



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

“Centro de Comercio y Cultura Utilizando el Espacio Dinámico
Como Criterio de Diseño Arquitectónico, Chimbote 2021”

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Arquitecto

AUTOR:

Vega Fermin, Felipe Santiago (ORCID: 0000-0002-4110-1997)

Zavaleta López, Thomas Alexander (ORCID: 0000-0002-2109-1330)

ASESOR:

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

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Arquitectura

CHIMBOTE – PERÚ

2021

DEDICATORIA

Este trabajo de tesis se lo dedicamos a nuestros padres que son las personas más importantes en nuestras vidas, personas que jamás dudaron de nosotros, que estuvieron dándonos sus consejos para hacer de nosotros personas de bien, y siempre estuvieron alentándonos en esta etapa de formación tanto personal como profesional.

AGRADECIMIENTO

Primeramente, agradecemos a Dios por permitirnos seguir adelante y a la universidad César Vallejo por habernos aceptado culminar esta etapa muy importante en nuestras vidas.

Nuestro agradecimiento también va dirigido a nuestra asesora Mg. Helena Reyes Vásquez por guiarnos en el camino brindándonos sus conocimientos y su apoyo en cada sesión de clase. No fue sencillo el proceso, pero sus ganas de sacarnos adelante nos motivaban cada día más, en la cual encontramos el impulso necesario para seguir.

A nuestros familiares y amigos que estuvieron presente en el trayecto dándonos el apoyo moral para seguir adelante, por confiar y creer en nosotros y en nuestras expectativas, este es un logro muy importante para nosotros y estamos agradecidos por formar parte de ello.

ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN	15
1.1. Planteamiento del Problema / Realidad Problemática	15
1.2. Objetivos del Proyecto	20
1.2.1. Objetivo General	20
1.2.2. Objetivos Específicos	20
II. MARCO ANÁLOGO	21
2.1. Estudio de Casos Urbano-Arquitectónicos similares (dos casos)	21
2.1.1 caso N°1	21
2.1.2 caso N°2	24
III. MARCO NORMATIVO – anexos	27
3.1. Síntesis de Leyes, Normas y Reglamentos aplicados en el Proyecto Urbano Arquitectónico.	27
IV. FACTORES DE DISEÑO	41
4.1. CONTEXTO	41
4.1.1. Lugar	41
4.1.2. Condiciones bioclimáticas	43
4.2. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	45
4.2.1. Aspectos cualitativos	45
• Tipos de usuarios y necesidades (Formato 03)	45
4.2.2. Aspectos cuantitativos	51
• Cuadro de áreas (Formato 04)	51
4.3. ANÁLISIS DEL TERRENO	56
4.3.1. Ubicación del terreno	56
4.3.2. Topografía del terreno	58
4.3.3. Morfología del terreno	59
4.3.4. Estructura urbana	59
4.3.5. Vialidad y Accesibilidad	61
4.3.6. Relación con el entorno	64

4.3.7. Parámetros urbanísticos y edificatorios.	67
V. PROPUESTA DEL PROYECTO URBANO	
ARQUITECTÓNICO	68
5.1. CONCEPTUALIZACIÓN DEL OBJETO URBANO	
ARQUITECTÓNICO	68
5.1.1. Ideograma Conceptual	68
5.1.2. Criterios de diseño	69
5.1.3. Partido Arquitectónico	71
5.2. ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN	74
5.3. PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL PROYECTO	80
5.3.1. Plano de Ubicación y Localización	
(Norma GE. 020 artículo 8)	80
5.3.2. Plano Perimétrico – Topográfico (Esc. Indicada)	81
5.3.3. Plano General	82
5.3.4. Planos de Distribución por Sectores y Niveles	83
5.3.5. Plano de Elevaciones por sectores	91
5.3.6. Plano de Cortes por sectores	93
5.3.7. Planos de Detalles Arquitectónicos	96
5.3.8. Plano de Detalles Constructivos	107
5.3.9. Planos de Seguridad	114
5.3.9.1. Plano de señalética y evacuación	114
5.4. MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA	121
5.5. PLANOS DE ESPECIALIDADES DEL PROYECTO	
(SECTOR ELEGIDO)	128
5.5.1. PLANOS BÁSICOS DE ESTRUCTURAS	128
5.5.1.1. Plano de Cimentación.	128
5.5.1.2. Planos de estructura de losas y techos	129
5.5.2. PLANOS BÁSICOS DE INSTALACIONES SANITARIAS	135
5.5.2.1. Planos de distribución de redes de agua potable y	
contra incendio por niveles	135
5.5.2.2. Planos de distribución de redes de desagüe y	
pluvial por niveles	142

5.5.3. PLANOS BÁSICOS DE INSTALACIONES	
ELECTRO MECÁNICAS	148
5.5.3.1. Planos de distribución de redes de instalaciones eléctricas (alumbrado y tomacorrientes).	148
5.6. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA	155
5.6.1. Animación virtual (Recorridos y 3Ds del proyecto).	155
VI. CONCLUSIONES	163
- Primera Conclusión	163
- Segunda Conclusión	163
- Tercera Conclusión	163
- Cuarta Conclusión	164
- Quinta Conclusión	
VII. RECOMENDACIONES	165
- Primera Recomendación	165
- Segunda Recomendación	165
- Tercera Recomendación	165
- Cuarta Recomendación	166
- Quinta Recomendación	166
REFERENCIAS	167
6.1. REFERENCIAS	167
ANEXOS	171
• Árbol de causas y efectos	171
• Parámetros edificatorios y urbanísticos	172
• Normatividad	176
• Fichas de Análisis de casos	187
• Documentos y Figuras necesarias que amplíen o argumenten el cuerpo del Informe.	196

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Equipamientos culturales	15
Tabla 2: Demanda de equipamientos Culturales.	16
Tabla 3: Centros comerciales en la ciudad de Chimbote.	18
Tabla 4: Niveles jerárquicos, equipamiento cultural.	27
Tabla 5: Niveles jerárquicos, equipamiento	28
Tabla 6: Reglamento Nacional de Edificaciones	29
Tabla 7: Cuadro de Prioridades de Ejecución del Equipamiento Urbano en Forma Paralela a la Habilitación Urbana	34
Tabla 8: Cultura a nivel distrital.	35
Tabla 9: Comercio a nivel distrital.	35
Tabla 10: Actividades que pueden practicarse y las pautas a implementar.	37
Tabla 11: Protocolos de bioseguridad para actividades comerciales.	38
Tabla 12: Población total Chimbote y Nuevo Chimbote	42
Tabla 13: Cuadro de datos	58
Tabla 14: Parámetros urbanísticos	66
Tabla 15: Ubicación geográfica	122

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Plano de Chimbote y Nuevo Chimbote.	16
Figura 2: Congestión vehicular del casco urbano hora puntas.	17
Figura 3: Nodos comerciales en el Jr. Leoncio Prado, a una cuadra de la Plaza de Armas.	18
Figura 4: Centro comercial MegaPlaza Chimbote (izquierda) y centro comercial real plaza Chimbote (derecha)	19
Figura 5: Plot plan – caso 1	22
Figura 6: Planos de elevación – caso 1	22
Figura 7: Vistas exteriores 1 – caso 1	23
Figura 8: Vistas exteriores 2 – caso 1	23
Figura 9: Vistas interiores 1 – caso 1	23
Figura 10: Vistas interiores 2 – caso 1	23
Figura 11: Propuesta urbana – Manzana, caso 2	25
Figura 12: Fachada Carrera 2 - Calle del Embudo, caso 2	25
Figura 13: Fachada Calle 12C. caso 2	25
Figura 14: Acceso Calle del Embudo (izquierda), Recorridos planteados (derecha).	26
Figura 15: Vistas interiores 1 – caso 2	26
Figura 16: Vistas interiores 2 – caso 2	26
Figura 17: Vistas interiores 3 – caso 2	26
Figura 18: Ubicación y delimitación general.	41

Figura 19: Ubicación y localización.	42
Figura 20: Población de Chimbote y Nuevo Chimbote.	43
Figura 21: Recorrido del sol.	43
Figura 22: Dirección del viento.	44
Figura 23: Límites Urbanos.	56
Figura 24: Ubicación del proyecto.	57
Figura 25: Plano de zonificación 1972.	57
Figura 26: Plano topográfico.	58
Figura 27: Plano superficie del terreno.	59
Figura 28: Trama urbana.	59
Figura 29: Cobertura de las redes de agua potable y alcantarillado	60
Figura 30: Cobertura de las redes de energía eléctrica	60
Figura 31: Porcentaje alumbrado eléctrico conectado a la red pública.	60
Figura 32: Mapa sistema vial	61
Figura 33: Mapa de secciones viales	61
Figura 34: Sección 1-1 / Av. José Pardo	62
Figura 35: Av. José Pardo	62
Figura 36: Sección 15-15 / Jr. Tacna	62
Figura 37: Jr. Tacna	63
Figura 38: Sección 2-2 / Av. Almirante Guisse	63
Figura 39: Av. Almirante Guisse	63
Figura 40: Dotación de equipamientos urbanos alrededor	64
Figura 41: Perfil urbano	65
Figura 42: Mapa uso de suelo.	67

Figura 43: Radio de influencia.	67
Figura 44: Superficie del proyecto.	71
Figura 45: Bloques estructurales.	71
Figura 46: Boceto volumétrico abstracto.	71
Figura 47: Fluidez espacial.	72
Figura 48: Contexto inmediato.	72
Figura 49: composición formal sin articulador.	73
Figura 50: composición formal con articulador.	73
Figura 51: composición formal con superficie.	73
Figura 52: Plano de sótano por zona	74
Figura 53: Plano de sótano por ambientes	74
Figura 54: Plano del primer piso por zona	75
Figura 55: Plano del primer piso por ambientes	75
Figura 56: Plano del segundo piso por zona	76
Figura 57: Plano del primer piso por ambientes	76
Figura 58: Plano del tercer piso por zona	77
Figura 59: Plano del tercer piso por ambientes	77
Figura 60: Plano cuarto piso por zona	78
Figura 61: Plano del cuarto piso por ambientes	78
Figura 62: Plano del quinto piso por zona	79
Figura 63: Plano del quinto piso por ambientes	79
Figura 64: Plano de ubicación	80
Figura 65: Plano perimétrico	81
Figura 66: Plano General	82

Figura 67: Plano sótano	83
Figura 68: Plano primer piso	84
Figura 69: Plano segundo piso	85
Figura 70: Plano tercer piso	86
Figura 71: Plano cuarto piso	87
Figura 72: Plano quinto piso	88
Figura 73: Plano sexto piso	89
Figura 74: Plano séptimo piso	90
Figura 74: Plano elevación principal y posterior	91
Figura 76: Plano lateral derecho y posterior	92
Figura 77: Plano corte 1-1 y 2-2	93
Figura 78: Plano corte 3-3 y 4-4	94
Figura 79: Plano distribución del sótano-sector	95
Figura 80: Plano distribución del primer nivel-sector	96
Figura 81: Plano distribución del segundo nivel-sector	97
Figura 82: Plano distribución del tercer nivel-sector	98
Figura 83: Plano distribución del cuarto nivel-sector	99
Figura 84: Plano distribución del quinto nivel-sector	100
Figura 85: Plano distribución del sexto y séptimo nivel-sector	101
Figura 86: Elevación Principal-sector	102
Figura 87: Elevación lateral izquierdo-sector	103
Figura 88: Elevación posterior-sector	104
Figura 89: Corte A-A-sector	105
Figura 90: Corte B-B-sector	106

Figura 91: Detalle arquitectónico -baño	107
Figura 92: Detalle arquitectónico -cocina	108
Figura 93: Detalle arquitectónico -escalera	109
Figura 94: Detalle constructivo de pórtico, cerco perimétrico y baranda panel	110
Figura 95: Detalle arquitectónico auditorio	111
Figura 96: Detalle arquitectónico stand típico	112
Figura 97: Detalle constructivo de fachada y muro cortina	113
Figura 98: Plano seguridad sótano	114
Figura 99: Plano seguridad primer piso	115
Figura 100: Plano seguridad segundo piso	116
Figura 101: Plano seguridad tercer piso	117
Figura 102: Plano seguridad cuarto piso	118
Figura 103: Plano seguridad quinto piso	119
Figura 104: Plano seguridad sexto piso	120
Figura 105: Cerco perimetral terreno.	121
Figura 106: Plano cimentación.	128
Figura 107: Plano aligerado sótano.	129
Figura 108: Plano aligerado primer piso.	130
Figura 109: Plano aligerado segundo piso.	131
Figura 110: Plano aligerado tercer piso.	132
Figura 111: Plano aligerado cuarto piso.	133
Figura 112: Plano aligerado quinto y sexto piso.	134
Figura 113: Plano de instalación de agua potable y contra incendio sótano.	135
Figura 114: Plano de instalación de agua potable y contra incendio primer piso.	136

Figura 115: Plano de instalación de agua potable y contra incendio segundo piso.	137
Figura 116: Plano de instalación de agua potable y contra incendio tercer piso.	138
Figura 117: Plano de instalación de agua potable y contra incendio cuarto piso.	139
Figura 118: Plano de instalación de agua potable y contra incendio quinto piso.	140
Figura 119: Plano de instalación de agua potable y contra incendio sexto piso.	141
Figura 120: Plano de instalación de desagüe y pluvial primer piso.	142
Figura 121: Plano de instalación de desagüe y pluvial segundo piso.	143
Figura 122: Plano de instalación de desagüe y pluvial tercer piso.	144
Figura 123: Plano de instalación de desagüe y pluvial cuarto piso.	145
Figura 124: Plano de instalación de desagüe y pluvial quinto piso.	146
Figura 125: Plano de instalación de desagüe y pluvial sexto piso.	147
Figura 126: Plano de instalaciones eléctricas sótano.	148
Figura 127: Plano de instalaciones eléctricas primer piso.	149
Figura 128: Plano de instalaciones eléctricas segundo piso.	150
Figura 129: Plano de instalaciones eléctricas tercer piso.	151
Figura 130: Plano de instalaciones eléctricas cuarto piso	152
Figura 131: Plano de instalaciones eléctricas quinto piso	153
Figura 132: Plano de instalaciones eléctricas sexto piso.	154

RESUMEN

El presente estudio, tiene de propósito principal el diseño del proyecto arquitectónico, integrándose con el entorno y abasteciendo la escasez de equipamientos urbanos para la realización de diferentes tipos de eventos sociales, generando espacios de encuentro para los diversos usuarios que no cuenta con la infraestructura adecuada donde puedan ejercer actividades tanto comerciales, recreativas, educativas y culturales, provocando un crecimiento económico, cultural y social.

Tomando como referencia proyectos de tesis aprobados y publicados, se consideraron estos casos análogos ya que no se encuentra vestigios de un proyecto como tal edificado. se extrajo datos, soluciones e ideas importantes para sustentar esta tesis.

El método del trabajo de investigación es hipotético deductivo, por lo que se ha planteado posibles hipótesis las cuales podrán ser negadas o aceptadas dependiendo de los resultados de la investigación. El diseño es no experimental, descriptivo, correlacionar y transaccional.

El resultado es la elaboración del proyecto arquitectónico, ya que no cuenta con un espacio donde pueda ser usado como sitio hito para encuentros sociales, actividades educativas y culturales, así mismo empleando el espacio público dinámico como elemento integrador entre el espacio y el usuario mediante múltiples actividades que se llevara a cabo en una sola infraestructura.

Palabras clave: Centro Comercial, Centro Cultural, Espacio Dinámico, Identidades Sociales, Característica Arquitectónica.

ABSTRACT

The main purpose of this study is to design the architectural project, integrating with the environment and supplying the scarcity of urban facilities for the realization of different types of social events, generating meeting spaces for the various users who do not have the adequate infrastructure. where they can carry out commercial, recreational, educational and cultural activities, causing economic, cultural and social growth.

Taking as a reference approved and published thesis projects, these analogous cases were considered since there are no traces of a project as such built. important data, solutions and ideas were extracted to support this thesis.

The research work method is hypothetical deductive, which is why possible hypotheses have been raised which may be denied or accepted depending on the results of the research. The design is non-experimental, descriptive, correlated, and transactional.

The result is the elaboration of the architectural project, since it does not have a space where it can be used as a landmark site for social encounters, educational and cultural activities, likewise using the dynamic public space as an integrating element between space and user through multiple activities to be carried out in a single infrastructure.

Keywords: Shopping Center, Cultural Center, Dynamic Space, Social Identities, Architectural Characteristic.

I. INTRODUCCIÓN

El diseño arquitectónico del Centro de Comercio y Cultura utilizando el espacio dinámico como criterio de diseño arquitectónico, Chimbote 2020, es en respuesta al análisis urbano que se realizó en consecuencia a la realidad y a la precaria situación en equipamientos en el cual se encuentra atravesando la ciudad de Chimbote a falta de espacios o lugares de encuentros donde desarrollar actividades tanto sociales, recreativas, educativas y comerciales, entendiendo a estas consideraciones se buscó albergar todas estas requerimientos en una sola infraestructura, transformándose así un lugar de hito en población, impulsar el crecimiento urbano, cultural y social, generando así espacios dinámicos como criterio de diseño arquitectónico para realizar eventos tanto artísticos, educativos, gastronómicas y comerciales, actividades revitalicen e impulse el crecimiento económico y cultural que necesita la población.

1.1. Planteamiento del Problema / Realidad Problemática

hay una serie de problemáticas que agobia la ciudad de Chimbote como es la infraestructura cultural limitada tanto en el distrito de Chimbote y Nuevo Chimbote, equipamientos que no cumplen con la expectativa de los usuarios por el pobre y escaso servicio que ofrecen, con insuficientes actividades culturales y falta espacios para el desarrollo de otras actividades más demandadas, generando una pérdida de interés de la población y a su vez una disminución del nivel cultural en los habitantes de la localidad.

Tabla 1

Demanda de equipamientos Culturales.

SECTOR	DEMANDA DE EQUIPAMIENTOS CULTURALES (LP)								
	POBLACION (LP) Hab.	MUSEO DE SITIO	AUDITORIO	BIBLIOTECA MUNICIPAL	CASA DE LA CULTURA O CENTRO CULTURAL	TEATRO O TEATRIN	MUSEO O CENTRO DE INTERPRETACION	GALERIA DE ARTE	
			NO DDO.00	50.000.00	100.000.00	100.000.00	40%	40.000.00	100.000.00
1	19568	0	0	0	0	0	7627	0	0
2	6	10	0	0	0	0	2	0	0
3	50039	0	1	1	1	0	20016	1	1
4	31112	1	1	1	0	0	12445	0	0
5	27239	0	1	1	0	0	10996	0	0
6	74486	1	1	1	1	0	29794	1	1
7	361	1	0	0	0	0	144	0	0
8	37697	0	1	1	0	0	15079	0	0
9	58725	0	1	1	1	0	23890	1	1
10	81209	1	2	2	1	1	32484	1	1
11	0	2	0	0	0	0	0	0	0
12	510	1	0	0	0	0	204	0	0
13	969	0	0	0	0	0	388	0	0
14	319	1	0	0	0	0	127	0	0
15	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	383241	18	8	8	4	3	153298	4	4

Fuente: Plan de desarrollo urbano de Chimbote - Nuevo Chimbote 2020-2030

Tabla 2

Equipamientos culturales existentes

NOMBRE	AREA (m2)	SECTOR
CENTRO CULTURAL CENTENARIO	3855	01
CENTRO CULTURAL FILARMONICO	617	01
CENTRO CULTURAL CESAR VALLEJO	915	01
TEATRO LA BUTACA	953	09

Fuente: Plan de desarrollo urbano de Chimbote - Nuevo Chimbote 2020-2030

Con el transcurso del tiempo, hay un incremento considerable de la población tanto en Chimbote como Nuevo Chimbote, generando otra problemática que es el insuficiente espacio territorial para equipamientos Comerciales y culturales, la falta de espacio para la ubicar de nuevos equipamientos urbanos en lugares céntricos y estratégicos es cada vez menos, generando que estos se planteen cada vez más alejados de la afluencia de la población, y conlleva a una mala ubicación de equipamiento urbanos, culturales u otros provocando una poca asistencia de los usuarios, como es el caso de los centros culturales actuales que presentan poco asistencia tanto por su ubicación como por la falta de servicios y actividades que ofrecen.



Figura 1: Plano de Chimbote y nuevo Chimbote.

Fuente: plano integral municipalidad provincial del santa.

Como se muestra en la figura 1, en la parte céntrica de la ciudad de Chimbote y Nuevo Chimbote presenta una falta de espacio territorial para la ubicación de nuevos equipamientos, es por ello que se plantea reutilizar espacios que se encuentran en desuso o como depósitos y de propiedad de la municipalidad provincial del santa. Para proyectar

en una sola edificación varias actividades como sería un Centro de Comercio y Cultura, para el bien y desarrollo de la población.

Actualmente en Chimbote y en sus gobiernos anteriores, presento una indiferencia de parte de sus autoridades tanto provinciales como regionales, debido a su incompetencia en su gestión de gobierno y su afán por satisfacer sus propias conveniencias en vez de solucionar las problemáticas que agobia a la ciudad. Esto por una falta de preparación de parte de las autoridades selectas y la corrupción que se da, arrastrándonos a todos a un atraso urbano y social.



Figura 2: Congestión vehicular del casco urbano hora puntas.

Fuente: Plan de desarrollo urbano (PDU) de Chimote 2020-2030

Otra problemática que se vive todos los días es el comercio concentrado en un solo lugar como es en el casco urbano debido a su ubicación estratégica en el centro de la ciudad y por la intersección de las avenidas principales que facilitan su fácil llegada, pero en las horas punta se genera una tabulación vehicular, ya que la mayoría del transporte público hace su llegada por estas avenidas (figura 2), Este tipo de aglomeraciones se manifiesta a manera de nodos, concentrados comerciales de manzanas adyacentes; o a lo largo de ejes, en principales calles o avenidas.

- El principal nodo comercial es el de la zona comercial del casco central original de la ciudad, en las proximidades de la Plaza central, donde actualmente existen galerías comerciales, oficinas, tiendas, restaurantes, casinos, hoteles y hostales, centros de educación, etc.
- En el caso de ejes, el principal caso es el de la Av. José Pardo, que, en paralelo a la Av. Panamericana Norte, conforman áreas de fuerte desarrollo comercial.



Figura 3: Nodos comerciales en el Jr. Leoncio Prado, a una cuadra de la Plaza de Armas.
Fuente: Plan de desarrollo urbano (PDU) de Chimbote 2020-2030

Concentrándose la población en un solo lugar para acceder de estos servicios y de los pocos equipamientos que se encuentran cerca, esto a su vez ocasiona que espacios urbanos queden en desuso, convirtiéndose en foco delincuenciales propensos a la inseguridad ciudadana, de esta manera se propone distribuir el comercio en otro punto de la ciudad para aliviar la carga de la concentración de la población, a espacios que se encuentran disponibles para la propuesta de un Centro de Comercio y Cultura el cual no solo de ofrecer actividades de consumo, si no también propone espacios sociales, recreativos y más importante actividades que impulse el desarrollo cultural que la población tanto demanda, ver tabla 3.

Tabla 3
Centros comerciales en la ciudad de Chimbote.

CENTRO COMERCIAL

	MegaPlaza	Real Plaza
SECTOR	07	08
AÑO DE CREACIÓN	2012	2018
INVERSIÓN	USD 28 millones	USD 30 millones
ÁREA	28,000 m ²	8,400 m ²

Fuente: Plan de desarrollo urbano (PDU) de Chimbote 2020-2030

En la ciudad de Chimbote presenta 2 infraestructura comerciales, los cuales ofrecen una diversificación de las diferentes clases de productos, no comercializados en los mercados populares, hace que la población concurra con mayor afluencia, además de contemplar ambientes de descanso y entretenimiento, ambientes que no cuenta los típicos mercados.



Figura 4: Centro comercial MegaPlaza Chimbote (izquierda) y centro comercial real plaza Chimbote (derecha)

Fuente: Plan de desarrollo urbano (PDU) de Chimbote 2020-2030

1.1. Objetivos del Proyecto

Elaborar la propuesta arquitectónica de una infraestructura formal y espacial donde desarrollar múltiples actividades tanto comerciales, recreativas, sociales, educativas y culturales que satisfaga las necesidades de un público demandante que permita construir identidades sociales, establecer relaciones, fomentar la convivencia y la cohesión social.

1.1.1. Objetivo General

Diseñar un centro de comercio y cultura utilizando el espacio dinamizador como criterio de diseño arquitectónico, en el distrito de Chimbote 2021.

1.2.2. Objetivos Específicos

- **Analizar el contexto y emplazamiento** para el diseño de un Centro de Comercio y Cultural Utilizando el Espacio Dinamizador como Criterio de Diseño Arquitectónico.

-**Identificar el usuario** específico para el diseño de un Centro de Comercio y Cultural Utilizando el Espacio Dinamizador como Criterio de Diseño Arquitectónico

-**Determinar los criterios formales, espaciales y funcionales** para el diseño de un Centro de Comercio y Cultural Utilizando el Espacio Dinamizador como Criterio de Diseño Arquitectónico

-**Reconocer los parámetros urbanos** que influyen en el diseño de un Centro de Comercio y Cultural Utilizando el Espacio Dinamizador como Criterio de Diseño Arquitectónico

II. MARCO ANÁLOGO

2.1. Estudio de Casos Urbano-Arquitectónicos similares

2.1.1. Caso N°1

CENTRO COMERCIAL, CULTURAL Y ADMINISTRATIVO “LA PRADERA”

(TESIS DE PRE GRADO 2017)

- **Diseño:** Creado por Arq. Daniela Nicole Rodríguez Tinajero
- **Ubicación:** LA PRADERA, QUITO - ECUADOR
- **Descripción:**
 - **Análisis del lugar**

El entorno mediato cuenta con programas como residencia, oficinas, restaurantes, discotecas, parqueadero, la futura plataforma gubernamental, planteles educativos tanto colegios como universidades.
 - **Definición y análisis del programa**

se propone con el fin de integrar a las diferentes comunidades de la zona, ya sean residentes, turistas, jóvenes, adultos, discapacitados, etc.

Para el centro cultural se proponen diversos programas como son un teatro, un cine, galería, restaurante, biblioteca, librería, talleres
 - **Partido arquitectónico**

es la integración, ya que se busca la unión de los diversos públicos de los diversos programas. Como un plan masa, se plantea en el terreno adyacente, formar un parque inclusivo, que reactive las áreas verdes de la zona y sirva como un eje conector con el Parque de la Carolina.
 - **Forma**

Se adapta a la forma del terreno y a su contexto inmediato. Mediante el método de sustracción se crea el centro del proyecto, posteriormente se crea una forma de “U” para liberar el espacio hacia las áreas verdes.



Figura 5: Plot plan – caso 1
Fuente: Centro Comercial, Cultural y Administrativo “LA PRADERA”.

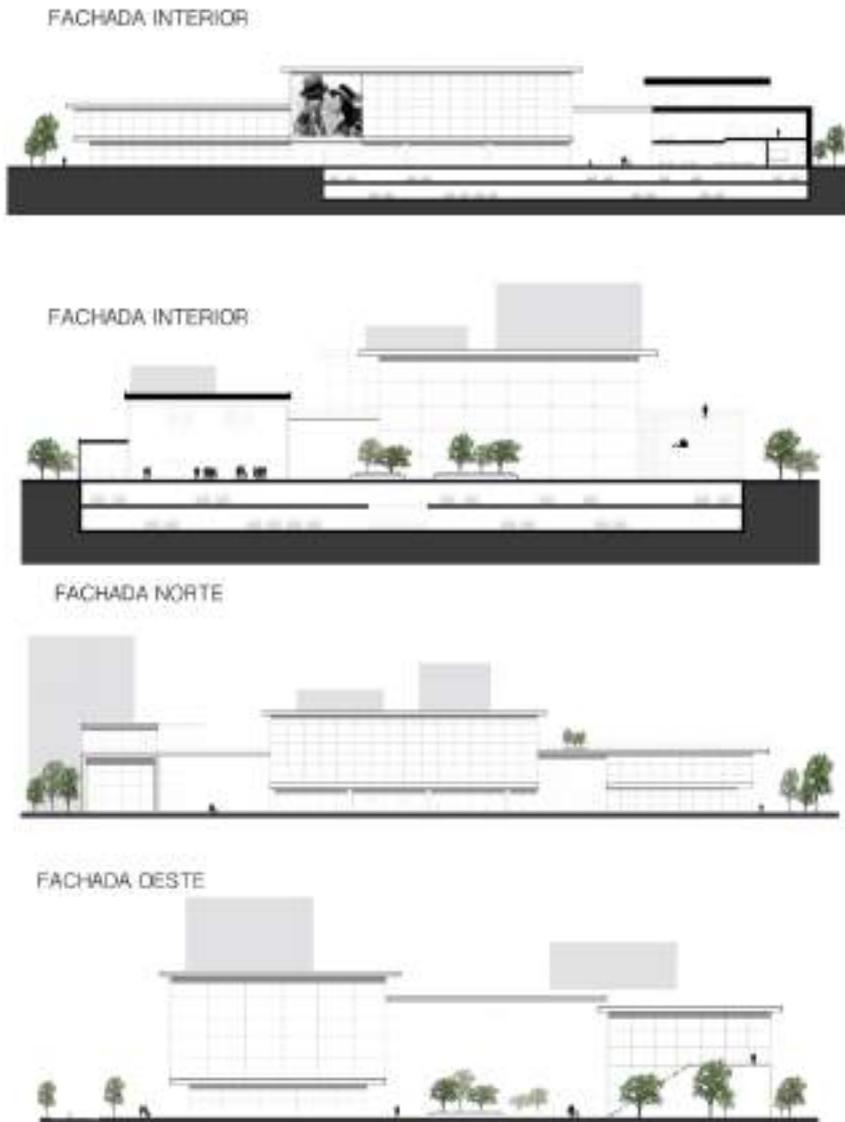


Figura 6: Planos de elevación – caso 1
Fuente: Centro Comercial, Cultural y Administrativo “LA PRADERA”.



Figura 7: Vista Exterior 1 – caso 1
Fuente: Centro Comercial, Cultural y Administrativo “LA PRADERA”.



Figura 8: Vista Exterior 2 – caso 1
Fuente: Centro Comercial, Cultural y Administrativo “LA PRADERA”.



Figura 9: Vista Interior 1 – caso 1
Fuente: Centro Comercial, Cultural y Administrativo “LA PRADERA”.



Figura 10: Vista Interior 2 – caso 1
Fuente: Centro Comercial, Cultural y Administrativo “LA PRADERA”.

2.1.2. Caso N°2

CENTRO CULTURAL DE COMERCIO

(TESIS DE PRE GRADO 2016)

- **Diseño:** Creado por los Arq. Marco Andredy Castro Firigua
- **Ubicación:** LA CONCORDIA – BOGOTA, COLOMBIA
- **Descripción:**

- Diseño Urbano

Se plantea netamente una interacción de lo construido, dentro de un sector de intervención de carácter histórico y el proyecto arquitectónico que se está planteando se toma como referencia inicialmente el interactuar como ese relacionarse con el sector, adquirir cierto grado de interpretación con el lugar, apropiándose de los elementos que lo componen, dándole otro valor significativo y carácter al espacio donde las sensaciones que el usuario adquiere allí.

- Diseño arquitectónico

Respondiendo a una necesidad del sector en el ámbito de espacios potencialmente culturales y de propagación educativa e informativa, ha surgido la idea de plantear usos fundamentales para la cotidianidad de la población y dar respuesta así a la necesidad tan evidente que el sector posee; con la presencia de un equipamiento cultural como recurso académico de la población flotante en su mayoría surge como complemento la presencia de comercio y actividades que extienden los recursos y que generan un apoyo mutuo y un claro enlace que determine los requerimientos básicos.

- Diseño constructivo

La cimentación, estructura portante, bioclimática, sostenibilidad, pendientes de cubiertas, relaciones verticales-horizontales, fachadas y materialidad, surgieron como parámetros desde el diseño urbano hasta la escala constructiva como el sostén del proyecto.



Figura 11: Propuesta urbana – Manzana, caso 2.
 Fuente: Centro Cultural de Comercio “LA CONCORDIA”



Figura 12: Fachada Carrera 2 - Calle del Embudo, caso 2
 Fuente: Centro Cultural de Comercio “LA CONCORDIA”



Figura 13: Fachada Calle 12C. caso 2
 Fuente: Centro Cultural de Comercio “LA CONCORDIA”

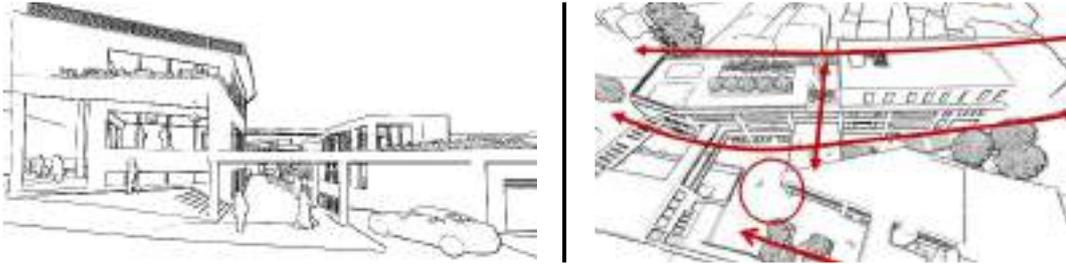


Figura 14: Acceso Calle del Embudo (izquierda), Recorridos planteados (derecha).
Fuente: Centro Cultural de Comercio “LA CONCORDIA”



Figura 15: Vista Exterior 1 – caso 2
Fuente: Centro Cultural de Comercio “LA CONCORDIA”



Figura 16: Vista Exterior 2 – caso 2
Fuente: Centro Cultural de Comercio “LA CONCORDIA”



Figura 17: Vista Exterior 3 – caso 2
Fuente: Centro Cultural de Comercio “LA CONCORDIA”

III. MARCO NORMATIVO - anexos

3.1. Síntesis de Leyes, Normas y Reglamentos aplicados en el Proyecto Urbano Arquitectónico.

En paralelo se pasa a revisar si cumple con las normativas y reglamentos existentes propuestos por el Sistema Nacional de Estándares y Urbanismo (SISNE), Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y Plan Director de Chimbote. Para servicios y equipamientos de comercio y cultura cuyas actividades se desarrollarán en el proyecto arquitectónico.

Conociendo la cantidad de la población estimada al 2020 de Chimbote con 216,776 hab. Y Nuevo Chimbote con 180, 252 hab. Y dando un total de 397.028 hab. A la que va ir dirigida esta intervención arquitectónica, en paralelo se pasa a revisar si cumple con el **Sistema Nacional de Estándares y Urbanismo (SISNE)**, del ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Para equipamientos de comercio y cultura.

Tabla 4
Niveles jerárquicos, equipamiento cultural.

NIVELES JERÁRQUICOS	EQUIPAMIENTO CULTURAL / CATEGORÍA				
ÁREAS METROPOLITANAS METROPOL REGIONAL (200.001 - 250.000 HAB.)	BIBLIOTECA MUNICIPAL	AUDITORIO MUNICIPAL	MUSEO	CENTRO CULTURAL	TEATRO MUNICIPAL
CIUDAD MAYOR PRINCIPAL (250.001 - 500.000 HAB.)	BIBLIOTECA MUNICIPAL	AUDITORIO MUNICIPAL	MUSEO	CENTRO CULTURAL	
CIUDAD MAYOR (100.001 - 250.000 HAB.)	BIBLIOTECA MUNICIPAL	AUDITORIO MUNICIPAL	MUSEO		
CIUDAD INTERMEDIA PRINCIPAL (50.001 - 100.000 HAB.)	BIBLIOTECA MUNICIPAL	AUDITORIO MUNICIPAL			
CIUDAD INTERMEDIA (20.000 - 50.000 HAB.)	BIBLIOTECA MUNICIPAL	AUDITORIO MUNICIPAL			
CIUDAD MENOR PRINCIPAL (15.000 - 20.000 HAB.)	BIBLIOTECA MUNICIPAL	AUDITORIO MUNICIPAL			
CIUDAD MENOR (5.000 - 15.000 HAB.)		AUDITORIO MUNICIPAL			

Fuente: Sistema Nacional de Estándares y Urbanismo – 2011

Como se indica en la forma gráfica la asignación de categorías de equipamiento de cultura para centros urbanos según niveles jerárquicos, y cumpliendo con el rango de la población para considerarse como Ciudad Mayor Principal, y requiriendo un centro cultural como equipamiento.

El equipamiento comercial en un centro poblado comprende las instalaciones públicas para el expendio de bienes de consumo directo, ya sea al por mayor o menor. Estas instalaciones son básicas y existen en todos los asentamientos, independientemente de su categoría o jerarquía y pueden estar a cargo de un operador público o privado.

Tabla 5
Niveles jerárquicos, equipamiento comercial.

NIVELES JERÁRQUICOS	EQUIPAMIENTO COMERCIAL / CATEGORÍA					
URBES METROPOLITANAS / METROPOLIS REGIONAL (200.001 - 299.999 HAB.)	CAMPOS FERIALES	MERCADO MENORISTA	CASAL MUNICIPAL	MERCADO MAYORISTA	CENTROS DE ACOPIO	TERMINAL PÚBLICA
Ciudad Mayor Principal (200.001 - 250.000 HAB.)	CAMPOS FERIALES	MERCADO MENORISTA	CASAL MUNICIPAL	MERCADO MAYORISTA	CENTROS DE ACOPIO	TERMINAL PÚBLICA
Ciudad Mayor (150.001 - 250.000 HAB.)	CAMPOS FERIALES	MERCADO MENORISTA	CASAL MUNICIPAL	MERCADO MAYORISTA	CENTROS DE ACOPIO	
Ciudad Intermedia Principal (50.001 - 150.000 HAB.)	CAMPOS FERIALES	MERCADO MENORISTA	CASAL MUNICIPAL			
Ciudad Intermedia (25.000 - 50.000 HAB.)	CAMPOS FERIALES	MERCADO MENORISTA	CASAL MUNICIPAL			
Ciudad Menor Principal (15.000 - 25.000 HAB.)	CAMPOS FERIALES	MERCADO MENORISTA				
Ciudad Menor (5.000 - 15.000 HAB.)	CAMPOS FERIALES					

Fuente: Sistema Nacional de Estándares y Urbanismo – 2011

En nuestro país no existe una clasificación específica para determinar el equipamiento comercial a pesar de existir 2 fuentes (SISNE y RNE), las cuales no responden a la realidad actual en el primer caso y en el segundo se refiere principalmente a establecimientos de índole privado y para un comercio que requiere de un escenario de inversión específica.

En el **reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)**, existe una clasificación para cada tipología que se considerará en el diseño arquitectónico, comerciales que se rige por la Norma de Comercio A. 070; educación para las aulas y talleres, bibliotecas y auditorio. La cual establece definiciones específicas, aforo, estacionamientos y dotación de servicios. Tanto para locales comerciales independientes como agrupados.

Tabla 6
Reglamento Nacional de Edificaciones

Reglamento nacional de edificaciones					
	Título	Norma	Capítulo	Artículo	Descripción
1	Aspectos generales	Norma a. 040	I	2	Diseño arquitectónico educación
2	Aspectos generales	Norma a. 040	II	9	Calculo salida de evacuación
3	Características de componentes	Norma a. 040	III	10	Acabados
4	Características de componentes	Norma a. 040	III	11	Puertas
5	Características de componentes	Norma a. 040	III	12	Escaleras
6	Características de componentes	Norma a. 040	IV	13	Dotación de servicio
7	Características de componentes	Norma a. 040	IV	14	Dotación de agua
8	Aspectos generales	Norma a. 070	I	1	Definición
9	Aspectos generales	Norma a. 070	I	2	Tipos de edificaciones
10	Aspectos generales	Norma a. 070	I	3	Áreas de exhibición comercial
11	Condiciones de habitabilidad y funcionalidad	Norma a. 070	II	4	Estudio de impacto vial
12	Condiciones de habitabilidad y funcionalidad	Norma a. 070	II	5	Iluminación natural o artificial
13	Condiciones de habitabilidad y funcionalidad	Norma a. 070	II	5.1	Aislamiento acústico
14	Condiciones de habitabilidad y funcionalidad	Norma a. 070	II	5.2	Aislamiento térmico
15	Condiciones de habitabilidad y funcionalidad	Norma a. 070	II	6	Ventilación natural o artificial

16	Condiciones de habitabilidad y funcionalidad	Norma a. 070	II	7	Sistemas de detección y extinción de incendios
17	Condiciones de habitabilidad y funcionalidad	Norma a. 070	II	8	Número de personas de una edificación comercial (aforo)
18	Condiciones de habitabilidad y funcionalidad	Norma a. 070	II	7	Sistemas de detección y extinción de incendios
19	Condiciones de habitabilidad y funcionalidad	Norma a. 070	II	9	La altura
20	Características de los componentes	Norma a. 070	III	10	Accesible para personas con discapacidad
21	Características de los componentes	Norma a. 070	III	11	Dimensiones de los vanos
22	Características de los componentes	Norma a. 070	III	12	Puertas de azotea
23	Características de los componentes	Norma a. 070	III	13	Ancho de los pasajes de circulación público
24	Características de los componentes	Norma a. 070	III	14	Acabados de piso
25	Características de los componentes	Norma a. 070	III	15	Dimensiones de locales comerciales
26	Características de los componentes	Norma a. 070	III	16	Diferencias de nivel
27	Características de los componentes	Norma a. 070	III	18	Requisitos para el área de elaboración de alimentos
28	Dotación de servicios	Norma a. 070	IV	20	Requisitos para los servicios higiénicos en comercio

29	Dotación de servicios	Norma a. 070	IV	28	Cálculo de accesorios sanitarios
30	Dotación de servicios	Norma a. 070	IV	29	Servicios higiénicos para personas con discapacidad
31	Dotación de servicios	Norma a. 070	IV	30	Áreas de estacionamiento
32	Aspectos generales	Norma a. 090	I	1	Tipos de edificaciones
33	Aspectos generales	Norma a. 090	I	4	Estudio de impacto vial
34	Condiciones de habitabilidad y funcionabilidad	Norma a. 090	II	6	Personas con discapacidad
35	Condiciones de habitabilidad y funcionabilidad	Norma a. 090	II	7	Escaleras
36	Condiciones de habitabilidad y funcionabilidad	Norma a. 090	II	8	Iluminación
37	Condiciones de habitabilidad y funcionabilidad	Norma a. 090	II	9	Ventilación
38	Condiciones de habitabilidad y funcionabilidad	Norma a. 090	II	11	Cálculo de salida de emergencia
39	Condiciones de habitabilidad y funcionabilidad	Norma a. 090	II	12	Anchos de los vanos
40	Dotación de servicios	Norma a. 090	IV	14	Sumideros
41	Dotación de servicios	Norma a. 090	IV	15	Servicios sanitarios
42	Dotación de servicios	Norma a. 090	IV	16	Servicios higiénico discapacitados
43	Dotación de servicios	Norma a. 090	IV	17	Estacionamiento
44	Dotación de servicios	Norma a. 090	IV	18	Montantes
45	Aspectos generales	Norma a. 120	I	1	Condiciones generales

46	Aspectos generales	Norma a. 120	I	2	Ámbito de aplicación
47	Ambientes, ingresos y circulaciones	Norma a. 120	SUB-I	4	Ingresos
48	Ambientes, ingresos y circulaciones	Norma a. 120	SUB-I	5	Condiciones en edificación
49	Ambientes, ingresos y circulaciones	Norma a. 120	SUB-I	6	Características de diseño de rampas y escaleras
50	Ambientes, ingresos y circulaciones	Norma a. 120	SUB-I	7	Parapeto y barandas
51	Mobiliario	Norma a. 120	SUB-II	10	Alcance de objetos
52	Mobiliario	Norma a. 120	SUB-II	11	Mobiliario en zona de atención
53	Servicios higiénicos	Norma a. 120	SUB-III	13	Dotación y acceso
54	Servicios higiénicos	Norma a. 120	SUB-III	14	Lavatorios
55	Servicios higiénicos	Norma a. 120	SUB-III	15	Inodoros
56	Servicios higiénicos	Norma a. 120	SUB-III	16	Urinarios
57	Estacionamiento	Norma a. 120	SUB-IV	21	Dotación de estacionamientos accesibilidad
58	Estacionamiento	Norma a. 120	SUB-IV	22	Ubicación y circulación
59	Estacionamiento	Norma a. 120	SUB-IV	23	Módulos de pago
60	Estacionamiento	Norma a. 120	SUB-IV	24	Dimensiones y señalización
61	Condición específica según cada tipo de edificación	Norma a. 120	III	25	Comercio y oficinas
62	Señalización	Norma a. 120	V	31	Señalización
63	Puertas de evacuación	Norma a. 130	SUB-I	5	Puertas de evacuación

64	Puertas de evacuación	Norma a. 130	SUB-I	6	Tipos de puertas de evacuación
65	Puertas de evacuación	Norma a. 130	SUB-I	8	Dispositivos de puertas de evacuación
66	Medios de evacuación	Norma a. 130	SUB-II	12	Definición
67	Medios de evacuación	Norma a. 130	SUB-II	13	Obstrucción
68	Medios de evacuación	Norma a. 130	SUB-II	15	Consideraciones de evacuación
69	Medios de evacuación	Norma a. 130	SUB-II	16	Rampas de evacuación
70	Medios de evacuación	Norma a. 130	SUB-II	18	No se consideran medios de evacuación
71	Cálculo de capacidad de medios de evacuación	Norma a. 130	SUB-III	22	Ancho mínimo de componentes de evacuación
72	Cálculo de capacidad de medios de evacuación	Norma a. 130	SUB-III	23	Ancho mínimo de escaleras de evacuación
72	Cálculo de capacidad de medios de evacuación	Norma a. 130	SUB-III	25	Tiempos de evacuación
73	Cálculo de capacidad de medios de evacuación	Norma a. 130	SUB-III	26	Recorrido de evacuación
74	Cálculo de capacidad de medios de evacuación	Norma a. 130	SUB-III	28	Consideraciones evacuación comercio
75	Señalización de seguridad	Norma a. 130	II	37	Cantidad de señalización
76	Señalización de seguridad	Norma a. 130	III	40	Iluminación de emergencia
77	Señalización de seguridad	Norma a. 130	III	40	Iluminación de emergencia

Fuente: Elaborado del Reglamento Nacional de Edificaciones

Por otro lado, en el **Plan Director de Chimbote**, Parte C - Estándares de Equipamientos Urbanos, en el cual indica una serie de consideraciones reglamentarias para el planteamiento de los equipamientos a proponer, como la distancia máxima a recorrer, el área por m² por equipamiento y la cantidad poblacional requerida.

Tabla 7

Cuadro de Prioridades de Ejecución del Equipamiento Urbano en Forma Paralela a la Habilitación Urbana

ÍTEM	LOCALES Y ÁREAS	Grupo Residencial (2,000 a 2,500 hab)	Unidad vecinal (8,00 a 10,000 hab)	Unidad distrital (32,00 a 40,000 hab)
3.0	EDUCACION			
3.1	Cunas, Escuelas Pre-Escolares	*		
3.2	Educación Básica (9 Ciclos)		*	
4.0	SALUD			
4.1	Posta Médica		*	
4.2	Centro de Salud			*
5.0	BIENESTAR SOCIAL			
5.1	Centro de Asistencia Social			*
7.0	RELIGION			
7.1	Capillas, Iglesias,			*
8.0	Cultura y Esparcimiento			
8.1	Centro de Cultura y Clubes		*	
8.2	Salas Multifuncionales			*
8.4	Bibliotecas			*
9.0	RECREACION,			
9.1	Áreas de Recreación para	*		
9.2	Áreas Verdes Públicas		*	*
9.3	Unidades de Mant.de A.			*
10.0	DEPORTES			
10.1	Campos Deportivos		*	
10.2	Gimnasios			*
11.0	COMERCIO			
11.3	Mercados			*
14.0	SERVICIOS			
14.2	Unidades de Limpieza			*
14.3	Cuartel de Bomberos			*
15.0	COMUNICACIONES			
15.1	Oficina de Correos			*
15.2	Oficina de Teléfonos			*
16.0	TRANSPORTES			
16.1	Grifos (Gasolina)			*
16.2	Estaciones de Serv. (Taller			*

Fuente: Plan director de Chimbote.

Superando los 10.000 habitantes exigidos para el equipamiento cultural, se considerará a nivel distrital.

Tabla 8
Cultura a nivel distrital.

CULTURA	
DISTRITAL	
HABITANTES	40,000 hab.
ÁREA CONSTRUIDA	1,600 m ² .
ÁREA DE TERRENO	3,200 m ²
UBICACIÓN	4 en el Casco Urbano Antiguo; 12 en la zona de expansión
DISTANCIA MÁXIMA POR RECORRER	1,000 m.

Fuente: Elaborado del Plan director de Chimbote.

De igual manera superando los 40.000 habitantes exigidos para el equipamiento comercial, se considerará a nivel distrital.

Tabla 9
Comercio a nivel distrital.

COMERCIO /MERCADO	
DISTRITAL	
HABITANTES	40,000 hab.
ÁREA CONSTRUIDA	2,000 m ² .
ÁREA DE TERRENO	4,000 m ²
UBICACIÓN	4 en el Casco Urbano Antiguo; 12 en la zona de expansión
DISTANCIA MÁXIMA POR RECORRER	1,000 m.

Fuente: Elaborado del Plan director de Chimbote.

En la actualidad se está afrontando una pandemia a nivel mundial, de esta manera nos sometemos a las normativas correspondientes que exigen para infraestructuras de uso público como lo es el proyecto propuesto, Centro de Comercio y Cultura en la ciudad de Chimbote 2021.

PROTOCOLO SANITARIO SECTORIAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE VIGILANCIA, PREVENCIÓN Y CONTROL FRENTE AL COVID-19 EN LAS ACTIVIDADES DE ESPACIOS DE EXPOSICIÓN, VENTA, CREACIÓN Y PRESENTACIONES DE ARTES VISUALES Y TRADICIONALES

- Finalidad

Contribuir a la prevención del contagio por COVID-19 en las prácticas de los agentes de las artes visuales y tradicionales, a partir de la emisión de los lineamientos generales para la vigilancia de la salud de los trabajadores en el sector de las artes visuales y tradicionales y otras personas involucradas.

- Objetivos

Establecer recomendaciones sanitarias sectoriales a fin de prevenir y controlar la propagación del COVID-19 entre el personal involucrado en la ejecución de las actividades de espacios de exposición, venta, creación y presentaciones de artes visuales y tradicionales.

- Ámbito de aplicación

El presente documento define criterios para ser aplicados por los actores involucrados en actividades del sector de las artes visuales y tradicionales. Este sector está conformado por artistas, artesanos, docentes, historiadores del arte, curadores, críticos de arte, coleccionistas, galeristas, gestores culturales, montajistas, enmarcadores, transportistas, restauradores y demás personas con actividades asociadas a las artes visuales y tradicionales. Todos ellos forman parte de una dinámica de interacción en donde cada uno depende del otro.

Tabla 10

Actividades que pueden practicarse y las pautas a implementar.

PAUTAS PARA EL REINICIO GRADUAL DE ACTIVIDADES DURANTE LA FASE 3 SIN PÚBLICO O AFORO LIMITADO AL 50%	
INSTANCIA DE APERTURA	Actividades presenciales (con aforo al 50%), actividades virtuales (en línea) y de venta a domicilio.
ACTIVIDADES QUE SE PUEDEN PRACTICAR	Espacios de exposición, venta, creación y/o presentaciones de artes visuales y tradicionales.
PAUTAS A IMPLEMENTAR	1. Adecuación y acondicionamiento de espacios. 2. Implementación del protocolo general, con detalle artístico y técnico. 3. Capacitación al personal para la ejecución del plan autorizado, la actividad y limpieza. 4. Adecuación a protocolos para otras actividades vinculadas.

Fuente: Ministerio de Cultura del Perú.

