPORAL	SIMBOLICO	SOCIO-ECONOMICO				
Identificar y Evaluar el impacto de la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote.	<ul style="list-style-type: none"> • Distrito Nuevo Chimbote • Pampa Alconsillo • Proyecto de Chinecas • Laguna de oxidación “Las Gaviotas” • Terrenos del Ministerio de Defensa 	Antecedentes Actualidad	<ul style="list-style-type: none"> • Transformación de áreas • Imagen urbana • Borde urbano • Imponen respeto 	<ul style="list-style-type: none"> • Patrón artificial de Expansión urbana • Alteración del suelo • Potencial económico • Ausencia de Gestión territorial 	<ul style="list-style-type: none"> • Identificar • Evaluar • Impacto • Exclusión • Expansión urbana 	Chile Quintero – Loncura Olympic Sculpture Park – ciudad-costa Seattle	<ul style="list-style-type: none"> • Teoría de desarrollo de áreas • Entornos vitales • El paisaje como medio para la planificación territorial • Geopolítica y urbanismo • El ordenamiento territorial • Plusvalía urbana • Territorialidad • Imagen urbana 	<ul style="list-style-type: none"> • Normas de SBN • Ordenanzas de la Municipalidad • PDU: suelo urbanizable, propuesta de crecimiento urbano, plano de peligros y poligonal de área • Ley N° 26856 reglamento de playa SBN

Identificar y Evaluar el estado actual de las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo.	<ul style="list-style-type: none"> • Pampa Alconsillo: Suelo Corrientes marinas Características naturales Actividades • Aeródromo 	Actualidad	<ul style="list-style-type: none"> • Transformación de áreas • Borde urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • Alteración del suelo • Potencial económico 	<ul style="list-style-type: none"> • Identificar • Evaluar • Estado 	Olympic Sculpture Park – ciudad-costa Seattle	<ul style="list-style-type: none"> • Teoría de desarrollo de áreas • Entornos vitales • Territorialidad 	<ul style="list-style-type: none"> • PDU: Mapa de peligros • Plan director: Transporte aéreo • PDU: Transporte aéreo
Identificar los factores legales que excluyen a la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote.	<ul style="list-style-type: none"> • Terrenos de la marina y de la FAP • CORPAC 	Antecedentes Actualidad	<ul style="list-style-type: none"> • Imponen respeto 	<ul style="list-style-type: none"> • Patrón artificial de expansión urbana 	<ul style="list-style-type: none"> • Identificar • Factor legal • Factor Legal • Expansión urbana • Exclusión 	Chile Quintero – Loncura	<ul style="list-style-type: none"> • Geopolítica y urbanismo • Plusvalía urbana 	<ul style="list-style-type: none"> • Decreto Supremo N° 032-DE-SG “Administración de la propiedad inmobiliaria del sector defensa”
Identificar y Evaluar la gestión de la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote.	<ul style="list-style-type: none"> • Distrito de Nuevo Chimbote • URBI 	Antecedentes Plan director INADUR Actualidad: PDU		<ul style="list-style-type: none"> • Ausencia de Gestión territorial 	<ul style="list-style-type: none"> • Identificar • Evaluar • Gestión • Exclusión • Expansión urbana 		<ul style="list-style-type: none"> • El ordenamiento territorial • El paisaje como medio para la planificación territorial 	<ul style="list-style-type: none"> • Ley orgánica de las municipalidades • Ley N° 29006 Disposición de inmuebles del sector defensa SBN • Ordenanza municipales N° 001 -2012-MDNCH • PDU: Suelo urbanizable Propuesta de crecimiento urbano

2.1 MATRIZ: Síntesis de Marco Teórico

Cuadro N° 3: Síntesis de Marco teórico

Cuadro N° 03: SINTESIS DE MARCO TEORICO							
MARCO CONTEXTUAL				MARCO CONCEPTUAL	MARCO REFERENCIAL	BASE TEORICA	MARCO NORMATIVO
ESPACIAL	TEMPORAL	SIMBOLICO	SOCIO-ECONOMICO				
<ul style="list-style-type: none"> • Distrito de Nuevo Chimbote • Terrenos de la Marina de Guerra y Fuerzas Aéreas. • Aeródromo CORPAC • Pampa Alconsillo • Proyecto especial de Chinecas • Laguna de oxidación “Las Gaviotas” • URBI 	<ul style="list-style-type: none"> • Antecedentes 1975 - Actualidad 	<ul style="list-style-type: none"> • Imagen urbana • Borde urbano • Imponen respeto • Transformación de áreas 	<ul style="list-style-type: none"> • Patrón artificial de expansión urbana • Alteración del suelo • Potencial económico • Ausencia de Gestión territorial 	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluar • Identificar • Factor • Exclusión • Expansión urbana • Impacto • Facto legal • Legal • Gestión urbana • Estado 	<ul style="list-style-type: none"> • Chile: Proyecto de integración Quintero – Loncura • Olympic Sculpture Park – ciudad-costa Seattle 	<ul style="list-style-type: none"> • Geopolítica y urbanismo • Plusvalía urbana • El ordenamiento del territorio • Teoría de desarrollo de áreas • Entornos vitales • El paisaje como medio para la planificación territorial • Territorialidad • Imagen urbana 	<ul style="list-style-type: none"> • Decreto Supremo N° 032-DE-SG “Administración de la propiedad inmobiliaria del sector defensa” • Plan director: Transporte aéreo • PDU: Transporte aéreo • PDU: mapa de peligros • PDU: poligonal de área urbana y expansión urbana • Ley orgánica de las municipalidades • Ley N° 29006 Disposición de inmuebles del sector defensa SBN • Ordenanza municipales N° 001-2012-MDNCH • PDU: suelo urbanizable y propuesta de crecimiento urbano • Ley N° 26856 reglamento de playa SBN

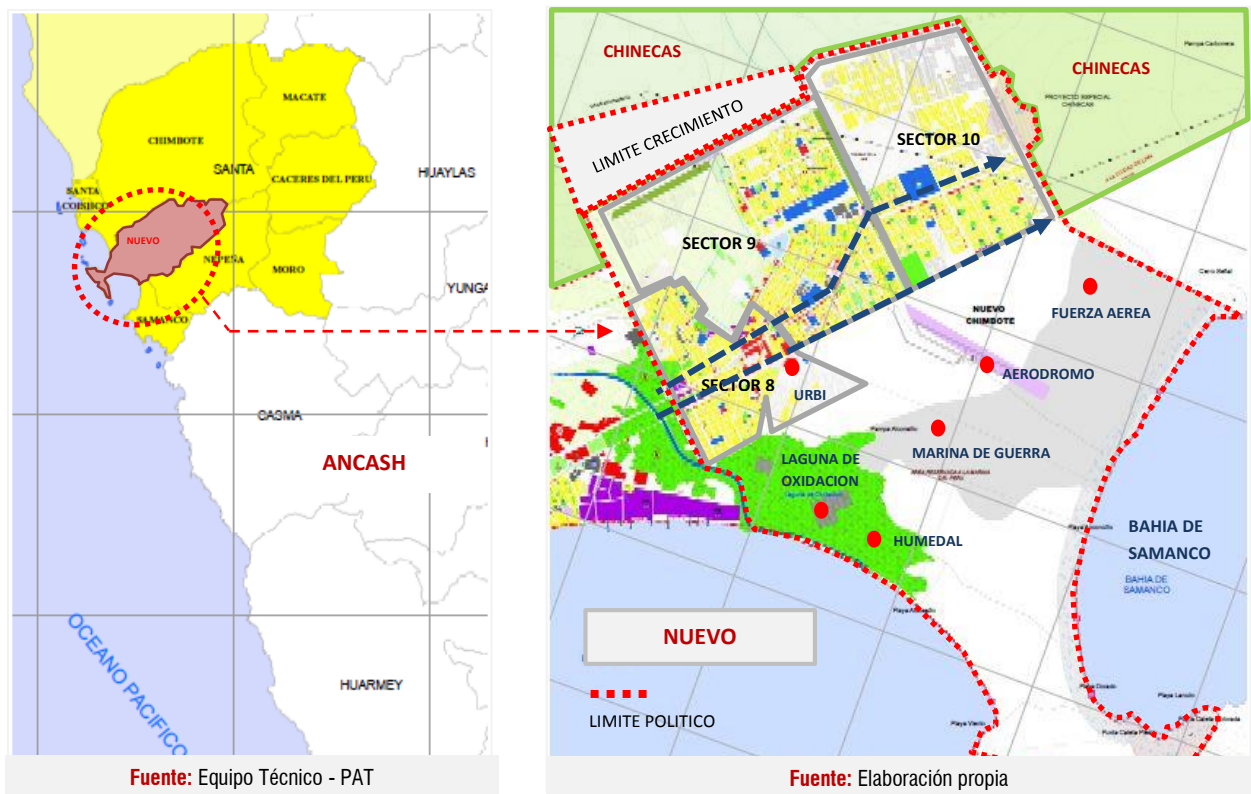
2.1 MARCO CONTEXTUAL

2.1.1 ESPACIAL:

2.1.1.1 Distrito de Nuevo Chimbote:

El Distrito de Nuevo Chimbote se encuentra ubicado en la zona árida de la Costa Norte del Perú, a la orilla de la Bahía El Ferrol y la Bahía de Samanco, a 420 Km. al norte de la ciudad de Lima, a 9° 12' 30" de latitud Sur y 76° 55' 00" de longitud Oeste. Es uno de los Distritos de la Provincia del Santa en el Departamento de Ancash con importancia estratégica, pues es la zona priorizada con fines de expansión urbana y para el cultivo agrícola intensivo. Nuevo Chimbote cuenta con una superficie de 389,73 Km² y está conformado por tres sectores.

Imagen N° 5: Ubicación de Nuevo Chimbote



El crecimiento de la ciudad está siendo condicionada por factores legales y por el estado actual que presenta la zona de la Pampa Alconsillo. Factores que fueron apareciendo en distintas etapas a través del tiempo y que fueron direccionando la expansión de la ciudad.

2.1.1.2 Terrenos del Sector Defensa:

Las tierras eriazas en la zona sur-oeste de la ciudad de Nuevo Chimbote, cerca del área urbana, se ubica las tierras cedidas a la Marina de Guerra del Perú y las Fuerza aérea. Área geográficamente estratégica, ya que tiene una conexión directa con la salida hacia el océano Pacífico.

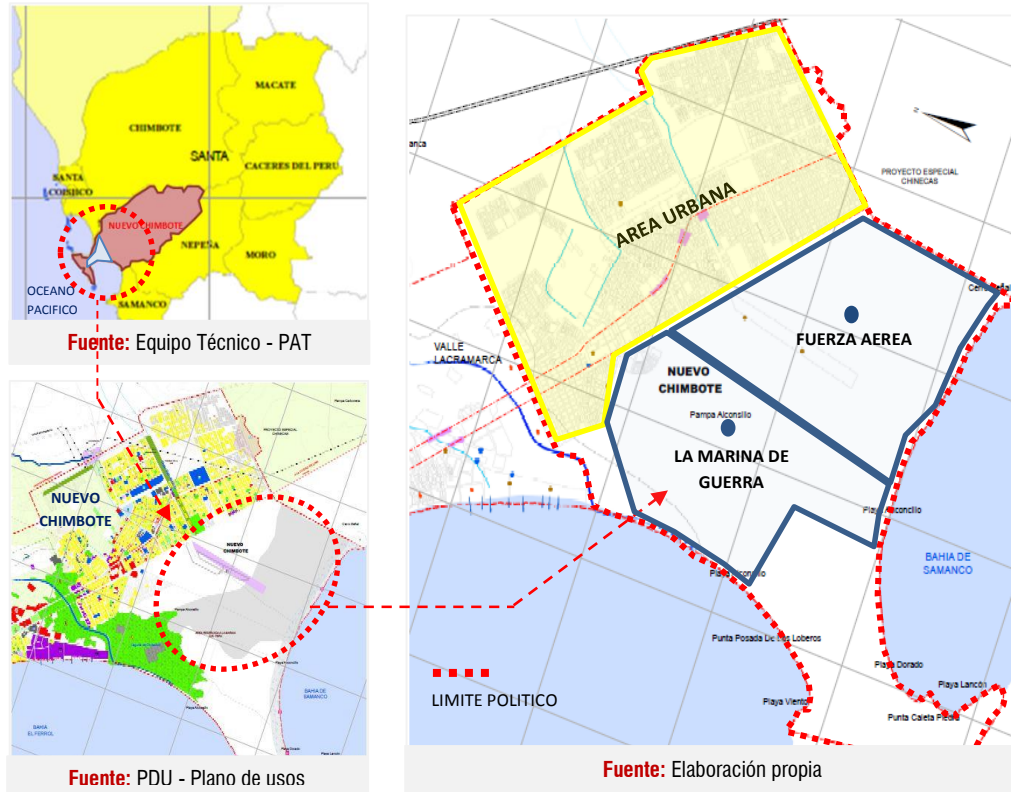
- **Fuerza aérea del Perú:**

El 22 de Febrero de 1953 hace presencia la FAP en la zona sur de la Pampa Alconsillo, desde la Av. Panamericana Norte hasta el borde marino de la Bahía de Samanco, con un área de 1452 Ha.

- **Marina de Guerra del Perú:**

En 1962 la Marina de Guerra del Perú (Organismo del Ministerio de Defensa) proyecta su importante misión en el litoral norte y ejerce estratégica presencia en el departamento de Ancash. El 08 de Mayo de 1973, ejerce su presencia al Norte de la Pampa Alconsillo, con un área de 1034.70 Ha

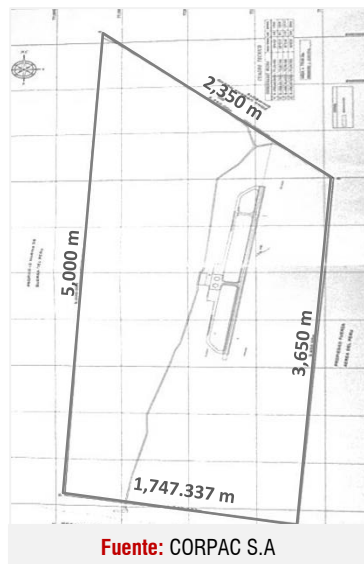
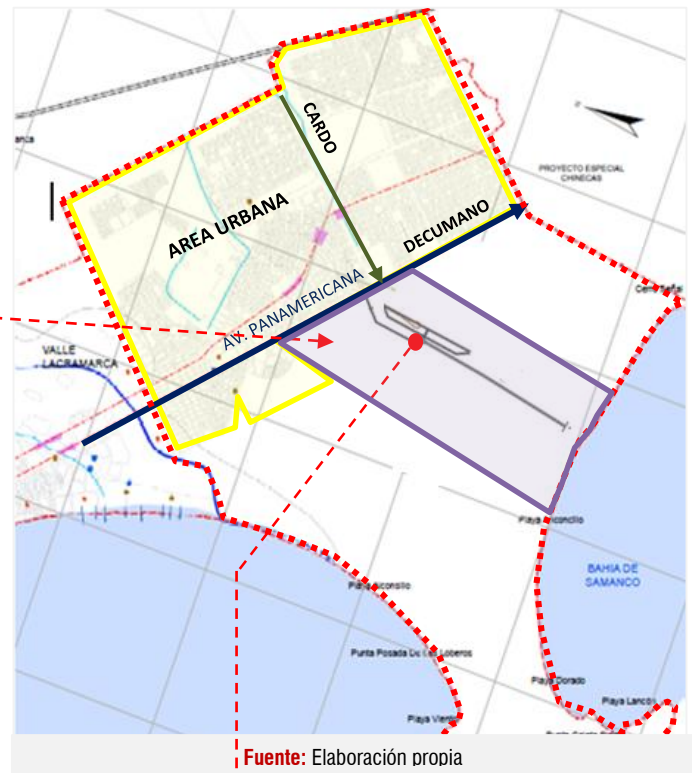
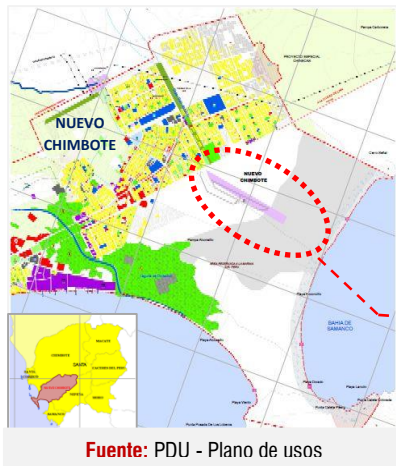
Imagen N° 6: Ubicación del Sector Defensa



2.1.1.3 Terreno de CORPAC:

El 09 de Diciembre de 1957, el Aeropuerto “Teniente FAP Jaime Montreuil Morales” inicia sus operaciones bajo la administración de CORPAC S.A ubicado en la zona sur-oeste de Nuevo Chimbote, en la Panamericana Norte km 421, con un área de 770 Ha, que independizó del terreno de la FAP, quedándose con 682 Ha,. Actualmente ocupa un área de 11 Ha de su área total, cuenta con 7 ambientes que aparentemente se observan en regulares condiciones.

Imagen N° 7: Ubicación del Aeropuerto “Teniente FAP Jaime Montreuil”



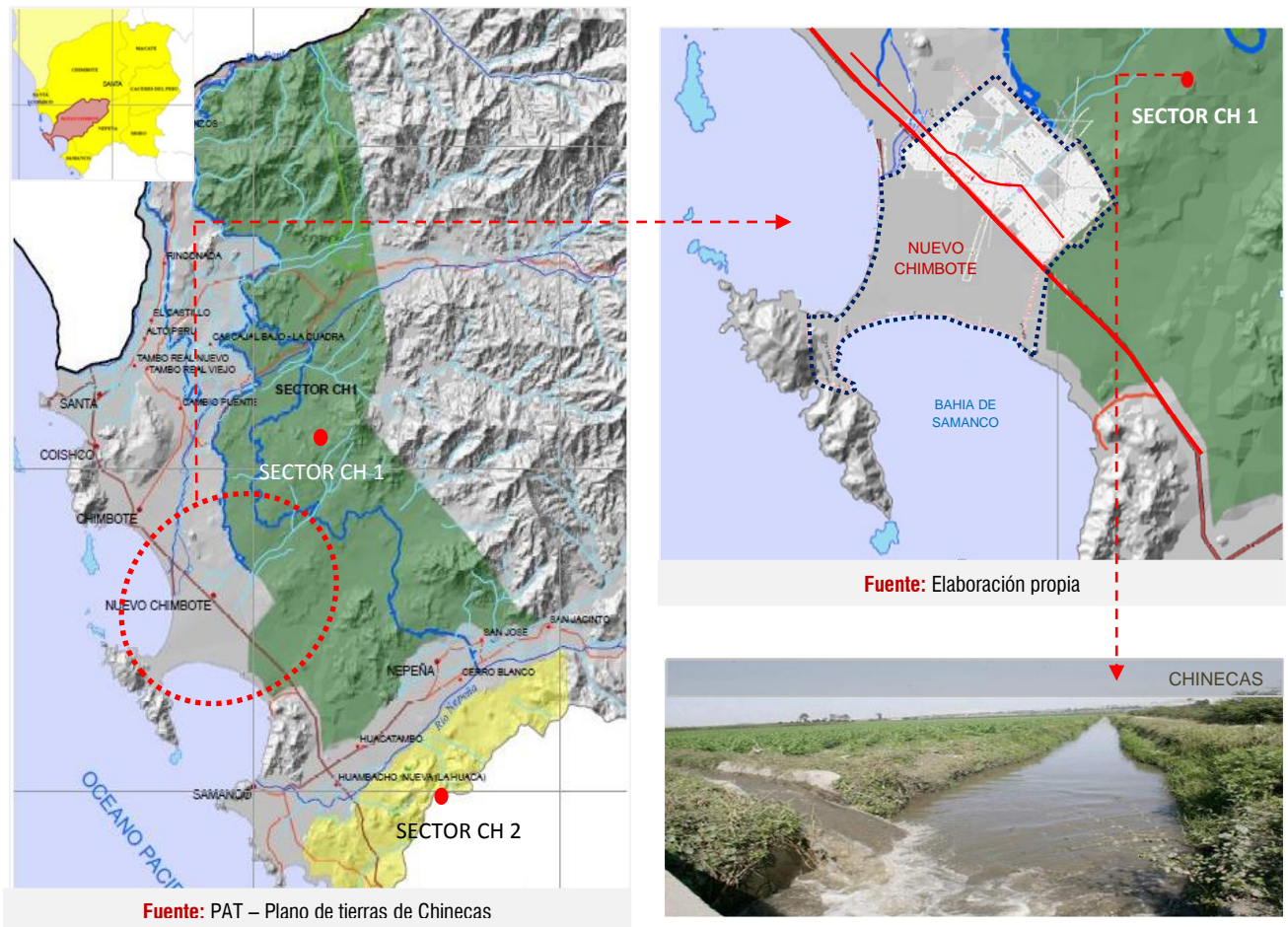
2.1.1.4 Proyecto especial de Chinecas:

En 1985 se inicia el Proyecto especial de Chinecas en la región de Ancash, con la finalidad de aprovechar los recursos híbridos superficiales y subterráneos disponibles en las cuencas, en el riego de tierras con aptitud agrícola.

Las tierras del Proyecto Especial de Chinecas se encuentran al sur y sur-este de la ciudad de Nuevo Chimbote.

- **Sector Chinecas 1:** Esta al sur-este, comprende Nuevo Chimbote, Chimbote y Nepeña.
- **Sector Chinecas 2:** Al sur, comprende Samanco y Nepeña.

Imagen N° 8: Ubicación del Proyecto especial de Chinecas



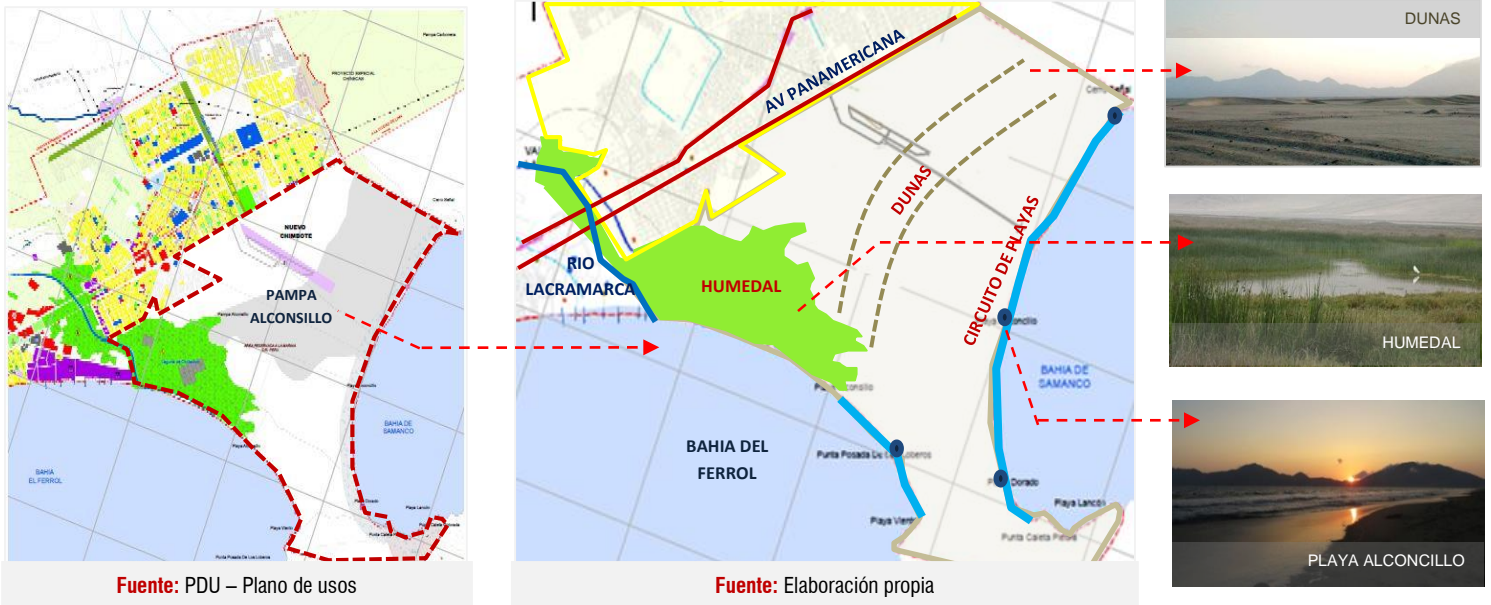
La ubicación del Proyecto de Chinecas en la ciudad, se convirtió en un borde que limita el crecimiento de la ciudad hacia al sur, como estaba establecido en los planes.

2.1.1.5 Pampa Alconsillo: entorno natural:

La Pampa Alconsillo se encuentra en la zona sur-oeste de la ciudad de Nuevo Chimbote, frente a la Panamericana Norte.

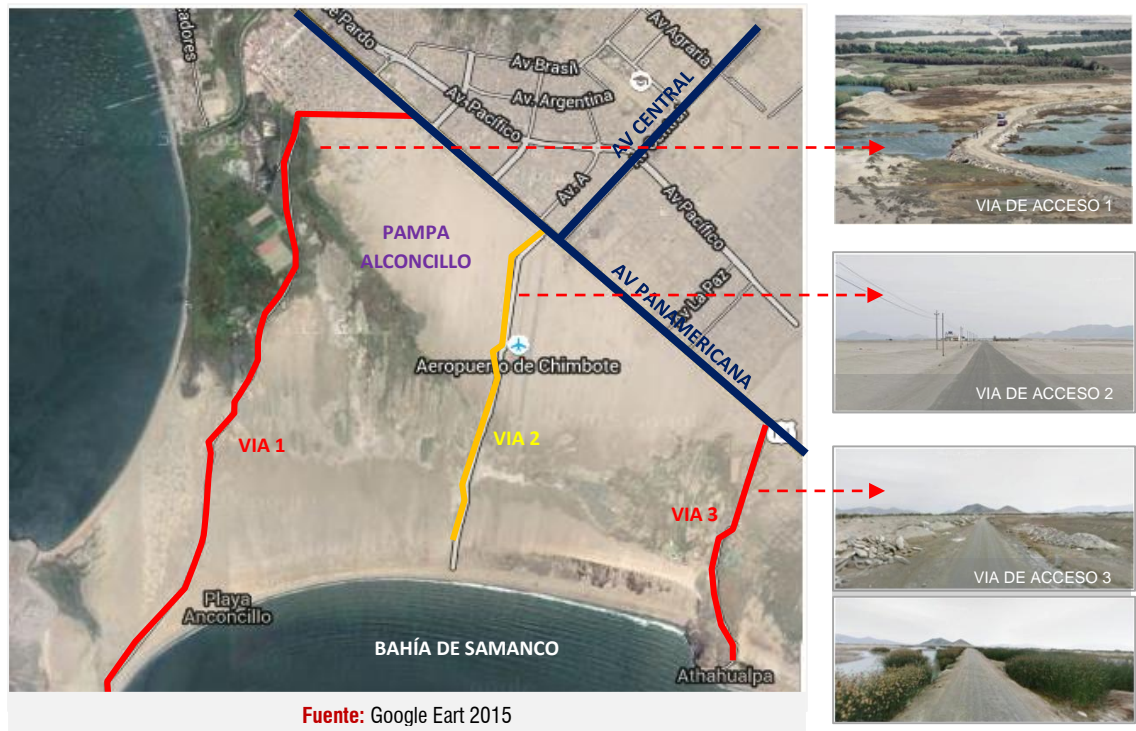
- **Recursos naturales:** borde marino, dunas, mar y humedal.

Imagen N° 9: Recursos naturales - Pampa Alconscillo



- **Accesibilidad:**

Imagen N° 10: Vías de acceso – Pampa Alconscillo



- **Clima:**

Su clima es de tipo desértico, cálido, semi cálido y sin lluvias. La temperatura promedio en verano, entre enero y marzo es más alta: 23°C, mientras que entre junio y noviembre es más baja: 17°C.

La dirección de los vientos son de sur a norte, con menos incidencia los provenientes del sur-oeste, alcanza velocidades medias entre 15 a 20 km/h. (Chimbote, 2003)

- **Suelo:**

El suelo es totalmente arenoso, con presencias de dunas, actualmente la napa freática del suelo es alto, presenta filtraciones de aguas y de salinidad. Un suelo completamente degradado.

Fotografía N° 2: Degradación del suelo – Pampa Alconscillo



Fuente: Google Eart 2015



PAMPA ALCONCILLO: FILTRACIONES DE AGUA



SUELO DEGRADADO

- **Corrientes marinas:**

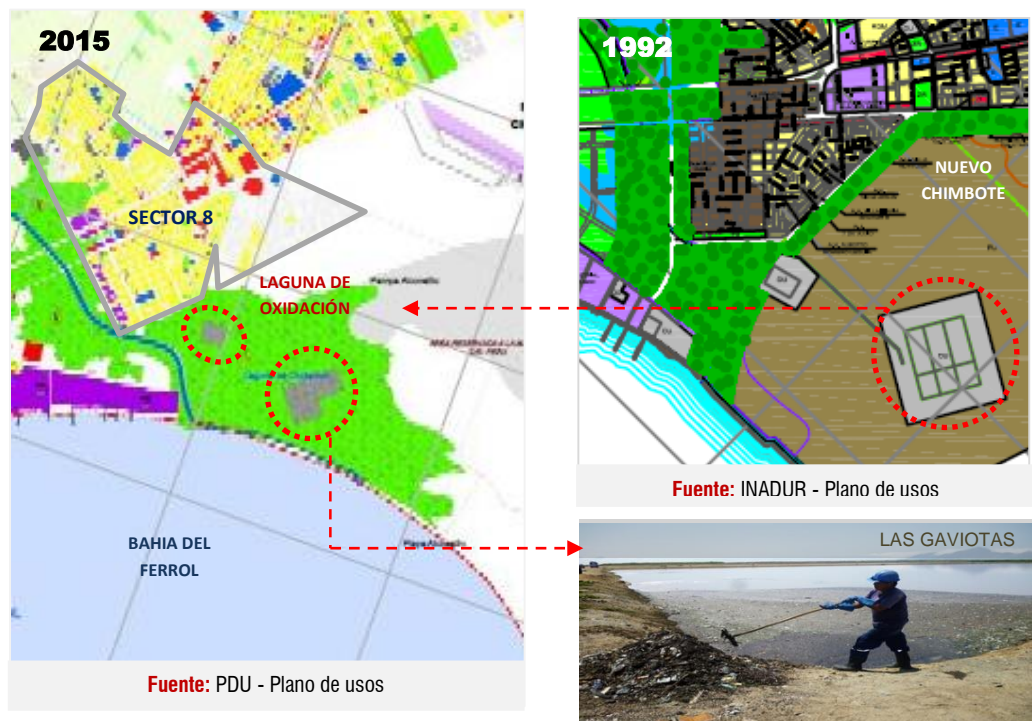
En la superficie la velocidad de Las corrientes presenta flujos con intensidades de 0.2 a 18.7 cm/s con un promedio de 7.2 cm/s, indicando un promedio de velocidades débiles a moderadas.

La bahía de Samanco, se caracteriza por sus aguas tranquilas y mansas, pues en ella no se producen bravesas de mar. (IMARPE, 2008)

2.1.1.6 Laguna de oxidación “Las Gaviotas”:

Construido en el año 1992, ubica en la zona norte de la ciudad de Nuevo Chimbote, detrás del Pueblo joven Villa María, ocupa una superficie de 24.60 Ha. Recibe las aguas servidas del sub sistema centro de Nuevo Chimbote, presentando una deficiente operativa en el tratamiento de las aguas, provocando el colapso de sus aguas.

Imagen N° 11: Ubicación de la Laguna de oxidación “Las Gaviotas”

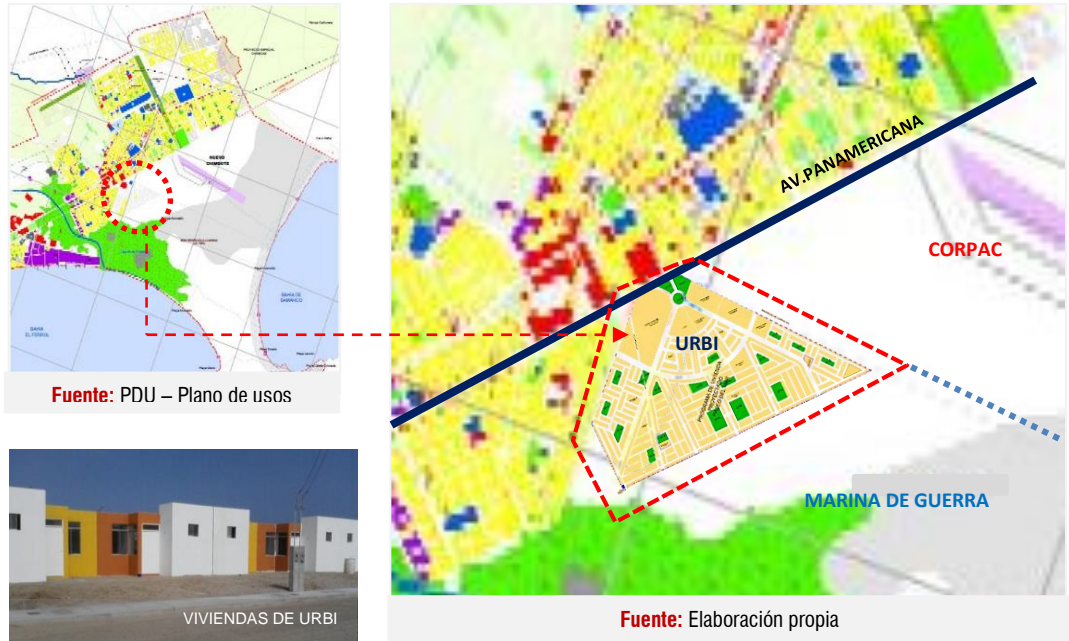


2.1.1.7 URBI:

Es la primera acción por parte de la Municipalidad Distrital, en gestionar la reversión de estas tierras que le pertenecían a la Marina de Guerra, para proyectos de vivienda. En el 2007, la SBN

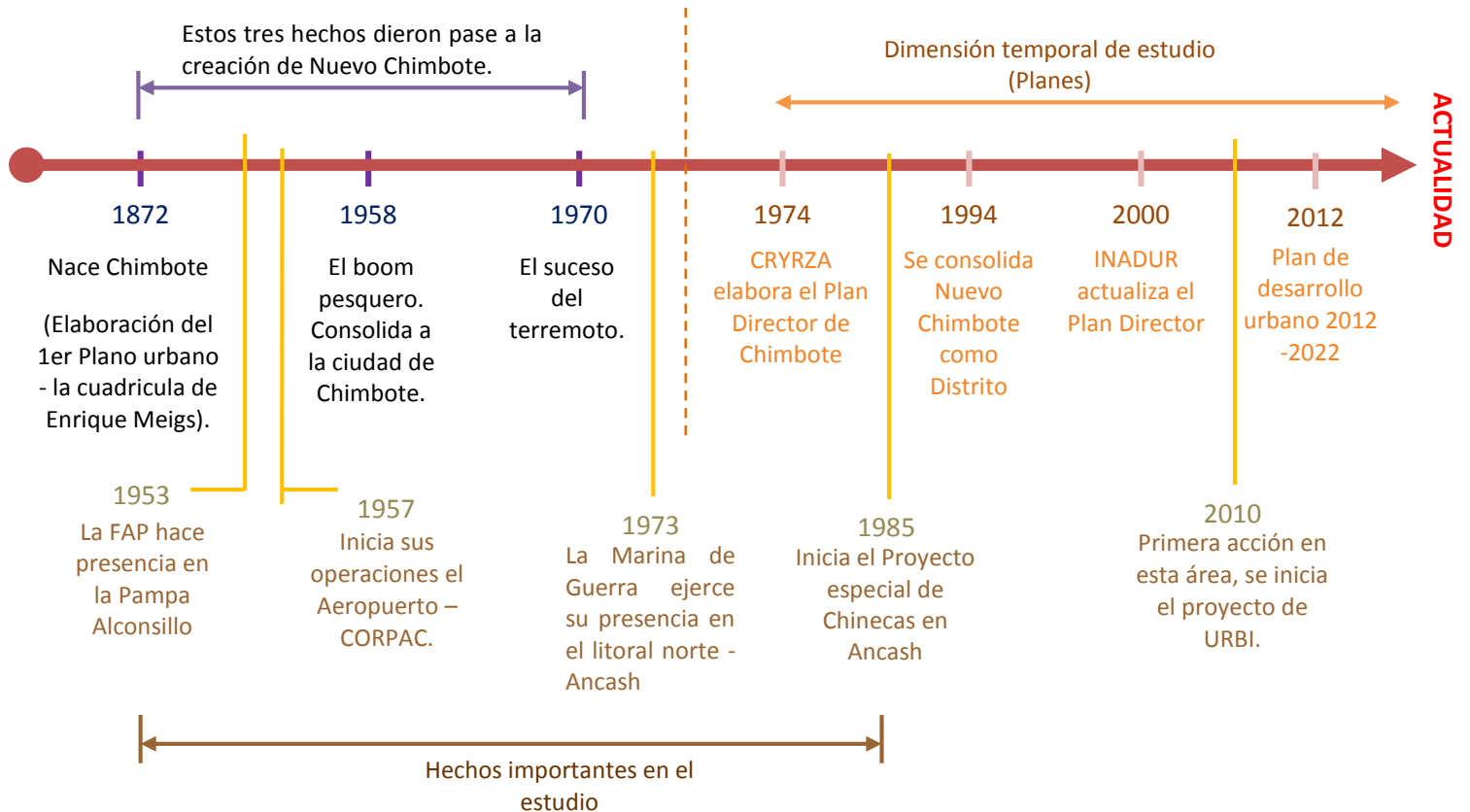
le cedió gratuitamente 91.6 Ha, quedando la Marina de Guerra con 943.10 Ha. En el 2009 la Municipalidad vende este terreno a URBI para la ejecución de un conjunto habitacional y en el 2010 empieza la construcción del proyecto frente a la Av. Panamericana.

Imagen N° 12: Ubicación de URBI



2.1.2 TEMPORAL:

2.1.2.1 Esquema histórico – temporal:



2.1.2.1 Crecimiento de la ciudad a través de los Planes Urbanos:

El 31 de Mayo de 1970 sucede un hecho trágico que marcó a la ciudad. Terremoto que removi6 a Chimbote, destruyéndola por completo y dejando a miles de personas damnificadas. Suceso que da inicio a la elaboración de un Plan Director para la nueva expansión de la ciudad de Chimbote.

- **Plan Director 1974:**

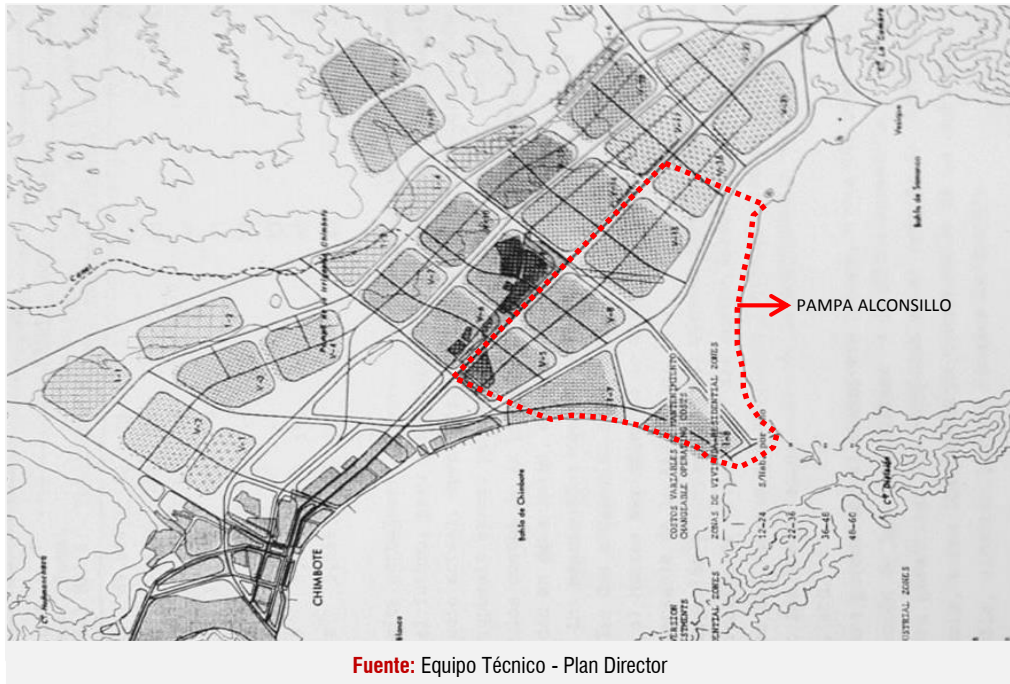
CRYRZA tuvo la responsabilidad de elaborar los estudios necesarios para la reconstrucción y desarrollo integral de la ciudad de Chimbote después del terremoto.

Propone como área de expansión urbana la zona sur de la ciudad. Área que actualmente ocupa el Distrito Nuevo Chimbote. Un crecimiento lineal con una estructura básica e idéntica de los trazos viales, con el objetivo de unir los terrenos de expansión urbana con la ciudad existente y con una cantidad adecuada de vías colectoras.

Este plan desarrolla la nueva expansión urbana hasta la Pampa Alconsillo, dejando una franja para la utilización turística de la Bahía de Samanco, zonificándola como zona de deporte náutico y recreacional eco-turístico, y a la vez como un punto de descanso para los turistas. Logrando que la ciudad tome el borde costero como un límite natural para su crecimiento.

Por otro lado, plantea una nueva ubicación para el Aeropuerto en los terrenos de la Pampa las Salinas, al noroeste de Chimbote, a una distancia aproximadamente de 15 km. Quedando liquidado por razones de la plena edificación de viviendas de Buenos Aires.

Plano N° 4: Plano de expansión – Plan Director 1972



A mediados del año 1997 y ante la inminente amenaza de un evento extraordinario de El Niño, INADUR inició la ejecución de estudios de prevención en las ciudades del norte del país.

- **INADUR Plan de usos de suelos de la ciudad de Chimbote 2000:**

Se plantea como una alternativa de prevención de daños por desastres naturales y de propiciar el ordenamiento territorial de Chimbote frente a una planificación que necesita actualizarse.

La expansión urbana de la ciudad de Chimbote está condicionada por limitantes de carácter físico-geográfico y áreas reservadas para proyectos nacionales o regionales u otros usos institucionales.

Al Sur Este se tiene la jurisdicción del Proyecto Chinecas y el canal Carlos Leight que determinan la prioridad de vocación agrícola de los terrenos existentes. Al Sur, se tienen terrenos

eriazos de suave pendiente disponibles para su ocupación debido a la mejor calidad del suelo y menor peligro para la población. Al Sur Oeste inmediato a la bahía, se tienen los terrenos del aeródromo y área reservada para el Ministerio de Defensa, que no permiten su ocupación urbana.

La única posibilidad de expansión urbana está dada hacia el Sur en el distrito de Nuevo Chimbote; con una tendencia de crecimiento longitudinal a lo largo de la actual Carretera Panamericana Norte, limitada al SE por el Cerro Médano Negro, y al SO por las áreas reservadas al Ministerio de Defensa. (INADUR, 2000)

Lo cual considera continuar con el crecimiento lineal de la ciudad al sur a través de los ejes viales longitudinales, sin tocar las tierras de la Pampa Alconsillo.

Actualmente la ciudad cuenta con un nuevo Plan Urbano, que retoma la zona de la Pampa Alconsillo como área expansión y de integración con su entorno, priorizando el desarrollo urbano, socioeconómico y ambiental.

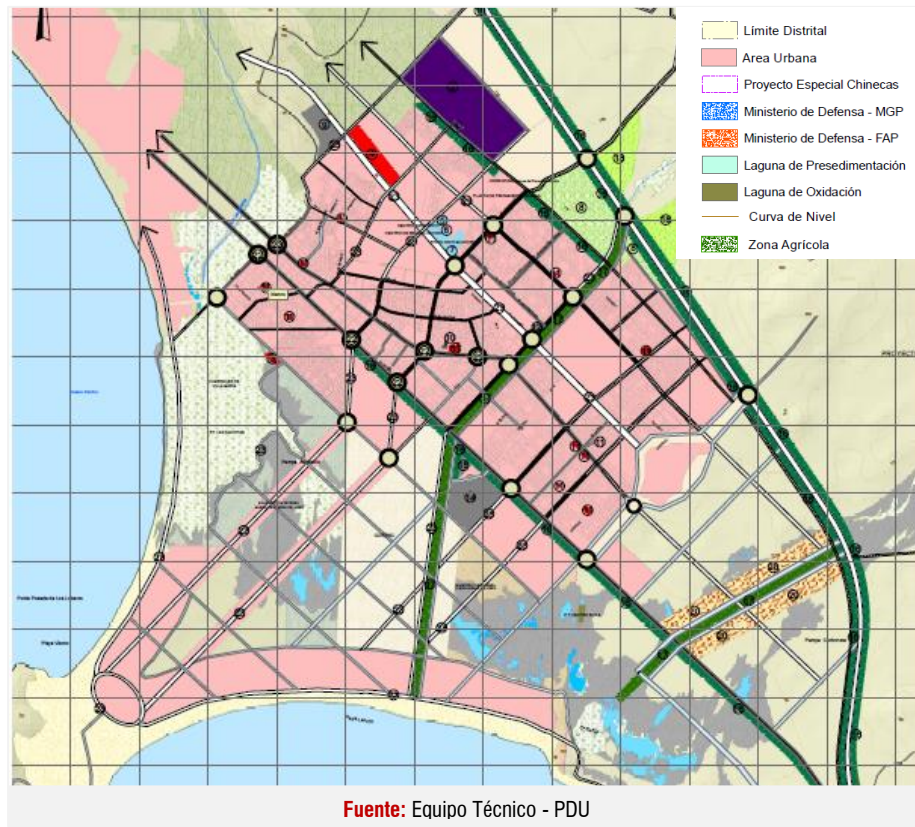
- **Plan de Desarrollo urbano 2012 – 2022:**

Plantea un crecimiento urbano sostenible, aprovechando sus potencialidades naturales del sitio para el desarrollo de la ciudad. Propone estas áreas de la Pampa Alconsillo como áreas urbanizables en un largo plazo, recomendando ejecutar estudios para la reubicación del aeropuerto, para así reconvertir estas áreas a propiedad del estado y poder utilizarlas.

Plantea un sistema vial, que se extiende hasta la el borde costero, para vincular y conectar la ciudad con su entorno y

pueda desarrollarse en la actividad turística. Por otro lado, menciona que se debe realizar la recuperación de estos suelos (Pampa Alconsillo) para una utilización de estas tierras a futuro.

Plano N° 5: Plano del sistema de vial – Nuevo Chimbote



2.1.2.2 Situación actual:

Actualmente la ciudad de Nuevo Chimbote se está desarrollando de forma lineal, un crecimiento desordenado y desbordante porque ya llegó a su límite de crecimiento. Se ve una desintegración con la zona del sur-oeste, áreas que pueden ser útiles para la ciudad pero que está excluida por distintos motivos, ya mencionados.

Las filtraciones de agua, producto por el sistema de riego informal del Proyecto especial de Chinecas, son más notorios,

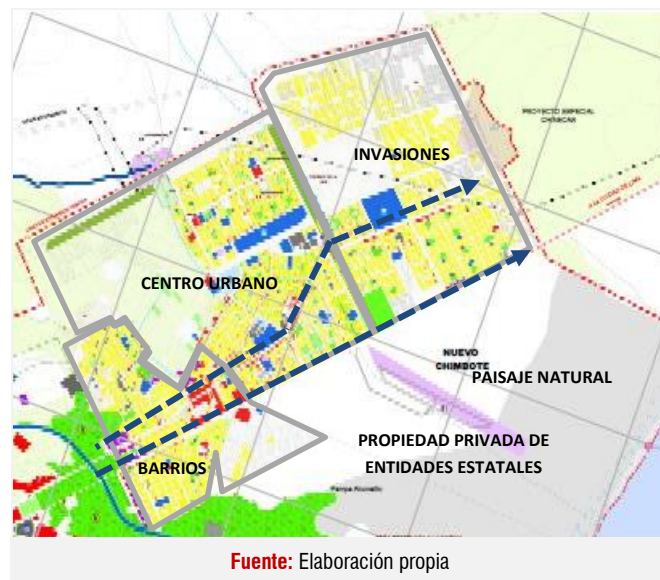
debido que se están presentado en más áreas, llegando a degradar casi toda esta zona.