- Definiciones

Para los fines propios del presente protocolo, se entiende por:

- **Aislamiento COVID-19:** Es la intervención de salud pública por el cual una persona con sintomatología, confirmada o no a la COVID-19, se le restringe el desplazamiento y se le separa de las personas sanas para evitar la diseminación de la infección, por catorce (14) días desde el inicio de los síntomas suspendiendo todas las actividades que se realizan fuera del domicilio, incluyendo aquellas que son consideradas como servicios esenciales.
- **Alta Epidemiológica COVID-19:** Transcurridos catorce (14) días calendario luego del inicio de síntomas, el caso estará en condiciones de alta, desde el punto de vista epidemiológico, siempre y cuando clínicamente se haya recuperado, según el documento técnico “Prevención, Diagnóstico y Tratamiento de Personas afectadas por la COVID-19 en el Perú”.
- **Cuarentena COVID-19:** Es el procedimiento por el cual a una persona asintomática se le restringe el desplazamiento fuera de su vivienda o alojamiento por un lapso de 14 días o menos según sea el caso.

ORIENTACIONES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL INICIO DE LAS ACTIVIDADES DE LOS CONGLOMERADOS PRODUCTIVOS Y/O COMERCIALES A NIVEL NACIONAL

Así mismo para la reactivación de las actividades comerciales, según el ministerio de producción señala que resulta necesario comenzar la recuperación social y económica y, por ello, es prioritario abordar la transición hacia una reanudación de actividades en el Sector Producción que incorpore las precauciones y medidas de protección necesarias para prevenir los contagios y minimizar el riesgo de un repunte del COVID-19 que pueda poner en riesgo la adecuada respuesta de los servicios sanitarios y, con ello, la salud y el bienestar del conjunto de la sociedad; Considerando los siguientes protocolos de bioseguridad.

Tabla 11
Protocolos de bioseguridad para actividades comerciales.

I Distancia Mínima entre personas		RM 239-2020-MINSA
1	Distanciamiento social de 1 metro entre trabajadores	7.2.5
2	Evitar aglomeraciones durante el ingreso y salida del centro laboral	7.2.5
3	Educar permanentemente en medidas preventivas, para evitar el contagio por COVID-19 en el centro laboral, comunidad y en el hogar.	7.2.4
4	Exponer información sobre coronavirus por medio de carteles en lugares visibles y medios existentes.	7.2.4
II Material de Seguridad Sanitaria		RM 239-2020-MINSA
5	Uso obligatorio de mascarillas durante la jornada laboral. El tipo de mascarilla es de acuerdo al nivel de riesgo del puesto de trabajo.	7.2.4
III Limpieza y Desinfección		RM 239-2020-MINSA
6	Mecanismo para la limpieza y desinfección de manos, suelas de calzado y control de temperatura en las puertas de ingreso	7.2.2, 7.2.5 y 7.2.7
7	Implementar estaciones de lavado de mano y/o desinfección de manos (lavadero, caño con conexión a agua potable, jabón líquido o jabón desinfectante y papel toalla), garantizando su provisión permanente. Uno de los puntos de lavado o dispensador de alcohol gel deberá ubicarse a los ingresos, en lo que sea posible con mecanismos que eviten el contacto de las manos con grifos o manijas.	7.2.3
8	Limpieza y desinfección de todos los ambientes del centro laboral. Se debe establecer la frecuencia de limpieza y desinfección en el contexto de la emergencia sanitaria.	7.2.1
9	Asegurar las medidas de protección y capacitación necesarias para el personal que realiza la limpieza de todos los ambientes; así como la disponibilidad de las sustancias a emplear en la desinfección.	7.2.1
IV Gestión de Residuos Sólidos		RM 239-2020-MINSA
10	Disponibilidad de puntos estratégicos para el acopio de equipos de protección personal usados (EPP) usados, material descartable posiblemente contaminado (guantes, mascarillas u otros), para el manejo adecuado como material contaminado.	7.2.5
V Gestión de Zonas Comunes		RM 239-2020-MINSA; RM 265-2020-MINSA
11	Espacios limpios y desinfectados de todos los ambientes del centro laboral	7.2.1
12	Uso obligatorio de mascarillas durante la permanencia en los espacios del centro laboral. El tipo de mascarilla es de acuerdo al nivel de riesgo del puesto de trabajo.	7.2.4
13	En cada punto de lavado o desinfección deberá indicarse mediante carteles, la ejecución adecuada del método de lavado correcto o uso del alcohol en gel para la higiene de manos	7.2.3
14	En áreas de comedores, ascensores, vestidores, cafeterías, medios de transporte y otros, deberán mantener la distancia de 1 m respectivo entre usuarios y se deberá respetar los turnos previamente establecidos.	7.2.5

Fuente: Ministerio de Producción del Perú.

De igual manera el proyecto arquitectónico Centro de Comercio y Cultura en la ciudad de Chimbote 2021, busca incentivar, promocionar y fortalecer las actividades culturales como lo estipula la LEY N° 30487, emitido por el Congreso de la República del Perú.

LEY DE PROMOCIÓN DE LOS PUNTOS DE CULTURA

- Objeto del Reglamento

El presente Reglamento, tiene por objeto desarrollar las disposiciones contenidas en la Ley N° 30487, Ley de promoción de los puntos de cultura, en adelante la “Ley”, para su implementación a nivel nacional.

- Ámbito de aplicación

Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento son de cumplimiento obligatorio para todas las entidades de la Administración Pública, que en su ámbito de competencia realicen actividades relacionadas al desarrollo integral y bienestar de la ciudadanía, y mejora de la convivencia en comunidad a través del arte y la cultura; así como, para todas las organizaciones que son reconocidas como puntos de cultura, de conformidad con la Ley y el Reglamento.

- Financiamiento

La aplicación de la presente norma se financia con cargo a los presupuestos institucionales de las entidades involucradas, según corresponda, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

- Definiciones

- Proyecto cultural: Conjunto de acciones, de naturaleza o finalidad cultural, orientadas a alcanzar objetivos específicos dentro de los límites de un presupuesto y tiempo limitado.
- Representante designado: El o la representante oficial de la organización reconocida como punto de cultura por el Ministerio de Cultura. En el caso de

organizaciones sin personería jurídica, es el equipo coordinador quien designa a uno de sus miembros como representante.

- Transformación social: Proceso mediante el cual la creatividad, prácticas culturales y manifestaciones artístico-culturales contribuyen a la participación y la innovación social en el desarrollo comunitario y el fortalecimiento de capacidades para una convivencia democrática, solidaria e igualitaria.

- De los puntos de cultura

Los puntos de cultura son organizaciones sin fines de lucro, con o sin personería jurídica, según las características establecidas en el artículo 3 de la Ley.

- Actividades de los Puntos de Cultura

Actividades que aportan a la recuperación y/o el fortalecimiento de la vida comunitaria desde procesos artísticos, culturales, de comunicación o educación.

Actividades constantes que desde el arte y la cultura atienden a poblaciones en condiciones de vulnerabilidad social.

Propuestas de desarrollo económico sostenible a partir de los activos culturales de una comunidad, en respeto con la identidad cultural local y su entorno.

Actividades que promueven el respeto a la diversidad de identidades y reconocimiento de derechos de poblaciones y/o colectivos históricamente vulnerabilizados a partir de procesos de formación, activismo e incidencia que desde la cultura aporten al cambio social.

Actividades que aportan al rescate, protección, visibilización o revitalización de los saberes ancestrales, tradiciones, identidad cultural y memoria de pueblos originarios, campesinos, indígenas y poblaciones afroperuanas.

Actividades constantes que fomentan el uso del espacio público y patrimonio cultural desde acciones artísticas y culturales.

IV. FACTORES DE DISEÑO

4.1. CONTEXTO

4.1.1. Lugar

La ubicación del presente proyecto de investigación se encuentra en la ciudad de Chimbote ubicada en la costa norte del Perú, a orillas del Océano Pacífico, donde se encuentran la bahía de El Ferrol y la desembocadura del río Lacramarca, a 9° 4' 15" de latitud Sur y a 78° 35' 27" de longitud Oeste del meridiano de Greenwich. Abarca los distritos de Chimbote y Nuevo Chimbote, y es la capital la provincia de Santa, en el departamento de Ancash. se encuentra a siete horas de la ciudad de Lima y a dos horas de la ciudad de Trujillo vía terrestre.

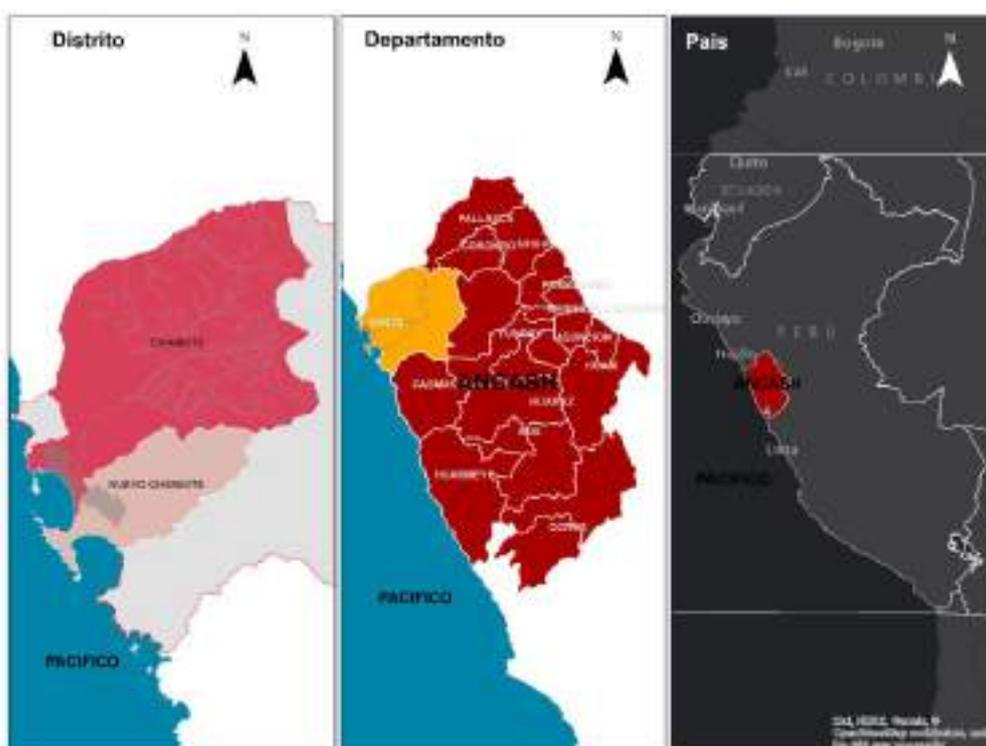


Figura 18: Ubicación y delimitación general.

Fuente: Plan de desarrollo urbano (PDU) de Chimbote 2020-2030.

Chimbote (creado 06/12/1906 con Ley 417) y Nuevo Chimbote (creado 01/06/1994 con Ley 26318), conforman una sola unidad, un conglomerado debido a un proceso de conurbación, por lo que en adelante se les denominará “ciudad de Chimbote”.

De acuerdo a lo que establece el Sistema Nacional de Centros Poblados (SINCEP), a la ciudad de Chimbote le corresponde la categoría de ciudad mayor principal, cabecera del Sistema Urbano con rango jerárquico de tercer orden.

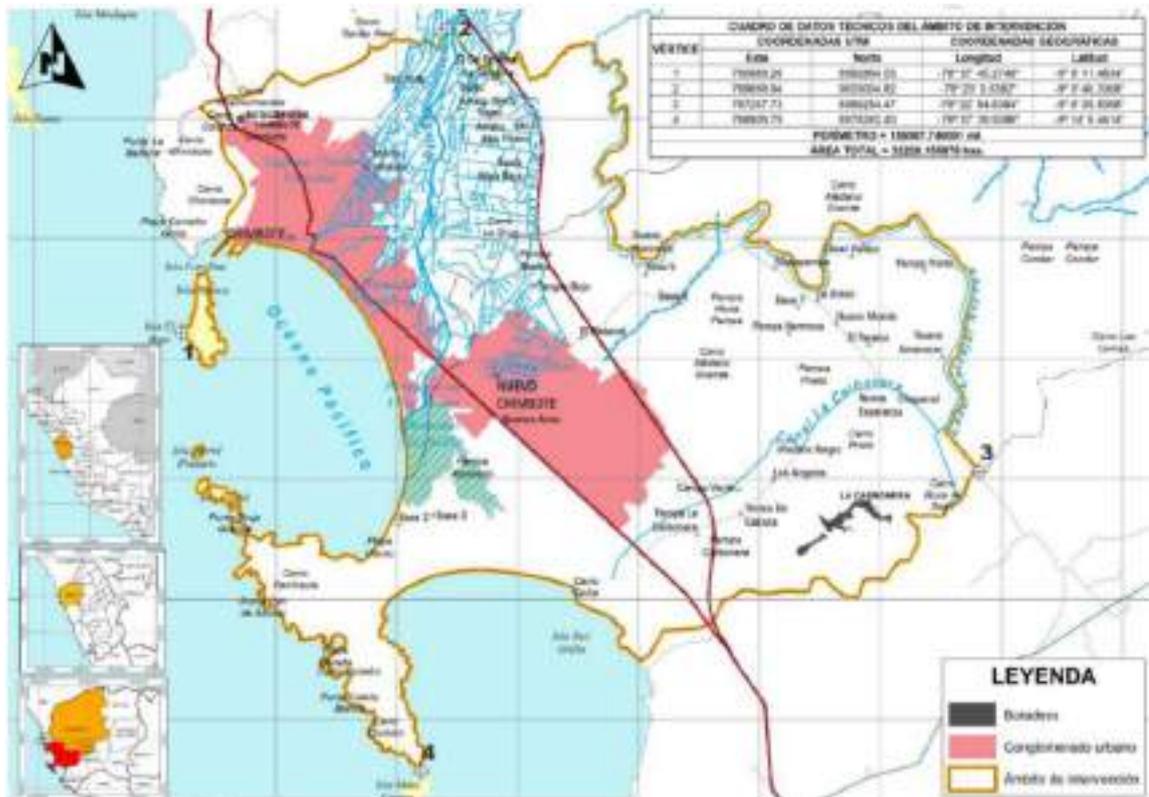


Figura 19: Ubicación y localización.

Fuente: Plan de desarrollo urbano (PDU) de Chimbote 2020-2030.

Con una población según los resultados definitivos de los censos nacionales 2017 de la institución nacional de estadísticas e informáticas (INEI), donde nos indica que la ciudad de Chimbote tiene una población de 365,534 Hab., dentro de esta se ubica la población de Chimbote con 206,213 Hab. y Nuevo Chimbote con 159.321 Hab. Ya que estos dos distritos se encuentran conectados, genera que el crecimiento de la población se dé hacia sur de nuevo Chimbote en áreas de expansión.

Tabla 12
Población total Chimbote y Nuevo Chimbote

Distrito	CAN TIDAD	%
Chimbote	206.2	56.41
	13	%
Nuevo Chimbote	159.3	43.59
	21	%
Total	365.5	100,0
	34	0%

Fuente: Elaborado de INEI- resultados definitivos de los censos nacionales 2017-Tomo I.

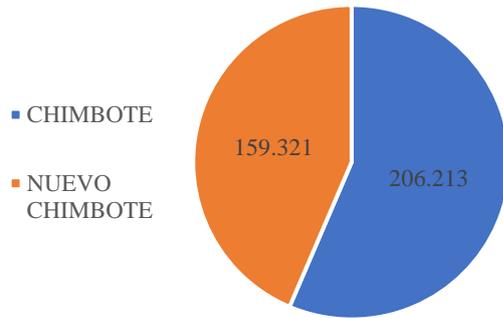


Figura 20: Población de Chimbote y Nuevo Chimbote.

Fuente: Elaborado de INEI- resultados definitivos de los censos nacionales 2017-Tomo I.

4.1.2. Condiciones bioclimáticas

Analizado el medio ambiental del contexto para el proyecto a proponer, encontramos una serie de datos bioclimáticos importantes a considerar para el diseño arquitectónico. Debido a su ubicación en el trópico y la presencia de los Andes, la zona costera peruana, en la que se ubica Chimbote, presenta un clima desértico, de las lluvias son escasas en años normales, presentándose eventualmente en temporada de verano. Cuando ocurren anomalías climáticas como el fenómeno del Niño, las precipitaciones incrementan significativamente.

La temperatura en época de verano oscila en promedio entre los 19° y 22° mientras que en invierno oscila entre los 15° y 20°. Así mismo el asoleamiento del recorrido solar va desde el Este al Oeste, y con mayor impacto de rayos solares en verano 28° y menos en invierno 13°.



Figura 21: Recorrido del sol.

Fuente: Elaboración propia / Google Earth.

El recorrido del Viento es mediante la posición de la ciudad sobre la costa y la conformación de las bahías que la delimitan, permite recibir los flujos de viento desde la parte sur, a una velocidad de 30 km/h. La geografía de la ciudad de Chimbote conforma por estribaciones andinas en gran parte de su litoral costero ha permitido que la velocidad del viento no sea elevada manteniendo una constante de 6 km/h como promedio, siendo más intenso el flujo en horarios de la tarde y casi nula por las mañanas.



Figura 22: Dirección del viento.

Fuente: Elaboración propia / Google Earth.

El recorrido del Viento es mediante la posición de la ciudad sobre la costa y la conformación de las bahías que la delimitan, permite recibir los flujos de viento desde la parte sur, a una velocidad de 30 km/h. La geografía de la ciudad de Chimbote conforma por estribaciones andinas en gran parte de su litoral costero ha permitido que la velocidad del viento no sea elevada manteniendo una constante de 6 km/h como promedio, siendo más intenso el flujo en horarios de la tarde y casi nula por las mañanas.

4.2. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

- 4.2.1. Aspectos cualitativos / Tipos de usuarios y necesidades (Formato 03)

SECTOR COMERCIAL

Caracterización y Necesidad De Usuario			
Necesidad	Actividad	Usuario	Espacio Arquitectónico
2 tiendas anclas			
exhibición de productos	Compra de artículos en venta.	Vendedores, visitantes	Sala de exhibición y ventas
Pagar el producto	Pagos de compras	Vendedores, visitantes	Cajas
Recoger producto/área administrativa	Depende a que área se dirige	Vendedores, visitantes	Vestíbulo previo
2 áreas administrativas			
Consulta	Esperar atención	Publico	Sala de espera
Reunión del personal	reunirse	Vendedores, trabajadores, visitantes	Sala de reuniones
Coordinación y organización	Gestionar	Gerente, visitante	Gerencia
Orientar en información	informar	Gestor post venta, visitante	Atención al cliente
Gestionar el buen funcionamiento	administrar	Administrador, visitante	Oficina administrativa
Preparación y emisión de comprobantes	Gestionar los desembolsos necesarios	Contador, visitantes	Oficina contabilidad
Guardado de documentos	Archivado de documentos	Trabajadores	Depósito
Necesidades fisiológicas	Satisface las necesidades de servicios higiénicos	Trabajadores	ss.hh
2 áreas de servicios mantenimiento			
Estacionar el camión de mercadería	Estacionar	Trabajadores	Estacionamiento de camión
Descargar mercadería	Descarga de productos traídos del exterior	Trabajadores	Área de descarga
Control de mercadería	Control y supervisión del producto	Trabajadores	Control de mercadería
Guardar los productos	Guarda los bienes temporalmente	Vendedores	Almacén
elementos para eliminación	Almacenar basura	Conserje	Cuarto de basura
Mantener limpio	Guardar utensilios de limpieza	Conserje	Área de limpieza y mantenimiento

ZONA COMERCIAL

Galerías comerciales			
Exhibición de ropa	Compra de artículos de vestir	Empleados, publico	19 tiendas de ropa
Exhibición de calzado	Compra de calzados	Empleados, publico	4 tiendas de zapatos
Exhibición de productos al paso	Compra de productos al paso	Empleados, publico	6 casetas de ventas
Stand de comercio temporal			
Comercio	Comercio para eventos temporales	Vendedores, visitantes	Exhibir producto

SECTOR COMPLEMENTARIO

Caracterización y Necesidad De Usuario				
ZONA DE AGENCIAS BANCARIAS	Necesidad	Actividad	Usuario	Espacio Arquitectónico
	2 agencias bancarias			
	Consultas bancarias	Esperando su turno de atención	Público general	Sala de espera
	gestiones bancarias	Cajero, deposito	Personal bancario, público general	3 ventanillas
	Gestionar la institución financiera	Dirección y ejecución de eventos bancarios	Gerente	Gerencia +ss.hh
	Necesidades fisiológicas	Satisface las necesidades de servicios higiénicos	Personal bancario	ss.hh oficinas
	Seguridad	Espacio previo	Personal bancario	Contra bóveda
	Guardar el dinero	Seguridad del dinero	Personal bancario	Bóveda
	Guardar documentación	organizar documentos bancarios	Personal bancario	Deposito
	Falta de efectivo	Retiro de dinero	Público general	4 cajeros automáticos
ZONA DE COMIDAS	Comida rápida			
	Compra de alimentos	Venta de comidas	Empleados	8 stands de comida rápida
	Digerir alimentos	Consumo de comidas	Comensales	3 patios de mesas
	Compra de alimentos	Abastecer al publico	trabajador	Cafetín
ZONA DE SERVICIOS GENERALES	Área de servicios al publico			
	Inseguridad ciudadana	Seguridad de la infraestructura	Personal de seguridad, público general	Control de ingreso
	divertirse	Entretenimiento	Público general	Patio de eventos comerciales
	Ferias temporales	Comercio al paso	Público general	Explanada

ZONA DE SERVICIOS GENERALES	Conversar y compartir	Áreas de interacción al paso	Público general	Sala publica
	Descansar	Ambiente descanso	Público general	Área de descanso
	Gestionar el buen funcionamiento	Administración de la infraestructura	Público general	Administración general
	Emergía medica	Atención medica	Personal médico, pacientes	Tópico
	Inseguridad ciudadana	Custodia y resguardo de seguridad	Personal de seguridad, visitante	Cuarto de custodia y monitoreo
	Necesidades fisiológicas	Satisface las necesidades de servicios higiénicos	Público hombre	ss.hh hombre x piso
	Necesidades fisiológicas	Satisface las necesidades de servicios higiénicos	Público mujer	ss.hh mujer x piso
	Necesidades fisiológicas	Satisface las necesidades de servicios higiénicos	Público discapacitado	ss.hh discapacitados x piso
	Área técnica			
	Manejo de tableros eléctricos	Control de energía eléctrica	Personal encargado	Caja de fuerza y tableros eléctricos
	Manejo de la bomba de agua	Control de equipos sanitarios	Personal encargado	Cuarto de bombeo y cisterna
	Apagón eléctrico	Control de máquinas que energía de emergencia	Personal encargado	Grupo electrógeno
	Descanso personal	Sala del personal	Personal encargado	Sala de servicio
	Guardar implementos de limpieza	Almacén de utensilios	Personal encargado	Área de limpieza
	Espacio donde reparar	Área donde reparar equipos	Personal encargado	Área de mantenimiento
	Guardar documentación u otros	Organizar documentación u otros	Personal encargado	Deposito
Guardado temporal de basura	Almacén de basura	Personal encargado	Área de residuos solidos	
ZONA DE ESTACIONAMIENTO	Estacionamiento			
	Estacionar vehículos	Estacionar	visitantes	47 estacionamiento de vehículos
	Estacionar vehículos discapacitados	Estacionar	visitantes	10 estacionamiento de vehículos discapacitados
	giros vehiculares	Maniobras de llegada de vehículos	Personal encargado, visitantes	Patio de maniobras

ZONA RECREATIVA	Parque recreativo			
	Entretenimiento	Área recreativa al paso	Público general	Área recreativa pública
	Entretenimiento	Juegos para niños	Niños	Área de juegos infantiles
	Entretenimiento	Juegos de mesa	Adolescentes, jóvenes y adultos	Área de juegos lúdicos
	meditar	Áreas para reflexión	Público en general	Área de descanso

SECTOR CULTURAL

		Caracterización y Necesidad De Usuario			
		Necesidad	Actividad	Usuario	Espacio Arquitectónico
ZONA CULTURAL	Difusión cultural				
	Esperar	Sala de previo ingreso	Trabajadores, público	Lobby	
	Atención y consulta	Recepción al publico	Trabajadores, público	Biblioteca	
	leer	Sala de lectura	Estudiantes, universitarios, docente		
	Trabajo en equipo	Sala de trabajo	Estudiantes, universitarios, docente		
	Trabajo web	Sala virtual	Estudiantes, universitarios, docente		
	Descanso personal	Sala del personal	Trabajadores		
	Libros al publico	Estantería abierta	Estudiantes, universitarios, docente		
	Guardado de libros	Depósito de libros	Trabajadores		
	esperar	Foyer	Público general	Auditorio	
	Atención al publico	Recepción	Trabajadores, publico		
	Esperar	Estar publico	Público general		
	Reuniones	Sala 108 personas + 12 discapacitados	Público general		
	Preparación previa	Antesala	Publico participante		
	Área de vestimenta	camerinos	Publico participante		
	Necesidades fisiológicas	ss.hh participantes	Publico participante		
	Área de descanso	Estar de servicio	Personal encargado	Sala de proyección de luces y sonidos	
	Guardado de equipos	Almacén	Personal encargado		
	Guardado de equipos	Deposito	Personal encargado		
		Sala previa	Lobby	Público general	Sala de exposición de arte

Esperar	Foyer	Público general	
Apreciar el arte	Sala de exposición 1	Público general	
Apreciar el arte	Sala de exposición 2	Público general	
Formación cultural			
Esperar	Sala de previo ingreso	Trabajadores, publico	Lobby
Aprender artesanía	Área de trabajos	Docente, estudiante	Taller de artesanía
Aprender escultura	Área de trabajo	Docente, estudiante	Taller de filigrana
Aprender a pintar	Área de pintura	Docente, estudiante	Taller de pintura
Aprender a esculpir	Área de trabajo	Docente, estudiante	Taller de escultura
Áreas administrativas			
Esperar	Esperar turno	Publico	Sala de espera
Consulta	Pedir información	Publico	Atención
Atender	Atención al publico	Secretaria	Estar de personal
Gestionar el funcionamiento	Administrar	Administrador, público	Oficina 1
Gestionar el funcionamiento	Planificación y gestión	Administrador, público	Oficina 2
Guardar documentos	Archivado de documentos e indumentarias	Trabajadores	Depósito
Áreas de servicios al publico			
Necesidades fisiológicas	Satisface las necesidades de servicios higiénicos	Publico hombres	ss. hh hombre x piso
Necesidades fisiológicas	Satisface las necesidades de servicios higiénicos	Publico mujeres	ss. hh mujeres x piso
Necesidades fisiológicas	Satisface las necesidades de servicios higiénicos	Publico discapacitado	ss. hh discapacitados x piso
Áreas de contemplación	Terraza publica	Público general	Terrazas mirador
Áreas de contemplación	Terraza intima	Publico	
movilizarse	Circulación	Trabajadores, Publico general	Pasadizos

4.2.2. Aspectos cuantitativos

- Cuadro de áreas (Formato 04)

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO						
ZONAS	SUB ZONAS	AMBIENTES ARQUITECTÓNICOS	USUARIO	UNIDAD	ÁREA m2	ÁREA ZONA
SERVICIO COMPLEMENTARIOS	Agencias bancarias	Bóveda y ante bóveda	2	2	32.6	185.6
		Atención de ventanilla	6	2	30.5	
		Deposito	2	2	19.5	
		ss. hh - hombres	1	1	3.7	
		ss. hh-mujeres	1	1	3.7	
		4 cajeros	4	2	6	
		Sala de espera	20	2	57.6	
		Gerencia	8	2	32	
	Comida rápida	Cocina	4	8	134.4	647.2
		Atención al cliente	2	8	47.6	
		Dispensa	1	8	13.6	
		Frigorífico	1	8	29.6	
		Área de lavado	2	8	32	
		Patio de mesas	2	2	390	

Servicios generales	Servicio público	ss-hh-mujeres	6	8	101.1	1647.4
		ss-hh-hombres	5	8	99.5	
		ss-hh-d discapacitado	2	2	5	
		Área de descanso	40	1	345	
		patio de eventos comerciales	80	1	370.5	
		Explanada	150	1	225	
		Anfiteatro cultural	150	1	245.5	
		Escaleras y ascensores	2	2	58.76	
		Patio de eventos	100	1	150	
		Tópico	10	1	47.04	
	Área técnica	Grupo Electrógeno	2	1	27.8	85.76
		Área de Limpieza	2	1	10.3	
		Caja de fuerza	2	1	42.66	
		Área de Mantenimiento	3	1	5	
	Estacionamiento	Estacionamiento	47	1	880	2009.5
Control vehicular		2	2	17.5		
Patio de maniobras		0	1	1112		
SUB TOTAL					4575.46	

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO						
ZONAS	SUB ZONAS	AMBIENTES ARQUITECTÓNICOS	AFORO	UNIDAD	ÁREA m2	ÁREA ZONA
COMERCIAL	Tienda ancla	Sala de exhibición de productos	100	2	791.22	990.22
		Control de ingreso	4	4	58.29	
		Cajas	9	3	25.5	
		Carros de compra	20	2	35	
		Escalera y ascensor servicio	2	2	80.00	
	Administrativa	Sala de espera	6	2	18.00	289.06
		Gerencia	6	2	48.97	
		Administración	3	2	53.56	
		Contabilidad	6	2	94.60	
		Sala de reunión	12	2	73.93	
	Servicio de mantenimiento	Almacén	2	4	62.00	690.56
		Control de mercadería	2	2	41.26	
		Área de descarga	2	2	133.40	
		Deposito	2	2	20.80	
		Área de limpieza y mantenimiento	8	2	30.6	

		Estacionamiento de camiones	15	1	402.5	
	Galerías comerciales	Tienda de ropa	6	19	355.63	664.33
		Tienda de zapato	30	4	308.70	
SUB TOTAL						2634.17

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO						
ZONAS	SUB ZONAS	AMBIENTES ARQUITECTÓNICOS	USUARIO	UNIDAD	ÁREA m2	ÁREA ZONA
CULTURAL	Difusión cultural	Sala de espera	8	1	32.18	1854.77
		Estantería abierta	15	1	171.19	
		Auditorio	120	1	580	
		Sala de exposición	87	2	291.2	
		Sala de lectura	54	1	360	
		Lobby	16	2	100.4	
		Sala de trabajo	28	1	266.24	
		Sala estar	5	1	27.55	
		depósito de libros	2	1	25.81	
	Formación cultural	Sala de espera	6	1	32.50	405.20
		Taller de pintura	12	1	60.50	

		Taller de escultura	20	1	107.50	
		Taller de filigrana	20	1	40	
		Deposito	2	1	7.20	
		Sala de cómputo	24	1	157.50	
	Servicio publico	ss-hh-hombres	4	3	37.30	3598.05
		ss-hh-mujeres	4	3	38.50	
		ss-hh-discapacitados	1	3	7.50	
		Terrazas	130	6	3297.60	
		Cafetín	48	1	217.15	
SUB TOTAL						5858.02

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO						
ZONAS	SUB ZONAS	AMBIENTES ARQUITECTÓNICOS	USUARIO	CANTIDAD	ÁREA m2	ÁREA ZONA
RECREATIVA	Parque recreativo	Área de juegos infantiles	20	2	742.11	1513.71
		Área de juegos lúdicos	20	1	366.6	
		Área de reflexión	20	3	90	
		Área de eventos	150	1	315	
SUB TOTAL						1513.71

Programa arquitectónico	
Zonas	Total
Comercial	2634.17
Complementaria	4575.46
Cultural	5858.02
Recreativa	1513.71
Cuadro de resumen	
Total, de área construida	14581.36
40% de muros y circulación	5832.544
Total	20,413.90
ÁREA DE TERRENO	10,248.70

4.3. ANÁLISIS DEL TERRENO

4.3.1. Ubicación del terreno

El terreno para el proyecto arquitectónico Centro de Comercio y Cultura utilizando el espacio dinámico como criterio de diseño arquitectónico, se encuentra ubicado en el departamento de Áncash, provincia de Santa, distrito de Chimbote, dentro del pueblo joven Miraflores primera zona, que está limitado por el Norte con el AH. Ciudad de Dios y PJ. Miraflores Bajo, por el Sur con el PJ. Miraflores Alto, por el Este con el PJ. Miraflores Tercera Zona y por el Oeste con el PJ. Florida Baja. (Ver figura 23).

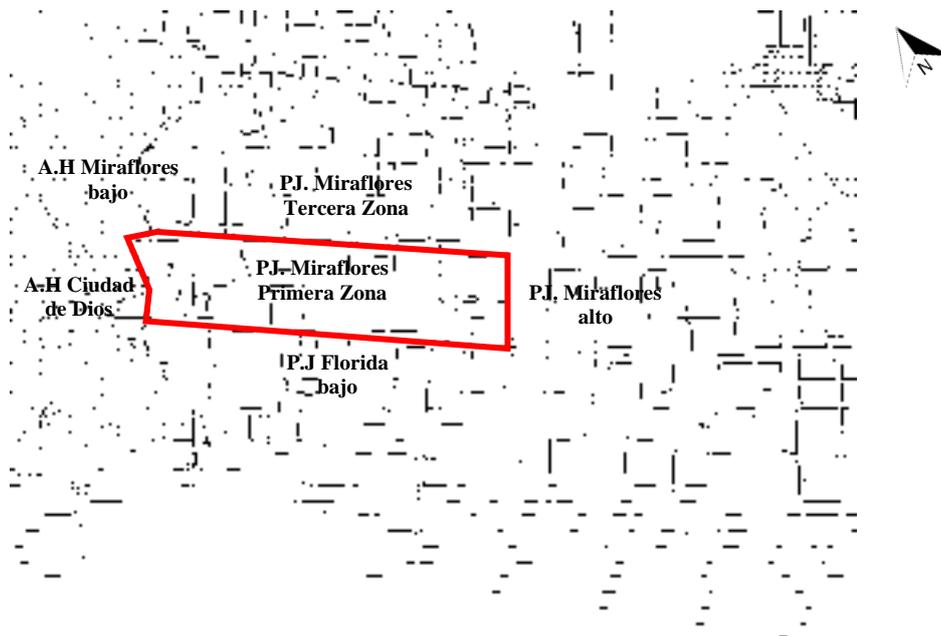


Figura 23: Límites Urbanos.

Fuente: plano integral municipalidad provincial del santa.

El área de estudio a proyectar la intervención arquitectónica se encuentra ubicado en el PJ. Miraflores Primera zona, de la manzana K del lote 8, ver figura 10. Actualmente el terreno a intervenir se encuentra desocupado y lo usan de corralón improvisado donde se estacionan vehículos de maquinaria pesada como volquetes, tractores, retroexcavadoras entre otros, contando solamente con el cerco perimetral del terreno de material noble, la propiedad se encuentra inscrito a nombre de COFOPRI según Sunarp antiguamente en los años 1972, dicho sector eran terreno destinado como industria liviana y de vivienda de mediana densidad, (ver figura 25).

Eran terrenos grandes que se utilizaba como almacenes de industria pesquera, pero al pasar de los años fue bajando su intensidad de producción, de tal motivo cambiando con el tiempo su uso de suelo a vivienda y comercio, algunos terrenos fueron quedando desocupado, que de tal manera los jóvenes de la zona lo utilizaban como un campo deportivo improvisado, también era un lugar donde las personas lo utilizaban como fumadero, pero tuvieron que cercar los accesos por donde ingresaban, para que no genere más inseguridad en la zona.

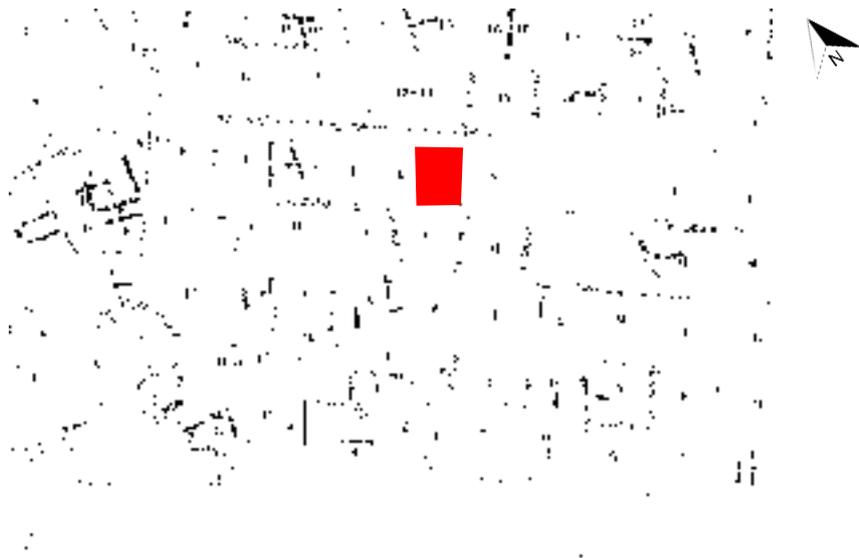


Figura 24: Ubicación del proyecto.

Fuente: plano integral municipal provincial del santa.

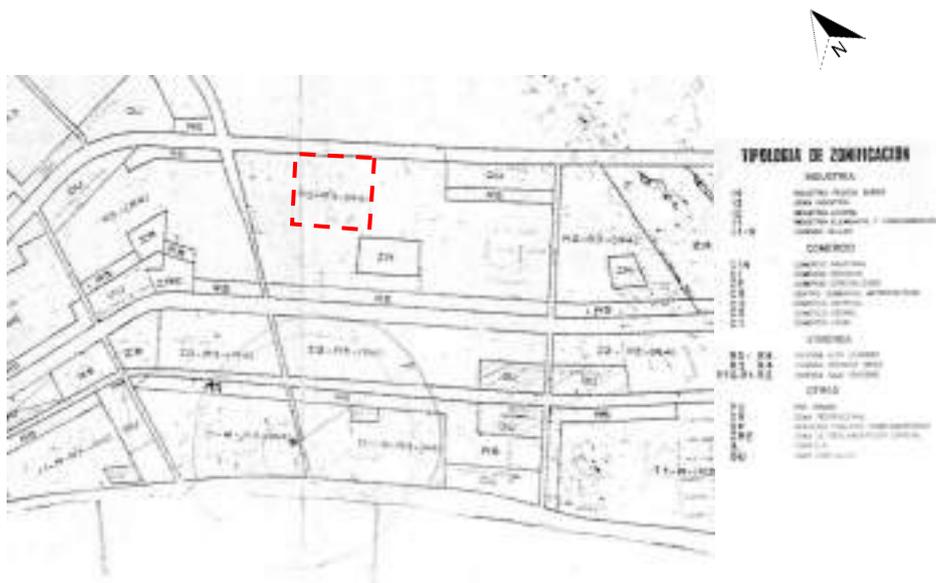


Figura 25: Plano de zonificación 1972.

Fuente: Plan director de Chimbote.

4.3.2. Topografía del terreno

El relieve topográfico del pueblo joven Miraflores Primera Zona, específicamente del terreno donde se desarrollará el proyecto a intervenir con una densidad de suelo suave y uniforme, tiene una cota +10.25m desde el jr. Almirante Guisse hasta la av. José Pardo teniendo una cota +11.25, con una diferencia de 1.00 metro de altura y está orientado hacia el noreste, el suelo está cubierto por material fino de relleno o material orgánico y su napa freática en promedio se encuentra a poca profundidad entre los 0.70 m. y 1.40 m.

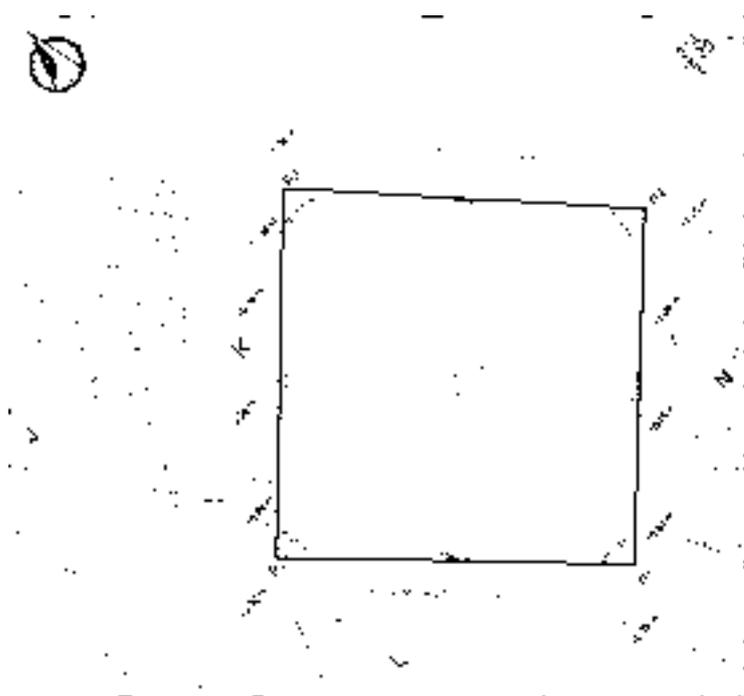


Figura 26: Plano topográfico.

Fuente: Elaborado a base del plano de cofopri de 1999 / año 2017.

Tabla 13

Cuadro de datos.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN			
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO
P1	P1-P2	100.96	87''
P2	P2-P3	100.08	91''
P3	P3-P4	100.10	93''
P4	P4-P1	104.45	90''

Fuente: Elaborado a base del plano de cofopri de 1999 / año 2021

4.3.3. Morfología del terreno

La superficie del terreno del proyecto según el certificado literal emitido por la SUNARP, con código registral P09002502 Zona Registral N° VII–Sede Huaras, presenta una manzana de forma irregular por el lado derecho con el Jr. Moquegua y cuenta con 23 lotes, tiene un área de 10,248.72 m², perímetro total, de 405.02 ml., teniendo las siguientes medidas perimétricas: por el frente con la av. José Pardo tiene 100.90 ml., por el lado derecho colindando con el lote 7 tiene 104.02 ml., por el lado izquierdo con el jr. Tacna tiene 100.00 ml., y por el fondo con el jr. Almirante Guisse tiene 100.10 ml.



Figura 27: Plano superficie del terreno.
Fuente: Elaborado a base del plano de cofopri de 1999 / año 2021.

4.3.4. Estructura urbana

La tipología del tejido urbano de la ciudad de Chimbote es tejido urbano continuo compacto, empezando en paralelo al océano pacifico, sectorizados por zonas y contando con 161 habilitaciones urbanas aproximadamente.

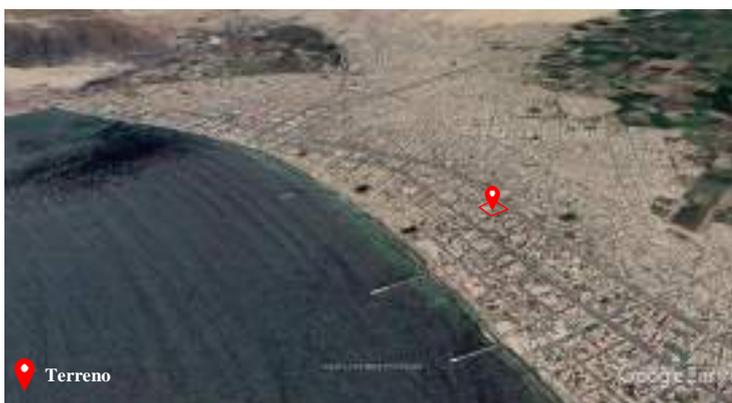


Figura 28: Trama urbana.
Fuente: Elaboración propia / Google Earth.

Servicios Básicos

En el sector 5 según el PDU de Chimbote, donde se encuentra localizado el terreno si cuenta con las coberturas como de electricidad, agua potable y alumbrado público en su perímetro ya que los postes están ubicados en el entorno inmediato y ser una zona consolidada, pero Actualmente el lote 8 de la manzana K, que es el terreno del proyecto no cuenta con estos servicios básicos por ser un terreno desocupado ver figuras 29,30 y 31 donde el mapa del lado izquierdo es la cobertura de agua potable y alcantarillado, el lado derecho es la cobertura de electricidad y el de abajo es el porcentaje de alumbrado eléctrico conectado a la red pública.

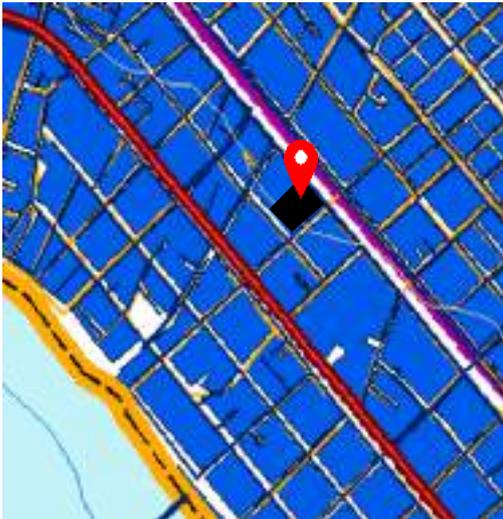


Figura 29: Cobertura de las redes de agua potable y alcantarillado



Figura 30: Cobertura de las redes de energía eléctrica



Figura 31: Porcentaje alumbrado eléctrico conectado a la red pública.



Fuente: Plan de desarrollo urbano (PDU) de Chimbote 2020-2030.

4.3.5. Vialidad y Accesibilidad

La accesibilidad y vialidad vehicular

para llegar a la ubicación del terreno es mediante las vías principales, la Av. José Pardo, y en paralela de la Av. Enrique Meiggs que son vías arteriales que articulan la ciudad de Chimbote, como se puede observar en la figura 31 con un flujo alto a toda hora del día, y las vías secundarias que conectan al terreno del proyecto son el Jr. Tacna y Jr. Almirante Guisse, con un flujo vehicular bajo. La accesibilidad peatonal del terreno se desarrolla del mismo modo al de vehicular, pero donde los flujos son de media a baja.



Figura 32: Mapa sistema vial.

Fuente: Plan de desarrollo urbano (PDU) de Chimbote 2020-2030.

De igual manera conocer las dimensiones de las avenidas y jirones según el plano elaborado a base de cofopri de 1999, las cuales rodean el entorno inmediato donde se encuentra ubicado el terreno, como la av. José pardo, jr. Tacna y jr. Almirante Guisse (ver figura 32.)



Figura 33: Mapa de secciones viales

Fuente: Elaborado a base del plano de cofopri de 1999 / año 2021.

Como avenida principal del proyecto donde se muestra el corte de **sección 1-1**, que es la Av. José Pardo que tiene una sección de 60.00 ml, en las cuales cuenta con dos vías independientes que trabajan en doble sentido, y con una amplia berma central que contiene una ciclo vía ver figura 33.

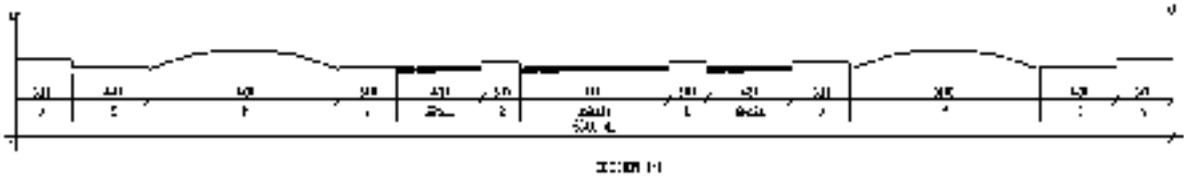


Figura 34: Sección 1-1 / Av. José Pardo

Fuente: Elaborado a base del plano de cofopri de 1999 / año 2021.



Figura 35: Av. José Pardo

Fuente: Elaboración propia año 2021

También tenemos como una de las vías secundarias con el corte de **sección 15-15**, que es el Jr. Tacna la cual podemos apreciar que cuenta con poca arborización por la falta de atención de la población como nos muestra en la en la figura 35.



Figura 36: Sección 15-15 / Jr. Tacna

Fuente: Elaborado a base del plano de cofopri de 1999 / año 2021.



Figura 37: Jr. Tacna

Fuente: Elaboración propia año 2021

Y como siguiente vía secundaria tenemos en corte de la **sección 2-2**, que es la Av. Almirante Guisse con un ancho que oscila de 14.80 hasta 19 ml por motivo de la irregularidad del asentamiento de las manzanas.

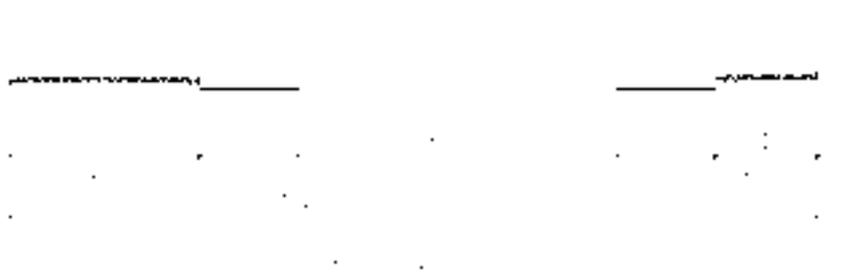


Figura 38: Sección 2-2 / Av. Almirante Guisse

Fuente: Elaborado a base del plano de cofopri de 1999 / año 2021.



Figura 39: Av. Almirante Guisse

Fuente: Elaboración propia año 2021

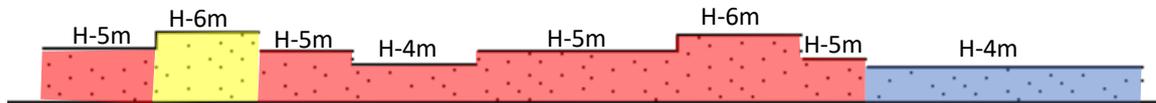
4.3.6. Relación con el entorno



Figura 40: Dotación de equipamientos urbanos alrededor

Fuente: Elaboración propia Año 2021.

Ya conociendo los equipamientos del entrono existentes podemos apreciar también el perfil urbano y tener a detalle las alturas de edificaciones colindantes del terreno a intervenir ya que sabemos que las alturas varían entre los 3 a 9 m de altura, y los podremos diferenciar por, el color amarillo es uso de vivienda, el rojo uso de comercio, azul educación y plomo otros usos, como podremos apreciar en las siguientes imágenes presentadas a continuación:



Av. Pardo



Jr. Tacna



Jr. Almirante Guisse



Figura 41: Perfil urbano

Fuente: Elaboración propia año 2021

4.3.7. Parámetros urbanísticos y edificatorios.

Los parámetros urbanísticos a considerar para el diseño arquitectónico del Centro de comercio y cultura, será para uso de Comercio Especializado (CE), Centro Cultural (OU) y Recreación pasiva (RP). Ver tabla 14. Considerando un área libre del 30% por equipamiento, con una altura máxima de 6 pisos + Azotea.

Tabla 14

Parámetros urbanísticos

CUADRO NORMATIVO				
PARÁMETROS		CE	OU	RP
uso		Comercio Especializado	Centro Cultural	Recreación Pasiva
Densidad neta		Regional y Metropolitano	32.000/40.000 hab.	32.000/40.000 hab.
Coeficiente Max. De edificación		-----	3.30 m ² x alumno.	-----
% de área libre		-----	50 %	No exigible
Altura de edificación		Según proyecto	2 pisos + azotea	-----
Retiro mínimo	frente	10 ml.	0 ml	-----
	lateral	-----	3 ml – 3ml	-----
	posterior	-----	3 ml	-----
Lote mínimo		-----	200 m ²	2500 m ²
estacionamiento		RNE A.070 / Cap. IV - Art. 30	RNE A.090 / Cap. IV - Art. 17	-----

Fuente: Plan de desarrollo urbano (PDU) de Chimbote 2020-2030.

La zonificación del terreno está proyectada como uso de Comercio Especializado según el PDU 2020-2030. Así mismo el terreno es un área factible para un desarrollo comercial y compatible para equipamiento cultural por su entorno, por un contexto inmediato del sector que presenta una imagen de características residencial, comercio, educación básica, superior universitaria y recreación, organizándose a partir del elemento articuladores de la infraestructura urbana, a partir del sistema vial de la Av. José Pardo y las vías colectoras internas. Considerando la zonificación por su entorno de manera integral y la compatibilidad existente con las áreas adyacentes, no interfiriendo con ninguna actividad urbana lo que permite su funcionalidad sin problemas, para el desarrollo de una configuración urbana estable y de nivel cultural.



Figura 42: Mapa uso de suelo.

Fuente: Zonificación del PDU 2020-2030 de Chimbote / Año 2021.

Considerando el Plan Director de Chimbote para indicar el Radio de proximidad para la propuesta de un Centro de Comercio y Cultura en una distancia máxima a recorrer es de R.1000m, encontrando varios equipamientos educativos tanto colegios de inicial primaria y secundaria, como universidades próximos es el caso de la Uladech, de esta manera poder lograr un bien mayor, reforzando la educación y la cultura generando espacios dinámicos que sirvan como puntos de encuentros para el desarrollo de trabajos escolares y universitarios. Entre los equipamientos educativos encontramos; la I.E. San Pedro, I.E. Politécnico, I.E. Edith Weed Davis, I.E. Eleazar Guzmán Barrón, I.E. Uladech, I.E.P. Dante Alighieri, I.E.P San José, I.E.P. Alexander Von Humboldt, I.E. Manuel Peralta Hurtado, Universidad Uladech facultad de contabilidad e ingeniería, I.E. San Juan, I.E.P. Mundo Mejor, I.E. Enrique Meiggs, I.E. Chispitas de amor, I.E. José Olaya, I.E. María G., I.E. Daniel Alcides Carrión, I.E. San Miguel.

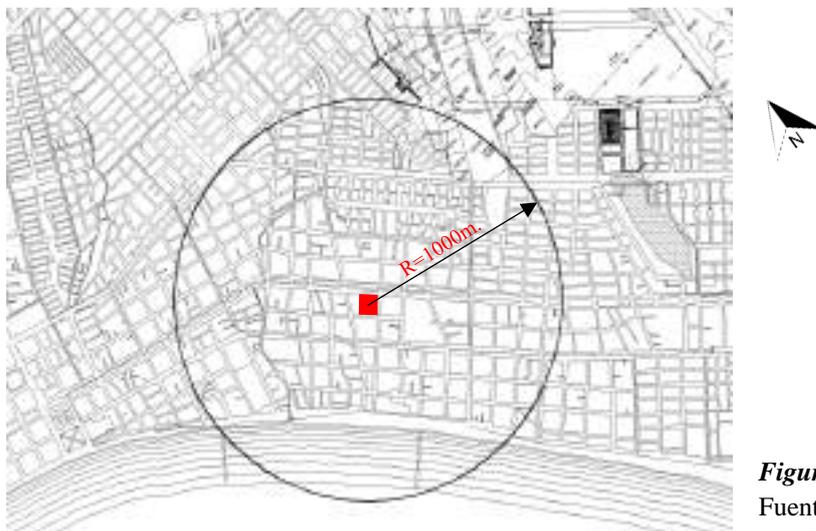


Figura 43: Radio de influencia.

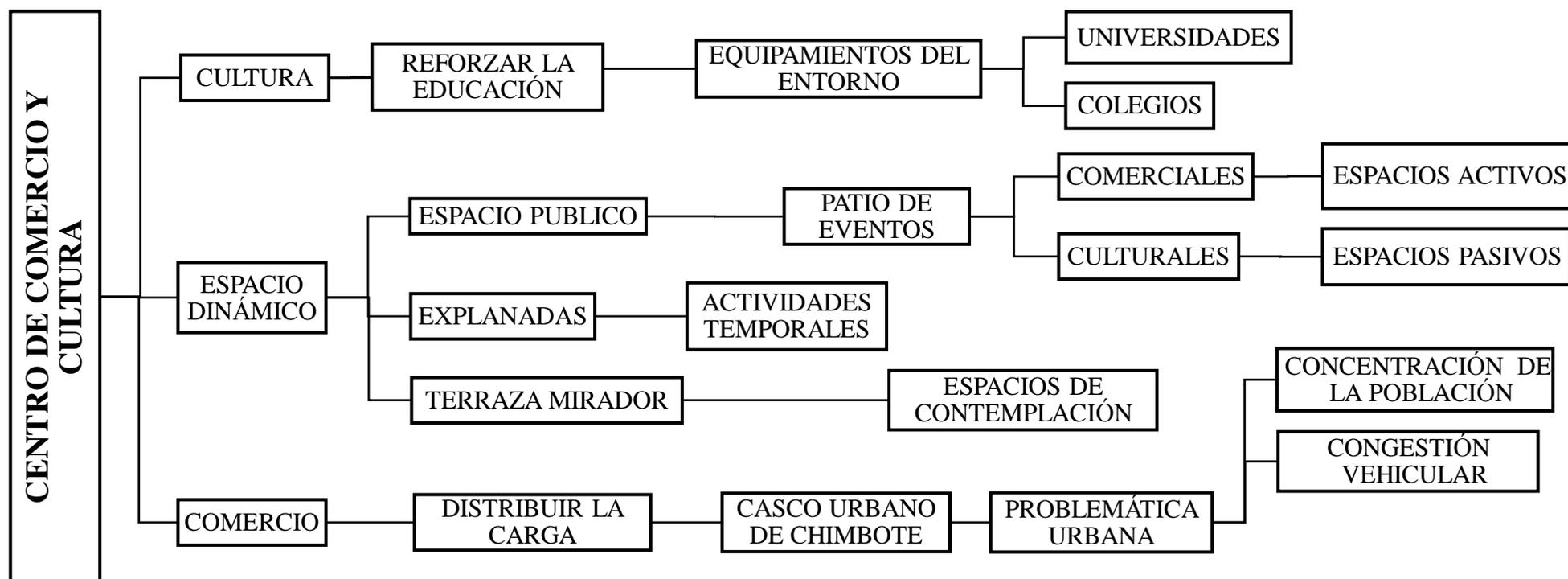
Fuente: Plano integral municipal provincial del santa.

V. PROPUESTA DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

5.1. CONCEPTUALIZACIÓN DEL OBJETO URBANO ARQUITECTÓNICO

5.1.1. Ideograma Conceptual

Generar espacios dinámicos, como punto de encuentro para el desarrollo de actividades comerciales, sociales y culturales. Revitalizando espacios que se encuentran en desuso en beneficio del usuario consumidor y de paso, así mismo repartiendo la carga comercial que se encuentra saturado en el casco urbano de Chimbote y descongestionando el tránsito vehicular.



5.1.2. Criterios de diseño

CONSIDERACIONES CONTEXTUALES (URBANO-RURAL):

- Aprovechar la ubicación estratégica del proyecto, el cual se encuentra en medio camino entre el distrito de Chimbote y Nuevo Chimbote, presentando un perfil urbano con equipamiento comercial y educativa, y sirva para complementar la educación y cultura.
- Se propone el ingreso principal por la Av. José Pardo ya que es la avenida principal y articuladora entre los distritos, los ingresos secundarios son el Jr. Tacna y la Av. Almirante Gisse, por presentar el menor tránsito vehicular así mismo En los ingresos presenta espacios públicos como punto de encuentro.
- En primer piso por la Av. José Pardo presentara la zona comercial ya que así está el perfil urbano, por la Av. Almirante Gisse se encontrar el área recreativa con actividades de descanso y reflexión, juegos infantiles y lúdicos.

CONSIDERACIONES ESPACIO – FUNCIONALES

- La circulación fluye de un lado a otro bordeando las dos tiendas comerciales propuestas ubicadas uno a cada lado, estructurando la forma de la composición arquitectónica.
- Generando espacios dinámicos sociales de encuentro en la transición del recorrido de la infraestructura, así mismo buscar la actuación y relación con el usuario, dado que permite construir identidades, establecer relaciones y fomentar la convivencia y la cohesión social.
- El espacio público está contenido por medio de cercos arquitectónicos virtuales, que permita la seguridad y visibilidad ya sea tanto del interior como exterior.

CONSIDERACIONES ESPACIALES – FORMA

- La forma de la composición arquitectónica se estructurará en dos volúmenes en paralelo y estarán conectados por medio de un volumen horizontal articulador penetrando estos dos volúmenes estructurales.
- Generando espacios dinámicos alrededor de la composición ya sean públicos, semi públicos o privados, para distintos tipos de actividades o usos dependiendo de la necesidad del usuario.
- Creando áreas públicas recreativas como zonas para juegos infantiles, juegos de mesa y áreas de reflexión y descanso.

CONSIDERACIONES AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS

- Teniendo en cuenta en importancia a la naturaleza en el contexto, en relación a la vegetación respondiendo con una infraestructura arquitectónica amable con la vegetación y creando paisajismo en el entorno inmediato, aprovechando la luz natural para los espacios propuestos de las diferentes zonas como comerciales, recreativas y culturales, una composición que aproveche la ubicación mediato próximo mar y creando espacios como terrazas, miradores para contemplar el medio natural.
- Ubicando los volúmenes de la composición de tal manera que aproveche la orientación de los vientos para la ventilación de los diferentes tipos de ambientes.

5.1.3. Partido Arquitectónico

La superficie de la base del proyecto arquitectónico, cuenta con un área total de 10,248.72 m², de tal manera que el área donde se plantea los dos bloques estructurales de la composición es de 7000 m² y el área proyectada para la zona recreativa pasiva es de 3000 m².

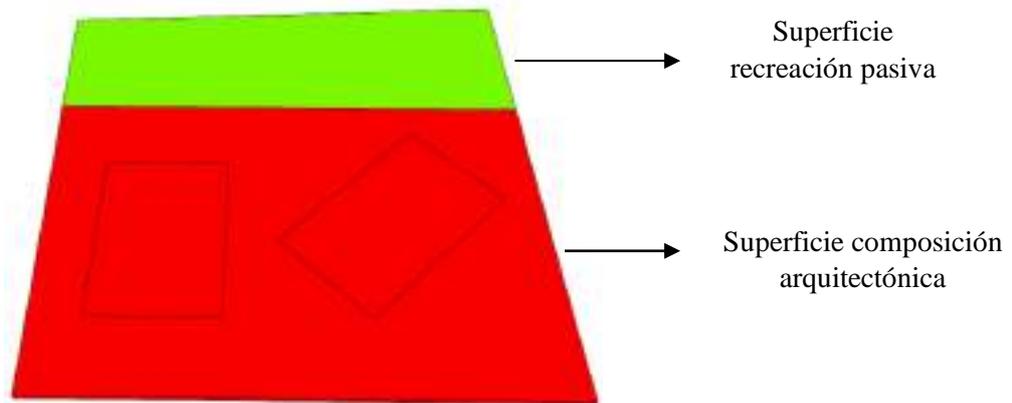


Figura 44: Superficie del proyecto.
Fuente: Elaboración propia 2021.

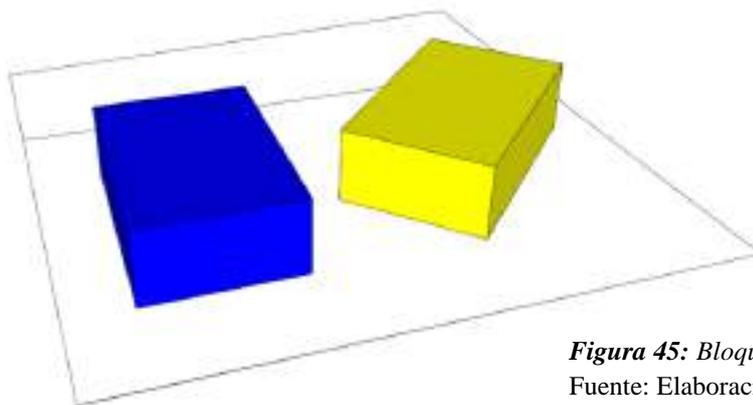


Figura 45: Bloques estructurales.
Fuente: Elaboración propia 2021.

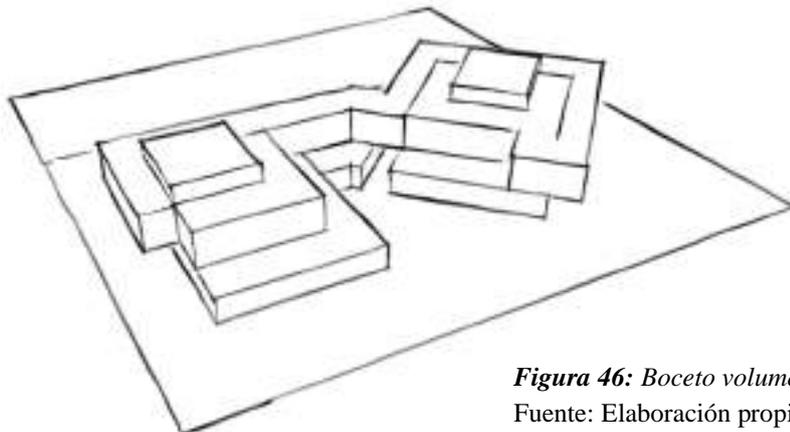


Figura 46: Boceto volumétrico abstracto.
Fuente: Elaboración propia 2021.

Buscando una fluida circulación de un lado a otro para el usuario consumidor o de paso, generando un recorrido con puntos de encuentros sociales como estrategia comercial para facilitar la exhibición de los productos de las tiendas y galerías comerciales que se encuentran en el primer piso, ver figura 46.

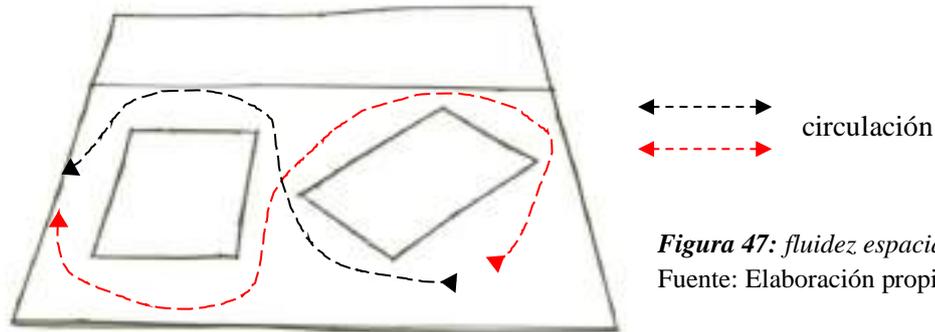


Figura 47: fluidez espacial.
Fuente: Elaboración propia 2021.

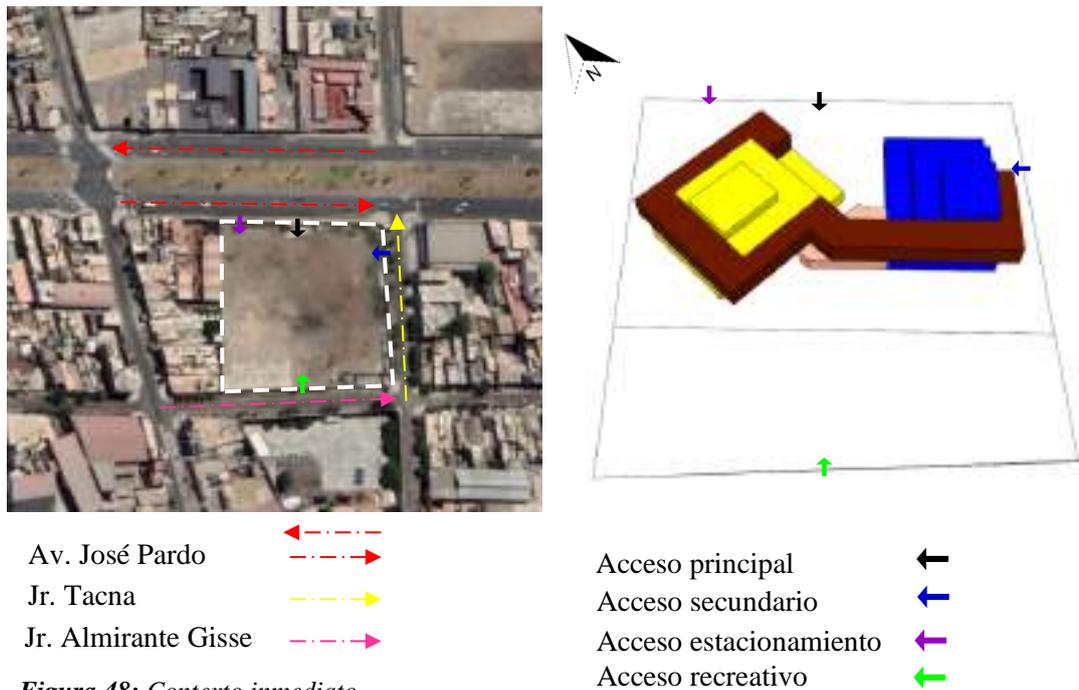
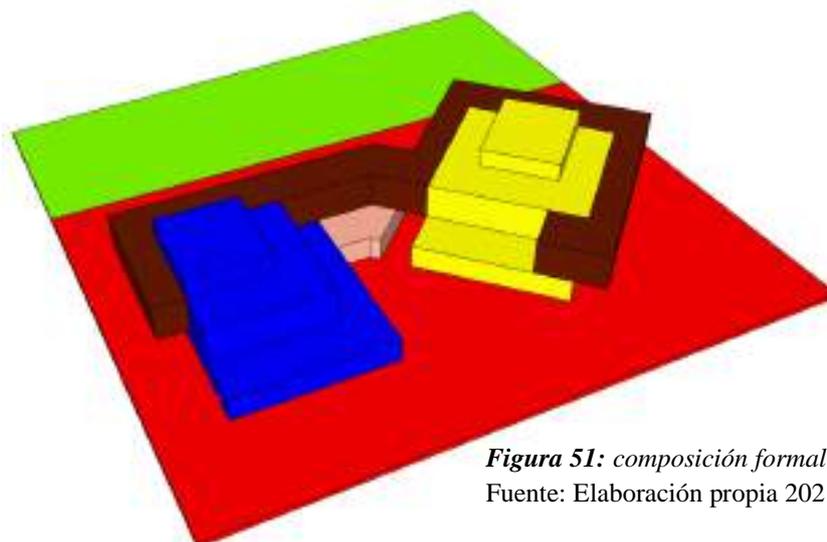
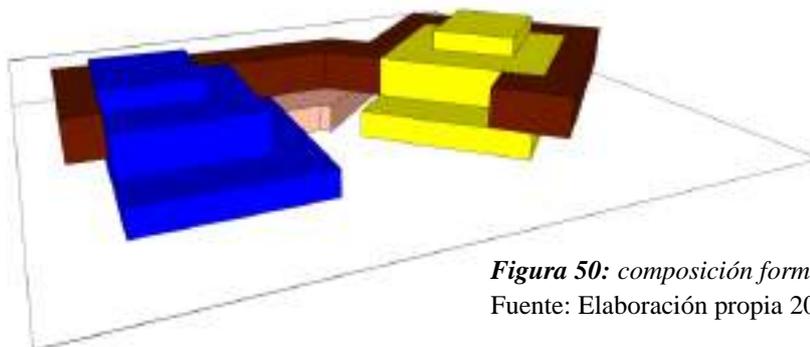
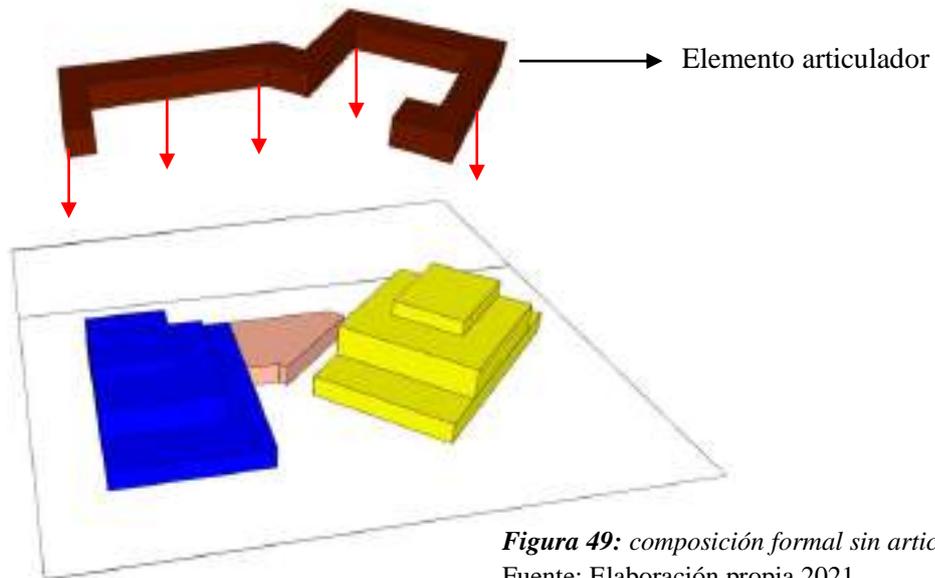


Figura 48: Contexto inmediato.
Fuente: Elaboración propia 2021.

Considerando el entorno inmediato; el proyecto se encuentra ubicado en una manzana que colinda con lotes comerciales, con tres frentes que de tal manera se planteó el acceso principal por la Av. José pardo, que es la av. Principal de la ciudad ya que tiene un alto flujo vehicular. El acceso secundario y del estacionamiento al sótano se da por el Jr. Tacna contando con un bajo flujo vehicular, el acceso recreativo por el Jr. Almirante Guisse ya que de igual manera tiene un bajo flujo vehicular para esta zona recreativa pasiva con menos contaminación auditiva y tranquilidad urbana.

En la parte forma volumétrica del proyecto arquitectónico, surge de la sustracción y descomposición de los bloques estructurales generando una armonía visual. Así mismo estos se conectan por medio de un bloque horizontal articulador que une y conecta estos bloques creando una sola composición formal.



5.2. ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN

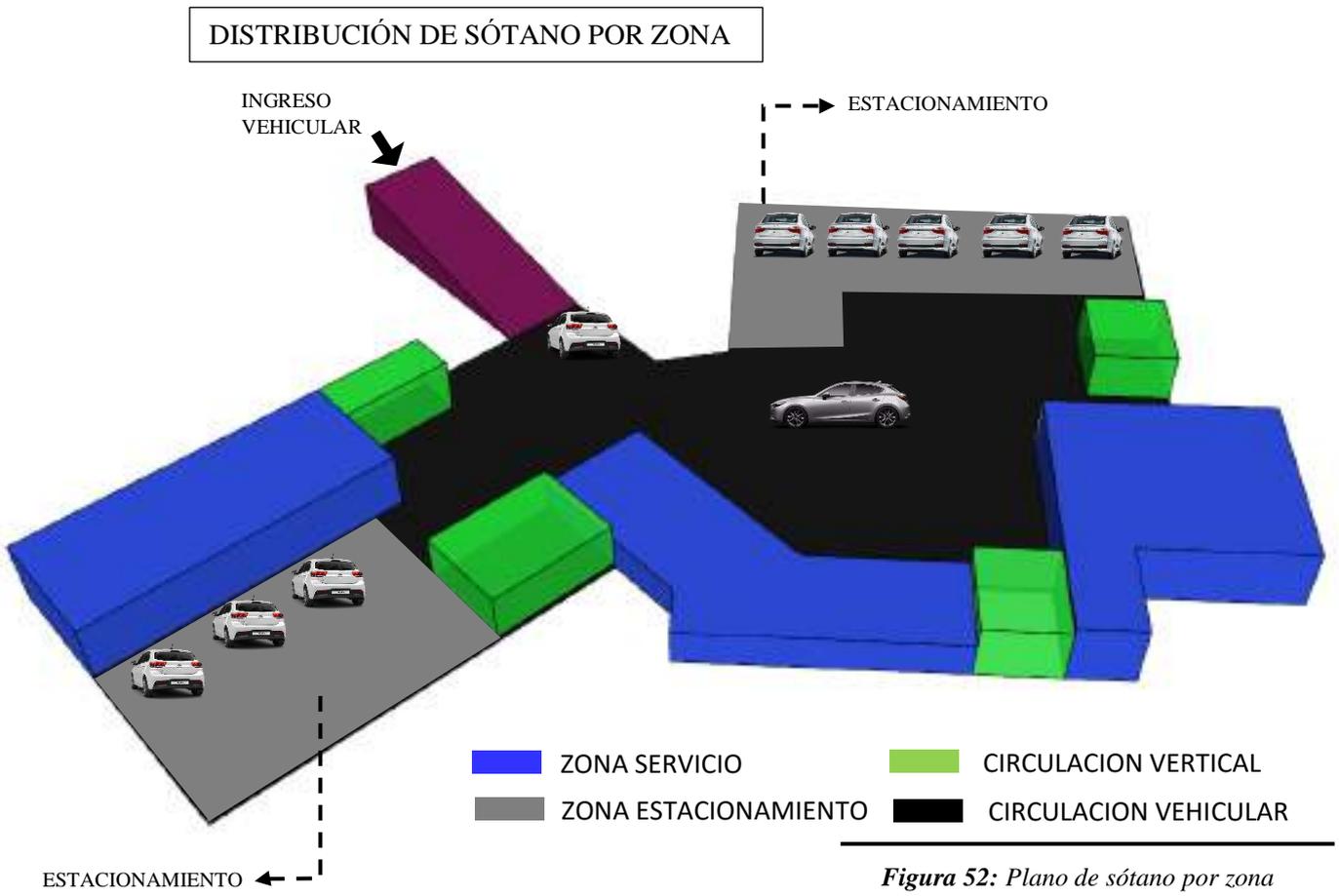


Figura 52: Plano de sótano por zona
Fuente: Elaboración propia 2021

DISTRIBUCIÓN DE SÓTANO POR AMBIENTES

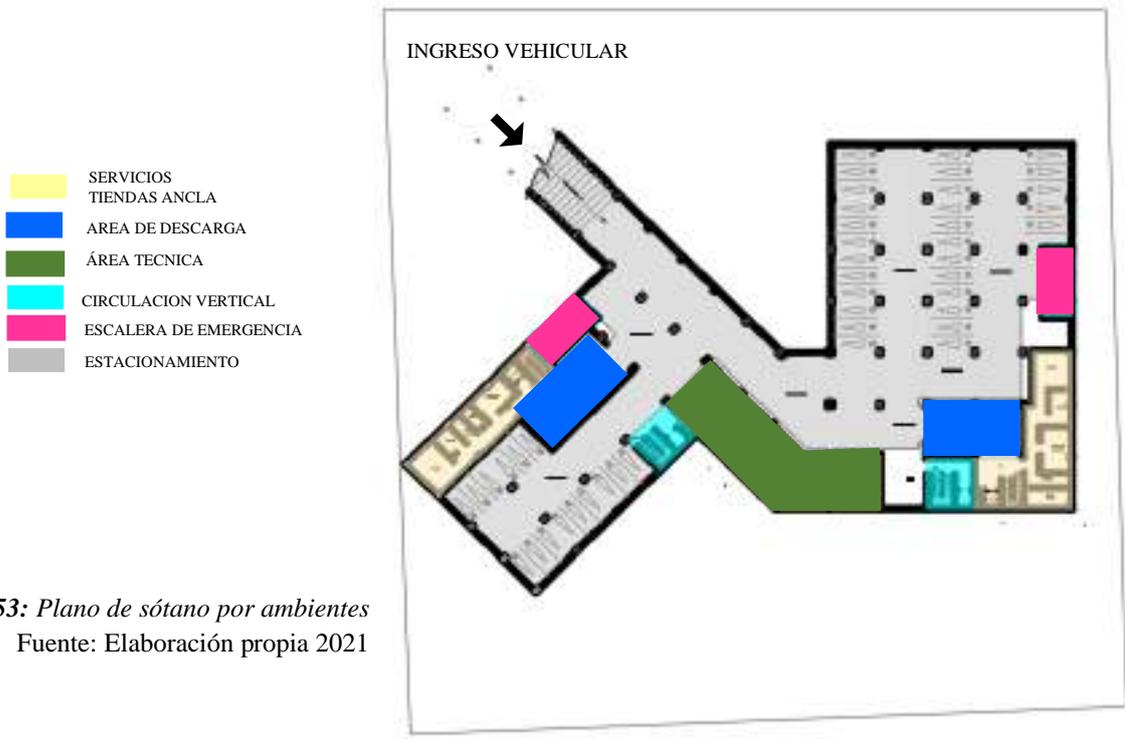
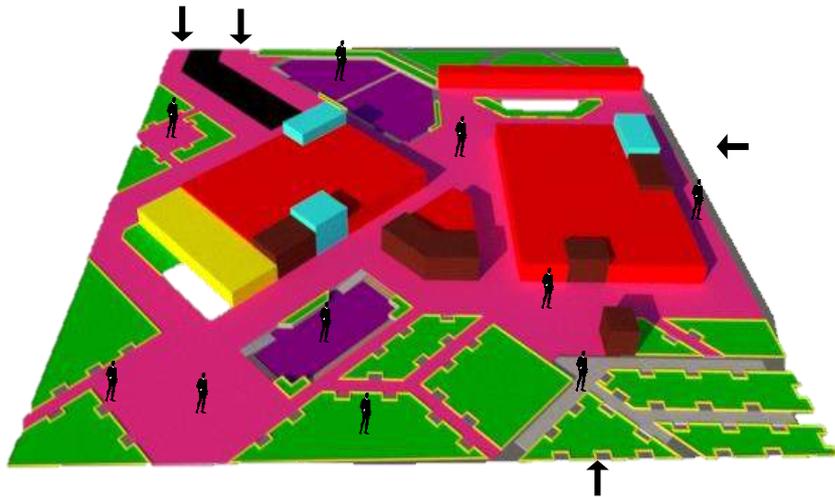


Figura 53: Plano de sótano por ambientes
Fuente: Elaboración propia 2021

DISTRIBUCION DE PRIMER PISO POR ZONA



- | | |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| ■ ZONA COMERCIAL | ■ ZONA COMPLEMENTARIA |
| ■ ZONA SERVICIO | ■ ESPACIO DINAMIZADOR |
| ■ CIRCULACION VERTICAL | ■ ZONA RECREATIVA |
| - - - FLUJO PEATONAL | |

Figura 54: Plano del primer piso por zona

Fuente: Elaboración propia 2021

DISTRIBUCIÓN DE PRIMER PISO POR AMBIENTES

- | |
|-------------------------------------------------------------------|
| ■ RAMPA VEHICULAR |
| ■ CONTROL DE INGRESO |
| ■ COMERCIO |
| ■ PATIO DE COMIDA |
| ■ PATIO DE EVENTOS COMERCIALES |
| ■ CIRCULACION VERTICAL |
| ■ ZONA SERVICIOS |
| ■ AGENCIAS BANCARIAS |
| ■ ZONA ADMINISTRATIVA |
| ■ AREA RECREATIVA |
| ■ ANFITEATRO CULTURAL |
| ■ ESPACIO DINAMICO |
| ■ GALERIA COMERCIAL |

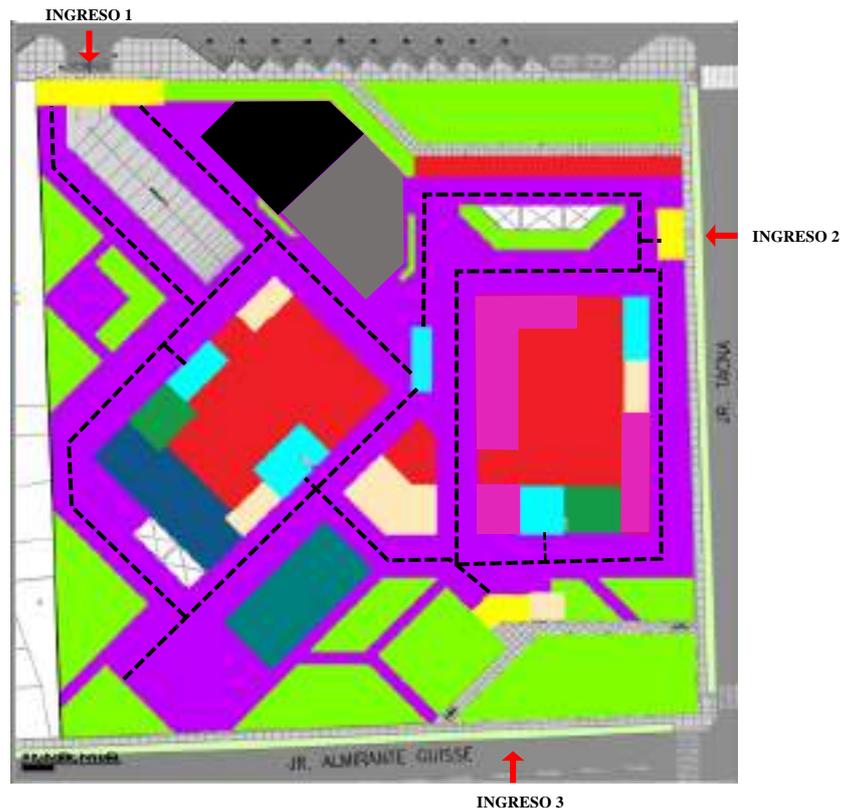
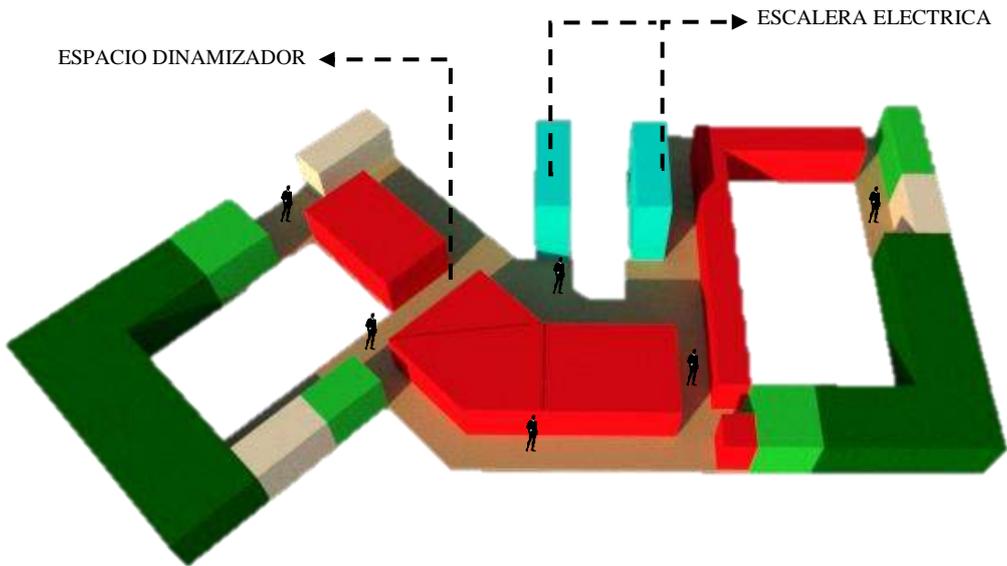


Figura 55: Plano del primer piso por ambientes

Fuente: Elaboración propia 2021

DISTRIBUCIÓN DE SEGUNDO PISO POR ZONA



- ZONA ADMINISTRATIVA
- ZONA COMERCIO
- ZONA SERVICIO
- ESPACIO DINAMIZADOR
- CIRCULACIÓN VERTICAL
- FLUJO PEATONAL

Figura 56: Plano del segundo piso por zona
 Fuente: Elaboración propia 2021

DISTRIBUCIÓN DE SEGUNDO PISO POR AMBIENTES

- ESPACIO DINAMICO
- COMERCIO
- ÁREA ADMINISTRATIVA
- ZONA DE SERVICIO
- CIRCULACION VERTICAL

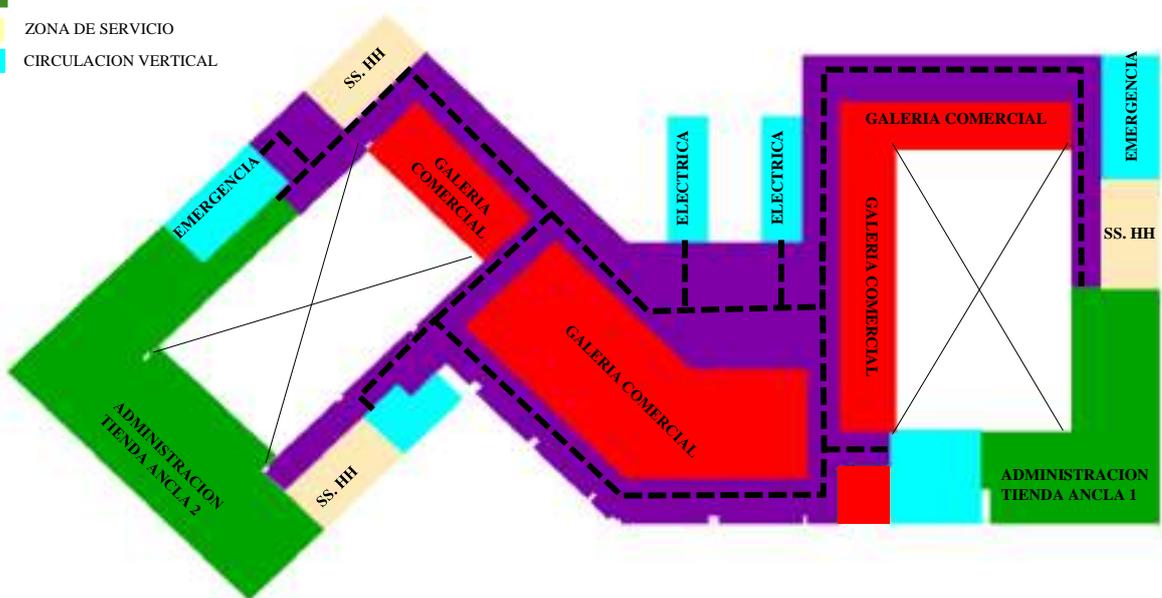
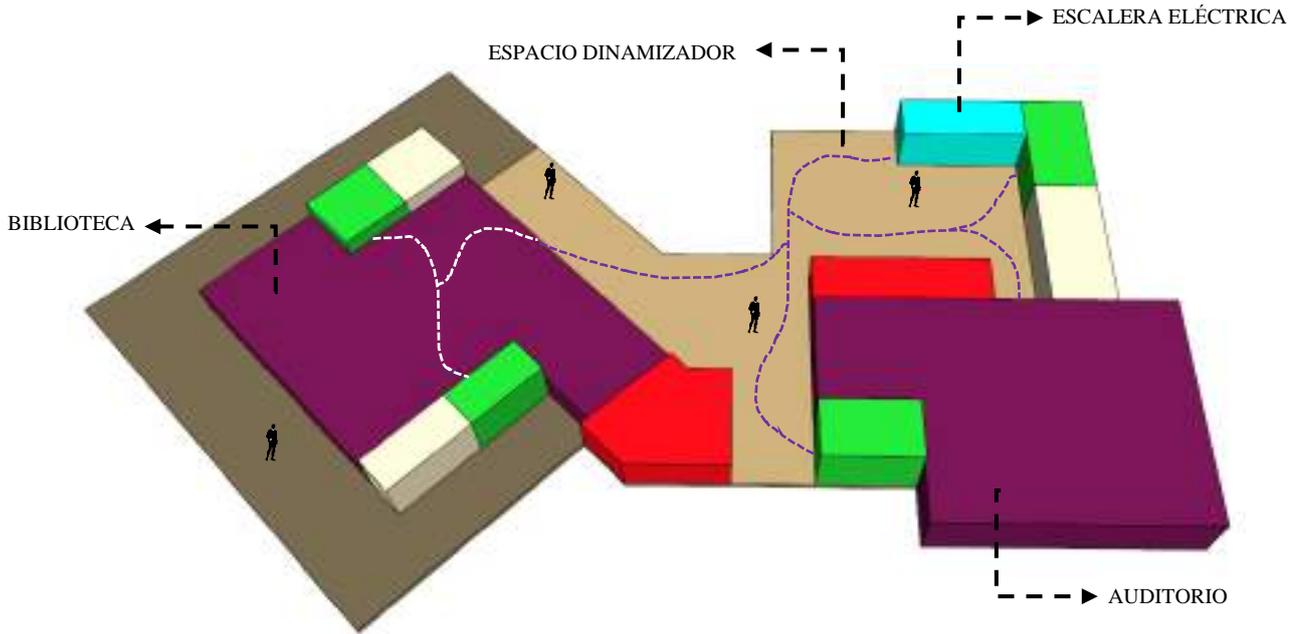


Figura 57: Plano del segundo piso por ambientes
 Fuente: Elaboración propia 2021

DISTRIBUCIÓN DE TERCER PISO POR ZONA

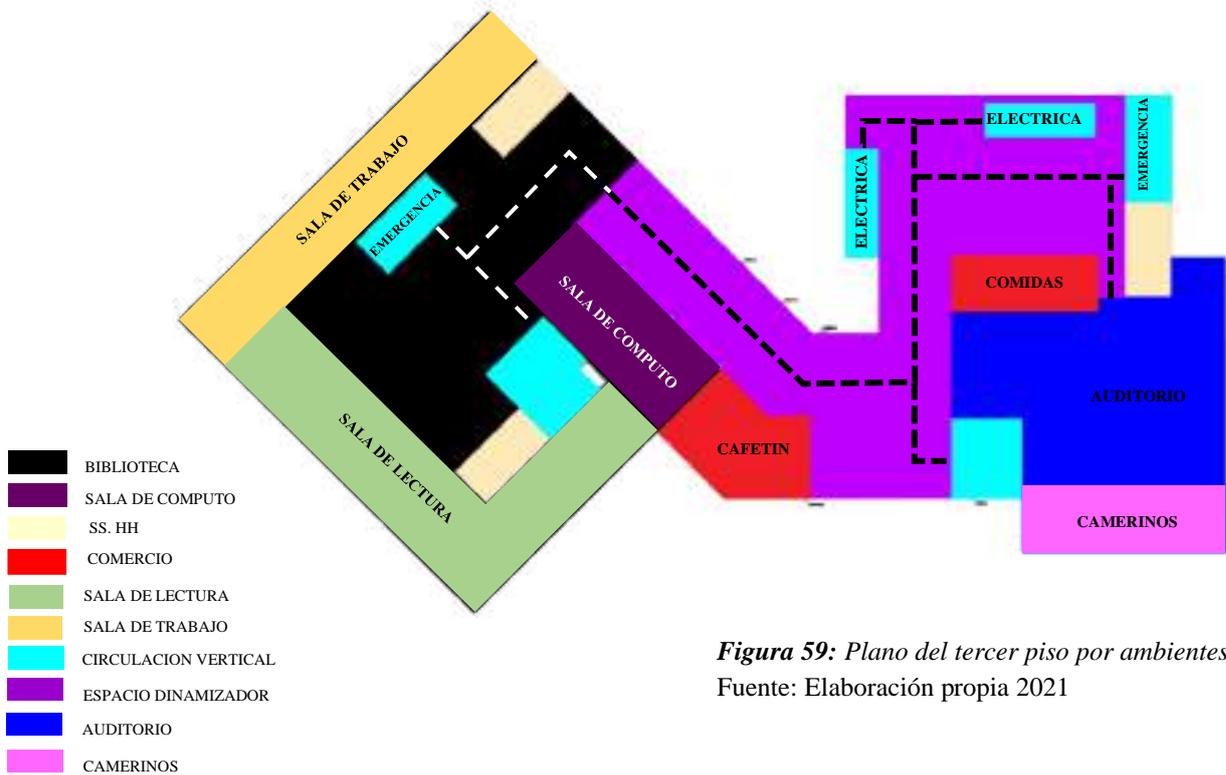


- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZONA DIFUSION CULTURAL | COMERCIO |
| ESPACIO DINAMIZADOR | ZONA SERVICIOS |
| CIRCULACION VERTICAL | ZONA DE LECTURA Y TRABAJO |
| FLUJO PEATONAL | |

Figura 58: Plano del tercer piso por zona

Fuente: Elaboración propia 2021

DISTRIBUCIÓN DEL TERCER PISO POR AMBIENTES

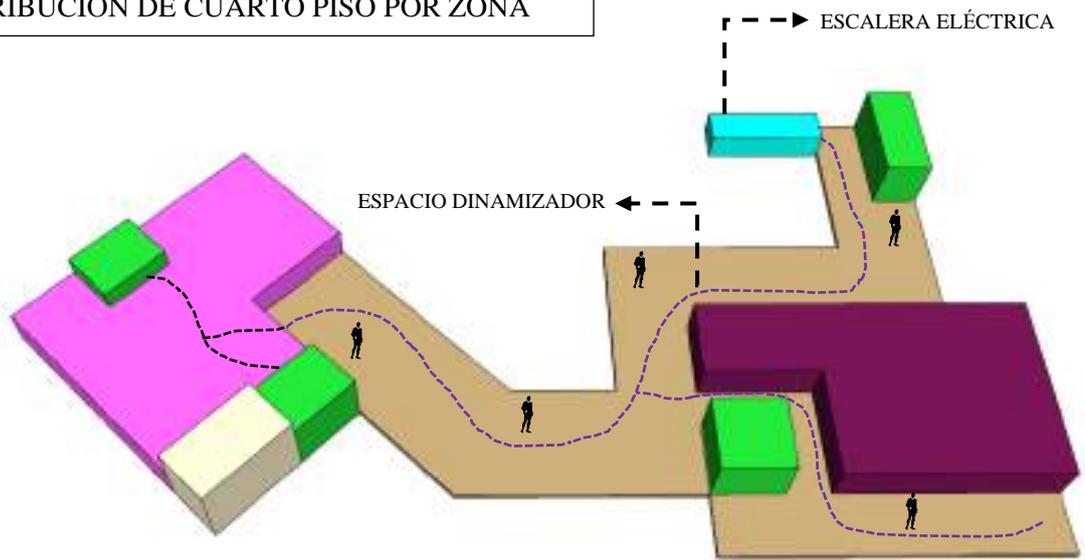


- | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BIBLIOTECA |
| SALA DE COMPUTO |
| SS. HH |
| COMERCIO |
| SALA DE LECTURA |
| SALA DE TRABAJO |
| CIRCULACION VERTICAL |
| ESPACIO DINAMIZADOR |
| AUDITORIO |
| CAMERINOS |

Figura 59: Plano del tercer piso por ambientes

Fuente: Elaboración propia 2021

DISTRIBUCIÓN DE CUARTO PISO POR ZONA



- ZONA DIFUSIÓN CULTURAL
- ZONA FORMACIÓN CULTURAL
- CIRCULACIÓN VERTICAL
- ESPACIO DINAMIZADOR
- ZONA DE SERVICIO
- FLUJO PEATONAL

Figura 60: Plano cuarto piso por zona
 por zona
 Fuente: Elaboración propia 2021

DISTRIBUCIÓN DEL CUARTO PISO POR AMBIENTES

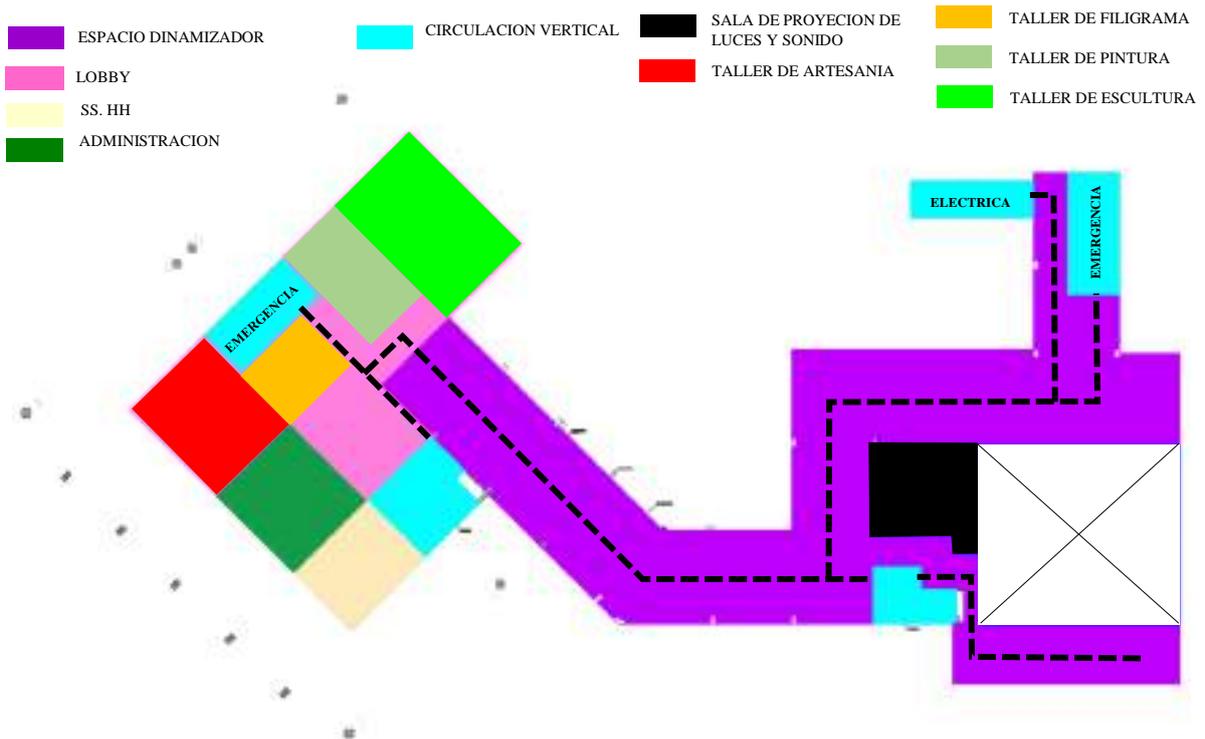
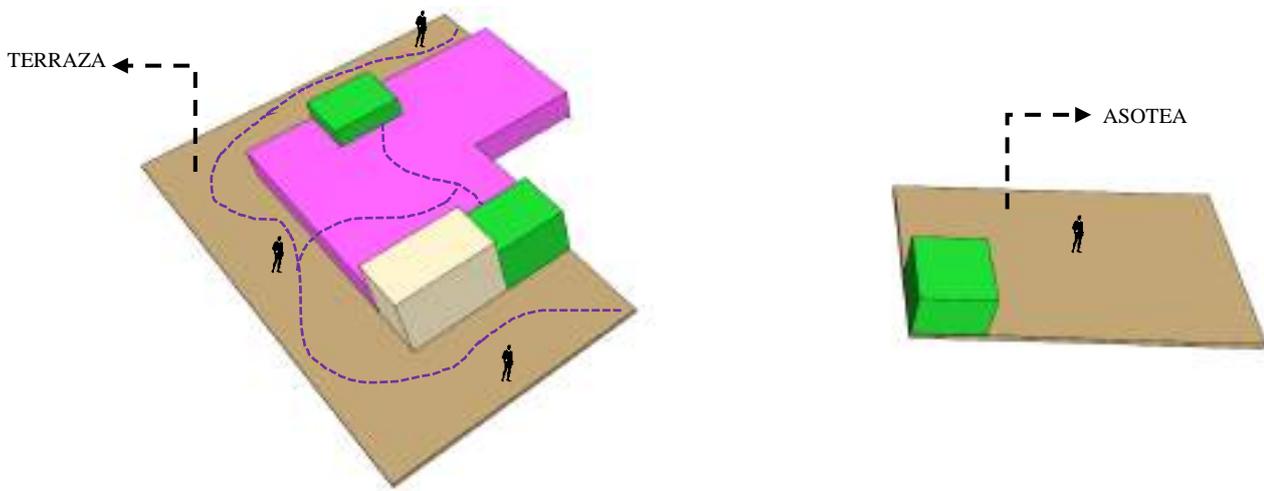