2.1.3 SIMBOLICO:

2.1.3.1 Imagen urbana:

La imagen urbana ha ido cambiando a través del tiempo en el proceso de crecimiento que ha ido teniendo la ciudad de Nuevo Chimbote. Un crecimiento lineal, en relación de sus dos vías principales, que une tres sectores, las cuales son las que conforman la ciudad de Nuevo Chimbote, pero que se observa un contraste distinto entre los tres. Y como ve la ciudad y se relaciona con la zona de la Pampa Alconsillo, como una zona de propiedad privado pero que al mismo tiempo como un paisaje que se está degradando. La presencia militar en estas áreas genera la segregación entre la ciudad y estas áreas estratégicas, imponiendo su poder de mando.

Imagen N° 13: Segregación urbana – Nuevo Chimbote



2.1.3.2 Borde urbano:

Los bordes son elementos lineales que el observados no usa o considera sendas. Son los límites entre dos fases, rupturas lineales de la continuidad, bordes de desarrollo y muros más o menos penetrables. (Lynch, 1998)

La ciudad ha identificado como un borde urbano el cerco del aeropuerto, el cual delimita a la ciudad con esta área, generando un distanciamiento entre ambos (en el aspecto físico). Sin embargo, este borde permite el ingreso de la gente hacia estas áreas para interactuar con su medio natural; de alguna manera este borde permite que el lugar sea permeable.

Fotografía N° 3: Borde Urbano – Nuevo Chimbote



Fuente: Elaboración propia

2.1.3.3 Imponen respeto:

La presencia del Ministerio de Defensa en esta zona, ha causado en los ciudadanos un respeto en estas áreas, en acatar lo establecido, ya que desde años esta zona ha permanecido desocupada y la gente no se ha posesionado de forma ilegal en estas tierras. En el año 2013 hubo un grupo de personas que invadieron estas áreas, las cuales fueron desalojadas al instante y desde del día de hoy no se ha vuelto a presentar otra situación similar.

2.1.3.4 Transformación de áreas:

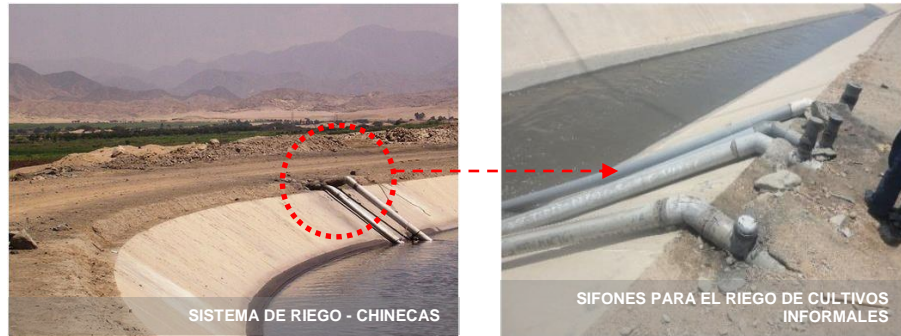
La Pampa Alconsillo está cubierto totalmente de arena sueltas, produciendo arenamiento hacia la ciudad y que actualmente el suelo se está volviendo vulnerable producto de las filtraciones de agua, lo que sería tierras inestables para habilitar y la aparición de nuevas áreas naturales. Como también, esta zona cuenta con un borde costero, que si llegase a presentar altas mareas, produciendo la salida del mar hasta estas áreas, se inundaría por completo la Pampa Alconsillo y se perdería su valor paisajístico.

2.1.4 SOCIO-ECONOMICO:

2.1.4.1 Alteración del suelo:

Las tierras de la Pampa Alconsillo están siendo afectadas por el Proyecto especial de Chinecas, por el uso informal del sistema de riego (riego por inundación). Toda esta área está presentando espejos de agua y salinización, producto de las filtraciones, elevando su napa freática, por lo tanto perdiendo su valor como suelo útil a futuro. Para ello se debe implementar un sistema de riego tecnificado (riego por goteo), para controlar el volumen de agua en los regadíos de los cultivos. En el año 2012 ALA (Administración Local del Agua) multo al Proyecto Especial de Chinecas debido al uso inadecuado del recurso híbrido y le exigió que presentara un plan estratégico que permita mitigar el avance de las filtraciones y ayude a la recuperación de las tierras, sin respuesta alguna hasta el día de hoy.

Fotografía N° 4: Sistema de riego informal - Chinecas



Fuente: Equipo Técnico PDU

Otro causante de la alteración de estos suelos es el colapso de las agua servidas de la lagunas de tratamiento, provocando la aparición de humedales en todo su alrededor, extendiéndose hacia la Pampa Alconsillo.

La ubicación del río Lacramarca y los humedales de Villa María, dirigen las aguas para esta área, provocando la elevación de la napa freática de la Pampa Alconsillo y generando que los humedales se extiendan aún más. Por otro lado si los caudales del río Lacramarca aumentaran (producto del fenómeno del niño), sería otro de los problemas causantes de la alteración del suelo.

2.1.4.2 Patrón artificial de expansión urbana:

El crecimiento urbano que está teniendo la ciudad de Nuevo Chimbote es de forma lineal, paralelas a sus vías principales. El problema de este tipo de crecimiento es que exige mayores inversiones en la colación de los servicios básicos (agua, luz y desagüe), mayor tiempo de desplazamiento de un lugar a otro, falta de vías transversales que se conecten con las vías principales y exclusión social (segregación según la clase social). Por otro lado, la ciudad tiene una expansión urbana condicionada, llegándola a su límite de áreas de expansión, lo que genera una fuerte presión provocando que se invadan tierras que tienen otros

fines (productivos) por la falta de áreas para urbanizar, y lo que es notorio es que tiene una gran área que no se ha tocado por factores legales que impiden su uso, la presencia del Ministerio de Defensa y el Aeropuerto administrado por CORPAC, como también por otros impactos que están transformando los suelos de ese lugar, perdiendo su valor de tierras útiles edificables.

2.1.4.3 Ausencia de gestión territorial:

La gestión territorial supone un proceso de ampliación del control, manejo y poder de decisión del uso de los recursos que existen en un determinado espacio por parte de sus actores. Por ello, no basta delimitar administrativa o geográficamente un territorio, sino que también es necesario tomar en cuenta la capacidad de influir y controlar los medios, instrumentos y recursos para la toma de decisiones estratégicas sobre el uso de los recursos del espacio territorial, lo cual también implica la posibilidad de enfrentar conflictos por las distintas visiones e intereses sobre el uso de los recursos en el territorio. (Herman, Gómez, & Kandel, 2003)

La ausencia de gestión territorial por parte de la Municipalidad de Nuevo Chimbote, limita al uso racional de su territorio, lo que lleva a no poder utilizar la Pampa Alconsillo para beneficio de la ciudad en su Desarrollo y crecimiento urbano.

2.1.4.4 Potencial económico:

El área de la Pampa Alconsillo está al margen de lo que sucede y como va cambiando la área urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote, lo que provoca que estas tierras aumente su plusvalía y tome una mayor importancia, lo que llevaría a que se use estas tierras a favor de la ciudad. Por otro lado, la transformación de estos suelos, provoca que a futuro sea costoso edificar en estas

tierras y se convierta en un paisaje natural para otros fines como turístico, recreativo o cultural y generaría ingresos económicos a la ciudad aportando a un desarrollo sostenible.

En la zona de playas, la playa el Dorado, existe un grupo de personas que explotan los recursos naturales del mar, a través de la realización de la actividad de pesca artesanal y maricultura; lo que genera ingresos económicos a la población.

Fotografía N° 5: Actividad Productiva – Playa el Dorado



Fuente: Equipo Técnico PDU

2.2 MARCO CONCEPTUAL

2.2.1 Impacto:

Conjunto de consecuencias provocadas por un hecho o actuación que afecta a un entorno o ambiente social o natural.

2.2.2 Factor:

Elementos o circunstancias que contribuyen, junto con otras cosas, a producir un resultado.

2.2.3 Identificar:

Se refiere a la acción de reconocer si una persona o una cosa es lo que se está buscando, éstas deberán contar con ciertos rasgos característicos que serán identificables para quien los precisa reconocer.

2.2.4 Evaluar:

Analizar una cosa para determinar su valor, importancia o trascendencia.

2.2.5 Exclusión:

Falta de participación o de inserción en las relaciones, dinámicas y procesos de desarrollo de una determinada área o grupo de personas. En el aspecto físico, exclusión es como un fenómeno espacialmente delimitado y estático. (Scheller & Urry, 2003)

2.2.6 legal:

Lo legal está relacionado a la ley, al conjunto de preceptos jurídicos que un Estado establece a través de los órganos especialmente creados para ello, para reconocer derechos a sus habitantes, limitarlos, e imponerles obligaciones.

2.2.7 Factor legal:

Los factores legales son los referentes a todo lo que implica una posición de poder en nuestra sociedad, en sus diferentes niveles.

2.2.8 Gestión urbana:

La gestión urbana es el conjunto de iniciativas, instrumentos y mecanismos para la normalización de la ocupación y uso del suelo urbano (gestión territorial), articuladas por fuerzas políticas e iniciativas de la sociedad local (gestión política) y que tiene como final la generación de procesos de planificación urbanística que deberán asegurar la preservación del interés público frente al privado (gestión urbanística).

2.2.9 Expansión urbano:

Se relaciona con el crecimiento físico del área urbana, sobre el terreno geográfico del emplazamiento. (Florencio, Sofia, & Angeles, 2013)

2.2.10 Estado:

Es la situación, condición o modo de estar (buena, regular o mala) en el que se encuentra un determinado lugar, objeto o una persona. (Diccionario Babylon, 2014)

2.3 MARCO REFERENCIAL

UBICACIÓN

La comuna de Quintero se encuentra ubicada al norte del litoral de la provincia de Valparaíso. Su superficie alcanza los 10,2 Km². La comuna cuenta con una población 21.174 habitantes que se concentra mayoritariamente en la ciudad de Quintero y en el balneario de Loncura.



BORDE URBANO



- 1 CERCO DE ALAMBRES
- 2 CERCO DE CONCRETO

Alrededor de todo el aeropuerto, esta cercado dando un frente urbano ambas ciudades, limitando su integración y permeabilidad.



VISTA DEL BORDE MARINO - LONCURA



VISTA DEL BORDE MARINO - QUINTERO



BORDE URBANO - CERCADO



FRENTE URBANO - LONCURA



FRENTE URBANO - QUINTERO

ANTECEDENTE

Quintero inicialmente comprendía un crecimiento urbano a lo largo de toda la bahía y una importante actividad portuaria en toda su extensión, sin embargo este crecimiento queda restringido a la península donde se concentra hoy, la vida de ciudad.

La continuidad de su borde costero se vio alterada desde el momento en que se establece la Base Aérea de la Fach, ocupando gran parte de los predios que deslindan con el mar de la bahía, presencia que construye la separación de la zona urbana con la extensión. La ciudad se ve afectada por un límite que le es obligado.

Esta ciudad de borde interrumpido, queda desunida urbanamente con la localidad vecina de Loncura.



Es por ello que se considerar la orilla como un elemento urbano e integrarla como un punto de crecimiento recreativo, esta es la dimensión con la cual se aportara. Asumir la condición de borde urbano conector.

OBJETIVO DEL PROYECTO

El objetivo radica en la generación de 3 elementos fundamentales:

CONTINUIDAD en el recorrido del borde costero de Quintero en su totalidad

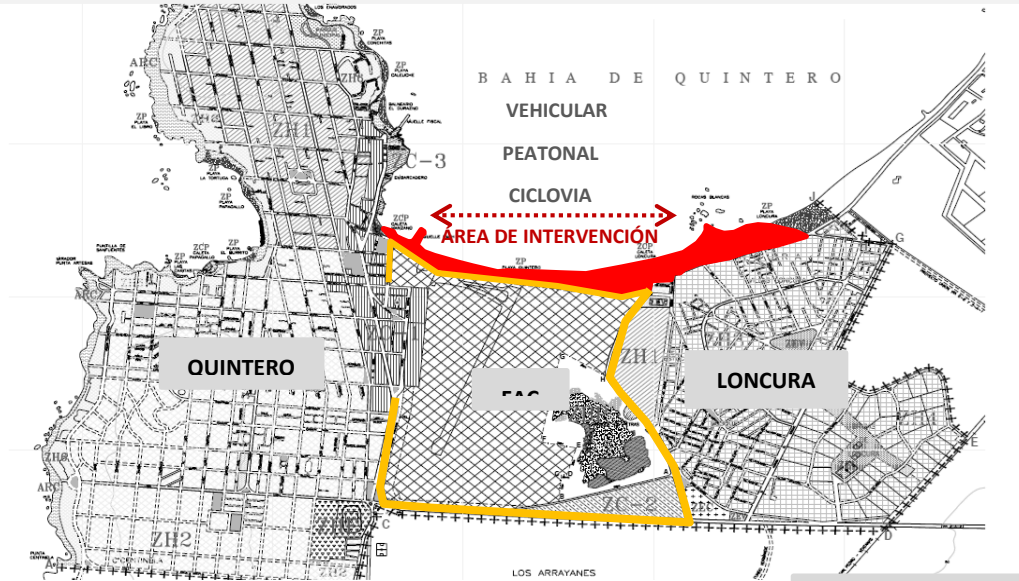
INTEGRACIÓN de este nuevo espacio urbano tanto al tejido urbano existente de la ciudad como al uso ciudadano reforzando su vocación turística-balnearia.

DESARROLLO de infraestructura que permita su óptimo uso y a la vez actúe en este caso puntual como un elemento de compensación ante la instalación de nuevas empresas de tipo industrial.

Como prioritaria era la creación de un Borde Costero para la comunidad para terminar con la separación geográfica que existe con la localidad de Loncura y que afecta con el desarrollo de la comuna.

Se piensa en una obra que lleva lo urbano a la playa, una franja que conjunta un modo de habitar urbano - recreativo y se integra con las actividades marítimas de la costa.

Para ello se basaron en 5 premisas fundamentales:



<p>RECUPERACIÓN</p> <p>Renovación del borde costero, dándole forma al tránsito de la orilla de la playa, conservando su condición de balneario.</p>	<p>CONECTIVIDAD</p> <p>Vincular la trama urbana de la ciudad de Quintero con el nuevo borde y con la trama de Loncura. «Acceder al borde desde la ciudad».</p>	<p>DESTINO</p> <p>Construcción del borde como franja recreativa: espacios de esparcimiento y servicios que establecen nexos entre borde-agua y calzadas vehiculares y peatonales.</p>	<p>PRESERVACIÓN</p> <p>Se propone una infraestructura que no requiera asistencia.</p> <p>AMPARO</p> <p>Un borde cuya premisa recae en la usencia del rincón.</p>
--	---	--	--

ZONAS DEL PROYECTO



ZONA DE SKATEPARK



ZONA DE ANFITEATRO TEMATICO



TRAMO PEATONAL CERCA AL BORDE



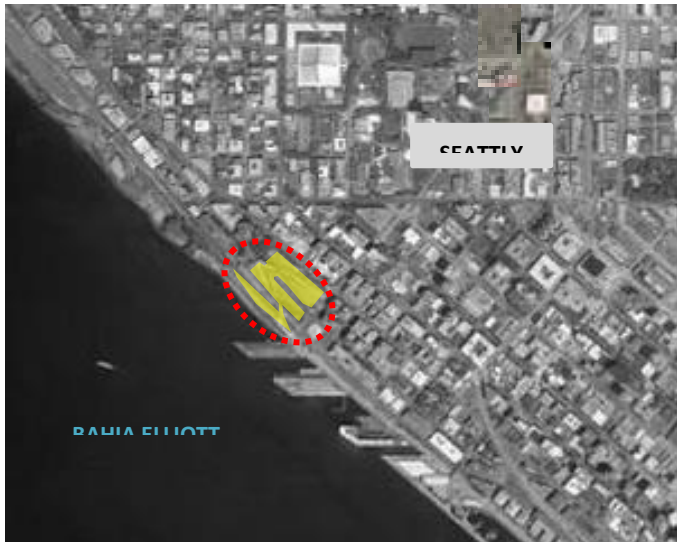
ZONA DE MUELLE FACH



PLANTEAMIENTO GENERAL

UBICACIÓN

Se ubica en la ciudad de Seattle – Estados Unidos, frente a la Bahía Elliott, en una área de 36.000 m²



ANTECEDENTES

Era una zona industrial que pertenecía a la compañía petrolera Unocal (Union Oil of California), que abandonó el sitio en los años 70 y dejó el gran paño industrial contaminado. Una gran área abandonada con el suelo totalmente contaminado, y sin ningún integración de la ciudad con su costa.

Ha mediados de los 90 el Museo de Arte de Seattle propuso la idea de un museo a cielo abierto para que se sumara a la escasa cantidad de parques en el centro de la ciudad y aprovechara este paño con acceso a la costa.



ANTES



AHORA

ASPECTOS GENERALES

PROBLEMAS



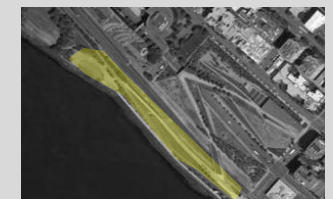
Zona industrial

El área fue utilizada como un centro de transferencia de aceite. dejando más de 120.000 toneladas de suelo contaminado del paño ex-industrial.



Vías Longitudinales

Obstáculo de líneas de infraestructura de transportes entre medio (una línea férrea de 3 carriles y una avenida)



Borde costero

El borde costero esta totalmente abandonado. El área tiene una diferencia de nivel 12 m entre la calle principal y la costa

ACCESIBILIDAD



- TRANVIA
- AV. PRINC. ELLIOT
- ACCESOS SECUNDARIOS

Los problemas se convirtieron en un desafío para la realización del proyecto, que busca unir la ciudad y su costa, revalorando este lugar incorporando las dinámicas de la ciudad con una visión paisajística y cultural.



OBJETIVO DEL PROYECTO

Arquitectos: Weiss/Manfredi Architecture/Landscape/Urbanism

Fecha de ejecución: 2005-2007

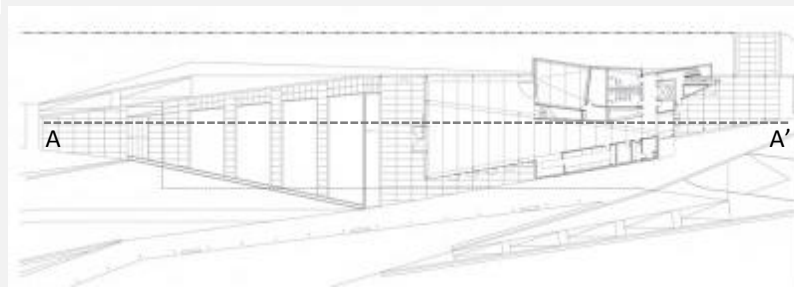
La idea principal era de un parque – museo al aire libre que conecte la ciudad y su costa. Con una visión paisajística para la ciudad.

Darle una morfología fluida y continua al parque. “el diseño crea un paisaje continuo construido para el arte, forma una plataforma verde y desciende 40 pies desde la ciudad hacia el agua, captando las vistas del horizonte y la Bahía Elliot, alzándose sobre la infraestructura existente para reconectar el casco urbano con la línea de costa revitalizado”.

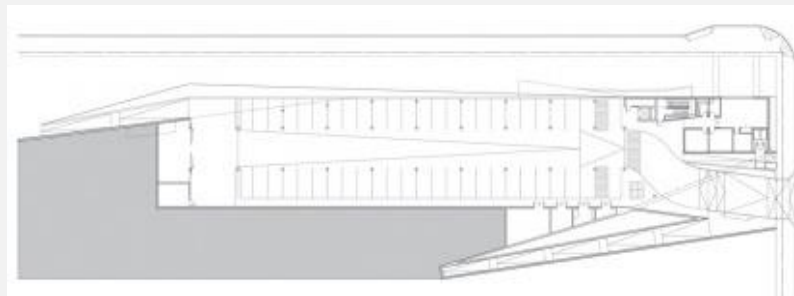


Tres estrategias principales del proyecto:

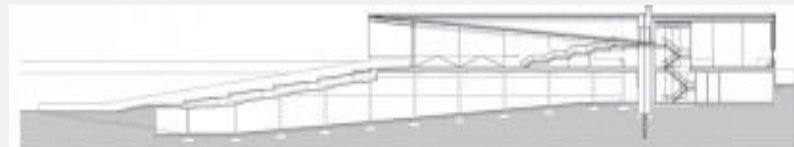
- (1) Restablecer el terreno natural a través de un parque topológicamente diverso y con pendientes suaves que permitan atravesar las líneas de ferrocarriles y la avenida de forma fácil para el visitante.
- (2) Este cruce de las líneas de transporte se logra construyendo una plataforma en forma de Z. Esta forma permite una especie de cabezales para generar miradores con vistas distintas, y, por otro lado, permite dividir el proyecto en 3 partes con zonas de vegetaciones diferentes.
- (3) El borde costero, fue rediseñado para dar una entrada de libre acceso al parque por la costa y crear una continuidad en la playa. Por el lado de la ciudad, el parque recibe a los visitantes con un pabellón de exhibiciones de 1600m².



PRIMER NIVEL – SALS DE EXPOSICIÓN

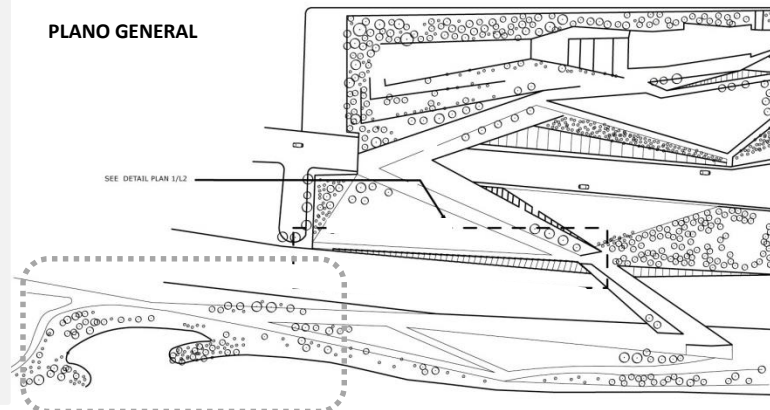


SEGUNDO NIVEL - ESTACIONAMIENTO



CORTE A- A'

PLANO GENERAL

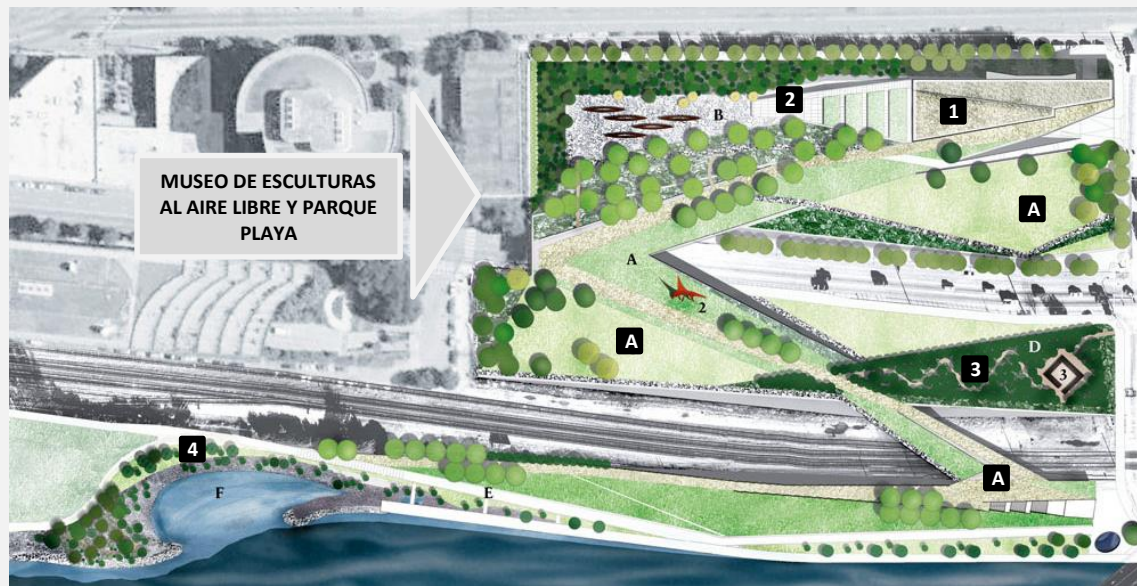


Hoy se ha consolidado gran parte de los terrenos baldíos alrededor del parque. Terrenos donde se han levantado edificios residenciales y de oficinas generando un nuevo polo de atracción para la ciudad.

Se establecieron nuevas relaciones entre el arte, la ecología y la planificación urbana.



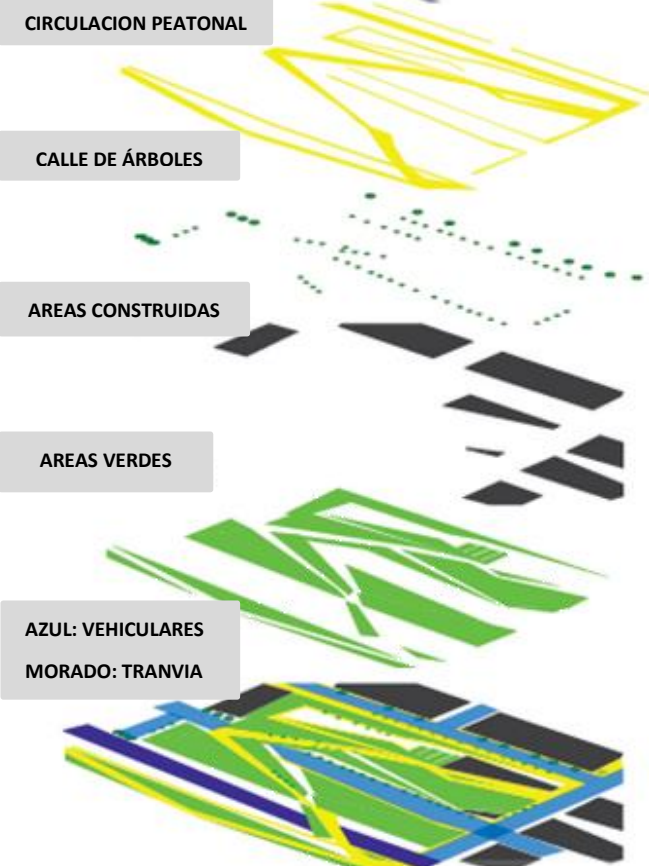
MASTER PLAN



- 1 PABELLON DE SALAS DE EXPOSICIÓN
- 2 GRADERIAS
- 3 PLAZA TEMATICO - ESCULTURA
- 4 ORILLA - PLAYA
- A MIRADORES Y EXPLANADAS AL AIRE LIBRE



COMPONENTES



PLANEAMIENTO GENERALES



2.4 BASE TEORICA:

2.4.1 Geopolítica y el Urbanismo – Ruth Ataíde y Miriam Hermi Zaar

Las zonas militares desempeñan un papel clave en dos procesos contradictorios y, al mismo tiempo complementario: actúan como agentes de crecimiento territorial y constituyen un obstáculo en su crecimiento en ciertas direcciones.

En este contexto, el territorio, se entiende como un espacio definido y delimitado. Es evidente en el dinamismo de la evolución de la estructura física de la ciudad en diferentes momentos.

En Natal, capital del estado de Rio Grande del Norte – Brasil, gran parte de su actual configuración urbana es el resultado del proceso de implementación de instalaciones militares, debido a su posición geográfica, el cual ha adquirido un papel estratégico. Aquí la infraestructura militares cumple la función de inducir elementos/inhibidores del proceso y uso de la tierra y por lo tanto la reproducción del territorio de Natal. Limitando la expansión de su territorio.

Los espacios ocupados por las infraestructuras militares, están relacionados sobre todo con las estrategias de sus decisiones de ubicación y el impacto sobre el crecimiento del tejido urbano de la ciudad. (Ruth & Miriam, 2014)

2.4.2 El ordenamiento territorial – Pujadas Roma y Font Jaume

El ordenamiento del territorio es un proceso orientado hacia el desarrollo integral y concertado considerando las características, potencialidades y limitaciones del territorio y su distribución espacial. Se considera un instrumento de planificación para un desarrollo equilibrado

bajo los objetivos del desarrollo sostenible: equidad social, eficiencia económica y sostenibilidad ambiental.

Existen diversas definiciones de Ordenamiento Territorial, la más citada es la definición de la Carta Europea de Ordenación del Territorio suscrita en el año 1983 donde se menciona que el ordenamiento territorial es “la expresión espacial de las políticas económicas, sociales, culturales y ecológicas de la sociedad. Es a la vez una disciplina científica, una técnica administrativa y una política con enfoque interdisciplinario y global, cuyo objetivo es un desarrollo equilibrado de las regiones y la organización física del espacio”

¿Para qué se ha de ordenar? Esta pregunta responde a los fines y objetivos que se propone la ordenación del territorio, impulsar:

- El desarrollo económico
- Mejorar la calidad de vida
- Proteger el medio ambiente
- La utilización racional del territorio

El ordenamiento del territorio implica tres tipos básicos y genéricos de intervención: legislar, planificar y ejecutar los planes aprobados.

Legislación: definir los objetivos y los principales instrumentos de la ordenación del territorio a utilizar.

Planificación: elaborar y aprobar planes que definan el modelo territorial futuro.

Ejecución: transformar la realidad de acuerdo con las determinaciones de los planes.

En conclusión, el ordenamiento territorial se lleva a cabo en la realización y aprobación de los planes de orden jerárquico (escala regional y escala local) el cual traza las líneas de acción dirigidas a

alcanzar los objetivos del ordenamiento territorial. (Pujadas & Font, 1998)

La Ley General del Ambiente, en su artículo 19º, emplea la siguiente definición: “La planificación sobre el uso del territorio es un proceso de anticipación y toma de decisiones relacionadas con las acciones futuras en el territorio.

El ordenamiento territorial es a la vez un proceso político y un instrumento de gestión. Como proceso político se refiere al conjunto de políticas de todos los sectores y niveles de administración que van a configurar el uso del territorio y el desarrollo regional. Mientras que, como instrumento de gestión se refiere a los diversos planes y normas que orientan los usos y la ocupación ordenada del territorio.

De manera más específica en el artículo 20º de la Ley General del Ambiente se indica que el principal objetivo del ordenamiento territorial es “Complementar la planificación económica, social y ambiental con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su conservación y aprovechamiento sostenible.”

2.4.3 Plusvalía urbana – Paulo Sandroni

Las plusvalías urbanas son en general resultantes del propio proceso de crecimiento en área de las ciudades. La demanda por más espacio para la construcción sumada al carácter no reproducible del suelo tiene como resultado la elevación de los respectivos precios.

La acción urbanística de participación en la plusvalía la pueden ejercer las autoridades municipales de acuerdo con tres criterios creadores de valorización:

- La incorporación de áreas de expansión urbana.
- El cambio de uso del terreno.

- El aumento de la densidad, permitiendo la elevación del índice de ocupación y/o de construcción (Paulo, 2013)

Según Smolka e Iracheta plantea que la usencia de zonas sin urbanizar constituye uno de los factores que explican los precios especialmente altos de la tierra en América Latina, en tanto esta escasez trae como consecuencia inmediata la sobrevaluación de la tierra urbanizada.

Como es en el caso de la Pampa Alconsillo, que está al margen de lo que pueda suceder en la zona urbana de la ciudad, tanto en su desarrollo y crecimiento urbano, por ser áreas estrategias no se han tocado lo que lleva a que su plusvalía aumentando considerablemente.

2.4.4 Teoría de desarrollo de áreas:

- **Teoría de la localización - Von Thünen**

Es un modelo basado en los precios de la tierra, la calidad de la misma y los costos del transporte. La idea central es que la renta varía con la distancia con respecto al centro urbano. Este tipo de renta se le llama renta de ubicación.

Como también, si el lugar tiene las características y los componentes adecuados para que se rentable, será óptimo para localizarse. Y mientras menos costo es el transporte de un lugar a otro más eficiente es la ubicación de la instalación. (Thünen, 1826)

Esta teoría va hacer de mucha importancia en la investigación, ya que a pesar que la zona de la Pampa Alconsillo esté cerca del área urbana (zona urbanizada) de la ciudad, el suelo actual no se encuentra en buen estado, debido que presenta una alta degradación, lo cual sería costoso edificar en esta zona.

2.4.5 La territorialidad – Aceves Gonzales, Francisco

Conceptualización:

La acepción de territorio como delimitación de un espacio, y la acepción de territorio como el espacio en que se concreta una acción de dominio.

Destacando la noción de territorio, se refiere a la percepción que los sujetos tienen de su entorno - con relación a diversos aspectos de la vida humana: lo bio-natural que comprende el hábitat, el medio ambiente natural y artificial; lo geo-político; lo social que comprende a acción social y los procesos comunicativos.

Territorialidad: Su dimensión bio-natural

El ordenamiento y la distribución de los espacios físicos en que reside la especie humana, en coexistencia con infinidad de especies, determina el carácter del hábitat y delimita su extensión. La territorialidad se construye con la conjunción de ambos aspectos.

- El medio ambiente natural

El entorno geo-físico en donde se asienta el hábitat de las diversas especies constituye un elemento importante en la definición del espacio territorial.

Las características del suelo, a topografía del terreno, las cuencas hidrológicas, las zonas lacustres, las zonas marinas, la vegetación, la fauna, los factores climáticos, en fin, todos aquellos elementos que conforman el medio ambiente que contiene el hábitat, contribuyen, en tanto recursos naturales, a establecer la delimitación territorial de ese grupo específico.

- El medio ambiente artificial

Se integra por las instalaciones y edificaciones que el hombre realiza sobre el medio ambiente natural, en la construcción de su hábitat; instalaciones productivas (emplazamientos de recursos naturales, rutas de circulación, plantas manufactureras, tierras cultivadas y centros de servicios); instalaciones para el consumo (asentamientos habitacionales, lugares de trabajo).

Territorialidad: su dimensión geo-política

La delimitación de un espacio físico conlleva siempre una doble característica: un sustento geográfico sobre el cual se realiza la delimitación y un fundamento político en virtud del cual se realiza la distribución de ese espacio determinado. Una delimitación espacial supone el reconocimiento de un área de dominio, por un poder establecido.

La territorialidad, por tanto, en su dimensión geo-política, estará circunscrita a las delimitaciones espaciales que efectúen, en su actividad organizativa, los diferentes poderes establecidos (civil, militar, religioso).

Territorialidad: su dimensión social

- El territorio personal

La percepción humana de su ámbito territorial, es una percepción espacial (físico-mental). Están en sus desplazamientos, lugares de actividades que concurren. Se puede, por tanto, afirmar que la territorialidad es un espacio construido por el sujeto y desde la percepción del sujeto, construye noción de su territorio. (Aceves Gonzalez, 1994)

2.4.6 Entornos vitales - Ian B., Alan A., Paul M., Sue McGlynn y Graham Smith

- **Permeabilidad:**

La vitalidad de un lugar puede medirse a través de su capacidad de ser penetrado, el número de accesos hacia un entorno. Este se proyecta en toda la trama urbana, constituida por la red viaria y el conjunto de manzanas.

Para conseguir una permeabilidad es necesario analizar las calles y las manzanas de las zonas adyacentes para establecer la importancia relativa de los puntos de accesos al lugar y emplazar nuevas rutas que lo atraviesen.

El punto de partida de un esquema permeable lo constituye el sistema de vínculos existentes entre las zonas adyacentes y el emplazamiento.

- Vínculos que conecten el emplazamiento con la ciudad en su conjunto
- Vínculos que conecten el emplazamiento con las áreas inmediatas.

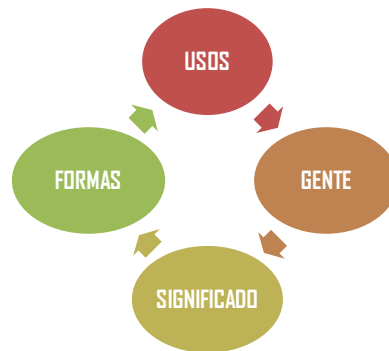
También nos habla de tres tipos de conexiones: Conexión con el resto de la ciudad, que es determinar la calle principal que se encuentre más cerca de los límites de nuestro emplazamiento; Conexiones con el sistema de calles principales, encontrar todos aquellos vínculos dentro de esta zona que comuniquen el emplazamiento con el sistema general de calles y por último, conexiones con el entorno inmediato. (Ian, Alan, Paul, Sue, & Graham, 1999).

En la investigación lo que se busca es la integración de la Pampa Alconsillo con la ciudad, más allá de las áreas estratégicas que puedan existir e impedir el uso de estas áreas, es la interrelación de este lugar (por su entorno natural) con la vida urbana, la gente, sus dinámicas, que se vuelva parte del sistema de la ciudad.

- **Variedad:**

Se refiere particularmente la de los usos. Los lugares accesibles solo serán más atractivos si ofrecen diversas opciones de experimentación. Consiste en maximizar la variedad de actividades en el proyecto. En primer lugar, debemos valorar la demanda de usos diferentes que existe en la zona y, por otra parte, establecer la viabilidad económica y funcional de una amplia mezcla de usos.

La variedad de usos libera todos los demás niveles de variedad:



- Un emplazamiento con variedad de usos da origen a diferentes tipologías.
- Atrae a gente diferente a distintas horarios y por diversas razones.
- Debido a sus múltiples actividades, formas y personas, proporciona una rica mezcla perceptible, así, los diferentes usuarios interpretarán el entorno de manera distinta dotándolo de variedad en su significado.

2.4.7 El paisaje como medio para la planificación territorial - Miriam García García y Manuel Borobio Sanchiz

El paisaje se revela como el único medio capaz de responder a los cambios temporales, su transformación, su adaptación y, en

consecuencia, a su sucesión. El paisaje presenta una versatilidad socio-espacial que nos permite analizar, a cada escala, los procesos que le son propios.

Esto nos da la posibilidad de modular el modo, el orden y la cohesión necesarios en cada caso, a partir de relacionar las variables ambientales, culturales, económicas y sociales que entran en juego en función de las características particulares del ámbito en el que se interviene.

Del mismo modo, el paisaje nos permite adentrarnos no solo en la dimensión natural, sino también en la antrópica, el resultado de la interacción del humano con la naturaleza. El paisaje se convierte así en un elemento integrador.

Conclusión:

El paisaje se erige como medio para la planificación, para el análisis y para el proyecto, como estructura física, como esqueleto y armazón. En definitiva, como un medio complejo capaz de articular las relaciones entre los ecosistemas, las redes, las infraestructuras, las actividades públicas y privadas y los distintos programas. Donde se erige como herramienta capaz de dotar de legibilidad e identidad a la periferia difusa, poniendo en valor elementos naturales y antrópicos, incorporando nuevos usos, relacionando funcional, ambiental y visualmente ámbitos y elementos, en la búsqueda de una mayor cohesión e integración social y territorial.

Esto exige tener en cuenta por un lado un conocimiento profundo de territorio, de su historia, sus dinámicas y por otro, de la sociedad que lo habita, para lo cual se hace necesario incorporar amplios procesos participativos. Se propone, por tanto, la caracterización del paisaje frente a la valoración cuantitativa de sus elementos como herramienta

que vale no solo para reconocer al mundo sino al hombre, a la sociedad que lo aprecia.

La caracterización exige de la complementariedad de cartografías, textos e imágenes capaces de involucrar todos los contextos estructurales y texturales, naturales y antrópicos, las dinámicas, los procesos, los valores, incluso las debilidades y potencialidades de un territorio, de un paisaje.

La aprobación de los instrumentos de ordenación y gestión territorial no hace más que dar comienzo a un proceso que debe tener continuidad mediante una labor de seguimiento y análisis que necesita del ejercicio de un gobierno coherente y una dirección coordinada sobre cualquier actuación que se produzca en el territorio. (Miriam & Manuel, 2012)

2.4.8 La imagen de la ciudad – Kevin Lynch

Legibilidad

La calidad visual de la ciudad genera la imagen mental que tienen sus habitantes, a través de la claridad o “legibilidad” del paisaje urbano, lo que indica la facilidad con que pueden reconocerse y organizarse sus partes en una pauta coherente. Una ciudad legible sería aquella cuyos distritos, sitios, sendas son identificables fácilmente y se agrupan, también fácilmente, en una pauta global (aprehendida visualmente con símbolos reconocibles).

Elaboración de la imagen

La elaboración de la imagen se da mediante un constante proceso de interacción, del observador con su medio. La imagen mental adquiere identidad y organización a través de una larga familiaridad.

Estructura e identidad

La imagen se analiza en tres partes: identidad, estructura y significado. Una imagen eficaz requiere primero la identificación de un objeto, por su distinción, unicidad, lo que se llama identidad. Segundo, la imagen debe incluir la relación espacial del objeto con el observador. Por último, el objeto debe tener cierto significado, práctico o emotivo.

Para que una imagen posea valor para la orientación en el espacio vital, es necesario que tenga diversas cualidades. Debe ser suficiente, auténtica en un sentido pragmático y permitir que el individuo actúe dentro de su medio ambiente en la medida deseada. Debe ser lo suficientemente claro y bien integrado, para que uno llegue a destino. La imagen debe ser de extremo abierto, adaptable a los cambios, permitiendo que el individuo siga indagando y organizando la realidad.

La imaginabilidad

Son las cualidades físicas que se relacionan con los atributos de identidad y estructura en la imagen mental. Una ciudad muy imaginable (evidente, legible o visible) bien formada, nítida, notable; incitaría a los ojos y los oídos a una atención y participación mayores. Una aprehensión sensorial. Una ciudad como esta sería una ciudad que pudiera aprehenderse con el tiempo como una pauta de gran continuidad, con muchas partes diferenciadas y nítidamente vinculadas entre sí.

2.5 MARCO NORMATIVO:

2.5.1 DECRETO SUPREMO Nº 021-2007-DE-SG:

REGLAMENTO DE LA LEY Nº 29006, LEY QUE AUTORIZA LA DISPOSICION DE INMUEBLES DEL SECTOR DEFENSA

Artículo 1.- Autorización de actos de disposición

Autorízase al Ministerio de Defensa y a sus Órganos de Ejecución (Ejército, Marina de Guerra y Fuerza Aérea) a realizar actos de

administración y disposición, a título oneroso, de los inmuebles de su propiedad que no resulten necesarios para el cumplimiento de su finalidad o no se encuentren considerados en sus planes estratégicos, destinando los recursos que se obtengan para los fines a que se refiere la presente Ley.

Artículo 5.- a efectos exclusivamente de las siguientes finalidades:

- a) Promover el financiamiento para la adquisición de viviendas del personal militar y civil;
- b) Reconstruir y habilitar la infraestructura y equipamiento de los centros educativos de las Fuerzas Armadas;
- c) Reconstruir y habilitar la infraestructura y equipamiento de los establecimientos de salud de las Fuerzas Armadas; y,
- d) Reconstruir y habilitar la infraestructura de las viviendas de servicio del personal militar.

2.5.2 DECRETO SUPREMO Nº 032-DE-SG:

**REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO
INMOBILIARIO DEL SECTOR DEFENSA
SECCION IV
DE LA AFECTACION EN USO Y BIENES RESERVADOS**

Artículo 26.- Los bienes inmuebles reservados para los Institutos Armados o para el Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas con fines de seguridad y Defensa Nacional son intangibles, inalienables e imprescriptibles por su carácter estratégico.

Artículo 27.- Los terrenos reservados para fines de Defensa Nacional podrán ser otorgados temporalmente a favor de particulares en usufructo u otra modalidad, mediante Resolución Suprema refrendada por el Ministro de Defensa cuando sean requeridos para Proyectos que contribuyan al desarrollo nacional.

CAPITULO III

DE LOS DERECHOS REALES SOBRE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Artículo 36.- Excepcionalmente el derecho de servidumbre puede ser gratuito cuando se trata de la atención de servicios públicos o de actividades de interés social, expresamente reconocidos por el Instituto o el Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas en el correspondiente acto constitutivo.

2.5.3 DECRETO SUPREMO N° 050-2006-EF:

**REGLAMENTO DE LA LEY N° 26856, QUE DECLARA QUE LAS
PLAYAS SON BIENES DE USO PUBLICO, INALIENABLES E
IMPREScriptIBLES Y ESTABLECE LA ZONA DE DOMINIO
RESTRINGIDO
CAPITULO I**

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Finalidad

El presente Reglamento tiene los siguientes fines:

- a) Garantizar el uso público de las playas del litoral de la Republica, estableciendo los lineamientos para el libre acceso de la población.
- b) Establecer las causales y procedimientos para la desafectación y adjudicación de las áreas ubicadas en la zona de dominio restringido.
- c) Definir las obligaciones de las entidades públicas competentes.

Artículo 3.- Área de playa

Las playas del litoral de la Republica, son bienes de dominio público, y comprenden el área donde la costa presenta una topografía plana y con un declive suave hacia el mar, más una franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea.

La determinación de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, estará a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas.

Artículo 4.- Zona de Dominio Restringido

Se define como zona de dominio restringido, la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito.

Imagen N° 14: Zona de área de playa protegida



CAPITULO II

TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA EXCLUIDOS DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

Artículo 12.- Terrenos de propiedad privada

No están comprendidos en la zona de dominio restringido los terrenos ubicados dentro de la franja de 200 metros, siempre que dichos terrenos se hubieren encontrado legalmente incorporados al dominio privado de una entidad estatal o de particulares con

anterioridad al 9 de septiembre de 1997, fecha de entrada en vigencia de la Ley.

También están excluidos los predios que a la fecha antes indicada hubieran sido transferidos a entidades públicas para el desarrollo de proyectos de infraestructura pública, salvo que a esa fecha se hubiere incurrido en causal de caducidad y consiguiente reversión al dominio estatal.

Los terrenos comprendidos dentro de la franja de 200 metros, revertidos al dominio estatal a partir del 9 de septiembre de 1997, quedan incorporados a la zona de dominio restringido.

CAPITULO III

DE LA DESAFECTACION DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

Artículo 15.- Desafectación de la Zona de Dominio Restringido

La desafectación de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, es el acto administrativo por medio del cual dichos terrenos se incorporan al dominio privado del Estado para ser adjudicados en propiedad o para el otorgamiento de otros derechos a favor de una entidad pública o de particulares.

Artículo 16.- Entidad competente para la desafectación

La Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, es el órgano competente para declarar la desafectación de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido.

Artículo 18.- Causales de desafectación y adjudicación

La adjudicación en propiedad o el otorgamiento de otros derechos que impliquen la ocupación y uso exclusivo de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, previa desafectación de los

mismos, solo procederá cuando la adjudicación del terreno sea solicitada para alguno de los siguientes fines:

- a) La ejecución de proyectos para fines turísticos y recreacionales, así como para el desarrollo de proyectos de habilitación urbana de carácter residencial, recreacional con vivienda tipo club o vivienda temporal o vacacional de playa.
- b) La ejecución de obras de infraestructura pública o privada llevadas a cabo por particulares que permitan brindar servicios vinculados con el uso de la zona de playa protegida o con las actividades económicas derivadas o complementarias de aquellas que son propias del litoral.

Cuando la adjudicación, previa desafectación, sea solicitada por un particular se deberá contar con el pronunciamiento previo de la Municipalidad Provincial y Distrital del lugar con respecto a las previsiones contenidas en sus Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, y la ejecución de vías de acceso a la playa.

2.5.4 ORDENANZA MUNICIPAL N° 001-2012-MDNC:

**DECLARAN COMO ZONA INTANGIBLE: A LAS PLAYAS DEL
LITORAL Y AL AREA NATURAL PROTEGIDA A LAS FRANJAS
COSTERAS PERTENECIENTES AL DISTRITO DE NUEVO
CHIMBOTE EN LA BAHÍA EL FERROL Y LA BAHÍA SAMANCO**

La ordenanza remitida por la Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, hace de conocimiento al pleno Municipal, la necesidad de declarar la intangibilidad de las puntas, dunas y playas del distrito de Nuevo Chimbote, por razones de interés público, social, turístico y de conservación del medio ambiente.