Figura 61: Plano del cuarto piso por ambientes
 Fuente: Elaboración propia 2021

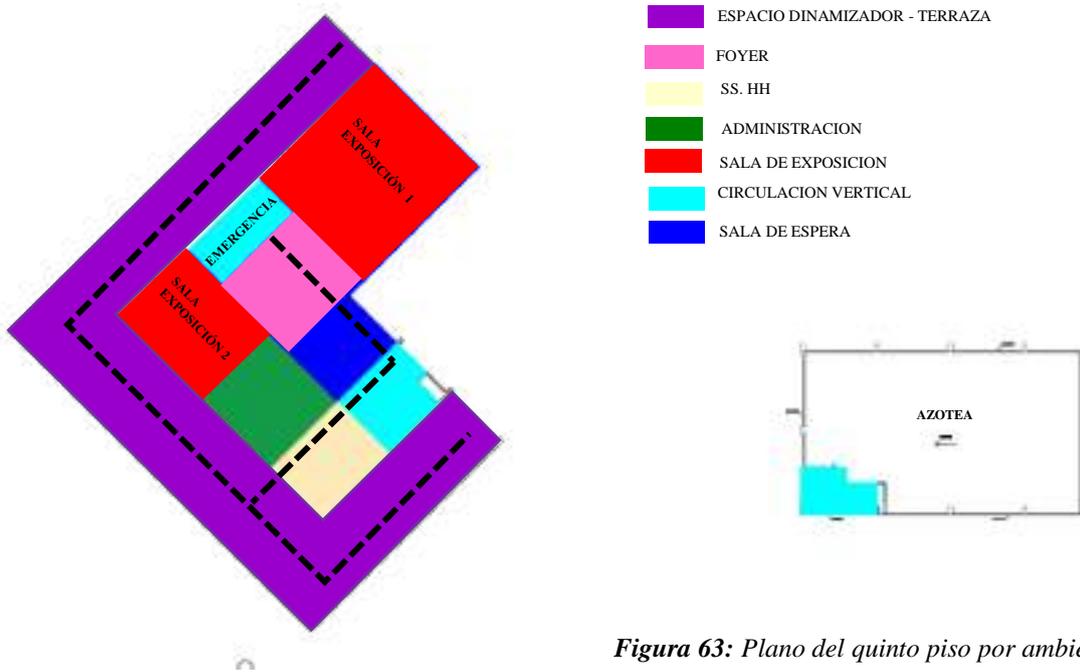
DISTRIBUCIÓN DEL QUINTO PISO POR ZONA



- ZONA FORMACIÓN CULTURAL
- CIRCULACION VERTICAL
- ESPACIO DINAMIZADOR
- ZONA DE SERVICIO
- FLUJO PEATONAL

Figura 62: Plano del quinto piso por zona
 Fuente: Elaboración propia 2021

DISTRIBUCIÓN DEL QUINTO PISO POR AMBIENTES



- ESPACIO DINAMIZADOR - TERRAZA
- FOYER
- SS. HH
- ADMINISTRACION
- SALA DE EXPOSICION
- CIRCULACION VERTICAL
- SALA DE ESPERA

Figura 63: Plano del quinto piso por ambientes
 Fuente: Elaboración propia 2021

5.3. PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL PROYECTO

5.3.1. Plano de Ubicación y Localización (Norma GE. 020 artículo 8)

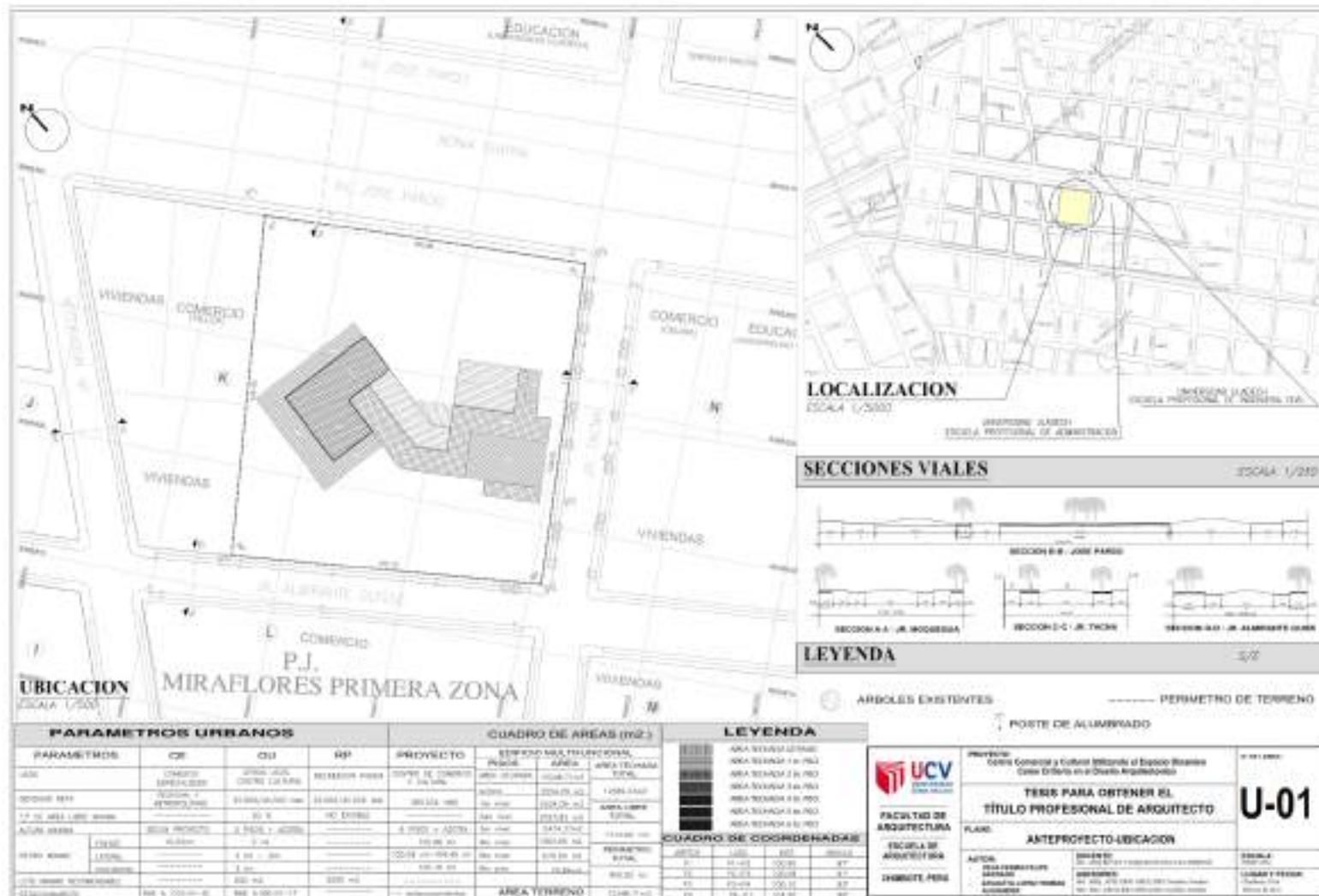


Figura 64: Plano de Ubicación
Fuente: Elaboración propia 2021

5.3.2. Plano Perimétrico – Topográfico (Esc. Indicada)

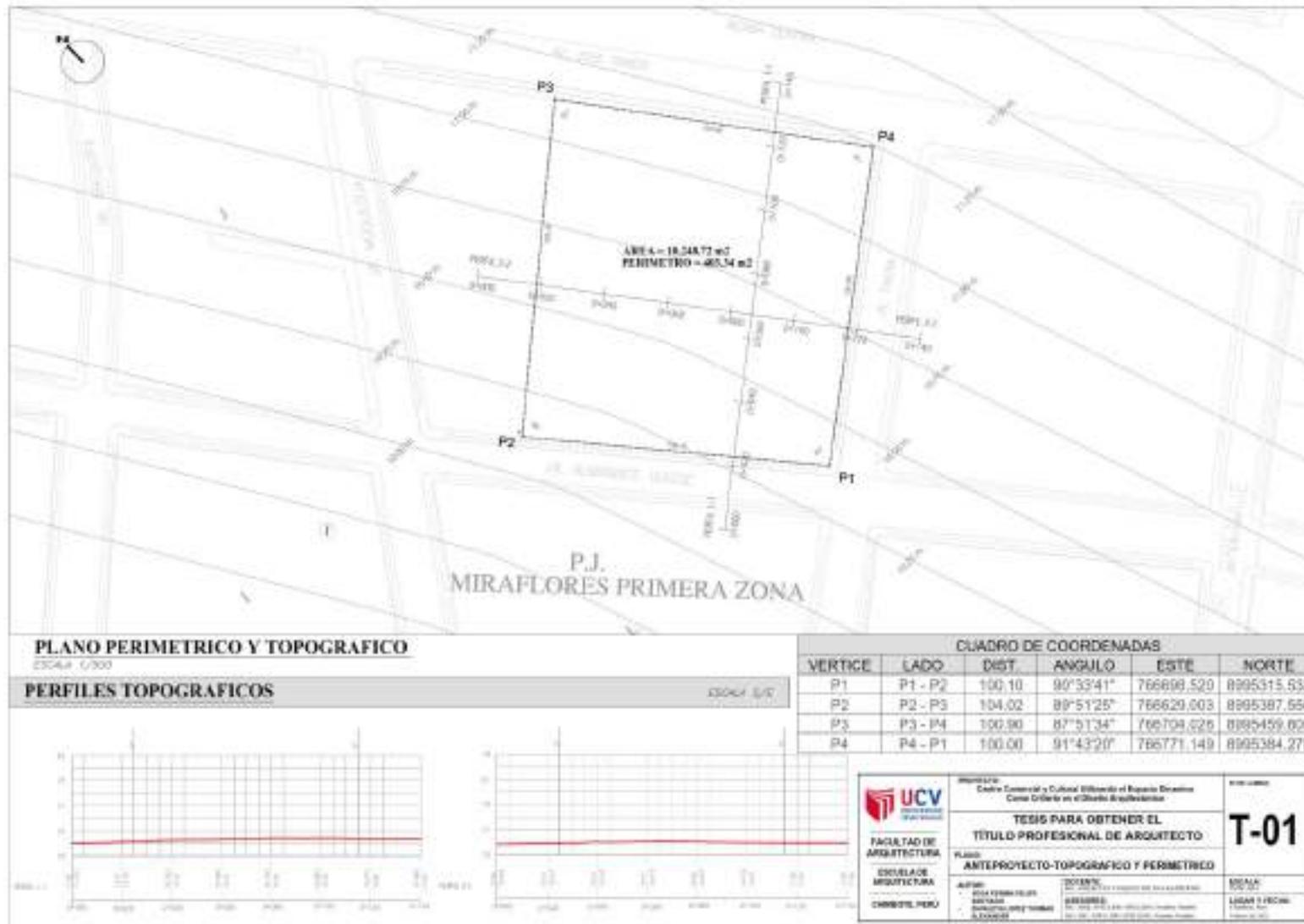


Figura 65: Plano Perimétrico

Fuente: Elaboración propia 2021

5.3.3. Plano General

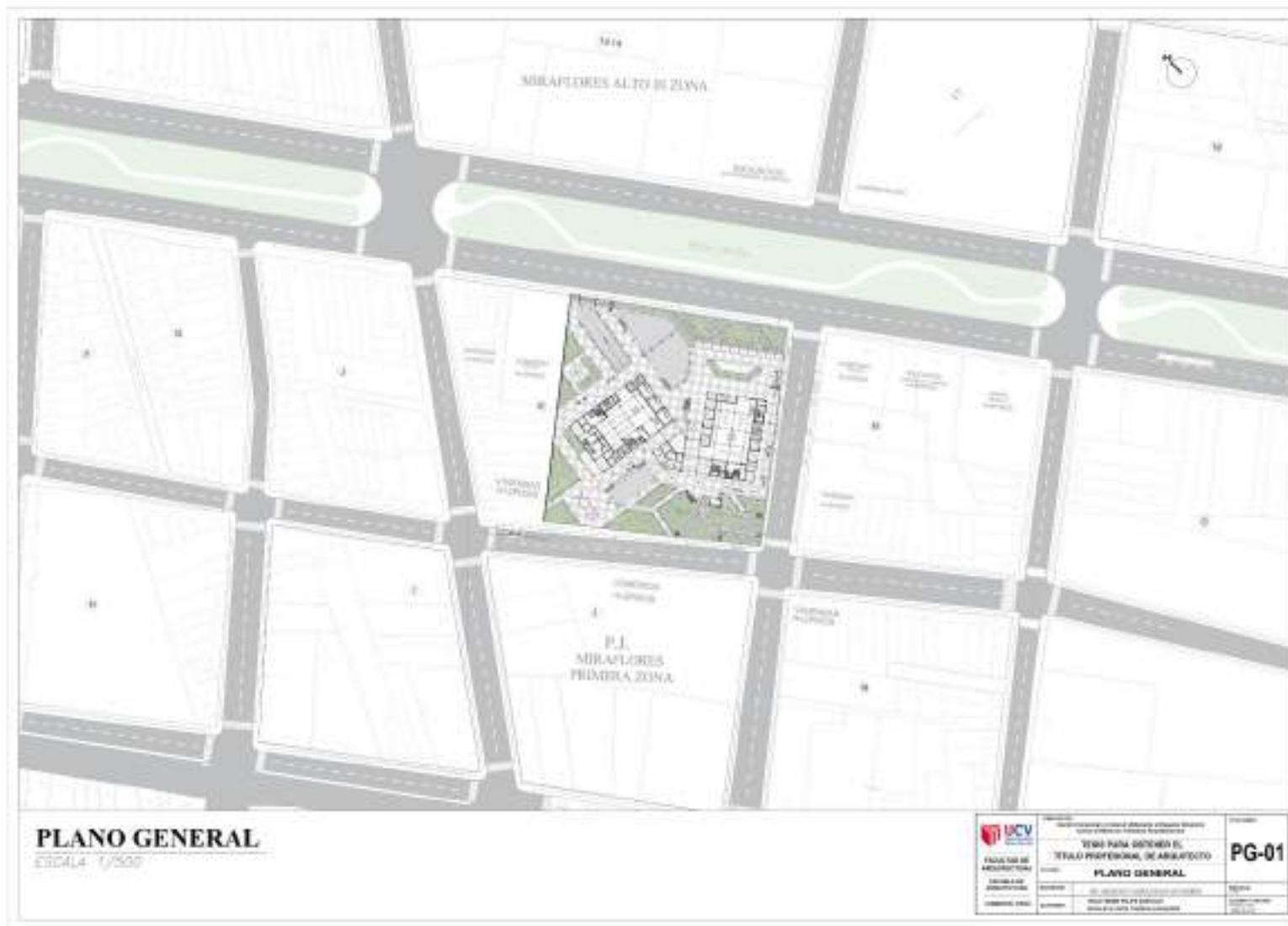


Figura 66: Plano General
 Fuente: Elaboración propia 2021

5.3.4. Planos de Distribución por Sectores y Niveles

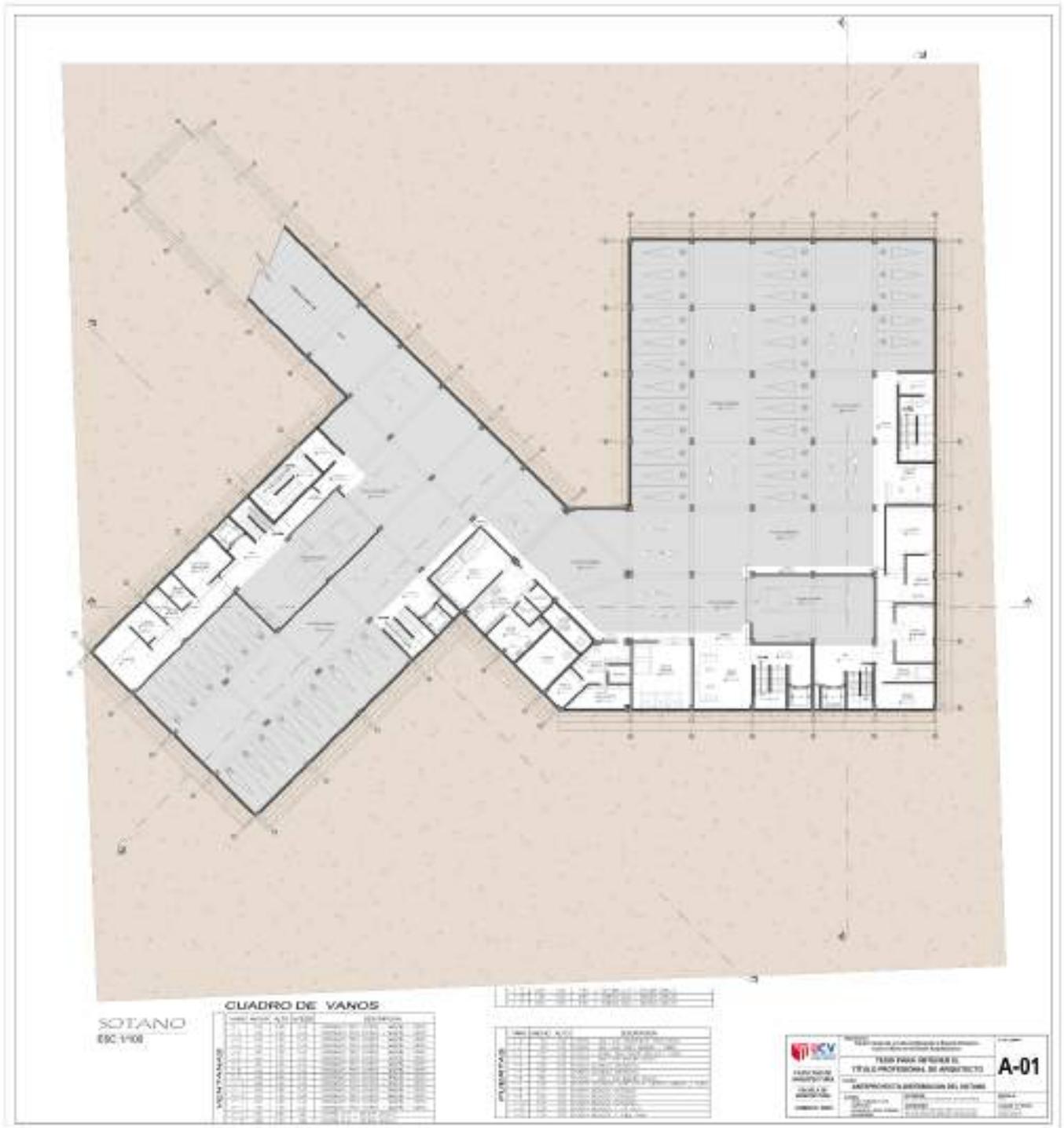


Figura 67: Plano Sótano
Fuente: Elaboración propia 2021

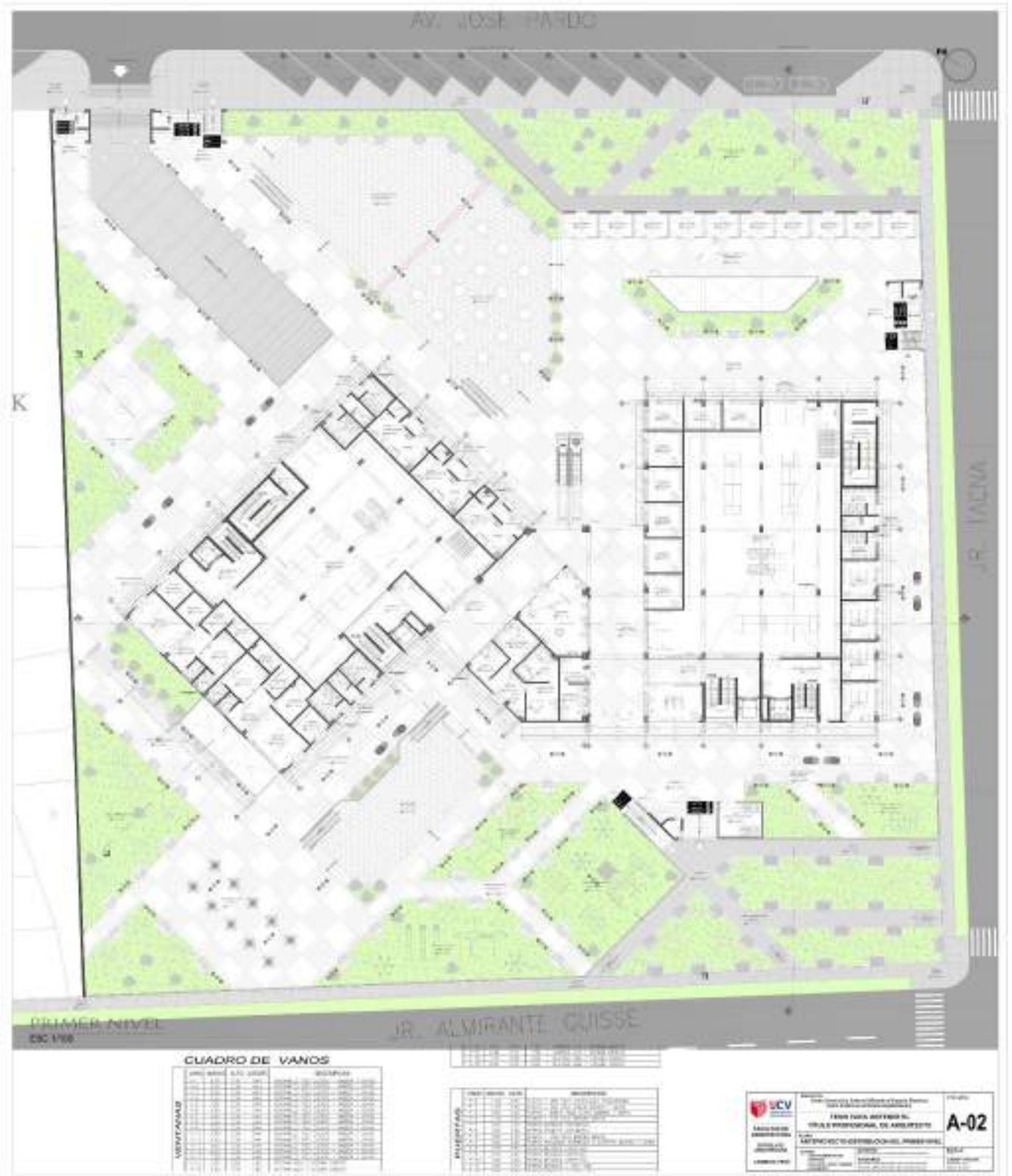


Figura 68: Plano Primer Piso
Fuente: Elaboración propia 2021

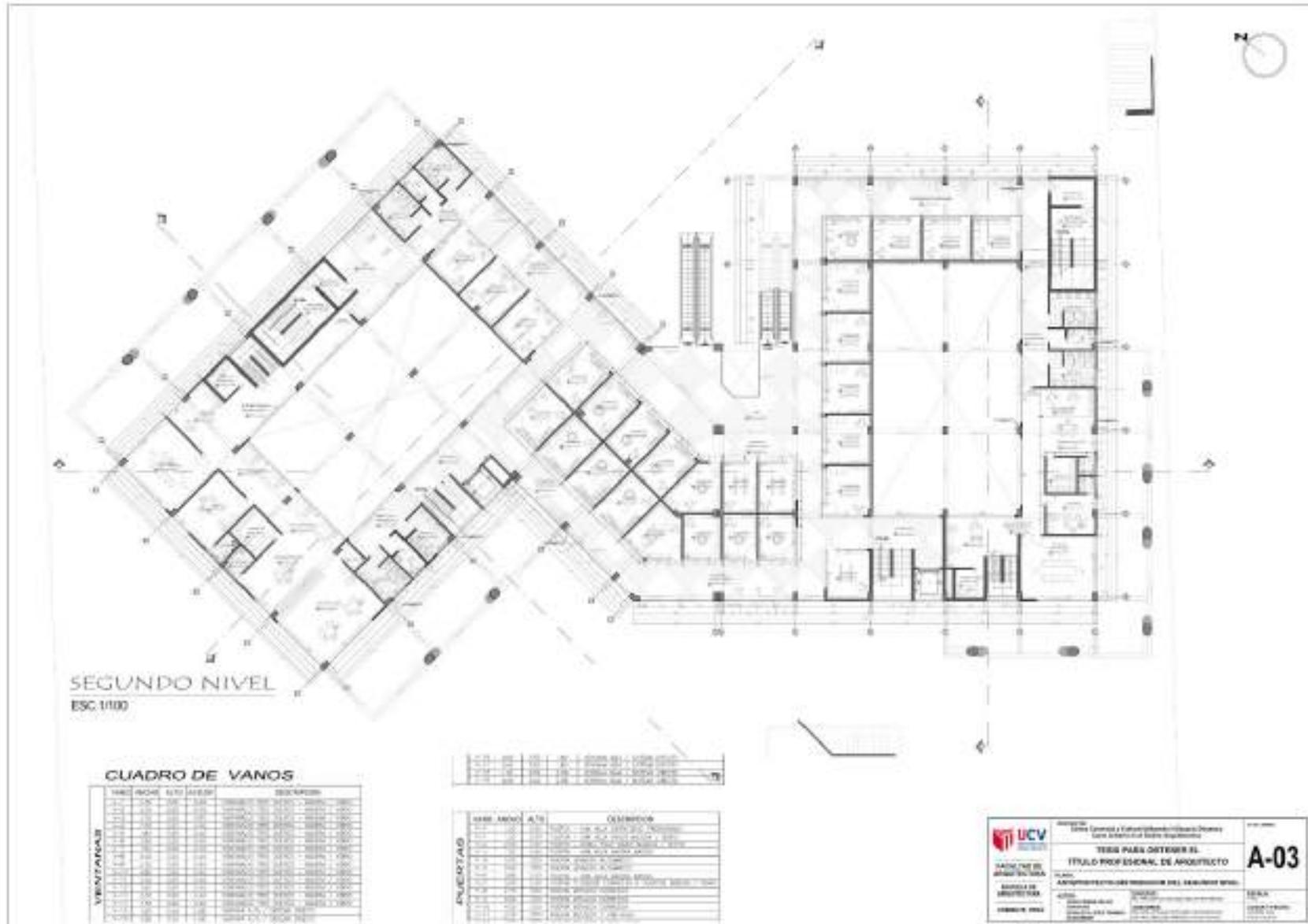


Figura 69: Plano Segundo Piso
Fuente: Elaboración propia 2021

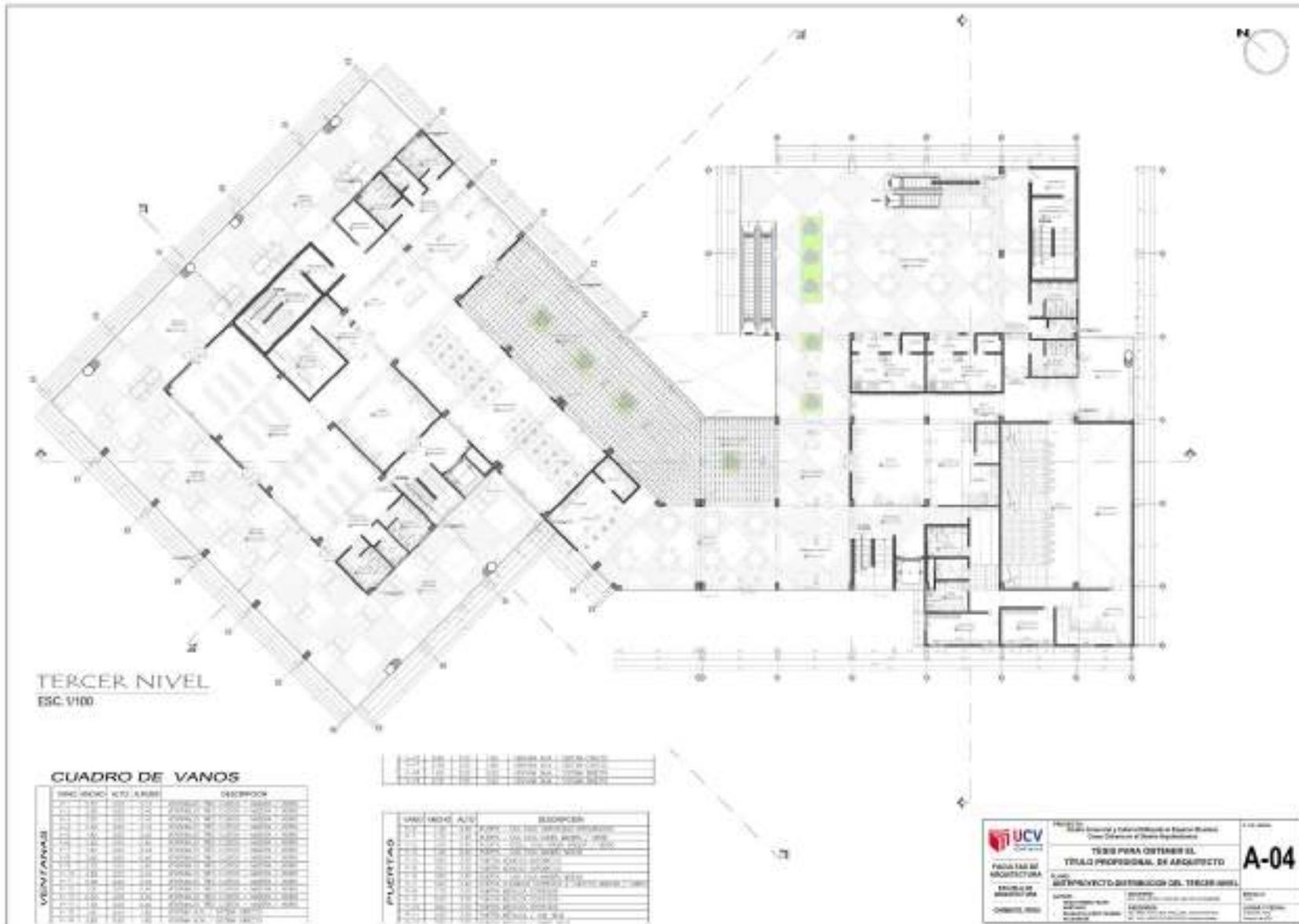


Figura 70: Plano Tercer Piso
 Fuente: Elaboración propia 2021



Figura 71: Plano Cuarto Piso
Fuente: Elaboración propia 2021

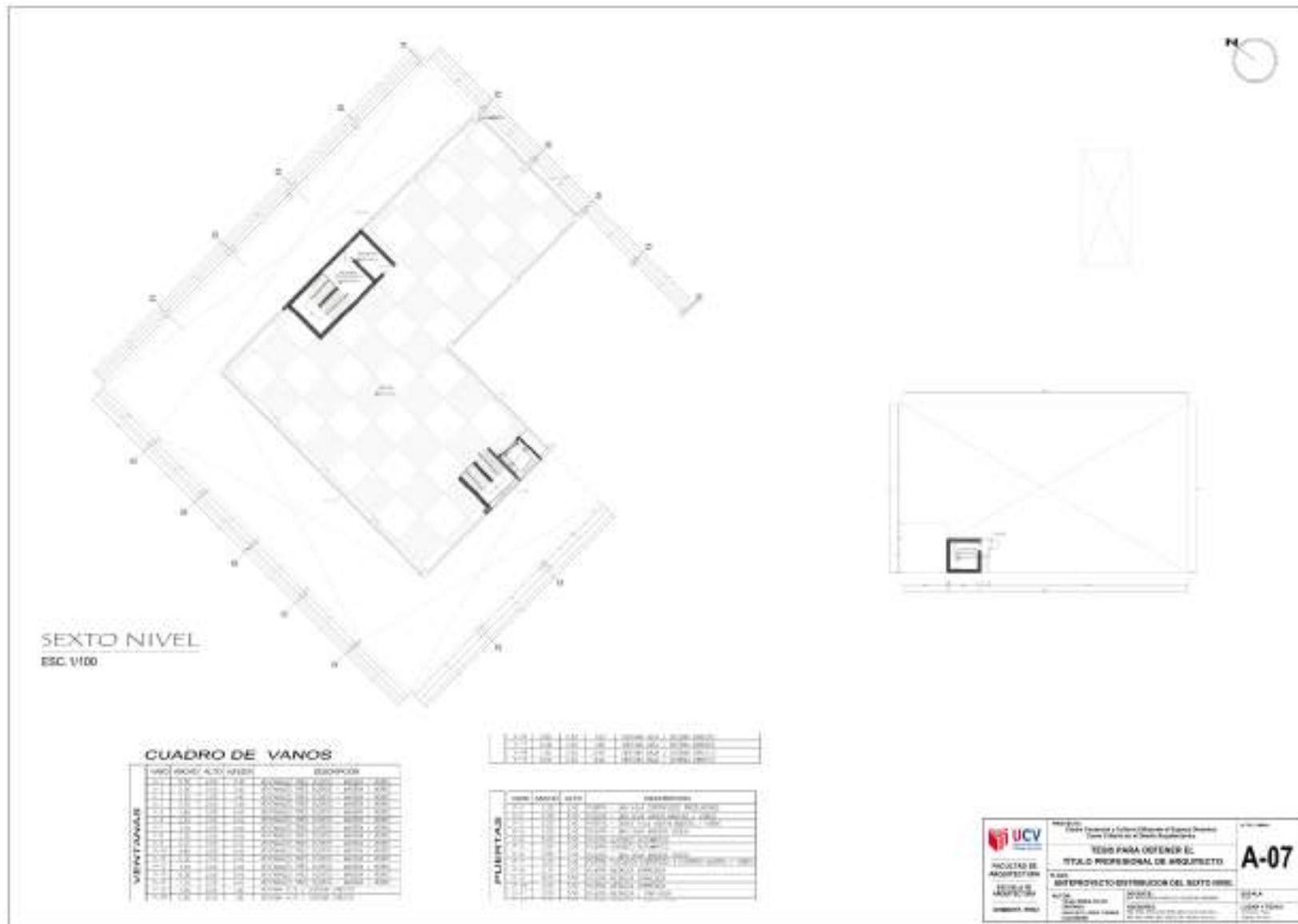


Figura 73: Plano Sexto Piso
Fuente: Elaboración propia 2021

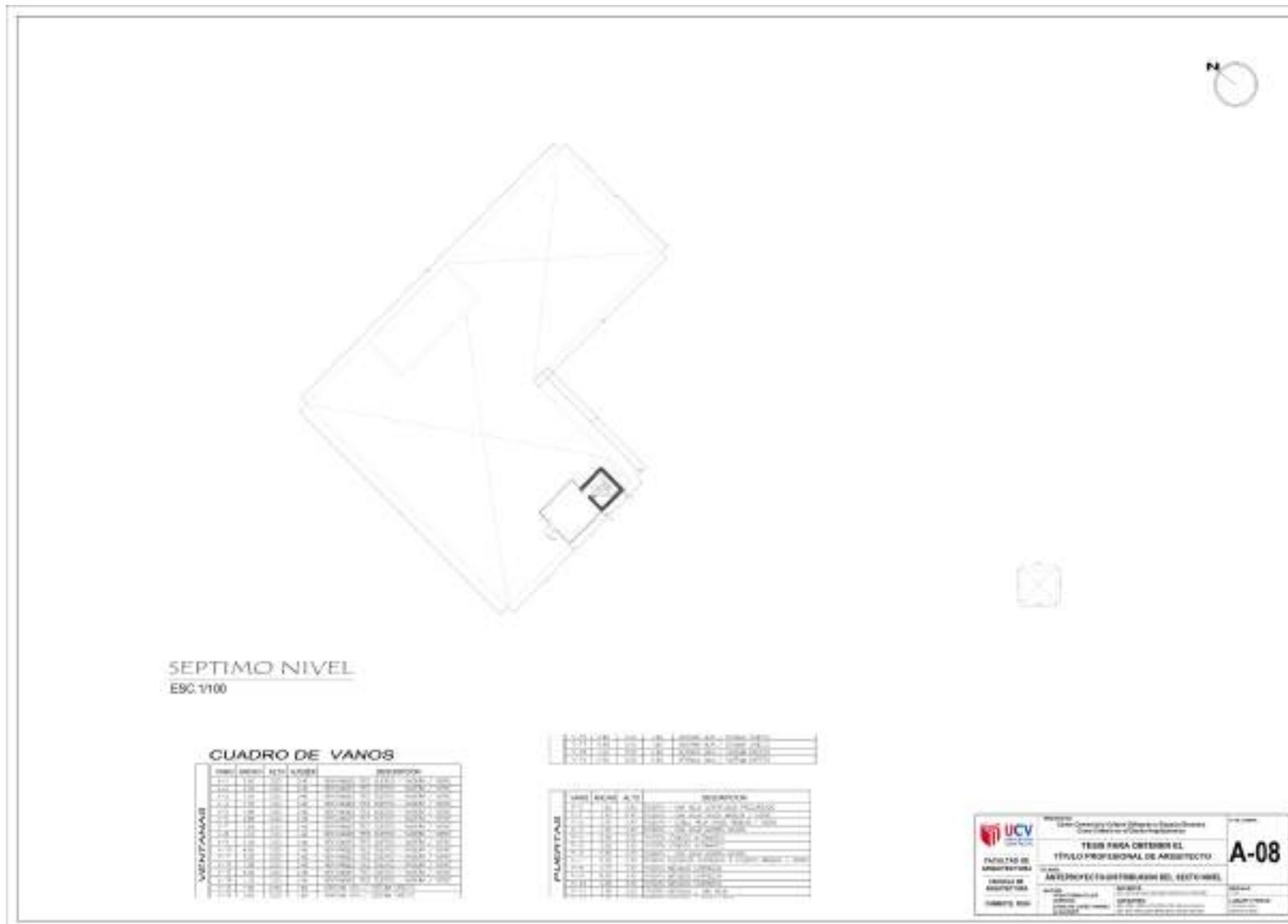


Figura 74: Plano Séptimo Piso
Fuente: Elaboración propia 2021

5.3.5. Plano de Elevaciones por sectores

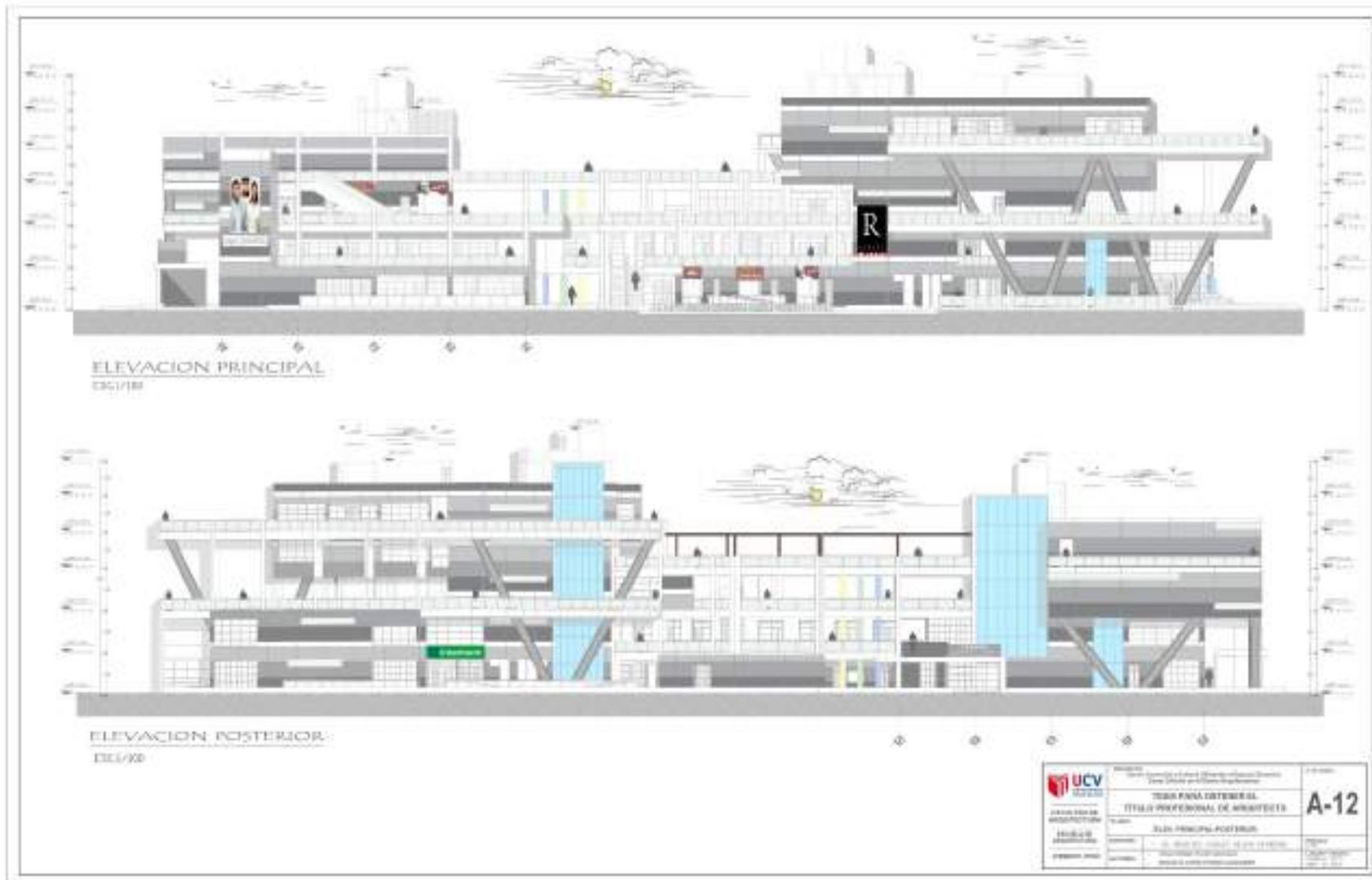


Figura 75: Plano Elevación Principal y Posterior
Fuente: Elaboración propia 2021

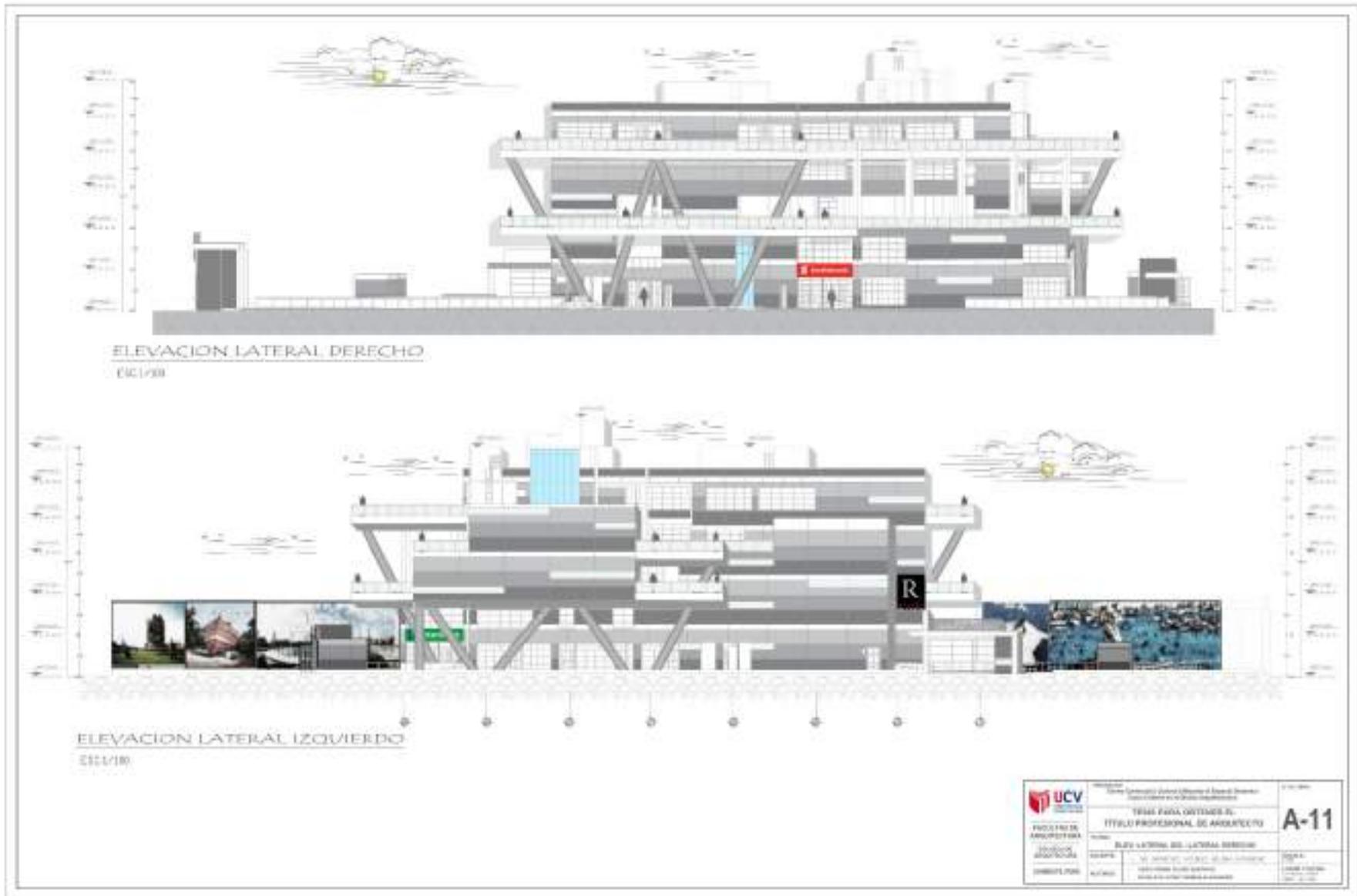


Figura 76: Plano Elevación Lateral Derecho e Izquierdo
Fuente: Elaboración propia 2021

5.3.6. Plano de Cortes por sectores

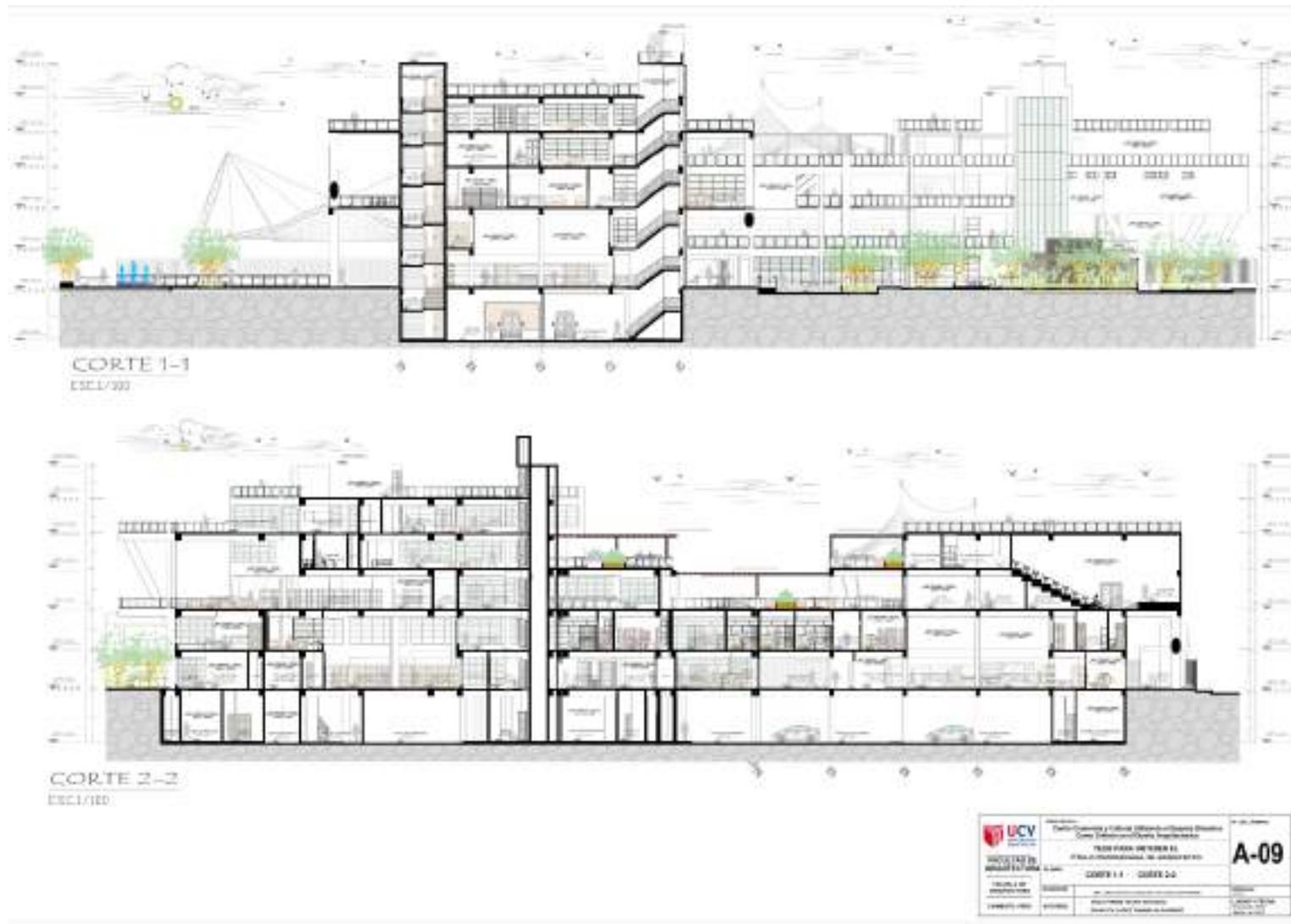


Figura 77: Plano Corte 1-1 y 2-2
Fuente: Elaboración propia 2021

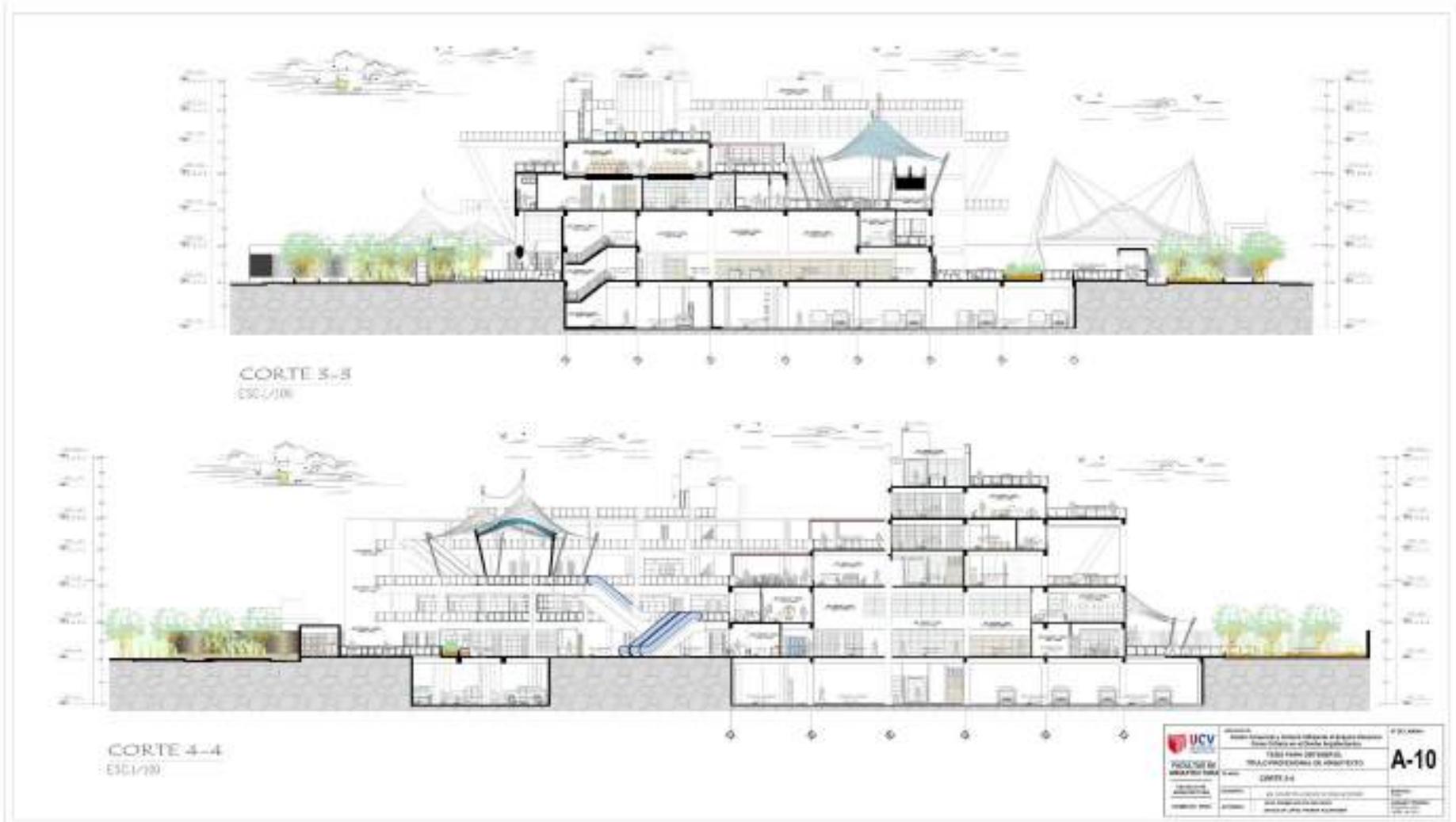


Figura 78: Plano Corte 3-3 y 4-4
 Fuente: Elaboración propia 2021

5.3.7. Planos de Detalles Arquitectónicos



Figura 79: Plano Distribución Sótano - Sector
Fuente: Elaboración propia 2021

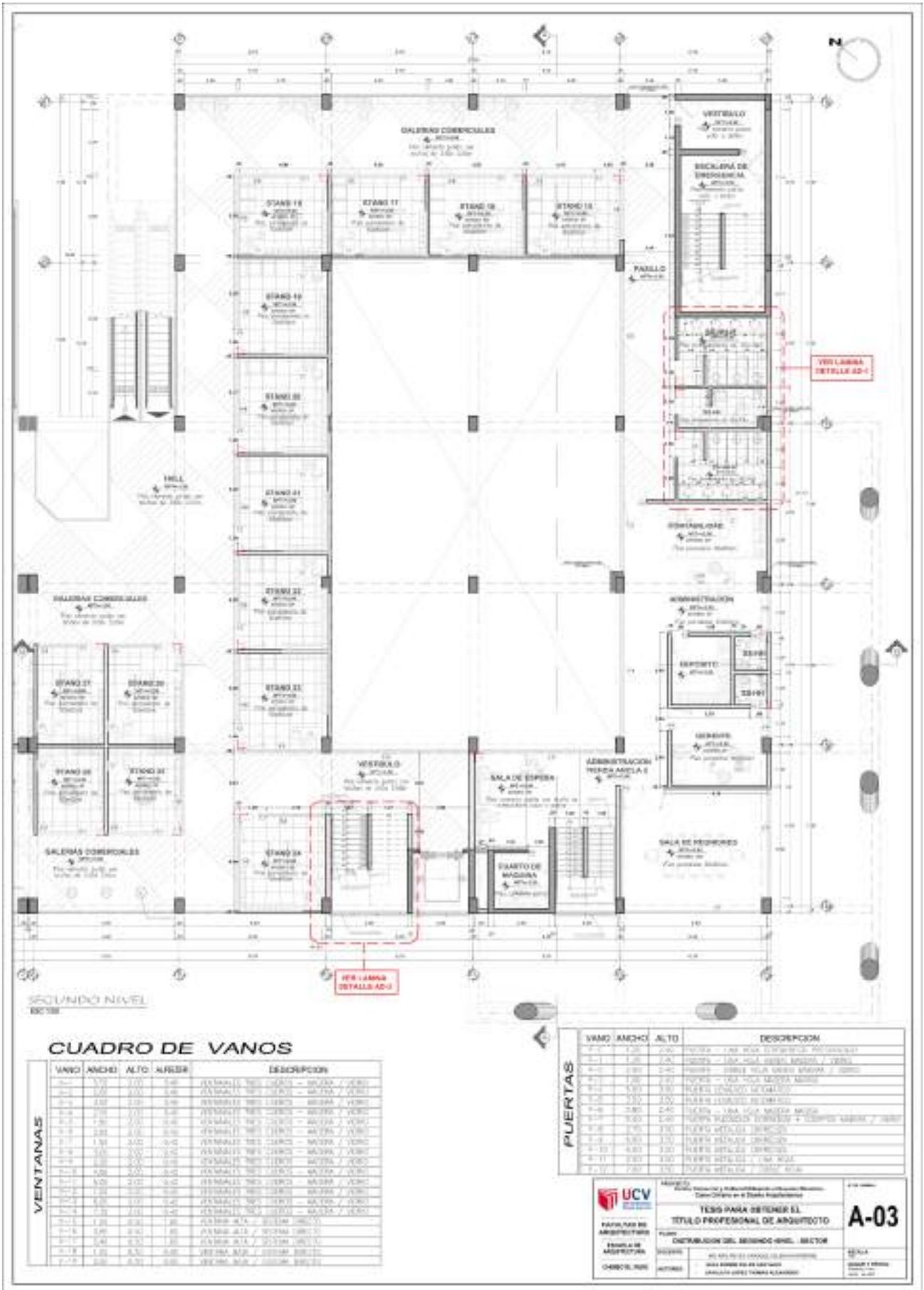


Figura 81: Plano Distribución Segundo Piso - Sector
Fuente: Elaboración propia 2021