CONSIDERANDO;

Que, el art. 23° de la ley 26856 que declara a las playas del litoral como bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece que estas serán dedicadas a playas públicas para el uso de la población.

Que el informe técnico N° 071-2011-MDNC-GIDU-SGETP-CEEV, de fecha de diciembre del 2011, refiere que el área a declararse intangible, está ubicada en la parte nor-oeste del litoral peruano, sobre una extensión de 2,899.14 Ha, las cuales comprende: Una franja costera de 450m, a partir de la línea de alta marea, perteneciente al Distrito de Nuevo Chimbote en la Bahía Samanco; así como la totalidad del área que corresponde al cerro península, como los terrenos eriazos correspondiente a la península y la franja costera que pertenece al Distrito en la Bahía de el Ferrol (límite con el Distrito de Nuevo Chimbote).

2.5.5 PLAN DIRECTOR DE CHIMBOTE:

CRYRZA – OFICINA ZONAL N°2 CHIMBOTE COMUNICADO N°1

El gobierno aprueba el Plan Director del desarrollo urbano para la reconstrucción de Chimbote, con la siguiente zonificación:

- 1. ZONA DE VIVIENDA.-** Desde el km 411 el sur y a ambos lados de la carretera panamericana: Villa María alta, Buenos aires, terrenos de la marina, aeropuerto e irrigación Chimbote.
- 2. ZONA RECREACIONAL.-** zona norte de la Bahía de Samanco

TRANSPORTE AEREO

En el periodo a largo plazo (cerca de los años 1985 -90) este aeropuerto actual deberá quedar liquidado por razones de la plena edificación del distrito de vivienda de buenos aires. La construcción de un nuevo aeropuerto durante el periodo a largo plazo será posible en

los terrenos de pampas de las salinas al norte de Chimbote y en la vecindad de santa.

Imagen N° 15: Plano de reubicación del Aeródromo de Chimbote



2.5.6 PLAN DE DESARROLLO URBANO 2012-2022:

TRANSPORTE AEREO

El aeropuerto ubicado en la zona sur de Nuevo Chimbote presenta problemas de funcionalidad, por ello se recomienda ejecutar estudios de reubicación del aeropuerto, para así revertir estas áreas a propiedad del estado.

SUELO URBANIZABLE

Estas áreas, conceptualmente comprenden tierras eriazas, cualquiera sea el régimen de tenencia y uso actual, incluidas tierras sin uso, reservas para fines militares sin instalaciones, y excepcionalmente, tierras agrícolas de menor valor agrologico.

En el largo plazo, las áreas urbanizables en la ciudad está constituido por, en Nuevo Chimbote por las áreas ubicadas al Sur de la Ciudad las mismas que hoy en día encontramos los terrenos de la Marina, Aeropuerto y CORPAC, las que actualmente se encuentran sin instalaciones y uso adecuado, para los cuales fueron destinados.

PROPUESTA DE CRECIMIENTO URBANO

La tendencia de crecimiento en la zona nueva se ha orientado en tres temporalidades:

Corto Plazo:

- Sector Este en proceso de consolidación, con procesos de habilitación por empresas privadas. En un área de 428.69 ha.

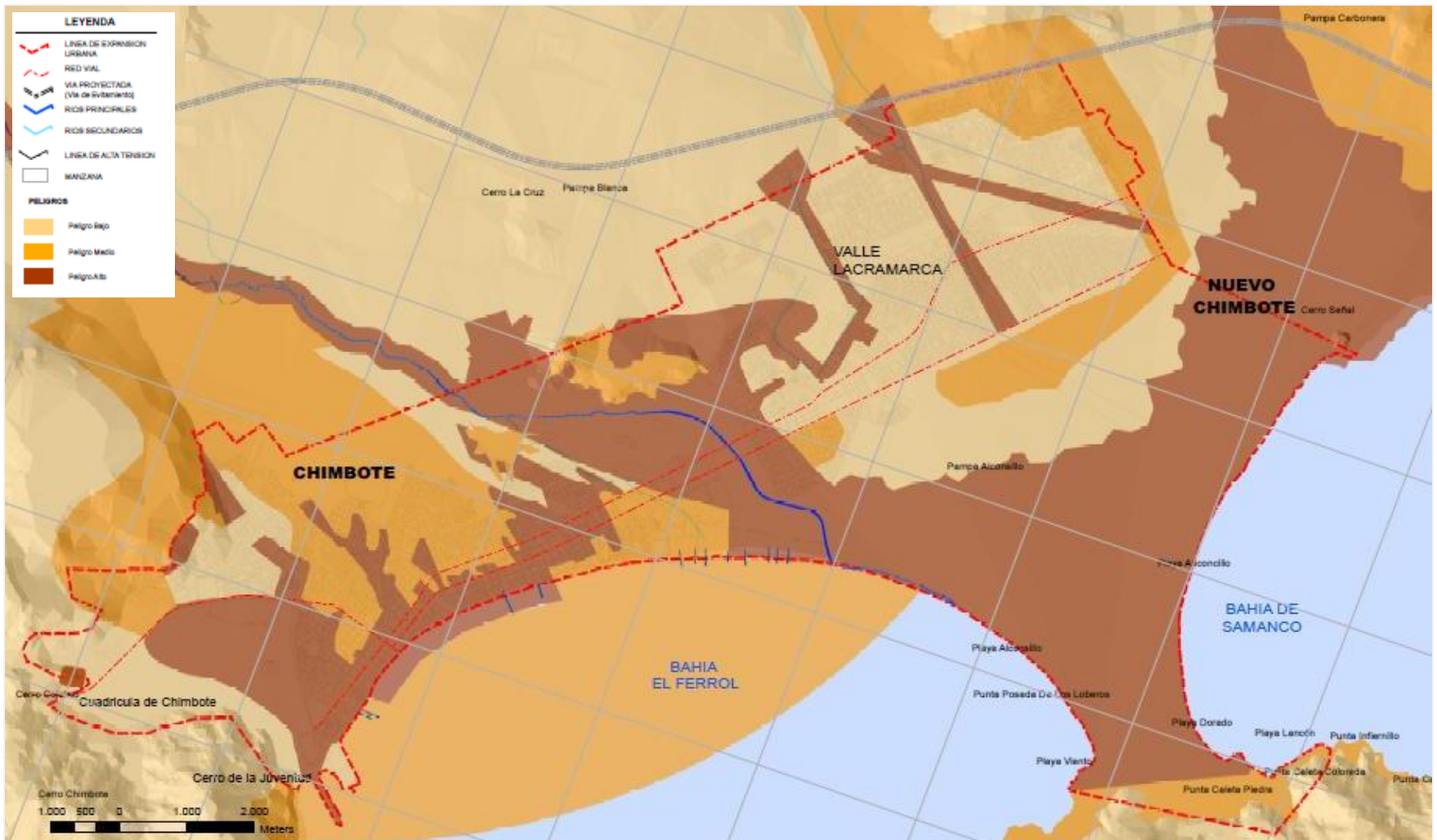
Mediado Plazo:

- Sector Este, destinado para la creación del parque industrial San Antonio y viviendas de alta densidad. El área que se destina es de 482.64 ha.

Largo Plazo:

- Sector Sur, orientado para la ocupación de viviendas de playa y la actividad turística. La misma que se encuentra dentro de 1919.48 ha.

Plano N° 6: Plano de Peligros – PDU 2012-2022



Fuente: Equipo Técnico - PDU 2012 - 2022

Plano N° 7: Poligonal de área urbana y expansión urbana de Nuevo Chimbote



Fuente: Equipo Técnico - PDU 2012 - 2022

2.5.7 LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES:

Artículo I.- Gobiernos Locales

Los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización.

Artículo V.- Estado democrático, descentralizado y desconcentrado.

El gobierno más cercano a la población es el más idóneo para ejercer la competencia o función.

Artículo 3.- Jurisdicción y regímenes especiales

Las municipalidades se clasifican, en función de su jurisdicción:

1. La municipalidad provincial, sobre el territorio de la respectiva provincia y el distrito del cercado.
2. La municipalidad distrital, sobre el territorio del distrito.

Artículo 60.- Transferencia de tierras públicas

El gobierno nacional, a petición de las municipalidades, puede transferir las tierras eriazas, abandonadas y ribereñas que se encuentren en el territorio de su jurisdicción y que requiera para sus planes de desarrollo.

Artículo 73.- Materias de competencia municipal

El rol de las municipalidades provinciales comprende:

- (a) Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital.

(b) Promover, permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital. Los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia.

(c) Emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como sobre protección y conservación del ambiente.

Artículo 79.- Organización del espacio físico y uso del suelo

Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:

- Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana.
- Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.
- Fiscalizar el cumplimiento de los Planes y normas provinciales sobre la materia.

Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales:

- Aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda.
- Autorizar y fiscalizar la ejecución del plan de obras de servicios públicos o privados
- Elaborar y mantener el catastro distrital.
- Reconocer los asentamientos humanos y promover su desarrollo y formalización.

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

III. MARCO METODOLÓGICO:

3. MATRIZ: Preguntas de investigación – Hipótesis

Cuadro N° 4: Preguntas de investigación - Hipótesis

Cuadro N° 04: PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN - HIPÓTESIS		
	PREGUNTAS DE INVESTIGACION	HIPOTESIS
PREGUNTA PRINCIPAL	¿Cuál es el impacto de la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote?	<p>Los impactos producidos por la exclusión de esta área en la expansión urbana de Nuevo Chimbote, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Físico: <ul style="list-style-type: none"> • Urbano: expansión urbana hacia áreas agrícolas, expansión urbana desequilibrada. - Económico: alteración del valor del suelo, encarecimiento de los costos de urbanización - Simbólico: la existencia de este borde genera falta de permeabilidad urbana, segregación urbana.
PREGUNTAS DERIVADAS	¿Cuál es el estado actual de las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo?	<p>El estado actual de las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo es malo, debido a que presenta: una alta degradación en sus suelos (por lo que sería costoso edificar en esta zona, a pesar que este cerca de la zona urbanizada de la ciudad). Su estado actual se da en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Físico natural: tiene 3 partes: arenal, borde marino y mar: <ul style="list-style-type: none"> - Características naturales - Suelo: alto nivel de la napa freática - Viento: Erosión eólica - Corrientes marinas - Ambiental: Degradación de los suelos por el sistema de riego informal de Chinecas y el colapso de las aguas de tratamiento de Laguna de oxidación “Las Gaviotas” - Paisajístico: Transformación de los arenales en humedales producto de las filtraciones. - Funcional: Dentro de las áreas comprendidas en la pampa Alconsillo se encuentra instalada la

	<p>infraestructura del Aeropuerto de Chimbote, la cual está sin funcionamiento por la falta de infraestructuras adecuadas para su desarrollo. En este lugar se realizan actividades como: pesca artesanal y maricultura, de los cuales los pescadores, en el mes de verano cambian sus funciones por el turismo (paseos y recorridos en el mar en botes). Accediendo la gente por tres vías que cuenta esta zona, transitada vehicularmente y peatonal.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Socioeconómica: la realización de estas las actividades en este lugar benefician a una gran parte de la ciudad, especialmente del PJ, cercano a la zona de al a Pampa Alconsillo; por otro lado, la transformación que está sufriendo esta área, genera la pérdida de suelos útiles.
<p>¿Cuáles son los factores legales que excluyen a la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote?</p>	<p>Los factores legales de la Pampa Alconsillo se dan por la ubicación del Sector Defensa (Marina de Guerra y la FAP), que define esta área como bienes intangibles, inalienables e imprescriptibles por su carácter estratégico; sin embargo, existe dentro de esta área una franja costera de uso público, que corresponden desde la alta marea 50m de área de playa y 200m de áreas de dominio restringido, en el cual se puede hacer una desafectación para proyectos para fines turísticos, recreacionales, habilitación urbana y actividades compatibles al litoral.</p>
<p>¿Cómo se gestiona la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote?</p>	<p>Hay una ausencia de gestión territorial por parte de la Municipalidad con respecto a la gestión de las áreas de la Pampa Alconsillo, en su exclusión por la presencia de la Marina y de la FAP, que imponen su poder en parte del territorio, que está bajo la jurisdicción de la ciudad de Nuevo Chimbote. A pesar que existe una herramienta normativa elaborada por la Municipalidad Provincial, el Plan de desarrollo urbano 2012-2022, está condicionada en esta zona, sufriendo cambios ya que el Sector Defensa no está de acuerdo con la utilización de sus tierras establecidas en el Plan. Lo que muestra una falta de control, manejo y poder de decisión en estas áreas por parte de los actores.</p>

3.1 Identificación de variables e indicadores:

Cuadro N° 5: Variables - Indicadores

Cuadro N° 05: VARIABLES - INDICADORES						
	PREGUNTAS	HIPOTESIS	DIMENSIONES	VARIABLES	INDICADORES	HERRAMIENTA/METODO
PREGUNTA PRINCIPAL	¿Cuál es el impacto de la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote?	<p>Los impactos producidos por la exclusión de esta área en la expansión urbana de Nuevo Chimbote, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Físico: Urbano: expansión urbana hacia áreas agrícolas, expansión urbana desequilibrada. - Económico: desvalorización del suelo, encarecimiento de los costos de urbanización - Simbólico: la existencia de este borde genera falta de permeabilidad urbana, segregación urbana. 	FÍSICO	<ul style="list-style-type: none"> • Urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • Extensión y evolución de la expansión urbana • Ha. de áreas agrícolas invadidas 	<ul style="list-style-type: none"> • TRABAJO DE GABINETE: Recolección de datos Ficha de evaluación - Planos - Caracterización por sectores - Sistema vial Entrevista (Especialista)
			ECONÓMICO	<ul style="list-style-type: none"> • Costos de urbanización • Desvalorización del suelo 	<ul style="list-style-type: none"> • Prolongación de la red de servicios básicos • Costo por m² 	
			SIMBÓLICO	<ul style="list-style-type: none"> • Desintegración 	<ul style="list-style-type: none"> • Segregación urbana • Discontinuidad del sistema vial • Longitud del Borde urbano • Tipo de borde 	
PREGUNTAS DERIVADAS	¿Cuál es el estado actual de las áreas comprendidas en la pampa Alconsillo?	<p>El estado actual de las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo es malo, debido a que presenta: una alta degradación en sus suelos (por lo que sería costoso edificar en esta zona, a pesar que este cerca de la zona urbanizada de la ciudad). Su estado actual se da en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Físico natural: tiene 3 partes, arenal, borde marino y mar: <ul style="list-style-type: none"> - Características naturales - Suelo: alto nivel de la napa freática 	FÍSICO NATURAL	<ul style="list-style-type: none"> • Suelo • Viento • Corrientes marinas • Características naturales 	<ul style="list-style-type: none"> • Clasificación del suelo • Nivel de Napa freática (m) • Direcciones del viento • Velocidad del viento (Km/h) • Movimiento del mar • Altas mareas (ml.) • Características de los arenales • Estado del borde marino • Islas del borde marino • Características del mar 	<ul style="list-style-type: none"> • TRABAJO DE CAMPO / GABINETE: Recolección de datos con visita a campo Ficha de observación - Plano de la Pampa Alconsillo y caracterización de sus partes - Actividades productivas - Estado del Lugar

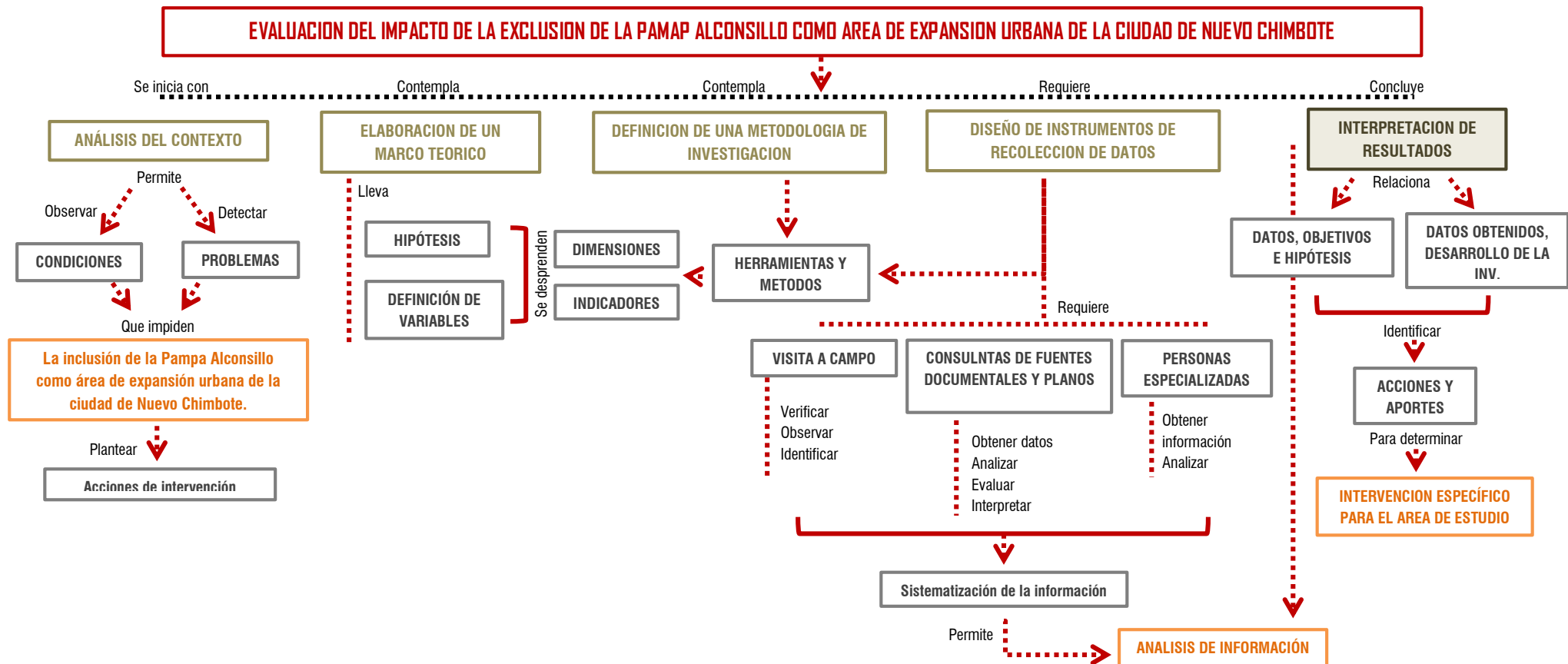
	<ul style="list-style-type: none"> - Viento: Erosión eólica - Corrientes marinas <ul style="list-style-type: none"> - Ambiental: Degradación de los suelos por el sistema de riego informal de Chinecas y el colapso de las aguas de tratamiento de Laguna de oxidación “Las Gaviotas” - Paisajístico: Transformación de los arenales en humedales producto de las filtraciones. - Funcional: Dentro de las áreas comprendidas en la pampa Alconsillo se encuentra instalada la infraestructura del Aeropuerto de Chimbote, la cual está sin funcionamiento por la falta de infraestructuras adecuadas para su desarrollo. En este lugar se realizan actividades como: pesca artesanal y maricultura, de los cuales los pescadores, en el mes de verano cambian sus funciones por el turismo (paseos y traslado de bañistas a otras playas). Accediendo la gente por tres vías que cuenta esta zona, transitada vehicularmente y peatonal. <p>Socioeconómica: la realización de estas las actividades en este lugar benefician a una gran parte de la ciudad, especialmente del PJ cercano a la zona de al a Pampa Alconsillo; por otro lado, la transformación que está sufriendo esta área, genera la pérdida de suelos útiles.</p>	<p>FUNCIONAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aeródromo de Chimbote 	<ul style="list-style-type: none"> • Área m² • Condiciones de sus ambientes • Funciones • Condiciones de las pistas de aterrizaje • Descripción legal 	<p>(descripción)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fotografías <p>Entrevista (Trabajadores)</p> <p>Ficha de observación</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plano - Fotografías - Ambientes, características y estado - Descripción legal del aeródromo <p>Entrevista (Operador del aeródromo)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funciones del aeródromo - Estado legal - Proyectos a futuro con el aeródromo (inversiones)
<ul style="list-style-type: none"> • Actividades y Dinámicas 	<ul style="list-style-type: none"> • Actividades pesqueras • Actividades de maricultura • Diversificación de las actividades • Accesos (n° de vías, tipo de vía y estado) 	<p>AMBIENTAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Degradación del suelo 	<ul style="list-style-type: none"> • m² de áreas degradadas • N° de lagunas de oxidación • Capacidad de captación de las lagunas de oxidación (l/s) • Tipo del sistema de riego de Chinecas 	
<ul style="list-style-type: none"> • Transformación del lugar 	<ul style="list-style-type: none"> • Extensión de los humedales • Nuevas apariciones de áreas naturales 	<p>PAISAJISTICO</p>	<ul style="list-style-type: none"> • PEA • Pérdida de suelos útiles 	<ul style="list-style-type: none"> • N° de trabajadores • Grado de alteración del suelo (suelo inestable) 	
<ul style="list-style-type: none"> • Ley N° 26856 • Norma Adm. Inmobiliaria Sector Defensa (Marina) 	<ul style="list-style-type: none"> • Áreas de dominio restringido • Desafectación • Usos para la desafectación 	<p>LEGAL</p>			
<p>¿Cuáles son los factores legales que excluyen a la</p>	<p>Los factores legales de la Pampa Alconsillo se dan por la ubicación del Sector Defensa (Marina de Guerra y la FAP), que define esta área como bienes intangibles, inalienables e imprescriptibles por su carácter</p>				

<p>Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote?</p>	<p>estratégico; sin embargo, existe dentro de esta área una franja costera de uso público, que corresponden desde la alta marea 50m de área de playa y 200m de áreas de dominio restringido, en el cual se puede hacer una desafectación para proyectos para fines turísticos, recreacionales, habilitación urbana y actividades compatibles al litoral.</p>		<p>de Guerra y la FAP)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accesibilidad • Inalienable • Intangible • Imprescriptible • Áreas estratégicas 	
<p>¿Cómo se gestiona la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote?</p>	<p>Hay una ausencia de gestión territorial por parte de la Municipalidad con respecto a la gestión de las áreas de la Marina y de la FAP, que imponen su poder en parte del territorio, que está bajo la jurisdicción de la ciudad de Nuevo Chimbote. A pesar que existe una herramienta normativa elaborada por la Municipalidad Provincial, el Plan de desarrollo urbano 2012-2022, está condicionada en esta zona, sufriendo cambios ya que el Sector Defensa no está de acuerdo con la utilización de sus tierras establecidas en el Plan. Lo que muestra una falta de control, manejo y poder de decisión en estas áreas por parte de los actores.</p>	<p>GESTIÓN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Administración • Instrumento normativo • Decisiones políticas 	<ul style="list-style-type: none"> • ROF (Reglamento de Organización y Funciones) • MOF (Manual de organigrama funcional) • Visión urbana del plan de desarrollo • URBI 	<ul style="list-style-type: none"> • TRABAJO DE GABINETE: Fichas de investigación: gráfico y Textual - Diagramas del organismo administrativo - Funciones (Área de desarrollo urbano) - Modelo de desarrollo urbano Entrevista (arquitecto de la Municipalidad) - Gestiones con respecto a esta zona - Modificación del Plan

3.2 Tipo de investigación (Algoritmo):

La metodología que se empleara en el presente trabajo de investigación es: **Método cualitativo** y el tipo de investigación: **Descriptivo** ya que implica un proceso de recolección y observación de datos, análisis e interpretación e inmersión con el ambiente o contexto para responder al planteamiento del problema.

ALGORITMO DEL PROCESO DE LA INVESTIGACION



3.3 Escenario del estudio: (UNIVERSO)

El escenario de estudio será la zona de la Pampa Alconsillo, y sus dimensiones serán:

- Estado actual de su suelo
- Características naturales
- Áreas antrópicas
- Actividades y dinámicas
- Intervenciones por la Municipalidad
- Estado legal del área
- Impactos en la ciudad

Imagen N° 16: Universo



Fuente: Elaboración propia

3.4 Diseño de investigación:

3.4.1 Técnicas e instrumentos de recolección de datos:

- **Técnicas:**

- **Observación:** es el registro visual de lo que ocurre en una situación real, consiste obtener información mediante la percepción intencionada y selectiva, ilustrada e

interpretativa de un objeto o lugar, según el caso de estudio.

- **Entrevista:** es una técnica orientada a establecer contacto directo con las personas fuente de información. El propósito de la entrevista es tener información mas espontanea y abierta, puede profundizarse la información de interés para el estudio.
- **Análisis documental:** recolección de información a través de documentos existentes ya sean en libros, revistas, tesis, planos e internet.
- **Instrumentos:**
 - **Fichas de observación:** descripción detallada del lugar de estudio, en todos sus aspectos según los indicadores a medir, identificar y evaluar del objetivo de la investigación. Contendrá el estado actual (condición y características) de la pampa Alconsillo y las actividades que se realizan ahí.
 - **Ficha de evaluación:** recolección de datos, análisis y evaluación de la información obtenida según los indicadores planteados para el desarrollo del objetivo. Datos de planos en el aspecto urbano (físico, económico y simbólico) de la ciudad de Nuevo Chimbote.
 - **Ficha de investigación:** recolección de datos y evaluar la información. Información obtenida de libros y de instituciones (Municipalidad) para determinar conceptos legales y, actores y funciones encargadas en la gestión del área de estudio.
 - **Entrevista:** se realizara entrevistas para corroborar los datos obtenidos en el proceso y obtener información acerca del caso de estudio. Se divide según:
 - **Personas jurídicas y naturales:**

Pertenecientes y relacionados directamente con el área de estudio.

▪ **Profesionales y especialistas:**

Relacionados y con experiencia en el tema de estudio.

3.4.2 Diseño de los instrumentos de recolección de datos:

3.4.2.1 Modelos de entrevistas:

Cada ficha de entrevista está diseñada acorde al tipo de informante.

• **Personas jurídica y natural:**

- Trabajadores en la playa el dorado
- Operador de control del Aeródromo de Chimbote

• **Profesionales y especialistas:**

- Arquitecto de la Municipalidad Provincial
- Arquitecta Ana María Reyes

Objetivo: Conocer el estado en que se encuentra el mar, las actividades que se realizan y el número de trabajadores.

1. ¿Cuáles son las actividades que se realizan en este lugar? ¿Y de qué tipo?
2. ¿Qué cantidad de trabajadores laboran en el muelle el Dorado? ¿Y de que parte de la ciudad de Chimbote pertenecen?
3. ¿Pertenece a una asociación de pescadores? ¿Y cuántas asociaciones laboran en esta playa?
4. ¿Cuentan con permisos de pesca en este lugar? ¿Y quién se encarga de regularizar estas actividades?
5. En el mes de verano ¿Cuáles son las actividades que se realizan?
6. ¿Qué impacto económico tiene la realización de estas actividades en la comunidad?
7. ¿De qué elementos o sustancias están siendo contaminados el borde marino y el mar?

GRACIAS POR SU PARTICIPACIÓN

ENTREVISTA A OPERADOR DE TORRE DE CONTROL DEL
AERÓDROMO TENIENTE FAP JAIME MONTRAUL

Entrevistado: Sr. Pablo Hilario

Objetivo: Identificar las funciones actuales, su estado legal y las condiciones en la que se encuentra sus infraestructuras.

-
1. ¿Actualmente el aeródromo realiza alguna función? ¿Cuáles son? Y si no ¿Por qué?
 2. ¿Cuál es el estado legal del aeródromo?
 3. ¿Cuáles son los ambientes que cuenta el aeródromo? ¿Y en qué condiciones están?
 4. ¿Cuántas pistas de aterrizaje cuenta el aeródromo? ¿Y en qué condiciones están?
 5. ¿De qué manera afecta al aeródromo la degradación del suelo que presenta actualmente la pampa Alconsillo?
 6. ¿Por qué no se ha invertido por mejorar las condiciones del aeródromo?
 7. ¿Se tiene planteado algún proyecto de inversión en el aeródromo?

GRACIAS POR SU PARTICIPACIÓN

ENTREVISTA: AUTORIDAD MUNICIPAL

Entrevistado: Arq. Patricia silva – Jefa de Planeamiento Urbano

Objetivo: Conocer la gestión de las áreas comprendidas de la Pampa Alconsillo, las autoridades correspondientes en el manejo de esta zona en la ciudad y las modificaciones del Plan de desarrollo urbano.

1. ¿Cuáles son las gestiones que se están realizando respecto a la zona de la pampa Alconsillo?
2. ¿Quiénes son los actores o áreas encargadas en la gestión de estas áreas?
3. ¿Qué tipo de control o manejo tienen con respecto a estas áreas?
4. ¿De qué manera afecta la presencia del sector defensa en la ciudad de nuevo Chimbote y que hacen al respecto?
5. ¿De qué manera interviene la Municipalidad Provincial con el manejo de las áreas comprendidas de la pampa Alconsillo?
6. ¿De qué manera se está gestionando los problemas de las filtraciones de agua en estas áreas provocando la degradación del suelo?
7. Con respecto al plan de desarrollo urbano ¿Por qué sufrirá modificaciones con respecto a la zona de la pampa Alconsillo?
8. ¿Qué partes del plan de desarrollo urbano no serán modificadas con respecto a la zona de la Pampa Alconsillo?
9. ¿Se tiene algún Plan específico con respecto a estas áreas? Y si no es el caso ¿Por qué?

GRACIAS POR SU PARTICIPACIÓN

Entrevistado: Arquitecta Ana María Reyes

Objetivo: Conocer el impacto de la exclusión de estas áreas en la ciudad de Nuevo Chimbote.

1. ¿Cuál es el tipo de crecimiento que tiene la ciudad de Nuevo Chimbote? ¿Y cuáles son los principales condicionantes para que se dé este tipo de crecimiento?
2. ¿De qué manera ha influido la exclusión de estas áreas en la expansión urbana de la ciudad?
3. ¿Cree que la ubicación del aeródromo Teniente FAP Jaime M. es la correcta? ¿De qué manera afecta en el crecimiento de la ciudad?
4. A su criterio ¿Cree que el Plan de desarrollo urbano 2012-2022 supo intervenir en estas áreas?
5. ¿Le parece correcta la gestión o el manejo que se da respecto a la exclusión de estas áreas por parte de la Municipalidad responsable?
6. ¿Cree que esta zona debe quedar como está actualmente? ¿Por qué?
7. ¿Qué impactos positivos tendría la disponibilidad de estas áreas en la ciudad?
8. En su criterio ¿Cómo se debería relacionar esta zona con la ciudad? Y ¿Cuál sería la mejor manera de intervenir en estas áreas?

GRACIAS POR SU PARTICIPACIÓN

3.4.2.2 Modelos de fichas técnicas:

(Ver adjunto)

3.4.2.3 Modelos de fichas de investigación:

TEXTUAL Y GRÁFICO		FICHA N° <input type="text"/>
TEMA:		
DOCUMENTO:	TEXTO O GRÁFICO	
PÁGINA:		
FECHA DE CONSULTA:		

**EVALUACIÓN O
OBSERVACION:**

TEMA

DIMENSIÓN:

VARIABLES:

**N° DE
FICHA**

TIPO DE FICHA

DOCENTES

ARQ. BEINGOLEA DEL CARPIO
ARQ. MARINA GUILLEN

CURSO

PROYECTO DE INVESTIVACION I
CICLO - AÑO
IX - 2015

ALUMNA

RODRIGUEZ CRUZ MERRY
ASESOR
ARQ. NAVARRO GARMA JULIO

TITULO DE INVESTIGACIÓN

EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILLO COMO
ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE



CAPITULO IV

RESULTADOS

IV. RESULTADOS:

4. DESCRIPCION DE RESULTADOS:

OBJETIVO ESPECIFICO N° 01:

Identificar y evaluar el estado actual de las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo.

Trabajos:

- Análisis del estado actual y características naturales de la Pampa Alconsillo.
- Análisis socio-económico del área de estudio.
- Identificar el estado actual del Aeródromo de CORPAC
- Entrevista a los trabajadores del lugar y operario del Aeródromo.

ESTADO ACTUAL:

PAMPA ALCONSILO – FISICO NATURAL

Clasificación del suelo:

De acuerdo a los estudios de Microzonificación Sísmica realizados por el Organismo de Cooperación Técnica en Ultramar, se ha determinado 4 zonas en la ciudad de Chimbote:

- **Zona I:**

Sobre los 10 msnm; el sub suelo contiene gravas y la napa freática se encuentra a partir de 10 m. de profundidad, por lo que las posibilidades de licuación del suelo son bajas, sin embargo el sismo en esta zona puede ser más fuerte prevaleciendo el efecto de resonancia sísmica de periodo corto, donde las edificaciones de estructura rígida colapsarían por acoplamiento de onda.

- **Zona II:**

Cubierta por arena suelta a semidensa con varios metros de potencia; por debajo existen arenas densas y cementadas. La napa freática se encuentra a 5 m. de profundidad. No se esperan hundimientos significativos de edificios residenciales convencionales (menos de 2 pisos), excepto en los bordes exteriores de las dunas. Se recomienda cimentar los edificios mayores de dos pisos por medio de pilotes en arena densa.

- **Zona III:**

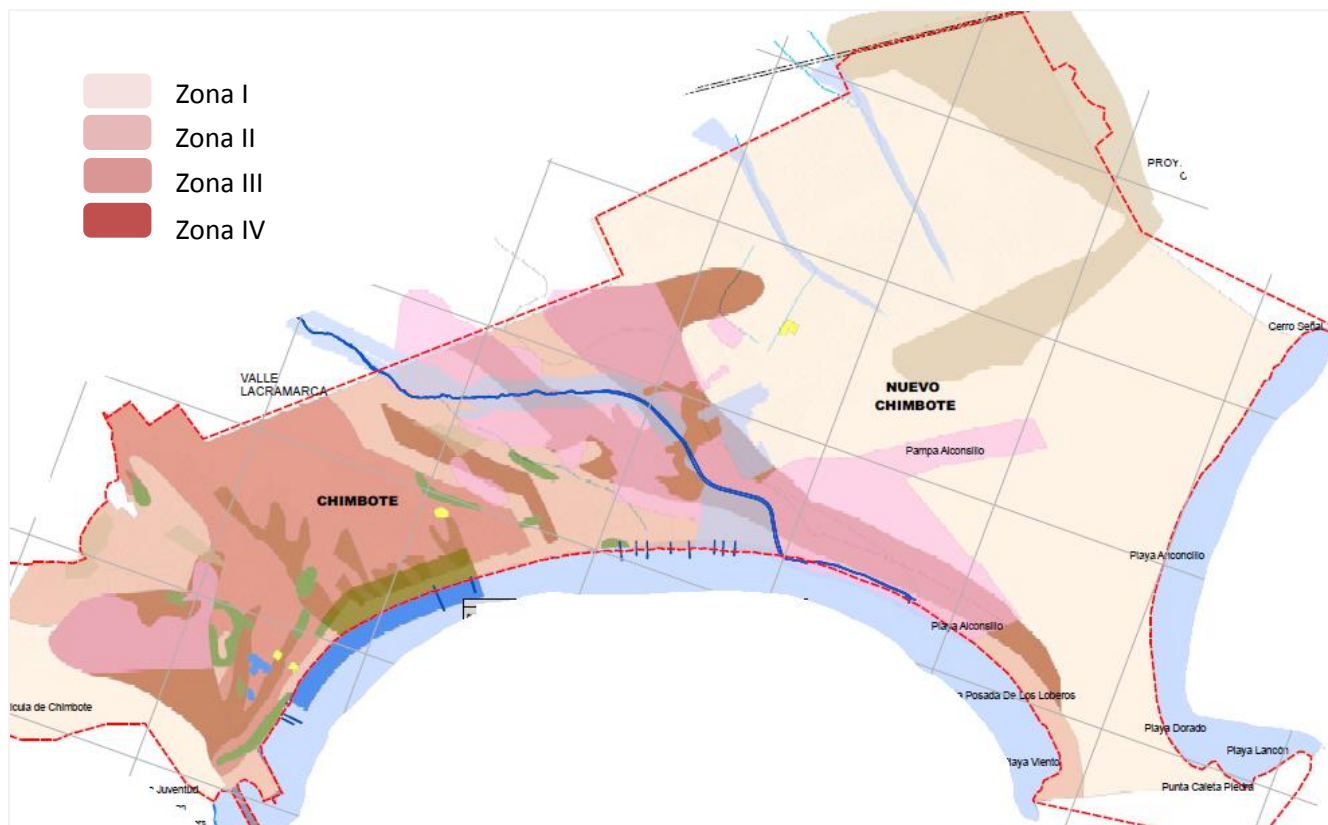
El estrato superior está cubierto por una capa delgada de suelo agrícola. La capa de grava se encuentra a más de 10 m. de profundidad. La napa freática se encuentra a pocos metros de profundidad. Las arenas sueltas situadas a poca profundidad pueden llegar al punto de licuación durante el sismo, existiendo posibilidad de daños en la estructura. Debido a su profundidad no se presentarán hundimientos significativos de las edificaciones. Sin embargo deben ser tomadas en cuenta algunas consideraciones en el diseño de la cimentación.

- **Zona IV:**

Se caracteriza por el alto nivel freático que casi coincide con el nivel del suelo, por lo que en su mayoría se encuentra cubierta por agua de pantano. El subsuelo contiene arenas saturadas cubiertas por capas delgadas de limo orgánico. En esta zona los hundimientos y los sismos podrían provocar el colapso de las estructuras. Se recomienda cimentar los pilotes hasta la arena densa o mejorar las condiciones del terreno.

En conclusión en esta zona el suelo es muy blando, donde es inminente la licuación y donde no es aconsejable edificar viviendas.

Plano N° 8: Plano de Geodinámica interna – PDU 2012-2022



Fuente: Equipo Técnico PDU

Siendo para el área de estudio, Pampa Alconsillo: la Zona I, sin embargo esta zona, actualmente está siendo afectada por las filtraciones de agua producto del tipo de riego informal del Proyecto Especial de Chinecas, quién el gerente de estudios del proyecto reveló que las filtraciones de agua se han elevado a la superficie, estando sólo a 6 m. (en el año 2011). Lo cual, hasta el día de hoy este problema está afectando aún más, siendo aún más visible y alterando su estado en más áreas que comprende este lugar, actualmente no hay un estudio de suelo indicando exactamente cuál es el nivel de la napa freática en estos suelos.

Realidad problemática:

El área presenta espejos de agua en gran parte de la zona de la Pampa Alconscillo, transformando el lugar al pasar de los años, con apariciones de flora propia de humedales y algunas aves o animales que están generando su habitad en este lugar.

Cuadro N° 6 y Grafico N° 1: Estado del suelo –

ESTADO DEL SUELO - PAMPA ALCONSCILLO		
ESTADO DE AREAS	AREA (Ha)	%
TOTAL	2889.7	100
EXTENSION HUMEDAL	285.7	9.89
AREA TRANSFORMADA	959.36	33.20
ESTADO ORIGINAL	1644.64	56.91

Pampa Alconscillo

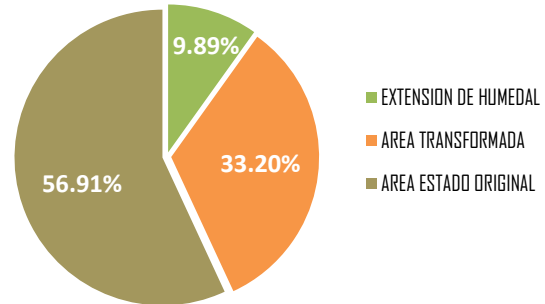
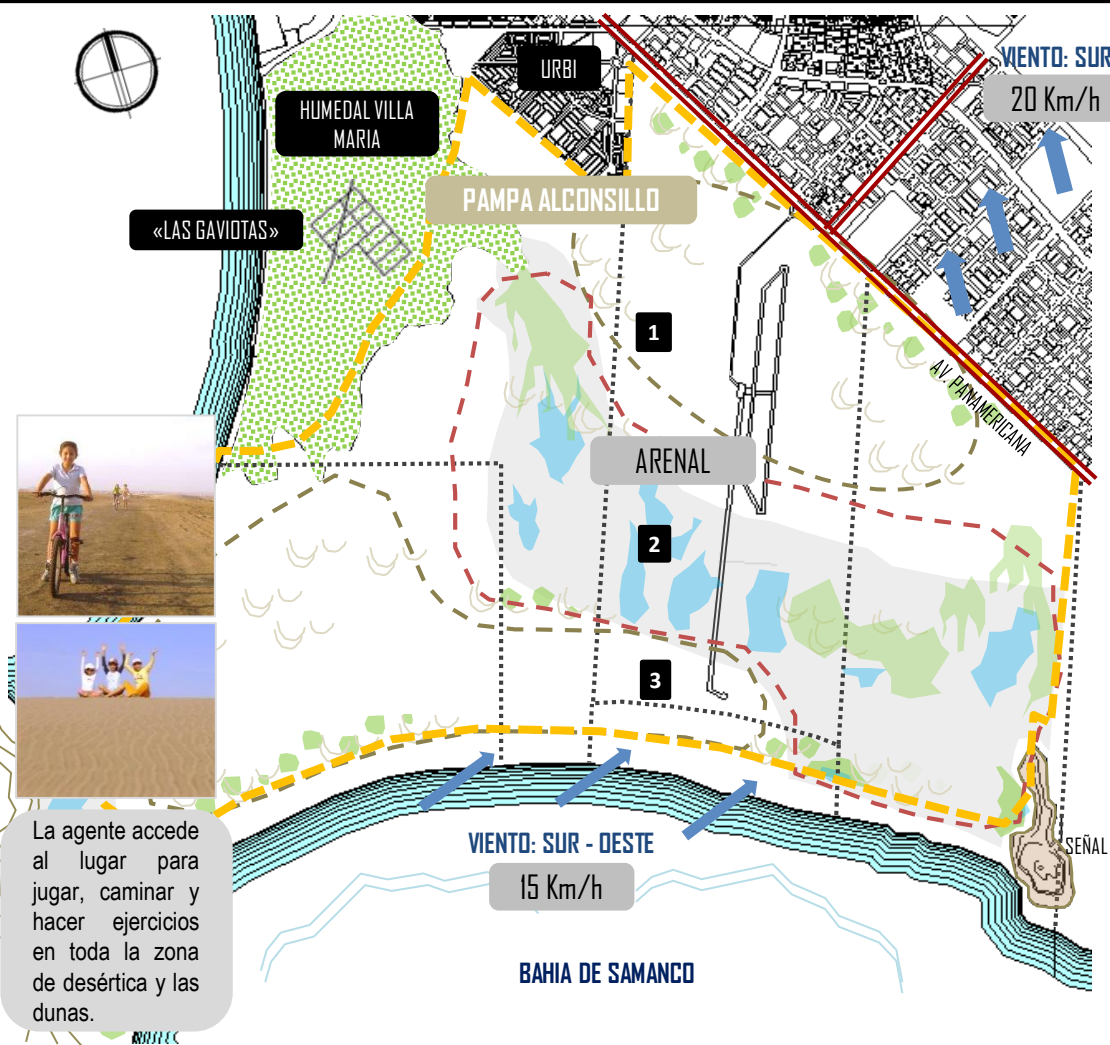


Imagen N° 17: Estado del suelo de la Pampa Alconscillo



Fuente: Elaboración propia

PAMPA ALCONSILO



ARENAL

DESCRIPCIÓN: Superficie conformado por arenas sueltas. Arenas que se desplazan en forma de capas o de dunas aisladas o agrupadas.
TIPO: Zona desértica con médanos.
ÁREA: 2604 Ha
VIENTO: Provenientes del sur a 20 km/h, viento moderado y del suroeste a 15 km/h, viento débil.
ESTADO: En proceso de transformación por afloramiento del agua del subsuelo.

PLANO GENERAL



CARACTERISTICAS ARENAL

Frente a la Av. Panamericana presenta dunas con vegetación en todo el largo. toda la superficie es desértica con médanos de diferentes tamaños



Toda la superficie del arenal presenta espejos de agua, formándose lagunas alrededor de las dunas, produciendo la visita de aves en el lugar creando su habitat.

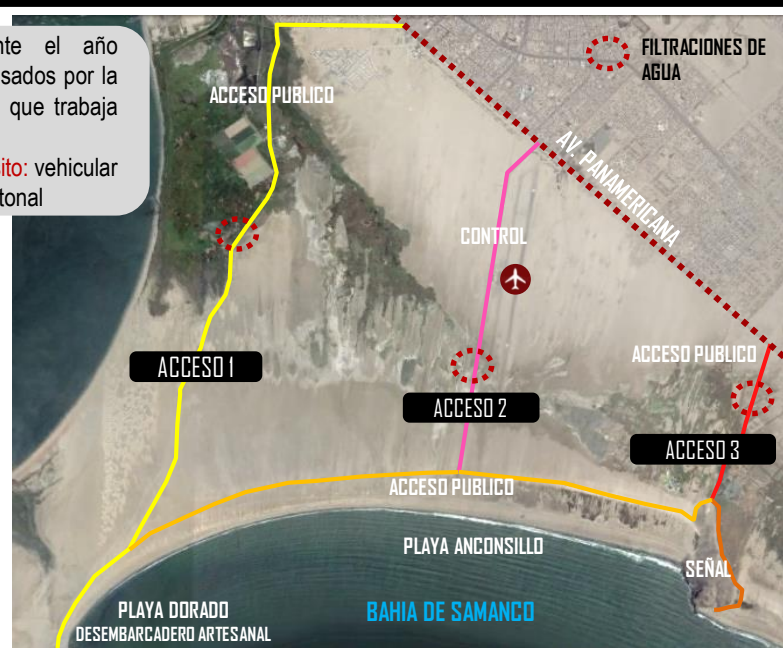


La zona del arenal, cerca al borde marino, vuelve a presentar dunas con vegetación y áreas desérticas, en algunas partes húmedo.



Durante el año son usados por la gente que trabaja aquí.
Tránsito: vehicular y peatonal

ACCESOS



ACCESO 1: Recorrido 9 Km



Vía trocha que se toma desde el PJ Villa María. Lleva a la playa el Dorado, y es mas usada por la gente que trabaja ahí.
Estado: regular, presenta en un tramo filtraciones de agua

ACCESO 2: Recorrido 4.17 Km



Vía asfaltada hasta 1.47 km que le pertenece al Aeródromo, tiene un control.
Estado: bueno. Luego continua una vía trocha hasta llegar a la playa Anconsillo.
Estado: regular, presenta filtraciones de agua.

ACCESO 3: Recorrido 2.65 Km



Vía trocha que se toma saliendo de la ciudad por la Av. Panamericana hacia el sur y lleva a la playa Anconsillo y Atahualpa.
Estado: regular, presenta filtraciones de agua.

ACCESO POR EL BORDE: Recorrido 7.10 Km



Vía trocha que pasa por todo el borde marino, comunica la playa Anconsillo y el Dorado. La vía hacia el Dorado no es usada por que no esta trazada.
Estado: regular

DOCENTES

ARQ. BEINGOLEA DEL CARPIO
 ARQ. MARINA GUILLEN

CURSO

PROYECTO DE INVESTIVACION I
CICLO - AÑO
 IX - 2015

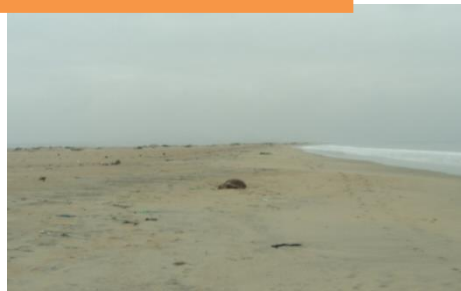
ALUMNA

RODRIGUEZ CRUZ MERRY
ASESOR
 ARQ. NAVARRO GARMA JULIO

TITULO DE INVESTIGACIÓN

EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE

ESTADO - BORDE MARINO PLAYA EL DORADO



ANIMALES MUERTOS



ELEMENTOS DE PESCA



BOTES VARADOS



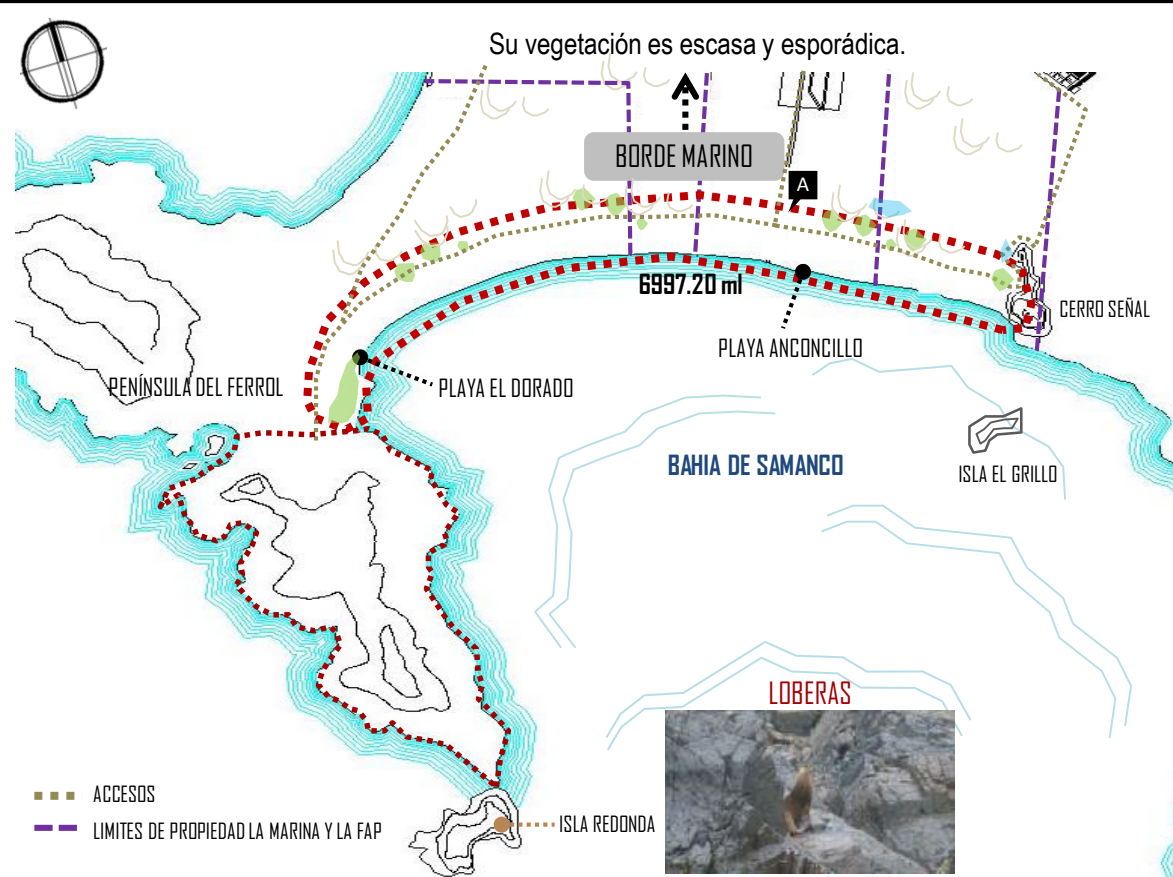
ALMACEN Y VIVIENDA



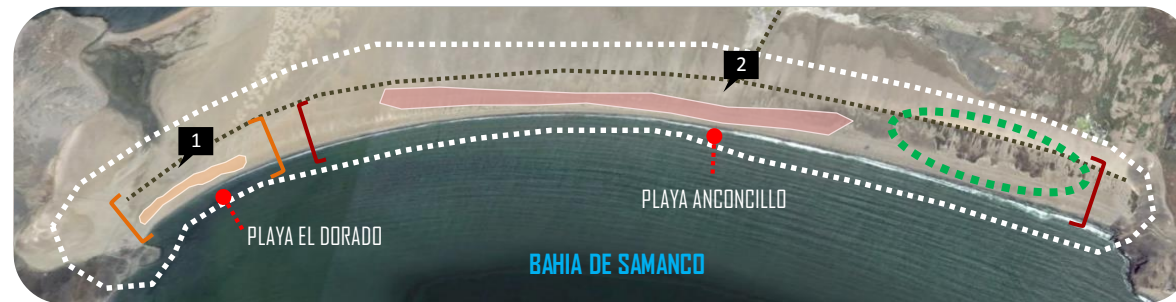
DESEMBARCADERO

INFRAESTRUCTURAS EN MAL ESTADO

BORDE MARINO



A BORDE MARINO CONSTA DE DOS PLAYAS: EL DORADO Y ANCONSILO



CARACTERISTICAS



PRADERA DE ALGAS MARINAS



CONTAMINADO

BORDE

12m

MAR

DRILLA

BORDE MARINO

DESCRIPCIÓN:

Superficie conformado por arenas sueltas y dunas con vegetación. Cuenta dos playas: el Dorado y Anconcillo. Es parte de una gran ensenada cerrada de forma de media luna, perteneciente de la Bahía de Samanco.

LIMITE: Inicia desde el cerro Señal hasta la Península del Ferrol, comprende 6997.20 ml.

ESTADO: Presenta elementos que ensucian el borde.



PENÍNSULA DEL FERROL Y QUEBRADAS EN TODO EL CONTORNO

Lo abrupto del paisaje imprime singular belleza a esta costa. La Península del Ferrol acoge en sus faldas bellas playas que son muy visitadas por la gente en los meses de verano.

También son hábitat para animales marinos como: lobos y aves guaneras.



1 BORDE PLAYA EL DORADO



2 BORDE PLAYA ANCONSILO



ESTADO - BORDE MARINO PLAYA ANCONSILO



ELEMENTOS DE PESCA

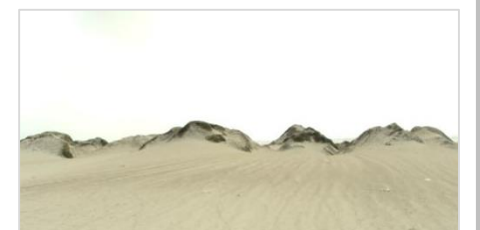


BORDE LIMPIO - SUR

CARACTERISTICAS



CERCA AL BORDE MARINO HAY LAGUNAS CON VEGETACIÓN



DUNAS CON VEGETACIÓN

DOCENTES

ARQ. BEINGOLEA DEL CARPIO
ARQ. MARINA GUILLEN

CURSO

PROYECTO DE INVESTIVACION I
CICLO - AÑO
IX - 2015

ALUMNA

RODRIGUEZ CRUZ MERRY
ASESOR
ARQ. NAVARRO GARMA JULIO

TITULO DE INVESTIGACIÓN

EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE

PLAYA EL DORADO



A ESTACIÓN DE BOTES EN EL MAR

PLAYA ANCONCILLO



B PLAYA LIMPIA

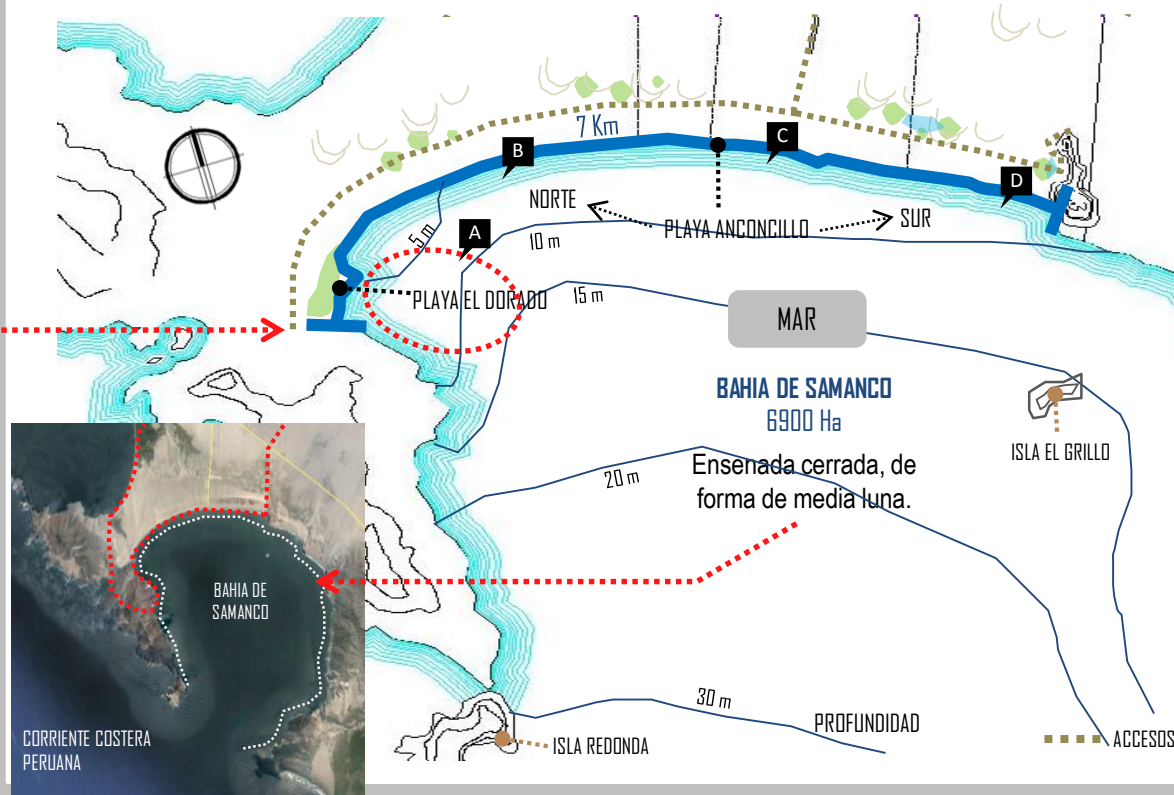


C PLAYA LIMPIA



D PLAYA LIMPIA

CARACTERISTICAS DEL MAR



CARACTERISTICAS OCEANOGRÁFICAS:

Influenciada por la Corriente Costera Peruana la cual tiene una dirección de sur a norte. La circulación de la **CORRIENTE** dentro de la bahía tiene una velocidad de 0,2 a 18,7 cm/s, con un promedio de 7,2 cm/s, indicando un predominio de velocidades débiles a moderadas.

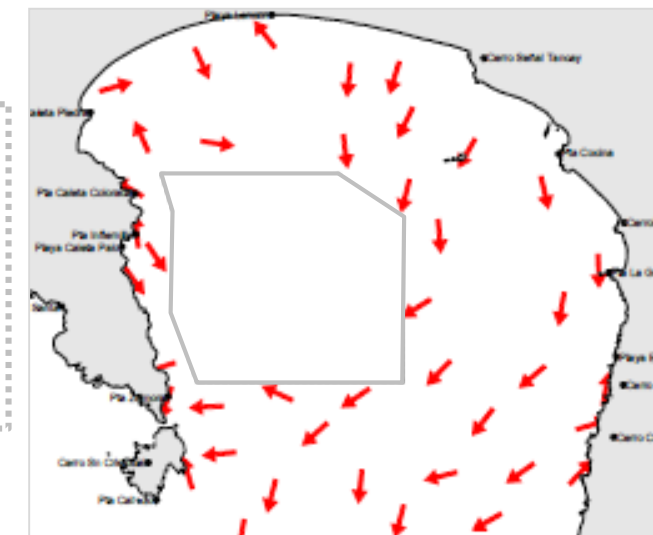
La **TEMPERATURA** del mar superficial mas alta se da durante los meses de febrero a marzo: 25 y 26 °C, mientras que las mínimas se presentan durante los meses de agosto y setiembre: 13 y 17 °C.

La **SALINIDAD** es de 34,8 a 35,00 ups en la superficie y de 34,9 a 35,14 ups en el fondo.

MOVIMIENTO DEL MAR

DIRECCION DEL MAR:

Los flujos describieron un giro horario, ingresando por el extremo norte y circulando de norte a sur dentro de la bahía y luego emigrando por el extremo sur de la bocana.



IMARPE - 2008

METALES PESADOS



PLOMO:

La concentración promedio es de 2,79 µg/L, no superan lo estimulado en la Ley General de Agua (tipo V 10 µg/L y tipo VI 30 µg/L)



COBRE:

La concentración promedio es de 9,92 µg/L, no superan lo permitido en la Ley General de Agua (10 µg/L tipo V)

IMARPE - 2008

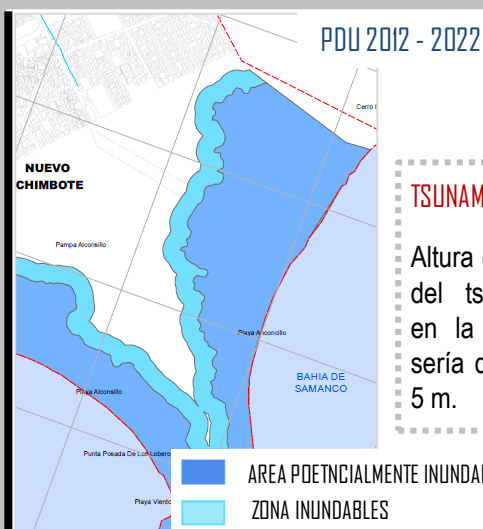
PLAYAS SALUDABLES

DIRECCION GENERAL DE SALUD AMBIENTAL (DIGESA)

SEMANA 7 - 2015
20 de Febrero del 2015

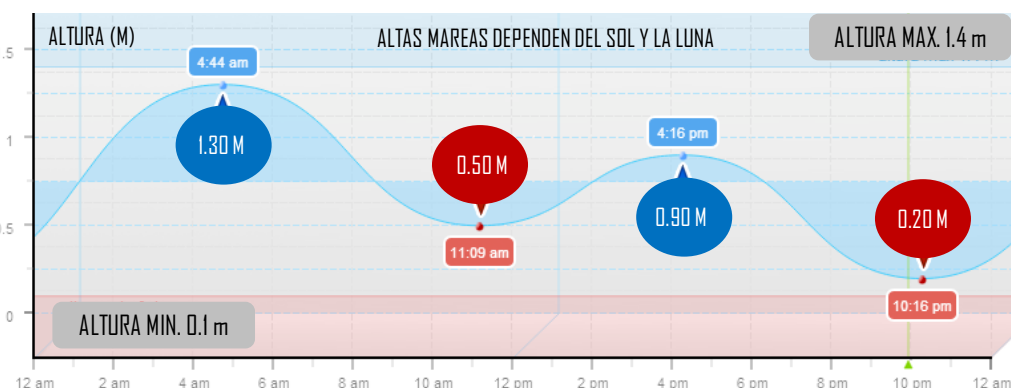
- El Dorado
- Anconcillo
- Atahualpa
- Vesique
- Los Chimus
- Tortugas
- El Enrocado
- Tuquillo
- Puerto Huarmey
- Puerto Casma
- La Gramita

LEYENDA CALIFICACION SANITARIA	
● SALUDABLE	0.68 - 1
● REGULARMENTES SALUDABLE	0.34 - 0.67
● NO SALUDABLE	0.00 - 0.33



TSUNAMI:

Altura de ola del tsunami en la costa sería de 4 a 5 m.



DOCENTES

ARQ. BEINGOLEA DEL CARPIO
ARQ. MARINA GUILLEN

CURSO

PROYECTO DE INVESTIVACION I
CICLO - AÑO
IX - 2015

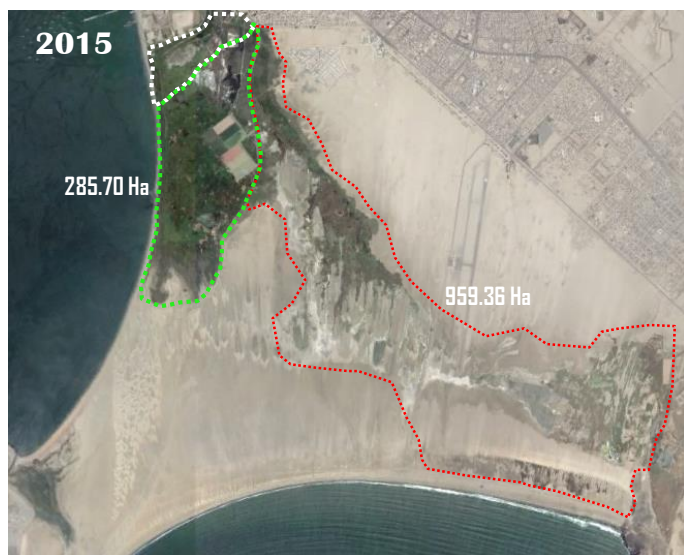
ALUMNA

RODRIGUEZ CRUZ MERRY
ASESOR
ARQ. NAVARRO GARMA JULIO

TITULO DE INVESTIGACIÓN

EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONCILLO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE

TRANSFORMACIÓN DE LA PAMPA ALCONSILO



PAMPA ALCONSILO

1972 cuando el Plan Director propuso como área de expansión la zona sur, después del terremoto del 70, la zona de la pampa Alconsilillo y donde ahora se encuentra la ciudad de Nuevo Chimbote era totalmente desértica, de arenas sueltas con gran capacidad portante y bajo nivel freático. Era una zona segura a comparación con Chimbote.

Actualmente la pampa Alconsilillo esta sufriendo cambios con la presencia de nuevas áreas naturales (humedales) que están transformando el lugar y otorgándole nuevas vocaciones urbanas al sitio.

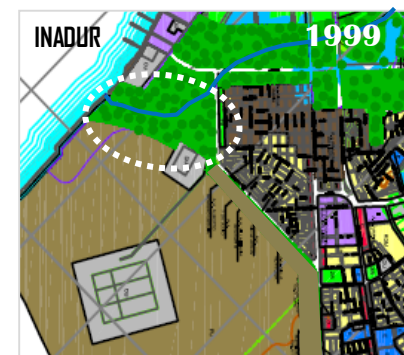
959.36 Ha= 36.7% del área total (2604 Ha) = **ÁREA TRANSFORMADA**

A ZONA SUR DE LA PAMPA ALCONSILO

Toda esta área presenta filtraciones de agua que con el tiempo se han ido transformando en humedales y la gente ha ido sembrando en este lugar de manera informal aprovechando el agua del subsuelo que esta aflorando y del agua de una laguna de oxidación que se encuentra ahí a través de canales clandestino (centro sur A).

B HUMEDAL VILLA MARIA

El colapso de la laguna de oxidación y la propia corriente del rio Lacramarca han genera la extensión del humedal de Villa María sobre el área de la Pampa Alconsilillo. 285.70Ha de extensión de humedal actualmente.



i VISTA PANDRAMICA DE LA PAMPA ALCONSILO: Espejos de agua y áreas verdes



LAGUNA DE OXIDACIÓN «LAS GAVIOTAS»



Planta de tratamiento «Las Gaviotas» construida en 1992.

UBICACION: Se encuentra al norte de la ciudad detrás del pueblo joven Villa María y URBI.

CARACTERISTICAS: cuenta con 9 lagunas, ocupa un área de 24.60 Ha. Caudal promedio igual a 256,1 l/s.

PROBLEMA: no es suficiente para la gran cantidad de agua residual que genera la zona urbana de la ciudad, tiene deficiencia operativa en el tratamiento del agua, no tiene un equipamiento para controlar los flujos. De las 9 lagunas solo 3 cuentan con geomembrana las demás solo tienen arcilla.

EFEECTO: colapso de las aguas de tratamiento genera la elevación de la napa freática del suelo y la extensión del humedal de Villa María.



TIPO DE RIEGO - CHINECAS



Chinecas es un proyecto irrigador para las áreas agrícolas de la región.

PROBLEMA: agricultores informales invasores de las tierras del Proyecto.

TIPO DE RIEGO: Instalan sifones clandestinos en el canal madre para succionar agua para regar por inundación sus sembríos.

UBICACION: Parte alta de la ciudad (este) donde se realiza este tipo de riego, lo cual toda esta agua afecta a la zona baja de la ciudad (oeste)

EFEECTO: filtraciones de agua y en la zona urbana la elevación de la napa freática y licuefacción del suelo.



FILTRACIÓN DE AGUA

ii AFLORAMIENTO DE ESPEJOS DE AGUA Y SUELO SALINIZADO



DOCENTES

ARQ. BEINGOLEA DEL CARPIO
ARQ. MARINA GUILLEN

CURSO

PROYECTO DE INVESTIVACION I
CICLO - AÑO
IX - 2015

ALUMNA

RODRIGUEZ CRUZ MERRY
ASESOR
ARQ. NAVARRO GARMA JULIO

TITULO DE INVESTIGACIÓN

EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILO COMO
ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE

FUNCIONAL:

Entrevistado: Pescador artesanal - Playa el Dorado

1. ¿Cuáles son las actividades que se realizan en este lugar? ¿Y de qué tipo?

- Las actividades que se realizan aquí es la pesca artesanal: cortina (con red), pintero (con cordel) y buceo (extracción de conchas, moluscos)

2. ¿Qué cantidad de trabajadores laboran en la playa el Dorado? ¿Y de que parte de la ciudad de Chimbote pertenecen?

- En la temporada de calamar, que es en el invierno desde junio hasta setiembre hay más de 300 trabajadores, ahora solo hay entre unos 100 a 150 trabajadores, por lo que el agua está caliente ya que se está demorando el invierno.
- Cuando hay calamar, vienen desde el norte, Casma, Samanco, Los Chimus, pero la mayoría son de aquí de Nuevo Chimbote, Villa María.

3. ¿Pertenecen a una asociación de pescadores? ¿Y cuantas asociaciones laboran en esta playa?

- Nosotros teníamos una directiva pero se disolvió, pero los que si tienen una directiva son los buzos y los cortineros. Solo hay dos asociaciones.

4. ¿Cuentan con permisos de pesca en este lugar? ¿Y quién se encarga de regularizar estas actividades?

- Si hay permiso de pescar en esta playa, y lo otorga la Capitanía.

5. En el mes de verano ¿Cuáles son las actividades que se realizan?

- Los botes grades están inscritos en Capitanía y son ellos los que realizan paseos hasta la isla donde hay lobos marinos y traslado a los bañistas a la caleta colorada.

6. ¿Qué impacto económico tiene la realización de estas actividades en la comunidad?

- Son nuestros ingresos diarios, pescamos y los vendemos en los mercados.

7. ¿De que elementos o sustancias están siendo contaminados el borde marino y el mar?

- Como ves en toda la orilla hay redes, pitas, de elementos de pesca que están rotos y son dejados por acá, el mar lo mismo pero sustancias no, está limpia el agua.

Descripción:

Es una fuente de trabajo significativa para la población de Nuevo Chimbote con la realización de actividades productivas característico de la ciudad. Aprovechando la biodiversidad que cuenta la Bahía de Samanco, la cual es una de las bahías que no está afectado por la presencia de fábricas industriales contaminantes.

TIPOS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

A PESCA ARTESANAL

Se realiza principalmente en la playa el Dorado, donde se ubica un desembarcadero artesanal. Se caracteriza por su abundante biodiversidad: praderas naturales de algas, peces, crustáceos, etc.

SISTEMA DE PRODUCCIÓN:

Pesca artesanal y posteriormente comercialización de los productos en estado fresco en los mercados de la ciudad

TIPOS DE ACTIVIDADES Y Nº TRABAJADORES:

Pescadores cortineros: realizan sus labores con red y tienen un estimado de 25 personas.

Pescadores pinteros: realizan sus labores con cordel y tienen un estimado de 25 personas.

Pescadores con redes de cerco: realizan sus faenas con redes de cerco. Se estima en un número de 15 embarcaciones con 03 tripulantes cada una = 45 Trab.

DONDE PERTENECEN:

45% de los pescadores artesanales provienen del pueblo joven Villa María, a 15 minutos de la Playa El Dorado.



PESCA ARTESANAL



DESEMBARCADERO

B EXTRACCIÓN

TIPOS DE ACTIVIDADES Y Nº TRABAJADORES:

Pescadores marisqueros: Embarcaciones pesqueras de hasta 3 t, realizan sus labores con pescadores y buzos. Cuentan con 40 embarcaciones y 04 tripulantes cada uno = 160 Trab. «La Asociación de Armadores, buzos y pescadores artesanales de la caleta El Dorado»

Pescadores "extractores": extracción de maruchas en la orilla de la playa Anconcillo; se estima 30 pescadores y están organizados como «Asociación de extractores de Marucha».

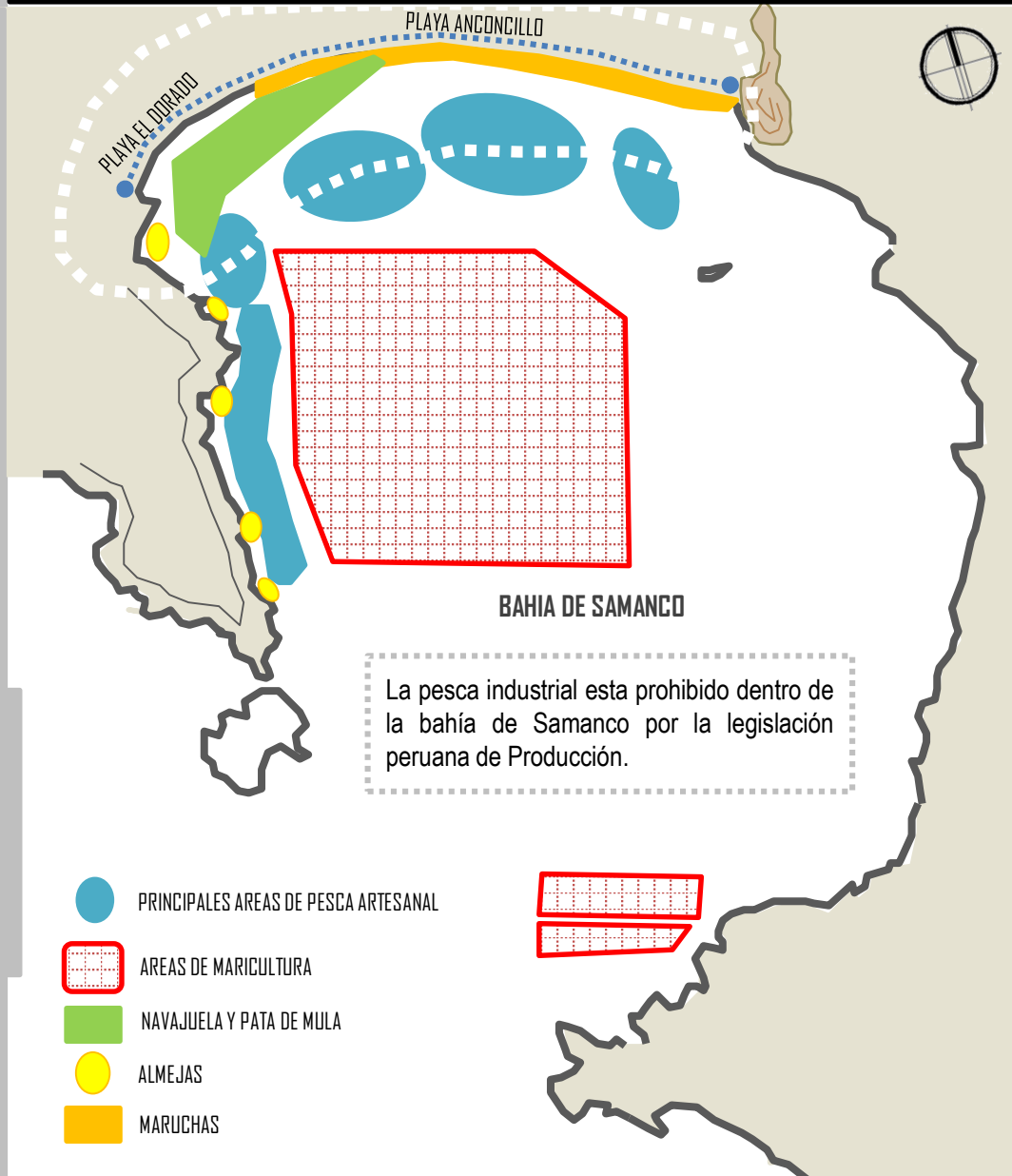


BUZOS DE MARSICOS



EXTRACCIÓN MARUCHAS

UBICACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS



La pesca industrial está prohibida dentro de la bahía de Samanco por la legislación peruana de Producción.

C MARICULTURA

CARACTERÍSTICAS Y Nº TRABAJADORES:

Se cuenta con 05 empresas en operación en el cultivo del molusco "concha de abanico". El sistema empleado es el "suspendido", y da empleo directo a cerca de 200 personas. La producción se destina a la exportación.

Se han otorgado en concesión 1050 ha.



CULTIVO DE MOLUSCOS



PASEO EN BOTE



BUCEO SCUBA

BAHIA DE SAMANCO

CARACTERÍSTICAS:

- Alta biodiversidad, por lo que es considerada una de las bahías más productivas del Perú.
- Su gran productividad marina favorece una intensa actividad pesquera artesanal.
- Constituye una gran área de reproducción, crecimiento y refugio de especies propias y ocasionales.

IMARPE - 2008

- Facilita el desarrollo de la maricultura.
- Constituye un laboratorio natural de procesos de aclimatación en especies invasoras, modelamiento de procesos físicos y modelamiento de procesos ecológicos.
- Presenta atractivo ecoturístico, por sus acantilados, islas y playas arenosas.

DIVERSIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES



D DIVERSIFICACIÓN DE ACTIVIDADES

CARACTERÍSTICAS:

Son muy visitadas durante los meses de verano (Enero - Marzo) por los pobladores de la ciudad de Chimbote y se ha generado una incipiente industria turística, por parte de los pescadores artesanales, en donde se promueven los paseos en botes y el traslado hacia las otras playas que se encuentran en la Península del Ferrol.

Otras de las actividades que se desarrollan en este lugar como deporte de aventura es el buceo scuba, donde la Escuela Explorador Subchimbote brinda clases de buceo.



CALETA COLORADA



PLAYA LA POZA



ISLA REDONDA

DOCENTES

ARQ. BEINGOLEA DEL CARPIO
ARQ. MARINA GUILLEN

CURSO

PROYECTO DE INVESTIGACION I
CICLO - AÑO
IX - 2015

ALUMNA

RODRIGUEZ CRUZ MERRY
ASESOR
ARQ. NAVARRO GARMA JULIO

TITULO DE INVESTIGACIÓN

EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE

ESTADO ACTUAL:

“AEROPUERTO TENIENTE FAP JAIME MONTREUIL”

Entrevistado: Sr. Pablo Hilario – Operador de torre de control

**1. ¿Actualmente el aeródromo realiza alguna función? ¿Cuáles son?
Y si no ¿Por qué?**

- El Aeródromo actualmente está operativo, brinda servicios para aterrizar y despegar a las Aeronaves particulares y militares, como también se realizan vuelos de paracaidismo, eso es con respecto a la parte operacional de lo que realiza CORPAC. CORPAC como empresa encargada de brindar los servicios de tránsito aéreo a nivel nacional.

En el área comercial, no se realizan vuelos comerciales ya que eso no lo ve CORPAC, solo se encargan de ver el funcionamiento del aeropuerto de los servicios que brinda. Si un ente de aerolíneas comerciales le es factible económicamente realizar vuelos acá o el organismo nacional (regional y local) hace un convenio con estos entes se pueden realizar vuelos comerciales con una prestación de los servicios del Aeródromo.

2. ¿Cuál es el estado legal del Aeródromo?

- Está registrado en las oficinas registrales de Lima. La razón social del Aeródromo es COPRAC S.A (Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial) con autorización de funcionamiento: 0051-2005-MTC/12.

3. ¿Cuáles son los ambientes que cuenta el aeródromo? ¿Y en qué condiciones están?

- El Aeródromo cuenta con 7 ambientes:
 - Terminal de pasajeros
 - Área administrativa
 - Torre de control

- Área de salvamiento y extinción de incendios
- Plataforma de estacionamiento
- Pista de aterrizaje
- Hangar

Todos ellos se encuentran en buen estado.

4. ¿Cuántas pistas de aterrizaje cuenta el aeródromo? ¿Y en qué condiciones están?

- Tiene solo una pista de aterrizaje y se encuentra en buen estado, está asfaltada y tiene la capacidad portante necesaria para los servicios que brinda.

5. ¿Qué tipos de aviones resiste la pista de aterrizaje?

- La pista de aterrizaje está diseñada para resistir un Fokker F-28. El Aeródromo ha recibido a muchos tipos de aviones, de acuerdo a la resistencia (peso) y largo de la pista que cuenta. Han aterrizado: militares un An-32, F-50, comercial un B-737, helicópteros Mi-17, de vuelos privados un B-350, Piper 42 y de minas un As 350. Aviones más grandes como un L-100 Hércules pueden aterrizar aquí pero no frecuentemente porque supera el peso admisible.

6. ¿Con que frecuencia se realizan estas actividades?

- En este año el aeródromo ha tenido más operaciones a comparación con los demás años anteriores:

2015	
Enero	14 vuelos
Febrero	70 vuelos
Marzo	160 vuelos
Abril	176 vuelos
Mayo	61 vuelos
Junio	25 vuelos

La mayor parte son vuelos de instrucción por una escuela de aviación privada LIB MANDI, que utilizan un CESNA 152 para su clase de vuelo. En los años anteriores mensualmente había entre 15 a 20 operaciones, militares y privados.

7. ¿De qué manera afecta al Aeródromo la degradación del suelo que presenta actualmente la Pampa Alconsillo?

- Limita al Aeródromo a tener pistas de aterrizajes pequeñas lo mismo que limitaría a brindar solo ciertos servicios, por ejemplo si se llegase a realizar vuelos comerciales, donde los aviones son mucho más grandes y con más peso, se necesitaría una pista de aterrizaje más larga y con más capacidad portante, lo que no se podría implementar por las filtraciones que presenta esta área y si sigue avanzando.

8. ¿Se tiene planteado algún proyecto de inversión en el Aeródromo?

- A futuro para implementar más ambientes e infraestructuras para mejorar los servicios del aeródromo. Pero eso se encarga el gobierno nacional si decide invertir aquí.

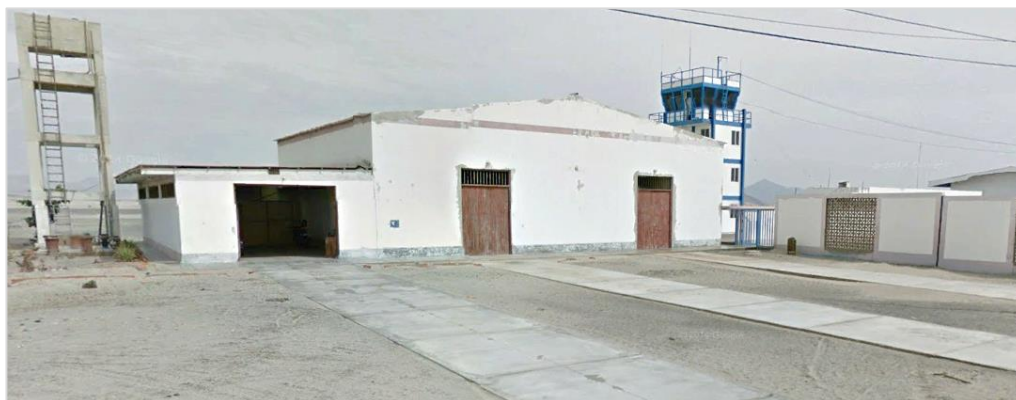
9. ¿Qué opina acerca de la intervención que ha planteado el Plan de Desarrollo Urbano 2012-2022 respecto con el Aeródromo?

- Lo que puedo decir es que todos los aeródromos son intangibles por la Ley N° 27261 Ley Aeronáutica del Perú, lo cual no se puede tocar ni mover el Aeródromo de este lugar.

Realidad problemática:

El Aeródromo de Chimbote no ha tenido una evolución en sus infraestructuras desde la fecha que inicio (1957) hasta la actualidad (2015), ocupando solo 11Ha de toda su área total: 770 Ha. Presenta deterioro en las partes exteriores de sus infraestructuras, por el año que tienen y por las características del lugar, la brisa del mar y arenamiento. Lo que le da un aspecto de abandono y sin operatividad, lo cual está muy lejano de la realidad, ya que sí está brindando servicios y a diferencia del exterior de sus infraestructuras la parte interior, de casi todos los ambientes que cuenta, tienen mantenimiento y están en buen estado.

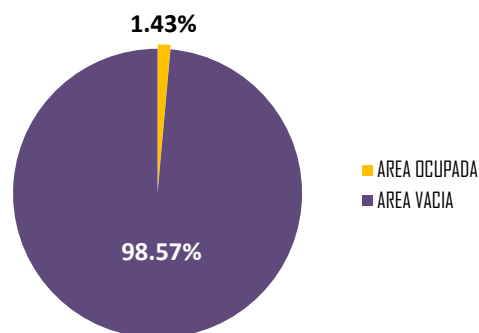
Fotografía N° 6: Fachada exterior – Aeródromo de Chimbote



Fuente: Fotografía propia

Cuadro N° 7 y Grafico N° 2: Área ocupada – Aeródromo de Chimbote

AEROPUERTO DE CHIMBOTE		
ESTADO	AREA (HA)	%
TOTAL	770	100
OCUPADO	11	1.43
VACIO	759	98.57



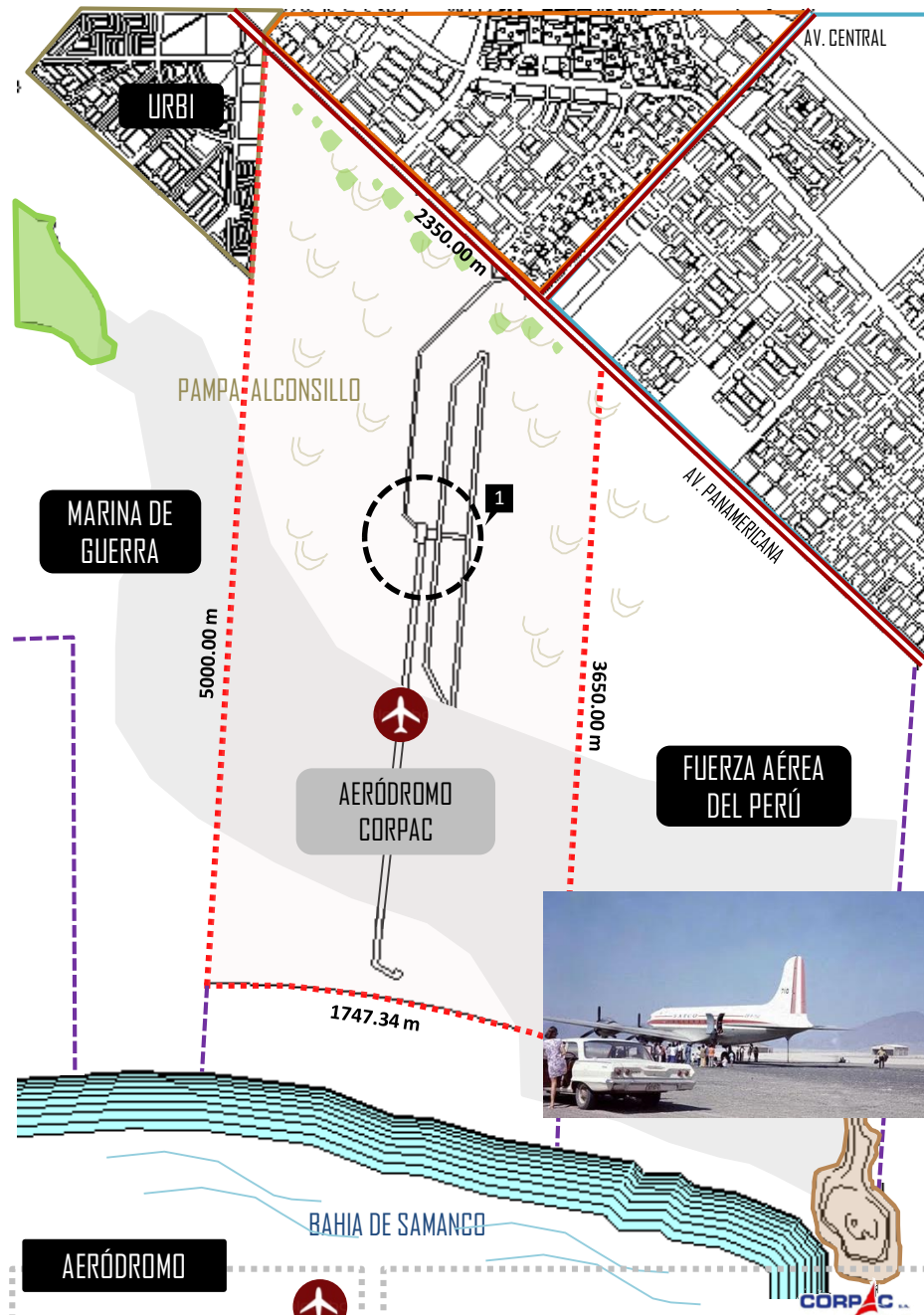
Fuente: Elaboración propia

El aeródromo está bajo la **LEY N° 27261 Aeronáutica civil del Perú**, donde menciona que:

“Las infraestructura de transporte aéreo, aeródromos y aeropuertos, deben garantizar la prestación eficiente e ininterrumpida de servicios de navegación aérea, a favor de la seguridad, turismo y comercio exterior...”

Esta ley menciona que las áreas que la conforman al aeropuerto son **intangibles, inalienables e imprescriptibles** y las áreas circundantes son de dominio restringido, prohibiendo el uso de sus tierras para la ocupación de otras infraestructuras que no sean parte del aeropuerto.

UBICACIÓN AERÓDROMO TENIENTE FAP JAIME M.



AERÓDROMO

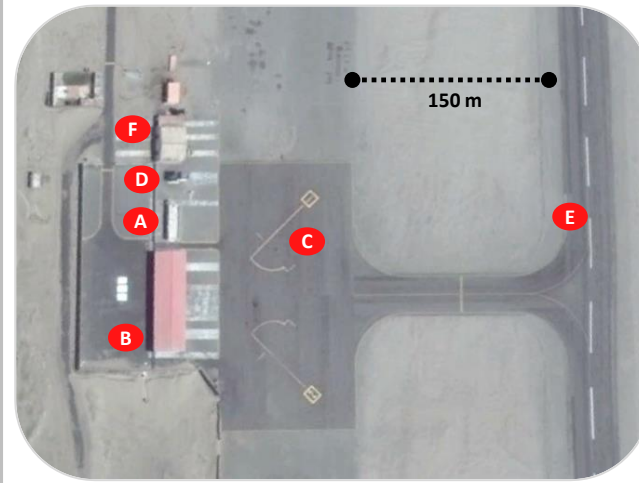
UBICACIÓN:
Al sur-oeste de Nuevo Chimbote en la Panamericana norte Km 421.

SUPERFICIE:
- Área total: 770 Ha
- Perímetro: 12 747.34 ml
- Área ocupada: 11 Ha

ESTADO LEGAL:
Esta bajo la administración de CORPAC S.A. Inicia sus operaciones el 9 de Diciembre de 1957, autorización de funcionamiento: 0051-2005-MTC/12.

FUNCIÓN:
Brinda servicios de aterrizaje y despegue de aeronaves particulares y militares.

1 AMBIENTES - AERÓDROMO



AMBIENTES

A ÁREA ADMINISTRATIVA

Bueno Regular Malo

Tiene un área de 125 m², consta de 5 oficinas administrativas, edificio de albañilería en buen estado.



C PLATAFORMA DE ESTACIONAR

Bueno Regular Malo

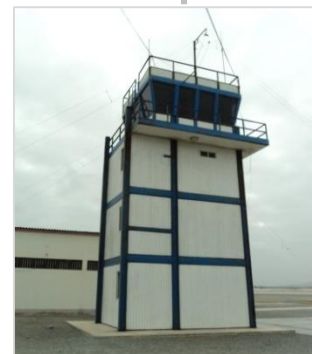
Plataforma de asfalto, tiene 2 puestos de estación aeronaves. Dimensiones: 160 x 80 m. Aeronave máxima permisible: F-28, no cuenta con luces de ayuda visual.



D TORRE DE CONTROL

Bueno Regular Malo

Consta de 4 niveles con una altura de 10.30 m, su material es de madera en un buen estado, tiene controles de comunicación y de meteorología.



B TERMINAL DE PASAJEROS

Bueno Regular Malo

Área total de 840 m², es de 2 niveles, edificio de albañilería con techo aligerado de estructura metálica en buen estado, cuenta con 4 counters y 50 butacas, en el segundo piso esta las oficinas de las agencias. Los muebles y acabados interiores se encuentra en un buen estado.



B1 SALA DE ESPERA



B2 SALA DE EMBARQUE



B3 SALA DE LLEGADA

E PISTA DE ATERRIZAJE

Bueno Regular Malo

Pista asfaltada de 1800 x 30 m. Franja de pista: 2100 x 150 m. Resistencia: PCN 21/F/A/Y/U. Aeronave máx. permisible: F-28. Recibe mantenimiento. No cuenta con luces de ayuda visual en los bordes de la pista.



F ÁREA SALVAMIENTO Y EXTINGCIÓN DE INCENTIOS

Bueno Regular Malo

Tiene un área de 377 m², número de vehículos: 1 tipo M-480, edificio de albañilería, con paredes despistadas y descascarándose, puertas viejas y techo aligerado de dos aguas en regular estado.



J ANGAR

Bueno Regular Malo

Tiene un área de 277 m², número de aeronaves: 1, edificio de albañilería con apariencia de 20 años de construcción, paredes sin pintado y rayadas, su portón es una estera. Edificio en abandono.



DOCENTES

ARQ. BEINGOLEA DEL CARPIO
ARQ. MARINA GUILLEN

CURSO

PROYECTO DE INVESTIGACION I
CICLO - AÑO
IX - 2015

ALUMNA

RODRIGUEZ CRUZ MERRY
ASESOR
ARQ. NAVARRO GARMA JULIO

TITULO DE INVESTIGACIÓN

EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE

Cuadro N° 8: Síntesis – Objetivo específico N° 01

PREGUNTA	OBJETIVO	RESULTADOS ENCONTRADOS
<p>¿Cuál es el estado actual de las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo?</p>	<p>Identificar y evaluar el estado actual de las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En el aspecto Físico natural de la Pampa Alconsillo está conformado por: <ul style="list-style-type: none"> • Áreas naturales: <ul style="list-style-type: none"> - Arenal: Tiene un área de 2604 Ha, zona desértica con médanos. El suelo es de tipo zona I con un nivel de napa freática de 6 m de profundidad relativamente y el subsuelo conformado por gravas. - Borde marino: Es un borde de 6994.20 ml, compuesto por dos playas: el Dorado y Anconsillo, hacia al sur limita con el Cerro “Señal” y al norte con la Península del Ferrol. - Mar: Es parte de la Bahía de Samanco, una ensenada cerrada de forma de media luna de área: 6900 Ha. Tiene poca profundidad en las orillas de 5 a 10 m, la velocidad de la corriente del mar promedio es de 7,2 cm/s, la altura máxima de alta marea es de 1.4 m., altura de olas en caso de tsunami es de 4 a 5 m. Cuenta con dos islas: isla Redonda y el Grillo. - Viento: provenientes del sur a 20 km/h y del sur-oeste a 15 km/h, presentado vientos débiles a moderado. • Áreas antrópicas: <ul style="list-style-type: none"> - Aeropuerto: infraestructura instalada desde 1957, conformado por 7 ambientes, está bajo la administración de CORPAC S.A, ocupando un área de 11 Ha. - Laguna de oxidación “Las Gaviotas”: Planta de tratamiento de aguas residuales, construida en 1992, cuenta 9 lagunas ocupando un área de 24.60 Ha., caudal promedio de 256.1 L/s. • En el aspecto funcional: Las actividades productivas que se realizan en este lugar son: la pesca artesanal, extracción y maricultura, en el mes de verano se realizan: paseos en botes y traslado de bañistas a las otras playas, como también clases de buceos. • Presenta problemas de filtraciones de agua por el proyecto especial de Chinecas alterando su estado natural. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Estado actual del aspecto Físico natural de la Pampa Alconsillo: <ul style="list-style-type: none"> • Áreas naturales: <ul style="list-style-type: none"> - Arenal: Presenta lagunas superficiales en un área de 959.36 Ha, donde al lado sur presenta flora propia de humedales con sembríos de agricultores informales y al norte la extensión del humedal Villa María con un área de 285.70 Ha., todo ello producto de las filtraciones de agua del Proyecto Especial de Chinecas y el colapso del agua de tratamiento de la Laguna de oxidación “Las Gaviotas”. Generando la transformación del lugar de Desértico a Humedal, el 43.10%. - Borde marino: En casi todo el borde, 5396.65 ml, presenta elementos de pesca y animales muertos como: aves y

lobos marinos en escasas ocasiones, con una cantidad de 4 a 5 lobos en todo el borde. Al lado sur en la playa Anconcillo, en una parte de su borde, 1597.55 ml, está completamente limpio y a comparación del lado norte donde se encuentra la playa el Dorado 835.30 ml está ocupado por botes de pesca y por todo una pradera de algas marinas. Al termino del borde está acompañado por cerros rocosos de diferentes tamaños de fácil acceso como miradores naturales, lo abrupto del paisaje imprime una singular belleza a esta costa y en toda la península contiene a diferentes playas totalmente limpias que son muy visitadas por los bañistas en el mes de verano.