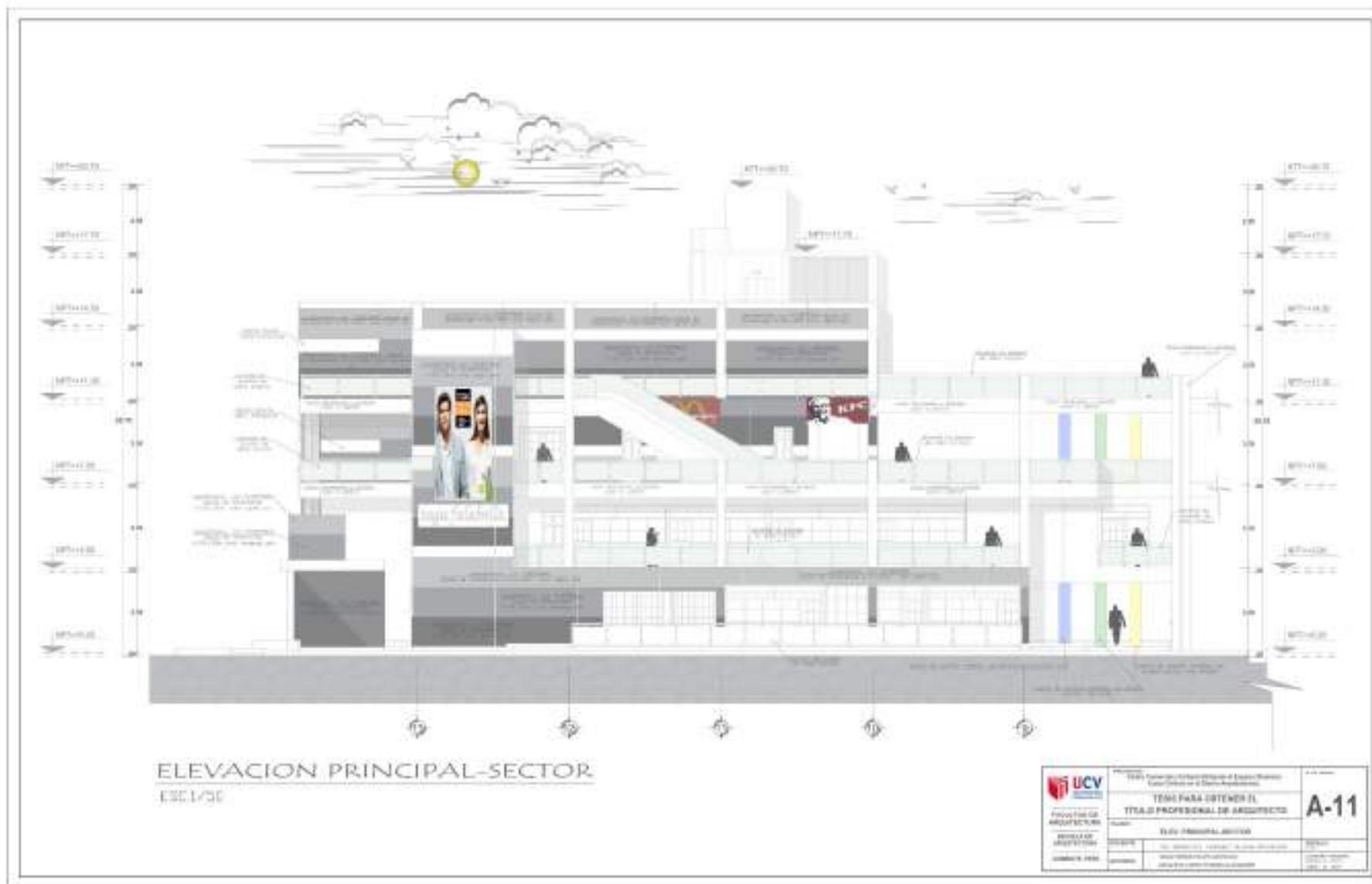


Figura 86: Elevación Principal - Sector

Fuente: Elaboración propia 2021

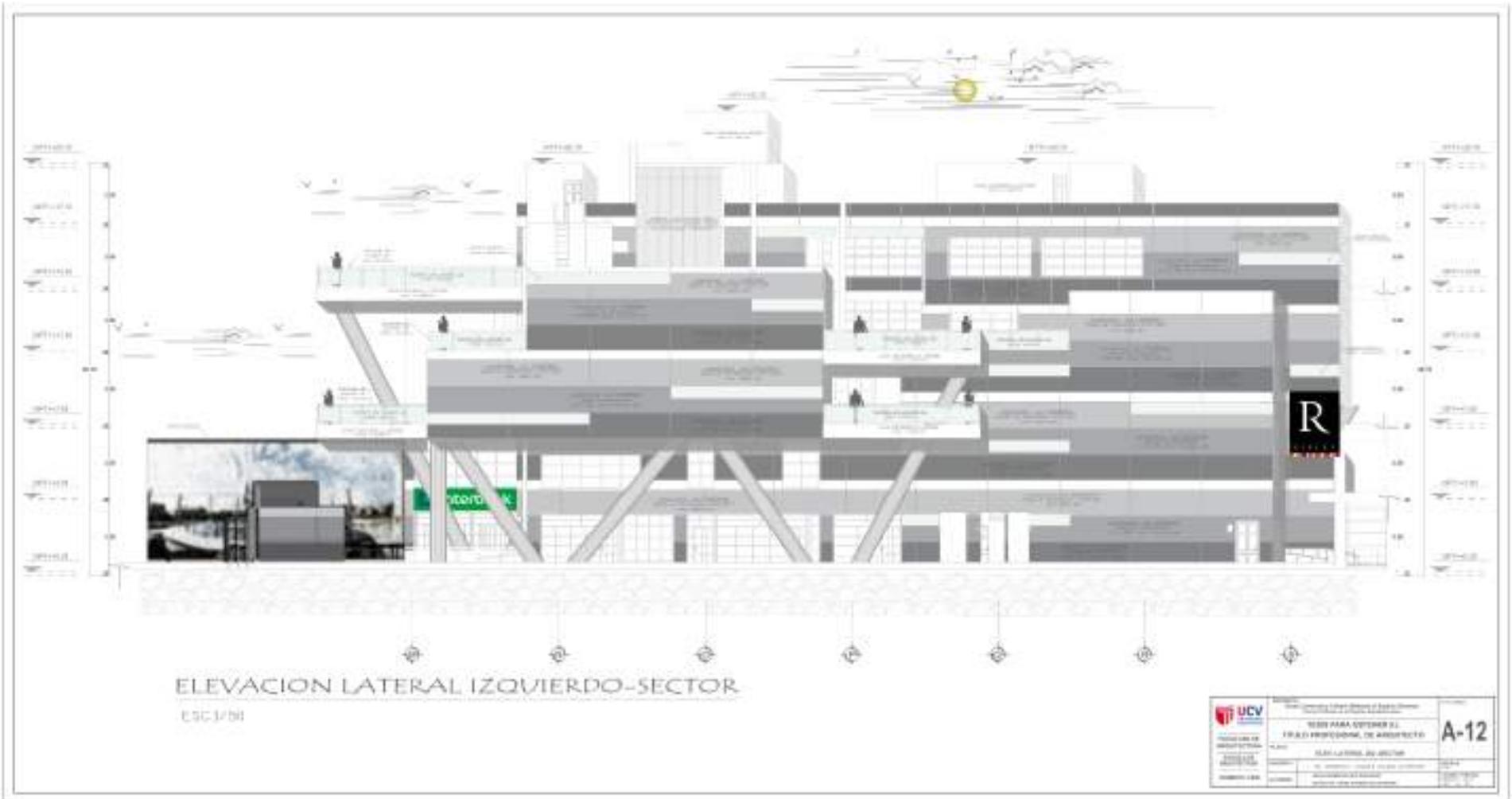


Figura 87: Elevación Lateral Izquierdo - Sector
 Fuente: Elaboración propia 2021

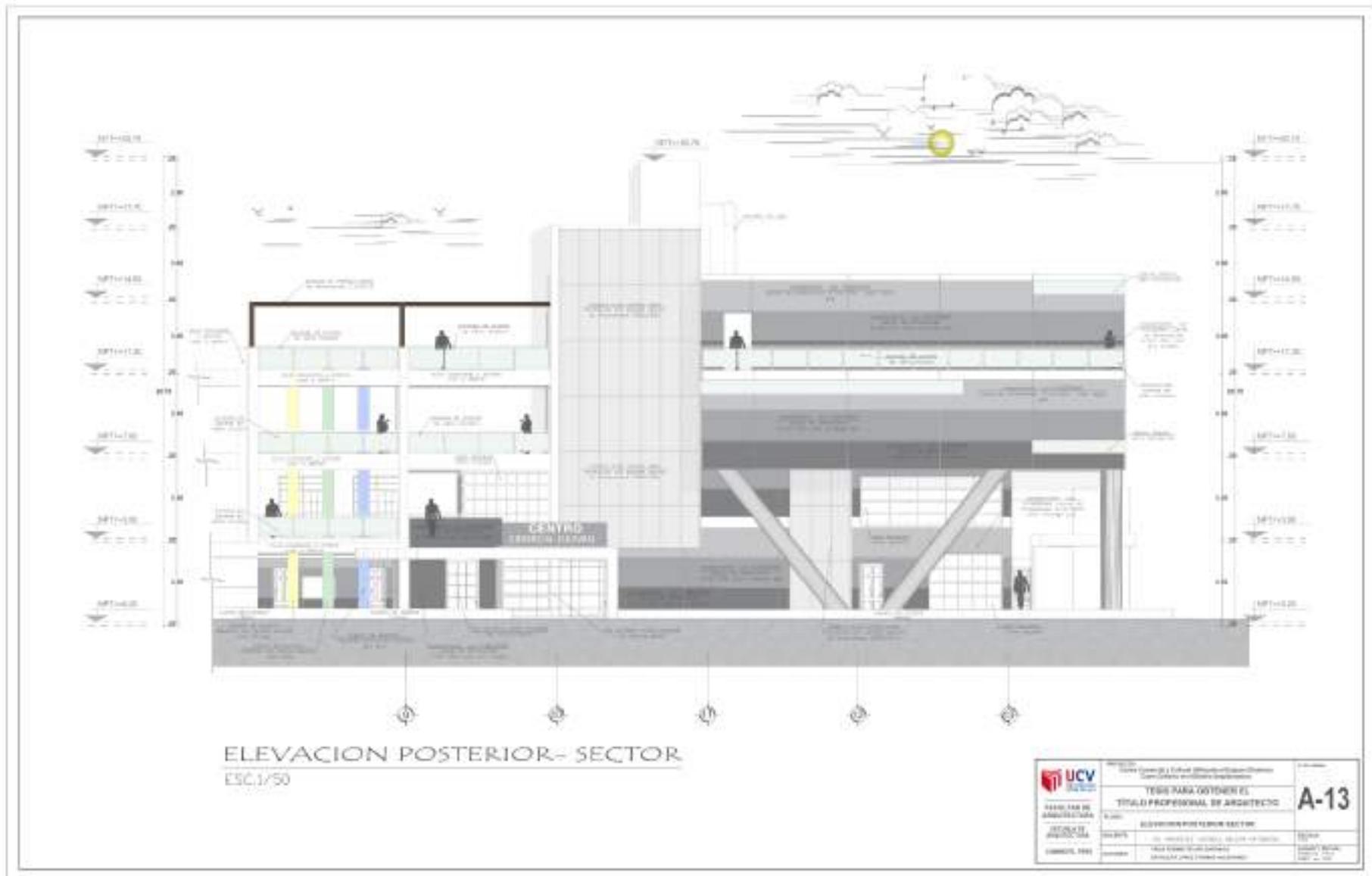


Figura 88: Elevación Posterior - Sector

Fuente: Elaboración propia 2021

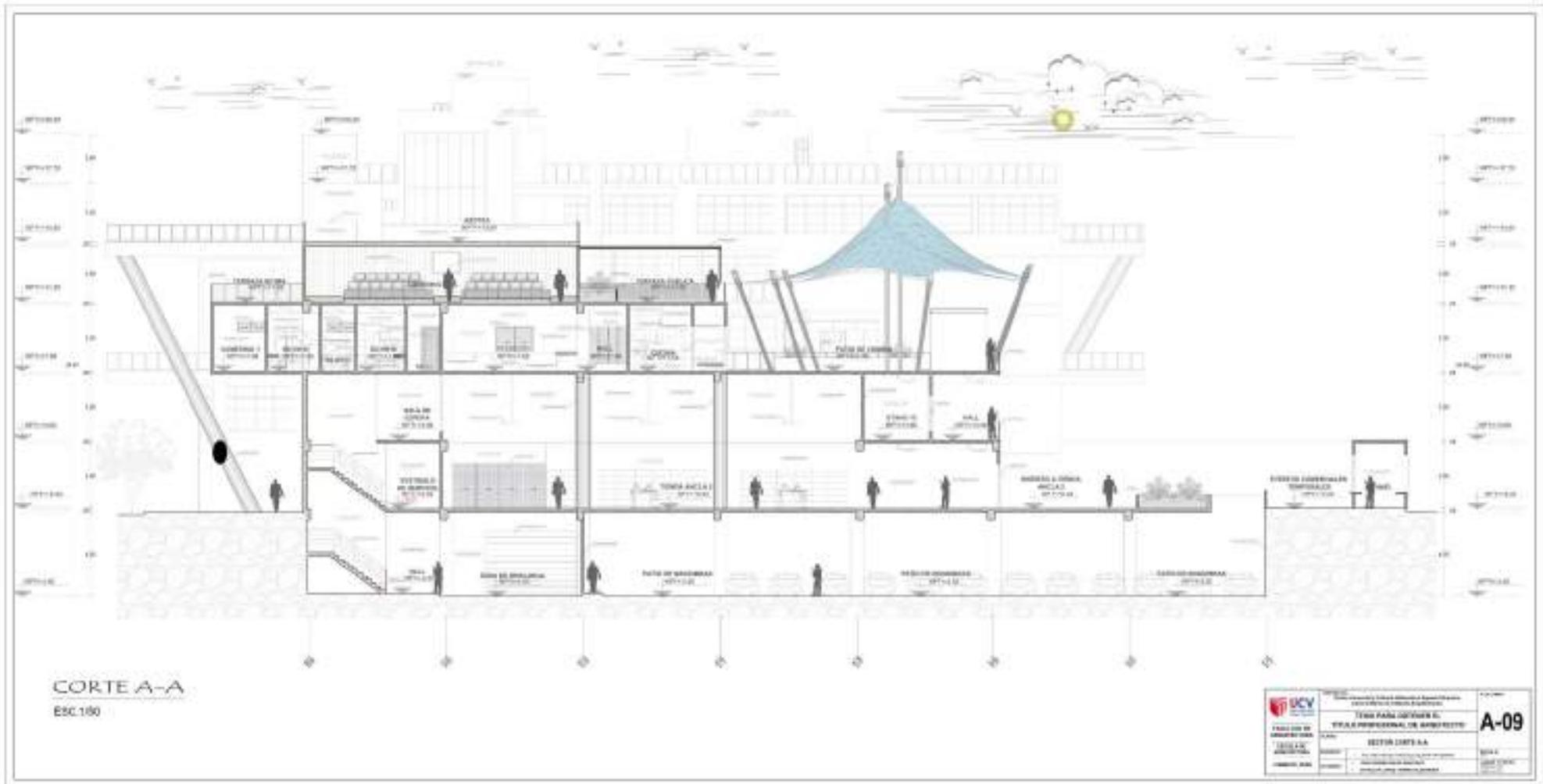


Figura 89: Corte A-A - Sector
Fuente: Elaboración propia 2021

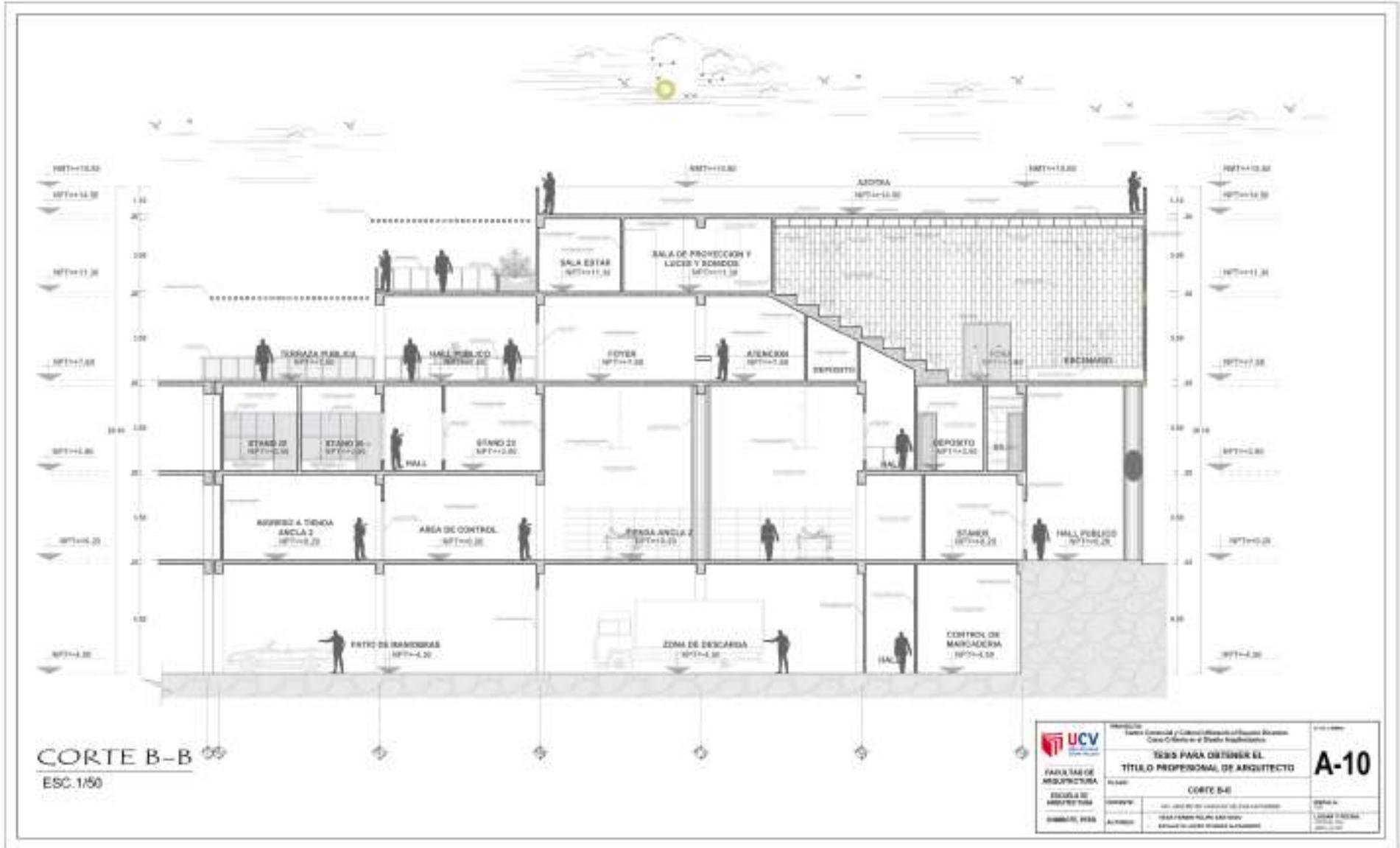


Figura 90: Corte B-B - Sector
Fuente: Elaboración propia 2021

5.3.8. Plano de Detalles Constructivos

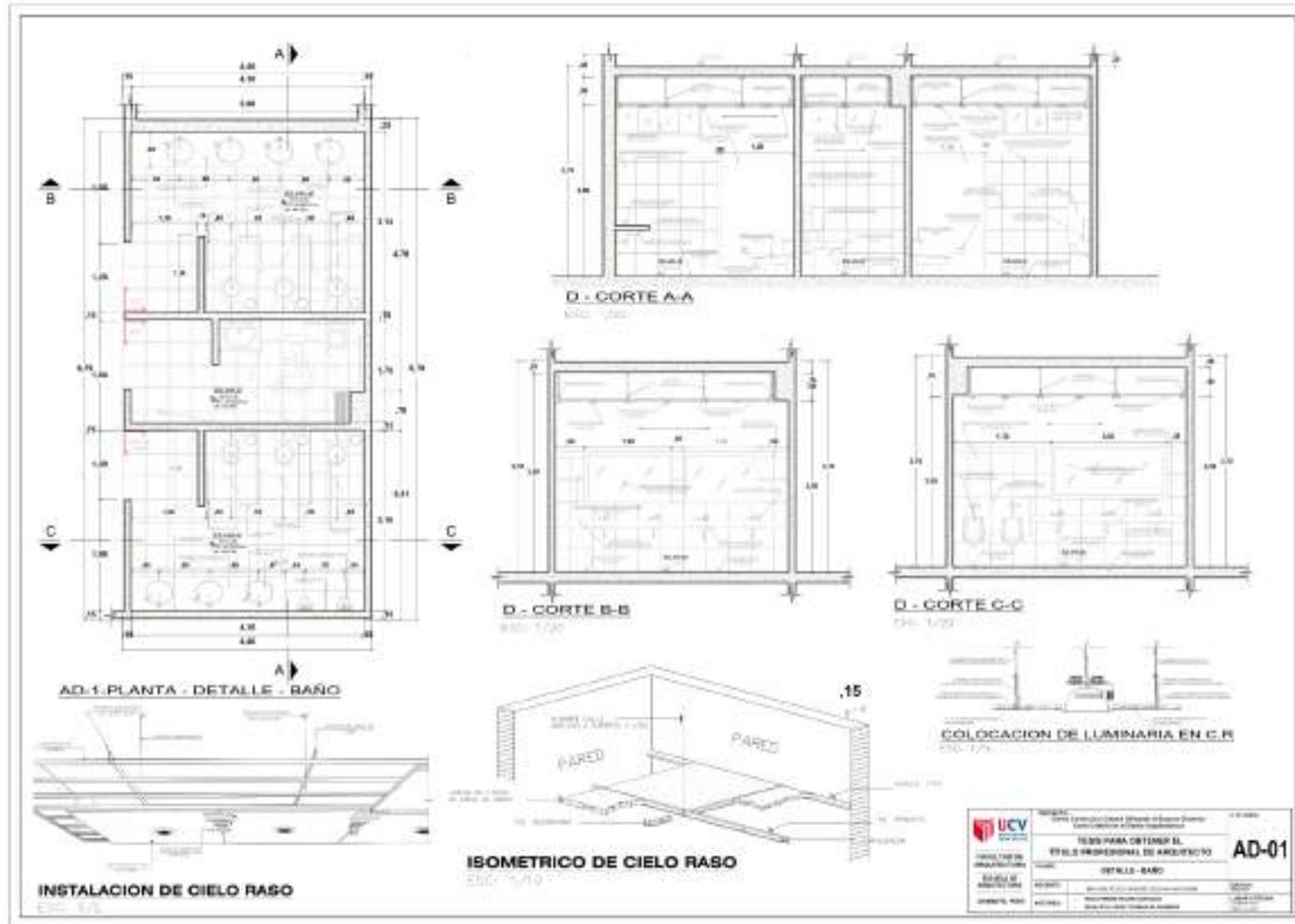


Figura 91: Detalle Arquitectónico – Baño

Fuente: Elaboración propia 2021

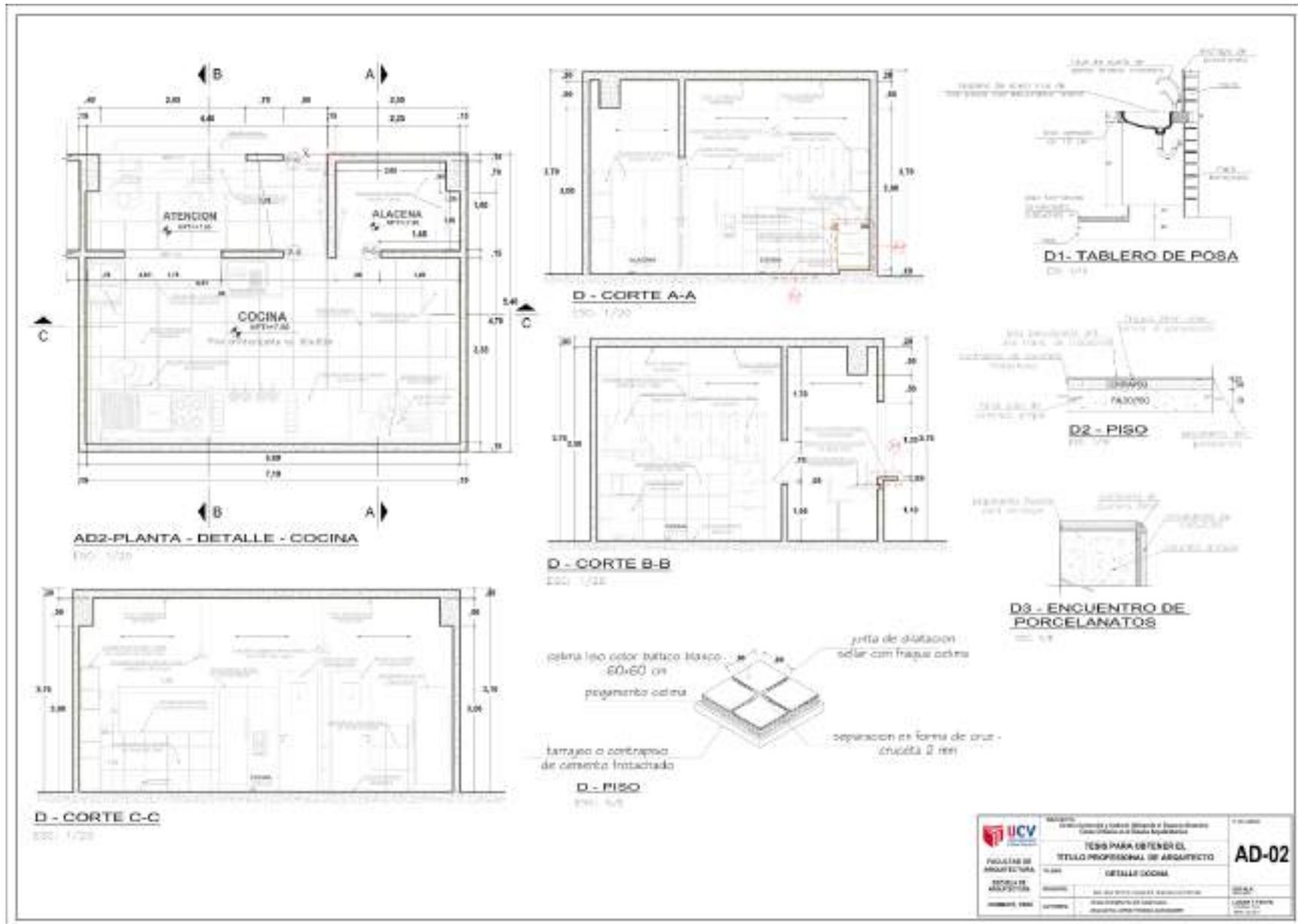


Figura 92: Detalle Arquitectonico – Cocina
Fuente: Elaboración propia 2021

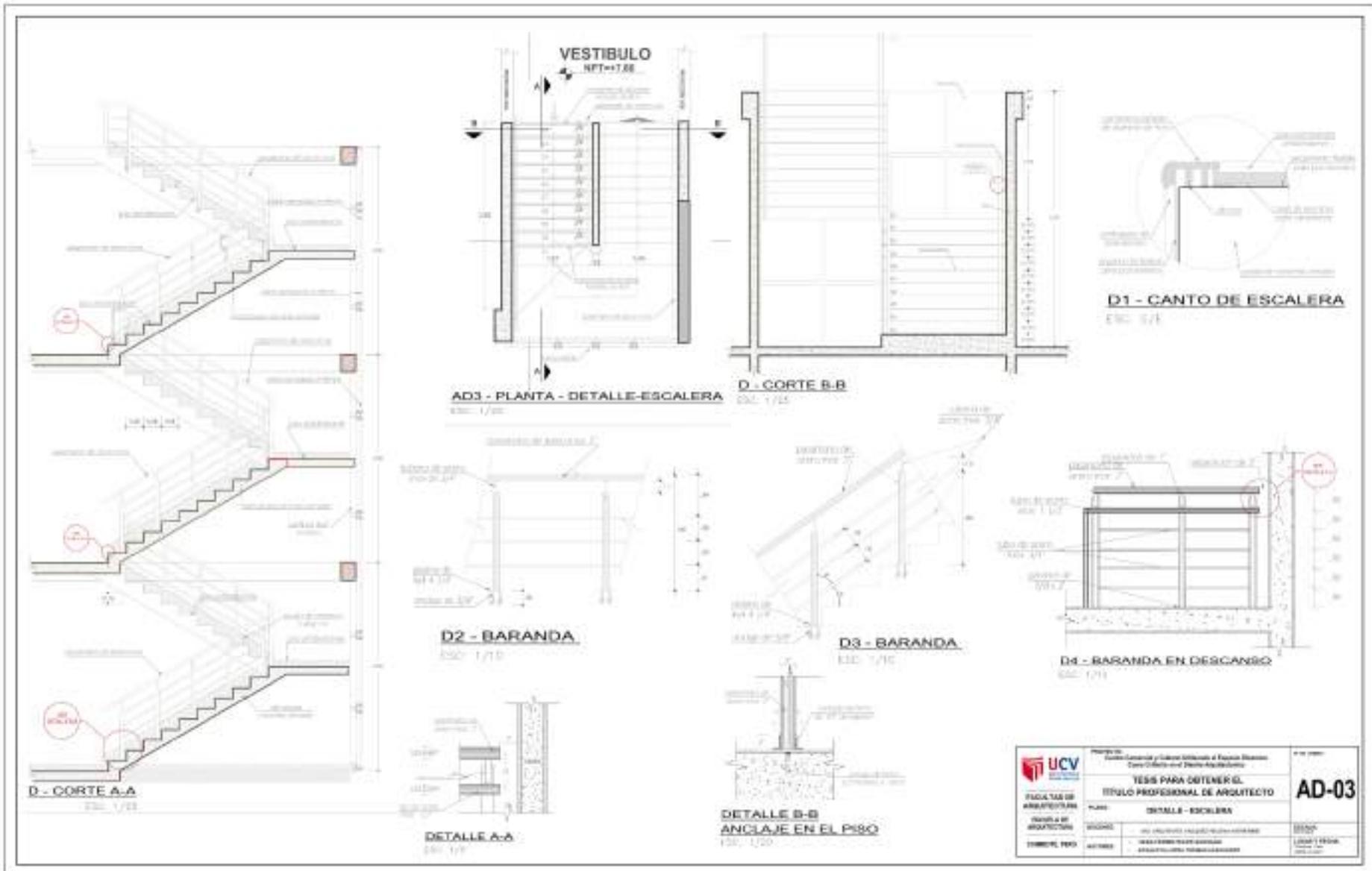


Figura 93: Detalle Arquitectónico – Escalera
 Fuente: Elaboración propia 2021

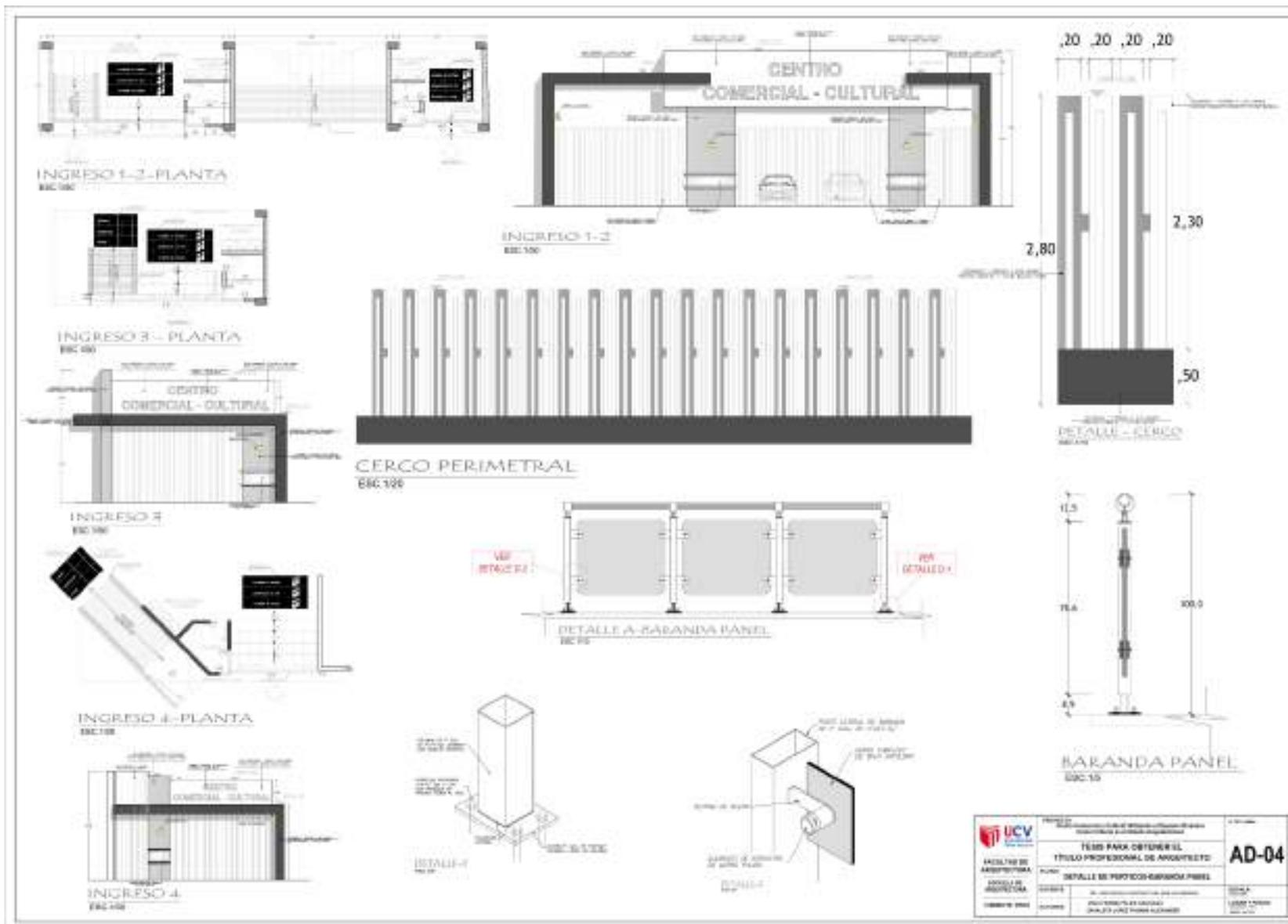


Figura 94: Detalle Constructivo Pórticos, Cerco Perimétrico, Barranda y Paneles
 Fuente: Elaboración propia 2021

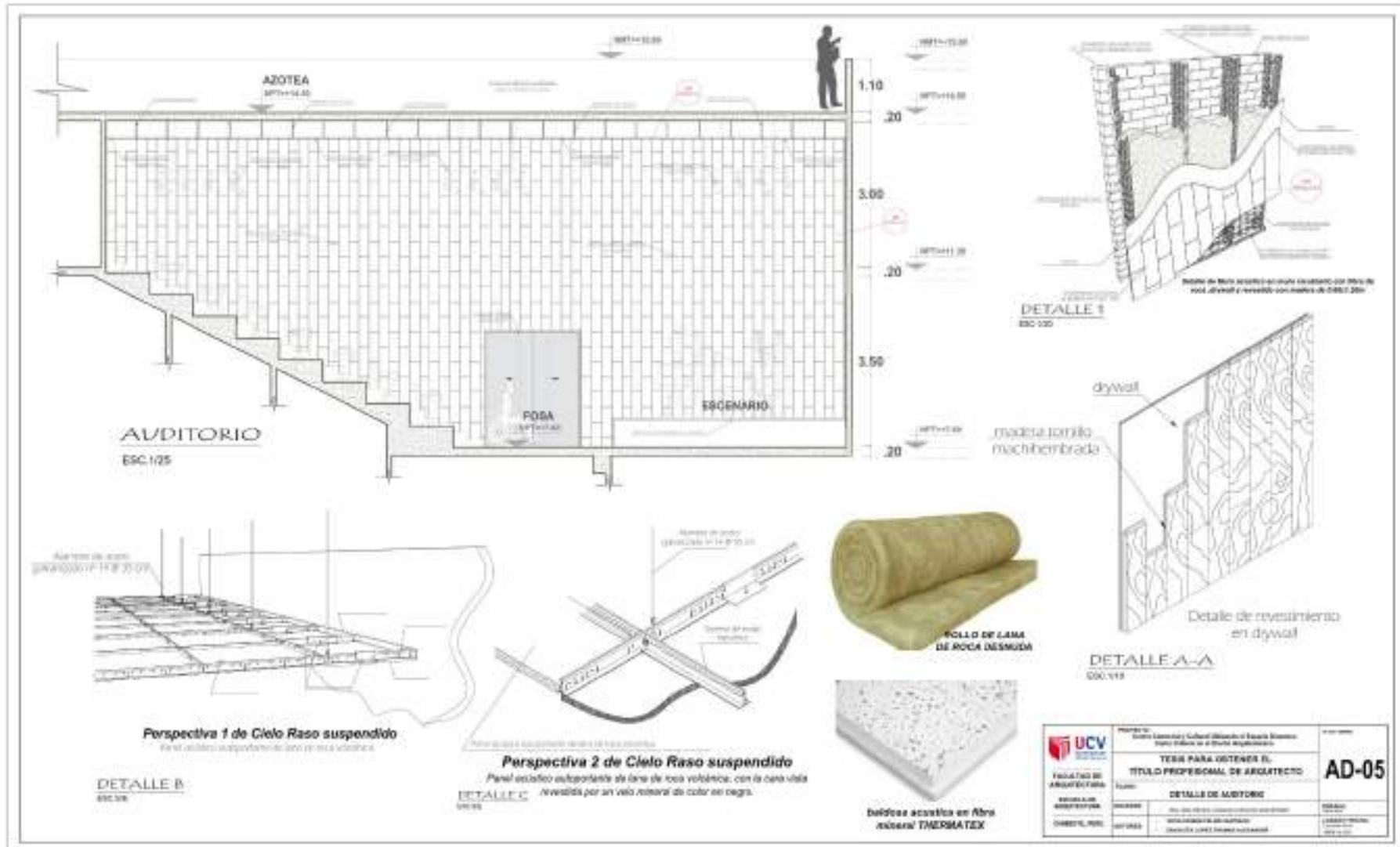


Figura 95: Detalle Arquitectónico Auditorio
 Fuente: Elaboración propia 2021

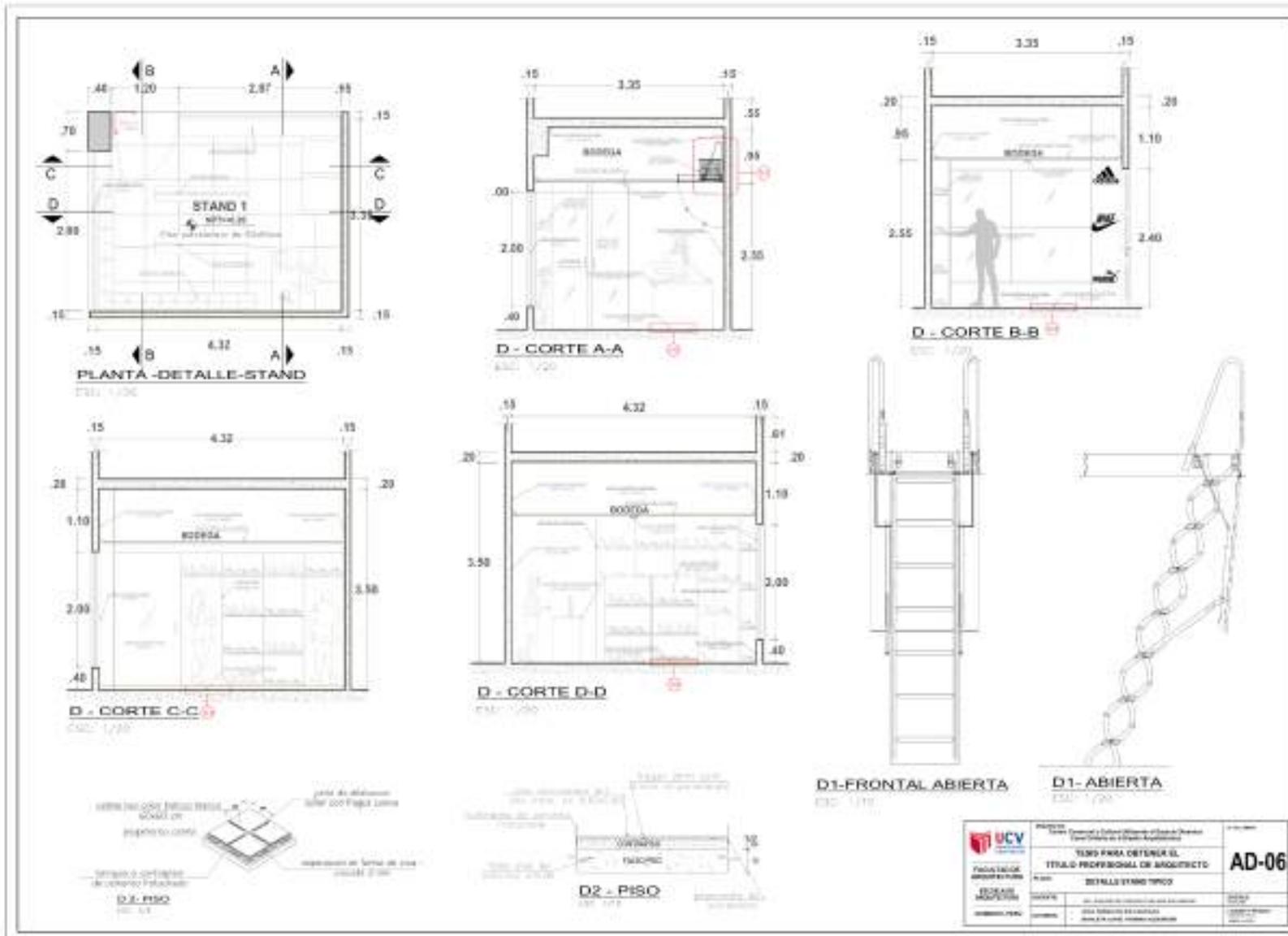


Figura 96: Detalle Arquitectónico Stand Típico
Fuente: Elaboración propia 2021



Figura 99: Plano de Seguridad Primer Piso
Fuente: Elaboración propia 2021

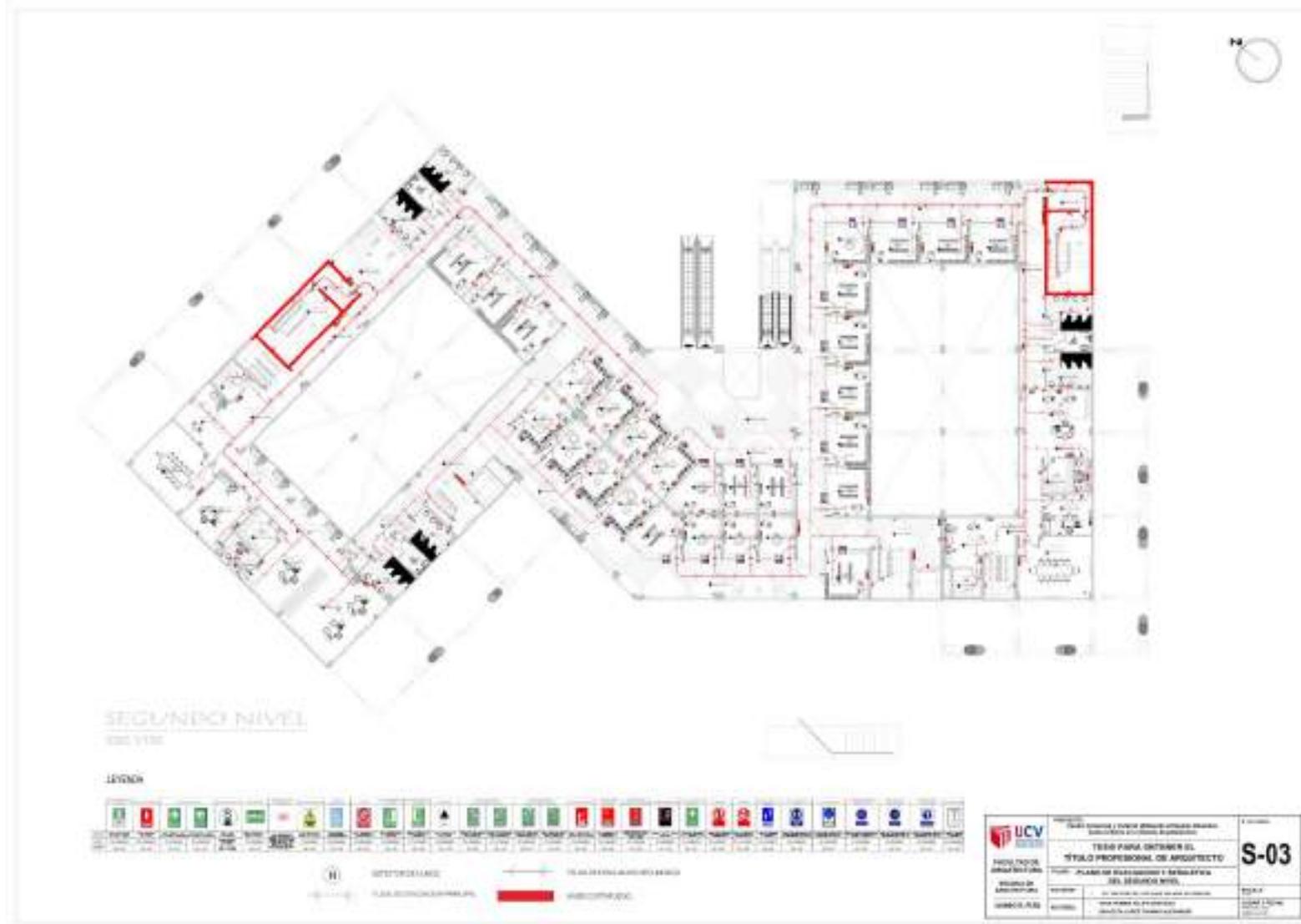


Figura 100: Plano de Seguridad Segundo Piso
 Fuente: Elaboración propia 2021

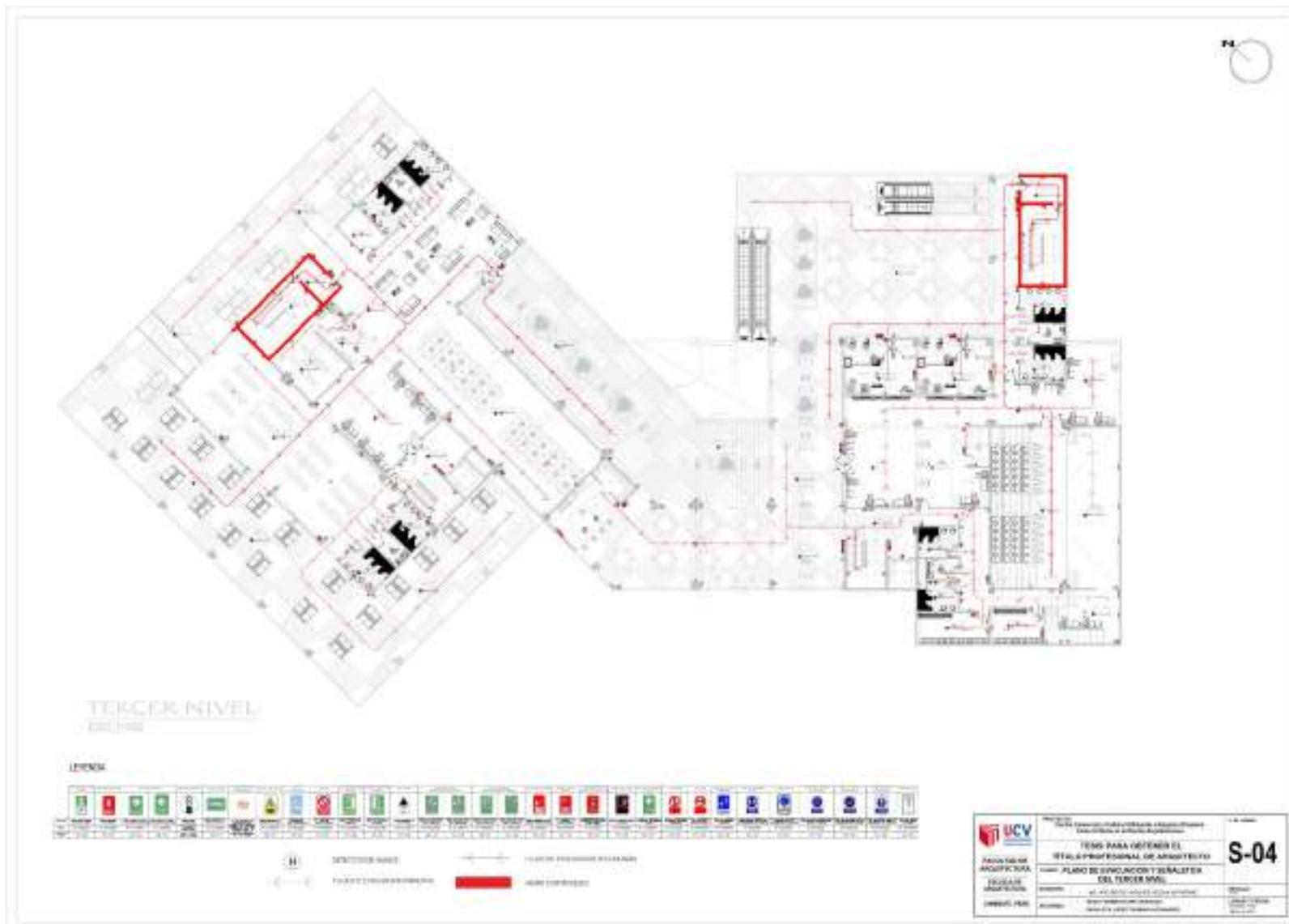


Figura 101: Plano de Seguridad Tercer Piso

Fuente: Elaboración propia 2021

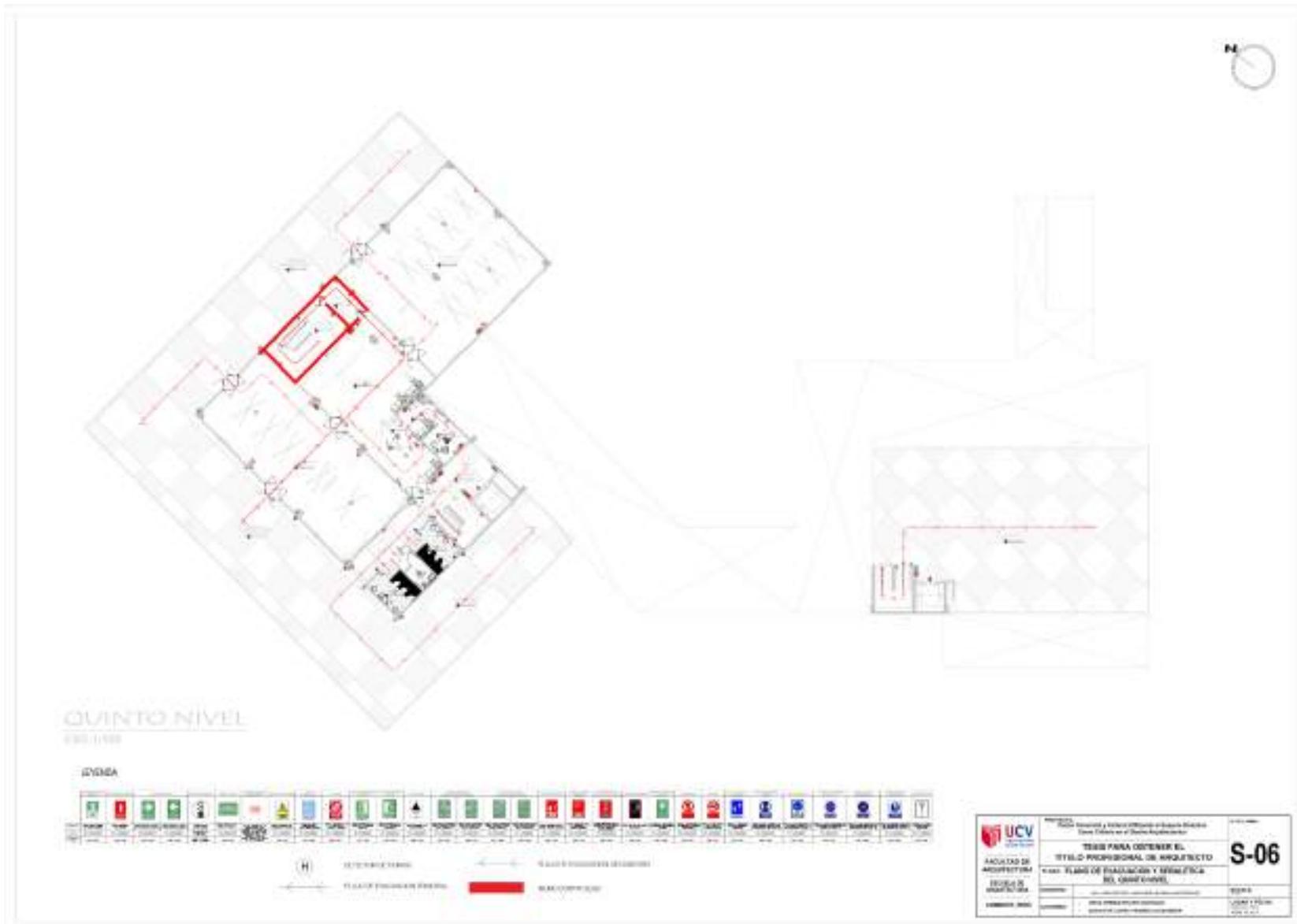


Figura 103: Plano de Seguridad Quinto Piso
Fuente: Elaboración propia 2021

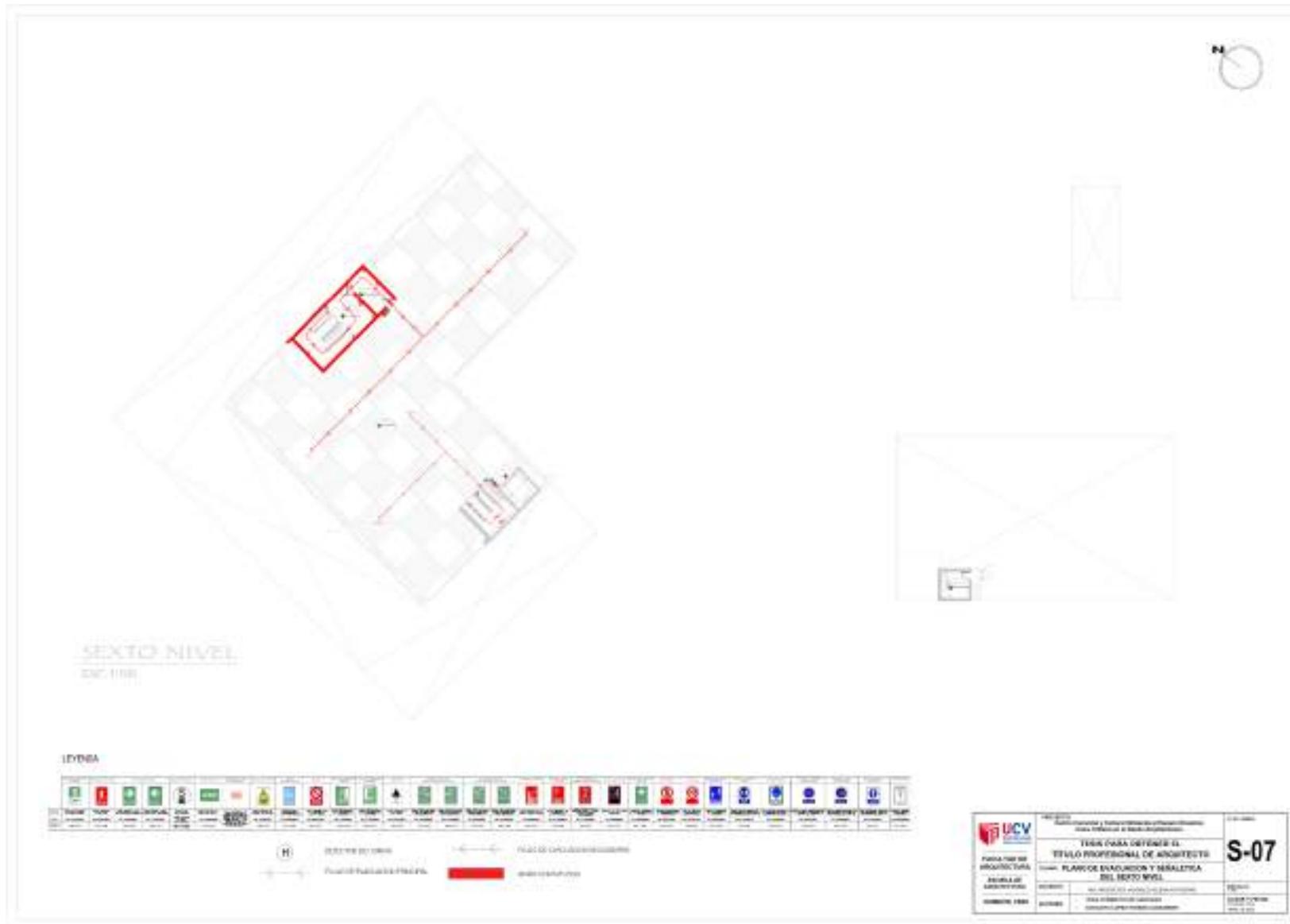


Figura 104: Plano de Seguridad Sexto Piso

Fuente: Elaboración propia 2021

5.4. MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

- ANTECEDENTES.

el terreno a intervenir se encuentra en desuso y de corralón improvisado donde se estacionan vehículos de maquinaria pesada como volquetes, tractores, retroexcavadoras entre otros, contando solamente con el cerco perimetral de material noble pintando con anuncios de publicidad política (ver figura 89), la propiedad se encuentra inscrito a nombre de COFOPRI según Sunarp antiguamente en los años 1972, presentando una manzana de forma irregular y en esquina de la manzana no cuenta con servicios básicos instalados.



Figura 105: Cerco perimetral terreno

Fuente: Elaboración propia 2021

- OBJETIVO DE PROYECTO.

Elaborar la propuesta arquitectónica de una infraestructura formal y espacial donde el usuario habitante, consumidor y de paso desarrolle múltiples actividades tanto comerciales, recreativas, sociales, educativas y culturales que cumpla con las necesidades de un público demandante donde permita construir identidades sociales, establecer relaciones, fomentar la convivencia y la cohesión social.

- UBICACIÓN POLITICA.

El terreno del proyecto se encuentra ubicado en la intersección de la Av. José Pardo y Jr. Tacna, en el pueblo joven Miraflores primera zona, manzana K del lote 8, ciudad de Chimbote, Provincia de Santa, Departamento de Ancash.

- UBICACIÓN GEOGRÁFICA.

La ubicación propuesta del proyecto corresponde a las siguientes coordenadas geográficas:

Tabla 14: Ubicación geográfica.

Fuente: Elaboración propia / Google Earth.

Ubicación geográfica		Ubicación política		
Latitud sur	Longitud oeste	Distrito	Provincia	Departamento
9° 5'0.27"	78°34'32.56"	Chimbote	Santa	Ancash

- ÁREA LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS.

Frente : con la av. José Pardo tiene 100.90 ml.
 Derecha : colindando con el lote 7 tiene 104.02 ml.
 Izquierda : con el jr. Tacna tiene 100.00 ml.
 Fondo : con el jr. Almirante Guisse tiene 100.10 ml.
 Área : 10,248.72 m²
 Perímetro : 405.02 ml.

- ACCESOS.

El proyecto arquitectónico cuenta con 3 accesos peatonales y 1 acceso vehicular, en cada uno de ellos se propone un pórtico previo para el control de seguridad y los protocolos de bioseguridad de esta manera se define los ingresos el cual están distribuidos por los 3 frentes del terreno.

Puerta N° 01: para el ingreso del público peatonal, este acceso contará con una puerta metálica de una hoja hacia el interior, de 2.75 m de ancho y 3.50 m de alto, es un ingreso mas directo sin pasar por las actividades comerciales, el cual te recibe como remate un parque interno para el disfrute del usuario, se encuentran por la Av. José Pardo, con mayor intensidad vehicular.

Puerta N° 02: ingreso vehicular de doble carril que te dirige al sótano donde están ubicados los estacionamientos y las zonas de abastecimientos de las tiendas anclas, este acceso contará con una puerta metálica de dos hojas hacia el interior, de 3.50 m de ancho cada uno (7.00 m total) y 3.50 m de alto, se encuentran por la Av. José Pardo, con mayor intensidad vehicular.

Puerta N° 03: para el público en general tanto peatonal como discapacitado, este acceso contará con una puerta metálica de corrediza hacia el lado derecho, de 6.00 m de ancho y 3.50 m de alto, el cual te dirige hacia los patios de eventos y el patio de comidas, se encuentran por la Av. José Pardo, con mayor intensidad vehicular.

Puerta N° 04: ingreso secundario de menor intensidad para el público en general tanto peatonal como discapacitado, este acceso contará con una puerta metálica de corrediza hacia el lado derecho, de 6.00 m de ancho y 3.50 m de alto, el cual te dirige hacia la tienda ancla 2 y stand de comercio temporal, se encuentra ubicado por el Jr. Tacna, con menor intensidad vehicular.

Puerta N° 05: ingreso recreativo con mayor intensidad para el publico en general tanto peatonal como discapacitado, este acceso contará con una puerta metálica de corrediza hacia el lado derecho, de 4.00 m de ancho y 3.50 m de alto, dirigiéndote por el frente a las tiendas anclas y galerías comerciales, hacia la izquierda y la derecha a los juegos infantiles, juegos lúdicos y zonas de descanso y reflexión, se encuentra ubicado por Jr. Almirante Guisse, con menor intensidad vehicular.

Las vías de acceso y zonas usadas para el tráfico peatonal, que se utiliza dentro del proyecto, tienen superficies duras y resistentes para el tráfico intenso, piso con acabado de cemento pulido frotachado con bruña de 3.00 m x 3.00 m.

- DESCRIPCIÓN DE LA ARQUITECTURA DEL PROYECTO.

El proyecto arquitectónico cuenta con actividades de acuerdo a la necesidad de los usuarios tanto del entorno mediato e inmediato, describiéndose por pisos.

Primer Piso: el proyecto arquitectónico contempla el diseño de las áreas exteriores e interiores:

- Exterior

en la esquina de la Av. José Pardo y Jr. Tacna, se propone áreas verdes para amortiguar la intensidad vehicular que se genera por la avenida principal, áreas de descanso para una relación y reflexión entre los usuarios, a la vez un paradero vehicular donde facilitar la llegada y partida de los usuarios. De igual manera presenta por el frente perimetral se propone stand para comercio temporal, facilitando el consumo del usuario de paso para los diferentes productos ya sea artesanales o gastronómicos de acuerdo evento que se realice.

En la esquina de Jr. Tacna y Jr. Almirante Guisse, incentivando la relación entre los usuarios se propone como una especie de atrio arquitectónico, áreas verdes previo al ingreso 5, espacios públicos para el goce de los usuarios del entorno donde se pueda generar relaciones humanas y desarrollo del individuo para que pueda alcanzar una mejor calidad de vida en sociedad, a su vez se propone un cerco perimetral donde se contenga el ingreso y mantenga una relación visual del exterior como del interior.

- Interior

cuenta con cuatro ingresos peatonales públicos y un ingreso vehicular.

Por el ingreso 1, en la av. José Pardo es un ingreso más directo sin pasar por las actividades comerciales y rematando con un pequeño parque que amortigua la carga comercial que se genera en la infraestructura, pasando esto

el usuario escoge a donde ir ya sea a la tienda ancla 1, agencias bancarias, vestíbulo cultural o áreas recreativas.

Por el ingreso vehicular, en la av. José Pardo el cual es de doble vía y sentido nos dirige hacia el sótano donde están las zonas de estacionamiento con una capacidad de 65 vehículos para usuarios comunes y 10 estacionamientos para usuarios discapacitados, a sus ves se encuentran las áreas técnicas, espacios donde se manejan, controlan y dan mantenimiento las maquinarias para el funcionamiento la infraestructura. Espacios como: la caja de fuerza, el grupo electrógeno, el cuarto de bombas, las cisternas de uso común y contra incendio, sala de servicio, área de mantenimiento y el cuarto de residuos sólidos. Así mismo se encuentran las áreas de abastecimiento de las 2 tiendas anclas, con los mismos espacios como: zona de descarga, la escalera con el montacarga, el control de mercadería, deposito, almacén, el área de limpieza y residuos sólidos.

También se ubican los ejes de circulación vertical que conectan con vestíbulos de cada piso desde el sótano hasta el último piso.

Por el ingreso 2, en la av. José Pardo es un ingreso de mayor intensidad para usuarios peatonales y discapacitados, nos dirige a las zonas comerciales pasando por el patio de eventos y el patio de comidas, 3 stands de comida rápida y con remate hacia la escalera eléctrica con un sistema de cascada el cual conectan con los demás pisos superiores.

Por el ingreso 3, en el Jr. Tacna es un ingreso de menor intensidad para usuarios peatonales y discapacitados, nos dirige hacia una explanada con áreas verdes y el ducto de ventilación del sótano, así mismo se encuentran 10 stands de eventos comerciales temporales donde pueden ofrecerse productos de acuerdo a algún evento, ya sea artesanía, gastronomía entre otros. También se encuentra la tienda ancla 2 y a su alrededor los stands de galerías comerciales independientes.

Por el ingreso 4, en el Jr. Almirante Guisse en un ingreso recreativo que nos dirige hacia los juegos infantiles, áreas de descanso, área de reflexión, anfiteatro cultural y a las áreas de servicio al público como el tópico,

administración general de la infraestructura, las zonas de atención al público y el cuarto monitoreo.

Segundo Piso: accediendo a este nivel por medio de los ejes de circulación verticales panorámicos, nos recibe un vestíbulo previo donde pasamos a las galerías comerciales donde se ofrecen productos como venta de ropa y calzados, a sus ves a un lado de los pasadizos de circulación publico proponemos asientos de espera para usuarios de acompañantes, no solo ofrecer espacios de consumo también espacios dinámicos para fomentar la relación entre los usuarios.

Por otro lado, en una parte posterior de cada bloque se encuentran las zonas administrativas de las tiendas anclas cada una independiente, pero de igual distribución, en cual acceden por escaleras de servicio hacia los siguientes espacios; la sala de espera, la secretaria, la sala de reuniones, la oficina del gerente, el depósito de archivos, la oficina de administración y contabilidad.

Tercer Piso: accediendo a este nivel se encuentran las zonas de difusión cultural que son la biblioteca y el auditorio, cada uno en un bloque diferente.

Bloque 1: encontramos la biblioteca y cuenta con los siguientes espacios: sala de espera, hall, área de atención al público, lobby, sala de lectura, sala virtual, estantería abierta, depósito de libros, área de trabajo, área de lectura.

Bloque 2: encontramos el patio de comida con 2 stand de comida rápida para los usuarios del auditorio, el cual cuenta con un foyer, sala de espera, área de atención al público, estar público y una fosa con capacidad de 100 personas.

en la parte intermedia de cada bloque, como una especie de bloque articulador se encuentran los espacios públicos dinámicos, como un cafetín, las áreas de mesas y espacios de contemplación (terrazas).

Cuarto Piso: accediendo a este nivel encontramos las zonas de formación cultural (talleres), áreas complementarias del auditorio y las zonas de contemplación.

Bloque 1: encontramos los talleres los cuales cuentan con los siguientes espacios, la sala de espera, área de atención al público, y 5 aulas talleres que son 1 aula de pintura, 2 aulas de filigrana, 1 aula de escultura y 1 aula de artesanía.

El cual cuentan con sus áreas administrativas, área de atención al público, sala de espera, secretaria y administración.

Bloque 2: se ubican las áreas de contemplación que son las terrazas públicas e íntimas y las áreas complementarias del auditorio que es la sala de proyección de luces y sonido, el cual cuenta con una sala de servicio, almacén, depósito, y 2 salas de proyección.

Quinto Piso: se encuentran las áreas de difusión cultural que son las salas de exposición.

Bloque 1: accediendo por un vestíbulo previo encontramos la sala de espera, el área de atención al público, el foyer, sala de exposición 1, sala de exposición 2 y las terrazas de exposición abierta. Donde se exhibirán trabajos producidos por los propios talleres como pinturas, esculturas, artesanías, entre otros.

Bloque 2: encontramos la azotea con la llegada de la escalera y ascensor.

Sexto y Séptimo Piso: se encuentran la azotea de los bloques, la llegada de la escalera para acceder al cuarto de máquinas y dar mantenimiento a los ascensores.

Cada piso cuenta con 3 servicios higiénicos para hombres y mujeres y usuarios discapacitados, ubicados estratégicamente, para no generar mucho recorrido del usuario, de igual manera cuenta con 2 ejes de circulación de emergencia, uno en cada bloque para la pronta evacuación de los usuarios.

5.5. PLANOS DE ESPECIALIDADES DEL PROYECTO (SECTOR ELEGIDO)

5.5.1. Planos básicos de estructuras

5.5.1.1. Plano de Cimentación.

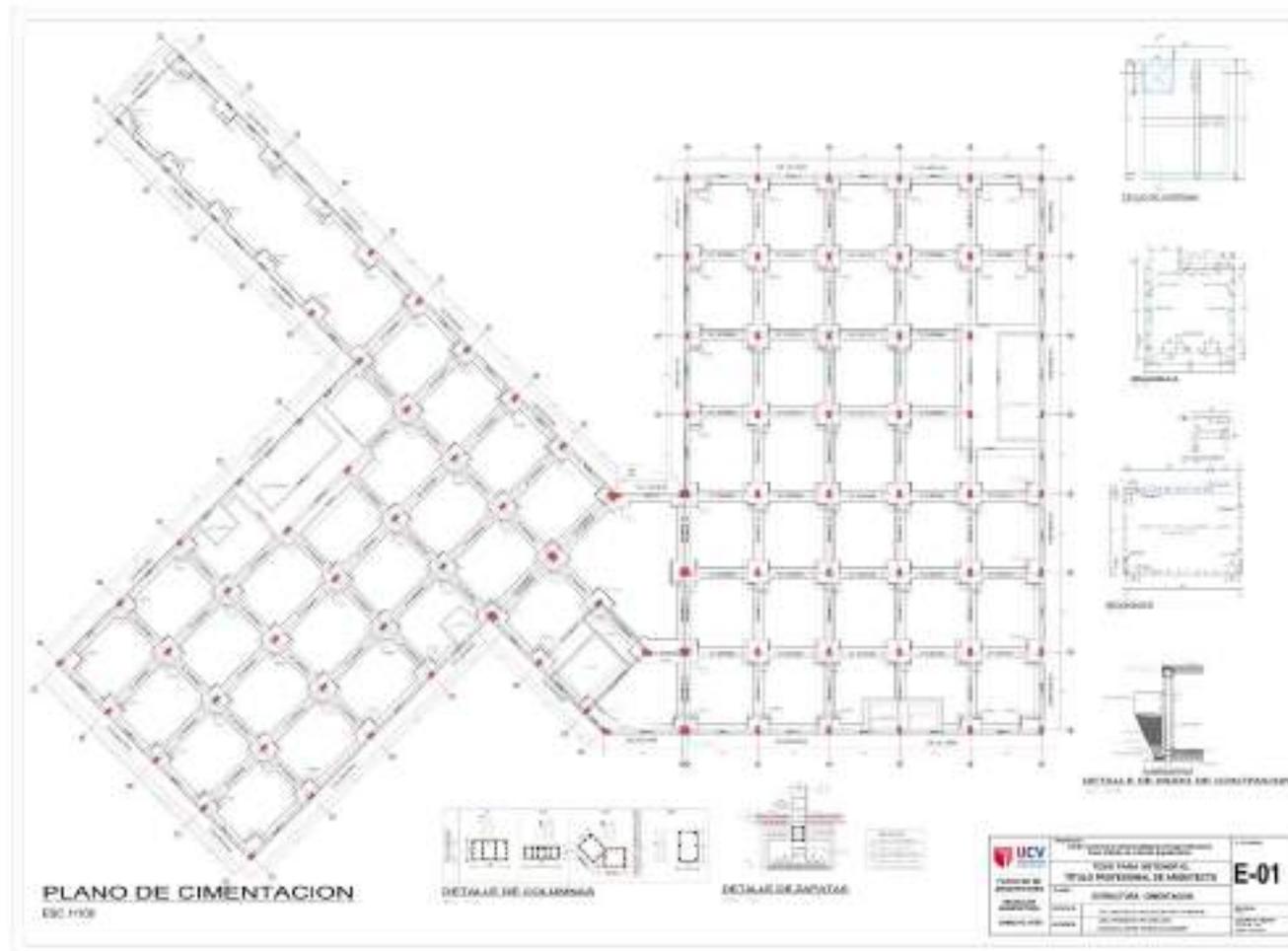


Figura 106: Plano cimentación
Fuente: Elaboración propia 2021

5.5.1.2. Planos de estructura de losas y techos

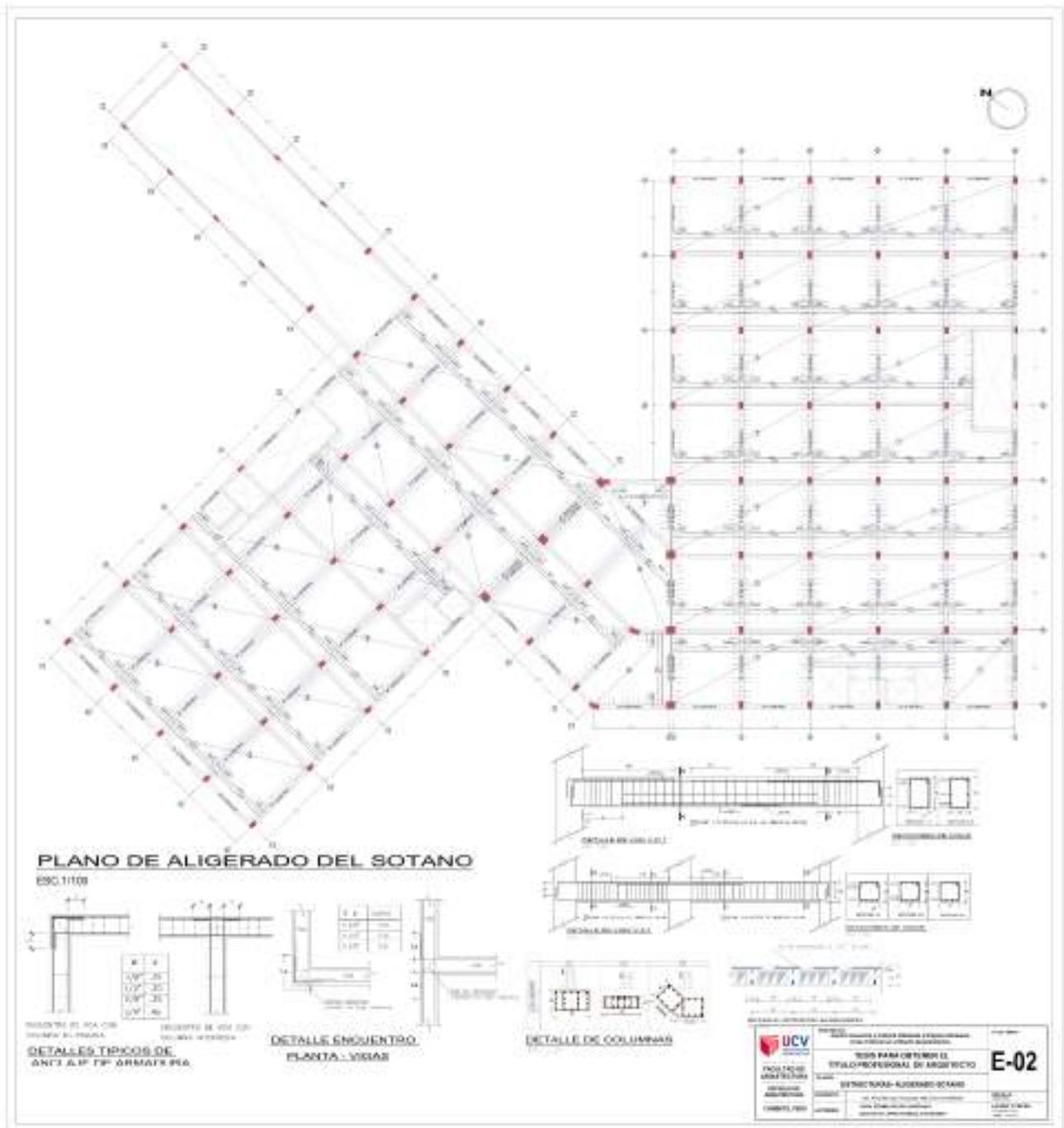


Figura 107: Plano aligerado sótano
Fuente: Elaboración propia 2021

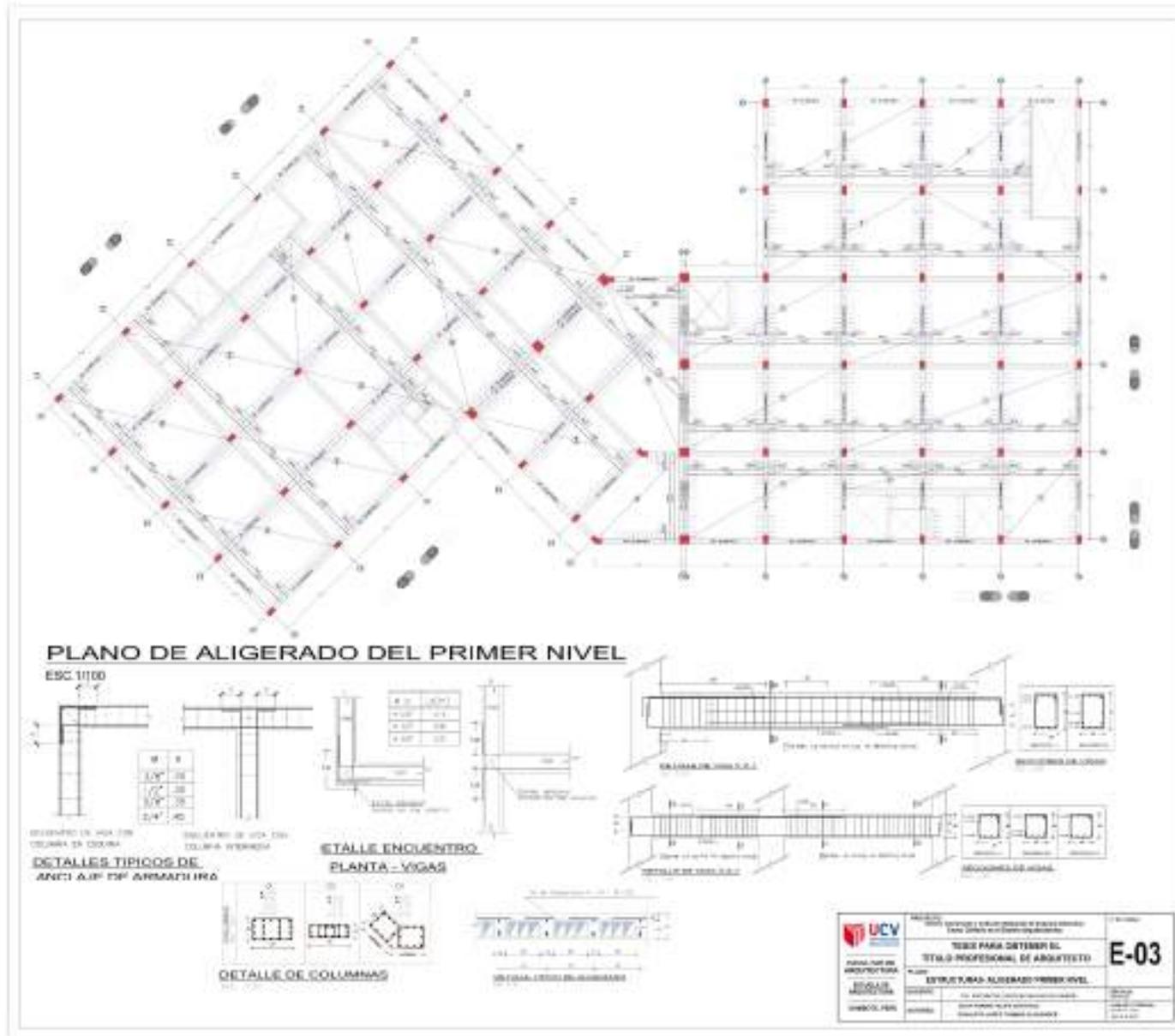


Figura 108: Plano aligerado primer piso
 Fuente: Elaboración propia 2021

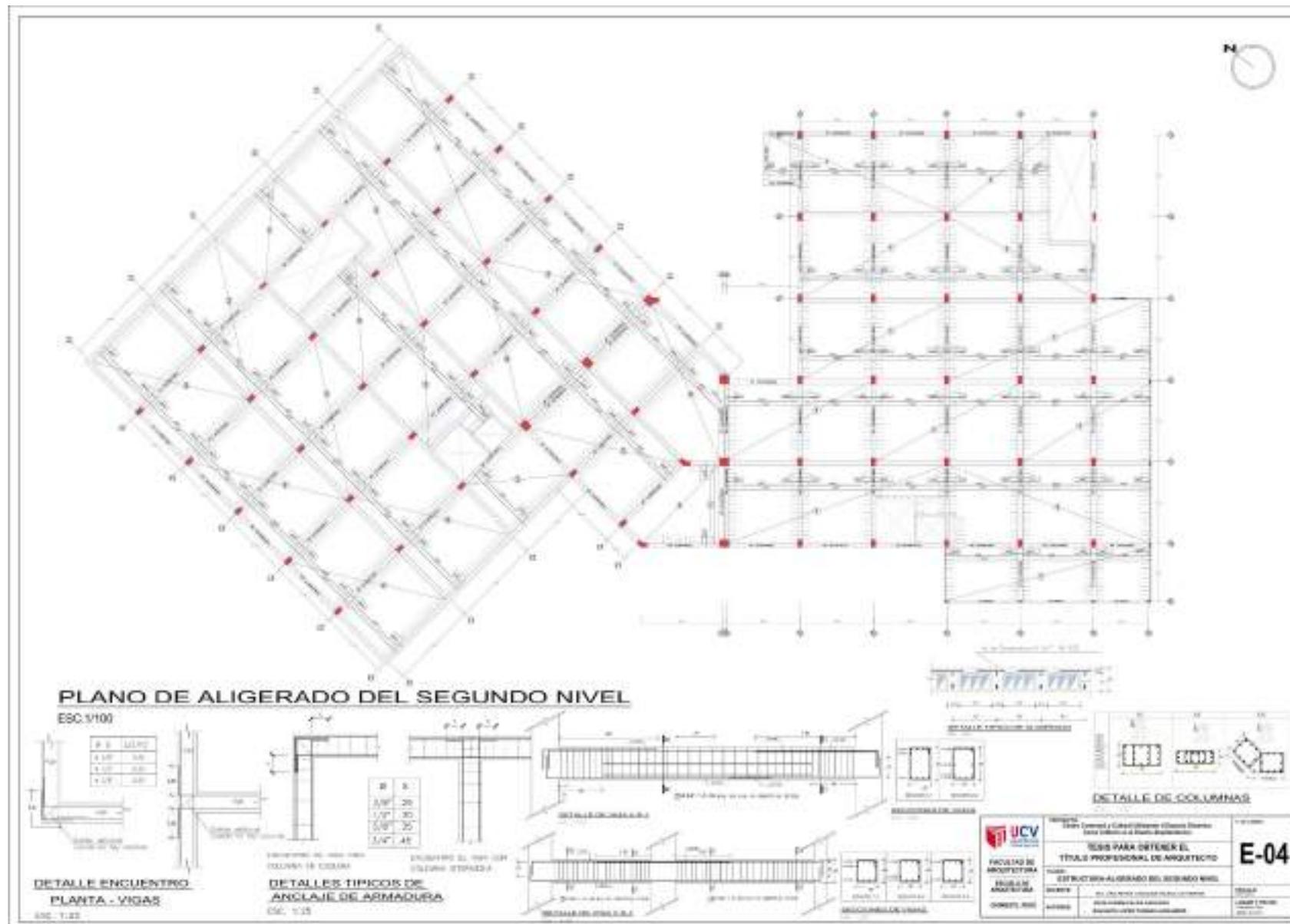


Figura 109: Plano aligerado segundo piso
 Fuente: Elaboración propia 2021

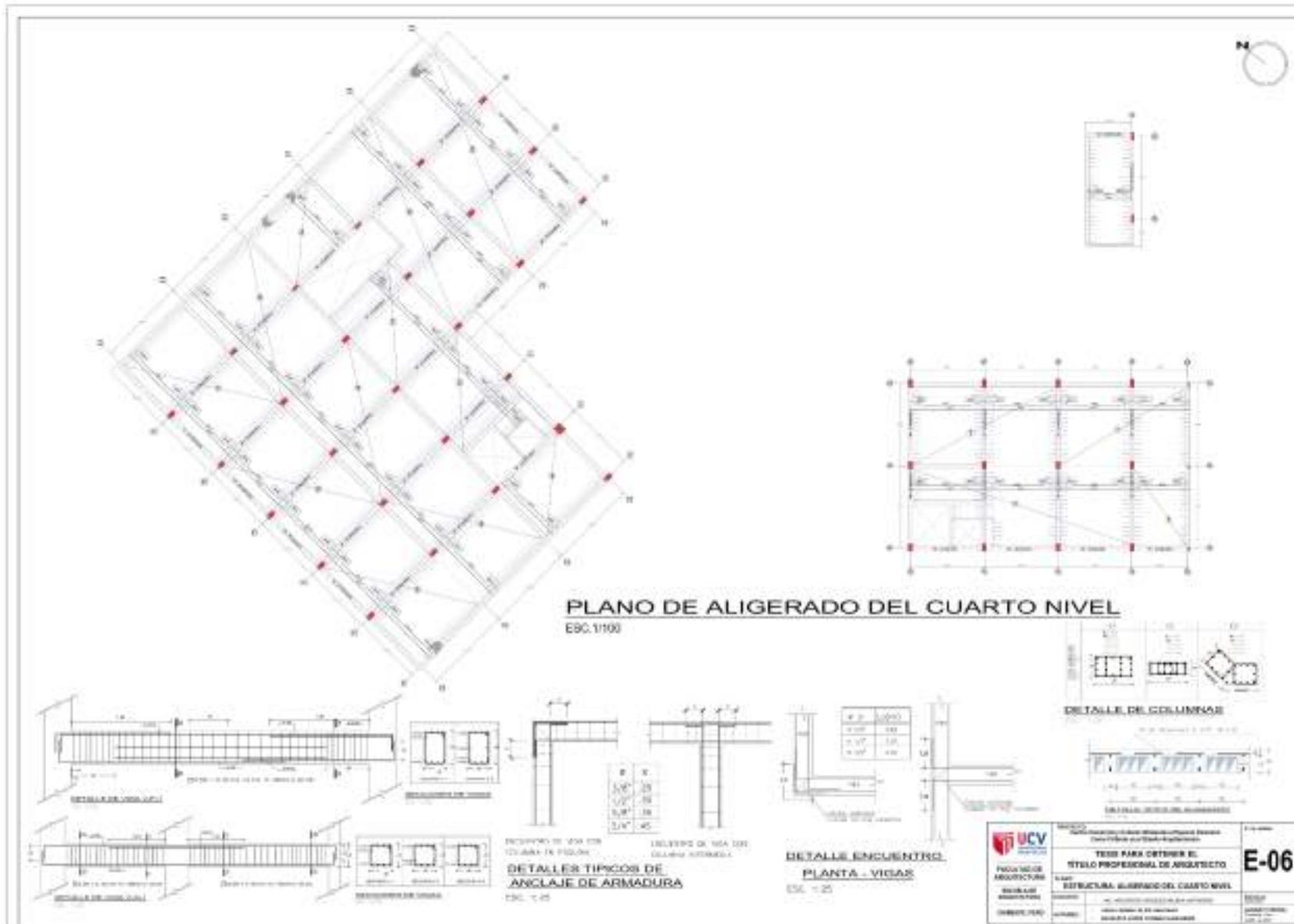


Figura 111: Plano aligerado cuarto piso
Fuente: Elaboración propia 2021

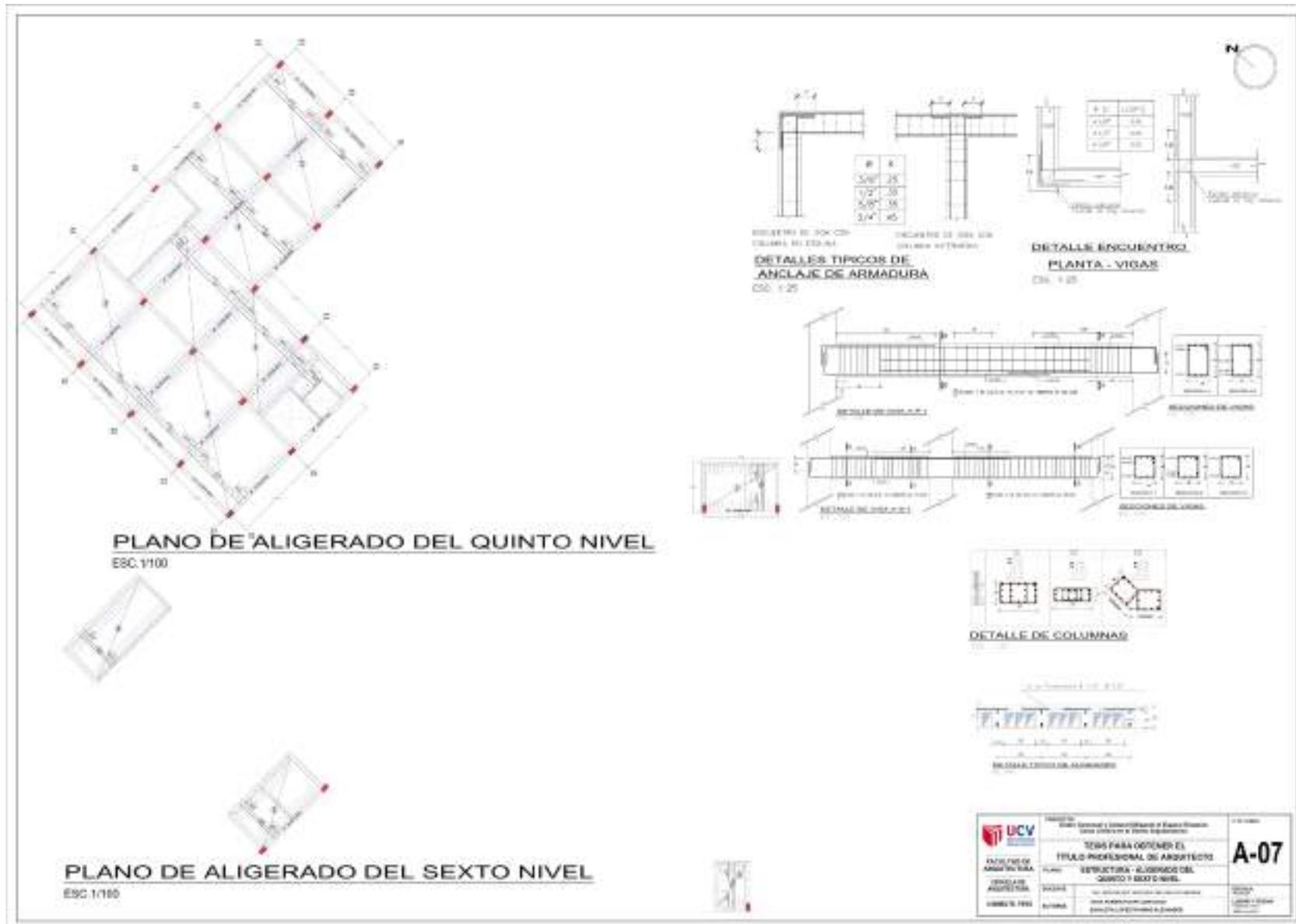


Figura 112: Plano aligerado quinto y sexto piso
 Fuente: Elaboración propia 2021

5.5.2. Planos Básicos De Instalaciones Sanitarias

5.5.2.1. Planos de distribución de redes de agua potable y contra incendio por niveles

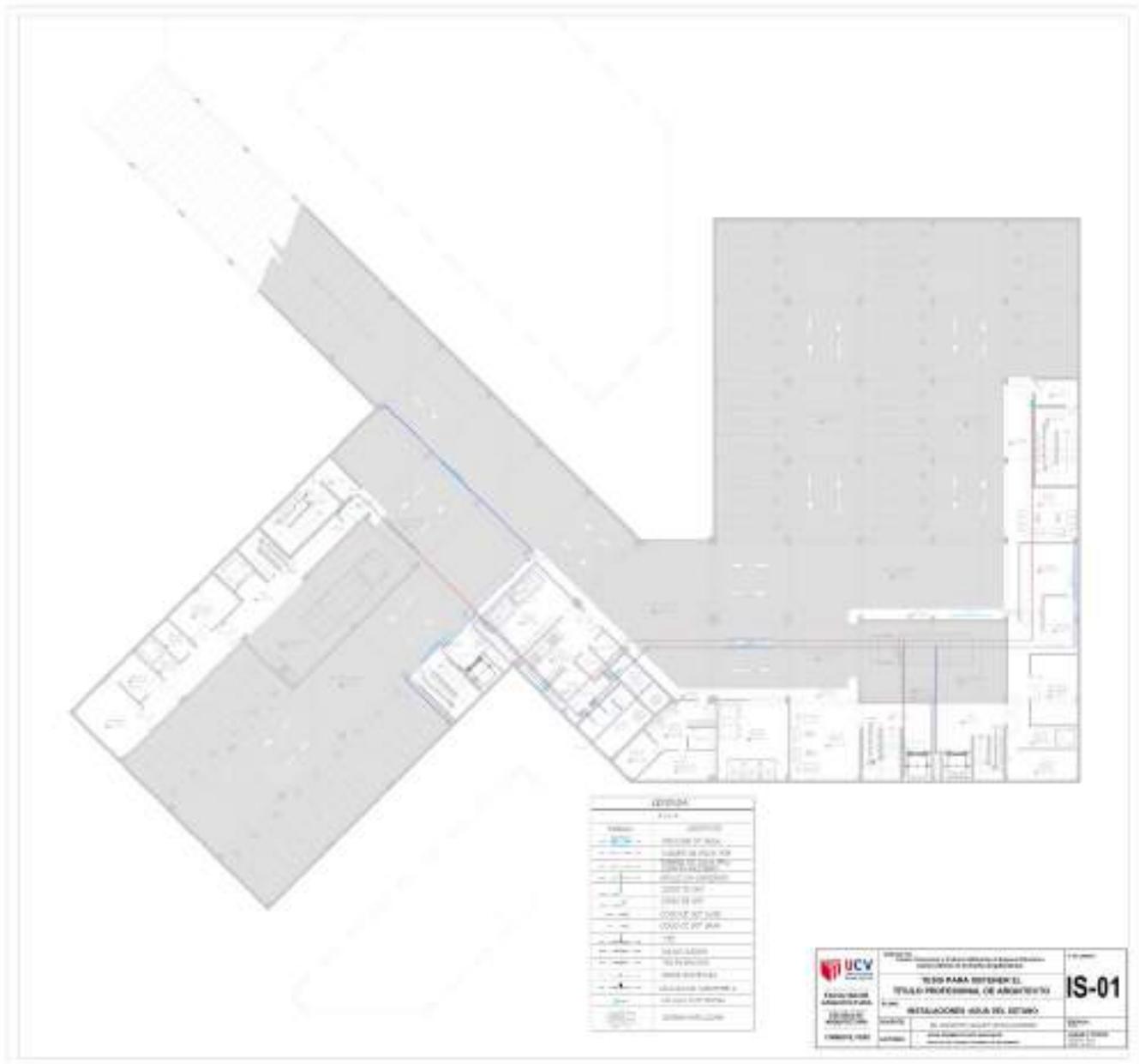


Figura 113: Plano de Instalación de Agua Potable y Contra Incendio Sótano
Fuente: Elaboración propia 2021

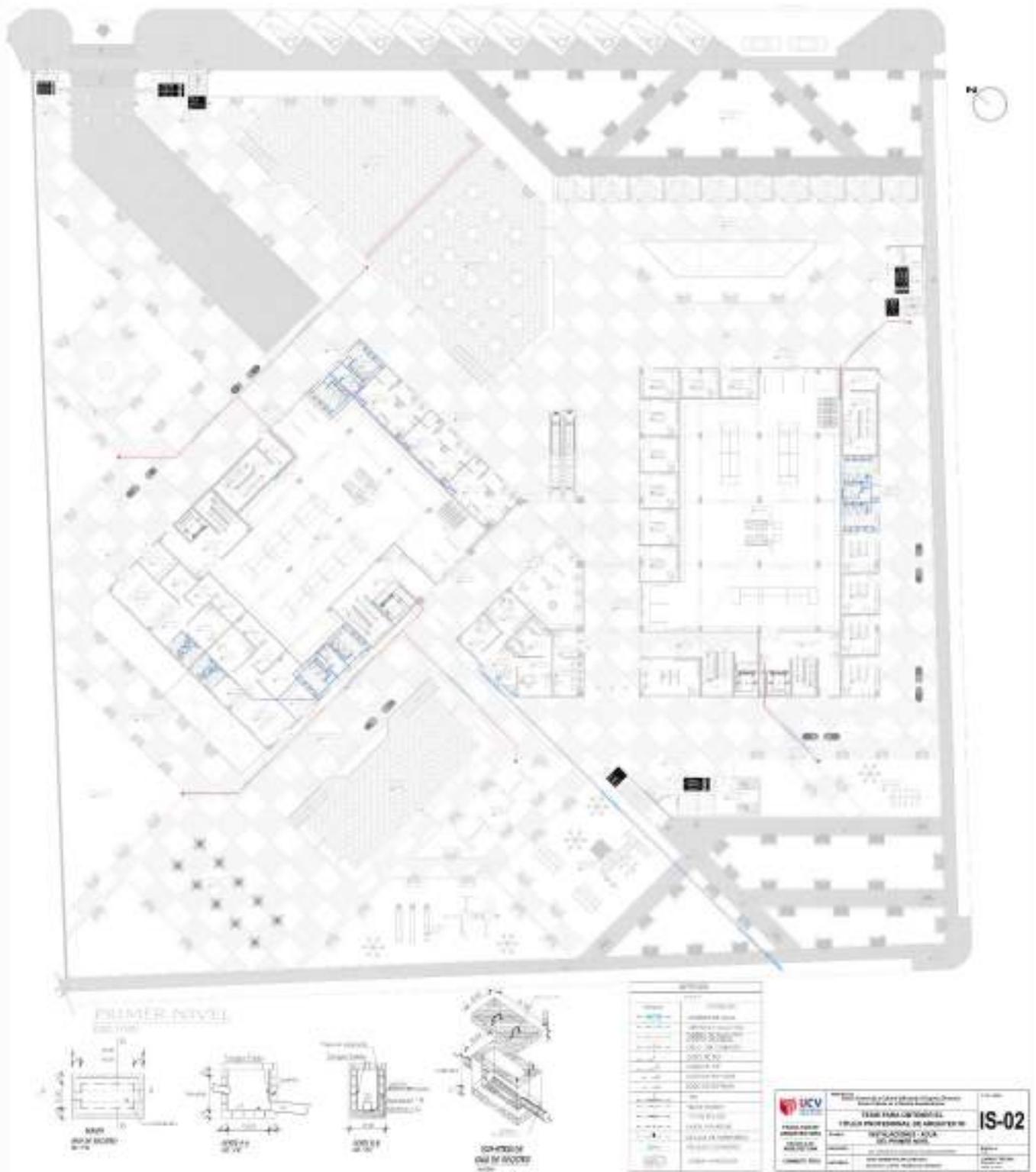


Figura 114: Plano de instalación de agua potable y contra incendio primer piso
 Fuente: Elaboración propia 2021



Figura 115: Plano de instalación de agua potable y contra incendio segundo piso
 Fuente: Elaboración propia 2021



Figura 117: Plano de instalación de agua potable y contra incendio cuarto piso
 Fuente: Elaboración propia 2021

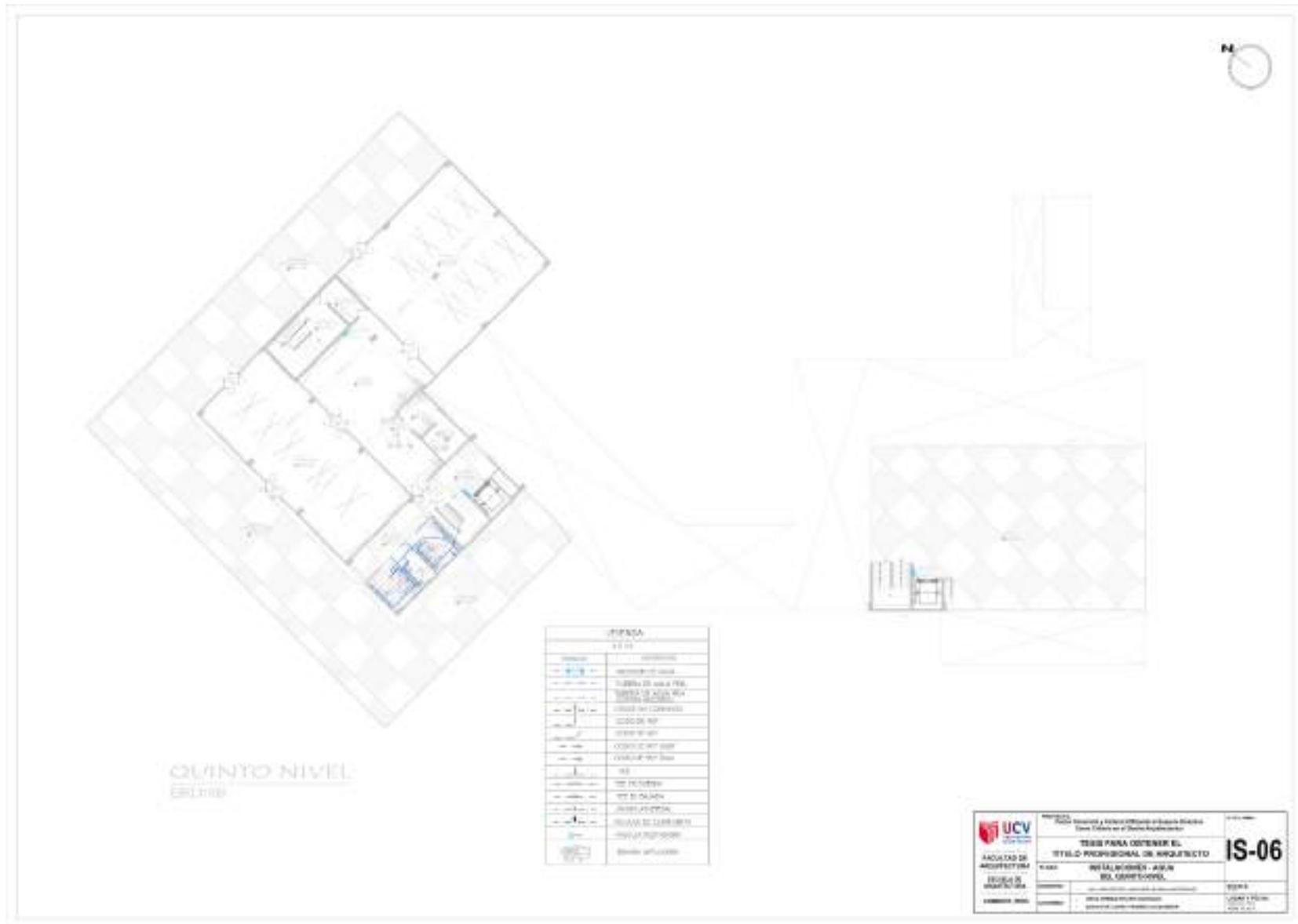


Figura 118: Plano de instalación de agua potable y contra incendio quinto piso
 Fuente: Elaboración propia 2021

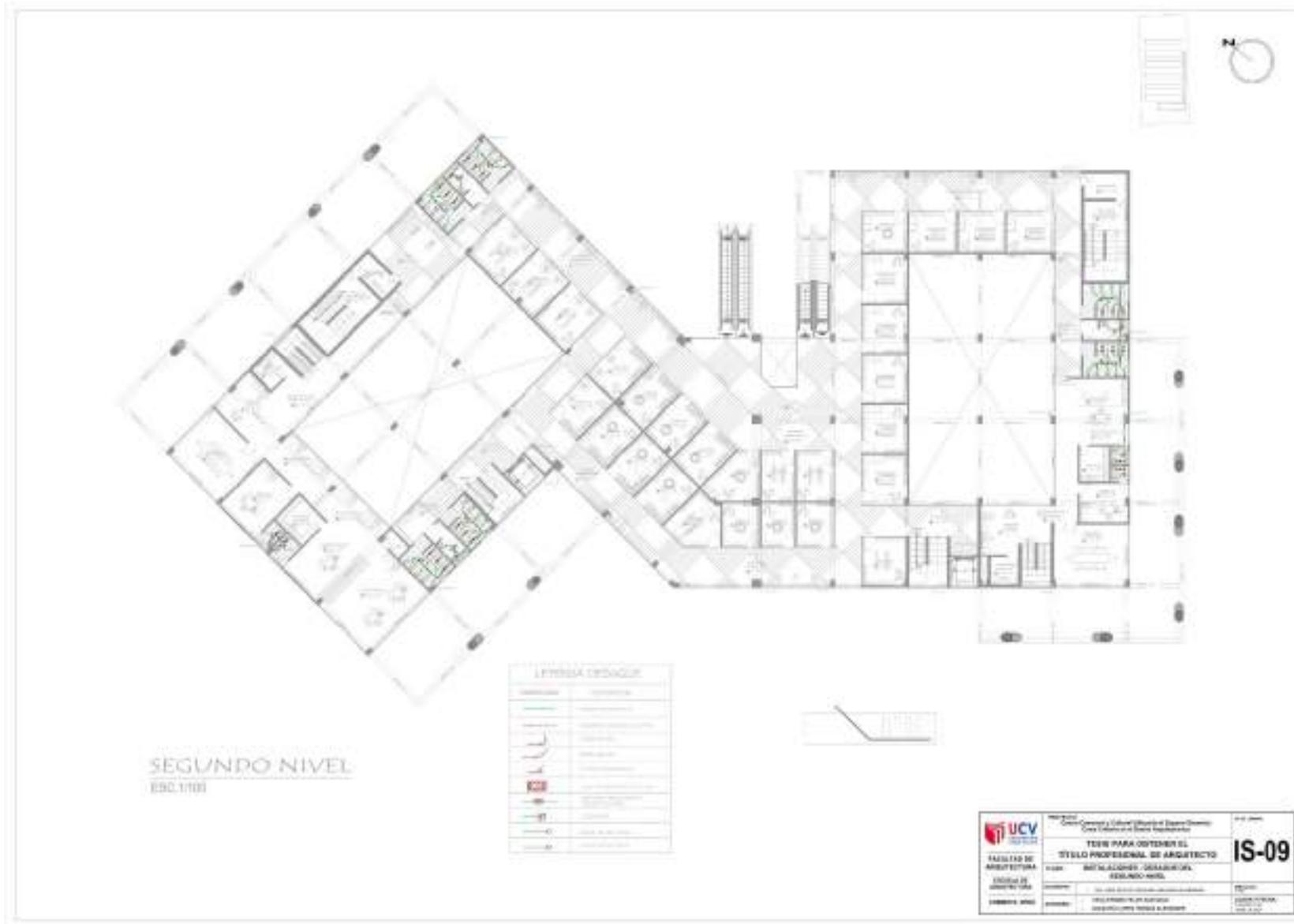


Figura 121: Plano de instalación de desagüe y pluvial segundo piso
 Fuente: Elaboración propia 2021

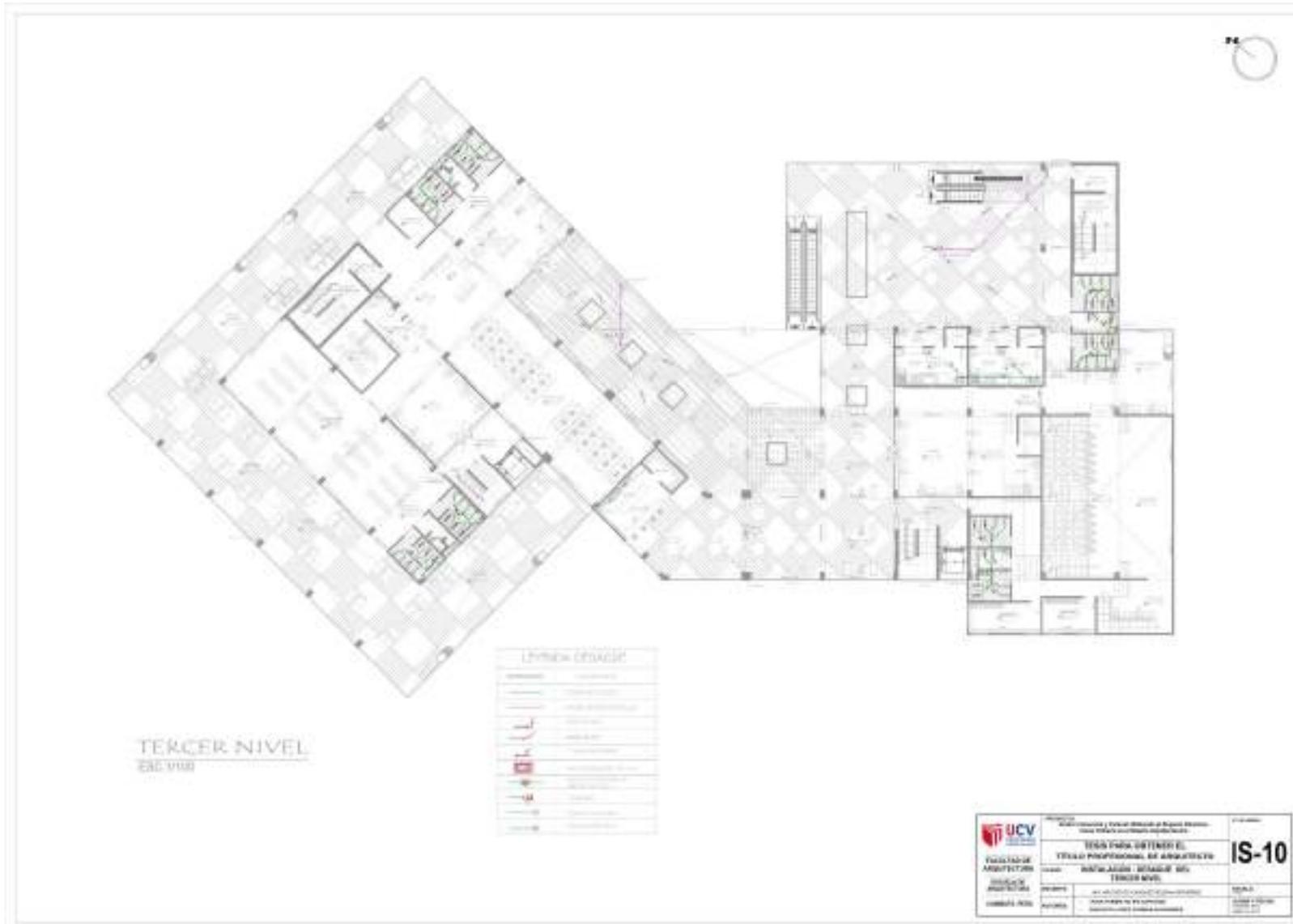


Figura 122: Plano de instalación de desagüe y pluvial tercer piso
 Fuente: Elaboración propia 2021

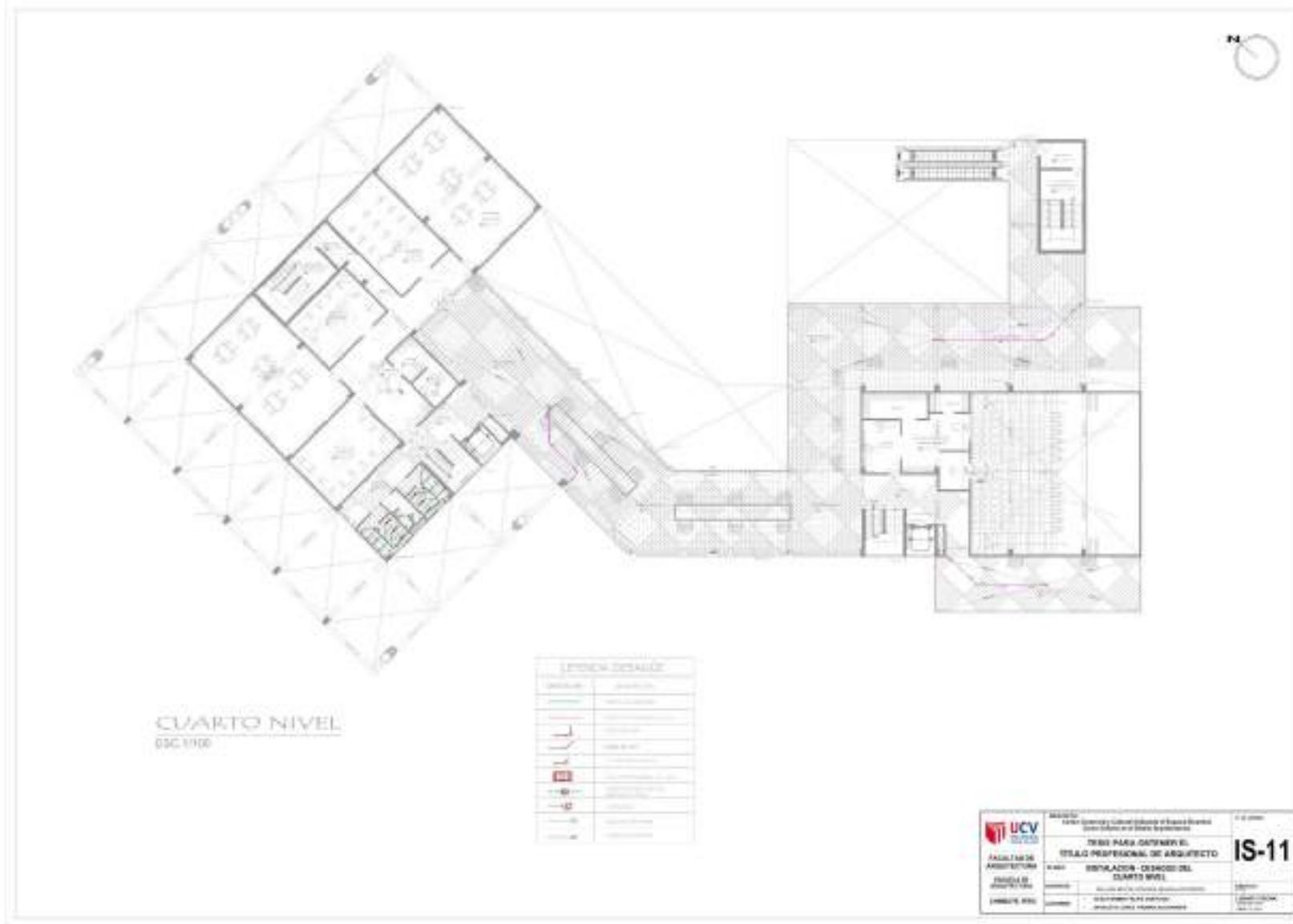


Figura 123: Plano de instalación de desagüe y pluvial cuarto piso
 Fuente: Elaboración propia 2021

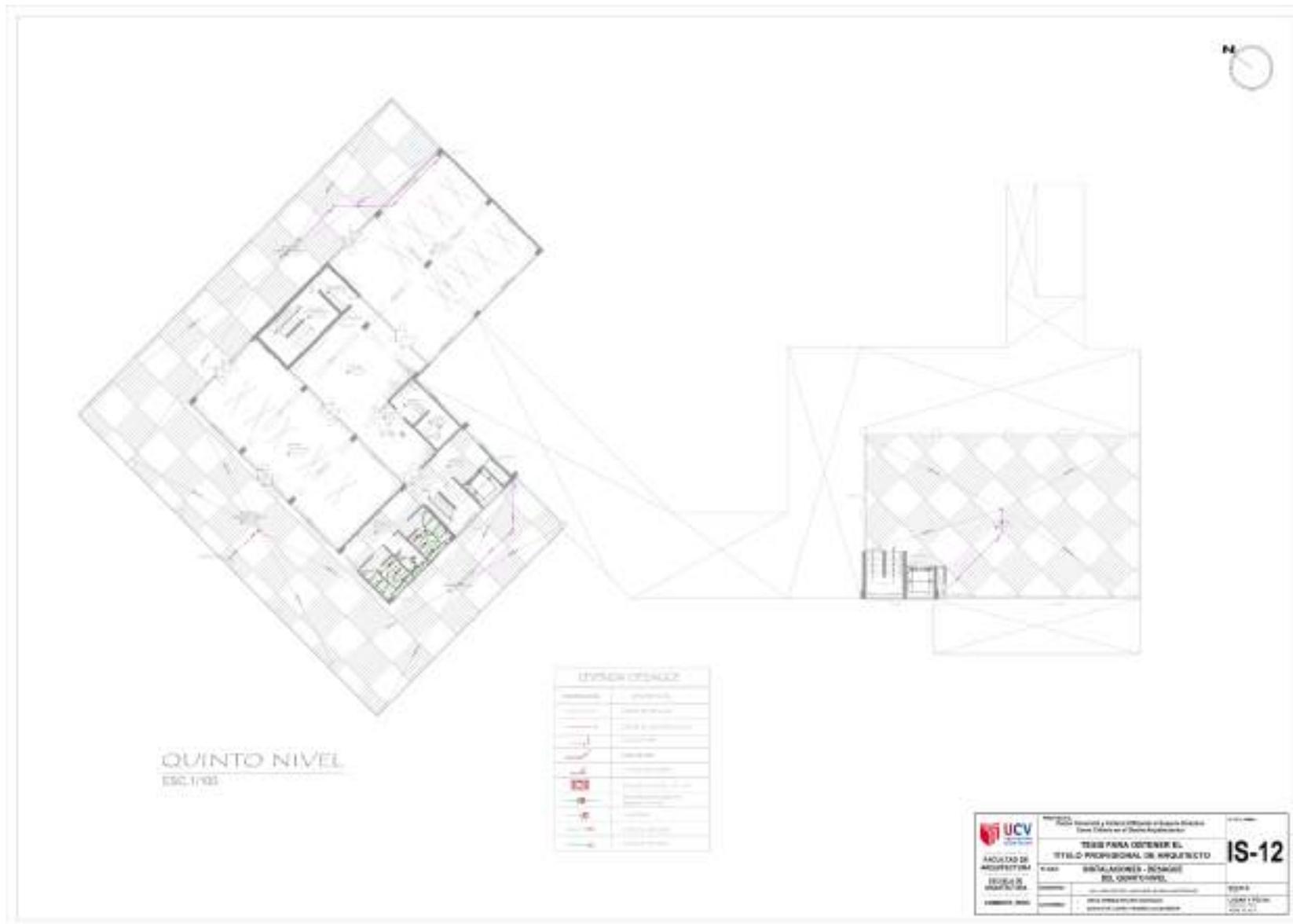


Figura 124: Plano de instalación de desagüe y pluvial quinto piso
Fuente: Elaboración propia 2021

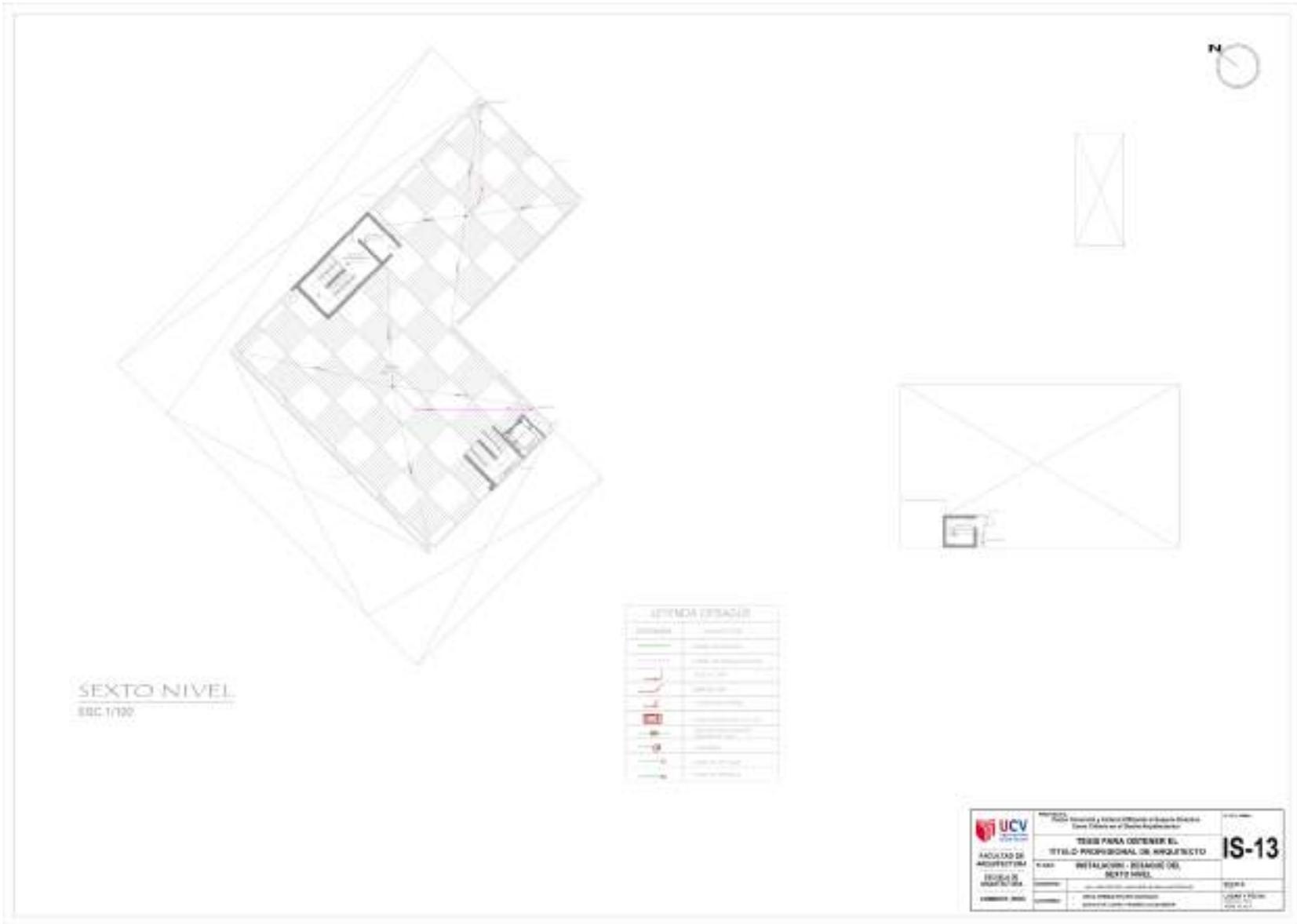


Figura 125: Plano de instalación de desagüe y pluvial sexto piso
 Fuente: Elaboración propia 2021

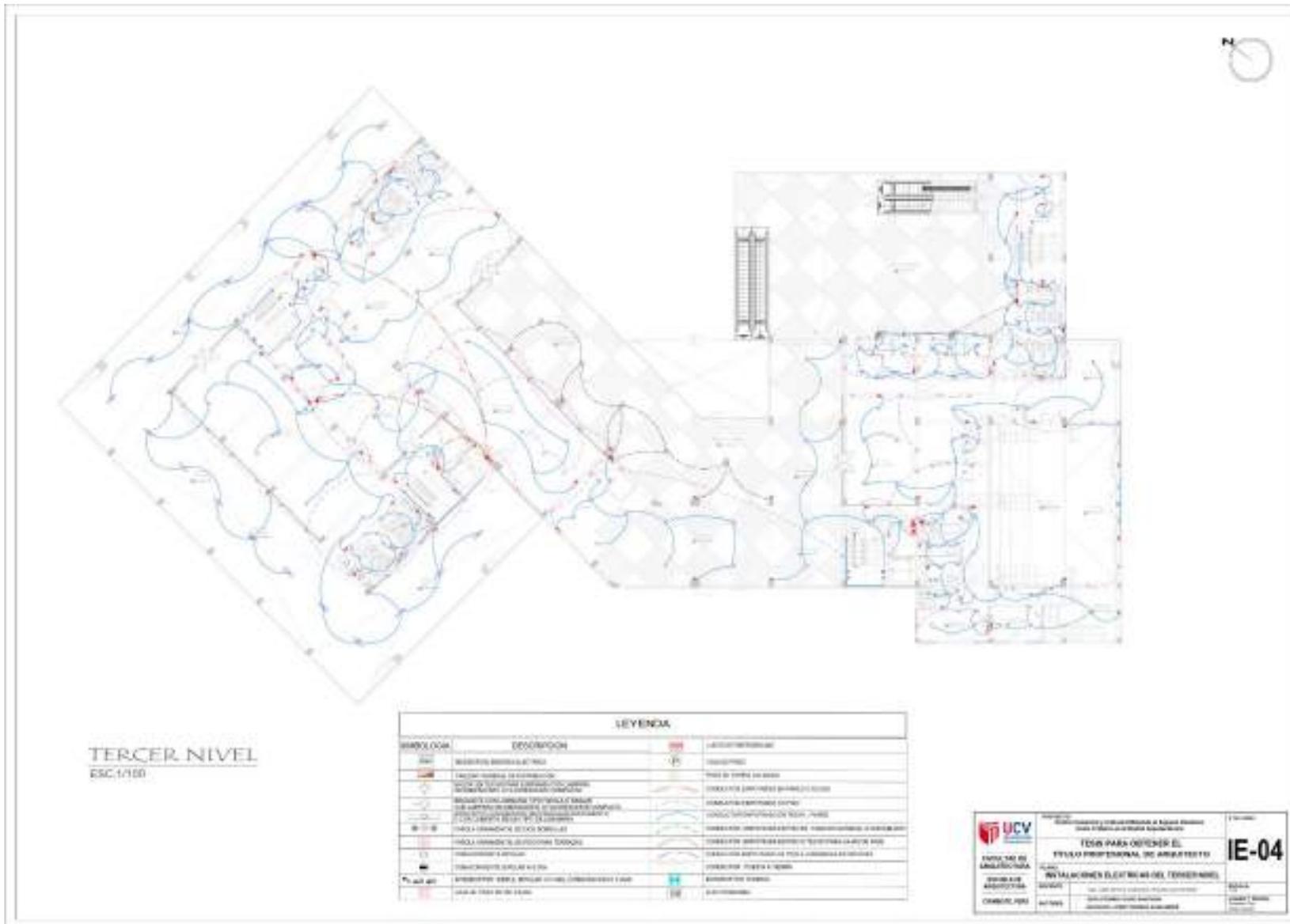


Figura 129: Plano de instalaciones eléctricas tercer piso
Fuente: Elaboración propia 2021



Figura 130: Plano de instalaciones eléctricas cuarto piso
 Fuente: Elaboración propia 2021

5.6. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

5.6.1. Animación virtual (Recorridos y 3Ds del proyecto).

Ingreso 1, vehicular y 2



Fuente: Elaboración propia 2021

Pórtico principal interior



Fuente: Elaboración propia 2021

Patios de eventos y comida



Fuente: Elaboración propia 2021

Ingreso 1 interior



Fuente: Elaboración propia 2021

Ingreso 3 p^ortico



Fuente: Elaboración propia 2021

Parque p^ublico exterior, Jr. Almirante Guisse



Fuente: Elaboración propia 2021

Ingreso 4 p^ortico



Fuente: Elaboración propia 2021

P^ortico posterior interior



Fuente: Elaboración propia 2021

Vista aérea frontal



Fuente: Elaboración propia 2021

Perfil Frontal, Av. José Pardo



Fuente: Elaboración propia 2021

Perfil posterior, Jr. Almirante Guisse



Fuente: Elaboración propia 2021

Vista aérea Posterior



Fuente: Elaboración propia 2021

AUDITORIO



Fuente: Elaboración propia 2021

ANTE SALA



Fuente: Elaboración propia 2021

TERRAZA



Fuente: Elaboración propia 2021

TERRAZA DE EXPOSICIÓN



Fuente: Elaboración propia 2021

VI. CONCLUSIONES

Las conclusiones se llegaron a obtener después de analizar los objetivos tanto general como específicos, referentes arquitectónicos y datos estadísticos oficiales obtenidos, se llegaron a las siguientes conclusiones.

- Primera Conclusión

Del objetivo general se concluye:

Se determina diseñar un centro de comercio y cultura utilizando el espacio dinamizador como criterio de diseño arquitectónico, después de análisis urbano en la ciudad de Chimbote y Nuevo Chimbote, ya que se realizó el proyecto con proyección a influenciar en estos distritos, en consecuencia a la realidad y a la precaria situación en equipamientos en el cual se encuentra atravesando la ciudad a falta de espacios o lugares de encuentros donde desarrollar actividades tanto sociales, recreativas, educativas y comerciales, entendiendo a estas consideraciones se buscó albergar todas estas requerimientos en una sola infraestructura, transformándose así un lugar de hito en población, impulsar el crecimiento urbano, cultural y social, generando así espacios dinámicos como criterio de diseño arquitectónico para realizar eventos tanto artísticos, educativos, gastronómicas y comerciales, actividades revitalicen e impulse el crecimiento económico y cultural que necesita la población.

- Segunda Conclusión

Del objetivo específico 1 se concluye:

Se determina analizar el contexto y emplazamiento, aprovechando la ubicación estratégica donde se encuentra ubicado el proyecto, a medio camino entre el distrito de Chimbote y Nuevo Chimbote, presentando un perfil urbano con equipamiento comercial y educativo, de esta manera no solo sirva para actividades de consumo y comercio si no que complemente al desarrollo de la educación y cultura.

- Tercera Conclusión

Del objetivo específico 2 se concluye:

Se determina identificar el usuario según los resultados definitivos de los censos nacionales 2017 de la institución nacional de estadísticas e informáticas (INEI), donde

nos indica que la ciudad de Chimbote tiene una población de 365,534 Hab., dentro de esta se ubica la población de Chimbote con 206,213 Hab. y Nuevo Chimbote con 159.321 Hab. Ya que estos dos distritos se encuentran conectados, genera que el crecimiento de la población se dé hacia sur de nuevo Chimbote en áreas de expansión.

- Cuarta Conclusión

Del objetivo específico 3 se concluye:

Se determina los criterios formales, espaciales y funcionales, ya que La forma de la composición arquitectónica se estructurará en dos volúmenes en paralelo y estarán conectados por medio de un volumen horizontal articulador penetrando estos dos volúmenes estructurales.

Generando espacios dinámicos alrededor de la composición ya sean públicos, semi públicos o privados, para distintos tipos de actividades o usos dependiendo de la necesidad del usuario.

Creando áreas públicas recreativas como zonas para juegos infantiles, juegos de mesa y áreas de reflexión y descanso generando así el dinamismo que se busca.

- Quinta Conclusión

Del objetivo específico 4 se concluye:

Se determina los criterios reconociendo los parámetros urbanos a considerar para el diseño arquitectónico del Centro de comercio y cultura, será para uso de Comercio Especializado (CE), Centro Cultural (OU) y Recreación pasiva (RP). Según lo establece el plan de desarrollo urbano (PDU 2020-2030). Así mismo el terreno es un área factible para un desarrollo comercial y compatible para equipamiento cultural por su entorno, por un contexto inmediato del sector que presenta una imagen de características residencial, comercio, educación básica, superior universitaria y recreación,

VII. RECOMENDACIONES

Las recomendaciones que se dan están en relación a los resultados de la investigación:

- Primera Recomendación

Se recomienda del objetivo general:

diseñar un centro de comercio y cultura utilizando el espacio dinamizador como criterio de diseño arquitectónico en el distrito de Chimbote 2021, donde desarrollar múltiples actividades tanto comerciales, recreativas, sociales, educativas y culturales que satisfaga las necesidades de un público demandante que permita construir identidades sociales, establecer relaciones, fomentar la convivencia y la cohesión social.

- Segunda Recomendación

Se recomienda del objetivo específico 1:

Considerar el contexto y emplazamiento ya que el proyecto se encuentra ubicado en una manzana que colinda con lotes comerciales, con tres frentes que de tal manera se planteó el acceso principal por la Av. José pardo, que es la av. Principal de la ciudad ya que tiene un alto flujo vehicular. El acceso secundario y del estacionamiento al sótano se da por el Jr. Tacna contando con un bajo flujo vehicular, el acceso recreativo por el Jr. Almirante Guisse ya que de igual manera tiene un bajo flujo vehicular para esta zona recreativa pasiva con menos contaminación auditiva y tranquilidad urbana.

- Tercera Recomendación

Se recomienda del objetivo específico 2:

Identificar el usuario específico, del entorno mediato e inmediato ya que presenta varios equipamientos educativos tanto colegios de inicial primaria y secundaria, como universidades próximas es el caso de la Uladech, de esta manera poder lograr un bien mayor, reforzando la educación y la cultura generando espacios dinámicos que sirvan como puntos de encuentros para el desarrollo de trabajos escolares y universitarios.

- Cuarta Recomendación

Se recomienda del objetivo específico 3:

Determinar los criterios formales, espaciales y funcionales, buscando una fluidez espacial donde circule de un lado a otro, bordeando las zonas comerciales propuestas en los dos primeros niveles ubicadas uno a cada bloque, estructurando la forma de la composición arquitectónica.

Así mismo se crean espacios dinámicos sociales de encuentro en la transición del recorrido de la infraestructura, buscando la actuación y relación con el usuario, dado que permite construir identidades, establecer relaciones y fomentar la convivencia y la cohesión social.

- Quinta Recomendación

Se recomienda del objetivo específico 4:

Reconocer los parámetros urbanos que influyan en el diseño de un centro de comercio y cultura, Considerando la zonificación por su entorno de manera integral y la compatibilidad existente con las áreas adyacentes, no interfiriendo con ninguna actividad urbana lo que permite su funcionalidad sin problemas, para el desarrollo de una configuración urbana estable y de nivel cultural.

REFERENCIAS

- Arch Daily. (2015). *Reinventarse o morir: la transformación de los centros comerciales bajo el nuevo paradigma económico/urbano*. (Artículo). Obtenido de <http://www.archdaily.pe/pe/768299/reinventarse-o-morir-latransformacion-de-los-centros-comerciales-bajo-el-nuevo-paradigmaeconomico-urbano>
- Borja, Jordi. (2012). *El espacio público, ciudad y ciudadanía. Barcelona*. (Artículo). Obtenido de https://debatstrebalsocial.files.wordpress.com/2013/03/espacio_publico_derecho_ciudad_jordiborja.pdf
- Ching, Francis. D. k. (2002). *Arquitectura, Forma y espacio. Ediciones G. Gili SA de CV*
- Castro firigua, M. A. (2016), *centro cultural y de comercio*. (Tesis de pre grado). Obtenido de <https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/8677/4/Monografia%20de%20Grado.pdf>
- Cruzado Ramos, C. M. (2017), *LA PERMEABILIDAD FÍSICA EN LA REGENERACIÓN DEL ENTORNO URBANO Y SU APLICACIÓN EN EL DISEÑO DEL CENTRO CULTURAL DE TRUJILLO*". (Tesis de pre grado). Obtenido de <https://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/13269>
- Dordan Barboza, K. P. (2017), *Proyecto Inmobiliario: “Centro Comercial en el terreno del Cuartel San Martín”* (tesis para el grado de Magíster). Obtenido de http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/9306/DORDAN_BARBOZA_PROYECTO_INMOBILIARIO_CENTRO_COMERCIAL_EN_EL_TERRENO_DEL_CUARTEL_SAN_MARTIN.pdf?sequence=1&isAllowed=y

INEI-Perú estimaciones y proyecciones de población por departamentos provincias y distritos, 2018-2020. Obtenido de https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1715/libro.pdf

INEI-Resultados definitivos de los censos nacionales 2017-ancash. Obtenido de https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1552/

Ley N° 30487 / LEY DE PROMOCIÓN DE LOS PUNTOS DE CULTURA (2016), Obtenido de <https://busquedas.elperuano.pe/download/url/ley-de-promocion-de-los-puntos-de-cultura-ley-n-30487-1404903-1>

Lanao Castillo, M. D. (2014), *Centro cultural y comercial en Ancón.* (Tesis de pre grado). obtenido de <http://www.repositorioacademico.usmp.edu.pe/handle/usmp/992>

Montero Campos, M. M. (2018), *Centro comercial y cultural en el eje Chiclayo- Pimentel de la ciudad de Chiclayo.* (Tesis de pre grado). Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.12727/6399>

Neufert, Ernest (1975). *Arte de proyectar en arquitectura.* Duodécima edición, ed, -gustavo G. Gili México.

MINI Clubman. (2013), *Primer Lugar en Concurso anteproyecto del centro cultural, comercial y residencial Paseo De Güemes.* (Artículo). Obtenido de <https://www.archdaily.pe/pe/02-278788/primer-lugar-concurso-anteproyecto-centro-cultural-comercial-y-residencial-paseo-de-guemes>

Olavarria Majail, M. y Macedo Rivera, R. (2016), *centro comercial recreativo regional de la ciudad de tumbes*. Obtenido de <http://repositorio.urp.edu.pe/handle/urp/874>

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE 2020-2030 Tomo 1. Diagnóstico. Obtenido de <https://sites.google.com/vivienda.gob.pe/planes-rcc/planes-ancash/pdu-chimbote-nuevo-chimbote>

PROTOCOLO SANITARIO SECTORIAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE VIGILANCIA, PREVENCIÓN Y CONTROL FRENTE AL COVID-19 EN LAS ACTIVIDADES DE ESPACIOS DE EXPOSICIÓN, VENTA, CREACIÓN Y PRESENTACIONES DE ARTES VISUALES Y TRADICIONALES, Obtenido de <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1304679/RM%20242-2020-DM-MC%20-%20ANEXO.pdf>

Plazola Cisneros, A. (2001). *Enciclopedia de arquitectura plazola*, Vol. 3. México: Plazola Editores y Noriega Editores

Rodríguez Tinajero, D. N. (2017), *Centro comercial, cultural y administrativo “La Pradera”* (Tesis de pre grado). Obtenido de <http://repositorio.usfq.edu.ec/handle/23000/6398>

Sulca Cervan, B. J. (2019), *Edificio híbrido: Centro comercial – Cultural como un Integrador social en San Martín de Porres*. (Tesis de pre grado). Obtenido de <http://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/42588>

Sousa, A. (2013), *Ecomuseums as elements that structure cultural spaces and dinamize local tourism strategies*. SCIELO. (Artículo). Obtenido de http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0121-215X2014000200013&lang=es

Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo (SISNE) PROPUESTA PRELIMINAR.

Obtenido de
<http://eudora.vivienda.gob.pe/OBSERVATORIO/Documentos/Normativa/NormasPropuestas/EstandaresUrbanismo/CAPITULOI-II.pdf>

Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo (SISNE) CAPÍTULO III NORMALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y PROPUESTA DE ESTÁNDARES. Obtenido de

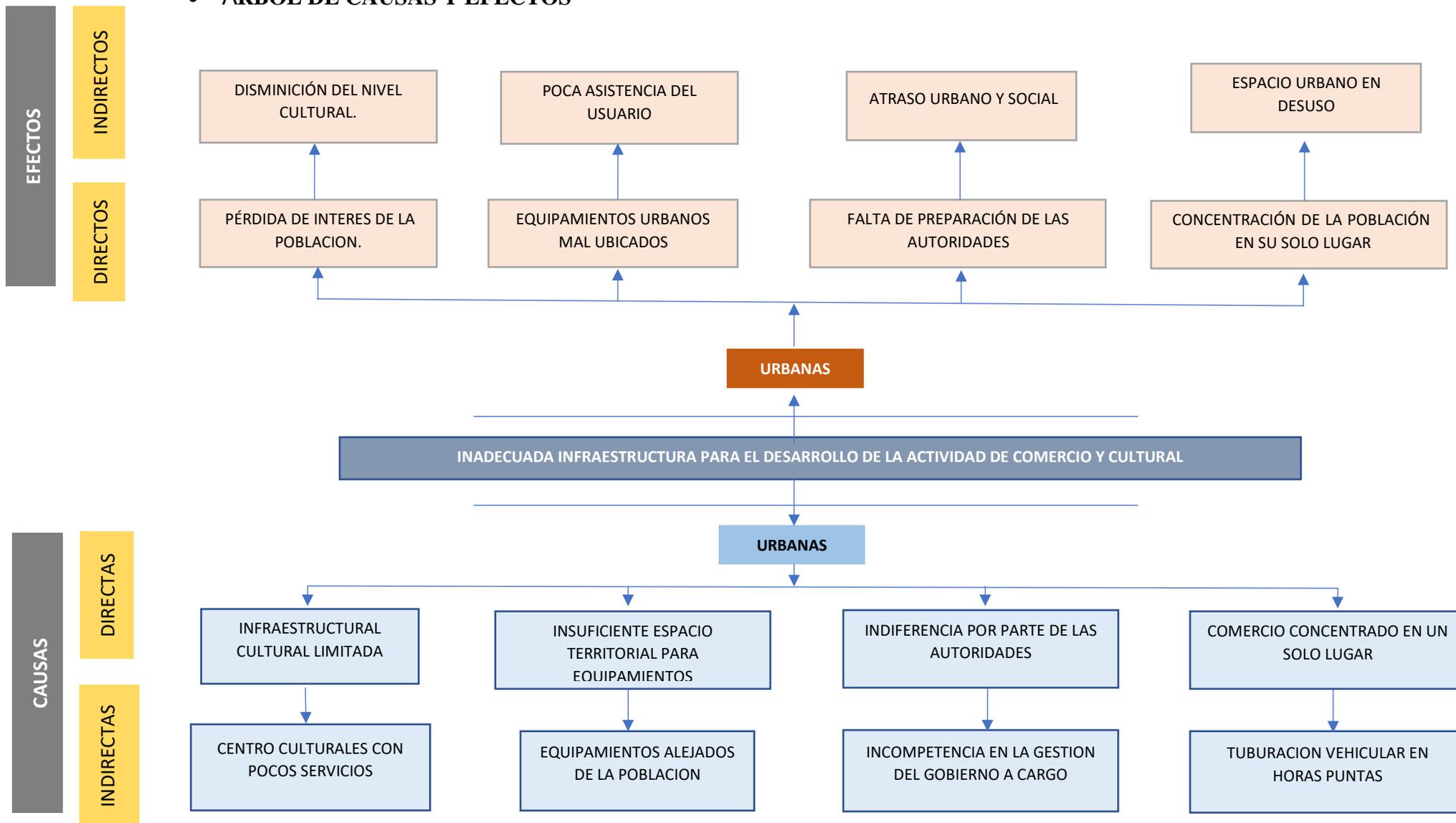
<http://eudora.vivienda.gob.pe/OBSERVATORIO/Documentos/Normativa/NormasPropuestas/EstandaresUrbanismo/CAPITULOIII.pdf>

Valdivia Collado, G. C. (2016), *complejo comercial y financiero ciudad-Moquegua.*

Obtenido de
<http://repositorio.unsa.edu.pe/bitstream/handle/UNSA/1896/AQvacogc.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

ANEXOS

• ÁRBOL DE CAUSAS Y EFECTOS



- **PARÁMETROS EDIFICATORIOS Y URBANÍSTICO.**



PERÚ
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo



- f. Las escaleras mecánicas cumplirán las condiciones de diseño y construcción especificada en la normativa vigente. La existencia de escaleras mecánicas no eximirá de la obligación de instalar ascensor.

Artículo 45. Toda construcción que se encuentre dentro del ámbito "Altura condicionada por SLO" definido en el Mapa PE-3.7.1 "Zonificación Urbana" deberá respetar las alturas máximas indicadas en el Mapa PE-3.8.1 "Altura máxima de las edificaciones". Para el caso de las construcciones y edificios en la situación de "altura actual consolidada" se actuará conforme a los siguientes criterios:

- a. Las edificaciones y/o construcciones existentes (incluidas sus instalaciones como antenas, chimeneas y cualquier otro elemento constructivo) no podrán incrementar su altura actual.
- b. Para las nuevas edificaciones que se deban ejecutar en esta área no se permitirá una altura superior a 2 pisos, con una altura máxima (incluidos todos sus elementos constructivos e instalaciones) de 6 metros.
- c. Cualquier nueva construcción y/o sustitución de las existentes deberá contar con autorización de la Dirección de Seguridad Aeronáutica de la Dirección General de Aeronáutica Civil.

3.7.2.2 Normas específicas para el tratamiento de Zonas de Reglamentación Especial en zonas de alto riesgo mitigante y no mitigable

Artículo 46. Las zonas de reglamentación especial del presente PDU están delimitadas gráficamente en el Mapa PE-3.7.1 "Zonificación Urbana"; fundamentalmente se corresponden con:

- a. Las áreas urbanas clasificadas como "Área urbana con restricciones" en el Mapa PE-3.1.2 "Clasificación general de los usos del suelo. Subclases".
- b. Las áreas urbanas clasificadas como "Área urbana en situación de alto riesgo no mitigable" en el Mapa PE-3.1.2 "Clasificación general de los usos del suelo. Subclases".
- c. Otras áreas (urbanas y/o urbanizables) que poseen características particulares de orden físico, ambiental social o económico.

Artículo 47. Cada una de estas ZRE deberán ser desarrolladas mediante un Plan Específico, conforme a las determinaciones del Decreto 022-2016-VIVIENDA.

Artículo 48. Para el caso de las áreas comprendidas en los apartados a) y b) del artículo anterior, deberá redactarse un informe de evaluación de riesgos. El informe de evaluación de riesgos es el documento técnico mediante el cual se determinan los niveles de riesgos y los controles del mismo. Este informe se redactará conforme a los manuales para la evaluación de riesgos (según sean fenómenos naturales, acciones humanas, riesgos biológicos u otros) del CENEPRED o normas técnicas complementarias o determinaciones que los sustituyan.

Artículo 49. Los informes de evaluación de riesgos contendrán recomendaciones y acciones sobre la mitigación del riesgo; las cuales serán parte integrante de los Planes Específicos de las ZRE. En el caso de que el informe de evaluación de riesgos de la ZRE determine que dicha área posee un riesgo no mitigable, deberán establecerse los mecanismos para la protección de la población. Asimismo, si se determinase que dicha área tiene riesgo inminente, el órgano ejecutor coordinará con las autoridades responsables, a fin de iniciar la reubicación temporal de la población en zonas seguras y decretar la Declaratoria de Estado de Emergencia.

3.7.2.3 Parámetros urbanísticos y edificatorios

a) Disposiciones generales

Artículo 50. Parámetros urbanísticos y edificatorios:

- a. Retiro: Es la distancia entre la línea de edificación y cada uno de los límites del lote, medida en cada punto sobre una recta perpendicular a aquella.
- b. Superficie ocupada: Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada, excluidos los voladizos autorizados, sobre un plano horizontal.

IDOM

[Firma]
César Augusto Romero
Socio
CSP 1764

209



- c. Superficie ocupable: Es aquella superficie del lote edificable susceptible de ser ocupada por la edificación. El porcentaje máximo de ocupación de lote, cuando se establezca, vendrá referido sobre la superficie total del mismo.
- d. Superficie construida: se entiende por superficie construida, la realmente edificada que se encuentra comprendida dentro del perímetro más exterior de la edificación, comprendiendo los voladizos en su verdadera dimensión, sin reducción alguna. En el cómputo de la superficie construida o edificada de un edificio, quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los elementos ornamentales en cubierta y la superficie bajo cubierta, si carece de posibilidades de uso o está destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio, incluso depósitos o bauleras.
- e. Espacio libre de lote: Es aquella superficie de lote que permanece libre de ocupación. Los espacios libres de lote no pueden ser edificados sobre cota cero. Cuando expresamente se señale, estos espacios pueden ser objeto de edificación bajo cota cero para estacionamiento.
- f. Altura de edificación: Se entiende por altura de edificación, la dimensión vertical del edificio que sobresale del terreno. Su medición se efectúa de acuerdo con las reglas establecidas en el presente Reglamento. Con carácter general, se expresa mediante número de pisos del edificio o bien en metros totales hasta la cara inferior de la última losa. Esta altura únicamente puede ser rebasada por los elementos y volúmenes que se señalan expresamente en el presente Reglamento.
- g. Voladizo o volado: se refiere a cualquier elemento constructivo (habitables o no) que sobresale de la línea municipal o de la de edificación. Pueden ser:
 - i. Cuerpos volados cubiertos y totalmente cerrados en su perímetro mediante cerramientos herméticos.
 - ii. Cuerpos volados sin ningún tipo de cerramiento longitudinal, aunque pueden estar cerrados en sus contornos transversales al plano de fachada.
 - iii. Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables y de carácter fijo los zócalos, aleros, desagües, marquesinas, parasoles, letreros, banderas, toldos y otros elementos similares justificables por su exigencia formal o funcional.

Artículo 51. Para medir la altura de la edificación, se tomará en el punto intermedio de los niveles máximo y mínimo de la acera, en el tramo de fachada correspondiente al lote de cada casa, siendo este punto el del origen de la línea vertical que constituye la altura de la edificación.

Artículo 52. Por encima de la altura máxima de la edificación, podrán admitirse las siguientes construcciones:

- a. Las pendientes de la cubierta, que no podrán sobresalir respecto a un plano trazado desde el borde superior de la losa de la última planta, tomado desde la línea del máximo voladizo autorizado, con una inclinación máxima de treinta (30) grados sexagesimales, sin sobrepasar en ningún punto los tres metros y medios (3,5 m.) por encima de la altura máxima. Esta limitación deberá aplicarse sobre todas las fachadas, tanto exteriores como interiores, incluidas las que forman los pozos de luz de lote de la edificación.
- b. Los remates de la caja de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar una altura total de tres metros y cincuenta centímetros (3,50 m.) sobre la altura máxima de la edificación.
- c. Antepechos, barandillas y remates ornamentales, que no podrán rebasar en más de un metro y cincuenta centímetros (1,5 m.) sobre la altura máxima de la edificación, salvo ornamentos aislados.
- d. Chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen la reglamentación específica vigente o, en su defecto, el buen hacer constructivo. En la excepción no está incluida la maquinaria que conllevan los aparatos antes mencionados.
- e. Los paneles de captación de energía solar.



f. Antenas y pararrayos.

Artículo 53. Condiciones generales de los voladizos:

- Todos los volados en fachadas, tales como elementos decorativos inherentes a la construcción, aleros, balcones, miradores, remates decorativos y otros análogos, deberán quedar comprendidos dentro de la línea máxima de voladizo que, para cada caso se señala, excepto las marquesinas.
- La línea máxima de voladizo quedará definida por una línea vertical imaginaria, trazada de forma paralela al plano vertical de la fachada situado sobre la línea de ésta. El saliente máximo será igual a la centésima parte del ancho de la calle, hasta alcanzar un máximo de treinta (30) centímetros para los elementos decorativos.
- Para el caso de los balcones y balcones corridos se amplía hasta cuarenta (40) centímetros, y en el caso de los miradores y volados cerrados, a ochenta (80) centímetros del límite de la fachada, cualquiera que sea su tratamiento de vanos.
- La altura libre mínima será de tres metros y veinte centímetros (3.20 m.) sobre el nivel del pavimento de la acera y medidos en el punto más elevado de aquélla para cada tramo o sección en que se haya descompuesto la fachada.

Artículo 54. Parámetros de la Zonificación Residencial (R)

Cuadro 72. Cuadro Resumen de Parámetros de Zonificación Residencial (R)

Zonificación	Uso	Densidad neta máxima (Hab/Ha.)	Lote mínimo normativo (m ²)	Frente mínimo de lote normativo (ml)	Máxima altura de edificación (pisos)	Área libre mínima (%)	Retiro (ml)	
RDB	Unifamiliar	250	200	15	3	35	3	
	Multifamiliar	1250	600	18	3 + Azotea	30	-	
	Conjunto Residencial	1850	600	18	5 + Azotea	40	3	
RDM	Unifamiliar	560	90	6	3 + Azotea	30	-	
	Multifamiliar	Frente a la calle	2100	120	8	5 + Azotea	30	-
		Frente a parque o Avenida 58	3170	300	10	8 + Azotea	35	-
	Conjunto Residencial	Frente a la calle	3000	600	18	8 + Azotea	40	3
		Frente a parque o Avenida 59	Área mínima de Dpto. 60			1.5 (a+r)61		3
RDA	Multifamiliar	Área mínima de Dpto. 62	800	18	1.5 (a+r)63	30	-	
	Conjunto Residencial	Área mínima de Dpto. 64	800	18	1.5 (a+r)65	40	3	

⁵⁸ Se considera Avenida a la vía con más de 20 metros lineales de sección y con berma central. El parque debe cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas.

⁵⁹ Se considera Avenida a la vía con más de 20 metros lineales de sección y con berma central. El parque debe cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas.

⁶⁰ El área mínima de vivienda de 3 dormitorios es de 60 m², para 2 y 1 dormitorio según lo normado en el RNE.

⁶¹ Donde "a" es el ancho de vía expresado metros lineales y "r" el retiro en metros lineales.

⁶² El área mínima de vivienda de 3 dormitorios es de 60 m², para 2 y 1 dormitorio según lo normado en el RNE.

⁶³ Donde "a" es el ancho de vía expresado metros lineales y "r" el retiro en metros lineales.

⁶⁴ El área mínima de vivienda de 3 dormitorios es de 60 m², para 2 y 1 dormitorio según lo normado en el RNE.

⁶⁵ Donde "a" es el ancho de vía expresado metros lineales y "r" el retiro en metros lineales.



Fuente: Equipo Técnico PDU Chimbote-Nuevo Chimbote 2019

Artículo 55. Parámetros de la Zonificación Industrial (I)

Cuadro 73. Cuadro Resumen de Parámetros de Zonificación Industrial (I)

Zonificación	Actividad	Lote mínimo (m ²)	Frente mínimo (ml)	Altura de edificación	Área libre	Uso Permitido	Retiro (ml)
I-4	Molesta y peligrosa	Según necesidad	Según proyecto	Según Proyecto			10
I-3	Molesta y cierto grado de peligrosidad	2500	30			I-2 (hasta 20%) I-1 (hasta 10%)	5
I-2	No molesta y no peligrosa	1000	20			I-1 (hasta 20%)	3
I-1	No molesta y no peligrosa	300	10				-

Fuente: Equipo Técnico PDU Chimbote-Nuevo Chimbote 2019

Artículo 56. Parámetros de la Zonificación Comercial (C)

Cuadro 74. Cuadro Resumen de Parámetros de Zonificación Comercial (C)

Zonificación	Nivel de servicio	Lote mínimo (m ²)	Máxima altura de edificación (pisos)	Uso residencial compatible	Retiro (ml)
CM	Regional y metropolitano	Según proyecto	Según Proyecto		10
CZ	Hasta 300000 hab.			I-2 (hasta 20%) I-1 (hasta 10%)	5
CV	Hasta 7500 hab.			I-1 (hasta 20%)	3
CE CI	Regional y metropolitano				10

Fuente: Equipo Técnico PDU Chimbote-Nuevo Chimbote 2019

Artículo 57. Parámetros de la Zona de Recreación Pública (ZRP)

- Lote mínimo: 500 m²
- Frente mínimo de lote: 10 ml
- Máxima altura de la edificación: 1 piso + Azotea
- Área ocupable por edificación liviana: 20%

Artículo 58. Parámetros de la Zonificación Otros Usos o Usos Especiales (OU)

- Lote mínimo: 200 m²
- Frente mínimo de lote: 8 ml
- Máxima altura de la edificación: 2 pisos + Azotea
- Área libre mínima: 50%
- Retiro: 0 metros al frente de calle y 3 metros al resto de los límites de lote

Artículo 59. Parámetros de la Zonificación Educación Básica (E1)

- Lote mínimo: 770 m²
- Frente mínimo de lote: 10 ml
- Máxima altura de la edificación: 3 pisos + Azotea
- Área libre mínima: 40%
- Retiro: 0 metros al frente de calle y 3 metros al resto de los límites de lote

Artículo 60. Parámetros de la Zonificación Educación Superior Tecnológica (E2)

- Lote mínimo: 2000 m²
- Frente mínimo de lote: 20 ml
- Máxima altura de la edificación: 3 pisos + Azotea
- Área libre mínima: 40%
- Retiro: 0 metros al frente de calle y 3 metros al resto de los límites de lote

Artículo 61. Parámetros de la Zonificación Educación Superior Universitaria (E3)



- a. Lote mínimo: 2500 m²
 - b. Frente mínimo de lote: 30 ml
 - c. Máxima altura de la edificación: 3 pisos + Azotea
 - d. Área libre mínima: 40%
 - e. Retiro: 5 metros a todos los límites de lote
- Artículo 62. Parámetros de la Zonificación Posta Médica (H1)
- a. Lote mínimo: 500 m²
 - b. Frente mínimo de lote: 20 ml
 - c. Máxima altura de la edificación: 3 pisos + Azotea
 - d. Área libre mínima: 40%
 - e. Retiro: 0 metros al frente de calle y 3 metros al resto de los límites de lote
- Artículo 63. Parámetros de la Zonificación Centro de Salud (H2)
- a. Lote mínimo: 2800 m²
 - b. Frente mínimo de lote: 30 ml
 - c. Máxima altura de la edificación: 3 pisos + Azotea
 - d. Área libre mínima: 30%
 - e. Retiro: 0 metros al frente de calle y 3 metros al resto de los límites de lote
- Artículo 64. Parámetros de la Zonificación Hospital General (H3)
- a. Lote mínimo: 10000 m²
 - b. Frente mínimo de lote: 50 ml
 - c. Máxima altura de la edificación: 5 pisos + Azotea
 - d. Área libre mínima: 40%
 - e. Retiro: 5 metros a todos los límites de lote
- Artículo 65. Parámetros de la Zonificación Hospital/Instituto especializado (H4)
- a. Lote mínimo: 20000 m²
 - b. Frente mínimo de lote: 50 ml
 - c. Máxima altura de la edificación: 6 pisos + Azotea
 - d. Área libre mínima: 40%
 - e. Retiro: 5 metros a todos los límites de lote
- Artículo 66. Parámetros de la Zona de Reglamentación Especial (ZRE) Los parámetros de esta zona se regirán por el Plan Específico que deberá redactarse para estas áreas, de acuerdo a lo dispuesto en el presente Reglamento; en tanto, no se cuente con un Plan Específico se aplicarán los siguientes parámetros:
- a. Lote mínimo: no se permite la subdivisión en lotes en tanto no se cuente con el Plan Específico.
 - b. Máxima altura de la edificación: 15 metros para usos no residenciales; 5 metros para usos residenciales
 - c. Área libre mínima: 50%
- Artículo 67. Parámetros de la Zona Monumental (ZM). Los parámetros de esta zona se regirán por el Plan Específico que deberá redactarse para estas áreas; en tanto, no se cuente con un Plan Específico se aplicarán los siguientes parámetros:
- a. Lote mínimo: no se permite la subdivisión en lotes en tanto no se cuente con el Plan Específico.
 - b. Máxima altura de la edificación: 15 metros para usos no residenciales; 5 metros para usos residenciales
 - c. Área libre mínima: 80%
- b) Normas específicas para los ámbitos a desarrollar mediante Plan Específico**
- Artículo 68. A continuación, se incluyen las normas, orientaciones y criterios que deberán seguir los ámbitos delimitados en los mapas del presente PDU y que requieren de un Plan Específico para su desarrollo. Estas determinaciones serán de obligado cumplimiento para la ordenación que contenga el Plan Específico, quedando sujeta a la normativa aplicable el resto de las cuestiones no incluidas en el presente Reglamento.

- **NORMATIVIDAD**

NORMA A. 070 / COMERCIO

Capítulo I

Aspectos Generales

Artículo 1.-Se denomina edificación comercial a aquella destinada a desarrollar actividades cuya finalidad es la comercialización de bienes o servicios.

Artículo 2.- **Tipos de Edificaciones:**

LOCALES COMERCIALES INDIVIDUALES	LOCALES COMERCIALES AGRUPADOS
Tienda independiente	Mercados
Locales de expendio de comidas y bebidas	Galería comercial
Locales de expendio de combustible	Centro comercial
Locales bancarios y de intermediación financiera	Galería ferial
Locales de recreación y entretenimiento	
Locales de servicios personales	
Tienda por departamentos	
Tienda de autoservicio	

Fuente: RNE– Norma A.070

Artículo 3.- **Áreas de Exhibición Comercial**, as áreas de ventas o superficies que prestan servicios habituales o permanentes deben incluir escaparates y espacios destinados para la presentación de la mercadería y el tránsito de personas, también se debe considerar zona de cajas, la zona entre estas y la salida.

Capítulo II

Condiciones de Habitabilidad y Funcionalidad

Artículo 4.- **Estudio de Impacto Vial** que proponga una solución que resuelva el acceso y salida de vehículos sin afectar el funcionamiento de las vías desde las que se accede.

Artículo 5.- **Iluminación Natural o Artificial**, que garantice la clara visibilidad de los productos que se expenden, sin alterar sus condiciones naturales.

Iluminación natural: por los artículos 47° al 49° de la norma técnica A.010 “Condiciones Generales de Diseño”.

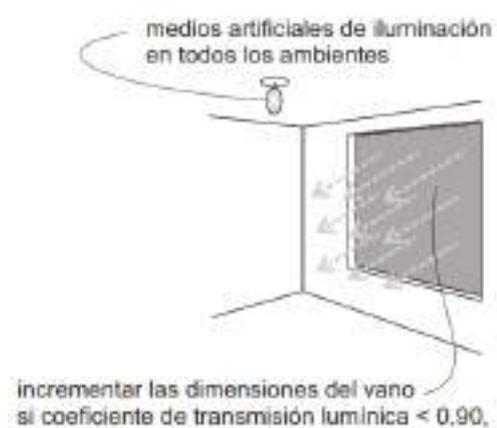
Se permite la iluminación natural por medio de teatinas o tragaluces



Fuente: RNE - Ilustrado



Fuente: RNE - Ilustrado



El coeficiente de transmisión lumínica del material transparente o translucido que sirva de cierre de los vanos no será inferior a 0.90 en caso de ser inferior, deberán incrementar las dimensiones del vano.

Fuente: RNE - Ilustrado

Illuminación artificial: Norma Técnica EM.010 "Instalaciones Eléctricas Interiores" precisando el cálculo de iluminación.

Tabla de Iluminancias mínimas a considerar en lux, según los ambientes al interior de las edificaciones, definiendo la calidad de la iluminación según el tipo de tarea visual o actividad a realizar en dichos ambientes.

AMBIENTES	ILUMINANCIA EN SERVICIO (lux)	CALIDAD
Áreas generales en edificios		
Pasillos, corredores	100	D - E
Baños	100	C - D
Almacenes en tiendas	100	D - E
Escaleras	150	C - D
Oficinas		
Archivos	200	C - D
Salas de conferencia	300	A - B
Oficinas generales y salas de cómputo	500	A - B
Oficinas con trabajo intenso	750	A - B
Salas de diseño	1000	A - B
Centros de enseñanza		
Salas de lectura	300	A - B
Salones de clase, laboratorios, talleres, gimnasios	500	A - B
Edificios Públicos		
Salas de cine	150	B - C
Salas de conciertos y teatros	200	B - C
Museos y galerías de arte	300	B - C
Iglesias		
- nave central	100	B - C
- altar y púlpito	300	B - C

Fuente: Norma técnica EM.010

CALIDAD	TIPO DE TAREA VISUAL O ACTIVIDAD
A	Tareas visuales muy exactas.
B	Tareas visuales con alta exigencia. Tareas visuales de exigencia normal y de alta concentración.
C	Tareas visuales de exigencia y grado de concentración normales; y con un cierto grado de movilidad del trabajador.
D	Tareas visuales de bajo grado de exigencia y concentración, con trabajadores moviéndose frecuentemente dentro de un área específica.
E	Tareas de baja demanda visual, con trabajadores moviéndose sin restricción de área.

Fuente: Norma técnica EM.010

5.1.- Aislamiento Acústico

Tomar en cuenta lo dispuesto por los artículos 57° y 58° de la norma técnica A.010 "Condiciones Generales de Diseño".

- Los ambientes que generen ruido, deben ser aislados de manera que no interfieran con las edificaciones vecinas.
- Todas las instalaciones mecánicas, que pueda producir ruidos o vibraciones molestas, deberán estar dotados de los dispositivos que aíslen vibraciones.

5.2.- Aislamiento Térmico

Tomar en cuenta lo dispuesto por los artículos 56° y 58° de la norma técnica A.010 “Condiciones Generales de Diseño”.

- Esto aplica cuando la temperatura es por debajo de los 12 grados Celsius.

Tomar en cuenta lo dispuesto por los artículos 1° al 17° de la norma EM.050 “Instalaciones de Climatización”.

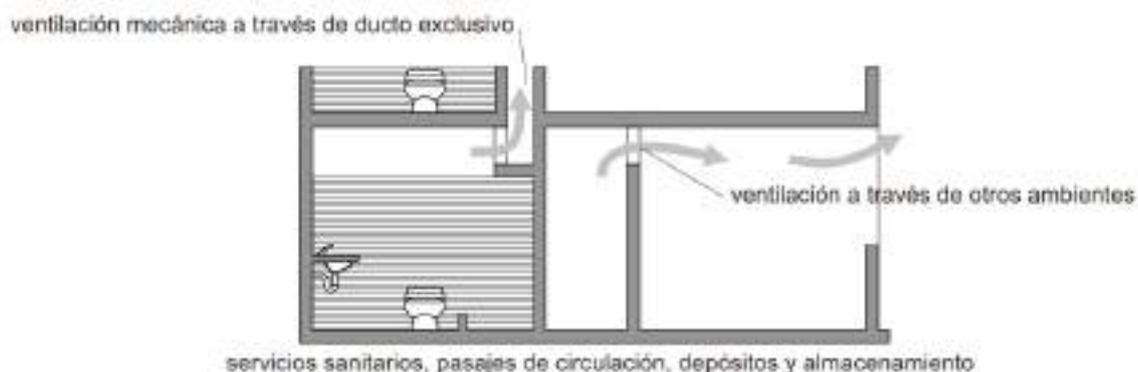
- Debe ser capaces de proporcionar automáticamente condiciones de temperatura, humedad, movimiento y pureza del aire en un local o espacio determinado dentro de unos valores prescritos, de acuerdo a las necesidades de ventilación y controlar el ingreso de contaminantes del aire exterior.

Artículo 6.- **Ventilación Natural o Artificial.** La ventilación natural podrá ser cenital o mediante vanos a patios o zonas abiertas.

- El área mínima de los vanos que abren debe ser superior al 10% del área del ambiente que ventilan.

Se considerará los artículos 51° al 54° de la norma técnica A.010 “Condiciones Generales de Diseño”.

- Ventilación obligatoria, todos los ambientes deberán tener al menos un vano que permita el aire del exterior.



Fuente: RNE - Ilustrado

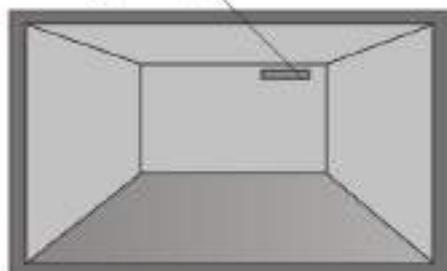
- Requisitos de elementos de ventilación, deben tener:
 - a) El área de abertura del vano hacia el exterior no será inferior al 5% de las superficies del ambiente.
 - b) Los servicios sanitarios, almacenes y depósitos pueden ser ventilados por medios mecánicos o mediante ducto de ventilación.



Fuente: RNE - Ilustrado

- Sistemas mecánicos, los ambientes que no tengan ventilación directa al exterior deben contar con un sistema mecánico de renovación de aire.
- Aire acondicionado, proveerán aire a una temperatura de $24\text{ }^{\circ}\text{C} \pm 2\text{ }^{\circ}\text{C}$, mediante un bulbo seco y una humedad relativa de relativa de $50\% \pm 5\%$. Los sistemas tendrán filtros mecánicos de fibra de vidrio para tener una adecuada limpieza del aire.

rejilla de ventilación de emergencia en
local hermético, con aire acondicionado:
área $\geq 2\%$ del área del ambiente
(o contar con generador de electricidad
de emergencia)



Fuente: RNE - Ilustrado

Artículo 7.- **Sistemas de Detección y Extinción de Incendios**, así como condiciones de seguridad de acuerdo con lo establecido en la Norma Técnica A-130 Requisitos de Seguridad.

Los Centros Comerciales deberán cumplir con los requerimientos establecidos en los artículos 1° al 14° del Capítulo I y en el artículo 17° y 18° del Capítulo III, de la Norma Técnica A.120 "Accesibilidad para Personas con Discapacidad"

Artículo 8.- **Número de Personas de una Edificación Comercial** (AFORO) se determinará de acuerdo a la siguiente tabla, en base al **ÁREA DE VENTA** de cada establecimiento según lo definido en el art. 3.

Para centros comerciales, el número máximo autorizado de personas que puede admitir, se determina en base a la sumatoria de la superficie de venta de los establecimientos que lo conforman.

CLASIFICACION	AFORO
Tienda independiente en primer piso (nivel de acceso)	2.8 m ² por persona
Tienda independiente en segundo piso	5.6m ² por persona
Tienda independiente interconectada de dos niveles	3.7m ² por persona
Locales de expendio de comidas y bebidas	
Restaurante, cafetería (cocina)	9.3 m ² por persona
Restaurante, cafetería (área de mesas)	1.5 m ² por persona
Comida rápida, comida el paso (cocina)	5.0 m ² por persona
Comida rápida, o al paso (área de mesas, área de atención)	1.5 m ² por persona
Locales de expendio de combustibles	
Establecimiento de venta de combustibles (grifo, gasocentro)	25 m ² por vehículo
Estación de servicio	25 m ² por vehículo
Locales bancarios y de intermediación financiera	5.0 m ² por persona
Locales para eventos, salones de baile	1.5 m ² por persona
Bares, discotecas y pubs	1.0 m ² por persona
Casinos y salas de juego	3.3 m ² por persona
Locales de espectáculos con asientos fijos	Número de asientos
Parques de diversiones y de recreo.	4.0 m ² por persona
Spa, baños turcos, sauna, baños de vapor	10.0 m ² por persona
Gimnasios, fisicoculturismo (área con máquinas)	4.6m ² por persona
Gimnasios, fisicoculturismo (área sin máquinas)	1.4m ² por persona
Tienda por departamentos	3.0 m ² por persona
Supermercado	2.5 m ² por persona
Tienda de mejoramiento del hogar	3.0 m ² por persona
Otras tienda de autoservicio	2.5 m ² por persona
Mercado mayorista	5.0 m ² por persona
Mercado minorista	2.0 m ² por persona
Galería comercial	2.0 m ² por persona
Galería ferial	2.0 m ² por persona

Fuente: RNE- Norma A.070

Artículo 9.- **La altura** libre mínima de piso terminado a cielo raso en las edificaciones comerciales es de 3.00 m.

Capítulo III

Características de los Componentes

Artículo 10.- **Accesible Para Personas con Discapacidad**, contar como mínimo con un ingreso, y a partir de 1,000 m² techados, con ingresos diferenciados para público y para mercadería.

Artículo 11.- **Dimensiones de los Vanos** para la instalación de puertas de acceso, comunicación y salida deberán calcularse según el uso de los ambientes a los que dan acceso y al tipo de usuario que las empleará, cumpliendo los siguientes requisitos:

- a) La altura mínima será de 2.10 m.
- b) Los anchos mínimos de los vanos en que se instalen puertas son:

Ingreso principal	1.00 m
Dependencias interiores	0.90 m
Servicios higiénicos	0.80 m
Servicios higiénicos para discapacitados	0.90 m.

Fuente: RNE– Norma A.070

Artículo 12.- **Puertas de Azotea**, cualquier puerta que provea acceso hacia la azotea, debe disponer de mecanismos de apertura a presión, en el sentido de la evacuación.

Artículo 13.- **Ancho de los Pasajes de Circulación de Público** depende de la longitud del pasaje desde la salida más cercana, el número de personas en la edificación, y la profundidad de las tiendas o puestos a los que se accede desde el pasaje.

El ancho mínimo = 2.40 m.

Pasajes principales = 3.00 m.

Los pasajes de circulación pública deben estar intercomunicados entre sí mediante circulaciones verticales, escaleras y/o ascensores.

Artículo 14.- **Acabados de Piso**; los pisos exteriores deben ser antideslizante. en mercados y supermercados, serán de material impermeable, antideslizante y liso, fáciles de limpiar y se les da pendiente de por lo menos 1.5% hacia las canaletas o sumideros de desagüe.

Artículo 15.- **Dimensiones de Locales Comerciales**; área mínima de 6.00 m². sin incluir depósitos ni servicios higiénicos.

- frente mínimo de 2.40 m
- ancho de puerta de 1.20 m.
- altura mínima de 3.00 m.

Artículo 16.- **Diferencias de Nivel**; deben contar adicionalmente a las escaleras, con medios mecánicos o con rampas con una pendiente según lo establecido en la Norma Técnica A.010.

Artículo 18.- **Requisitos para el Área de Elaboración de Alimentos.**

a) Pisos:

- material no absorbente, resistentes, antideslizantes.
- no atacables por los productos empleados en su limpieza.
- materiales que permitan su mantenimiento en adecuadas condiciones de higiene.
- fáciles de limpiar.
- con inclinación suficiente hacia los sumideros que permita la evacuación de agua y otros líquidos.

b) Paredes:

- tendrán superficies lisas.
- no absorbentes y revestidas de material o pintura que permitan ser lavados sin deterioro.

c) Techos:

- estarán contruidos de forma que no acumule polvo ni vapores de condensación.
- fácil limpieza y siempre deben estar en condiciones que eviten contaminación a los productos.

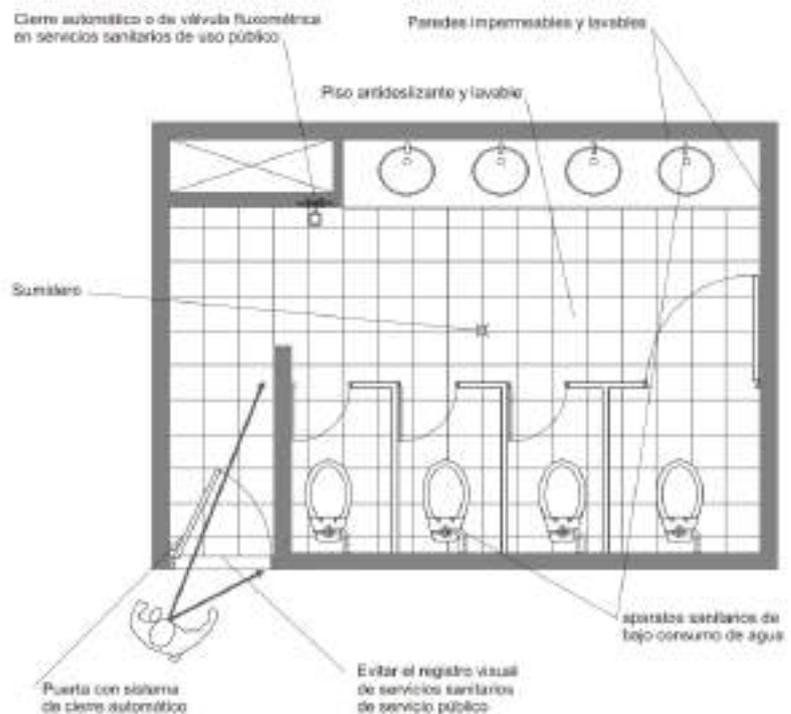
Capítulo IV

Dotación de Servicios

Artículo 20.- **Requisitos Para los Servicios Higiénicos en comercio.**

- contar con sumideros de dimensiones suficientes como para permitir la evacuación de agua en caso de aniegos accidentales.
- ubicarse cercanos a los accesos y/o las circulaciones verticales de los locales comerciales, distancia no mayor a un nivel, en sentido vertical, del posible usuario.
- distancia entre los servicios higiénicos y el espacio más lejano de las circulaciones comunes a varios establecimientos, no puede ser mayor de 100 m.

Fuente: RNE - Ilustrado



Fuente: RNE - Ilustrado



Artículo 28.- **Cálculo de Accesorios sanitarios;** en un centro comercial se determinará en base a la sumatoria del área de venta de los locales que empleen los servicios higiénicos colectivos, de acuerdo a lo siguiente:

Número de Empleados	Hombres	Mujeres
Hasta 60 empleados	2L, 2u, 2f	2L, 2f
De 61 a 150 empleados	3L, 3u, 3f	3L, 3f
Por cada 150 empleados adicionales	1L, 1u, 1f	1L, 1f

Fuente: RNE- Norma A.070

Número de Personas	Hombres	Mujeres
Hasta 200 personas (público)	2L, 2u, 2f	2L, 2f
De 201 a 500 personas (público)	3L, 3u, 3f	3L, 3f
Por cada 300 personas adicionales	1L, 1u, 1f	1L, 1f

Fuente: RNE-Norma A.070

Artículo 29.- **Servicios higiénicos para personas con discapacidad** serán obligatorios a partir de la exigencia de contar con tres artefactos por servicio, siendo uno de ellos accesibles a personas con discapacidad.

Artículo 30.- **Áreas de Estacionamiento**, que podrán localizarse:

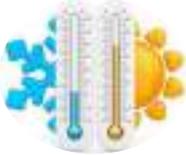
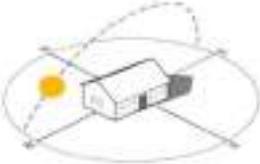
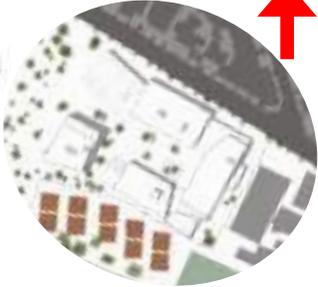
- dentro del predio sobre el que se edifica.
- en las vías que lo habilitan.
- en predios colindantes.
- cuando la edificación y/o de las vías de acceso restrinjan la ubicación de estacionamientos, en predios localizados a distancias no mayores a 200 ml.

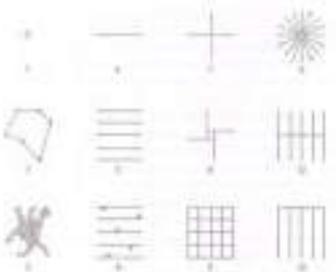
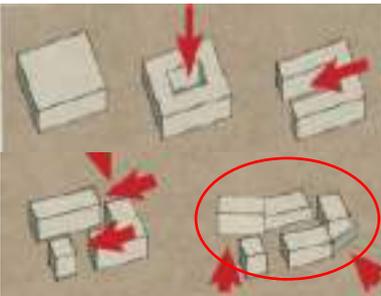
CLASIFICACION	ESTACIONAMIENTOS	
	Para personal	Para público
Tienda independiente	1 est. cada 15 pers.	1 est. cada 15 pers.
Locales de expendio de comidas y bebidas		
Restaurante, cafetería (área de mesas)	1 est. cada 20 pers.	1 est. cada 20 pers.
Comida rápida, o al paso (área de mesas, área de atención)		
Locales bancarios y de intermediación financiera	1 est. cada 15 pers.	1 est. cada 10 pers.
Locales para eventos, salones de baile	1 est. cada 20 pers.	1 est. cada 20 pers.
Bares, discotecas y pubs		
Casinos, salas de juego	1 est. cada 15 pers.	1 est. cada 10 pers.
Locales de espectáculos con asientos fijos	1 est. cada 20 asientos	
Parques de diversiones y de recreo	1 est. cada 25 pers.	1 est. cada 25 pers.
Spa, baños turcos, sauna, baños de vapor	1 est. cada 15 pers.	1 est. cada 10 pers.
Gimnasios, fisioculturismo		
Tienda por departamentos	1 est. cada 25 pers.	1 est. cada 25 pers.
Supermercado	1 est. cada 20 pers.	1 est. cada 20 pers.
Tienda de mejoramiento del hogar		
Otras tienda de autoservicio		
Mercado mayorista	1 est. cada 10 pers.	1 est. cada 10 pers.
Mercado minorista	1 est. cada 25 pers.	1 est. cada 20 pers.
Galería comercial		
Galería ferial		

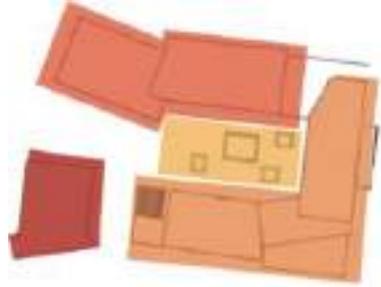
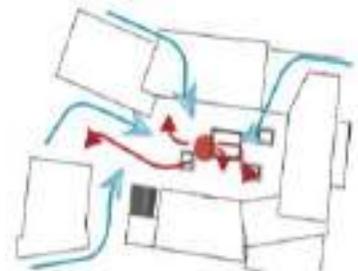
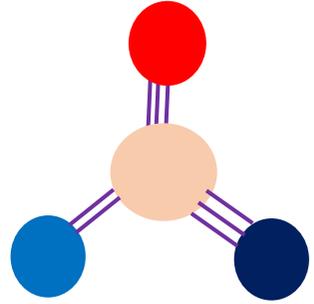
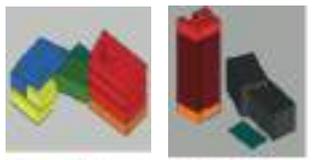
Fuente: RNE-Norma A.070

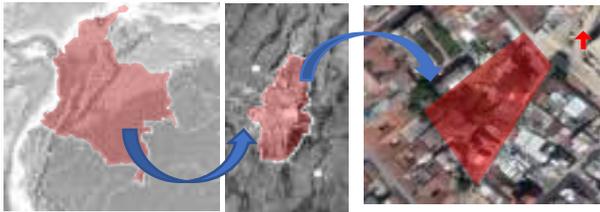
Fichas de análisis de casos

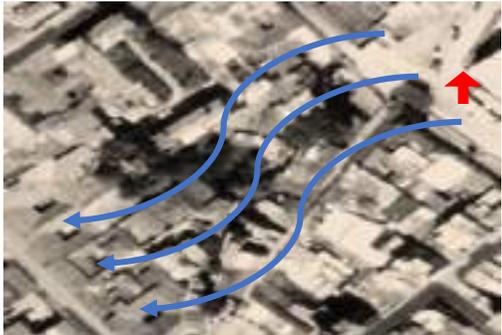
CUADRO SÍNTESIS DE CASOS ESTUDIADOS		
Caso N° 1	CENTRO COMERCIAL, CULTURAL Y ADMINISTRATIVO “LA PRADERA”	
DATOS GENERALES		
Ubicación: LA PRADERA, QUITO - ECUADOR	Proyectista: ARQ. DANIELA NICOLE RODRÍGUEZ TINAJERO	Año de construcción: TESIS DE PRE GRADO 2017
Resumen:	EL PROYECTO BUSCA INTEGRAR DIVERSAS ZONAS CONCURRENTES DE LA CIUDAD QUITO, MEDIANTE UN ESPACIO CENTRAL QUE SERVIRA COMO EL EJE ORGANIZADOR DEL PROYECTO, APROVECHANDO EL ALTO TRAFICO DE DIFERENTES TIPOS DE PERSONAS DESDE LOS MISMOS VECINO, ESTUDIANTES HASTA EXTRANJEROS, MEDIANTE LOS BLOQUES DE COMERCIO BUSCA MEJOR SU ACTIVIDAD ECONOMICA DE LA ZONA.	
Análisis Contextual		Conclusiones
<p>Emplazamiento</p>  <p>EL TERRENO A ANALIZAR ESTA EMPLAZADA EN ECUADOR, QUITO, LA PRADERA, TIENE UNA AREA 10.796m2, ESTANDO ASI UBICADO EN UNA ZONA DE ALTA DENSIDAD DEBIDO A LOS USOS DE LOS EQUIPAMIENTOS COLINDANTES.</p>	<p>Morfología Del Terreno</p> <p>LA MORFOLOGIA DEBIDO AL ASENTAMIENTO DEL LOS PREDIOS CUENTA CON UNA FORMA IRREGULAR Y CUENTA CON UNA AREA EXPANDIBLE EN LA CUAL SE ENCUENTRA UN PARQUE EN ABANDONO</p>  <p> ■ ZONA EXPANDIBLE ■ TERRENO </p>	<p>EL TERRENO CUENTA CON 10.796m2, ESTA RODEADO POR EQUIPAMIENTOS COMERCIALES COLINDA CON UNA AREA PROYECTADA PARA USO DE UN PARQUE, ES DE FACIL ACCESO, CUENTA CON UNA FORMA IREEGULARDEBIDO AL ASENTAMIENTO DE PREDIOS Y TIENE COMO COLINDANTES ESQUIPAMIENTOS IMPORTANTES COMO EL CIRCULO MILITAR DE QUITO Y EL DEPARTAMENTO GUBERNAMENTAL ASI COMO TAMBIEN EL HOTEL MARRIOT</p>
<p>Análisis Vial</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ AV. AMAZONAS ■ AV. LA PRADERA ■ AV. DIEGO DE ALMAGRO <p>EL TERRENO SE ENCUENTRA ACCESIBLE CON LA AV “LA PRADERA”, LA CUAL TAMBIEN SE TENDRI FACIL ACCESO POR LA AV. AMAZONAS Y LA AV. DIEGO DE ALMAGRO.</p> 	<p>Relación con el entorno</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ HOTEL MARRIOT ■ PARQUE ■ MC DONALDS ■ CIRCULO MILITAR ■ DEP GUBERNAMENTAL ■ VIVIENDAS <p>SE RELACIONA CON EL ENTORNO MEDIANTE LA “AV LA PRADERA” EN LAS CUALES ENCONTRAMOS COMO COLINDANTES EQUIPAMIENTOS DE COMERCIO COMO EL HOTEL MARRIOT, MACDONALS, CIRCULO MILITAR, DEPARTAMENTO GUBERNAMENTAL, Y VIVIENDAS</p> 	<p>Aportes</p> <p>EL APORTE ES GENERAR INTERCAMBIOS CULTURALES MEDIANTE EL PROYECTO POR QUE EN EL ENTORNO TRANSITAN DIFERENTES TIPOS DE USUARIOS DESDE LOS MISMOS VECINOS DE LA ZONA, MILITARES, EXTRANJEROS, ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS, Y CON EL USO DE COMERCIO QUE TAMBIEN SE EMPLEARA, SE ACTIVARA LA ACTIVIDAD ECONOMICA DEL SECTOR AYUDANDO ASI A LA CIUDAD TENER UN EQUIPAMIENTO QUE GENERE PUESTOS DE TRABAJO A LA POBLACION</p>

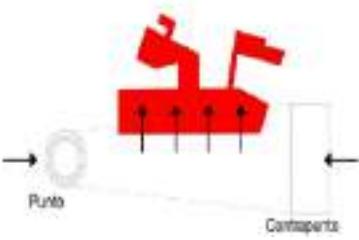
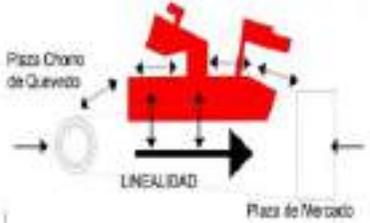
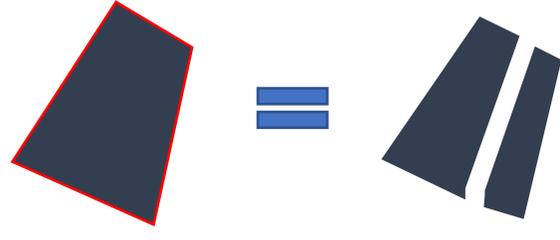
Análisis Bioclimático		Conclusiones
<p>Clima</p>    <p>DEBIDO A SU POSICIÓN Y SU GRAN ALTURA, QUITO TIENE UN CLIMA SUBTROPICAL DE ALTURA QUE SE CARACTERIZA POR SUS TEMPERATURAS FRÍAS Y DOS ESTACIONES, UNA HÚMEDA Y OTRA SECA.</p>	<p>Asoleamiento</p>   <p>LA MAYOR EXPOSICION SOLAR ES EN EL MEDIO DIA EN LA CUAL GARANTIZA QUE EL PROYECTO CONTARA CON ILUMINACION NATURAL DURANTE TODO EL DIA SIN AFECTAR AL USUARIO</p>	<p>TENIENDO CONOCIMIENTO DEL CLIMA DEL SECTOR Y EL RECORRIDO SOLAR LA CUAL SERA DE MUCHO APOYO PARA ASI DETERMINAR LA ORIENTACION, PARA TENER MEJOR ILUMINACION Y CALEFACCION NATURAL DENTRO DE LOS AMBIENTES Y ESPACIOS GENERADOS EN EL PROYECTO</p>
<p>Vientos</p>  <p>EL VIENTO RECCORE A UNA VELOCIDAD DE 8km/h LA CUAL TIENE UN IMPACTO DIRECTO EN EL PROYECTO, LA CUAL MEDIANTE SUS ESTRATEGIAS DE DISEÑO OBTIENE UNA VENTILACION NATURAL FLUIDA POR TODOS EL PROYECTO.</p>	<p>Orientación</p>    <p>EL PROYECTO ESTA ORIENTADO HACIA EL NORESTE PARA QUE TODOS LOS AMBIENTES GOZEN DE ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL Y ASI DARLE EL BUEN ESO A LA PLAZA CENTRAL QUE CONECTARA HACIA EL PARQUE COLINDANTE</p>	

Análisis Formal		Conclusiones
<p>Ideograma Conceptual</p>  <p>SE REALIZO EL ESTUDIO DE LOS ESQUEMAS MORFOLOGICOS PARA ASI PODER DETERMINAR LA COMPOSICION DE ELEMENTOS QUE SE ADPTARIA MEJOR AL MODELO DE</p>	<p>Principios formales</p>  <p>SE REALIZO EL ESQUEMA CENTRAL, POR MOTIVO QUE EL EJE CENTRAL JUEGA UN PAPEL MUY IMPORTANTE EN TODO EL PROYECTO YA QUE DE AHI SE COMENZARA A</p>	<p>LUEGO DEL ESTUDIO DE LOS ESQUEMAS MORFOLOGICOS, SE DETERMINO QUE EL QUE MAS SE APROVECHARIA POR EL TIPO DE TERRENO SERIA EL DEL ESQUEMA CENTRAL YA QUE LA INTENCION DEL PROYECTISTA ES TENER UN EJE ORGANIZADOR EN EL PROYECTO POR EL CUAL MEDIANTE ELLO SIRVA COMO PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL PROYECTO.</p>
<p>Características de la forma</p>  <p>EL PROYECTO DE DIVIDIO EN 3 BLOQUES PARA LAS DISTINTAS ACTIVIDADES QUE SE REALIZARA EN ELLO TENIENDO COMO RESULTADO FINAL FORMA DE "U" PARA DEJAR LIBRE ACCESO HACIA EL PARQUE COLINDANTE</p>	<p>Materialidad</p>  <p>SE MATERIALIZA CON CONCRETO ARMADO Y MURO CORTINA PARA AYUDAR A LA ILUNIMACION NATURAL Y NO PEDER VISIBILIDAD DEL ESPACIO EXTERIOR DEL PROYECTO</p>	

Análisis Funcional		Conclusiones																										
<p>Zonificación</p>  <p> ■ TORRE OFICINAS ■ PLAZA CENTRAL ■ COMERCIO ■ CENTRO CULTURAL </p>	<p>Organigrama</p>  <p>EL PROYECTO ESTA ORGANIZADO MEDIANTE LA PLAZA CENTRAL QUE SIRVE PARA DISTRIBUIR AL USUARIO A LOS DISTINTOS ESPACIOS CONTANDO CON DIFERENTES ACCESO A ELLO.</p>	<p>CUENTA CON 3 BLOQUES PARA LAS ACTIVIDADES DE COMERCIO, OFICINAS, CENTRO CULTURAL, LA CUAL LOS 3 ESTÁN ORGANIZADOS CON UN EJE CENTRAL QUE ES DE USO DE PLAZA CENTRAL QUE SIRVE COMO ZONA DE ENCUENTRO Y HACER ACTIVIDADES DE INTERCAMBIOS CULTURALES.</p>																										
<p>Flujograma</p>  <p> ● COMERCIO ● PLAZA CENTRAL ● OFICINAS ● ZONA </p> <p>SE PUEDE VER QUE LOS AMBIENTES DE MAS ALTO FLUJO SON DESDE LA PLAZA CENTRAL HACIA LOS AMBIENTES DE CULTURA Y COMERCIO</p>	<p>Programa Arquitectonico</p> <table border="1"> <tr><td>Torre 200 personas aprox.</td><td>740 m²</td></tr> <tr><td>Una Funcion</td><td>720 m²</td></tr> <tr><td>Galera</td><td>300 m²</td></tr> <tr><td>Biblioteca</td><td>7.300 m²</td></tr> <tr><td>Talleres</td><td>640 m²</td></tr> <tr><td>Centro Comercial</td><td>5.000 m²</td></tr> <tr><td>Restaurante</td><td>700 m²</td></tr> <tr><td>Deportes</td><td>1.300 m²</td></tr> <tr><td>Torre de Oficinas 12 pisos</td><td>6.000 m²</td></tr> <tr><td>Plaza Central</td><td>2.750 m²</td></tr> <tr><td>Estacionamiento</td><td>9.000 m²</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>23.500 m²</td></tr> <tr><td>Torre de Oficinas 12 pisos</td><td>18.000 m²</td></tr> </table> <p>Tabla 1: Cuadro de áreas.</p> 		Torre 200 personas aprox.	740 m ²	Una Funcion	720 m ²	Galera	300 m ²	Biblioteca	7.300 m ²	Talleres	640 m ²	Centro Comercial	5.000 m ²	Restaurante	700 m ²	Deportes	1.300 m ²	Torre de Oficinas 12 pisos	6.000 m ²	Plaza Central	2.750 m ²	Estacionamiento	9.000 m ²	TOTAL	23.500 m ²	Torre de Oficinas 12 pisos	18.000 m ²
Torre 200 personas aprox.	740 m ²																											
Una Funcion	720 m ²																											
Galera	300 m ²																											
Biblioteca	7.300 m ²																											
Talleres	640 m ²																											
Centro Comercial	5.000 m ²																											
Restaurante	700 m ²																											
Deportes	1.300 m ²																											
Torre de Oficinas 12 pisos	6.000 m ²																											
Plaza Central	2.750 m ²																											
Estacionamiento	9.000 m ²																											
TOTAL	23.500 m ²																											
Torre de Oficinas 12 pisos	18.000 m ²																											

CUADRO SÍNTESIS DE CASOS ESTUDIADOS		
Caso N° 2	CENTRO CULTURAL DE COMERCIO	
DATOS GENERALES		
Ubicación: LA CONCORDIA – BOGOTA, COLOMBIA	Proyectista: ARQ. MARCO ANDREDY CASTRO FIRIGUA	Año de construcción: TESIS DE PRE GRADO 2016
Resumen: EL PROYECTO NACE DE UN PLAN DE REVITALIZACION DE COLOMBIA CON EL FIN DE INTEGRAR A LA POBLACION SOCIALMENTE MEDIANTE LA RECUPERACION DE LOS ESPACIOS PPUBLICOS EN TODO EL BARRIO LA CONCORDIA IMPULSANDO ASI SU ACTIVIDAD ECONOMICA DEL SECTOR Y MEJORANDO LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION EL CONCEPTO CULTURA CON EL APOYO DE COMERCIO TIENE EL PROPOSITO DE ACTIVAR EL FOCO DE INTERES DE LAS PERSONAS QUE LO RECORREN.		
Análisis Contextual		Conclusiones
Emplazamiento	Morfología Del Terreno	EL TERRENO CUENTA CON UNA AREA DE 7254.27m2 FE FORMA TRAPEZOIDAL LA CUAL SE ENCUENTRA RODEADA DE ALGUNOS EQUIPAMIENTOS HISCTORICOS, Y EQUIPAMIENTOS DE EDUCACION LA CUAL AYUDARA A IMPULSAR EL PROYECTO EN CUANTO A SU FUNCION.
 <p>EL TERRENO A INTERVENIDO ESTA UBICADO COLOMBIA, BOGOTA EN LA ZONA CENTRICA DEL BARRIO LA CONCORDIA. COMO COLINDANTE TIENE ALGUNOS EQUIPAMIENTOS QUE SON HISTORICOS DEL SECTOR.</p>	 <p>SU MORFOLOGIA DEL TERRENO ES TRAPEZOIDAL CUENTA CON UNA AREA DE 7254.27m2</p>	
Análisis Vial	Relación con el entorno	Aportes
 <p>PODEMOS APRECIAR QUE EL TERRENO DE FACIL ACCESIBILIDAD LAS CUALES TENEMOS COMO AV PRINCIPAL "12C" Y LA AVENIDA SECUNDARIA QUE ES CARRERA 2</p>	 <p>SE RELACIONA CON EL ENTORNO MEDIANTE LA AV 12C SECTOR DE COMERCIO Y EDUCACION Y POR CARRERA 2 EL PASAJE ES NETAMENTE COMERCIO</p>	MEJORAR LA INTEGRACION E INCLUSION SOCIAL DE LA POBLACION Y EL FORTALECIMIENTO LA IMAGEN DE LA CIUDAD

Análisis Bioclimático		Conclusiones
<p>Clima</p>  <p>LA TEMPERATURA GENERALMENTE VARÍA DE 23 °C A 37 °C Y RARA VEZ BAJA A MENOS DE 21 °C O SUBE A MÁS DE 39 °C.</p>	<p>Asoleamiento</p>  <p>LA MAYOR EXPOSICION SOLAR ES EN EL MEDIO DIA EN LA CUAL GARANTIZA QUE EL PROYECTO CONTARA CON ILUMINACION NATURAL DURANTE TODO EL DIA SIN AFECTAR AL USUARIO</p>	<p>TENIENDO CONOCIMIENTO DEL CLIMA DEL SECTOR Y EL RECORRIDO SOLAR LA CUAL SERA DE MUCHO APOYO PARA ASI DETERMINAR LA UBICACION DE LOS AMBIENTES</p>
<p>Vientos</p>  <p>EL VIENTO PODEMOS APRECIAR QUE CUENTAN CON ACCESO DIRECTO DESDE LA FAHACA PRINCIPAL HACIA LOS ESPACIOS AYUDANDO ASI A LA VENTILACION NATURAL EN TODO LOS RINCONES DEL PROYECTO</p>	<p>Orientacion</p>  <p>LA ORIENTACION SE ENCUENTRA HACIA EL NORTE CON LA FINALIDAD DE QUE LOS ESPACIOS TENGAN CONTACTO DIRECTO CON EL SOL</p>	

Análisis Formal		Conclusiones
<p>Ideograma Conceptual</p>  <p>LA FORMA OBTENIDA DE ACUERDO AL TERRENO SE QUISO APROVECHAR EL FLUJO DE GENTE DE PUNTO A CONTRAPUNTO APROVECHANDO LA VISUAL FRONTAL</p>	<p>Principios Formales</p>  <p>SE GENERO UN INGRESO A LA CENTRALIDAD DEL VOLUMEN PARA QUE EL USUARIO TENGA ACCESO AL CORAZON DEL PROYECTO.</p>	<p>COMO ESTRATEGIA DE DISEÑO SE OPTO GENERAR UN ACCESO DIRECTO AL CORAZON DEL PROYECTO MEDIANTE UN INGRESO ADICIONAL QUE DIRIGE E INVITA AL USUARIO A RECORRER TODO LOS ESPACIOS</p>
<p>Características de la forma</p>  <p>TIENE FORMA TRAPEZOIDAL POR MOTIVO DE ASENTAMIENTO EN SU ESPACIO, EL PROYECTISTA OBTA POR DIVIDIR EL VOLUMEN EN 2 PARTES PARA INVITAR AL USUARIO INGRESAR A ESPACIO CENTRAL DEL PROYECTO</p>	<p>Materialidad</p>  <p>SE MATERIALIZA CON CONCRETO ARMADO Y MURO CORTINA PARA AYUDAR A LA ILUMINACION NATURAL Y NO PEDAER VISIBILIDAD DEL ESPACIO EXTERIOR DEL PROYECTO</p>	

Cuadro síntesis de los casos estudiados

MATRIZ COMPARATIVA DE APORTES DE CASOS		
	CASO 1	CASO 2
Análisis Contextual	APROVECHAR LOS DIFERENTES TIPOS DE USUARIOS PARA GENERAR INTERCAMBIO CULTURAL, APROVECHAMIENTO DEL PARQUE COLINDANTE PARA GENERAR UNA SENSACION DE CONTINUIDAD AL USUARIO.	MEJORAR LA INTEGRACION E INCLUSION SOCIAL DE LA POBLACION Y EL FORTALECIMIENTO DE LA IMAGEN DE LA CIUDAD
Análisis Bioclimático	ORIENTADA A LA DIRECCION DEL RECORRIDO DEL SOL PARA MAXIMO APROVECHAMIENTO DE LA LUZ NATURAL SIN PERJUDICAR AL USUARIO	ORIENTADA HACIA EL NORTE CON LA FINALIDAD QUE EL VIENTO IMPACTE DE MANERA DIRECTA AL ESPACIO CENTRAL Y MEDIANTE ELLOS LOGRAR LA VENTILACION NATURAL A LOS ESPACIO INTERNOS
Análisis Formal	VOLUMEN FRACCIONADO EN 3 PARTES SE TRABAJO LA FORMA DE "U" PARA CLASIFICANDO LOS EDIFICIOS DE ACUERDO A SU USO.	MEDIANTE LA DIVISION DEL VOLUMEN EL PROYECTITSTA INTENTA BRINDAR DIFERENTES PERCEPCIONES DE LOS ESPACIOS AL USUARIO TANTO A NIVEL RURAL COMO NIVEL ARQUITECTONICO.
Análisis Funcional	AMBIENTES ORGANIZADO DESDE UN PUNTO CENTRAL QUE SIRVE COMO EL EJE ORGANIZADOR DE TODOS LOS ESPACIOS DEL PROYECTO.	MEDIANTE EL EJE CENTRAL ORGANIZA LOS AMBIENTES Y LLEVA AL USUARIO AL CORAZON DEL PROYECTO, PRETENDIENDO AUMENTAR EL FLUJO PEATONAL Y MEJORANDO ASI EL ESPACIO PUBLICO.

- FIGURAS NECESARIAS

Fotos del terreno.

Perfil Av. José Pardo.



Fuente: Elaboración propia 2021

Esquina Av. José Pardo.



Fuente: Elaboración propia 2021

Jr. Tacna



Fuente: Elaboración propia 2021

Intersección Jr. Tacna y Jr. Almirante Guisse



Fuente: Elaboración propia 2021

Jr. Almirante Guisse



Fuente: Elaboración propia 2021

Intersección Jr. Moquegua y Jr. Almirante Guisse



Fuente: Elaboración propia 2021