- **Mar:** Se encuentra limpio y es apto para bañistas, según DIGESA, al lado norte en la playa el Dorado, el mar está ocupado por botes pequeños de pesca, la corriente del mar presentando velocidades débiles a moderado. Alberga una alta biodiversidad, por lo que es considerada una de las bahías más productivas del Perú. Sus islas son hábitat para mamíferos como lobos marinos y para aves.
- **Viento:** Los vientos que presenta no son fuertes lo que genera que las arenas se desplacen en forma de capas formando dunas aisladas o agrupadas.
- Áreas antrópicas:
 - **Aeropuerto:** Actualmente brinda servicios de despegues y aterrizaje de aeronaves militares y particulares, con un promedio de 85 vuelos mensuales en este año. De los 7 ambientes que cuenta: 4 ambientes están buen estado, 2 en estado regular y 1 ambiente en mal estado. Del área total: 770 Ha, solo ocupa el 1.43%. No ha tenido una evolución en sus infraestructuras desde la fecha que inicio (1957) hasta la actualidad (2015). El aumento del afloramiento de agua en esta área, limita al aeropuerto en su pista de aterrizaje lo que solo recibiría a aeronaves pequeñas.
 - **Lagunas de oxidación “Las Gaviotas”:** Las 9 lagunas que cuenta no son suficientes para la cantidad de aguas residuales que genera la ciudad teniendo una deficiencia operativa en el tratamiento de las aguas provocando el colapso de estas aguas.
- En el aspecto funcional, es una fuente de trabajo para la población e Nuevo Chimbote, Donde la realización de estas actividades son los ingresos diarios de los que laboran aquí, un promedio de 485 trabajadores, el 45% de ellos son de Villa María y el 60% son de otras partes de la ciudad y de la provincia. El gran potencial paisajístico que cuenta la Pampa Alconcillo permite la diversificación de las actividades, generando nuevos ingresos económicos a la población. Donde toda la gente accede al lugar por tres vías trochas que está en un estado regular por las filtraciones de agua y que es transitada vehicularmente y peatonal, permitiendo la permeabilidad de esta zona con la ciudad.
- Proyecto especial de Chinecas presenta un tipo de riego informal a través de sifones que succionan el agua para regar sus sembríos por inundación, lo cual que genera que en la zona baja de la ciudad el agua aflore elevando la napa freática y produciendo a un futura la licuefacción del suelo en la ciudad.

OBJETIVO ESPECIFICO N° 02:

Identificar los factores legales que excluyen a la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote.

Trabajos:

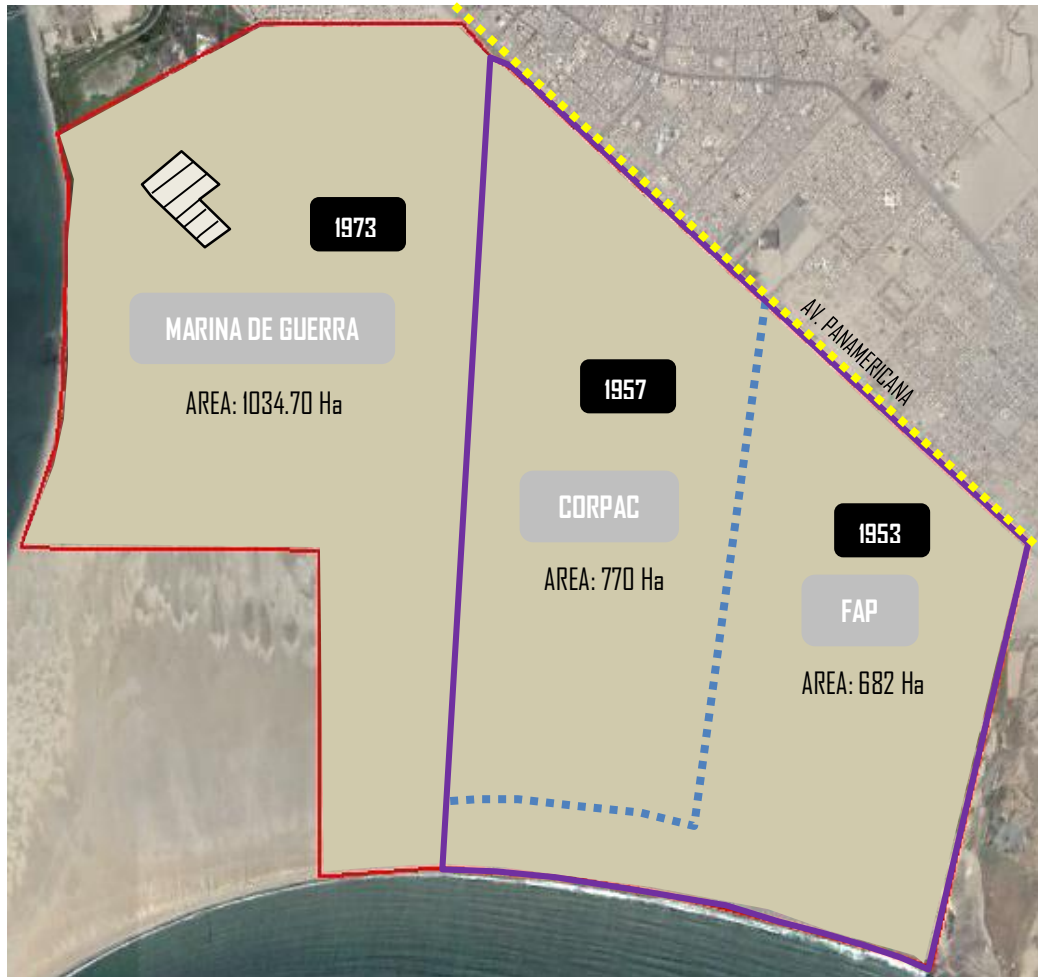
- Identificar leyes que impiden y maneras de intervenir en el área.
- Análisis conceptual de las leyes

FACTORES LEGALES:

En la zona de la pampa Alconsillo, se encuentra la Marina de guerra, la FAP y CORPAC como propietarios de las tierras que comprenden el área de estudio. CORPAC a diferencia de la Marina y de la FAP, tiene una infraestructura instalada que actualmente brinda servicios; con respecto a la Marina de guerra, en 1973 se gestionó esta área, 1,034.70 Has, a su favor para la construcción de una Base naval, como punto estratégico con fines de defensa, pero sin embargo, aun no se ha construido nada y las tierras se quedaron inscritas a nombre de la Marina de Guerra. Esta gestión se dio cuando estaba el Plan Director, lo cual no se respetó lo establecido en el plan y no hubo criterio con ello.

El 02 de mayo de 1953, el gobierno central a través de la Resolución Suprema N° 140, determino reservar para fines de defensa nacional y sujetas exclusivamente a jurisdicción del Ministerio de Defensa un terreno de 1,452 Has. Inscribiéndose a favor del Estado Peruano, en el Asiento 1 de fojas 301 del Tomo 190 de la partida N° 07023503 del registro predial de Chimbote, el cual le corresponde a la FAP. De esta área, (1,452 Has.) la Corporación Peruana de Aeropuertos, CORPAC S.A independizó a su favor 770 Has. Inscritas a fojas, 366 del Tomo 197 del mismo registro predial, quedando 682 Has. restantes para la FAP.

Imagen N° 18: Terrenos de entidades privadas estatales



Fuente: Elaboración propia

La ubicación del sector defensa en esta área impide la utilización o disponibilidad de estas tierras a favor de la ciudad e incorporarlas al crecimiento y desarrollo urbano de la ciudad de Nuevo Chimbote. Para ello se analizarán las leyes que impiden y ayuden en la intervención de esta área.

DECRETO SUPREMO N° 032-DE-SG: ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL SECTOR DEFENSA

Esta ley menciona que los bienes inmuebles reservados para las Fuerzas Armadas con fines de seguridad y defensa nacional son **intangibles, inalienables e imprescriptibles** por su carácter estratégico.

- **Intangible:** Que no debe o puede tocarse. (RAE, 2014)

Se declara intangible para garantizar que la propiedad no sea objeto de pretensión de terceros.

- **Inalienable:** en general, cuanto no resulta posible enajenar, por obstáculo natural o por prohibición convencional o legal.

Se clasifica en: absoluta y relativa; es absoluta cuando se trata de bienes que en ningún caso ni por ninguna persona pueden ser enajenadas a nadie, es **relativa** cuando los bienes pueden ser enajenados siempre y cuando se cumplan con ciertos requisitos que establece la ley. (Cabanellas, 1998)

- Cualidad de lo que por naturaleza o por ley no cabe enajenar o transmitir a otro. Cuando no se puede limitar o restringir el derecho que sobre el bien se ejerce. (DrLeyes, 2007)

- **Imprescriptible:** se dice del derecho que con el paso del tiempo, no daña o prescribe su vigencia. (Chanamé Orbe, 1999)

- Lo que no puede perderse por prescripción. Lo que no cabe adquirir por usucapión, adquisición del dominio a través de la prolongada posesión en el tiempo. (Cabanellas, 1998)

Se les otorga esta denominación como garantía y protección jurídica del dominio a título del propietario.

La **Ley N° 29006**, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa, menciona que el Ministerio de Defensa y sus órganos de ejecución pueden realizar actos de administración y disposición, a título oneroso, de los inmuebles de su propiedad que no resulten necesarios o no sean considerados en sus planes estratégicos, con el fin de destinar los

recursos que se obtengan para mejorar sus infraestructuras y el bienestar de los miembros de las Fuerzas Armadas.

- **Título oneroso:** Causa jurídica de adquisición de bienes o derechos a cambio de una equivalencia económica. (Avellaneda, 2010)

Lo que se concluye es que los bienes del sector defensa es posible afectarse, mediante todo un proceso de tramitación con sustentación de distintas leyes, ya que el área de la Marina de Guerra y la FAP están sin uso alguno por más de 20 años desde que se apropiaran de estas tierras lo que evidencia que no forman parte de sus planes o no son necesarios, por otro lado, si el sector defensa puede dar a disposición sus tierras a título oneroso, pierden las características de intangibles, inalienables e imprescriptibles, mostrando que estas características legales que le otorgan a su bienes son relativos.

Lo adecuado sería solicitar una respuesta o un pronunciamiento de la Marina y de la FAP, respecto a sus predios que disponen aquí en la ciudad de Nuevo Chimbote, para que indiquen si son necesarios o no cumplen con sus fines o planes para poder así procesar o iniciar los trámites, claro siempre en cuando la Municipalidad Distrital tenga los medios económicos y fines de desarrollo en estas áreas (propuestas de intervención).

Estado actual:

LIMITES DEL DOMINIO PRIVADO ESTATAL



MARINA DE GUERRA:
 AREA: 943.10 Ha
 SITUACION ACTUAL:
 extensión del humedal
 de Villa María y
 transformación del suelo
 por filtraciones de agua.
 ÁREA AFECTADA:
631.30 Ha, el 67%.

CORPAC:
 AREA: 770 Ha
 SITUACION ACTUAL:
 filtraciones de agua
 generando la
 transformación del suelo
 ÁREA AFECTADA:
218.30 Ha, el 28.45%.

FUERZA AEREA:
 AREA: 682 Ha
 SITUACION ACTUAL:
 transformación del suelo
 en humedal y algunos
 sembríos informales.
 ÁREA AFECTADA:
273.91 Ha, el 40.1 %.

ESTADO ACTUAL



A MARINA DE GUERRA DEL PEÚ



B CORPAC S.A.



C FUERZA ÁREA DEL PERÚ

LEY N° 26856 LAS PLAYAS SON BIENES DE USO PUBLICO, INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y ESTABLECE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

La finalidad de esta ley es:

- Garantizar el uso público de las playas del litoral, estableciendo los lineamientos para el libre acceso de la población.
- Establecer las causas y procedimientos para la desafectación y adjudicación de las áreas ubicadas en la zona de dominio restringido.

Primero identificamos que las playas son de dominio público, lo que obtienen las características de intangibles, imprescriptibles e inalienables.

- **Intangible:** relativo, puede tocarse siempre en cuando se haya desafectado o cumplir con ciertos requerimiento establecidos en la ley.
- **Imprescriptible:** No necesitan de la inscripción registral para su protección y ser propietarios.
- **Inalienable:** relativo, ya que en la zona de dominio restringido del área de playa protegida se puede desafectar. (Mas Camus, 2010)

El ámbito de aplicación de esta ley es obligatorio en todas las playas del litoral y en la zona de dominio restringido, así como en los **terrenos adyacentes a dichas áreas.**

Establece el **área de playa**, que comprende una franja de hasta 50 m de ancho paralela a la línea de alta marea, la cual estará a cargo de la Dirección general de Capitanías y Guardacostas (DICAPI), esta zona es inalienable e imprescriptible, pero puede otorgarse derecho de uso a través de la autoridad Marítima (DICAPI - MINDEF) para muelles, embarcaderos y otras obras dedicadas a actividades turísticas, recreativas y/o deportivas.

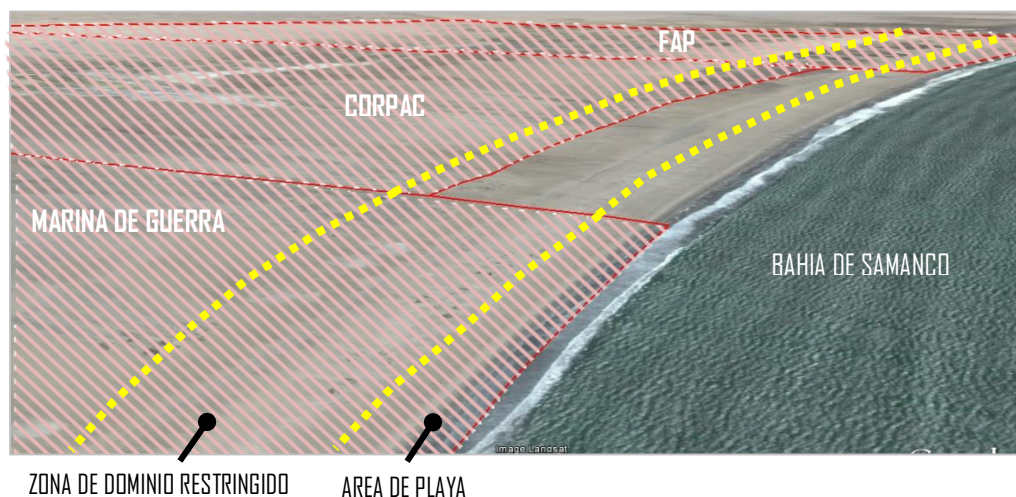
- **Derecho de uso:** es un derecho real, temporal, por naturaleza vitalicio, para usar de los bienes ajenos sin alterar su forma ni substancia, y de carácter intransmisible. (Rojilla V., 2012)

Los derechos de uso no deben obstaculizar el acceso, uso y libre tránsito por las playas.

La **zona de dominio restringido**, comprende una franja de 200 m ubicados a continuación de la franja de hasta 50 m, la cual debe destinarse a playas públicas para el uso de la población, por lo tanto son de dominio público e imprescriptibles, esta zona se puede desafectar y posteriormente adjudicar, entidad a cargo Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN), la adjudicación de esta área es condicionada, con sanción de reversión, si no se realiza el fin por cual ha sido adjudicado.

- **Desafectación:** Procedimiento que declara de manera formal que un bien de dominio público queda desvinculado del uso o servicio público, pasando al dominio privado del estado.
- **Adjudicación:** Declarar que un predio corresponde a una persona o conferírsela en satisfacción de un derecho. La adjudicación puede darse a título oneroso o a título gratuito. (SBN, 2014)

Imagen N° 19 y 20: Área de playa protegida





Fuente: Elaboración propia

Se adjudica en propiedad o de otorgamiento de otros derechos a favor de una entidad pública o de particulares. Causas para la desafectación y adjudicación:

- Ejecución de proyectos turísticos y recreacionales, así como para proyectos de habilitación urbana (residencial, vivienda tipo club o temporal o vacacional de playa)
- Ejecución de obras de infraestructura pública o privada que brindan servicios vinculados con el uso de la zona de playa protegida o actividades económicas propias del litoral.

Accesibilidad:

Se debe garantizar el acceso de la población hacia la zona de playa protegida, para la cual se debe abrir vías que se intersecten con la vía publica existente más cercana que permita, a su vez, la interconexión con la red vial nacional, lo mismo deberá de haber una vía de acceso peatonal hasta la línea posterior de la franja de hasta 50 m., donde también se trazara la vía vehicular.

Cuadro N° 9: Síntesis – Objetivo específico N° 02

PREGUNTA	OBJETIVO	RESULTADOS ENCONTRADOS
<p>¿Cuáles son los factores legales que excluyen a la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote?</p>	<p>Identificar los factores legales que excluyen a la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La ubicación del sector defensa: Marina de Guerra y la Fuerza Aérea, y CORPAC son los factores legales que excluyen estas áreas de la ciudad. Actualmente estas tierras están en completo abandono y afectados por las filtraciones de agua que está sufriendo la Pampa Alconsillo. • DECRETO SUPREMO N° 032-DE-SG define las áreas del sector defensa como áreas intangibles, inalienables e imprescriptibles, con la opción de ser posible afectarlos por la Ley N° 29006, si el sector defensa no considera necesario o no están en sus planes estratégicos las áreas comprendidas de las Fuerzas Armadas para acceder a ellos por título oneroso, mostrando que estas características legales que le otorgan a su bienes son relativos. • Ley N° 26856 declara la zona de playa protegida como uso público e imprescriptible, ya que no necesita estar registrado para su protección de propiedad, el ámbito de aplicación de esta ley se da en todas las playas del litoral y en la zona de dominio público, así como en los terrenos adyacentes a dichas áreas.

OBJETIVO ESPECIFICO N° 03:

Identificar y evaluar la gestión de la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote.

Trabajos:

- Entrevista: arquitecta de la Municipalidad Provincial.
- Identificar las áreas responsables y sus funciones
- Identificar el proceso de gestión de URBI (Municipalidad Distrital)
- Visión urbana del plan de desarrollo
- Análisis de la gestión actual de la Pampa Alconsillo.

ENTREVISTA AUTORIDAD MUNICIPAL PROVINCIAL

Entrevistada: Arq. Patricia Silva – jefa de Planeamiento Urbano

1. ¿Cuáles son las gestiones que se están realizando respecto a la zona de la pampa Alconsillo?

- Ninguna, por ahora lo que se está realizando es la evaluación del Plan de desarrollo urbano, luego se verá si se considera o no la zona de la Pampa Alconsillo como está establecido en el Plan o con nuevas propuesta de intervención en ese lugar. Por lo pronto no se está gestionando nada en esa zona, lo que si se está viendo es lo del Aeródromo, porque ha ingresado documentos aquí en la Municipalidad, solicitando porque se ha tocado sus tierras si es intangible.

2. ¿Quiénes son los actores o áreas encargadas en la gestión de estas áreas?

- El área encargada es: Desarrollo Urbano y se subdivide en: obras públicas y privadas, catastro, inmobiliaria y planeamiento urbano, este es el área que se encarga de planificar y desarrollar el PDU.

3. ¿Qué tipo de control o manejo tienen con respecto a estas áreas?

- Estas áreas lo manejan cada una de las entidades que se encuentran ahí: La Marina de Guerra, La FAP y CORPAC. Nosotros solo manejamos el área ocupada por la ciudad y lo que está establecido en el Plan.
- 4. ¿De qué manera afecta la presencia del sector defensa en la ciudad de Nuevo Chimbote y que hacen al respecto?**
- La imposibilidad de utilizar esa área genera que la ciudad siga teniendo ese crecimiento lineal, invadiendo tierras de Chinecas, ya que ese proyecto aún no se ejecuta, llegando la ciudad a su límite o mejor dicho ya llegó a su límite de crecimiento y ya no tiene a donde más crecer. Pero también lo que presenta esa área, hace que sea caro construir o habilitar en esas tierras. Por otro lado, el uso de estas tierras generaría un dinamismo a la ciudad, ingresos económicos, actividades turísticas o recreativas de su borde costero. No, no sería costo los servicios básicos, toda esa zona está establecida en los planos, los trocales principales están a lado de la Panamericana norte.
- 5. ¿De qué manera interviene la Municipalidad Provincial con el manejo de las áreas comprendidas de la pampa Alconsillo?**
- En realizar los diálogos o reuniones correspondientes con las entidades de esas áreas para llegar a un acuerdo de que áreas se pueden tocar o no.
- 6. ¿De qué manera se está gestionando los problemas de las filtraciones de agua en estas áreas provocando la degradación del suelo?**
- Ninguna, por lo que esas tierras no se están considerando.
- 7. Con respecto al plan de desarrollo urbano ¿Por qué sufrirá modificaciones con respecto a la zona de la pampa Alconsillo?**
- Porque el arquitecto encargado del desarrollo del PDU y su equipo técnico no tuvieron reuniones o acuerdos con la Marina, la FAP y

CORPAC para poder intervenir en su tierras, ellos solos asignaban que área se toca y que la no sin preguntar a nadie. El PDU presenta errores y es por ello que se va a reestructurar.

8. ¿Qué partes del plan de desarrollo urbano no serán modificadas con respecto a la zona de la Pampa Alconsillo?

- Eso todavía se está viendo, aun no se sabe, pero se puede rescatar lo que corresponde al borde costero como un potencial, asignarle usos o actividades que se puedan realizar en ese lugar; pero como te vuelvo a repetir todo se está evaluando nuevamente.

9. ¿Se tiene algún Plan específico con respecto a estas áreas? Y si no es el caso ¿Por qué?

- No, porque no se está considerando esa área, uno por lo que en el plano de peligros nos indica de esta zona y nos están exigiendo INDECI hacer caso lo que está en el plano, y otro es que ya Nuevo Chimbote no tiene más áreas de expansión, ya llegó a su tope, lo que se está viendo es en intervenir en Chimbote para buscar áreas de expansión.

ÁREAS RESPONSABLES

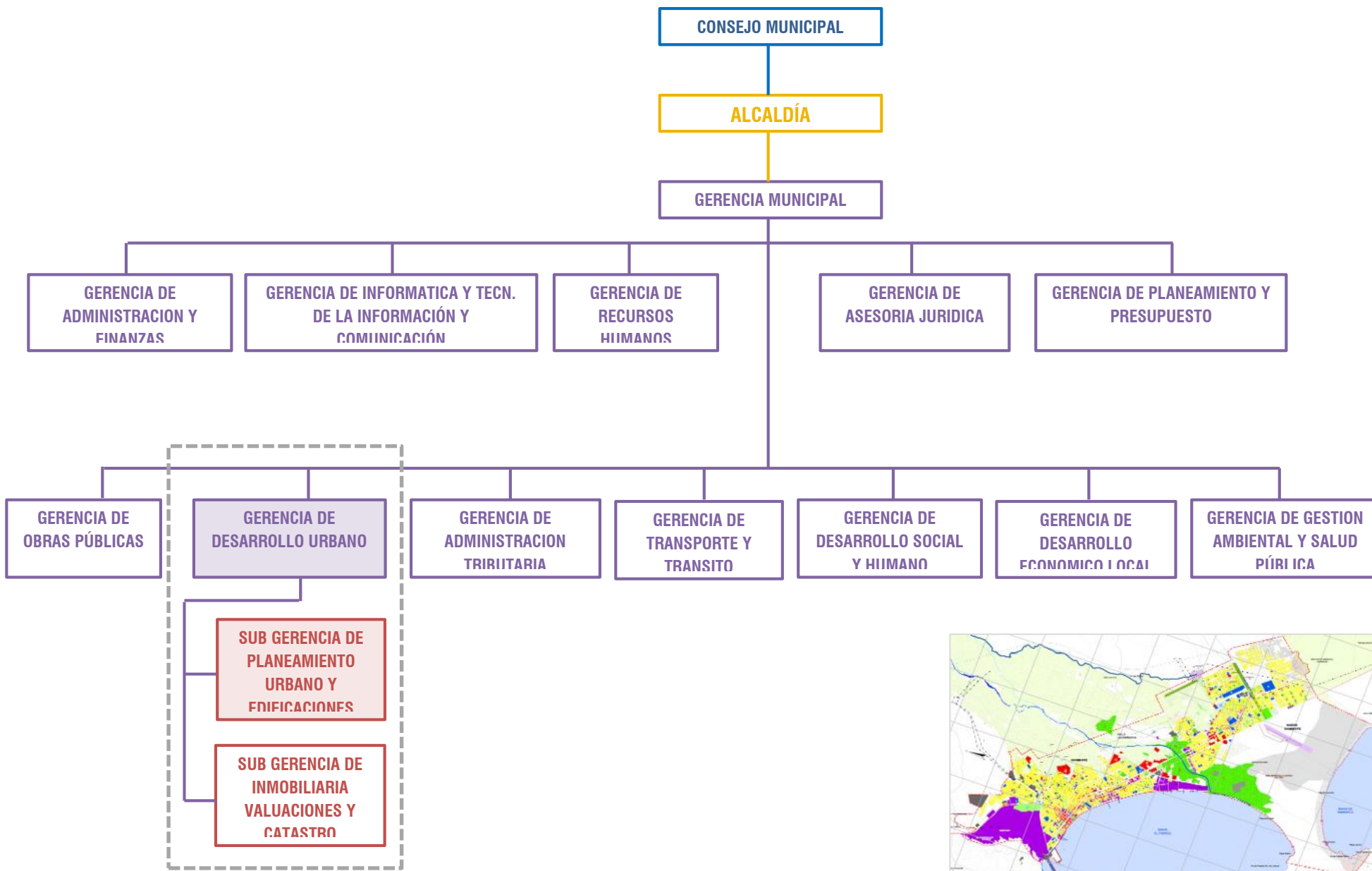
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL

Se encarga de dirigir y controlar la administración de la Provincia y de la ciudad de Chimbote. Actualmente se cuenta con un Plan de desarrollo urbano de vigencia 2012 al 2022, que fue elaborado por la Municipalidad Provincial abarcando toda la ciudad: Chimbote y Nuevo Chimbote por motivos políticos.

TEMA: **ÁREAS RESPONSABLES – MUNICIPALIDAD PROVINCIAL**

PÁGINA: <http://chimbote.munisanta.gob.pe/>

FECHA DE CONSULTA: 27 / 07 / 2015



FUNCIONES

Gerencia de desarrollo urbano:

Responsable de administrar las acciones y actividades en materia de: acondicionamiento, ordenamiento y planificación territorial de la provincia del Santa, en coordinación con las municipalidades distritales; habilitaciones urbanas en el distrito de Chimbote; elaborar y mantener el catastro urbano y rural, así como el saneamiento físico legal de posesiones informales, adjudicaciones de predios de propiedad municipal y declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y por regularización de tracto sucesivo, de acuerdo con las especificaciones técnicas y normatividad vigente.

- **Funciones:**

- Formular, revisar y mantener actualizado el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia del Santa, el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chimbote, los Esquemas de Ordenamiento Urbano y de Expansión Urbana.
- Controlar el cumplimiento de los planes, programas, normas y disposiciones de zonificación y vías en áreas urbanas y de expansión urbana.
- Prestar asesoría técnica-normativa en cuanto a la distribución y usos del suelo, en cumplimiento a lo que dispone los Planes de Desarrollo y el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Efectuar tasaciones de terrenos urbanos, vivienda, comercio, industrias para adjudicaciones en venta y/o donaciones a instituciones sin fines de lucro.
- Promover, tramitar y dictaminar los procesos de adquisición de bienes inmuebles, sea por compraventa, expropiación, permuta o cualquier otra forma de adquisición, para que sean destinados a obras o servicios públicos.

Sub gerencia de Planeamiento Urbano y Edificaciones

Responsable de programar, dirigir, coordinar, controlar y evaluar los planes urbanos establecidos en la Ley Orgánica de Municipalidades, así como administrar las acciones y actividades en materia de habilitaciones urbanas, independización de predios rústicos, subdivisión de tierras y ornato.

- **Funciones:**

- Formular, proponer y controlar los planes urbanos establecidos en la Ley Orgánica de Municipalidades y en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en coordinación con las municipalidades distritales.
- Revisar y dar conformidad a los proyectos de Plan de Desarrollo Urbano de los distritos en la Provincia, los de Planeamiento Integral y los Planes Específicos.
- Emitir opinión técnica y proponer el otorgamiento de Certificados de Zonificación, Vías y Afectaciones Viales y el de Condición de Terrenos como Predio Rústico para proyectos de habilitación urbana.
- Coordinar con la oficina de SUNARP de Chimbote con relación al estado Registral de los inmuebles de propiedad edil de nuestra jurisdicción.
- Responsable de la tramitación de los procedimientos administrativos sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, así como de la custodia de los expedientes administrativos.

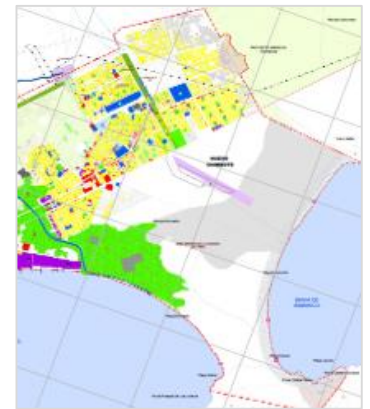
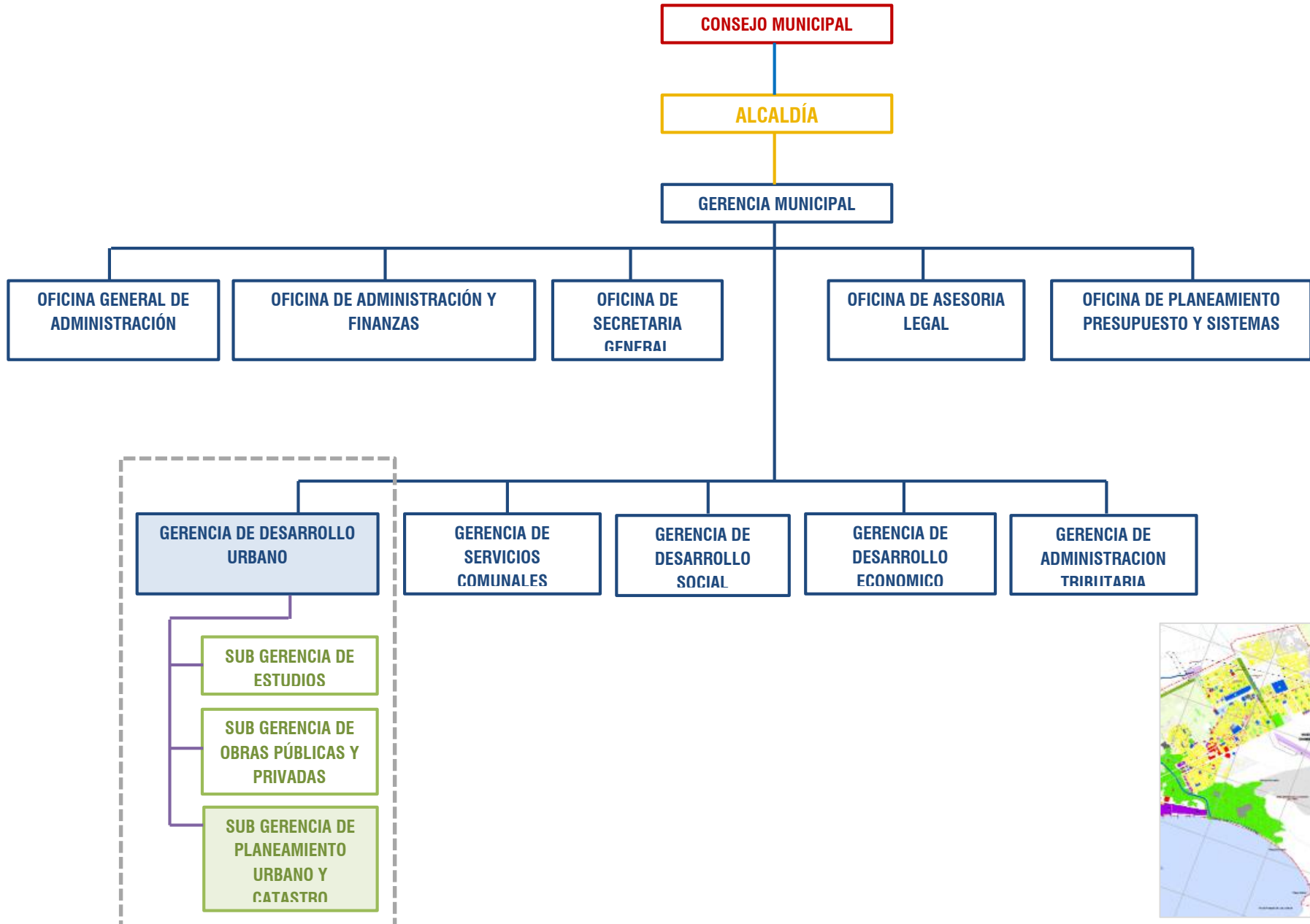
MUNICIPALIDAD DISTRITAL

Se encarga de la administración y decisiones del desarrollo integral y sostenible de todo el territorio de su jurisdicción, Nuevo Chimbote. Tiene el poder de realizar un Plan de desarrollo urbano solo distrital.

TEMA: **ÁREAS RESPONSABLES – MUNICIPALIDAD DITRITAL**

DOCUMENTO: **MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES**

AÑO: 2011



FUNCIONES

Gerencia de desarrollo urbano:

Responsable de conducir las acciones referidas al planeamiento urbano, proyectos, estudios y acondicionamiento del territorio, a las habilitaciones urbanas, licencias, obras públicas y obras privadas, al control urbano y catastro. Contribuir con el crecimiento y el desarrollo ordenado y armónico del distrito de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano.

- **Funciones:**

- Elaborar las políticas de desarrollo urbano y rural del distrito y los planes de acondicionamiento del territorio para las diferentes zonas de expansión y conducir su ejecución.
- Dirigir, supervisar y evaluar la ejecución del Plan de Desarrollo Concertado; así como del Plan Urbano y Rural Distrital, en cuanto a sus proyectos estratégicos y a los planes específicos, referidos a la zonificación y usos del suelo, al sistema vial y ambiental y a la expansión y crecimiento urbano.
- Velar por la correcta aplicación de las normas legales y normas municipales que regulan las construcciones y el desarrollo urbano del distrito, fomentando y orientando su cumplimiento.
- Promover y coordinar el proceso de saneamiento físico legal de los asentamientos poblacionales no regulados, y de titulación de los bienes inmuebles de la Municipalidad.

Sub gerencia de planeamiento urbano y catastro

Se encarga de planificar, programar, ejecutar, supervisar y controlar los estudios de pre-inversión y estudios definitivos de proyectos, así como es el encargado de levantamiento de la información predial y de componente urbano para formular, mantener y actualizar el catastro del distrito, así como del proceso de suministro de la información catastral a los usuarios.

- **Funciones:**

- Elaborar y proponer los planes de Desarrollo Urbano Distrital, lineamientos de política, estrategias, normas técnicas y legales que orienten las acciones dirigidas lograr los objetivos de desarrollo urbano del distrito.
- Realizar el seguimiento adecuado del Plan Urbano y Rural del Distrito y recomendar los ajustes necesarios para la permanente actualización.
- Ejecutar y coordinar la aplicación del Plan Director de Crecimiento Urbano en el ámbito de su competencia.

Realidad problemática:

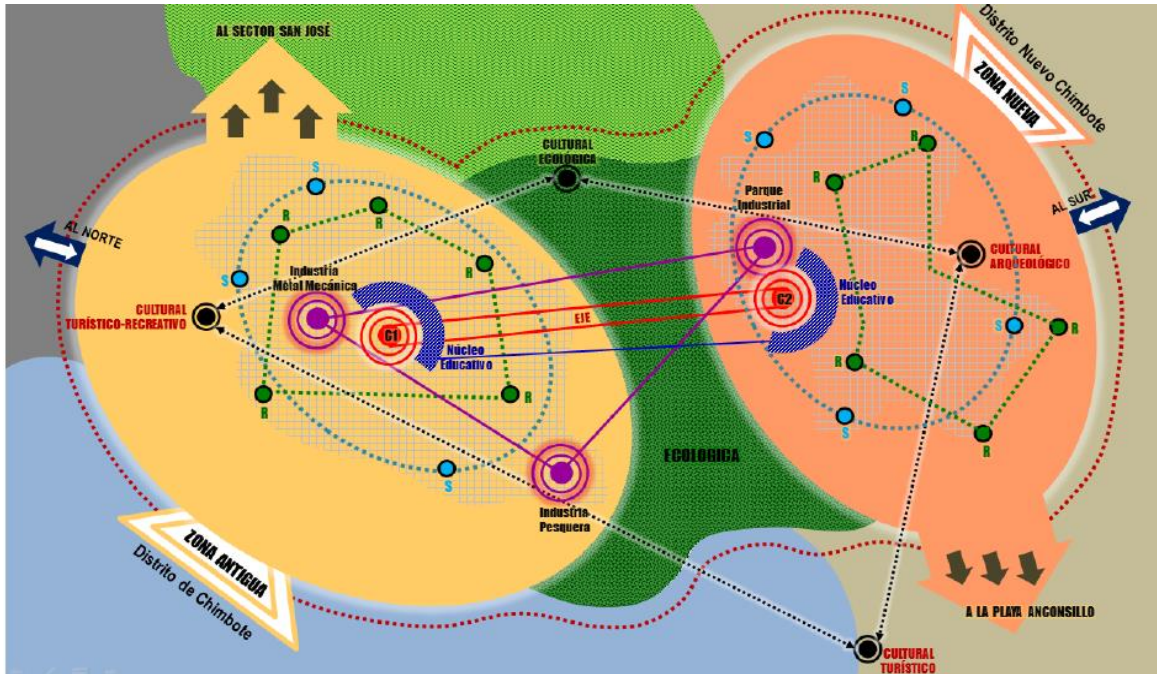
Las áreas comprendidas de la Pampa Alconsillo está bajo la jurisdicción del distrito de Nuevo Chimbote, quien las áreas responsables en la gestión de esta zona muestra una omisión dejando que las entidades privadas estatales propietarios de estas tierras se encarguen en la administración y decisión de estas áreas. La Municipalidad provincial no muestra interés en estas tierras, lo cual las áreas responsables no realizan ningún movimiento para gestionar esta zona.

VISIÓN URBANA

PLAN DE DESARROLLO URBANO 2012-2022

Este plan propone que la visión de desarrollo, parta del concepto de desarrollo SOSTENIBLE, denominando a la ciudad como eco-turística costanera con identidad histórica y toma a la bahía del Ferrol y la bahía de Samanco como un sistema de integración. Propone una relación o conexión con su medio natural, representativo de la ciudad y que se convierta como un medio de desarrollo económico.

Imagen N° 20: Modelo teórico de desarrollo urbano sostenible



Fuente: Equipo técnico PDU

El modelo de desarrollo urbano propuesto, está basado en un enfoque sistémico y holístico, donde para organizar y ordenar la ciudad, tiene que evolucionar de un sistema lineal a un sistema nodal, esto quiere decir que en vez de que la ciudad se organice en función de un eje, esta se organice en función de un anillo, lo que permitirá mayor accesibilidad, nuevas áreas de expansión urbana, continuas a las existentes, y bajar los costos de los sistemas de los servicios básicos.

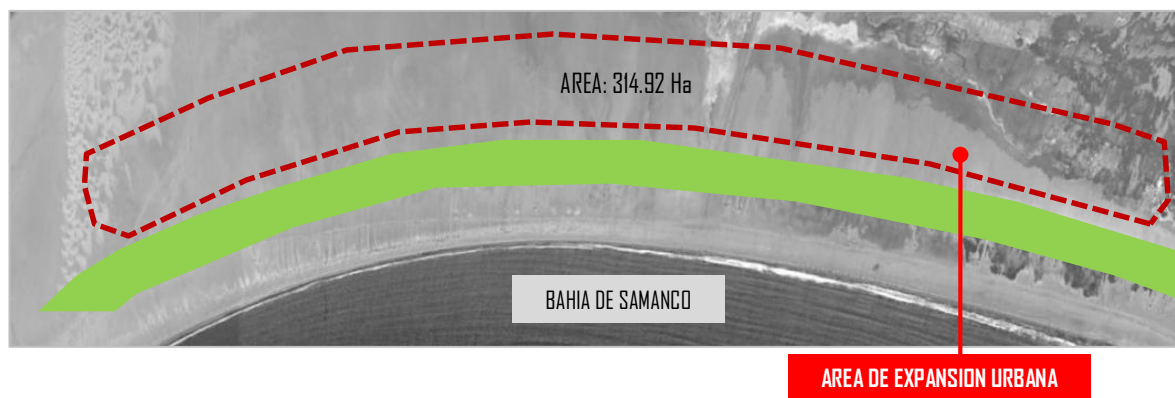
Lo que propone para alcanzar un planeamiento urbano integral a las áreas de expansión urbana, es el desarrollo de un programa de reversión al estado de los terrenos de la Marina y la FAP; clasificando como áreas de expansión urbana de reserva la zona del sector Panamericana sur-oeste, alineado al conjunto habitacional de URBI, el sector bahía de Samanco y el sector pampa Alconsillo como recuperación de suelos. Presentando estos sectores condiciones de ser urbanizados a mediano y largo plazo.

Imagen N° 21: Sector Panamericana sur-oeste



Fuente: Elaboración propia

Imagen N° 22: Sector Bahía de Samanco



Fuente: Elaboración propia

Imagen N° 23: Sector Pampa Alconsillo



Fuente: Elaboración propia

Considera a estos sectores con condiciones de ser urbanizado porque se encuentra cerca al centro urbano y frente a la Av. Panamericana, donde se encuentra los ramales principales de agua y desagüe, con mayor accesibilidad a los servicios básicos.

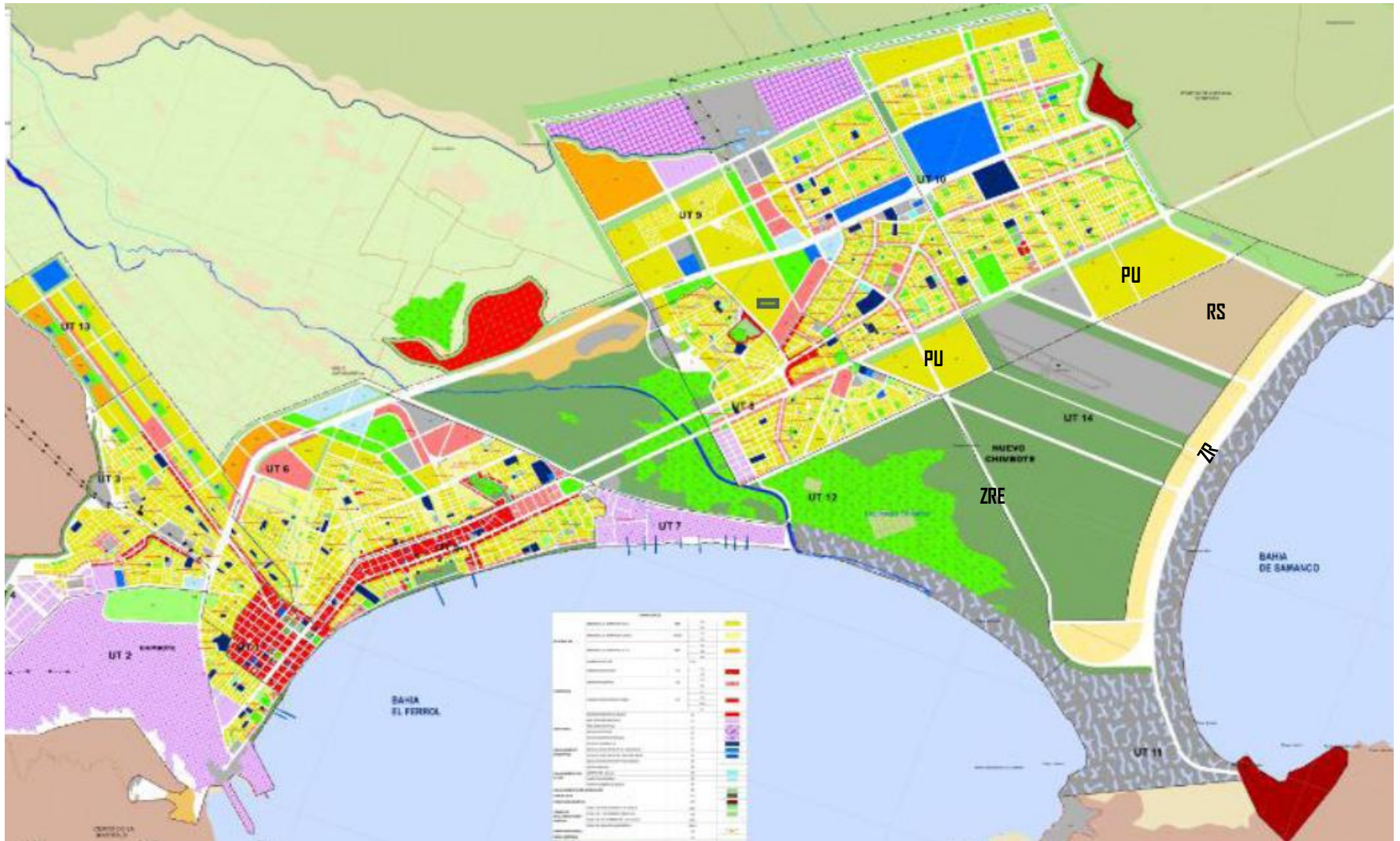
Conectando estos sectores a través de ejes viales transversales, consolidados en el área urbana de la ciudad y dinamizándolas con usos recreativos, compatibles al lugar. Igual que un eje costero turístico en todo el borde de la Bahía del Ferrol y la Bahía de Samanco.

Imagen N° 24: Ejes viales turísticos - conectores



Desarrolla un plano de zonificación, donde muestra la nueva área de expansión urbana para la ciudad de Nuevo Chimbote y las conexiones viales hasta la zona de la Pampa Alconsillo, respetando la ubicación del Aeropuerto de CORPAC y la zona de playa protegida de 350 m desde la alta marea, la cual es declarada como zona intangible por la Ordenanza municipal N° 001-2012-MDNCH emitida por la Municipalidad Distrital.

Plano N° 9: Plano de zonificación – PDU 2012-2022



Fuente: Equipo técnico PDU

Realidad problemática:

Todo lo planteado en el PDU 2012-2022 respecto a la zona de la Pampa Alconsillo, esta en proceso de evaluación para ser modificado por la falta de coordinación y del dialogo correspondiente con las entidades propietarias de estas tierras para llegar a un acuerdo. Actualmente CORPAC ha emitido su registro de propiedad y el plano de sus límites, mostrando su desacuerdo con la intervención propuesta en su área, de igual manera la Marina de Guerra ha mencionado que ya no dará tierras para dominio público.

Todo ello generó el desarrollo de un nuevo plan de zonificación en esta área respetando ciertos límites de propiedad de entidad estatal. (Ver Plano N° 09).

PROCESO DE GESTIÓN

URBI PROPIEDADES – “Paseo del Mar”

URBI en el área de estudio, es una muestra de gestión por parte de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, en la obtención de 91.6 Ha del terreno perteneciente a la Marina de Guerra para dominio público municipal.

El proceso de gestión de esta área, empieza por la iniciativa del alcalde distrital en el interés de contar con este predio, para el beneficio de la ciudad, en la construcción de viviendas. En el año 2007 el alcalde dialoga directamente con el Presidente de la Republica, quien se reúne con las autoridades correspondiente de la Marina de Guerra, y con el informe N° 6659-2007-GIDU/MDNCH del 17 de diciembre del 2007 la comuna de Nuevo Chimbote solicitaba la transferencia de 91.60 Has. Colindantes al Aeropuerto para fines de vivienda, y con el Acuerdo de Concejo 070-2007 del 20 de Diciembre del 2007, se aprobaba la petición de transferencia patrimonial de dicho terreno, haciendo de conocimiento de Bienes Nacionales y del Ministerio de Defensa. Los Registros Públicos se

encargaron de inscribir el levantamiento de la intangibilidad de dicho terreno.

El 21 de Diciembre del mismo año, la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) emite la Resolución N° 147-2007/SBN-GO-JAD e inscrita en la SUNARP en la partida electrónica N° 11028467, Registro de propiedad inmueble, menciona:

“Se transfiere este predio a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital Nuevo Chimbote, quien deberá cumplir con la finalidad para cual se le transfiere, que es la de destinarlo para fines de vivienda, debiendo reservar una parte para las viviendas de servicio para el personal del Ministerio de Defensa – Marina de Guerra, caso contrario se revertirá a favor del estado”

Ya adjudicada el área a propiedad de la Municipalidad Distrital, el alcalde da inicio a la inversión privada en este predio, donde el 09 de Octubre del 2008, el concejo Municipal acuerda aprobar el Acta del Comité Especial de la Promoción de la Iniciativa Privada de esta comuna, Acuerdo N° 050-2008-MDNCH, respecto a la iniciativa privada elaborada por la empresa URBI Propiedades S.A. denominada “Centro urbano Nuevo Chimbote”, la cual contempla un proyecto integral residencial, comercial y de oficinas.

La Municipalidad vende el terreno a URBI, el 17 de Abril del 2009, para el desarrollo de un espacio habitacional y comercial, valorizando el terreno por m² a 3 nuevo soles, donde CONATA había emitido un informe técnico de tasación, valuación comercial, definiendo el valor del terreno por m² a 18.54 nuevo soles.

Para entonces, el predio toma otro objetivo el de desarrollar habilitaciones urbanas con áreas Comerciales, Hospital, Viviendas e Instituciones Estatales, el cual está a cargo de URBI Propiedades en realizarlo.

La venta de esta área, viene consigo un convenio con URBI, la de dar una cantidad de viviendas a la Municipalidad Distrital para las personas de escasos recursos, 250 viviendas para los miembros de la Marina, un terreno de 22 mil m² para la construcción de un hospital ESSALUD IV y el cumplimiento de aportes normativos.

Imagen N° 25: Conjunto habitacional - URBI



Fuente: Google, 2015

El contrato de transferencia del terreno, cuenta con una cláusula de condición resolutoria que estipula, que en caso de incumplimiento de las condiciones pactadas, y/o de no darse inicio a la propuesta técnica del proyecto después de firmado en contrato de compra-venta o que si no se ejecuta por lo menos el 50% del proyecto total en un plazo de 30 años, la parte no utilizada del referido inmueble, revertirá automáticamente y sin costo alguno a favor de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote.

Cuadro N° 10: Síntesis – Objetivo específico N° 03

PREGUNTA	OBJETIVO	RESULTADOS ENCONTRADOS
<p>¿Cómo se gestiona la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote?</p>	<p>Identificar y Evaluar la gestión de la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Las áreas responsables en la gestión o tramitación respecto a las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo es la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Sub gerencia de Planeamiento Urbano, tanto en la Municipalidad Provincial como en la Municipalidad Distrital. • Actualmente se cuenta con un Plan de desarrollo urbano 2012-2022, elaborado por la Municipalidad Provincial, donde incluye una propuesta de intervención en estas áreas de la Papa Alconsillo. • URBI es el primer proceso de gestión en la adjudicación de inmueble perteneciente a la Marina de Guerra realizada por la Municipalidad Distrital. <hr style="border-top: 1px dotted black;"/> <ul style="list-style-type: none"> • Se muestra una omisión por parte de las Municipalidades locales, dejando que las entidades privadas estatales propietarias de estas tierras se encarguen en las decisiones de estas áreas, sin involucrar a la Municipalidad y estas áreas con la ciudad. Evidenciando que estas áreas no necesariamente se inscriben en una visión del desarrollo de la ciudad. • El PDU 2012-2022 divide en tres sectores la Pampa Alconsillo, considerando tener las condiciones de ser urbanizadas a mediano y largo plazo por su cercanía al área urbana y estar frente a la Av. Panamericana, rescata las áreas naturales del lugar impulsando la integración de la ciudad con su medio para desarrollarse económicamente. Zonifica la zona del lado norte donde se encuentra el humedal de Villa María y toda su extensión en ZRE, al frente de la Av. Panamericana como PU, la pampa de Alconsillo en RS y el borde marino en ZR. Sin embargo, el PDU presenta una falta de coordinación del equipo técnico con las autoridades correspondientes y la falta de poder de decisión del gobierno local en esta área. • La Municipalidad Distrital logra la afectación de 91.60 Ha del terreno de la Marina de Guerra a título gratuito, desarrollando un conjunto habitacional con áreas comerciales hechas por URBI Propiedades S.A. a la cual fueron vendidas estas tierras. Lo que parece contradictorio por el título que ha sido cedido, ya que si se vendió y quien desarrollara el proyecto es una entidad privada debió ser dado a título oneroso, destinando los recursos que se obtengan para beneficio de la Marina, según Ley N° 29006.

OBJETIVO GENÉRICO N° 01:

Identificar y evaluar el impacto de la exclusión de la pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote.

Trabajos:

- Identificar los efectos producidos por la exclusión de esta zona.
- Entrevista a un especialista.
- Análisis del impacto de la exclusión de la Pampa Alconsillo.

IMPACTOS

EXPANSIÓN DE LA CIUDAD

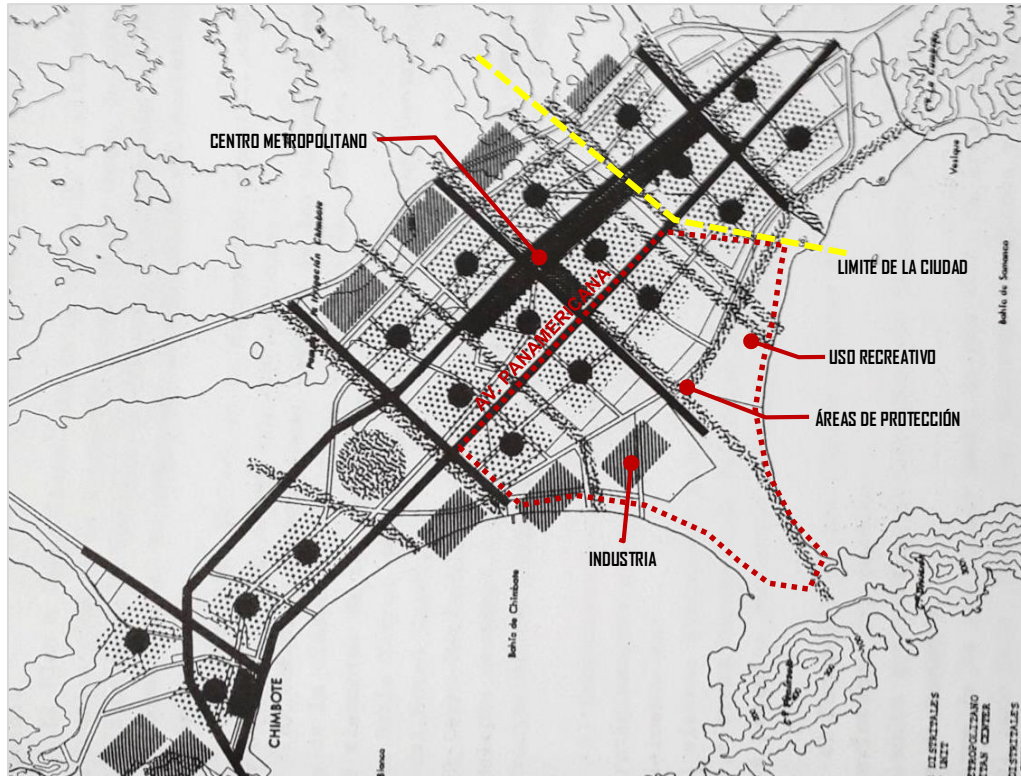
La ciudad de Nuevo Chimbote aparece después del terremoto de 1970, donde se elabora el Plan Director y decide que la zona sur es la nueva expansión urbana de la ciudad, por las características del suelo que presenta a comparación a la de Chimbote, esta zona era más segura.

El Plan Director desarrolla un crecimiento lineal hacia al sur, con una estructura básica e idéntica de los trazos viales, con el objetivo de unir los terrenos de expansión urbana con la ciudad existente y con una cantidad adecuada de vías colectoras. Creciendo la ciudad hasta la Pampa Alconsillo y dejando un borde para uso recreativo, ya que considera que la línea costera que tiene la ciudad es muy atractiva y forma interesantes paisajes. Rescatando la Bahía de Samanco porque en comparación a la bahía del Ferrol, esta zona ya estaba en proceso de ser contaminada, ya que se ejercía en mayor cantidad la pesca industrial y teniendo en todo su borde las fábricas industriales, obteniendo una imagen productiva y eje económico principal.

La zonificación planteada por el plan Director, definía aparentemente la más adecuada utilización del espacio urbano (territorio). Adoptando la forma

natural de su territorio y aprovechando sus características naturales del lugar.

Plano N° 10: Estructura urbana – Plan Director



Fuente: Equipo técnico – Plan Director

La presencia del sector defensa y CORPAC en esta zona, limita al crecimiento de la ciudad teniendo como borde urbano la Av. Panamericana, presentando un crecimiento mutilado paralelo a su vía principal y desequilibrado en comparación de Chimboté, generando una segregación urbana tanto de estas áreas estratégicas con la ciudad como la alteración de las relaciones sociales dentro de la misma ciudad.

Ya en el 2000 con el Plan de INADUR la ciudad va adoptando un crecimiento paralelo a su vía, dejando estas áreas sin uso e integración de la ciudad con la Pampa Alconsillo.

La iniciativa del proyecto especial de Chinecas en la región, y las tierras cedidas a ello, generó que la ciudad tenga otro segundo borde limitando su crecimiento hacia el sur.

Realidad problemática:

1972 cuando el Plan Director propuso como área de expansión la zona sur, después del terremoto del 70, la zona de la pampa Alconsillo y donde ahora se encuentra la ciudad de Nuevo Chimbote era totalmente desértica, de arenas sueltas con gran capacidad portante y bajo nivel de la napa freática. Era una zona segura a comparación con Chimbote.

Actualmente la pampa Alconsillo está sufriendo cambios con la presencia de nuevas áreas naturales (humedales) que están transformado el lugar y otorgándole nuevas vocaciones urbanas al sitio.

ENTREVISTA:

Arq. Ana María Reyes – Gerencia de obras Publicas - Municipalidad Provincial y Docente de la Universidad Cesar Vallejo.

1. ¿Cuál es el tipo de crecimiento que tiene la ciudad de Nuevo Chimbote? ¿Y cuáles son los principales condicionantes para que se dé este tipo de crecimiento?

- La ciudad tiene un crecimiento lineal, paralela a las vías Norte – Sur. Sus principales condicionantes son las área agrícolas al este, Chinecas al sur, pero que actualmente no está ejecutado y se convierte ante los ojos de la población como una posibilidad de expansión, áreas disponibles para invadir y que lo más probable es que se siga extendiendo la ciudad hacia el sur, y las propiedades privadas al oeste, la presencia de la Marina, el aeródromo y la FAP que imposibilitan el uso de estas tierras.

2. ¿De qué manera ha influido la exclusión de estas áreas en el expansión urbana de la ciudad?

- En que la ciudad haya crecido de forma mutilada (de acuerdo al Plan Director), imposibilita la integración de la ciudad con el mar y que según las condiciones económicas de la población chimbotana se ubiquen o busquen donde vivir.
- 3. ¿Cree que la ubicación del aeródromo Teniente FAP Jaime M. es la correcta? ¿De qué manera afecta en el crecimiento de la ciudad?**
- No, como aeropuerto no es la correcta, porque está cerca de la zona urbana y el cono de vuelo afecta a las viviendas, por otro lado, imposibilita el uso de estas tierras y la integración con su medio natural.
- 4. A su criterio ¿Cree que el Plan de desarrollo urbano 2012-2022 supo intervenir en estas áreas?**
- No, porque no hubo las coordinaciones o el dialogo correspondiente con estas entidades (la Marina, FAP y CORPAC) para acordar que áreas se pueden intervenir o darles a conocer que está siendo considera esta zona dentro del Plan.
- 5. ¿Está de acuerdo que la Municipalidad Provincial no considere estas áreas para expansión de la ciudad?**
- No, por lo menos que se considere cierta área para acercarse a las playas, crear una vía costanera que pase por todo el circuito de playas y que comunica a la ciudad; como vemos esta zona presenta filtraciones de agua que son producto del tipo de riego de Chinecas y que lo más probable es que esta área se convierta en humedal, lo que se perdería suelo útil edificable.
- 6. ¿Cree que esta zona debe quedar como está actualmente? ¿Por qué?**
- No, se debería de gestionar para que la Marina desaporte para la planificación de intervenciones adecuadas al lugar y a su situación actual.

7. ¿Qué impactos positivos tendría la disponibilidad de estas áreas en la ciudad?

- Poder planificar un crecimiento en estas áreas y la conexión con el mar, como un área recreativa – turística, lo que define la vocación urbana de esta zona.

8. En su criterio ¿Cómo se debería relacionar esta zona con la ciudad? Y ¿Cuál sería la mejor manera de intervenir en estas áreas?

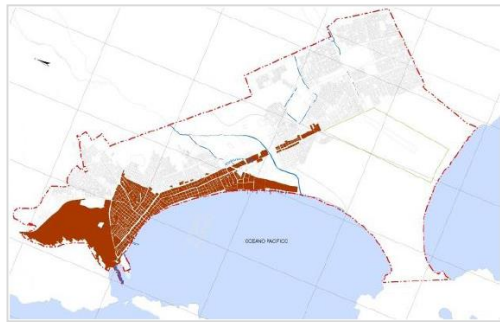
- Desarrollar un plan específico donde se establezca la conexión de la ciudad con el medio natural de esta zona, de forma turística – recreativa.

Descripción:

Esta zona es una fundamental para el crecimiento y el desarrollo de la ciudad, está cerca al área urbana y aunque actualmente no tenga las mismas características de antes en su suelo, está adoptando otras características y nuevas vocaciones urbanas, que de alguna otra forma, permite o sería el medio para integrar esta zona con la ciudad, y beneficiar tanto a la población como a la ciudad, creciendo de una manera sostenible y dejar ser solo un cliché lo de “Nuevo Chimbote, una ciudad ecológica”.

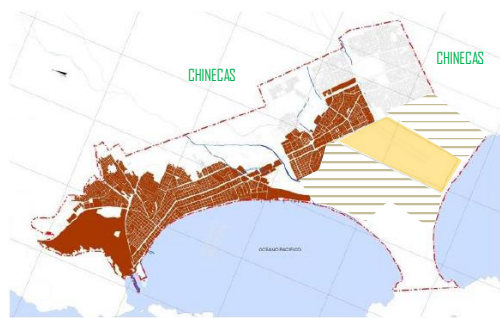
En toda la ciudad, su única zona recreativa es el vivero, y la zona de la Pampa Alconsillo aunque no tiene ninguna instalación adecuada para recibir a la gente que visita este lugar, la gente va e interactúa con su medio natural. Cuanta con tres vías vehiculares que también pueden ser peatonales pero que no están en buen estado y son los únicos medios de conectar a la ciudad con esta zona, permitiendo el desarrollo de las actividades y dinámicas que se realizan aquí.

EVOLUCIÓN DE LA EXPANSION URBANA DESDE 1950 - 2010



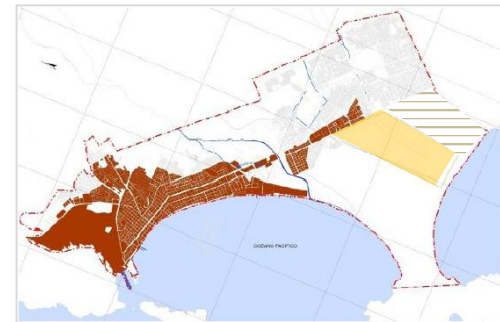
PROCESO CRECIMIENTO 1950

En 1953 aparece la FAP como propietario de terrenos en la pampa Alconsillo y en 1957 inicia su operación el Aeródromo teniente FAP Jaime.



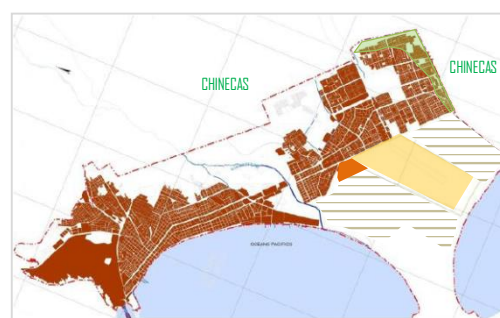
PROCESO CRECIMIENTO 1990

La expansión urbana se va extendiendo paralela a su ejes viales, por la presencia de condicionantes de aspecto jurisdiccional, considerando la pampa de Alconsillo como áreas de reserva para el sector defensa.



PROCESO CRECIMIENTO 1970

En 1973 aparece la Marina de Guerra en la zona de la pampa Alconsillo y en 1985 inicia el Proyecto especial de Chinecas.

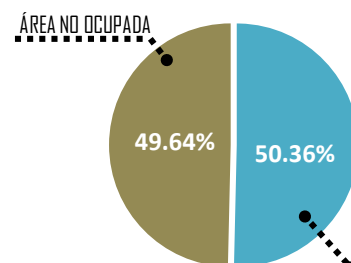


PROCESO CRECIMIENTO 2010

En el 2010 aparece URBI, primera intervención en las tierras de la Marina. Presenta un crecimiento lineal, llegando a sus limites de crecimiento , ocupando áreas agrícolas.

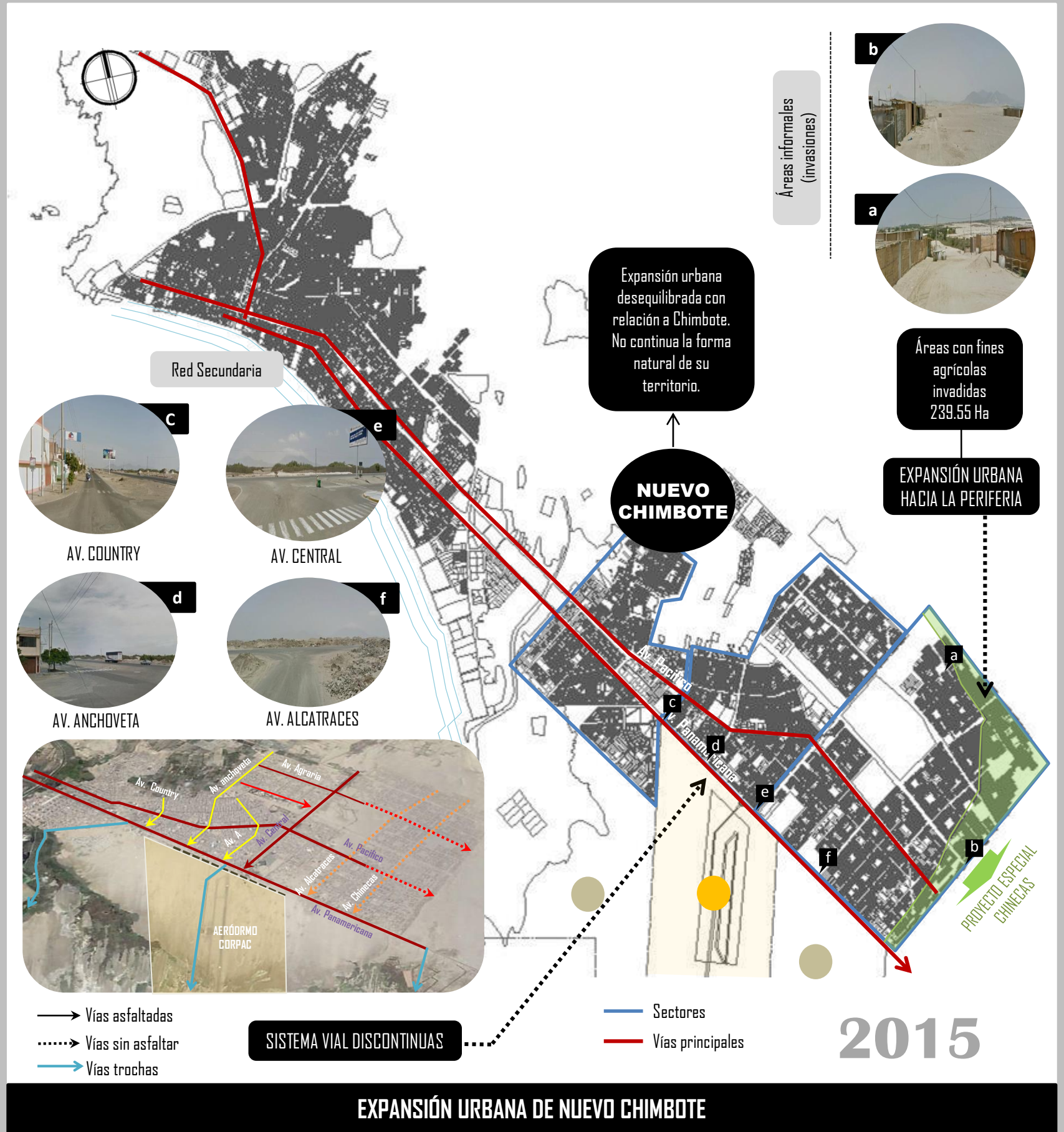
OCUPACIÓN DEL ÁREA URBANA (Ha)

CIUDAD	ÁREA TOTAL (Ha)	ÁREA URBANIZADA (Ha)	%	ÁREA DESOCUPADA (Ha)	%
NUEVO CHIMBOTE	5246.07	2642.07	50.36	2604	49.64



ÁREAS NO OCUPADAS:

- ÁREA DE PROPIEDAD DE CORPAC
- ÁREAS RESERVADAS



DOCENTES

ARQ. BEINGOLEA DEL CARPIO
ARQ. MARINA GUILLEN

CURSO

PROYECTO DE INVESTIVACION I
CICLO - AÑO
IX - 2015

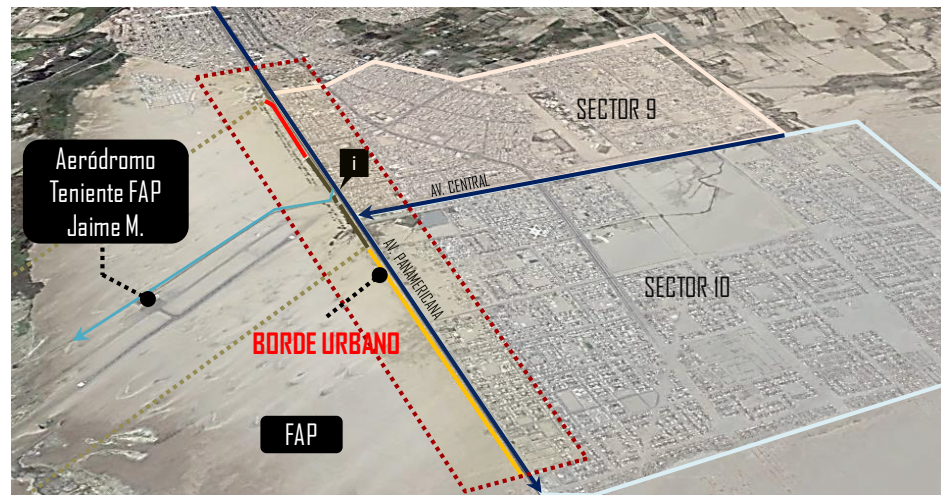
ALUMNA

RODRIGUEZ CRUZ MERRY
ASESOR
ARQ. NAVARRO GARMA JULIO

TITULO DE INVESTIGACIÓN

EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILLO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE

BORDE URBANO



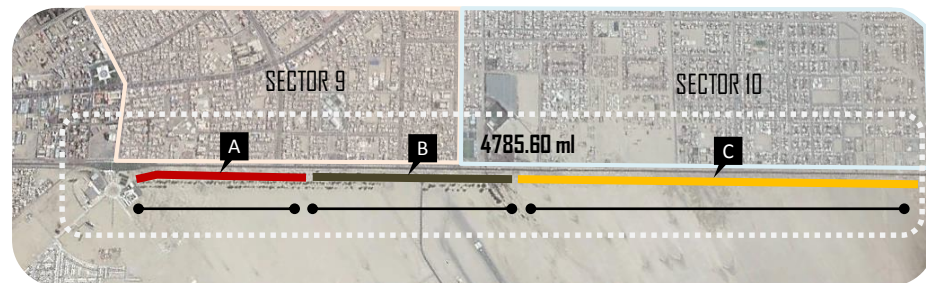
i FRENTE URBANO



LONGITUD DEL BORDE URBANO: 4785.59 m

TIPO DE BORDE

FRENTE A LA AV. PANAMERICANA



A CERCO DE ALAMBRES



CARACTERÍSTICAS

Tiene una longitud de 949.84 m. Son varillas de fierro con alambres con púas.

B CERCO DE CONCRETO



CARACTERÍSTICAS

Tiene una longitud de 1350.81 m. Cuenta con dos puertas de ingreso para acceder al Aeródromo y hacia la playa Alconsillo.

C DESMONTES Y RESIDUOS SÓLIDOS



CARACTERÍSTICAS

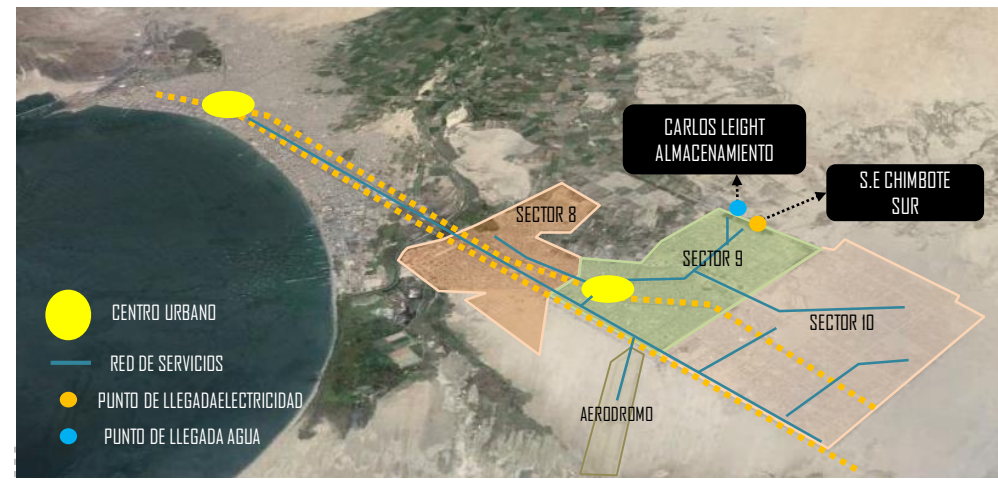
Este borde tiene una longitud de 2484.94 m. Esta compuesto de desmontes de materiales construcción y cerros de arena, también presenta residuos sólidos domésticos.

SEGREGACIÓN URBANA

Delimitan esta área generando distanciamiento con la ciudad y altera las relaciones socio – económicas de la población. Se ubican según su nivel económico, y es el resultado del crecimiento lineal condicionado que presenta la ciudad de Nuevo Chimbote.



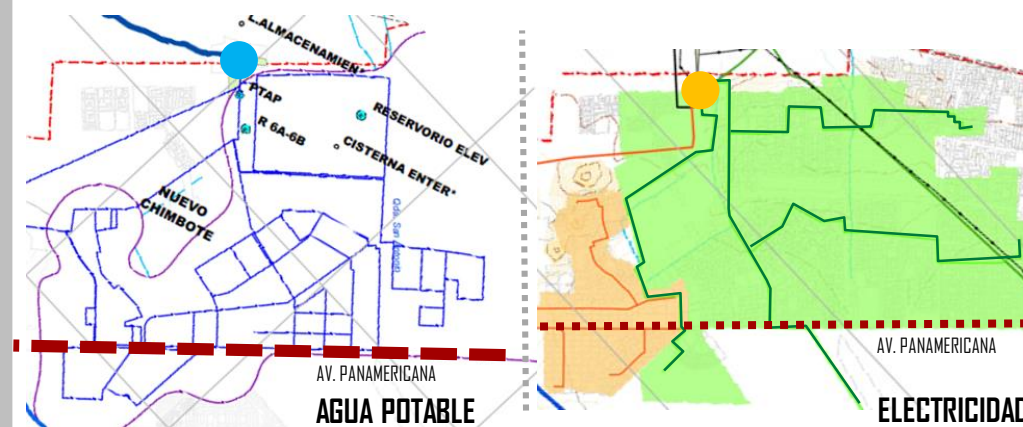
EXTENSIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS



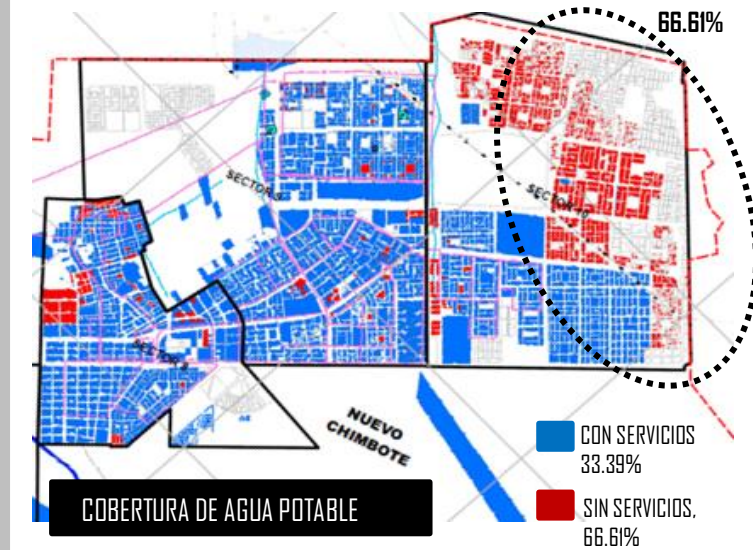
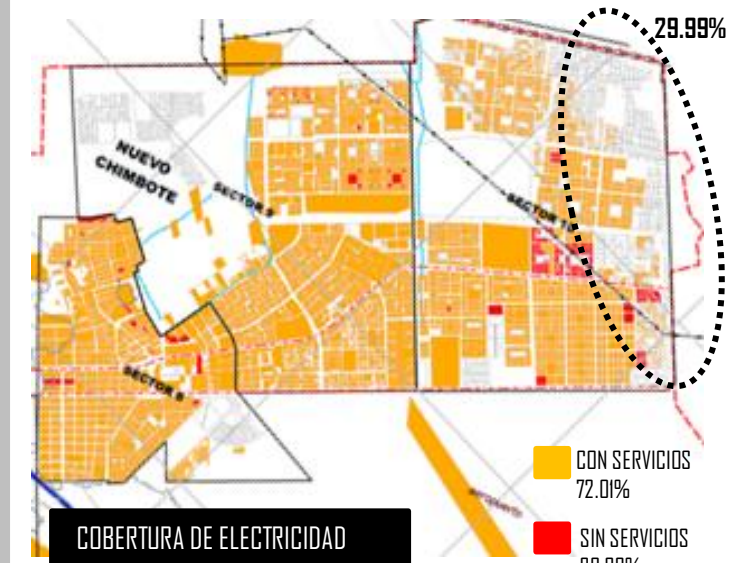
La exclusión de estas áreas han condicionado el crecimiento de la ciudad, generando la prolongación de los servicios básicos para abastecer a las nuevas viviendas que están alejadas del centro urbano. Generando mayor inversión en la instalación de los servicios.

RED DE DISTRIBUCIÓN	LONGITUD (ml)
TOTAL	306 788.42

SISTEMA DE ABASTECIMIENTO



SERVICIOS BÁSICOS



DOCENTES

ARQ. BEINGOLEA DEL CARPIO
ARQ. MARINA GUILLEN

CURSO

PROYECTO DE INVESTIGACION I
CICLO - AÑO
IX - 2015

ALUMNA

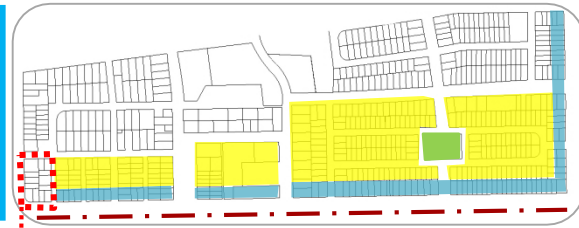
RODRIGUEZ CRUZ MERRY
ASESOR
ARQ. NAVARRO GARMA JULIO

TITULO DE INVESTIGACIÓN

EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILLO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE

VALOR DEL SUELO POR M²

1 GRUPO N° 01



MANZANA N° 01

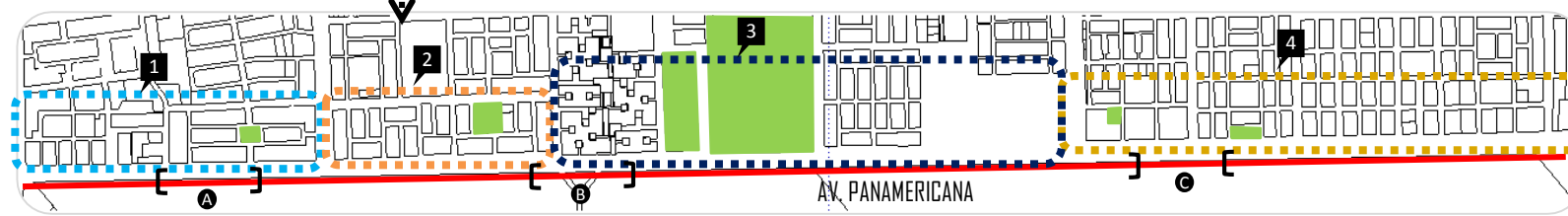
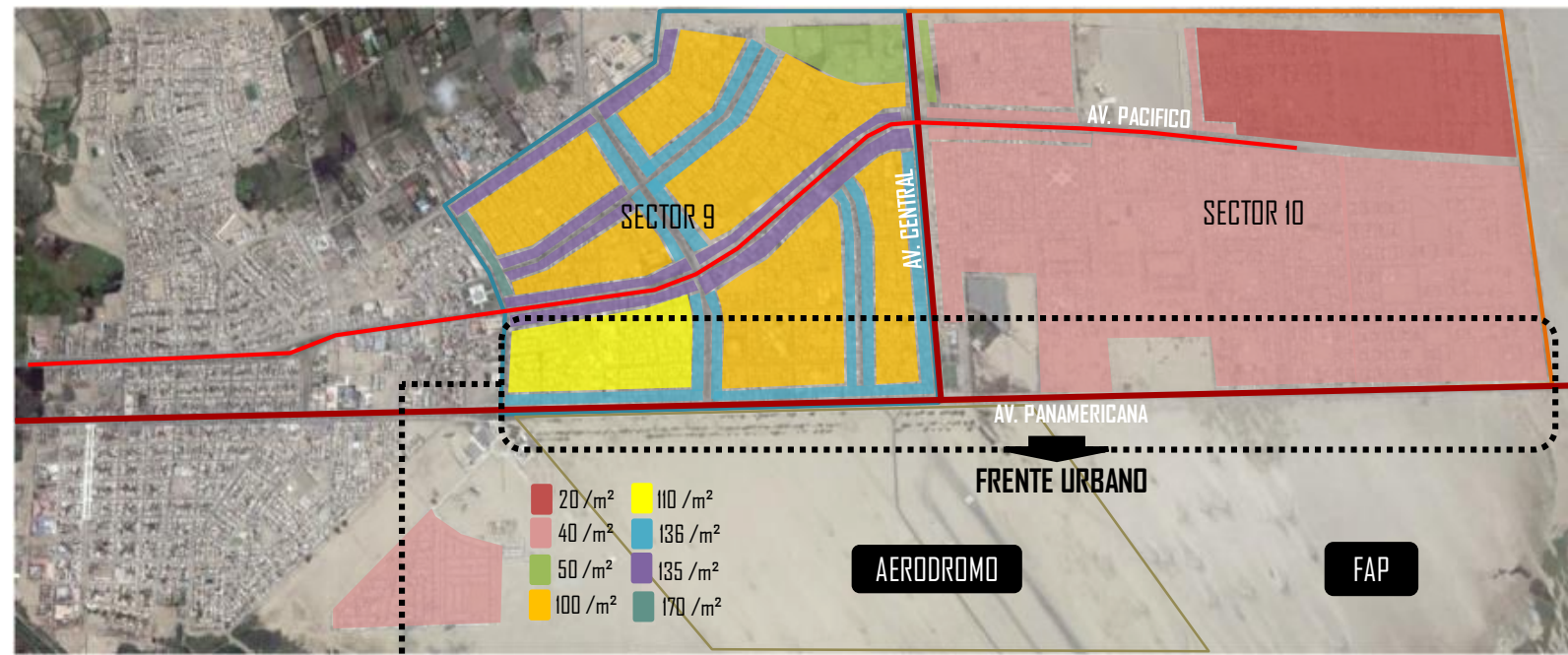


FRENTE URBANO



FRENTE URBANO (I)

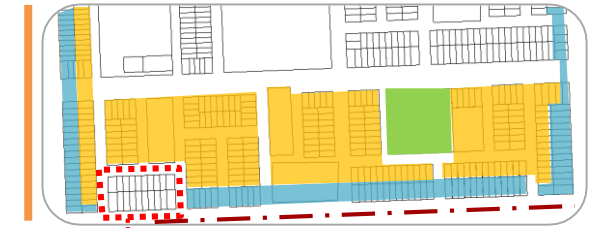
DESVALORIZACION DEL SUELO



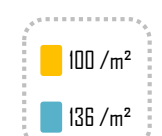
VALOR: NUEVOS SOLES/m²

VALOR DEL SUELO POR M²

2 GRUPO N° 02



MANZANA N° 02

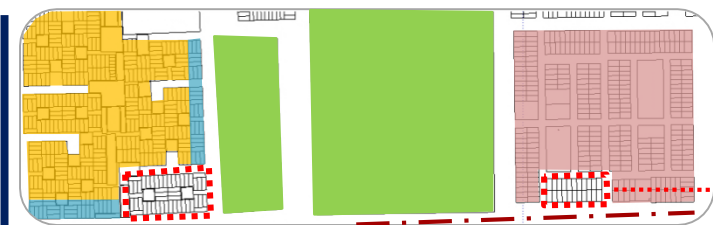


FRENTE URBANO



FRENTE URBANO

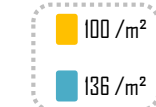
3 GRUPO N° 03



MANZANA N° 02



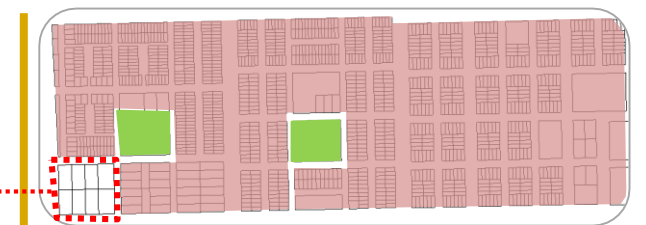
MANZANA N° 01



MANZANA N° 01



4 GRUPO N° 04



DOCENTES

ARQ. BEINGOLEA DEL CARPIO
ARQ. MARINA GUILLEN

CURSO

PROYECTO DE INVESTIGACION I
CICLO - AÑO
IX - 2015

ALUMNA

RODRIGUEZ CRUZ MERRY
ASESOR
ARQ. NAVARRO GARMA JULIO

TITULO DE INVESTIGACIÓN

EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILLO COMO
ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE

Cuadro N° 11: Síntesis – Objetivo genérico N°01

PREGUNTA	OBJETIVO	RESULTADOS ENCONTRADOS
<p>¿Cuál es el impacto de la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote?</p>	<p>Identificar y Evaluar el impacto de la exclusión de la Pampa Alconsillo como área de expansión urbana de la ciudad de Nuevo Chimbote.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En el aspecto físico, la ciudad está teniendo un crecimiento lineal, paralelo a su vía principal, Av. Panamericana, sin tocar la zona de la Pampa Alconsillo, generando que este crecimiento ya llegue a su tope, sin contar más con áreas de expansión en la ciudad. La exclusión de estas áreas, está orientando al crecimiento de la ciudad hacia la periferia, ocupando 239.55 Ha de áreas con vocación agrícola, hacia el sur donde se encuentra el Proyecto especial de Chincas, el cual aún no se ejecuta y la gente sigue invadiendo e igual que Chincas sigue cediendo más tierras. Concluyendo que todo el sector 10 son invasiones alejadas del centro de la ciudad. • La presencia del Sector defensa y CORPAC en esta zona son los principales causantes de la exclusión de estas áreas con la ciudad. • Del área total del territorio, 5246.07 Ha, la ciudad ocupa una área de 2642.07 Ha, dejando desocupada 2604 Ha, que es el 49.64%, que son las áreas de CORPAC y del sector Defensa (áreas reservadas). Mostrando un crecimiento mutilado (de acuerdo al Plan Director) y desequilibrado. • En lo económico, la exclusión de estas áreas han condicionado el crecimiento de la ciudad, generando la prolongación de los servicios básicos, siendo el sector 10 con el 69.61% sin contar con agua y desagüe, y el 29.99% sin luz, siendo las viviendas que están alejadas de la Av. Panamericana y las que están frente a la avenida cuentan con todos los servicios, ya que la ramada principal de agua y desagüe esta en esta vía. Generando mayor inversión en la instalación de los servicios. • Los sectores frente a la Av. Panamericana y al borde urbano que limita a la ciudad son: el sector 9 y 10. Siendo el sector 9 el centro urbano de la ciudad, teniendo un costo por m² de 136 soles y variando entre los 135, 110 y 100 soles/m². En el sector 10 el m² 40 soles y varían entre los 50 y 20 soles/ m². obteniendo este valor por el tipo de vía y equipamientos que tienen, a pesar que todas estas viviendas dan frente a una zona desértica con cercos y desmontes. Y URBI que está dentro de estas áreas, tiene un valor de 40 soles/ m². • En lo simbólico, cuenta un borde urbano de 4785.60 ml de tres tipos: cerco de alambres, de concreto ambos le pertenecen a CORPAC y desmontes con residuos sólidos del área de la FAP. Que genera la exclusión física de esta áreas estratégicas con la ciudad (no disponer de estas áreas) y pero en lo funcional, la gente accede al lugar para realizar actividades que les genera sus ingresos económicos y dinámicas recreativas que interactúan con su medio natural. Como también alteran las relaciones socio-económicas de la población, que se ubican según su nivel económico y la disponibilidad de acceder a un terreno. • Este borde ha generado la discontinuidad del sistema vial, vías consolidadas dentro de la ciudad, teniendo dos vías principales que marcan el trazado de la ciudad que es interrumpida por la ubicación del Aeropuerto de Chimbote. falta de vías colectoras para unir el sector 10 con la ciudad, y vías que conecten a este lugar con la zona urbana, a pesar que existen tres vías trochas, estas no están en buen estado pero permite que la población puede desarrollar sus actividades aquí. Posibilitando que el lugar sea permeable.

CAPITULO V

DISCUSION DE RESULTADOS

V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS:

5. MÁTRIZ: Objetivo – Hipótesis – Resultado

Cuadro N° 12: Discusión de resultados

Cuadro N° 12: DISCUSIÓN DE RESULTADO	
OBJETIVO ESPECIFICO N° 01	IDENTIFICAR Y EVALUAR EL ESTADO ACTUAL DE LAS ÁREAS COMPRENDIDAS EN LA PAMPA ALCONSILO
HIPOTESIS	DISCUSION RESULTADOS
<p>El estado actual de las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo es malo, debido a que presenta: una alta degradación en sus suelos (por lo que sería costoso edificar en esta zona, a pesar que este cerca de la zona urbanizada de la ciudad). Su estado actual se da en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Físico natural: tiene 3 partes: arenal, borde marino y mar: <ul style="list-style-type: none"> - Características naturales - Suelo: alto nivel de la napa freática - Viento: Erosión eólica - Corrientes marinas - Ambiental: Degradación de los suelos por el sistema de riego informal de Chinecas y el colapso de las aguas de tratamiento de Laguna de oxidación “Las Gaviotas” - Paisajístico: Transformación de los arenales en humedales producto de las filtraciones. - Funcional: Dentro de las áreas comprendidas en la 	<ul style="list-style-type: none"> • Las áreas comprendidas de la pampa Alconsillo actualmente están sufriendo una transformación de su suelo, evidenciando un mal estado por la presencia de lagunas superficiales, mostrando un alto nivel de napa freática. Está conformado por tres partes naturales: <ul style="list-style-type: none"> - Arenal: Comprende un área de 2604 Ha, es una zona desértica con médanos, los vientos predominantes son del sur a 20 km/h. En su estado actual, está en proceso de transformación de desértico a humedal por afloramiento de agua del subsuelo, presentando lagunas superficiales en el 43.10%, con una extensión del Humedal Villa María de 285.70 Ha, y con vientos débiles que desplazan la arena en capas. - Borde Marino: Comprende 6997.20 ml, de la gran ensenada cerrada de forma de media luna al que pertenece, tiene dos playas: el Dorado y Anconsillo, termina el borde con una Península, enriqueciendo el paisaje del lugar. Todo el borde es de arena y de dunas con vegetación. En su estado actual, el 77.16% del borde marino presenta principalmente elementos de pesca y en escasas cantidades de animales muertos, al lado norte se encuentran infraestructuras en mal estado que son usados por los trabajadores del lugar. - Mar: Es parte de la Bahía de Samanco, la cual es considerada la más productiva del Perú, tiene una velocidad promedio en sus corrientes de 7.2 cm/s, débiles y moderados, con una temperatura en sus aguas de 26° C en el mes de verano y 17°C en invierno, cuenta dos islas que albergan a lobos marinos y aves. En su estado actual, sus aguas son limpias y son aptos para bañistas, según DIGESA, sus dos islas son visitadas en el mes de verano, al lado norte presenta botes situados en el mar y en casos de tsunamis se tendrán olas de 4 a 5 m de altura. <p>También presenta áreas antrópicas:</p>

<p>pampa Alconsillo se encuentra instalada la infraestructura del Aeropuerto de Chimbote, la cual está sin funcionamiento por la falta de infraestructuras adecuadas para su desarrollo. En este lugar se realizan actividades como: pesca artesanal y maricultura, de los cuales los pescadores, en el mes de verano cambian sus funciones por el turismo (paseos y recorridos en el mar en botes). Accediendo la gente por tres vías que cuenta esta zona, transitada vehicularmente y peatonal.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Socioeconómica: la realización de estas actividades en este lugar benefician a una gran parte de la ciudad, especialmente del PJ, cercano a la zona de la Pampa Alconsillo; por otro lado, la transformación que está sufriendo esta área, genera la pérdida de suelos útiles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aeropuerto: Actualmente presenta servicios de aterrizaje y despegue ha aeronaves militares y particulares, vuelos promedios en este año, 85 operaciones al mes. Ocupa el 1.43% de su área total (770 Ha), el 57% de sus ambientes están en buen estado; no ha tenido una evolución en sus infraestructuras desde 1957 hasta el 2015. - Laguna de oxidación “Las Gaviotas”: Cuenta con 9 lagunas, ocupando un área de 24.60 Ha. Actualmente presenta una deficiencia operativa en el proceso de tratamiento de las aguas servidas y una falta de control de los efluentes, provocando el colapso de estas aguas. <p>Ambiental: El tipo de riego de Chinecas es por inundación por agricultores informales, lo que genera que el agua se acumule en el subsuelo y aflore en la parta de baja de la ciudad. Este tipo de riego y el colapso de la laguna de oxidación son los causantes de la transformación del lugar, alterando su estado natural y orientando a una nueva vocación a la zona de la Pampa Alconsillo.</p> <p>Socioeconómica y funcional: Las actividades que se realizan en la Pampa Alconsillo, son: la pesca artesanal, extracción y maricultura, con un promedio de 485 trabajadores, donde el 45% de ellos son de Villa María y el 60% de otras partes de la ciudad y de la Provincia. Estas actividades representan sus ingresos diarios. Las dinámicas que se generan en este lugar, permite la diversificación de las actividades en el mes de verano: paseos en botes (visita a las islas) y traslados de bañistas hacia las otras playas, como también se dan clases de buceos por una Escuela de Sub-Chimbote. Toda la gente accede al lugar por tres vías trochas que esta en un estado regular, ya que presentan las filtraciones de agua en una parte de sus tramos, es transitada vehicularmente y peatonal.</p>
<p>OBJETIVO ESPECIFICO N° 02</p>	<p>IDENTIFICAR LOS FACTORES LEGALES QUE EXCLUYEN A LA PAMPA ALCONSILLO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE</p>
<p>HIPOTESIS</p>	<p>DISCUSION RESULTADOS</p>
<p>Los factores legales de la Pampa Alconsillo se dan por la ubicación del Sector Defensa (Marina de Guerra y la FAP) y CORPAC, que definen estas áreas como bienes intangibles, inalienables e imprescriptibles por su carácter estratégico; sin embargo, existe dentro de esta área una franja costera de uso público, que corresponden desde la alta marea 50m de área de playa y 200m de áreas de dominio restringido de uso público, en el cual se puede hacer una desafectación para proyectos para fines turísticos, recreacionales, habilitación urbana y actividades compatibles al litoral.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La presencia de la Marina de Guerra, la FAP y CORPAC (Aeropuerto de Chimbote) en las áreas comprendidas de la Pampa Alconsillo, son los principales impedimentos legales que la excluyen de la ciudad. Donde el Decreto Supremo N° 032-DE-SG define a estas áreas como intangibles, inalienables e imprescriptibles, relativamente, ya que, la Ley N° 29006 permite obtener estos inmuebles siempre en cuando el sector defensa manifieste que esas tierras no son necesarias o no están en sus planes, accediendo a ellas a título oneroso o gratuito. Estando actualmente estas áreas en abandono y afectadas por la transformación del lugar producto de las filtraciones, el 67% del al área de la Marina y el 40.10% en la FAP, evidenciando no ser necesarias estas áreas para el sector defensa, donde el área de la Marina fue gestionada para la construcción de una base naval hace más de 20 años y que hasta ahora no se a construido nada; a comparación del área de CORPAC, tiene una infraestructura

	<p>instalada que actualmente brinda servicios operativos. La Ley N° 26856 declara al área de playa protegida, los 50 y 200 m, como uso público para la realización de actividades compatibles al litoral y de libre acceso para la población, estableciendo como ámbito de aplicación obligatoria en todas las playas del litoral y en la zona de dominio restringido, así como en los terrenos adyacentes a dichas áreas. Lo que, a pesar que las tierras de la Marina y la FAP sean hasta el borde del mar, no será impedimento en utilizar esas áreas para uso público, según la ley.</p>
OBJETIVO ESPECIFICO N° 03	IDENTIFICAR Y EVALUAR LA GESTIÓN DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE
HIPOTESIS	DISCUSION RESULTADOS
<p>Hay una ausencia de gestión territorial por parte de la Municipalidad con respecto a la gestión de las áreas de la Pampa Alconsillo, en su exclusión por la presencia de la Marina y de la FAP, que imponen su poder en parte del territorio, que está bajo la jurisdicción de la ciudad de Nuevo Chimbote. A pesar que existe una herramienta normativa elaborada por la Municipalidad Provincial, el Plan de desarrollo urbano 2012-2022, está condicionada en esta zona, sufriendo cambios, ya que el Sector Defensa no está de acuerdo con la utilización de sus tierras establecidas en el Plan. Lo que muestra una falta de control, manejo y poder de decisión en estas áreas por parte de los actores.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Las áreas responsables en la gestión o tramitación respecto a las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo es la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Sub gerencia de Planeamiento Urbano, tanto en la Municipalidad Provincial como en la Municipalidad Distrital. Donde muestra una omisión por parte de las Municipalidades locales, dejando que las entidades privadas estatales propietarias de estas tierras se encarguen en las decisiones de estas áreas, sin involucrar a la Municipalidad y estas áreas con la ciudad. Evidenciando que estas áreas no necesariamente se inscriben en una visión del desarrollo de la ciudad. • El PDU 2012-2022, considera a la pampa Alconsillo integrándola con la ciudad. Zonificando esta zona: PU, ZRE, RS y ZR. Sin embargo, el PDU presenta una falta de coordinación del equipo técnico con las autoridades correspondientes y una la falta de poder de decisión del gobierno local en esta área. • La Municipalidad Distrital, logró en el 2007 la adjudicación de 91.6 Ha pertenecientes al área de la Marina de Guerra y que es hoy en día un conjunto habitacional “Paseo del mar” – URBI, evidenciando ser una de las primeras gestiones en las áreas comprendidas de la Pampa Alconsillo y la única y ultima área cedida por la Marina, ya que decidió ya no dar más áreas de su predio, porque el área transferida fue vendida a una entidad privada, la cual fue dada a título gratuito.
OBJETIVO GENÉRICO	IDENTIFICAR Y EVALUAR EL IMPACTO DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE
HIPOTESIS	DISCUSION RESULTADOS
<p>Los impactos producidos por la exclusión de esta área en la expansión urbana de Nuevo Chimbote, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Físico: 	<p>Los impactos producidos por la exclusión de esta área son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Físico: <ul style="list-style-type: none"> - La presencia de entidades privadas estatales en esta zona condicionan a que la ciudad tenga un crecimiento

<ul style="list-style-type: none"> • Urbano: expansión urbana hacia áreas agrícolas, expansión urbana desequilibrada. - Económico: desvalorización del valor del suelo, encarecimiento de los costos de urbanización. - Simbólico: la existencia de este borde genera falta de permeabilidad urbana, segregación urbana. 	<p>lineal, paralela a su vía principal (Av. Panamericana), generando que este crecimiento llegue a su tope, sin contar más con áreas de expansión. Orientando al crecimiento de la ciudad hacia la periferia, ocupando 239.55 Ha de áreas con vocación agrícola, hacia el sur donde se encuentra el Proyecto especial de Chincas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Del área total del territorio, 5246.07 Ha, la ciudad ocupa una área de 2642.07 Ha, dejando desocupada 2604 Ha, el 49.64%, que son las áreas reservadas. Mostrando un crecimiento mutilado (de acuerdo al Plan Director) y desequilibrado. <ul style="list-style-type: none"> • Económico: <ul style="list-style-type: none"> - La exclusión de estas áreas han producido la prolongación de los servicios básicos, siendo el sector 10 con el 69.61% sin contar con agua y desagüe, y el 29.99% sin luz. Generando mayor inversión en la instalación de los servicios. De alguna manera estas áreas reservadas depende de la ciudad para obtener los servicios básicos para su funcionamiento, como es en el caso del Aeropuerto. - El sector 9, en el cual se encuentra el centro urbano de la ciudad, tiene un costo por m² de 136 soles frente a la Av. Panamericana y variando entre los 135, 110 y 100 soles/m². En el sector 10, donde todos ellos son invasiones, tiene un valor por m² de 40 soles frente a la Av. Panamericana y varían entre los 50 y 20 soles/ m². Obteniendo este valor por el tipo de vía y por los equipamientos que tienen, a pesar que todas estas viviendas dan frente a una zona desértica con cercos y desmontes. Y URBI que está dentro de estas áreas y próxima a los humedales y a la laguna de oxidación, tiene un valor de 40 soles/ m². • Simbólico: <ul style="list-style-type: none"> - Cuenta un borde urbano de 4785.60 ml de tres tipos: cerco de alambres, de concreto y desmontes con residuos sólidos, que genera la exclusión física de esta áreas estratégicas con la ciudad (no disponer de estas áreas) en lo funcional, la gente accede al lugar para realizar actividades que les genera sus ingresos económicos diarios y dinámicas recreativas que interactúan con el medio natural de esta zona. Por otro lado, ha altera las relaciones socio-económicas de la población, produciendo que se ubican según su nivel económico y la disponibilidad de acceder a un terreno. - Este borde ha generado la discontinuidad del sistema vial, vías consolidadas dentro de la ciudad, teniendo dos vías principales que marcan el trazado de la ciudad y que es interrumpida por la ubicación del Aeropuerto de Chimbote. falta de vías que conecten a este lugar con la zona urbana, a pesar que existen tres vías trochas, estas no están en buen estado pero permite que la población puede desarrollar sus actividades aquí, posibilitando que el lugar sea permeable.
--	--

6. CONCLUSIONES:

6.1 MÁTRIZ: Objetivo – Hipótesis – Resultado – Conclusiones

Cuadro N° 13: Conclusiones

Cuadro N° 13: CONCLUSIONES		
PREGUNTA INVESTIGACION N° 1	¿CUÁL ES EL ESTADO ACTUAL DE LAS ÁREAS COMPRENDIDAS EN LA PAMPA ALCONSILO?	
OBJETIVO ESPECIFICO N° 1	IDENTIFICAR Y EVALUAR EL ESTADO ACTUAL DE LAS ÁREAS COMPRENDIDAS EN LA PAMPA ALCONSILO	
HIPOTESIS	DISCUSION RESULTADO	CONCLUSIONES
<p>El estado actual de las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo es malo, debido a que presenta: una alta degradación en sus suelos (por lo que sería costoso edificar en esta zona, a pesar que este cerca de la zona urbanizada de la ciudad). Su estado actual se da en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Físico natural: tiene 3 partes: arenal, borde marino y mar: <ul style="list-style-type: none"> - Características naturales - Suelo: alto nivel de la napa freática - Viento: Erosión eólica - Corrientes marinas - Ambiental: Degradación de los suelos por el sistema de riego informal de Chinecas y el colapso de las aguas de tratamiento de Laguna de oxidación “Las Gaviotas” - Paisajístico: Transformación de los arenales en humedales producto de las filtraciones. 	<p>Las áreas comprendidas de la pampa Alconsillo actualmente están sufriendo una transformación de su suelo, evidenciando un mal estado por la presencia de lagunas superficiales y mostrando un alto nivel de napa freática.</p> <p>Está conformado por tres partes naturales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arenal: Comprende un área de 2604 Ha, es una zona desértica con médanos, los vientos predominantes son del sur a 20 km/h. En su estado actual, está en proceso de transformación de desértico a humedal por afloramiento de agua del subsuelo, presentando lagunas superficiales en el 43.10%, con una extensión del Humedal Villa María de 285.70 Ha, y con vientos débiles que desplazan la arena en capas. - Borde Marino: Comprende 6997.20 ml, de la gran ensenada cerrada de forma de media luna al que pertenece, tiene dos playas: el Dorado y Anconsillo, termina el borde con una Península, enriqueciendo el paisaje del lugar. Todo el borde es de arena y de dunas con vegetación. En su estado actual, el 77.16% del borde marino presenta principalmente elementos de pesca y en escasas cantidades de animales muertos, al lado norte se encuentran infraestructuras en mal estado que son usados por los trabajadores del lugar. - Mar: Es parte de la Bahía de Samanco, la cual es considerada la más productiva del Perú, tiene una velocidad promedio en sus corrientes de 7.2 	<p>Las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo se encuentran actualmente en mal estado, lo que sería costoso edificar en estas tierras, orientándose a una nueva vocación.</p> <p>Físico natural: sus partes naturales: arenal, borde marino y mar, cuentan con grandes oportunidades para convertirse en un potencial turístico atractivo, capaz de generar ingresos económicos a la ciudad.</p> <p>Ambiental: La deficiencia operativa de la laguna de oxidación y el tipo de riego informal que se da en Chinecas son los principales causantes de la transformación de este lugar.</p> <p>Paisajístico: Están sufriendo un proceso de transformación de desértico a humedal, orientándose a una nueva vocación de recreativo y turístico - cultural.</p> <p>Funcional: El Aeropuerto está activo, sin ningún problema pero desligado de la ciudad. Esta zona es una fuente de trabajo importante para la población de Nuevo Chimbote que acceden por 3 vías en regular</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Funcional: Dentro de las áreas comprendidas en la pampa Alconsillo se encuentra instalada la infraestructura del Aeropuerto de Chimbote, la cual está sin funcionamiento por la falta de infraestructuras adecuadas para su desarrollo. En este lugar se realizan actividades como: pesca artesanal y maricultura, de los cuales los pescadores, en el mes de verano cambian sus funciones por el turismo (paseos y recorridos en el mar en botes). Accediendo la gente por tres vías que cuenta esta zona, transitada vehicularmente y peatonal. - Socioeconómica: la realización de estas actividades en este lugar benefician a una gran parte de la ciudad, especialmente del PJ, cercano a la zona de la Pampa Alconsillo; por otro lado, la transformación que está sufriendo esta área, genera la pérdida de suelos útiles. 	<p>cm/s, débiles y moderados, con una temperatura en sus aguas de 26° C en el mes de verano y 17°C en invierno, cuenta dos islas que albergan a lobos marinos y aves. En su estado actual, sus aguas son limpias y son aptos para bañistas, según DIGESA, sus dos islas son visitadas en el mes de verano, al lado norte presenta botes situados en el mar y en casos de tsunamis se tendrán olas de 4 a 5 m de altura.</p> <p>También presenta áreas antrópicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aeropuerto: Actualmente presenta servicios de aterrizaje y despegue ha aeronaves militares y particulares, vuelos promedios en este año, 85 operaciones al mes. Ocupa el 1.43% de su área total (770 Ha), el 57% de sus ambientes están en buen estado; no ha tenido una evolución en sus infraestructuras desde 1957 hasta el 2015. - Laguna de oxidación “Las Gaviotas”: Cuenta con 9 lagunas, ocupando un área de 24.60 Ha. Actualmente presenta una deficiencia operativa en el proceso de tratamiento de las aguas servidas y una falta de control de los efluentes, provocando el colapso de estas aguas. <p>Ambiental: El tipo de riego de Chinecas es por inundación por agricultores informales, lo que genera que el agua se acumule en el subsuelo y aflore en la parte de baja de la ciudad. Este tipo de riego y el colapso de la laguna de oxidación son los causantes de la transformación del lugar, alterando su estado natural y orientando a una nueva vocación a la zona de la Pampa Alconsillo.</p> <p>Socioeconómico y funcional: Las actividades que se realizan en la Pampa Alconsillo, son: la pesca artesanal, extracción y maricultura, con un promedio de 485 trabajadores, donde el 45% de ellos son de Villa María y el 60% de otras partes de la ciudad y de la Provincia. Estas actividades representan sus ingresos diarios. Las dinámicas que se generan en este lugar, permite la diversificación de las actividades en el mes de verano: paseos en botes (visita a las islas) y traslados de bañistas hacia las otras playas, como también se dan clases de buceos por una Escuela de Sub-Chimbote. Toda la gente accede</p>	<p>estado.</p> <p>Socioeconómico: Gran parte de la población de la ciudad se beneficia con las actividades que realizan en este lugar, siendo sus ingresos económicos diarios. La transformación de este lugar ha alterado el carácter del suelo generando la pérdida de suelos útiles.</p>
---	---	--

	al lugar por tres vías trochas que está en un estado regular, ya que presentan las filtraciones de agua en una parte de sus tramos, es transitada vehicularmente y peatonal.	
--	--	--

PREGUNTA INVESTIGACION N° 2	¿CUÁLES SON LOS FACTORES LEGALES QUE EXCLUYEN A LA PAMPA ALCONSILO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE?
OBJETIVO ESPECIFICO N° 2	IDENTIFICAR LOS FACTORES LEGALES QUE EXCLUYEN A LA PAMPA ALCONSILO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE

HIPOTESIS	DISCUSION RESULTADO	CONCLUSIONES
<p>Los factores legales que excluyen a la Pampa Alconsillo se dan por la ubicación del Sector Defensa (Marina de Guerra y la FAP) y CORPAC, que definen estas áreas como bienes intangibles, inalienables e imprescriptibles por su carácter estratégico; sin embargo, existe dentro de esta área una franja costera de uso público, que corresponden desde la alta marea 50m de área de playa y 200m de áreas de dominio restringido de uso público, en el cual se puede hacer una desafectación para proyectos para fines turísticos, recreacionales, habilitación urbana y actividades compatibles al litoral.</p>	<p>La presencia de la Marina de Guerra, la FAP y CORPAC (Aeropuerto de Chimbote) en las áreas comprendidas de la Pampa Alconsillo, son los principales impedimentos legales que la excluyen de la ciudad.</p> <p>Donde el Decreto Supremo N° 032-DE-SG define a estas áreas como intangibles, inalienables e imprescriptibles, relativamente, ya que, la Ley N° 29006 permite obtener estos inmuebles siempre en cuando el sector defensa manifieste que esas tierras no son necesarias o no están en sus planes, accediendo a ellas a título oneroso o gratuito. Estando actualmente estas áreas en abandono y afectadas por la transformación del lugar producto de las filtraciones, el 67% del al área de la Marina y el 40.10% en la FAP, evidenciando no ser necesarias estas áreas para el sector defensa, donde el área de la Marina fue gestionada para la construcción de una base naval hace más de 20 años y que hasta ahora no se a construido nada, lo que se debería de revertirse estas tierras por incumplimiento del fin; a comparación del área de CORPAC, tiene una infraestructura instalada que actualmente brinda servicios operativos. La Ley N° 26856 declara al área de playa protegida, los 50 y 200 m, como uso público para la realización de actividades compatibles al litoral y de libre acceso para la población,</p>	<p>Los factores legales que excluyen a la pampa Alconsillo es la ubicación de: Sector defensa, donde la Marina fue gestionada por un fin y que hasta ahora no se ha construido nada y la FAP, la cual fue una reserva de defensa y que también está en abandono, mostrándose las leyes a su favor, permitiéndoles decidir si tienes planes en estas áreas o dejarlas en el vacío, dándole más importancia a estas áreas estratégicas dentro de la ciudad. Y CORPAC, que tiene una infraestructura instalada operativa pero desligada de la ciudad y la Municipalidad de él, evidenciando que no tiene noción del estado actual del aeropuerto.</p>

	estableciendo como ámbito de aplicación obligatoria en todas las playas del litoral y en la zona de dominio restringido, así como en los terrenos adyacentes a dichas áreas. Lo que, a pesar que las tierras de la Marina y la FAP sean hasta el borde del mar, no será impedimento en utilizar esas áreas para uso público, según la ley.	
--	--	--

PREGUNTA INVESTIGACION N° 3	¿CÓMO SE GESTIONA LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE?
OBJETIVO ESPECIFICO N° 3	IDENTIFICAR Y EVALUAR LA GESTIÓN DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE

HIPOTESIS	DISCUSION RESULTADO	CONCLUSIONES
<p>Hay una ausencia de gestión territorial por parte de la Municipalidad con respecto a la gestión de las áreas de la Pampa Alconsillo, en su exclusión por la presencia de la Marina y de la FAP, que imponen su poder en parte del territorio, que está bajo la jurisdicción de la ciudad de Nuevo Chimbote. A pesar que existe una herramienta normativa elaborada por la Municipalidad Provincial, el Plan de desarrollo urbano 2012-2022, está condicionada en esta zona, sufriendo cambios, ya que el Sector Defensa no está de acuerdo con la utilización de sus tierras establecidas en el Plan. Lo que muestra una falta de control, manejo y poder de decisión en estas áreas por parte de los actores.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Las áreas responsables en la gestión o tramitación respecto a las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo es la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Sub gerencia de Planeamiento Urbano, tanto en la Municipalidad Provincial como en la Municipalidad Distrital. Donde muestra una omisión por parte de las Municipalidades locales, dejando que las entidades privadas estatales propietarias de estas tierras se encarguen en las decisiones de estas áreas, sin involucrar a la Municipalidad y estas áreas con la ciudad. Evidenciando que estas áreas no necesariamente se inscriben en una visión del desarrollo de la ciudad. El PDU 2012-2022, considera a la pampa Alconsillo integrándola con la ciudad. Zonificando esta zona: PU, ZRE, RS y ZR, teniendo que elaborar otro plano de zonificación, ya que presenta una falta de coordinación del equipo técnico con las autoridades correspondientes y una la falta de poder de decisión del gobierno local en esta área. La Municipalidad Distrital, logró en el 2007 la adjudicación de 91.6 Ha pertenecientes al área de la Marina de Guerra y que es hoy en día un conjunto habitacional "Paseo del mar" – URBI, evidenciando ser una de 	<p>Hay una omisión por parte de las Municipalidades locales, dejando que las entidades privadas estatales se encarguen en las decisiones de estas áreas, sin involucrarse porque no considerando a esta área dentro de la ciudad. Por otro lado, su única acción: PDU 2012-2022 que considera a la Pampa Alconsillo, muestra una falta de coordinación del equipo técnico con las autoridades correspondientes de estas áreas, evidenciando la falta de poder de decisión del gobierno local, dejando que el Plan de Desarrollo de la ciudad este condicionada por las entidades privadas estatales.</p>

	<p>las primeras gestiones en las áreas comprendidas de la Pampa Alconsillo y la única y última área cedida por la Marina, ya que decidió ya no dar más áreas de su predio, porque el área transferida fue vendida a una entidad privada, la cual fue dada a título gratuito.</p>	
--	--	--

PREGUNTA INVESTIGACION	¿CUÁL ES EL IMPACTO DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE?	
OBJETIVO GENERICO	IDENTIFICAR Y EVALUAR EL IMPACTO DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE	
HIPOTESIS	DISCUSION RESULTADO	CONCLUSIONES
<p>Los impactos producidos por la exclusión de esta área en la expansión urbana de Nuevo Chimbote, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Físico: <ul style="list-style-type: none"> • Urbano: expansión urbana hacia áreas agrícolas, expansión urbana desequilibrada. - Económico: desvalorización del valor del suelo, encarecimiento de los costos de urbanización. - Simbólico: la existencia de este borde genera falta de permeabilidad urbana, segregación urbana. 	<p>Los impactos producidos por la exclusión de esta área son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Físico: <ul style="list-style-type: none"> - La presencia de entidades privadas estatales en esta zona condicionan a que la ciudad tenga un crecimiento lineal, paralela a su vía principal (Av. Panamericana), generando que este crecimiento llegue a su tope, sin contar más con áreas de expansión. Orientando al crecimiento de la ciudad hacia la periferia, ocupando 239.55 Ha de áreas con vocación agrícola, hacia el sur donde se encuentra el Proyecto especial de Chinecas. - Del área total del territorio, 5246.07 Ha, la ciudad ocupa una área de 2642.07 Ha, dejando desocupada 2604 Ha, el 49.64%, que son las áreas reservadas. Mostrando un crecimiento mutilado (de acuerdo al Plan Director) y desequilibrado. • Económico: <ul style="list-style-type: none"> - La exclusión de estas áreas han producido la prolongación de los servicios básicos, siendo el sector 10 con el 69.61% sin contar con agua y desagüe, y el 29.99% sin luz. Generando mayor inversión en la 	<p>La exclusión de esta área ha generado impactos en la ciudad en:</p> <p>Físico: Un crecimiento condicionado, orientándola hacia la periferia.</p> <p>Económico: Mayor inversión por la prolongación de los servicios básicos, y el frente urbano que da estas áreas no afecta en la valorización del suelo de estos sectores, siendo el tipo de vía y los equipamientos quienes dan valor al suelo.</p> <p>Simbólico: El borde urbano ha generado la exclusión física de esta área con la ciudad, pero la existencia de estas tres vías permite que el lugar sea permeable, dejando que haiga una integración de la población con esta zona.</p>

instalación de los servicios. De alguna manera estas áreas reservadas depende de la ciudad para obtener los servicios básicos para su funcionamiento, como es en el caso del Aeropuerto.

- El sector 9, en el cual se encuentra el centro urbano de la ciudad, tiene un costo por m² de 136 soles frente a la Av. Panamericana y variando entre los 135, 110 y 100 soles/m². En el sector 10, donde todos ellos son invasiones, tiene un valor por m² de 40 soles frente a la Av. Panamericana y varían entre los 50 y 20 soles/ m². Obteniendo este valor por el tipo de vía y por los equipamientos que tienen, a pesar que todas estas viviendas dan frente a una zona desértica con cercos y desmontes. Y URBI que está dentro de estas áreas y próxima a los humedales y a la laguna de oxidación, tiene un valor de 40 soles/ m².

- **Simbólico:**

- Cuenta un borde urbano de 4785.60 ml de tres tipos: cerco de alambres, de concreto y desmontes con residuos sólidos, que genera la exclusión física de esta áreas estratégicas con la ciudad (no disponer de estas áreas) en lo funcional, la gente accede al lugar para realizar actividades que les genera sus ingresos económicos diarios y dinámicas recreativas que interactúan con el medio natural de esta zona. Por otro lado, ha altera las relaciones socio-económicas de la población, produciendo que se ubican según su nivel económico y la disponibilidad de acceder a un terreno.
- Este borde ha generado la discontinuidad del sistema vial, vías consolidadas dentro de la ciudad, teniendo dos vías principales que marcan el trazado de la ciudad y que es interrumpida por la ubicación del Aeropuerto de Chimbote. falta de vías que conecten a este lugar con la zona urbana, a pesar que existen tres vías trochas, estas no están en buen estado pero permite que la población puede desarrollar sus actividades aquí, posibilitando que el lugar sea permeable.

7. RECOMENDACIONES:

7.1 MÁTRIZ: Objetivo – Conclusiones – Recomendaciones

Cuadro N° 14: Recomendaciones

Cuadro N° 14: RECOMENDACIONES	
OBJETIVO ESPECIFICO N° 01	IDENTIFICAR Y EVALUAR EL ESTADO ACTUAL DE LAS ÁREAS COMPRENDIDAS EN LA PAMPA ALCONSILLO
CONCLUSIONES	RECOMENDACIONES
<p>Las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo se encuentran actualmente en mal estado, lo que sería costoso edificar en estas tierras, orientándose a una nueva vocación.</p> <p>Físico Natural: sus partes naturales: arenal, borde marino y mar, cuentan con grandes oportunidades para convertirse en un potencial turístico atractivo, capaz de generar ingresos económicos a la ciudad.</p> <p>Ambiental: La deficiencia operativa de la laguna de oxidación y el tipo de riego informal que se da en Chinecas son los principales causantes de la transformación de este lugar.</p> <p>Paisajístico: Están sufriendo un proceso de transformación de desértico a humedal, orientándose a una nueva vocación de recreativo y turístico - cultural.</p> <p>Funcional: El Aeropuerto está activo, sin ningún problema pero desligado de la ciudad. Esta zona es una fuente de trabajo importante para la población de Nuevo Chimbote que acceden por 3 vías en regular estado.</p> <p>Socioeconómico: Gran parte de la población de la ciudad se beneficia con las actividades que realizan en este lugar, siendo sus ingresos económicos diarios. La transformación de este lugar ha alterado el carácter del suelo generando la pérdida de suelos útiles.</p>	<p>Físico Natural:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Desarrollar intervenciones en la zona de la Pampa Alconsillo para aprovechar sus características naturales, paisajísticas y productivas e impulsar la integración de la ciudad con esta área. • Impulsar los indicios de recorridos turísticos en esta área, mejorando sus condiciones implementando servicios y usos. <p>Ambiental:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ampliación de las lagunas de tratamiento “Las Gaviotas” y mejoramiento del sistema operativo de los procesos de tratamiento de aguas servidas. • Tecnificar el sistema de riego del Proyecto especial de Chinecas y formalizar a los agricultores, para evitar las filtraciones de agua en la parte baja de la ciudad (Pampa Alconsillo). Implementar drenes que succionen e eliminen el agua acumulada en el subsuelo. <p>Funcional y socioeconómico:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mejorar los accesos de esta zona para el desarrollo de las actividades y dinámicas que se realizan aquí. • Regularizar y formalizar el área donde se realizan las actividades productivas para evitar la contaminación en todo el borde y en el mar, y mantener su fuente de trabajo de la población de la ciudad. • Tener en cuenta al aeropuerto en los Planes de desarrollo para integrarlo en el crecimiento y desarrollo de la ciudad.
OBJETIVO ESPECIFICO N° 02	IDENTIFICAR LOS FACTORES LEGALES QUE EXCLUYEN A LA PAMPA ALCONSILLO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE
CONCLUSIONES	RECOMENDACIONES
<p>Los factores legales que excluyen a la pampa Alconsillo es la ubicación de: Sector defensa, donde la Marina fue gestionada por un fin y que hasta ahora no se ha construido nada y la FAP, la cual fue una reserva de defensa y que también está en abandono, mostrándose las leyes a su favor, permitiéndoles decidir si tienen planes en estas áreas o dejarlas en el vacío, dándole más importancia a estas áreas estratégicas dentro de la</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se recomienda que la Municipalidad Distrital solicite información o un pronunciamiento de la Marina y de la FAP, respecto a sus predios que disponen aquí en la ciudad de Nuevo Chimbote, para tener conocimiento de su estado actual de sus áreas y poder así procesar o iniciar trámites para la disponibilidad de estas tierras. • Informarse las Municipalidades del estado actual del

<p>ciudad. Y CORPAC, que tiene una infraestructura instalada operativa pero desligada de la ciudad y la Municipalidad de él, evidenciando que no tiene noción del estado actual del aeropuerto.</p>	<p>aeropuerto y planificar una propuesta adecuada para que aporte y se inserte en el desarrollo de la ciudad.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tener en cuenta la Ley 26856 que permite el uso esta área por razones de interés público, social y turístico, para el aprovechamiento de las áreas naturales del lugar para beneficio del desarrollo de la ciudad.
<p>OBJETIVO ESPECIFICO N° 03</p>	<p>IDENTIFICAR Y EVALUAR LA GESTIÓN DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE</p>
<p>CONCLUSIONES</p>	<p>RECOMENDACIONES</p>
<p>Hay una omisión por parte de las Municipalidades locales, dejando que las entidades privadas estatales se encarguen en las decisiones de estas áreas, sin involucrase porque no considerando a esta área dentro de la ciudad. Por otro lado, su única acción: PDU 2012-2022 que considera a la Pampa Alconsillo, muestra una falta de coordinación del equipo técnico con las autoridades correspondientes de estas áreas, evidenciando la falta de poder de decisión del gobierno local, dejando que el Plan de Desarrollo de la ciudad este condicionada por las entidades privadas estatales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Una gestión adecuada y eficiente permitirá la integración de estas áreas con la ciudad y el desarrollo de propuestas de intervención. • Se recomienda que la gerencia de desarrollo urbano de la Municipalidad Distrital haga un seguimiento legal de estas áreas para posibilitar la inserción de esta zona en la ciudad. • Inscribir la zona de la Pampa Alconsillo en la visión de desarrollo de la ciudad, teniendo un dialogo con todas la autoridades correspondientes. • Implementar un Plan específico donde contemple el estudio de las áreas comprendidas en la Pampa Alconsillo, estableciendo una propuesta de intervención adecuada en esta zona.
<p>OBJETIVO GENERICO</p>	<p>IDENTIFICAR Y EVALUAR EL IMPACTO DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE</p>
<p>CONCLUSIONES</p>	<p>RECOMENDACIONES</p>
<p>La exclusión de esta área ha generado impactos en la ciudad en:</p> <p>Físico: Un crecimiento condicionado, orientándola hacia la periferia.</p> <p>Económico: Mayor inversión por la prolongación de los servicios básicos, y el frente urbano que da estas áreas no afecta en la valorización del suelo de estos sectores, siendo el tipo de vía y los equipamientos quienes dan valor al suelo.</p> <p>Simbólico: El borde urbano ha generado la exclusión física de esta área con la ciudad, pero la existencia de estas tres vías permite que el lugar sea permeable, dejando que haiga una integración de la población con esta zona.</p>	<p>Físico:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planificar la ciudad con una nueva visión de su territorio. • El estado actual que presenta esta zona, en lo físico y en lo legal, imposibilita el uso de toda el área total, lo que seria recomendable proponer un proyecto de integración en las áreas disponibles o lo que según la ley permita, para la inserción de estas áreas en la ciudad en su desarrollo y crecimiento. <p>Económico y simbólico:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mejorar la imagen y el frente de estas áreas, otorgándole usos adecuados y dinámicas, que integren a la ciudad con este borde. • Extender vías (vehicular, peatonal y ciclovías), consolidadas en la ciudad, para mejorar la comunicación y conexión de esta área con la zona urbana, para el desarrollo de las actividades y dinámicas que se realizan. Logrando que el lugar sea permeable.

CAPITULO VI

TERMINOS DEL PROYECTO

VI. PROPUESTA URBANA Y/O ARQUITECTONICA:

8. INFORMACION DEL PROYECTO:

8.1 Título:

“Sistema turístico recreativo: Ciudad litoral - Club Turístico Deportivo”

8.2 Ubicación:

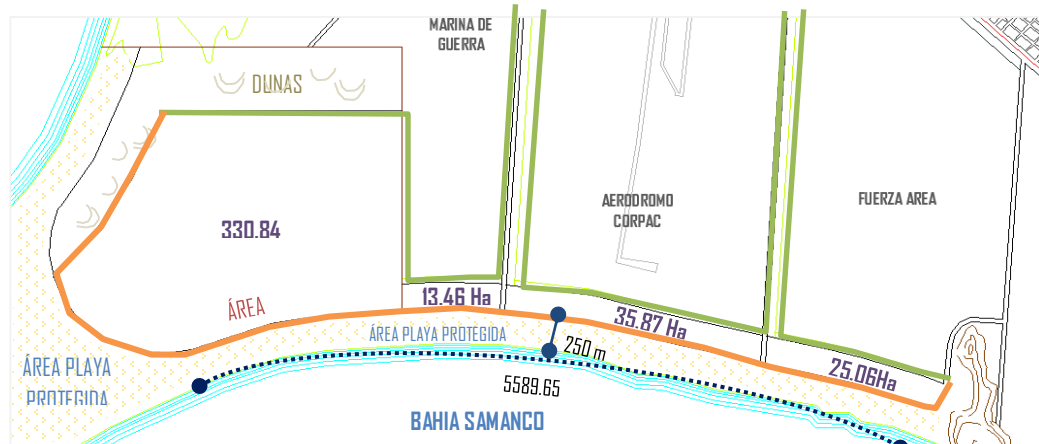
Distrito de Nuevo Chimbote en la Av. Panamericana Norte km 426.9 - Pampa Alconsillo.

Imagen N° 26: Ubicación del área de intervención



8.3 Área de intervención:

Imagen N° 27: Área de intervención



8.4 Descripción:

Sistema Turístico Recreativo - Ciudad litoral

Club Turístico Deportivo

La finalidad del proyecto es dotar de equipamientos e infraestructuras al borde para alcanzar la dinamización del lugar y su integración con la ciudad.

Se propone extender vías transversales, consolidadas en la ciudad, que faciliten la conexión y accesibilidad al lugar desde la ciudad, centro urbano y vías principales habitualmente transitables por la población, enriqueciendo el acceso al borde generando alamedas (franjas ecológicas) para el recorrido peatonal y ciclovía. Llegando a un circuito turístico, de espacios recorribles y usos que complementen a las actividades que se realizan en el lugar, puntos gastronómicos, espacios culturales y de descanso y un pabellón multiusos, con viviendas de playas que aprovechan las grandiosas vistas que genera el paisaje natural del sitio. Rematando el paseo de todo el borde costero con equipamientos que brinden servicios y actividades que aprovechan las características naturales de su entorno, y uno de ellos: **Club Turístico Deportivo**.

El club desarrollara deportes náuticos (paseos marítimos, pesca deportiva, canotaje o kayak, motonáutica y buceo) y de aventura como escalinatas, bicicletas montaÑeras en la Península del Ferrol, como también se darán clases de estos deportes para incentivar la visita al lugar y fomentar nuevas dinámicas en la ciudad. Tendrá una zona cultural que muestre la actividad pesquera como tema principal y salas de convenciones para eventos públicos y privados. Dentro del edificio se desarrollaran diferentes actividades para el tipo de visitante que llegue al lugar, desde niños hasta adultos.

8.5 Objetivos:

Percibir el borde costero como un espacio articulador entre la ciudad y su entorno. Buscando:

- **Integrar:** el borde costero al sistema urbano de la ciudad, como parte de su desarrollo y crecimiento con una visión amplia de su territorio, rescatando sus actividades existentes, potenciar y generar nuevas alternativas de dinámicas que se desarrollen en el lugar, a través de las áreas disponibles, capaces de poder intervenir.
- **Articular:** la trama urbana de la ciudad con el nuevo espacio urbano natural a través de la conexión urbana por las vías existentes en la ciudad, de modalidades distintas (vehicular, ciclovía y peatonal).

8.6 Gestión:

- **Ejecutor:**

Se ejecutara a través del Gobierno Local, Hidrandina, Seda Chimbote y MTC para habilitar el lugar y entregar en concesión a entidades privadas.

- **Financiamiento:**

La habilitación del lugar será financiado por la MPS y el proyecto específico por entidades financieras.

9. LEVANTAMIENTO DEL TERRENO:

9.1 Estado del suelo:

- **Tipo de suelo:** Grava, mezcla de grava y arena.
- **Capacidad portante:** 1 Kg/cm²
- **Estado actual:**

ESTADO ACTUAL DEL AREA DE INTERVENCION



A SUELO DE ARENAS SUeltas

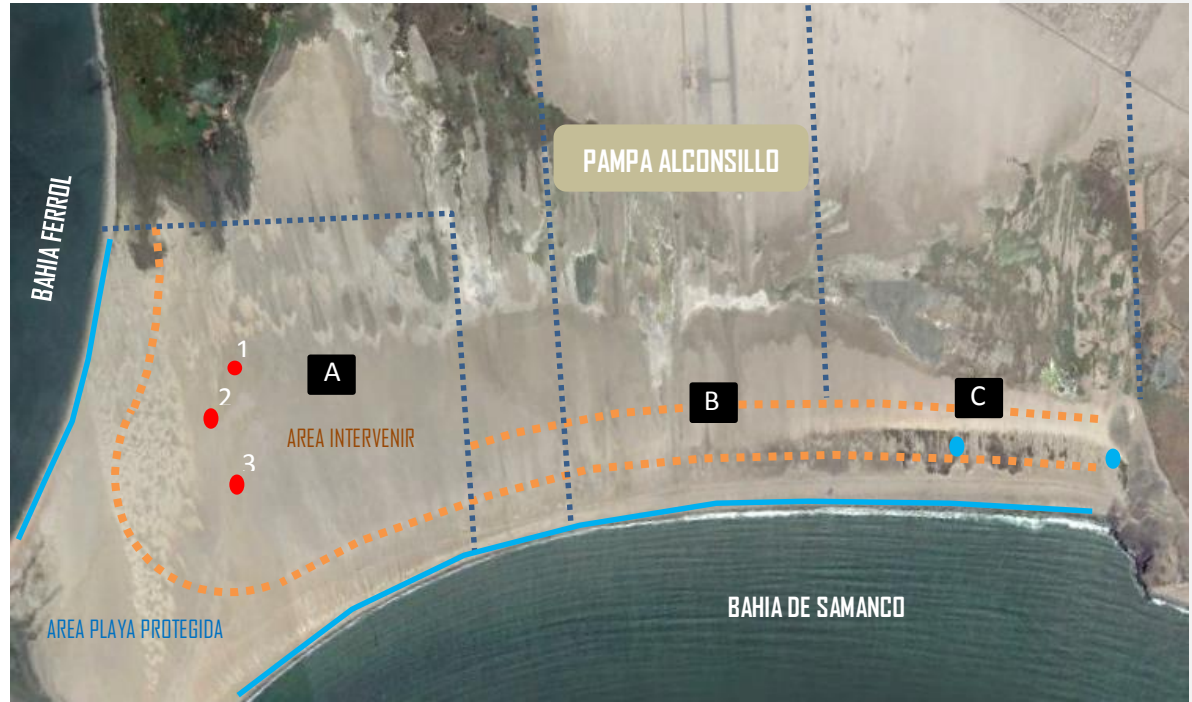


- 1.** NIVEL DE LA NAPA FEATICA:
 .60 cm
 Arena húmeda
 Arena mojada
 Agua



- 2.** NIVEL DE LA NAPA FEATICA:
 1.0 m
 Arena
 Arena húmeda
 Aren mojada
 Agua

- 3.** NIVEL DE LA NAPA FEATICA:
 1.30 m
 Arena / Arena húmeda / Arena mojada / Agua



B SUELO DE ARENA COMPACTADA



C SUELO DE ARENAS CON LAGUNA SUPERFICIAL Y VEGETACION

TOPOGRAFIA DEL TERRENO

A AREA DE DUNAS

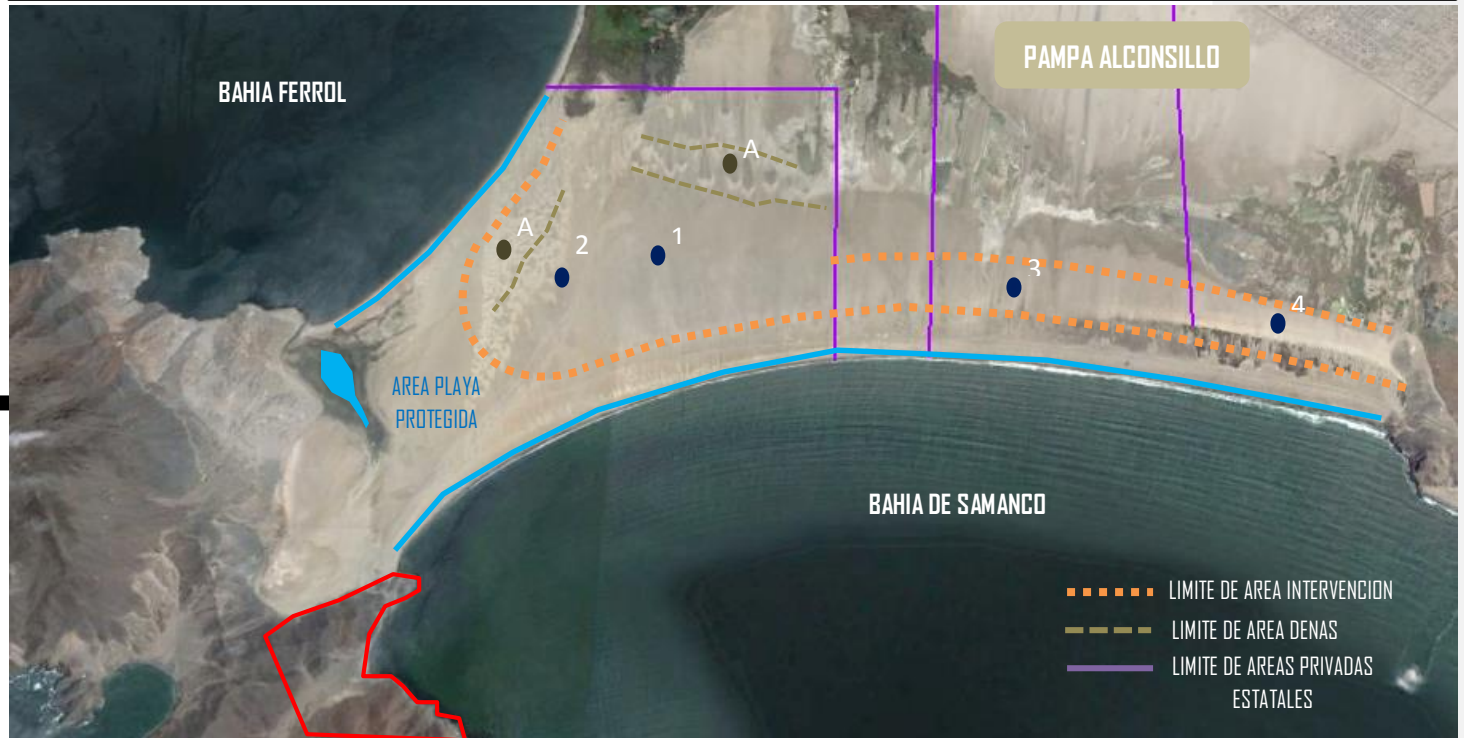


TOPOGRAFIA:

SU RELIEVE TOPOGRÁFICO ES SUAVE Y UNIFORME.

SUELO:

EL SUELO ESTÁ CUBIERTO SUPERFICIALMENTE DE ARENAS EÓLICAS, CON ESTRATOS DE GRAVA.



1 SUELO PLANO



2 SUELO CON MORRITOS DE AREA



3 SUELO PLANO



3 SUELO PLANO CON CAPAS DE ARENA

10. LEVANTAMIENTO DEL ENTORNO:

AREAS PRIVADAS ESTATALES



MARINA DE GUERRA

1973



- LIMITE DEL TERRENO
- - - HUMEDAL DE VILLA MARIA
- . . . EXTENSION DEL HUMEDAL
- LAGUNA SUPERFICIAL
- LAGUNA DE OXIDACION

CARACTERISTICAS

AREA: 943.10 Ha.

SITUACION ACTUAL: extensión del humedal de Villa María y transformación del suelo por filtraciones de agua.

ÁREA AFECTADA: 631.30 Ha, el 67%.

TENDENCIA: Afloramiento áreas naturales: flora y fauna.

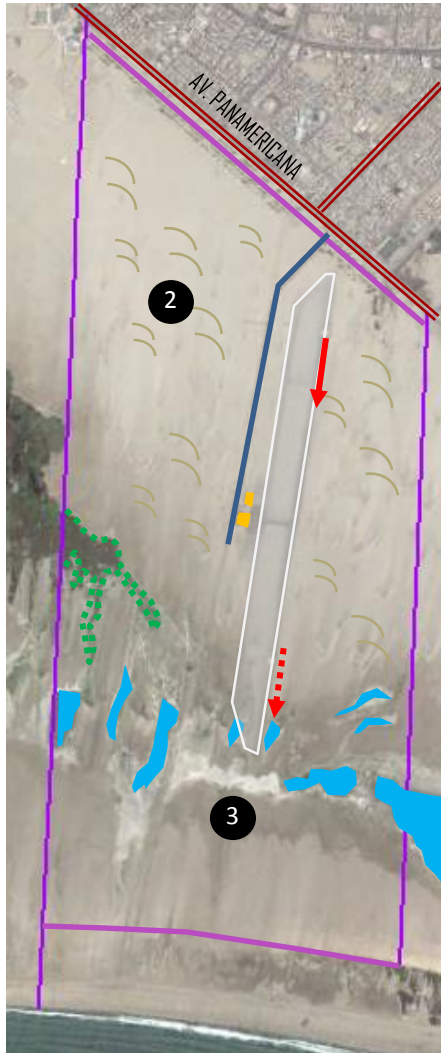
VOCACIÓN: Zona recreativa y de protección ecológica.

1 SUELO HÚMEDO - NAPA FREÁTICA A MENOS DE .50 cm

AREAS PRIVADAS ESTATALES

AEROPUERTO CORPAC

1957



- 2 SUELO ARENA SUELTAS - NAPA FREATICA A MAS DE 2.00 m
- 3 SUELO HÚMEDO - NAPA FREATICA A MENOS DE .60 cm

- LIMITE DEL TERRENO
- - - EXTENSION DEL HUMEDAL
- LAGUNA SUPERFICIAL
- PISTA ASFALTADA
- DUNAS

CARACTERISTICAS

AREA: 770 Ha.
 SITUACION ACTUAL: filtraciones de agua generando la transformación del suelo. Estructura instalada de un piso.
 ÁREA AFECTADA: **218.30 Ha**, el 28.45%.
 TENDENCIA: Aparición de nuevas áreas naturales, afectando la pista de aterrizaje.
 VOCACION: Zona recreativa.

FUERZA AEREA

1953



- 2 SUELO ARENA SUELTAS - NAPA FREATICA A MAS DE 2.00 m
- 3 SUELO HÚMEDO - NAPA FREATICA A MENOS DE .60 cm

- LIMITE DEL TERRENO
- - - AREAS VERDES
- LAGUNA SUPERFICIAL
- - - DUNAS

CARACTERISTICAS

AREA: 682 Ha.
 SITUACION ACTUAL: Transformación del suelo en humedal y algunos sembríos informales.
 ÁREA AFECTADA: **273.91 Ha**, el 40.1%.
 TENDENCIA: Nuevo humedal
 VOCACION: Zona recreativa.

9.2 Parámetros urbanísticos:

CAPITULO IV: Habilitaciones para uso de viviendas tipo club, temporal o vacacional

Estas habilitaciones urbanas se ubican en zonas Residenciales de Baja Densidad (R1), zonas de habilitación recreacional, o áreas de playa o campestres.

Zonificación residencial:

ZONIFICACION		USOS	DENSIDAD NETA	LOTE MIN	FRENTE MIN	ALTURA DE EDIFICACION	COEFICIENTE EDIFICACION	AREA LIBRE
RDB	R1	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	450m ²	15ml	2 PISOS	1.20	40%
RDM	R3	MULTIFAMILIAR	1300 HAB/HA	160m ²	8ml	3+AZOTEA	3.15	30%

Parámetros del Proyecto: zonificación ZRE

ZONIFICACION	USOS COMPATIBLES	ALTURA DE EDIFICACION	FRENTE MIN. NORMATIVO	COEFICIENTE EDIFICACION	AREA LIBRE
ZRE	RECREATIVO-TURISTICO RESIDENCIAL COMERCIO	3 PISOS	INDICADO		40%

En las ZRE no se aplican los aspectos de alineamiento de fachada, coeficientes de edificación, ni densidad. El alineamiento de las fachadas de las edificaciones se resolverá respetando los retiros reglamentarios y el perfil urbano del sector.

11. CASOS REFERENCIALES:

Santo Domingo fue fundado el 16 de enero de 1946, se creó como balneario – parque.. Se ubica en la Región de Valparaíso en la Provincia de San Antonio, tiene una superficie de 536 km² y una población de 7.418 habitantes. Es una comuna del litoral central de Chile, ubicada en la ribera sur de la desembocadura del Río Maipo en el Océano Pacífico, en la Provincia de San Antonio. Es un balneario famoso por sus rocas y su playa de tres olas y de arenas oscuras.



En el 2012 se inició una renovación integral de su borde costero, donde se integrarían zonas de conservación patrimonial, como edificaciones, vías y monumentos; recursos naturales, como el humedal de la desembocadura del Maipo y el campo dunario existente entre Rocas de Santo Domingo y Santa María del Mar, y el paisaje natural característico de la comuna-parque, su vegetación, playas y roqueríos. Lo que se busca es resaltar y potenciar uno de sus ejes principales de su desarrollo.

La idea principal de la comuna-parque, se basa en la vida familiar, las actividades al aire libre, el deporte y la admiración de las vistas escénicas, el objetivo del proyecto es que el paseo frente a la ciudad ensanche el área destinada al peatón, disminuya el espacio de estacionamientos, incorpore zonas para el trote, genere ciclovías y se complemente con áreas verdes.

SECTOR BORDE RÍO, en la ribera sur de la desembocadura del Maipo- el propósito es potenciar el humedal y santuario de la naturaleza con propuestas que favorezcan el avistamiento de aves migratorias que en gran cantidad llegan al lugar.

SECTOR BORDE MAR, los sectores norte de La Puntilla y playa de Los Enamorados podrían contemplar equipamiento gastronómico y cafeterías con estándares de alta calidad.

En el área sur, entre Rocas de Santo Domingo y Santa María del Mar, en tanto, la continuidad del paseo pretende proteger y ordenar el campo dunario, para que esa riqueza ecológica no desaparezca por proyectos inmobiliarios.



MEMORIA MASTER PLAN

Santo Domingo tiene un origen histórico a modo de ciudad Balneario: una Playa Jardín.

En su planificación Santo Domingo contaba con un corazón verde materializado a través de un gran parque público en su centro, del cual sólo queda una pequeña plaza, perdiendo hoy esta idea original de espacio verde abierto. En su evolución se ha transformado en un balneario puertas adentro.

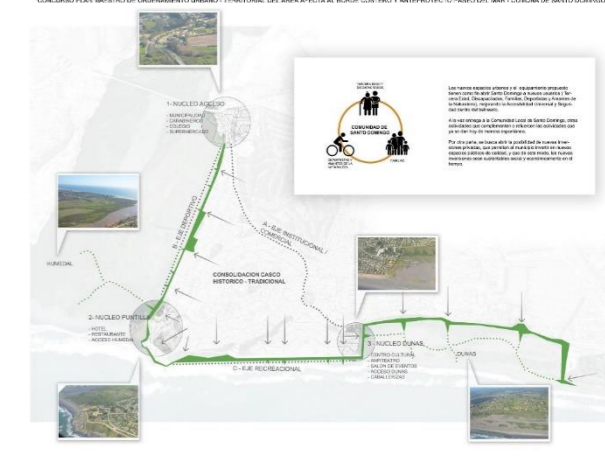
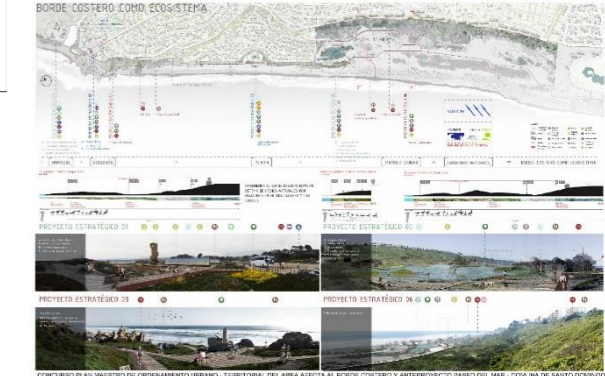
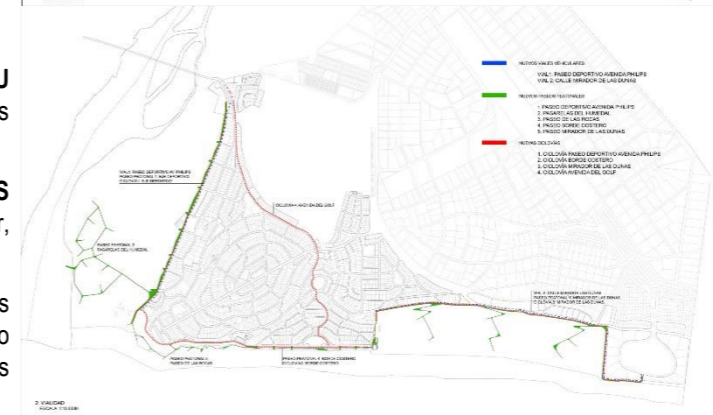
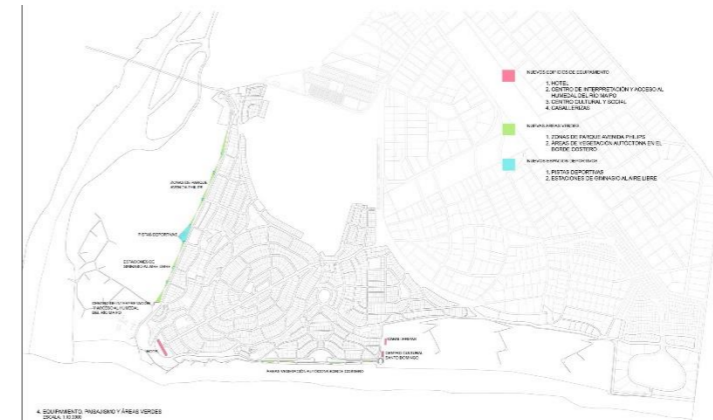
Lo que se plantea es **recuperar el concepto original de "Playa Jardín"**, pero ampliando este vínculo original con la naturaleza al ámbito de lo público.

SE PROPONE, abrir Santo Domingo a su potencial, aprovechar lo que ya existe, de manera de recuperar el sentido histórico original de **VÍNCULO CON LO NATURAL**, a través de la creación de nuevas relaciones que permitan **CONECTAR LA CIUDAD CON SU POTENCIAL**.

- **RECONOCIMIENTO DE SU GEOGRAFÍA:** elementos paisajísticos naturales de la comuna.
- **RECONOCIMIENTO DE SUS BORDES:** límites naturales, borde mar, borde río y borde duna.

Estos bordes permiten abrir nuevas posibilidades de desarrollo, incorporando nuevos tipos de usuarios, nuevas inversiones y nuevas actividades.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN EN LA COMUNA SANTO DOMINGO



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN URBANA

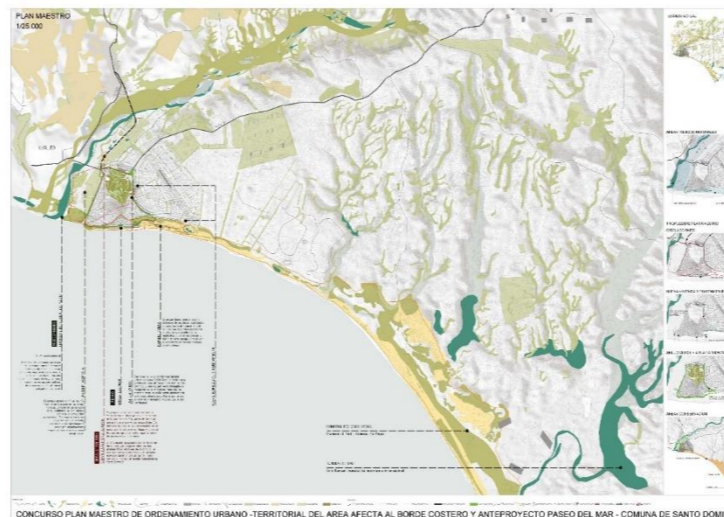
El proyecto plantea la creación de una red de espacios públicos interconectados, generando corredores que pueden ser recorridos mediante distintos tipos de medios de transporte.

La Propuesta se define a través de la creación de tres núcleos y tres ejes:

1. **NÚCLEO ACCESO:** hacia Santo Domingo; permite conectar y concentra con el eje Comercial-Institucional.
2. **NÚCLEO PUNTILLA:** actúa como Remate del Nuevo eje Deportivo, además del Acceso al Humedal, y lugar de implementación del proyecto para un nuevo Hotel Boutique.
3. **NÚCLEO DUNAS:** remate del Borde Costero, se plantea la implementación nuevo Centro Cultural.

Estos tres núcleos estarán conectados por tres ejes:

1. **EJE INSTITUCIONAL-COMERCIAL:** acceso principal.
2. **EJE DEPORTIVO:** entregar al balneario un nuevo espacio para realizar actividades deportivas y paseos en contacto con el entorno natural.
3. **EJE RECREACIONAL:** está dado por el Borde Costero, que permite unir la zona del Humedal y el nuevo Hotel, con la zona de las Dunas.



DOCENTE

ARQ. MENESES RAMOS JOSE LUIS

CURSO

DESARROLLO DE PROYECTO
CICLO - AÑO
IX - 2015

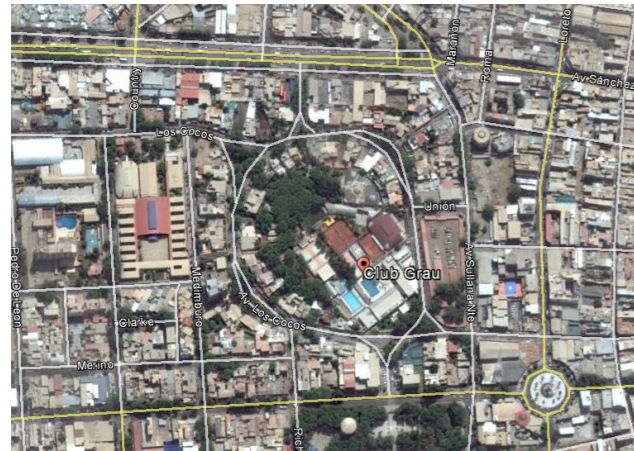
ALUMNA

RODRIGUEZ CRUZ MERRY
ASESOR
ARQ. NAVARRO GARMA JULIO

TITULO DE INVESTIGACIÓN

EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILLO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE
SISTEMA TURISTICO RECREATIVO - CIUDAD LITORAL - CLUB TURISTICO DEPORTIVO





El Club Grau, se ubica en el departamento de Piura. En el club se realizan importantes actividades culturales, sociales y deportivas que construyen la imagen del Club

El club cuenta con amplios ambientes donde se efectúan constantemente conferencias y exposiciones sobre los más variados temas culturales, artísticos, científicos, literarios y profesionales, como también se realizan concursos de deportes y danzas.



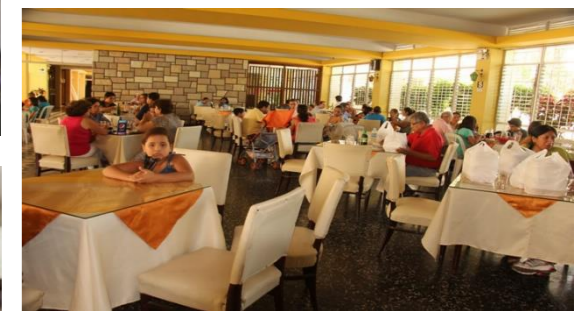
El Club Grau cuenta con tres tipos de usuarios:

- Socios
- No socios
- Instituciones y Empresas.

Brinda servicios de alquiler de sus instalaciones: culturales, academias, talleres, sauna y la zona social.

AMBIENTES

- ZONA ADMINISTRATIVA
- ZONA SOCIAL:
 - Terrazas
 - Bar
 - Sauna
 - Restaurante
 - Billar
 - Juegos infantiles
- SERVICIOS GENERALES:
 - Estacionamiento
 - Almacenes
 - Área personal
 - Consejo vigilancia
- ZONA DE DEPORTE:
 - Tenis
 - Vóley
 - Frontón
 - Natación
 - Gimnasio
 - cancha múltiple
 - Bádminton
 - Cancha de bochas
- ZONA CULTURAL:
 - Biblioteca
 - Salas conferencias
 - Salas exposiciones
 - Talleres
 - Coliseo



PARTIDO ARQUITECTONICO



ZONIFICACION



- COLISEO
- CANCHAS DEPORTE
- ZONA SOCIAL
- PISCINAS
- ZONA ADMINISTRATIVA
- PLAZA ACCESO



VIVIENDAS ALREDEDOR



PISTAS ARBOLEADAS



ING. SECUNDARIO HACIA LA ZONA DEL COLISEO



ING. PRINCIPAL

DOCENTE

ARQ. MENESES RAMOS JOSE LUIS

CURSO

DESARROLLO DE PROYECTO
CICLO - AÑO
IX - 2015

ALUMNA

RODRIGUEZ CRUZ MERRY
ASESOR
ARQ. NAVARRO GARMA JULIO

TITULO DE INVESTIGACIÓN

EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILLO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE
SISTEMA TURISTICO RECREATIVO - CIUDAD LITORAL - CLUB TURISTICO DEPORTIVO

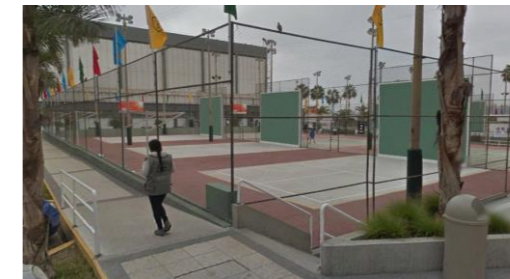


El Club de Regatas Lima fue fundado el 26 de abril de 1875 en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima.

El club desarrolla actividades culturales, sociales y deportivo.












ESPACIOS ABIERTOS	AMBIENTES
  	<ul style="list-style-type: none"> • ZONA ADMINISTRATIVA • ZONA SOCIAL: Terrazas, Bar, Restaurante, Juegos infantiles • SERVICIOS GENERALES: Estacionamiento, Almacenes, Área personal, Zona seguridad • ZONA DE DEPORTE: Frontón, Natación, Gimnasio, Bádminton, Básquet, Fútbol, Karate, Squash, Vóley, Waterpolo, bochas DEPORTES NAUTICOS: Caza submarina, Laser, Sunfish, Windsurf, Remo • ZONA CULTURAL: Biblioteca, Salas exposiciones, Talleres, Auditorio • COMERCIO: Concesiones, Tiendas de ropa deportiva



Conformado por 7 volúmenes ubicados estratégicamente, vinculando y complementando el uso de cada volumen entre si, a través de plazas, espacios abiertos con actividades al aire libre. La posición de los volúmenes responde al recorrido del peatón, desde que ingresa hasta el punto donde quiere dirigirse. Los volúmenes generan un frente y contienen el espacio donde se ubican. El club responde a su contexto, generando plazas, terrazas, área de sombrillas, generando abrirse a su frente.

Aprovecha la longitud del terreno para colocar claramente el inicio (ingreso principal) del club y su fin (playa de estacionamiento), a través de un recorrido lineal, que va encontrándose con plazas rodeadas de volúmenes con actividades que generan sinergia



-  ZONA DEPORTE
-  ZONA SOCIAL
-  SERVICIOS GENERALES
-  ESTACIONAMIENTO
-  COLISEO
-  ZONA ADMINISTRATIVA
-  ZONA SEGURIDAD
-  PLAZA
-  ACCESO PRINC.VEHICULAR

DOCENTE

ARQ. MENESES RAMOS JOSE LUIS

CURSO

DESARROLLO DE PROYECTO
CICLO - AÑO
IX - 2015

ALUMNA

RODRIGUEZ CRUZ MERRY
ASESOR
ARQ. NAVARRO GARMA JULIO

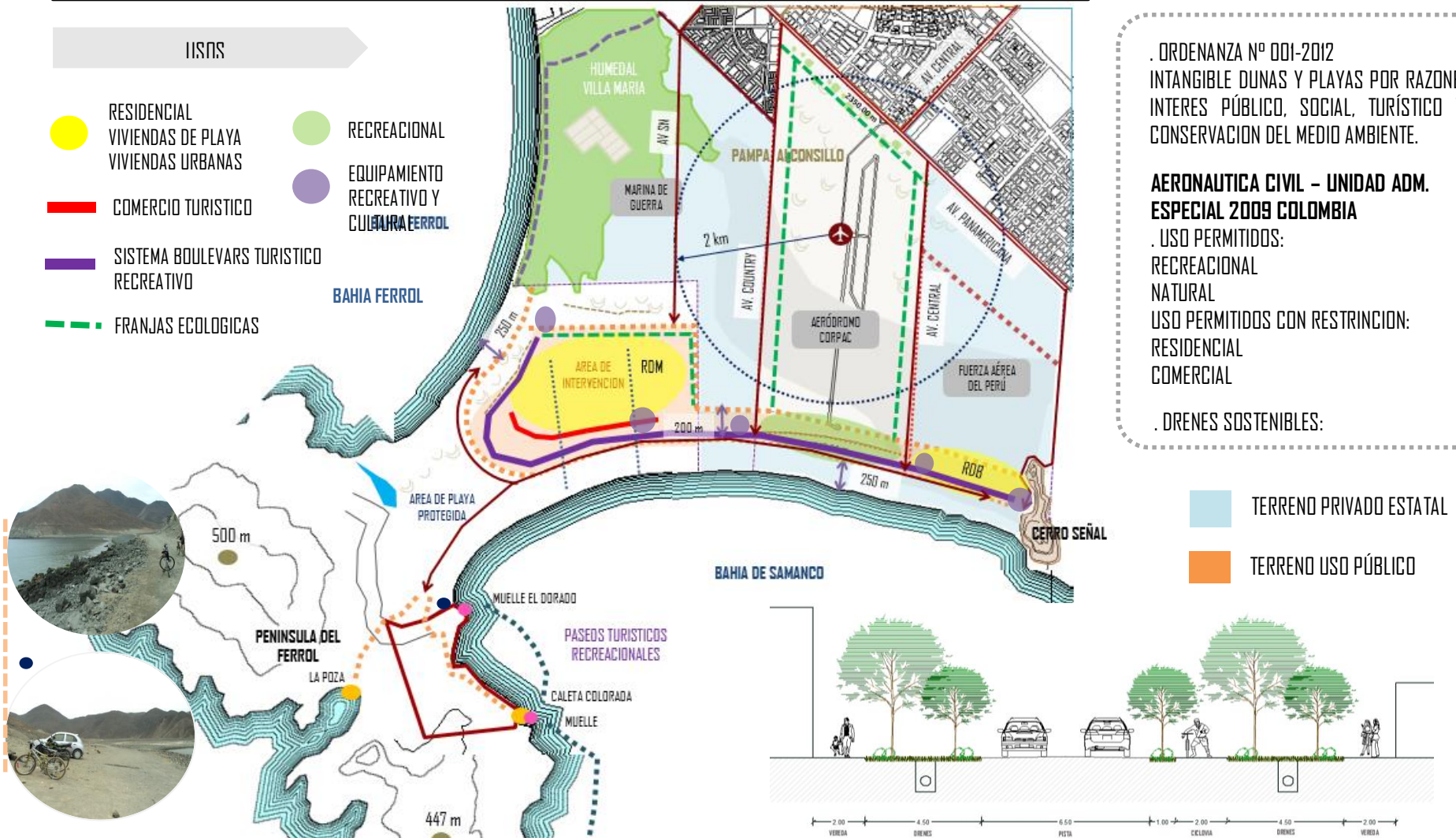
TITULO DE INVESTIGACIÓN

EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA EXCLUSIÓN DE LA PAMPA ALCONSILLO COMO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE NUEVO CHIMBOTE
SISTEMA TURISTICO RECREATIVO - CIUDAD LITORAL - CLUB TURISTICO DEPORTIVO



12. PLAN GENERAL:

PLAN GENERAL



ACCIONES

1 FACILITAR EL ACCESO URBANO

Se extendió tres vías de acceso desde la Panamericana hasta el borde. Cada uno de ellos con franjas ecológicas que serán usados para el acceso peatonal y ciclovía.

2 TRANSITABILIDAD EN TODO EL CIRCUITO

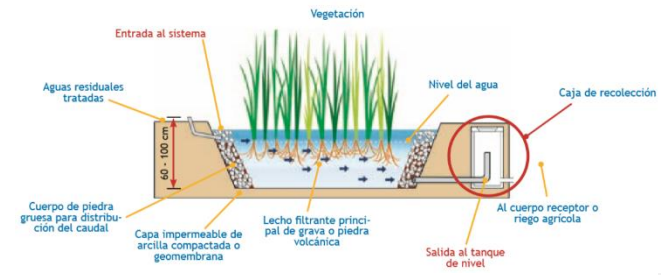
Todo el borde cuenta con un circuito turístico como frente de acceso peatonal y ciclovía y una vía costera de acceso vehicular como anillo en todo el borde en la parte de atrás.

3 ACTIVAR EL LITORAL

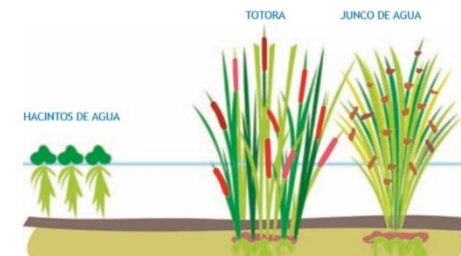
En todo el circuito turístico se proponer todo un recorrido urbano integrando el contexto con actividades recreativas, zonas de comercio y servicios.

4 HABILITACION SOSTENIBLE

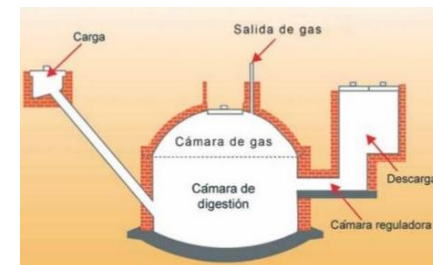
Las características del sitio dieron pase a adoptar un criterio paisajístico para la habilitación, priorizando el área verde y el recorrido peatonal, proponiendo grandes alamedadas. Como la implementación de diseños sostenibles en los servicios básicos para abastecer a la habilitación.



HUMEDAL ARTIFICIAL - BIOFILTRO



BIOGAS



CARACTERÍSTICAS DEL SITIO - PROYECTO ESPECÍFICO

ACTIVIDADES



EXPEDICIONES EN BOTE



RÁPEL



PESCA DEPORTIVA



KAYAK



CUATRIMOTO



BUCEO



CICLIMOS



PASEOS EN LANCHA



LUGAR

ENTORNO NATURAL + HISTORIA



BORDE COSTERO



DUNAS



PENINSULA DEL FERROL

PROYECTO



"CLUB TURISTICO DEPORTIVO"

PROGRAMACION ARQUITECTONICA

13. MEMORIA DESCRIPTIVA:

Proyecto: Club Turístico Deportivo

En todo momento, en las intervenciones en esta zona se busca la relación entre el espacio natural (paisaje) y la ciudad. La palabra integración juega un papel importante en esta área, como punto de partida en el diseño arquitectónico del proyecto. Primero se aseguró la relación directa entre su contexto: conformación de las viviendas, vías y boulevard. Buscando generar frentes en sus dos lados libres y de vinculación directa hacia la habilitación y playa, eliminando totalmente los cercos en el diseño, logrando delimitar el área con los propios volúmenes, otorgándoles vistas y centrar el espacio principal recreativo del club, obteniendo que los usuarios del club tengan vistas de la habilitación, del paisaje y de su espacio recreativo.

El proyecto está conformado por tres volúmenes: deportivo, social y cultural. Se ubicó el volumen deportivo en el lado frontal que da hacia el boulevard y a la playa, logrando que tenga una conexión directa con el espacio natural a utilizar. El volumen social, el cual está conformado por el hotel, de 11 pisos, se ubicó en el lado lateral, frente a la vía y al conjunto, definiendo la calle y el frente urbano, como un volumen importante y jerarquizando el ingreso principal del club y su plaza de acceso; en el mismo lado se ubica el volumen cultural, completando el frente urbano y generando un segundo acceso, dado que los servicios de este volumen pueden ser usados en primer lugar por los usuarios del club y personas externas.

El club será el corazón de la habilitación y quien tendrá como objetivo promover y desarrollar actividades culturales, sociales y deportivos.

- **OBJETIVO DEL CLUB:**

Brindar lugares de esparcimiento cultural, deportivo y social, fomentando la realización de actividades relacionadas con el lugar donde se ubica.

- **INGRESOS:**

El rubro ingresos del club está constituido por todo dinero obtenido de las siguientes fuentes:

- Cuotas ordinarias mensuales.
- Alquiler de ambientes.
- Concesión de servicios.
- Actividades culturales, deportivas y sociales.

- **ASOCIADOS:**

Los asociados se clasifican en

a) Regulares:

- Activos
- Vitalicios
- Y sus familiares e invitados.

b) Especiales:

- Corporativos; que usufructúe las instalaciones del club.
- Transeúntes; visitantes externos.

14. PROGRAMACION ARQUITECTONICA:

CLUB TURISTI

ZONAS	AMBIENTES	SUB - AMBIENTES	Nº DE AMBIEN.	CAPA-CIDAD	AREA	
ZONA SOCIAL	RECEPCION	Looby + sala espera	1	170	159.00	
		Recepcion	1	20	11.00	
		Maletas + ofic.	1	5c/u	8.00	
		SS.HH.	M.:9.08m²/H:10.72m²	1	8 m/12 H	19.80
	RESTAURANTE	Area de mesas		2	220	210.00
		Terraza expansion		2	120	126.00
		Barra - Bar		2	13	10.08
		Hall		1	30	20.00
	DESAYUNADOR	Area de mesas		1	154	168.00
		Terraza expansion		1	32	29.40
		Barra		1	10	8.40
	BAR - LOUNGE	Congelador		1	1	4.00
		Cocineta		1	2	6.00
		Barra - Bar		1	12	16.80
		Areas de Mesas		1	133	81.72
		Terraza expansion		1	32	33.60
		SS.HH.	M.:6.81m²/H:8.04m²	1	6M/9H	14.85
	SALA JUEGOS	Juegos de mesa		1	95	136.53
		Barra de snack		1	15	12.60
SALON	Salon social		1	300	322.00	
STAR	Sala descanso		1	220	125.40	
	Zona BBQ		1		7.35	

TURISTICA

E:							
		Terraza descanso		1	60	123.00	
	GIMNASIO		Sala de Aerobicos		1	40	164.40
			Sala de spinning		1	40	106.00
			Sala de maquinas		1	40	169.60
			Control + Espera		1	27	18.68
			Depositos		2	3 c/u	30.00
			SS HH. + Vestidores	M.:9.08m ² /H:10.72m ²	1	15 c/u	99.30
	SAUNA		Control + Espera		1	29	20.72
			Vestidores +SS.HH	M.:4.54m ² /H:5.36m ² /V17.51 m ²	1	36	49.46
			Zona de hidromasajes	INDIV. 10	1	30	84.50
			Sauna Hombres		2	5 c/u	3.61
			Sauna Mujeres		2	5 c/u	3.61
			Depositos		1	2	12.00
			Zona de reposos		1	30	41.30
		Zona de masajes		1	20	154.50	

ZONA ADMINISTRATIVA	OFICINAS Y SERVICIOS		Sala de espera + recepcion		1	22	15.40
			Area Secretaria		4	6	6.66
			Ofic. Gerente General + sh		1	3	10.17
			Ofic. Sub Gerente		1	3	8.01
			Ofic. RR.HH		1	3	5.42
			Ofc. Contabilidad		1	3	5.42
			Ofic. Seguridad		1	3	5.42
			Ofic. Jefe servicios y personal		1	3	5.42
			Sala de Reuniones		1	8	10.12
			Central de Comunicaciones		1	2	5.42
			Snack + Kitchenette		1	12	9.75
			SS.HH.		1	10 c/u	9.90

O SERV		Area de ropa sucia		1	2	1.76
		Area de ropa limpia		1	2	4.50

ZONA DE SREVICIOS	CUART.	Area de planchado		1	3	9.28
		Area de lavado		1	4	13.30
	COCINA- RESTAUR.	Area de mosos		1	8	9.60
		Lavado		1	6	7.65
		Frigorifico		1	2	4.00
		Almacen y despensa		2	2	2.81
		Cocina fria - calinte		2	16	35.74
		SS.HH		2	1	2.16
	COC.-DES.	Cocina		1	14	25.07
		Deposito + despensa		2	2	2.81
		Lavado		1	4	5.02

ZONA HOSPEDAJE	HABITACIONES	Habitaciones Simples	Habitacion	64	2	11.11
			Terraza			0.85
			S.H			3.71
		Habitaciones Dobles	Habitacion	16	4	13.50
			Terraza			2.85
			S.H			4.46
		Habitaciones Suites	Habitacion	16	2	12.65
			S.H.			5.62
			Terraza			7.65
	Estar + bar		10.80			
	SOCIAL	Estar - Terraza		1	170	484.12
		Estar		1	12	8.95
	SERVICIO	Oficio de piso		8	2	6.27

RECEPCION	Vestibulo		1	170	159.00
	Recepcion		1	20	11.00
	Cafeteria	area mesa + cocina(4p)	1	123	242.60
	SS.HH	M.:9.08m²/H:10.72m²	1	8M/12H	19.80
	Estar - espera		1	25	11.25

DEPORTES

ZONA DE DEPORTES	CATEGORÍA	DETALLE				
		DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	
ZONA DE DEPORTES	NATACIÓN	Cambiadores + SS.HH.	M.:9.08m²/H:10.72m²	1	15c/u	99.30
		Piscina para grandes		1		449.50
		piscinas para niños		1		100.00
		Area tribunas		1	244	136.70
		Terraza		1		209.00
	INSTRUCCIÓN	Area de equipamientos		2	10 c/u	100.00
		sala equip. Y accesorios		1	10	60.00
		Sala tecnica		1	5	100.00
		Talleres		3	20 c/u	35.00
		sala de instructores		1	5	15.00
		Patio practicas		1	15	100.00
		Topico		1	3	9.37
		Vestidores + SS.HH.	M.:9.08m²/H:10.72m²	1	8M/12H	35.88
	DEPORTE	Mesas ping pong		4	2	35.11
		Cachas de squash		3	2	66.29
		Tribunas		1	186	58.47

ZONA RECREATIVA	CATEGORÍA	DETALLE					
		DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO		
		CANCHA DEPORTIVAS	Cancha Badminton		2	4	81.74
			Cancha multiple		1	22	420.00
			Cancha Tennis		2	4	162.00
			Cancha Voley de playa		1	10	162.00
Tribunas			1	201	128.06		

GENERAL

ZONA GENERAL	RECEPCION	DETALLE					
		DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO		
		Vestibulo		1	100	100.00	
		Recepcion		1	20	11.00	
	Ofic. Adm.		1	3	5.42		
	SS.HH.	M.:9.08m²/H:10.72m²	1	8M/12H	19.80		
	DISTRIBUCION	Salas de exposicion		4	100 c/u	145.00	
		Foyer		1	90	102.00	
		Depositos		2	3	27.60	
		Cafeteria	Area de mesa		1	112	117.60
			Expansion		1	44	50.00

CULTU

ZONA CUL	EXH	Cafeteria				
		Barra	1	13	11.00	
		Cocina	1	20	32.90	
		Terraza	1		47.43	
		Souvenir	1	40	120.00	
SALA CONFERENCIAS		Salas de conferencias	4	90 c/u	77.98	
		Antesala	1	100	150.00	
		SS.HH.	M.:9.08m ² /H:10.72m ²	1	8M/12H	19.80
		Foyer	1	150	155.00	
		Depositos	2		25.00	
		SUM	1	300	250.00	
		SS.HH. SUM	M.:6.81m ² /H:8.04m ²	1	6M/9H	14.85

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	SERV.	Caseta control		2		8.40
		Estacionamiento cultural		25		15.25
		Estacionamiento hotel		32		15.25
		zona descarga		2		30.00
	AREA PERS.	Estar descanso		1		16.00
		Vestidores + SS.HH	M.:9.08m ² /H:10.72m ²	1	8M/12H	35.88
		Dorm. Personal		2		18.30
	SERVICIOS GENERALES	Casa de fuerza		1		15.00
		Sala de maquinas		1		20.00
		cisterna		1		48.37
		cuarto de bomba		1		20.00
		Chiler		1		30.00
		grupo electrogeno		1		15.00

SUB TOTAL
11.5% CIRCULACION Y MUROS
TOTAL

ZONAS	AMBIENTES	SUB - AMBIENTES	Nº DE AMBIEN.	CAPA-CIDAD	AREA	
AREA ESPARCIMIENTO	PISCINAS	Piscinas niños	1		190.00	
		Piscinas adultos	1		700.00	
		Prediluvios	2		35.00	
		solarium	1	120	540.00	
		area de sombrillas	1		500.00	
		explana	1		142.30	
	AREAS DESCANSO	Zona de relajó		1		566.00
		zonas de camping		1		400.00
		zona de picnic	area de picnic	1		595.00
			cabaña comercial	2		14.00
	AREA DEPORTE	Area de cuatrimotos	parada cuatrimoto	1	10	26.00
			area de dunas	1		872.00
		circuito de carrito de golf		1		1000.00
		zona de pesca de niños	area de pesca	1		87.30
			estanque	1		138.50

AREAS VERDES	TRATAMIENTO	Arbolizacion				
		area de rocas artificiales		1		2415.00
		Caminos				

SERV.	ESTAC.	Estacionamiento publico		142		15.25
-------	--------	-------------------------	--	-----	--	-------

SUB TOTAL
TOTAL

AREA CONSTRUIDA
AREA TRATADA (45% area libre)
TOTAL

CO DEPORTIVO

UNIDAD - RNE	AREA TECHADA	AREA SIN TECHAR	ACTIVIDAD / CARACTERISTICAS
2.0 m ² x pers.	159.00		ingreso y espera (20)
m ² c/u	11.00		registro de huespedes, 3 personal
m ² c/u	8.00		
m ² c/u	19.80		4L 4U 4I Hombres / 4L 4U Mujeres
1.5 m ² x pers. (55mesas)	420.00		
1.5 m ² x pers. (30mesas)	-	252.00	
m ² c/u	20.16		Atencion y consumo
m ² c/u	20.00		
1.5 m ² x pers. (40mesas)	168.00		
1.5 m ² x pers. (7mesas)	-	29.40	
m ² c/u	8.40		atencion y consumo
m ² c/u	4.00		congelador de bebidas
m ² c/u	6.00		
m ² c/u	16.80		atencion y consumo
1.0 m ² x pers.(18 m1/22m2)	81.72		
1.0 m ² x pers. (8mesas)	-	33.60	
m ² c/u	14.85		3L 3U 3I Hombres / 3L 3U Mujeres
2.0 m ² x pers. (10mesas, 7fulbito, 10ajedrez y 2billar)	136.53		
m ² c/u	12.60		
m ² c/u (50 mesas)	322.00		
2.0 m ² x pers. (45 muebles, 20 lounge sofa)	125.4		
m ² c/u	7.35		

2.0 m ² x pers (60tumbonas).	123		
4.5 m ² x pers.	164.40		
4.5 m ² x pers.	106.00		
4.5 m ² x pers.	169.60		
2.5 m ² x pers.	18.68		recepcion 1 personal, 10 cap.,
1.5 m ² x pers.	60.00		almacen de implementos
3.0 m ² x pers. (5duchas, 22 vest.)	99.30		4L 4U 4I Hombres / 4L 4U Mujeres
m ² c/u	20.72		1 personal, 12 cap.
m ² c/u (3duchas, 10vest.)	49.46		2L 2U 2I Hombres / 2L 2U Mujeres
2.0 m ² x pers.	84.5		tinas
m ² c/u	7.22		
m ² c/u	7.22		
m ² c/u	12		almacen de implementos
m ² c/u (20tumbonas,5lounge sofa)	41.3		
m ² c/u	154.5		
SUB TOTAL	2679.51	315.00	
	3483.36		

1.4 m ² x pers. (4filas)	15.40		manejo y control del club
m ² c/u	26.64		informes
m ² c/u	10.17		
m ² c/u	8.01		
m ² c/u	5.42		
m ² c/u	5.42		
m ² c/u	5.42		
m ² c/u	5.42		
1.4 m ² x pers.	10.12		
m ² c/u	5.42		monitoreo + central telefonica
m ² c/u	9.75		refrigerio administrativo
m ² c/u	9.90		2U 2L 2I Hombres / 2L 2I Mujeres
AREA PARCIAL	117.09		
	152.22		

m ² c/u	1.76		recepcion de ropa
m ² c/u	4.50		entrega de ropa

m ² c/u	9.28		
m ² c/u	13.30		
m ² c/u	9.60		coordinacion de pedidos
m ² c/u	7.65		lavado
m ² c/u	4.00		congelado
m ² c/u	5.62		almacenamiento
m ² c/u	71.48		
m ² h/m	4.32		21L 1I 1DHombres / 1L 1I1D Mujeres
m ² c/u	25.07		
m ² c/u	5.62		almacenamiento
m ² c/u	5.02		
AREA PARCIAL	167.22		
	217.39		

m ² c/u	1002.88		incluye closet
m ² c/u			
m ² c/u			tina ducha, lav. Inod.
m ² c/u	332.96		
m ² c/u			
m ² c/u			tina, ducha, lav., inod.
m ² c/u	587.52		incluye w.c
m ² c/u			
m ² c/u			
m ² c/u			
m ² c/u	484.12		area social del hotel. Incluye ss.hh
m ² c/u	8.95		por piso
m ² c/u	50.16		incluye ascensor de servicio, por piso
AREA PARCIAL	2466.59		
	3206.57		

2.0 m ² x pers.	159.00		
m ² c/u	11.00		
1.5 m ² x pers. (28mesas)	242.60		
m ² c/u	19.80		4L 4U 4I Hombres / 4L 4U Mujeres
	11.25		

3.0 m ² x pers. (5duchas, 22 vest.)	99.30		4L 4U 4I Hombres / 4L 4U Mujeres
m ² c/u (15.5 x 29m)	449.50		semi olimpica
m ² c/u (8 x 12.5m)	100.00		
m ² c/u	136.70		
m ² c/u	-	209.00	
4.0 m ² x pers.	200.00		préstamo de equipos
m ² c/u	60.00		
m ² c/u	100.00		
5.0 m ² x pers.	105.00		clases de salvavidas y conoc. De equip.
m ² c/u	15.00		estar y sala de reunion
m ² c/u (5 kayak)	100.00		
m ² c/u	9.37		
m ² c/u (4duchas, 10vest.)	35.88		4L 4U 4I Hombres/4L 4U Mujeres (2pis)
m ² c/u	140.44		
m ² c/u	198.87		incluye area de descanso
m ² c/u	58.47		
AREA PARCIAL	2252.18	209.00	
	2927.83		

m ² c/u		163.48	
m ² c/u		420.00	futbol y basquet
m ² c/u		324.00	
m ² c/u		162.00	
m ² c/u		128.06	
AREA PARCIAL		1197.54	
		1556.80	

1.5 m ² x pers.	100.00		
m ² c/u	11.00		
m ² c/u	5.42		
m ² c/u	19.80		4L 4U 4I Hombres / 4L 4U Mujeres
2.5 m ² x pers.	580.00		
m ² c/u	102.00		
m ² c/u	55.20		
1.5 m ² x pers. (28mesas)	117.60		
1.5 m ² x pers. (11mesas)	50.00		

m² c/u	11.00		atencion y consumo
m² c/u (35% area mesa)	32.90		
m² c/u	47.43		
m² c/u	120.00		
1.5 m² x pers.	311.92		incluye sala proyeccion: 8.25m²
m² c/u	150.00		
m² c/u	19.80		4L 4U 4I Hombres / 4L 4U Mujeres
2 m² x pers.	155.00		incluye cocina + barra: 15.04m²
m² c/u	50.00		
1.0 m² x pers.	250.00		
m² c/u	14.85		3L 3U 3I Hombres / 3L 3U Mujeres
AREA PARCIAL	2203.92		
	2865.10		

m² c/u	16.80		
m² c/u	381.25		
m² c/u	488.00		
m² c/u	60.00		
AREA PARCEAL	946.05		
AREA PARCEAL +30%	1229.87		

m² c/u	16.00		
m² c/u (4duchas, 10vest.)	35.88		4L 4U 4I Hombres/4L 4U Mujeres
m² c/u	36.60		
m² c/u	15.00		
m² c/u	20.00		
m² c/u	48.37		
m² c/u	20.00		
m² c/u	30.00		
m² c/u	15.00		
AREA PARCEAL	236.85		
AREA PARCEAL +30%	307.91		
AREA TOTAL	1537.77		

AREA TECHADA	AREA SIN TECHAR
---------------------	----------------------------

14390.23	524.00
1582.93	
15973.16	524.00
16497.16	

UNIDAD .	AREA EXTERIOR	PAISAJISTA	ACTIVIDAD / CARACTERISTICAS
m ² c/u	190.00		
m ² c/u	700.00		
m ² c/u	70.00		
4.5 m ² x pers.	540.00		
m ² c/u	500.00		
m ² c/u	142.30		
m ² c/u		566.00	un bosque de palmeras y arboles
m ² c/u	400.00		area verde y laguna
m ² c/u		595.00	
m ² c/u	28.00		
m ² c/u	26.00		
m ² c/u		872.00	
m ² c/u		1000.00	estacion
m ² c/u	87.30		tratamiento de madera
m ² c/u	138.50		
AREA PARCIAL	2822.10	3033.00	

		2415.00	
AREA PARCIAL		2415.00	

m ² c/u	2165.50		
AREA PARCIAL	2165.50		

2815.15

AREA EXTERIOR	PAISAJISTA
8052.25	5448.00
13500.25	

AREA TOTAL TERRENO
16497.16
13500.25
30 000.00

NOA AREA DE EXPANSION DE LA
DEPORTIVO

ALUMNA: EST. ARQ. RODRIGUEZ CRUZ MERRY
ASESOR: ARQ. NAVARRO GARMA JULIO
DOCENTE: ARQ. MENESES JOSE LUIS

LAMINA
PA01

15. VISTAS 3D:

Imagen N° 28: Vista frontal del ingreso principal



Imagen N° 29: Vista frontal del ingreso principal



Imagen N° 30: Vista lateral



Imagen N° 30: Vista interior



CAPITULO VII

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

VII. BIBLIOGRAFÍA

- DrLeyes. (2007). Recuperado el 21 de Julio de 2015, de DrLeyes: http://www.drleyes.com/page/diccionario_juridico/significado/I/1510/INALIENABLE*
- Aceves Gonzalez, F. (1994). La territorialidad: Punto nodal en la interseccion espacio urbano-procesos de comunicacion y movimiento social.*
- Avellaneda, J. A. (2010). Mini-diccionario juridico. Recuperado el 21 de Julio de 2015, de Mini-diccionario juridico: http://www.mega-consulting.com/diccionario_juridico.htm*
- Cabanellas, G. (1998). Diccionario Juridico Elemental. Argentina: Heliasta.*
- Chanamé Orbe, R. (1999). Diccionario Juridico: terminos y conceptos. Lima: Ara.*
- Chimbote, M. d. (2003). Plan de desarrollo del Distrito de Nuevo Chimbote al 2015. En M. d. Chimbote, Plan de desarrollo del Distrito de Nuevo Chimbote al 2015 (pág. 31). Nuevo Chimbote.*
- CRYRZA. (1973). Plan Director de Chimbote. En CRYRZA, Esquema general de desarrollo de Chimbote y su Microregion (págs. D-40). Chimbote: CRYRZA.*
- Florencio, Z., Sofia, d. I., & Angeles, P. (2013). Diccionario de urbanismo. Madrid: Cátedra.*
- Herman, R., Gómez, L., & Kandel, S. (2003). Gestion territorial: Enfoque, experiencias y lecciones de Centroamérica. Prisma.*
- Ian, B., Alan, A., Paul, M., Sue, M., & Graham, S. (1999). Entornos viatles. Barcelona: Gustavo Gili.*
- IMARPE. (2008). Estudio linea base en el ambito marino de Bahia de Samanco. En IMARPE, Estudio linea base en el ambito marino de Bahia de Samanco (pág. 34). Chimbote*
- INADUR. (2000). Mapa de peligros y plan de usos del suelo de la ciudad de Chimbote. En I. -C. PNUD, Mapa de peligros y plan de usos del suelo de la ciudad de Chimbote (pág. 30). Lima: INADUR.*

- Lynch, K. (1998). *La imagen de la ciudad*. En K. Lynch, *La imagen de la ciudad* (pág. 62). Barcelona: Gustavo Gili.
- Maderuelo, J. (1998). *El analisis del Paisaje*. En J. Maderuelo, *Paisaje y Territorio* (pág. 261).
- Mas Camus, J. (2010). *Regimenes especiales de la propiedad estatal - SBN*. Recuperado el 21 de Julio de 2015, de *Regimenes especiales de la propiedad estatal - SBN*: http://www.cal.org.pe/pdf/diplomados/regimenes_especiales.pdf
- Miriam, G., & Manuel, B. (2012). *El paisaje como medio para la planificacion territorial*. *Ciudades15*, 115-132.
- Paulo, S. (2013). *Plusvalia urbana, Fuente de Financiamiento de infraestructura: la experiencia de Brasily Colombia*. Buenos Aires: FODECO.
- Pujadas, R., & Font, J. (1998). *Una aproximacion conceptual a la ordenacion del territorio*. En R. Pujadas, & J. Font, *Ordenacion y planificacion territorial* (págs. 11-22). España: Sintesis.
- RAE. (2014). *Real Academia Española*. Madrid.
- Rojilla V., R. (2012). *Compendio de derecho civil*. Mexico: Porrúa.
- Ruth, A., & Miriam, H. Z. (5 de Mayo de 2014). *Geocrítica: El control del espacio y los espacios de control Barcelona*. Recuperado el 27 de Mayo de 2015, de *Geocrítica El control del espacio y los espacios de control Barcelona*: <http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2014/Miriam%20Hermi%20Zaar.pdf>
- SBN. (2014). *Glosario de terminos frecuentes*. Lima: SBN.
- Scheller, M., & Urry, J. (2003). *Theory Culture and Society*.
- Thünen, V. (1826). *Teoria de la localizacion*. Alemania.



- LEYENDA
- ZONA CULTURAL
 - COMERCIO
 - SERVICIOS
 - NUCLEOS VERTICALES
 - ZONA SOCIAL
 - ZONA ADMINISTRATIVA
 - ZONA DEPORTES

1° PLANTA
ESC. 1/250

 UCV UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO FACULTAD DE ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA CHIMBOTE	Proyecto:	SISTEMA TURISTICO RECREATIVO - CIUDAD LITORAL CLUB TURISTICO DEPORTIVO	N° de Lámina:	A-01	
	Ubicación:	NUEVO CHIMBOTE EN LA AV. PANAMERICANA NORTE KM 426.9 - PAMPA ALCONCILLO	Escala:	1/250	
	Plano:	TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO	Fecha:	05/12/2015	
	Autor:	BACH. ARQ. RODRIGUEZ CRUZ, Merry Janet	Asesor:	ARQ. NAVARRO GARCIA, Julio	Docente: