UNIVERSIDAD ALAS PERUANAS
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

TEMA

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

DIRECTOR - ASESOR
Mg. Arq. GINO A. LEON GUTIERREZ

BACHILLER
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

BARRANCO, ENERO DEL 2017

DEDICATORIA

Dedico esta tesis a Dios, a mis padres y hermanas, pues ellos son el cimiento que permitió la construcción de mi vida profesional, sentaron en mí las bases de responsabilidad y deseo de superación, en ellos tengo el espejo en el cual quiero reflejar sus virtudes infinitas y su gran corazón, que me llevan a admirarlos cada día más.

AGRADECIMIENTOS

En primer lugar deseo expresar mi agradecimiento al director de esta tesis Arq. Gino Armando León Gutiérrez, por la dedicación y apoyo que ha brindado a este trabajo, por el respeto a mis sugerencias e ideas y por la dirección y el rigor que ha facilitado a las mismas. Gracias por la confianza ofrecida desde que llegué a esta facultad. Gracias a mi familia, a mis padres y a mis hermanas, porque con ellos compartí una infancia feliz que guardo en el recuerdo y es un aliento para seguir adelante. Gracias a mis padres, que siempre me han prestado un gran apoyo moral y humano, necesarios en los momentos difíciles de este trabajo y esta profesión, pero sobre todo, gracias a mis hermanas, por su paciencia, comprensión y solidaridad con este proyecto, por el tiempo que me han concedido, un tiempo añadido a la historia familiar.

A todos, muchas gracias.

RESUMEN

El proyecto de Renovación Urbana de la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate, se desarrolla en el marco de su revaloración urbana, a través del diseño de viviendas sociales productivas y espacios públicos integradores, dirigidas a las familias que forman parte del Barrio Obrero por más de 120 años.

El tema de la presente tesis se establece, mediante el estudio, análisis, clasificación y prospección urbana, de las problemáticas en los espacios residenciales y comerciales, de la zona del antiguo Barrio Obrero del distrito de Ate y su entorno.

Por lo tanto el proyecto al ser considerado como la “primera organización significativa social y política del Perú” desde 1887, se enfatiza en aplicar conceptos modernos de vivienda y de integración urbana con el objetivo de construir la identidad a través de la memoria del lugar. La iniciativa se genera ante la evidente perdida de la identidad local, y del Barrio Obrero como lugar histórico y de valor urbano simbólico, el cual durante el tiempo no se ha podido desarrollar urbanística ni arquitectónicamente, configurándose en la actualidad como una isla sub urbana del distrito y conjunto desintegrado con su entorno.

La propuesta del proyecto de la presente tesis se desarrolló mediante la investigación y análisis de las características del conjunto habitacional del Barrio Obrero, en su morfología arquitectónica y urbana que fueron planteadas como proyecto original; así como también de los criterios de composición geométrica, para la propuesta de la tipología de las viviendas existentes.

El objetivo es desarrollar una propuesta integral de revaloración de la identidad de la zona del antiguo Barrio Obrero del distrito de Ate, a través del proyecto de renovación urbana en el contexto del desarrollo de viviendas sociales productivas, con la finalidad de motivar su regeneración social y contribuir al desarrollo de su entorno inmediato. De esta manera lograr la inserción al sistema urbano actual, teniendo como consecuencia impactos positivos en los ámbitos sociales y urbanos del lugar y su entorno, y el distrito se convertirá en un foco atrayente de futuros proyectos con carácter equilibrante entre la vida cotidiana y el trabajo.

ESQUEMA GENERAL DE CONTENIDOS

DETALLE DE CONTENIDOS
RESUMEN
LISTA DE GRÁFICOS
INTRODUCCIÓN

CAPITULO I : PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO 20

CAPITULO II : MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL 58

CAPITULO III : MARCO REFERENCIAL PARA LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN URBANA 72

CAPITULO IV : INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EN EDIFICACIONES EXISTENTES 111

CAPITULO V : PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA 129

CAPITULO VI : PARTIDO ARQUITECTÓNICO 141

CAPITULO VII : ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO 144

CAPITULO VIII : PROYECTO ARQUITECTÓNICO 152

CAPITULO IX : DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS AL PROYECTO 154

CAPITULO X : EVALUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA DEL PROYECTO 190

FUENTES DE INFORMACIÓN
ANEXOS

DETALLE DE CONTENIDOS

DETALLE DE CONTENIDOS 6
LISTA DE LÁMINAS 14
LISTA DE GRÁFICOS 15
INTRODUCCIÓN 17

CAPITULO I: PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO 20

1.1.- Caracterización General del Área de Estudios 20
1.2.- Descripción de la Realidad Problemática 25
1.2.1 Análisis de causa - efecto 31
1.2.2 Análisis de medios - fines 34
1.3.- Formulación del Problema 35
1.3.1 Problema general 36
1.3.2 Problemas específicos 36
1.4.- Objetivos de la Investigación 37
1.4.1 Objetivo general 37
1.4.2 Objetivos específicos 37
1.5.- Hipótesis y Presupuestos Conceptuales 38
1.5.1 Escenarios de intervención Arquitectónica y Urbanística 38
1.5.2 Hipótesis general 47
1.5.3 Hipótesis específicas 47
1.6.- Identificación y Clasificación de Variables Relevantes para el Proyecto Arquitectónico 48
1.6.1 Cuadro de variables dependientes e independientes 49
1.7.- Matriz de Consitencia Tripartita 50
1.8.- Diseño de la Investigación 51
1.8.1 Tipo de Investigación 51
1.8.2 Nivel de Investigación 51
1.8.3 Método de Investigación 51
1.9.- Técnicas, Instrumentos y Fuentes de Recolección de Datos Relevantes Para el Proyecto 52
1.9.1 Técnicas 52

1.9.2 Instrumentos 52
1.9.3 Fuentes 52
1.10.- Esquema Metodológico General de Investigación y Construcción De la Propuesta (Urbano – Arquitectónica) 53
1.10.1 Descripción por fases 53
1.10.2 Esquema Síntesis 54
1.11.- Justificación de la Investigación y de la Intervención Urbano - Arquitectónica 55
1.11.1 Criterios de Pertinencia 55
1.11.2 Criterios de Necesidad 55
1.11.3 Criterios de Importancia 56
1.12.- Alcances y Limitaciones de la Investigación 56
1.12.1 Alcances Teóricos y Conceptuales 56
1.12.2 Limitaciones 56

CAPITULO II: MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL 58

2.1.- Antecedentes Teóricos Relacionados con el Problema de Investigación 58
2.1.1 Investigaciones Científicas 58
2.1.2 Proyectos Arquitectónicos y Urbanísticos 59
2.2.- Bases Teóricas 63
2.2.1 Fundamentación de la investigación 63
2.2.2 Teorias locales 64
2.2.3 Teorías Generales y Sustantivas de la Arquitectura y el Urbanismo 65
2.3.- Marco Conceptual (Definición de Términos Básicos) 68
2.3.1 Conceptos referidos al tipo de Intervención urbano - arquitectónica 68
2.3.2 Conceptos referidos al tipo de equipamiento a proyectar 70
2.3.3 Conceptos técnicos referidos al proceso de diseño arquitectónico 70

CAPITULO III: MARCO REFERENCIAL PARA LA INTERVENCIÓN URBANA O ARQUITECTÓNICA 72

3.1.- Antecedentes 72
3.1.1 La Ciudad 72
3.1.2 Los Actores Sociales Vinculados al Proyecto 83
3.1.3 Criterios para el Análisis Locacional de la Propuesta 84

3.2.- Condiciones Físicas de la Ciudad 94
3.2.1 Territorio 94
3.2.2 Clima..... 98
3.2.3 Paisaje urbano 98
3.3.- Actividades Urbanas 102
3.3.1 Servicios Públicos 102
3.3.2 Equipamiento Urbano 103
3.3.3 Dinámica actual de uso del espacio urbano 104
3.3.4 Vialidad y Transporte 105
3.3.5 Comercialización y abastecimiento 106
3.3.6 Aspectos relevantes..... 107
3.4.- Normatividad Vigente 108
3.4.1 Reglamento Nacional de Edificaciones 108
3.4.2 Municipalidad Provincial y Distrital 110
3.4.3 Ministerio de Cultura 110
3.4.4 Otras Regulaciones Especiales..... 110

CAPITULO IV: INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EN EDIFICACIONES EXISTENTES 111

4.1.- Consideraciones Previas 111
4.2.- Descripción Detallada del Estado Actual..... 115
4.3.- Tipo de Intervención Propuesta 121
4.3.1 Pautas Generales de Orden Arquitectónico 121
4.3.2 Pautas Generales de Orden Constructivo y Estructural 121
4.4.- Lineamientos Básicos para el Anteproyecto Arquitectónico 124
4.4.1 Consideraciones Funcionales 124
4.4.2 Consideraciones Tecnológicas..... 124

CAPITULO V: LA PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA 129

5.1.- Localización y Ubicación del Inmueble a intervenir..... 129
5.2.- Relación del Proyecto con el Entorno..... 129
5.3.- Consideraciones Conceptuales y Cronotópicas del Proyecto 130
5.4.- Determinación de los Principales Componentes del Proyecto 132

5.5.- Determinación y Predimensionamiento de las Unidades Funcionales del Proyecto 133
5.6.- Análisis de Flujos entre Componentes y Unidades Funcionales del Proyecto 134
5.7.- Relación de Necesidades, Actividades y Ambientes Requeridos 135
5.8.- Cuadro Resumen de Ambientes Requeridos 136
5.9.- Análisis Funcional y Antropométrico de Ambientes Requeridos 137
5.10.- Cuadro Resumen de Áreas Parciales 137
5.10.1 Áreas de Uso 137
5.10.2 Áreas de Circulación 137
5.10.2 Áreas de Neutras 137
5.11.- Consideraciones Dimensionales Especiales y otras de Coordinación Modular 137
5.11.1 Criterios para el dimensionamiento en planta 137
5.11.2 Criterios para el dimensionamiento en corte y/o elevación 137
5.12.- Consideraciones Constructivas y Estructurales 137
5.13.- Consideraciones Ambientales Generales 137
5.14.- Consideraciones para la Distribución del Área Libre 137
5.14.1 De acuerdo a las expectativas de la institución promotora o beneficiaría del proyecto 137
5.14.2 De acuerdo a las características del lugar 137
5.14.3 De acuerdo a criterios particulares de diseño arquitectónico 137
5.15.- Cuadro Resumen de Áreas Finales 137
5.16.- Estimados de Costos Globales de la Edificación 137

CAPITULO VI: EL PARTIDO ARQUITECTÓNICO 142

6.1.- Estudio Previo 142
6.1.1 Esquema General de Conformación de Sectores 142
- Criterios de Sectorización en Planta 142
- Criterios de Sectorización en Corte 142
6.1.2 Diagramas de Circulación de Personas, Bienes e Intangibles 142
- Ubicación y Jerarquización de Ingresos 142
- Ubicación y Jerarquización de Espacios de Reunión 142
- Circulaciones Horizontales y Verticales 142

- Salidas de Emergencia y Rutas de Evacuación 142
- Otras Consideraciones..... 142
6.1.3 Esquema de Zonificación Interna de Componentes y Actividades 142
6.1.4 Criterios Generales de Modulación Espacial 142
6.1.5 Criterios Generales de Tratamiento Paisajístico..... 142
6.2.- Esquema de Síntesis 142
6.2.1 Esquemas Alternativos de Distribución y Funcionamiento Interior 142
6.2.2 Consideraciones Básicas para el Manejo Volumétrico y Paisajístico del Conjunto..... 142
6.2.3 Evaluación de Alternativas y Definición del Partido 142

CAPITULO VII: ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO 145

7.1.- Consideraciones Básicas para el Diseño Arquitectónico 145
7.1.1 Consideraciones Generales para el Confort..... 145
- Sistemas de Iluminación, Ventilación y Climatización 145
- Sistemas de Aislamiento Acústico..... 145
- Sistemas Integrales de Seguridad..... 145
- Otras Consideraciones..... 145
7.1.2 Consideraciones Generales para la Selección de acabados..... 145
- Estudio de Pavimentos por Sectores y Ambientes 145
- Tratamiento de Fachadas Exteriores e Interiores..... 145
- Tratamiento de Coberturas 145
7.2.- Consideraciones Básicas de Ingeniería..... 145
7.2.1 Concepto Estructural..... 145
- Estructuración y Cimentaciones 145
- Juntas de Separación Sísmica 145
7.2.2 Consideraciones Técnicas 145
- Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias 145
- Instalaciones Eléctricas y Electromecánicas 145
- Instalaciones Especiales 145
7.3.- Consideraciones Normativas para el diseño 145
7.3.1 Parámetros Urbanísticos y Edificatorios..... 145
7.3.2 Circulación Vertical en Edificaciones, Ascensores y montacargas 145
- Condiciones Generales y Requisitos de Diseño..... 145

- Cálculo de Tráfico Vertical 145
- Elección y Pre dimensionamiento de Cabina y Equipos 145
7.3.3 Requisitos de Seguridad – Previsión de Siniestros 145
- Medios de Circulación y Escape 145
- Seguridad Contra fuego e Incendios 145
- Sistemas de Extinción de Incendios 145
7.3.4 Normas Técnicas de Diseño para Instalaciones Sanitarias 145
- Servicios Sanitarios 145
- Agua Fría y Caliente 145
- Agua Contra Incendio 145
- Desagüe y Ventilación 145
- Agua de Lluvia 145
7.3.5 Requisitos Técnicos Sanitarios para la Recolección, Manejo, Tratamiento y Disposición Final de Residuos Sólidos 145
- Naturaleza y Tipos de Residuos Sólidos Producidos por Cada Unidad Funcional del Proyecto 145
- Estimación de la Producción Diaria de Residuos Sólidos 145
- Consideraciones Normativas para el Diseño de Espacios 145
7.3.6 Requisitos Técnicos de Accesibilidad Universal 145
- Normas Técnicas de Accesibilidad para el Diseño Urbano 145
- Normas Técnicas de Accesibilidad para el Diseño de Espacios Arquitectónicos 145
7.4.- Desarrollo del Anteproyecto Arquitectónico (A escala) 145
7.4.1 Planos de Conjunto 145
7.4.2 Planos de Plantas, Cortes y Elevaciones 145
7.4.3 Planos de Techos y Coberturas 145
7.4.4 Vistas Volumétricas del Conjunto (3D) 145
CAPITULO VIII: PROYECTO ARQUITECTÓNICO 152

8.1.- Planos Detallados a Nivel de Proyecto Definitivo 152
8.1.1 Relación General de Láminas 152
8.2.- Planos Base para el Proyecto de Ingeniería 153
8.2.1 Relación General de Láminas 153

CAPITULO IX: DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS AL PROYECTO 154

9.1.- Memoria Descriptiva de Arquitectura..... 155
9.1.1 Antecedentes 155
9.1.2 El Terreno 155
9.1.3 Descripción del Proyecto de Arquitectónico 155
9.1.4 Consideraciones para el Proyecto de Ingeniería 145
9.2.- Especificaciones Técnicas por Partidas y Subpartidas..... 156
9.2.1 Generalidades..... 156
9.2.2 Obras Provisionales 157
9.2.3 Trabajos Preliminares 158
9.2.4 Obras de Albañilería 158
9.2.5 Revoques, Enlucidos y Molduras 164
9.2.6 Pisos y Pavimentos..... 167
9.2.7 Zócalos y Contrazócalos..... 176
9.2.8 Carpintería de Madera 178
9.2.9 Carpintería Metálica y Herrería 179
9.2.10 Cerrajería..... 180
9.2.11 Pintura 180
9.2.12 Vidrios..... 180
9.2.13 Aparatos sanitarios y grifería..... 182

9.3.- Metrado y Presupuesto de Arquitectura por Partidas y Subpartidas 184

CAPITULO X: EVALUACIÓN ECONÓMICO – FINANCIERA DEL PROYECTO 190

10.1.- Análisis Económico del País y del Entorno de la Propuesta Arquitectónica 190
10.1.1 Análisis de Mercado..... 190
10.1.2 Planeamientos y Gestión del Proyecto..... 190
10.2.- Análisis Financiero..... 190
10.2.1 Evaluación Financiera y Rentabilidad Social y Económica del Proyecto 190
10.2.2 Forma de Financiación y/o Apalancamiento del Proyecto 192

FUENTES DE INFORMACIÓN: 195

1.- Bibliografía 195

2.- Webgrafía 195

ANEXOS: 196

1.- Árbol de Problemas 197

2.- Árbol de Objetivos 198

LISTA DE LÁMINAS

1- Análisis Físicos y Geográficos de la Zona del Barrio Obrero 24
2- Manzanas y Unidades de Vivienda..... 28
3- Acumulación y Nuevas unidades de Vivienda 29
4- Actuales unidades de Vivienda..... 30
5- Matriz de Consistencia Tripartita..... 50
6- Resumen Gráfico del Proceso Histórico Urbano – Valle de Lima S. XVII..... 76
7- Provincia de Lima y los 04 Primeros Distritos – Año 1821 77
8- Haciendas y Rancherías en Ate 78
9- Construcción del Barrio Obrero de Ate - 1875 79
10- Crecimiento Urbano de Ate..... 80
11- Crecimiento Urbano de Lima – Ate /1940 81
12- Esquemas del Análisis Físicos y Geográficos del Lugar – Barrio Obrero..... 112
13- Esquemas del Análisis Físicos y Geográficos del Lugar – Barrio Obrero..... 113
14- Características del Conjunto Barrio Obrero 114
15- Análisis a las Modificaciones de las Viviendas del Barrio Obrero..... 116
16- Conceptos Geométricos de las Viviendas del Barrio Obrero..... 117
17- Acumulación de Viviendas del Barrio Obrero..... 118
18- Acumulación de Viviendas del Barrio Obrero..... 119
19- Diagrama Resumen 1..... 120
20- Diagrama Resumen 2..... 122
21- Diagrama Resumen 1+2..... 123
22- Toma de Partido Conceptual para el Proyecto..... 125
23- Toma de Partido Conceptual para el Proyecto..... 126
24- Funcionalidad de Viviendas Redefinidas 127
25- Análisis de Funcionalidad del Conjunto Barrio Obrero..... 128
26- Consideraciones Conceptuales para el Proyecto de Tesis 131
27- Principales Características de las Viviendas..... 138
28- Principales Características de las Viviendas..... 139
29- Análisis del Espacio Público del Barrio Obrero 141
30- Análisis del Espacio Público para el Proyecto de Tesis 142
31- Planteamiento Conceptual para el Proyecto de Tesis..... 144
32- Análisis Funcional de Alternativas de Composición de Espacios..... 145
33- Análisis Funcional – Corte y Elevación 146

LISTA DE ILUSTRACIONES

1- Localización del Área de Estudios 20
2- Ubicación de la Zona del Barrio Obrero de Ate 21
3- Ubicación del Barrio Obrero de Ate - Elementos y Valores Urbanos 21
4- Viviendas Modulares del Antiguo Barrio Obrero de Ate 22
5- Áreas Residenciales y Comerciales del Entorno Inmediato 23
6- Deficiencia de Vías y Accesos Peatonales en el Barrio Obrero 31
7- Disfuncionalidad de los Parques 1 y 2 31
8- Improvisación de espacios para Recreación 32
9- Viviendas con Infraestructura en Deterioro 32
10- Áreas Verdes Residuales 33
11- Desintegración Espacial, Social y Vial del Barrio Obrero con su Entorno 33
12- Conjunto Habitacional La Muralla - Lima 60
13- Conjunto Habitacional Quinta Monroy - Chile 61
14- Área para el Proyecto Multifamiliar Grau - Lima 63
15- Limites del Distrito de Ate 72
16- Evolución de la Población del Distrito de Ate 82
17- Calle Ferrocarril Central – Manzana 2 del Barrio Obrero 87
18- Ubicación y dirección de imagen fotográfica (Ilustración 17) 87
19- Equipamiento Urbano del Barrio Obrero - Comisaría 88
20- Ubicación y dirección de imagen fotográfica (Ilustración 19) 88
21- Equipamiento Urbano– Centro Comercial y Mz. 11 Barrio Obrero 89
22- Ubicación y dirección de imagen fotográfica (Ilustración 21) 89
23- Equipamiento Urbano del Barrio Obrero – Mercado Ceres 90
24- Ubicación y dirección de imagen fotográfica (Ilustración 23) 90
25- Parque N°2 del Barrio Obrero de Ate 91
26- Ubicación y dirección de imagen fotográfica (Ilustración 25) 91
27- Plaza Central y Municipalidad de Ate 92
28- Anillos Viales que definen el Área de Intervención 93
29- Zonas de desarrollo del distrito de Ate 95
30- Hospital de Ate 99
31- Centro cultural de Ate 100
32- Centro comercial Plaza Vitarte 100

33- Comercio vecinal en la zona inmediata al Barrio Obrero 101
34- Viviendas Multifamiliares y Unifamiliares en la zona inmediata..... 101
35- Pasaje aledaño al Barrio Obrero con colindancia al rio Rimac..... 101
36- Actual zonificación de la zona del antiguo Barrio Obrero 104
37- Manzanas de la zona del Barrio Obrero..... 112
38- 3D, proyecto de tesis 149
39- 3D, proyecto de tesis 149
40- 3D, proyecto de tesis 150
41- 3D, proyecto de tesis 150
42- 3D, proyecto de tesis 151
43- 3D, proyecto de tesis 151

INTRODUCCION

El Barrio Obrero es un concepto del urbanismo de la sociedad industrial, que surge con el crecimiento de las ciudades europeas en el siglo XIX, el cual determina la diferenciación social en la estructura urbana. Actualmente se utiliza de forma indistinta con otras expresiones, como Barrios pobres o Barrios trabajadores.

En el Perú el desarrollo industrial trajo consigo una amplia perspectiva en dicho concepto urbanístico; el inicio de estas sociedades en nuestro país se remonta a las viejas rancherías de las haciendas coloniales y republicanas, y a los campamentos de algunos complejos agros industriales de la época; la historia del movimiento social de aquellas organizaciones industriales trajo consigo muchas problemáticas sociales y urbanas al país, entre ellas la necesidad de construir espacios habitables para los Obreros que trabajaban en dichas industrias. Resultaba conveniente que los espacios estuvieran cerca de dichas industrias; como consecuencia se construyeron los Barrios Obreros.

El movimiento Obrero peruano se dio principalmente en Lima entre los años 1890 y 1930, desarrollándose muchas propuestas de solución de vivienda masiva para dar alojamiento a este sector de la población, el origen de dichas propuestas sería diverso: planificado o no, así como en las modalidades de gestión (pública, cooperativa, privada, o simplemente ilegal) [1].

Los primeros sindicatos se formaron en los sectores que tenían más trabajadores asalariados, como el portuario y el textil, en las zonas del Callao y Ate respectivamente. En un principio, la acción sindical se centró en la búsqueda de una mejora en las

[1] http://blog.pucp.edu.pe/blog/juanluisorrego/2011/04/14/(Barrios-Obreros-y-vivienda-popular-en-lima) el autor analiza hace referencia a las diferentes organizaciones (Barrios Obreros) desarrolladas en Lima, y se enfatiza en el conjunto Barrio Obrero de Ate.

condiciones de trabajo y los salarios, iniciándose así el emplazamiento de la sociedad industrial y de sus conjuntos habitacionales Obreros en el distrito de Ate, las cuales cumplieron un rol importante en la dinámica y desarrollo urbano de esta zona de Lima; el cual se convirtió en el escenario de formación de las primeras grandes organizaciones sindicales, donde consecuentemente se generó nuevos conceptos políticos sobre la vida y trabajo, así como nuevas ideas del contexto social y urbano.

Este tipo de organización se desarrolló en Lima hasta la década de 1930, donde se construyeron edificaciones y conjuntos habitacionales, que en la actualidad, por la reubicación y/o desaparición de las haciendas y de los establecimientos industriales, son albergados por familias enteras y hacinadas, que desarrollan diferentes actividades, sin haber sido diseñadas para tales fines; el caso más significativo, es el primer Barrio Obrero del Perú, construido durante el año 1880, se ubica en el actual distrito de Ate Vitarte en la región Lima; siendo además el primer elemento organizativo de su histórica dinámica urbana distrital. Este conjunto fue declarado como patrimonio cultural de organización significativa social y política del Perú; considerada como la base del “Renacimiento industrial del país” en la década de 1890.

A pesar del inicio no planificado que tuvo el Barrio Obrero de Ate Vitarte, en la actualidad forma parte de la identidad de la zona y del distrito. Dicho conjunto está compuesto por viviendas modulares las cuales presentan problemáticas de disfuncionalidad espacial interna, hacinamiento y el deterioro de las mismas, además de evidenciarse deficiencias de la infraestructura vial y problemas relacionados al desarrollo urbano integrado con su entorno.

Al haber transcurrido más de 100 años desde la construcción del Barrio Obrero de Ate, este no forma parte del actual sistema urbano distrital, el cual ha desplazado al conjunto, perdiendo la conectividad con el entorno urbano de la ciudad.

El desarrollo del Barrio Obrero de Ate, la dinámica social y urbana desde su construcción en la década de 1890 hasta la actualidad, es el tema central de la investigación de la presente tesis, teniendo como uno de los principales objetivos, realizar un estudio y análisis de las características de la urbanización en su morfología arquitectónica y urbana que fueron planteadas como proyecto original.

Así mismo desarrollar un proyecto de renovación urbana en el contexto de la vivienda productiva como elemento organizativo urbano y social del distrito de Ate; todo ello con la finalidad de propiciar la revaloración del antiguo Barrio Obrero, y de construcción de la identidad a través de la memoria del lugar y así lograr su integración urbana y social con la ciudad.

Para el proyecto es importante el desarrollo social a través del concepto de comunidad, rescatando aquellos espacios que yacen en la memoria y que actualmente son símbolos dormidos de una zona con identidad propia; el olvido se ve reflejado en el estado del lugar y el desorden urbano. No se diseñó únicamente los espacios para las viviendas sino también se crearon espacios para el desarrollo de las actividades propias que identifican al actual Barrio Obrero, además de involucrar hitos urbanos existentes como el museo y la antigua estación de tren.

CAPITULO I: PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO

1.1.- Caracterización general del área de estudios

Ate Vitarte es uno de los 43 distritos de la provincia de Lima y se ubica en la zona este de la ciudad, limita por el Norte con el río Rímac y los distritos de Lurigancho, Santa Anita y El Agustino; por el Sur con el distrito de La Molina, Cieneguilla y Santiago de Surco; por el Este con el distrito de Chaclacayo y por el Oeste con el Distrito de San Luis y San Borja (Ver Lámina 01).

En la presente investigación se realizó el análisis urbano de un sector del distrito de Ate Vitarte, donde se ubica el antiguo Barrio Obrero; dicho sector se ubica en el actual centro urbano del distrito de Ate, en la margen izquierda del río Rímac, en el km 7.5 de la Carretera Central, y cuenta con un área de 43,784.53 m2; el área de estudios comprende la zona del antiguo Barrio Obrero y su entorno inmediato, entre sus principales características tenemos: La ubicación central con respecto al casco urbano distrital y la vía carretera Central como principal elemento articulador, así mismo el área cuenta con un gran potencial económico, debido a la cercanía de equipamientos urbanos como Centros comerciales, centros educativos, salud, establecimientos industriales e instituciones públicas.

Ilustración 1: Localización del Área de Estudio, fuente: www.google.com.pe-maps

Se destaca la ubicación de diferentes elementos y valores urbanos en el entorno mediato e inmediato al área de estudios como son: El parque zoológico de Huachipa, el rio Rimac, La antigua Estación de Tren central, Centro cultural y la plaza central del distrito, así mismo cuenta con dos importantes proyectos viales de nivel metropolitano como es la ampliación de la Av. Javier prado (Ver ilustración 3) y la nueva Línea 2 del Metro de Lima.

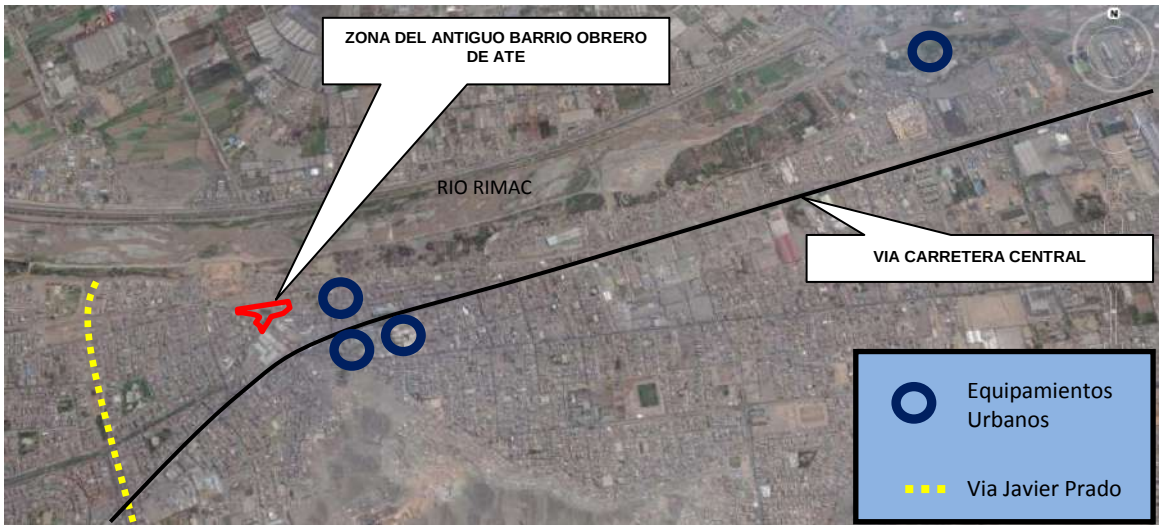


Ilustración 2: Ubicación de la zona del Barrio Obrero en el distrito de Ate, fuente: http://earth.google.com

Ilustración 3: Zona del antiguo Barrio Obrero, elementos y valores urbanos en su entorno mediato e inmediato, fuente: http://earth.google.com

La zona del antiguo Barrio Obrero de Ate, está compuesto principalmente por viviendas modulares agrupadas en 3 sectores; separados por pasajes, callejones y espacios públicos que cumplían un rol importante en la dinámica y flujo laboral de aquel entonces; así mismo, la infraestructura de la fábrica permitió el desarrollo articulado de dichos sectores con su entorno (parcelas productivas de caña de azúcar y algodón); el Barrio Obrero en sus orígenes perteneció a la organización industrial textil “Vitarte” quien planificó y ejecutó su construcción.

Entre las principales características de las viviendas que conforman el Barrio Obrero tenemos: módulos de 01 nivel, sistema constructivo a base de adobe con amarre estructural de muros en L, T y X con 4.50m de altura y ancho promedio de 0.40m, y techos ligeros con estructura de maderas; la construcción de las viviendas se desarrolló de manera lineal, en 16 manzanas de 12 unidades de vivienda como mínimo y un máximo de 68 unidades por manzana (ver ilustración 4).

Ilustración 4: Viviendas modulares del antiguo Barrio Obrero de Ate – Calle Esmeralda, fuente: fotografía propia

La traza urbana del conjunto de viviendas existente en la zona, obedece al antiguo flujo de abastecimiento industrial, dinámica administrativa y laboral principalmente; se construyó de manera lineal y paralela al rio Rimac, abarcando además un sector de la vía ferroviaria Lima-Huancayo y la estación de Vitarte; el conjunto habitacional Barrio Obrero está compuesto por cuatro vías principales como son: Calle Ferrocarril Central, Calle Esmeralda, Calle Santa Rosa y la Avenida Central con Avenida 26 de Mayo; de esta manera y mediante las vías mencionadas aún existentes se formó los cuatro sectores de viviendas, 1 para el área técnica o administrativa y 3 para el área obrera. Actualmente se evidencia su potencial ubicación urbana del área del Barrio Obrero con respecto a las dinámicas residenciales y comerciales de su entorno (ver ilustración 5).

Ilustración 5: Áreas residenciales y comerciales en el entorno inmediato, del antiguo Barrio Obrero de Ate, fuente: http://earth.google.com

Debido al crecimiento urbano y cambios de la dinámica en el distrito, el lugar ha tenido modificaciones en cuanto a infraestructura y uso, las cuales se dieron específicamente en el sector que fue destinado para el área técnica o administrativa y en el espacio donde se ubicaba la fábrica; en el primer caso se construyeron viviendas de material noble, mientras que en el segundo caso el espacio de la fábrica es actualmente ocupado por el centro comercial Plaza Vitarte; los tres sectores de viviendas destinadas para el área obrera se encuentran en constante proceso modificatorio no planificado, debido a muchos aspectos, entre ellos el crecimiento poblacional y deterioro de la infraestructura (ver lámina 01).

LAMINA 01

1.2 Descripción de la realidad problemática

El distrito de Ate, desde su fundación, ha experimentado cambios importantes, sobre todo en los ámbitos urbano, social, y en su actividad productiva, desde ser pequeño asentamiento rodeado de rancherías o haciendas, pasó a ser importante zona agrícola, luego a partir de la década del 70 fue el principal receptor de la inversión del capital extranjero y nacional, convirtiéndolo así en un distrito industria.

En la actualidad Ate es un lugar de encuentro para migrantes, principalmente de la sierra, centro y sur del país; que tienen arraigadas vivencias de organización, cultura emprendedora y desarrollo de las numerosas comunidades campesinas existentes; estos acontecimientos forman al distrito en una síntesis de identidades culturales.

La zona del Barrio Obrero como lugar emblemático de encuentro culturales, no forma parte de la actual dinámica social urbana, principalmente de las áreas residenciales y comerciales del lugar; un gran porcentaje del territorio de esta zona, alberga a familias hacinadas, generando problemas de habitabilidad, no obstante la mayoría desarrollan actividades relacionadas a industrias menores como: zapatería, costura, repostería y otras actividades propias de conjuntos habitacionales como tiendas y bodegas.

La zona cuenta con un conjunto de características que permiten distinguirla ante otros grupos habitacionales; en la búsqueda de la revaloración de dichas características del lugar, como los hechos y sucesos permitirá la regeneración de su propia identidad; la investigación prioriza el análisis de aquellos importantes cambios y de los diferentes acontecimientos surgidos en Ate, a través de una línea de tiempo histórica del distrito, la cual nos muestra una configuración de Ate como uno de los principales escenarios de la historia de Lima.

Así mismo, con el análisis de diferentes documentos históricos, geográficos y de la realidad social del distrito de Ate; se realizó una síntesis histórica a manera de memoria resumen del lugar, las cuales conducen a la concientización del dificultoso proceso de desarrollo urbano y social. Dicha síntesis se elaboró teniendo en cuenta un orden cronológico, las cuales se detallan a continuación:

1. (A.1300 D.C.) El origen del distrito de Ate se encuentra estrechamente relacionado con la historia agraria del río Rímac y antiguas civilizaciones pre hispánicas.

2. (Año 1821) Ate fue uno de los primeros distritos fundados en Lima. A pocos días de la declaración de independencia del Perú se creó la provincia de Lima y los distritos en que se dividiría: Ancón, Ate, Carabayllo, Chorrillos y Lima.

Según alcances históricos el entonces distrito tenía como propósito ser la “gran despensa” de Lima, debido a sus grandes áreas agrícolas, esto reafirmó la identidad del lugar como una ventaja competitiva desde aquel entonces.

Es preciso indicar que el territorio original del fundado distrito de Ate, estaba conformado por los actuales distritos como son: Chaclacayo, La Victoria, Santiago de Surco, El Agustino, San Luis, La Molina, Santa Anita y Ate.

3. (Año 1821-1850) El distrito de Ate se convierte en una “Pascana” (Descanso o parada de un viaje, posada), debido al flujo de actividades entre Lima y la sierra central.

4. (Año 1850-1860) Surgen las primeras haciendas con industrias artesanales menores, dándose inicio a las migraciones poblacionales, debido a la gran oferta laboral.

5. (Año 1860-1870) Se consolidan las primeras grandes industrias, con actividades relacionadas a la producción de caña de azúcar y algodón, convirtiéndose en el polo industrial de Lima, siendo una de las más importantes de Latinoamérica.

6. (Año 1875) Construcción de rancherías y primer Barrio Obrero como hábitat estacionario en el pueblo de Vitarte (Actual capital distrital de Ate) y a partir del funcionamiento de la primera fábrica textil (Textil “Vitarte”) fundada en el lugar. Dicha actividad en el distrito de Ate fue considerada la base del “Renacimiento Industrial” del país en la década de 1890.

7. (Año1890-1910) Origen de la clase obrera y de las organizaciones sindicales del país, consideradas como “organizaciones significativas sociales”, las cuales dan inicio a las primeras grandes manifestaciones laborales; a principios con ideología anarquista.

8. (Año 1910) Repartición de terrenos y desmembramiento territorial de Ate, para la ceración de los distritos de La Victoria, Santiago de Surco, La Molina, Cieneguilla, Santa Anita y el distrito del Agustino; hechos que generaron grandes expectativas de vivienda.

9. (Año 1940) Perdida de la identidad cultural y agrícola, así como la capacidad de sobreponerse durante el tiempo como lugar de producción agrícola y abastecimiento para la ciudad de Lima.

10. (Año 1970) Acelerado crecimiento poblacional, debido al desarrollo urbano de Lima y las expectativas de trabajo y adquisición de viviendas.

11. (Año 1975) Pérdida de áreas agrícolas, surgiendo cambio de actividades comerciales y se empieza a consolidar los grupos residenciales o urbanizaciones no planificadas.

12. (Actualidad) Ate no se integra a la realidad urbana de Lima, sin embargo tiene como principales fortalezas el emprendimiento y la fuerza laboral.

Sintetizado los principales hechos y acontecimientos del distrito de Ate, se hace una primera aproximación: El suceso más importante relacionado con el desarrollo social es el surgimiento de las organizaciones sindicales del país (pto. N°7), el cual según orden cronológico, marca una tendencia de declive de la identidad del territorio de Ate, agudizándose la problemática social urbana. Dicho suceso fué considerado como elemento clave para la conceptualización de proyecto de Tesis.

Es importante mencionar que la historia del desarrollo urbano de Ate se dio inicio en el antiguo pueblo de Vitarte, donde se concentraron los principales establecimientos industriales entre ellos la fábrica textil “Vitarte” y así mismo se dio origen al primer Barrio Obrero del país, donde se generaron las primeras organizaciones sindicales.

LAMINA 02

LAMINA 03

LAMINA 04

1.2.1 Análisis de causa - efecto

En la actualidad el principal problema urbano que se evidencia en la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate, son las inadecuadas condiciones viales y de habitabilidad, todo esto generado por diversos aspectos como los mencionados a continuación:

A. Una infraestructura vial deficiente, que es generada por la deficiencia de las vías peatonales y vehiculares, y el inadecuado diseño integrador de las vías: Ca. Ferrocarril Central, Ca. Esmeralda, Ca. Santa Rosa y La Ca. 26 de Mayo con la Av. Central. todo esto genera congestión vial en el entorno inmediato a la zona.

Ilustración 6: Deficiencia de vías y accesos peatonales, fuente: fotografía propia

B. Espacios públicos disfuncionales, ocasionadas por la deficiencia de diseño de los parques 1 y 2, así como también la improvisación de espacios de recreación, todo esto conlleva al incremento de contaminación ambiental, así mismo al incremento de accidentes.

Ilustración 7: disfuncionalidad de los parques 1 y 2, fuente: http://earth.google.com

Ilustración 8: Improvisación de espacios de recreación, fuente: fotografía propia

C. Deterioro de la infraestructura de las viviendas, debido al mal estado de conservación y hacinamiento, que a la vez es propiciado por la deficiencia de diseño de habitabilidad, todo ello provoca la difícil circulación interna y el estado de insalubridad de las personas.

Ilustración 9: Viviendas con infraestructuras en deterioro, fuente: fotografía propia

D. Deficiencia de tratamiento paisajista de la zona con el entorno, consecuencia del asentamiento sin planificación urbana integradora y la carencia de análisis para tratamiento de residuos sólidos, provocando la contaminación visual ambiental del lugar.

E. La zona del antiguo Barrio Obrero por su configuración urbana, tiene problemas de integración espacial, social y vial en su entorno, generando un aislamiento progresivo.

Ilustración 10: Áreas verdes residuales, fuente: fotografía propia

Ilustración 11: Desintegración espacial, social y vial de las viviendas del Barrio Obrero y su entorno, fuente: fotografía propia

Todos estos aspectos en conjunto generan las inadecuadas condiciones viales y de habitabilidad de la zona del antiguo Barrio Obrero, lo que propicia finalmente la degradación social progresiva e inseguridad de la zona y su entorno.

1.2.2 Análisis de medios y fines

Del análisis anterior se busca contraponer los aspectos positivos a cada uno de las posibles causas y efectos, para así poder concluir en los objetivos de la investigación.

Las adecuadas condiciones viales y de habitabilidad de la zona del antiguo Barrio Obrero, son generadas por diversos aspectos que se mencionan continuación:

- ✓ Una infraestructura vial adecuada y suficiente, el cual se logra mediante el diseño integrador de las vías: calle Ferrocarril Central, calle Esmeralda, calle Santa Rosa y la calle. 26 de Mayo con la avenida Central; Esto conlleva a que el tráfico vehicular y peatonal interno conjuntamente con su entorno sea fluido.

- ✓ Espacios públicos funcionales, es propiciado mediante la renovación urbano arquitectónica de los parques 1 y 2, así como también mediante el diseño de nuevos espacios de recreación, todo esto genera la reducción de accidentes de tránsito y la mejora en calidad de vida .

- ✓ Óptima infraestructura de las viviendas, proponiendo nuevos y modernos sistemas constructivos, así como también un diseño integrador y sostenible con carácter funcional interna y externa, con esto se logra la vialidad funcional interna y externa, y con ello el buen estado de salubridad de las personas.

- ✓ Adecuado tratamiento paisajista de la zona con el entorno, mediante un diseño integrador de renovación urbano paisajista y el adecuado tratamiento de residuos sólidos, todo ello propician bajos niveles de contaminación visual, ambiental y sonora.

Con todos estos aspectos en conjunto se generan las adecuadas condiciones viales de y de habitabilidad de la zona del antiguo Barrio Obrero, lográndose finalmente la revaloración urbana, social y económica de la zona y su entorno urbano.

1.3.- Formulación del problema

En Lima, desde los años 1890 hasta la década de 1930, los Barrios Obreros serían la solución de viviendas masivas para dar alojamiento a este sector de la población, esta iniciativa dio origen al primer Barrio Obrero construido en el distrito de Ate, sin planificación técnica y solo en base a criterios de vida y trabajo, teniendo como resultado final un diseño desintegrado con su entorno y que solo satisfacía a las necesidades industriales.

Debido al origen de la clase obrera y las organizaciones sindicales, y con ellas las primeras grandes manifestaciones laborales, Ate sufre un declive industrial, perdiendo su actividad económica como polo industrial de Lima. Es así como posteriormente se desarrollaron diversos proyectos en torno a nuevos establecimientos y áreas industriales, pero esta vez fuera del territorio de Ate; como es el caso de la actual zona industrial de la av. Argentina y av. Colonial en el Cercado de Lima y la actual zona industrial de Salamanca sector Santa Rosa.

Dichos proyectos tuvieron iniciativas públicas o cooperativas y privadas, lográndose construir edificaciones multifamiliares planificadas, las cuales contaban con los servicios domiciliarios básicos; y en otros casos urbanizaciones o “parcelaciones”.

No obstante las viviendas y espacios Obreros construidos en el distrito de Ate, pasaron a ser refugios estables de familias trabajadoras del lugar, de esta manera el Barrio Obrero paso de ser zona de alojamiento temporal a un conjunto habitacional permanente.

A partir de la reforma agraria en el año 1968 y la creciente demanda migratoria, se agudiza la problemática de vivienda generándose así grupos habitacionales espontáneos o no planificados (barriadas e invasiones), ocupando áreas agrícolas en las faldas de los cerros del territorio de Ate, como lo son ahora: urbanización Ceres, Los Ángeles, San Gregorio, etc.

La inadecuada planificación urbana, tiene como consecuencia la ocupación informal, siendo actualmente, la principal problemática en Ate la escasez de viviendas y espacios públicos eficientes. El déficit y la precariedad hacen del distrito un lugar de desorden y sin una clara identidad urbana, por ello es importante analizar el origen de aquellas

problemáticas, para posteriormente plantear métodos y técnicas de integración social urbana y así generar nuevas ideas y conceptos de habitabilidad y trabajo.

Para el desarrollo de la investigación se considera a la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate, como principal elemento originario y articulador de la actual dinámica urbana del distrito, de esta manera se ha capitalizado información acerca de la problemática de las viviendas, espacios públicos y su relación social y urbana con el entorno.

1.3.1 Problema general

El Barrio Obrero de Ate nace por la fábrica textil Vitarte en 1890, como un anexo, que luego se consolida como un conjunto habitacional independiente, el cual no se ha podido desarrollar urbanística ni arquitectónicamente en el tiempo, configurándose en la actualidad como una isla sub urbana del distrito, por lo tanto una zona desintegrada con su entorno y sin satisfacer las necesidades de vivienda.

Actualmente el uso del Barrio Obrero es residencial, alberga a familias hacinadas que desarrollan actividades menores como zapatería, costura y repostería; la infraestructura de las viviendas, así como los espacios públicos, son inadecuados y se encuentran desarticulados de los hitos y nodos urbanos importantes del distrito de Ate que se desarrollan en su entorno.

La tesis plantea a manera de estrategia el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y de integración urbana del antiguo Barrio Obrero, para la inserción interna y externa al sistema urbano actual, a través de espacios públicos y equipamiento urbano adecuado, y así lograr una integración con la ciudad.

1.3.2 Problemas específicos

A: El diseño de las viviendas que conforman el Barrio Obrero, contienen una tipología definida, forma parte de la identidad del lugar pero no se integra urbanísticamente con su entorno.

.

B: La deficiente accesibilidad vehicular contribuye al congestionamiento vial y peatonal interno de la zona, y de su entorno inmediato.

C: Espacios públicos del Barrio Obrero se encuentran desarticulados y disfuncionales, por lo tanto no contribuyen a una adecuada dinámica espacial ni social.

D: Inadecuadas condiciones de habitabilidad de las viviendas, que provoca el estado de insalubridad e inseguridad de sus habitantes.

1.4.- Objetivos de la investigación

Realizar un análisis de las características del conjunto habitacional del Barrio Obrero, en su morfología arquitectónica y urbana que fueron planteadas como proyecto original; permitiendo de esta manera recuperar la identidad de Ate a través del desarrollo de viviendas productivas y sostenibles en el marco del patrimonio histórico de la vivienda en el Perú.

1.4.1 Objetivo general

Desarrollar una propuesta integral de revaloración de la identidad de la zona del antiguo Barrio Obrero del distrito de Ate, a través del proyecto de renovación urbana en el contexto del desarrollo de viviendas productivas, con la finalidad de motivar su regeneración social y contribuir al desarrollo de su entorno inmediato y de esta manera lograr la inserción al sistema urbano actual.

1.4.2 Objetivos específicos

A: Realizar un análisis de la tipología de las viviendas y espacios públicos existentes en la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate.

B: Realizar un análisis y estudio de la imagen urbana y social de la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate.

C: Desarrollar una propuesta urbano arquitectónica de modificación de las áreas de recreación y equipamientos, que contemple la reubicación, rediseño y ampliación de las mismas.

D: Diseñar modelos de viviendas productivas, para el desarrollo de actividades de zapatería, costura y repostería.

1.5.- Hipótesis y presupuestos conceptuales

1.5.1 Escenarios de intervención arquitectónica y urbanística

1.5.1.1 Escenario tendencial o probable - sin intervención

T1).- Tendencias socio demográficas

En las tendencias sociodemográficas, la población total del Distrito de Ate es de 478,278.00 habitantes, que representan el 6.2% de población de la Provincia de Lima (7´ 605,742.00).

El incremento de la población del distrito de Ate, medido por la tasa de crecimiento promedio intercensal, refiere que la población ha presentado un crecimiento promedio anual para el periodo 1993 – 2007 de 4.27%; entre los censos de 1981 y 1993 el crecimiento poblacional fue de 5.17%; el crecimiento intercensal anual entre los censos 1972 y 1981 fue de 10.23%; el crecimiento intercensal anual entre los censos 1961 y 1972 fue de -2.34%%; el crecimiento intercensal anual entre los censos 1940 y 1961 fue de 10.01%.

Para el incremento de la población del distrito de Ate, se consideró información obtenida en el Boletín Especial Nº 21 PERU: Estimaciones y Proyecciones de Población por Grupos Quinquenales de Edad 2005-2015, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática. Es necesario que otra metodología para obtener el incremento es utilizando la tasa de crecimiento promedio anual (4.27%), aunque con estas proyecciones la población del distrito de Ate, estimada al 2015 sería más de 668 mil habitantes en el distrito. (Fuente: http://www.muniate.gob.pe/)

El área de pobreza urbana del Distrito de Ate más identificable es la concentración de población pobre en los márgenes del río Rimac y en la zona de ladera de los cerros que bordea la ciudad, en ambos casos la mayoría de viviendas no cuenta con servicios básicos como agua y desagüe.

Conclusiones Generales:

- Constante y acelerado proceso de expansión urbana sin una clara identidad de zonificación urbanística.

- Ate no es atractivo para inversionistas, decreciendo su demanda.

- Aumento del nivel de pobreza y mano de obra no calificada.

T2).- Tendencias socio ambientales

En las tendencias socioambientales. En lo que se refiere a la disposición final de las aguas servidas, el 59% de las viviendas del distrito de Ate, cuentan con conexiones domiciliarias a la red pública de alcantarillado, según datos proporcionados por Sedapal al 2003, el 41% no cuenta con sistema de desagüe, resolviendo la falta de este servicio con sistemas alternativos como pozos sépticos, pozos negros. En el distrito no hay tratamiento de aguas residuales para los afluentes de las aguas servidas del distrito, sin embargo existe una planta de tratamiento a la altura del Km. 17 de la Carretera Central, en Carapongo, la que ha sido ampliada para recibir las descargas de Chosica, Chaclacayo, Huaycán y Horacio Zeballos previo a su descarga al Río Rímac para su reúso en la planta de tratamiento de aguas de la Atarjea.

La población de Ate se encuentra en una constante contaminación por la calidad del aire que se respira, la cual contribuye a la aparición de variadas enfermedades, afectando principalmente a los pulmones, altera la secreción de mucosas y favorece la susceptibilidad y a las infecciones respiratorias agudas, sobre todo a lo largo de la Carretera Central (avenida Nicolás Ayllón).

Las características topográficas del distrito por la presencia de colinas en el cono este evita la dispersión de contaminantes, así como la dirección del viento que va de norte a este hace favorables que en el distrito de Ate se presente altos índices de contaminación atmosférica. Su topografía arrastra los contaminantes del Centro de Lima y de otros distritos producidos por el tránsito vehicular, si se toma en cuenta que en el

Centro de Lima se realiza nueve millones de viajes, en 690,000 vehículos y que el 80% de estos vehículos utiliza gasolina (extraído del documento de Digesa).

Las tres provincias Lima, Callao y Huarochirí y los 29 distritos colindantes (Entre ellos el distrito de Ate) con las márgenes del río Rímac presentan una multiplicidad de problemas socio ambientales, entre los cuales cabe destacar: población con servicios básicos deficientes y extensos sectores de la población en estado de pobreza crítica, aplicación de tecnologías inadecuadas, baja producción y productividad, escasa capacidad técnico-profesional de las instancias municipales, desarticulación de los agentes institucionales que intervienen en la planificación ambiental inexistencia de instancias concertadas de planificación, bajos niveles de inversión pública y privada, contaminación de los recursos naturales.

Dentro de la estructura territorial del distrito, lo concerniente a las áreas agrícolas en las últimas décadas viene sufriendo una tendencia decreciente. Como consecuencia de la rápida urbanización, se da la pérdida de las áreas agrícolas, agravada por las invasiones de dichas áreas que han dado origen a la mayoría de los asentamientos urbanos pobres. De acuerdo al uso del suelo en Ate, el área agrícola ocupa actualmente 180 Has equivalente al 2.31% del total distrital.

El motivo principal de este alarmante panorama es el valor del terreno y la tendencia de crecimiento horizontal de Lima y sus distritos. El suelo agrícola tiende a revalorizarse por encima de su valor presente por su ubicación favorable al proceso de urbanización. Mirando el crecimiento urbano y la pérdida del área agrícola de los últimos 19 años en el distrito, vemos que el área agrícola del año 2003 sólo representa el 22.5% del año 1986, que equivale a una pérdida de área agrícola del 77.5% (fuente: Plan Integral de Desarrollo del Distrito de Ate 2003-2015).

Conclusiones Generales:

- Disminuye el porcentaje de áreas verdes y de recreación.

- Los espacios públicos, son ocupados por establecimientos, ante la falta de equipamientos urbanos con ubicación adecuada.

- Desecho indiscriminado de productos y/o materiales utilizados por pequeños productores desde sus viviendas.

- Colapso de redes sanitarias debido al hacinamiento y con ella la proliferación de enfermedades.
-

T3). Tendencias socioeconómicas

En las tendencias socioeconómicas, el P.B.I. de la Región de Lima presento un crecimiento del 4.7% durante el año 2013 y muestra una tendencia de inmune desaceleración para los próximos años. La tasa de crecimiento promedio anual del PBI de la Región de Lima durante el periodo 2009 y 2013 registró una tasa de crecimiento promedio anual de 5.5%, siendo las actividades económicas que presentan mayor crecimiento los sectores: comercio e industria. (fuente: http://www.inei.gob.pe/).

Conclusiones generales:

- El mayor porcentaje de la población de Ate solo se dedica a actividades económicas eventuales.
- Las actividades comerciales de Ate no se articulan con otros distritos, reforzándose el carácter informal y monocéntrico.
- Incremento de establecimientos y talleres comerciales informales.
- El municipio no percibe ingresos por concepto de arbitrios.
- Decrece el PBI de Ate.

T4). Tendencias socio cultural

La evolución del distrito de Ate, es síntesis de diferentes y múltiples factores que en su gran mayoría se encuentran reflejados en los procesos históricos acontecidos en ella, convirtiéndose en punto de llegada y de encuentro de variados y complejos procesos sociales, así como diversos comportamientos culturales, que influyen en un punto de partida de un nuevo tipo de distrito, que se orienta como unidad de lo diverso y como eje de la actividad de los estratos empobrecidos medios y bajos. En el distrito de Ate se está generando procesos culturales singulares, que son indicios y anticipos de una necesaria futura identidad distrital.

La cultura será la base de la identidad local, ella nos permitirá ser nosotros mismos en un mundo globalizado, en la cual se valorará las expresiones tradicionales y ricas de nuestro legado cultural. Ate será una ciudad de continua afirmación de las diferentes expresiones culturales de los conglomerados migrantes, siendo el ámbito distrital una ciudad multicultural, donde exista plena vigencia de los derechos a la diversidad y a unir lo moderno considerando lo tradicional.

Actualmente la identidad del Barrio Obrero no es clara, viene siendo entendido por los pobladores solo como una construcción histórica y que ha sido a lo largo del siglo pasado un espacio de constitución de diferentes culturas, condiciones y consecuencias para la repentina aparición de nuevos actores urbanos; la vivienda productiva será un elemento urbano por el cual el Barrio Obrero podrá identificarse y caracterizarse frente a la sociedad, esto permitirá salvaguardar y repotenciar las actividades comunes que las familias desarrollan en la actualidad.

Conclusiones generales:

- Se conserva la descontrolada dinámica comercial, industrial y residencial, incrementándose el desinterés por las actividades culturales.
- El poblador no reconoce potenciales elementos que los diferencia de otros lugares.
- Incremento de la delincuencia.

1.5.1.2 Escenario deseable sin intervención

T1). Tendencias socio demográficas

- La población del distrito de Ate se encuentra capacitada y cuentan con conocimientos de acuerdo a la competitividad que exige un mejor desarrollo profesional en los sectores económicos e industriales de pequeñas y grandes empresas.

- El crecimiento poblacional se desarrolla de manera ordenada en urbanizaciones organizadas y sostenibles, de esta manera se logra la regeneración del distrito de Ate.

- El distrito de Ate es uno de los distritos con mayor porcentaje de PEA (Población económicamente activa) per cápita, teniendo como principales promotores a personas entre 20-30 años de edad.

- El distrito de Ate de redefine con una clara identidad y adecuada zonificación urbanística.

- Ate se repotencia como polo de desarrollo de la zona Este de Lima.

- Incremento de la oferta de mano de obra calificada con nivel internacional.

T2). Tendencias socio ambientales

- Ate es uno de los distritos con mayor porcentaje de áreas verdes urbanas en toda la región Lima, superando los 8m2 que recomienda la OMS (Organización Mundial de la Salud).

- El margen del rio Rímac y zonas aledañas que pertenece al distrito de Ate, es libre de toda contaminación ambiental, de esta manera se mantienen en buen estado las diferentes áreas agrícolas lográndose productos con calidad de exportación. Así mismo se incrementa las áreas con vegetación lográndose la disminución de contaminación del aire.

- El 100% de las viviendas del distrito de Ate cuentan con conexiones domiciliarias a la red pública de alcantarillado y sistemas de tratamiento de agua residuales

- El distrito de Ate es la localidad con mayor porcentaje de áreas verdes y de recreación.

- Los materiales utilizados por pequeños productores son reciclados y reutilizados.

T3). Tendencias socioeconómicas

- El sector comercio e industria del distrito de Ate será el principal nodo articulador de la zona este de la capital, lográndose una importante dinámica (de grandes y

pequeños productores artesanales e industriales) con el interior del país, de esta manera se logra que el distrito de Ate sea uno de los principales nexos para el crecimiento del PBI de la región Lima.

- El distrito de Ate será el modelo para desarrollo de viviendas productivas de zonas urbanas, ampliando el mercado a la exportación nacional e internacional de productos.

- El mayor porcentaje de la población de Ate se dedica a actividades que generen mayores y seguros ingresos económicos.

- Las actividades comerciales de Ate se articulan con los principales distritos y zonas comerciales de Lima.

- Ate solo cuenta con establecimientos comerciales e industriales formales.

- El municipio percibe mayores ingresos por concepto de arbitrios.

- Crece el PBI de Ate.

T4). Tendencias socio culturales

- Ate es el primer distrito de Lima que articula adecuadamente la dinámica comercial, industrial y residencial, incrementándose el interés por las actividades culturales.

- Se consolida la identidad del lugar a través de encuentros culturales.
- Se incrementan las actividades culturales, revalorándose la identidad Local.
- Decrecimiento de la delincuencia.

1.5.1.3 Escenario posible con intervención

El proyecto de Renovación Urbana de la Zona del Antiguo Barrio Obrero del Distrito de Ate (en el Contexto del Desarrollo de Viviendas Productivas y enfatizado en la construcción de su identidad a través de la memoria del lugar), consolida al distrito de

Ate como centro de la organización productivas de la zona este de Lima, influyendo de la siguiente manera:

T1). Tendencias socio demográficas

- El diseño y construcción de viviendas modernas y productivas organiza a las familias con ideas emprendedoras incluyendo a las personas en edad escolar.
- Los habitantes de la zona del antiguo Barrio Obrero mediante la renovación urbana, se sienten identificados y difunden las actividades productivas que desarrollan.
- La zona del antiguo Barrio Obrero de Ate, con el desarrollo de viviendas productivas, es el impulsor del comercio formal, conllevando a que otros grupos habitacionales lo imiten.
- La zona del Barrio Obrero de Ate, es el foco de la renovación urbana, revalorándose identidad laboral.
- Crecimiento de la PEA
- Incremento de la oferta de mano de obra calificada que actual mercado de lima requiere.

T2). Tendencias socio ambientales

- La integración paisajista de la zona del antiguo Barrio Obrero mediante la implementación, reubicación y rediseño de las áreas de recreación generan el buen estado de salubridad y ánimo de las personas, lográndose así una nueva imagen social del lugar.
- El adecuado tratamiento de residuos sólidos de las viviendas productivas impactan de manera positiva en el buen estado de salubridad de las personas dentro de las viviendas y áreas productivas.

- Con las actividades productivas se reduce la cantidad de comerciantes ambulantes en el entorno inmediato y de esta manera se logra la descongestión peatonal y vehicular.

- Se recuperan las áreas verdes y de recreación, y se implementan con equipos para sostenibilidad ambiental.

- Adecuada articulación de los establecimientos públicos y residenciales con los industriales y comerciales.

- Con la adecuada capacitación, los pequeños productores, utilizan responsable y adecuadamente los productos y materiales para sus actividades

T3). Tendencias socio económicas

- La integración urbana de la zona del antiguo Barrio Obrero con el centro urbano de Ate dinamiza flujo de las actividades lográndose mayor demanda y el crecimiento económico de los pequeños productores.

- Los dueños de las viviendas brindan capacitación para el desarrollo de actividades las cuales generan nuevas fuentes de ingresos para la organización residencial lográndose su sostenibilidad económicas.

- El entorno inmediato a la zona del antiguo Obrero se verá beneficiada económicamente por el incremento de uso de transporte público y por la aparición de actividades complementarias.

- La población de la zona del Barrio Obrero de Ate tiene una oferta diversificada de actividades económicas importantes para el distrito.

- Los comerciantes de la zona del Barrio Obrero venden sus productos a las más importantes tiendas de Lima.

- La población paga puntualmente sus arbitrios y recibe sus beneficios.

T4). Tendencias socio culturales

- Los pobladores de la zona de Barrio Obrero de Ate revaloran la identidad del lugar y se divulga.

- Los pobladores se adaptan a un nuevo concepto de vivienda que relaciona de manera armónica la vida y el trabajo.

- Se integran las zonas residenciales con las comerciales generándose una clara identidad de competitividad.

- Incremento de las actividades culturales como ferias, exposiciones, danza y capacitación.

1.5.2 Hipótesis general

La zona del antiguo Barrio Obrero de Ate es reinsertado al sistema urbano del distrito a través de la renovación urbana, donde se enfatiza la memoria del lugar y el estudio de su tipología espacial existente, siendo los principales elementos de su identidad; de esta manera se logra entender el origen del Barrio Obrero, permitiendo establecer la naturaleza de la vivienda en el Perú, por lo tanto el proyecto se plantea como un modelo de inserción a la ciudad moderna.

Así mismo, mediante el proyecto se generarán impactos positivos en los ámbitos sociales y urbanos de su entorno y de esta manera la zona se convertirá en un polo de desarrollo de futuros proyectos para el distrito de Ate.

1.5.3 Hipótesis específicas

A: El diseño tipológico y urbano de áreas para viviendas y espacios públicos, renueva y revalora urbanística y socialmente la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate, construyéndose una clara identidad a través de la memoria del lugar.

B: El diseño de modelos de viviendas flexibles y productivas para actividades de zapatería, costura y repostería, conceptualizadas en la sostenibilidad ambiental,

mediante el adecuado tratamiento de residuos sólidos, incrementa los ingresos económicos familiares y propicia la constante capacitación empresarial

C: El diseño de reordenamiento vial de la zona, articulándolo con las principales vías del entorno, mejora la eficiencia de la dinámica y flujo peatonal y vehicular interna, conjuntamente con su entorno inmediato.

D: La modificación de las áreas de recreación y equipamientos, que contempla la reubicación, rediseño y ampliación, mejora la calidad de vida de las personas, evitando diferentes tipos de accidentes de tránsito.

1.6. Identificación y clasificación de variables relevantes para el proyecto arquitectónico

1.6.1 Cuadro de variables dependientes e independientes

Ver cuadro en página N°49

VARIABLES INDEPENDIENTES	VARIABLES DE PENDIENTES
HIPOTESIS GENERAL	
- Renovación y revaloración de la identidad de la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate	- Reinserción al sistema urbano actual - Organización significativa y urbana del Barrio Obrero
HIPOTESIS ESPECIFICAS	
- Diseño tipológico y urbano de áreas para viviendas y espacios públicos	- Renovación urbana - Revaloración social - Construcción de una Identidad
- Diseño de modelos de viviendas productivas	- Flexibilidad funcional - Integración con el entorno - Calidad de vivienda y trabajo - Ingresos económicos
- Reordenamiento vial	- Adecuada articulación con el entorno residencial y comercial - Eficiencia en la dinámica y flujo vial y peatonal
- Modificación y diseño de áreas de recreación y equipamientos urbanos	- Calidad de vida - Sostenibilidad ambiental

1.7.- Matriz de consistencia tripartita

Ver Matriz en página N°50

MATRIZ TRIPARTITA

1.8.- Diseño de la investigación

1.8.1 Tipo de investigación

Se utilizó conocimientos y experiencias en desarrollo de proyectos, con la finalidad de aplicarlas en el desarrollo de la presente tesis. A continuación se mencionan los principales tipo de investigación empleados:

- **Aplicada:** Reconocimiento en campo de la realidad urbana de viviendas de la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate, teniendo como principal objetivo de la investigación tener alcances para la propuesta conceptual y funcional urbana del proyecto.

- **Documental básica:** El proyecto de la presente tesis se desarrolla, teniendo como principal fuente documentaria el actual plan integral de desarrollo urbano del distrito de Ate, con la finalidad de crear nuevos elementos urbanos que mejoren articulen y refuercen las propuestas de dicho plan.

  Así mismo la investigación de la presente tesis amplía su visión en aspectos importantes no considerados dentro del plan municipal como: La revaloración urbana de la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate y la construcción de la identidad a través de la memoria del lugar.

1.8.2 Nivel de investigación

Prospección y Exploratorio

1.8.3 Método de investigación

- **Cualitativo:** Documentación con temas de estudios concretos.
- **Cuantitativo:** Encuestas y opiniones para la adquisición de vivienda en la zona.

1.9.- Técnicas, instrumentos y fuentes de recolección de datos relevantes para el proyecto

1.9.1 Técnicas

- **Descriptiva:**
  Entrevistas a los actores sociales que guardan relación directa o indirecta con el proyecto y el actual sistema organizativo del Barrio Obrero, revisión de material bibliográfico de temas afines con la investigación.

- **Conceptual:**
  Clasificación, comparación, análisis, síntesis, abstracción y prospección, de acontecimientos en la zona del Barrio Obrero entre las fechas 1875-2016, las cuales hicieron posibles tener un acercamiento en la utilización de elementos para propuesta conceptual arquitectónica.

1.9.2 Instrumentos

Durante la investigación y desarrollo del proyecto se utilizaron diferentes instrumentos como:

- Computador e internet
- Cámara fotográfica y de video
- Guías de documentales históricos
- Cartas nacionales
- Planes urbanos de Ate
- Libros, bibliografías
- Revistas

1.9.3 Fuentes

Primarias:
Gerencia de Desarrollo Urbano de Ate, Cooperativa de vivienda 26 de Mayo (Ex Barrio Obrero), Gerencia de infraestructura pública, Plan de desarrollo urbano de Ate.

Secundarias:

ING (Instituto Geográfico Nacional), INEI (Instituto Nacional de Estadística e Informática), Biblioteca Municipal, Biblioteca Nacional.

1.10.- Esquema metodológico general de investigación y construcción de la propuesta (Urbano – Arquitectónica)

1.10.1 Descripción por fases

Primera fase:

Recopilación de datos e información del origen del Barrio Obrero de Ate, elaboración del Tema, identificación in situ de la problemática urbana que actualmente presenta la zona de estudio y su entorno, con énfasis en los objetivos de la investigación.

Segunda fase:

Proceso de los datos e información de las fuentes primarias y secundarias; con todo ello se elaboró en marco teórico.

Tercera fase:

Estudio y análisis de los datos e informaciones recopiladas y procesadas, diagnóstico y conclusiones; en esta fase se desarrolló los primeros criterios conceptuales a aplicar en el anteproyecto. Esta fase termina con la consolidación del tema de tesis a desarrollar.

Cuarta fase:

Diseño y desarrollo del anteproyecto de Renovación urbana de la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate, aplicando criterios de revaloración e identidad del lugar.

Quinta fase:

Elaboración del proyecto urbano arquitectónico

1.10.2 Esquema síntesis

ESQUEMA SINTESIS	
Primera Fase	Datos e información: origen del Barrio Obrero de Ate
	Problemática urbana actual y elaboración de la matriz de ponderación
	Elaboración del tema
Segunda Fase	Proceso de datos e información, fuentes primarias y secundarias
	Marco teórico
Tercera Fase	Análisis, diagnóstico y conclusiones
	Criterios conceptuales
	Consolidación del tema de tesis
Cuarta Fase	Anteproyecto de renovación urbana y partido arquitectónico
	Programa urbano
	RNE (Reglamento Nacional de Edificaciones)
Quinta Fase	Proyecto urbano arquitectónico
	Programa Arquitectónico
	Presupuesto y financiamiento

1.11.- Justificación de la investigación y de la intervención urbano – arquitectónica

1.11.1 Criterios de pertinencia

Es pertinente investigar a las diferentes dinámicas de desarrollo social urbano de la zona céntrica del distrito de Ate, debido a su rápido crecimiento y a las problemáticas en adaptarse a los nuevos requerimientos de estándares urbanos y ambientales; dichas problemáticas con consideradas como principales obstáculos para la integración urbana con su entorno y por consiguiente su desarrollo.

Así mismo es pertinente la intervención urbana arquitectónica de la zona del antiguo Barrio Obrero del distrito de Ate, la cual es parte del área céntrica urbana del distrito, donde se evidencia el deterioro de la infraestructura de viviendas y hacinamiento, además el lugar es considerando un emblema urbano social del antiguo desarrollo industrial de Ate, pudiéndose revalorar y así dar inicio a la regeneración y renovación urbana de la zona conjuntamente con su entorno.

1.11.2 Criterios de necesidad

Es necesaria la investigación a las diferentes dinámicas de desarrollo social urbano de la zona céntrica del distrito de Ate, debido al gran flujo de actividades las cuales vienen siendo el principal componente del desarrollo social y económico del distrito, siendo necesario contar con adecuadas infraestructuras urbanas acorde a las exigencias de la ciudad. Se considera necesaria la investigación para dar a conocer el inicio de la historia urbana del distrito y así la población se sienta identificada.

De igual manera es necesaria la intervención urbana arquitectónica de la zona del antiguo Barrio Obrero del distrito de Ate, considerado punto estratégico en el área urbana, la misma que presenta inadecuadas condiciones viales y de habitabilidad, las cuales impiden su integración urbana con el entorno, y generando un desordenado desarrollo de las actividades. Además es necesaria la intervención urbana arquitectónica en dicha zona y así recalificarla como patrimonio cultural de organización significativa social del Perú y como parte del renacimiento social de la zona este de Lima.

1.11.3 Criterios de importancia

Es importante investigar las condiciones en las que se desarrollan las diferentes dinámicas de desarrollo social urbano de la zona céntrica del distrito de Ate, esto conlleva a evidenciar y propiciar las reales necesidades urbanas para su óptima funcionalidad, y así dar inicio a la revaloración del lugar y de las actividades como fuente de desarrollo en un distrito que crece urbanísticamente de manera acelerada.

Así mismo es importante la intervención urbana arquitectónica de la zona del antiguo Barrio Obrero del distrito de Ate, para salvaguardar su identidad social, además por encontrarse con un importante entorno natural y valores ambientales como el rio Rimac y zona del antiguo valle del distrito, además es importante dicha intervención ya que los habitantes cuentan con espíritu emprendedor y eso debe ser transmitido a las futuras generaciones.

1.12.- Alcances y limitaciones de la investigación

1.12.1 Alcances teóricos y conceptuales

Para el desarrollo de la presente investigación se enfatiza el análisis a la actual problemática social y urbana de la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate, la importancia de relación entre las áreas residenciales y productivas económicas; todo ello enmarcado en el valor histórico cultural que con el proyecto de la presente tesis se pretende revalorar.

1.12.2 Limitaciones

- La investigación considera el análisis a los diferentes Barrios Obreros de Lima, pero se enfatiza en el primero en construirse en Lima, como es el Barrio Obrero de Ate.

- La investigación se limita a los aspectos culturales históricos y dinámica urbana y económica del distrito de Ate.

- La investigación se limita en realizar encuestas y entrevistas a las familias residentes de la zona del antiguo Barrio Obrero, pero incluye y analiza las opiniones y necesidades de los residentes del sector central de Ate.

- El presupuesto de la presente investigación se limita al uso del 30% de un sueldo mínimo vital mensual y por el tiempo de 12 meses.

- El investigador ha dedicado 48 horas a la semana o 2 días por semana al desarrollo de la investigación por 12 meses.

- El investigador tuvo acceso a diferentes centros de información como: Municipalidad distrital de Ate, Sub Gerencia de Renovación Urbana de Lima, programa Fondo Mi Vivienda, Biblioteca municipal, Biblioteca Nacional, Centro cultural de Ate.

CAPITULO II: MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL

2.1.- Antecedentes teóricos relacionados con el problema de investigación

2.1.1 Investigaciones científicas

A. Universidad Nacional de Ingenieria – Facultad de arquitectura, urbanismo y artes
Tesis: Renovación urbana en el Barrio San Idelfonso de Ica
Autor: Jennifer Tatiana Valencia Heredia
Año: 2009zc

El proyecto de tesis propone la renovación urbana de un Barrio del distrito de La Tinguiña, en la provincia de Ica; la tesista enfatiza la investigación en el análisis de las actuales actividades económicas que se desarrollan en dicho lugar y de esta manera plantea su integración urbana con el actual casco urbano de Ica.

El área a intervenir está conformada por un eje comercial hacinado en el centro de una manzana urbana, para lo cual se plantean ingresos con grandes espacios de recreación en ambos extremos del eje, además de integrarla estratégicamente mediante pasajes transversales al eje central, logrando una dinámica y adecuada articulación de la manzana con el entorno.

Es conveniente considerar el tipo de intervención urbana que se logra con dicho proyecto, y aplicar algunas ideas a la renovación a la zona del antiguo Barrio Obrero; debido al interés de dinamizar los espacios a través de la revaloración de las actuales actividades económicas y a la vez articularlo con las zonas residenciales.

B. Arq. Heliodoro Piñón Pallarés
Libro: El proyecto como (re) construcción
Edición: Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona
Año: 2005

El autor supone la re construcción arquitectónica como la construcción de un nuevo orden de la edificación a partir de la materia prima arquitectónica, alude que los materiales a utilizarse deben ser: la identidad y los materiales constructivos básicos, las cuales deben manejarse con total independencia.

Ante la problemática para la concepción de un proyecto, se deberá tener conciencia en el uso del material arquitectónico; el autor sugiere la consulta a un manual de teoría musical poniendo como ejemplo: la transcripción de una obra musical y el sonido con diferentes instrumentos, concluyendo que el resultado no la hace menos valiosa una con otra, es así que no prevalece los prejuicios estéticos, siendo además un acto de reconocimiento intuitivo de una obra y donde finalmente el observador se aproximará sin mediaciones conceptuales.

La re construcción como un universo ordenado, es reconocer la dimensión reconstructiva del proyecto, abordar la arquitectura desde el edificio y no desde un programa, de esta forma no se abrirán las puertas a la imitación.

Para el proyecto de la presente tesis, uno de los primeros pasos fue reconocer los valores de la arquitectura existente del Barrio Obrero y la idea que lo distingue frente a los demás, sus cualidades mas resaltantes son los hechos históricos que es parte de la memoria del proyecto, y principalmente la flexibilidad de las viviendas, cuya evolución surge de una necesidad económica y social y no de un enfoque formal. Estas características son materia prima para la concepción del proyecto, el mismo que tiene el objetivo la integración con la ciudad actual, así mismo la dinámica conceptual propuesta para el proyecto está relacionada con las actividades propias del lugar el cual también supone una re construcción social y parte de su identidad.

Para la concepción volumétrica y estética se requirió el análisis antropométrico y funcional de las viviendas en unidades y en conjunto, es así que la tipología de las viviendas en el proyecto es un resumen re construido y ordenado donde no existe mayor mediación conceptual si no dinámica y articulada.

C. Arq. Jan Gehl

Libro: La humanización del espacio urbano, la vida social entre los espacios públicos

Edición: Reverté, Barcelona

Año: 2004

La investigación previa para el desarrollo del proyecto de tesis se desarrolló en el contexto de la revaloración urbana que incluye las actividades que actualmente se desarrollan en el Barrio Obrero, que posteriormente y en conjunto fue utilizado como principal elemento para el desarrollo social en la vida cotidiana y la relación entre vivienda y trabajo en el lugar.

El libro, como un alcance, reafirma las reales condiciones y criterios a considerar en el desarrollo del proyecto, donde además se tiene un planteamiento de objetivos claros; uno de los principales requisitos es considerar espacios públicos integradores (con hitos y nodos urbanos existentes) donde además se promueva la interacción de los vecinos mediante sus propias actividades económicas.

El autor del libro analiza las actividades comunes que se realizan en el espacio urbano, en su categorización de actividades (necesarias, opcionales y sociales) incluye las condiciones físicas que las influyen, esto le permite tener un panorama de la configuración urbana ideal u optima que debería plantearse en proyectos donde se tengan requisitos del lugar, que van mas allá de una programación urbana arquitectónica.

La configuración del proyecto de tesis está relacionada con el entorno y su propia identidad, así como sugiere el arq. Jan Gehl, iniciar creando espacios donde se tengan niveles sencillos de contactos entre los vecinos, y su aclaración “la gente va donde hay gente”, permite generar estímulos que constituyen experiencias positivas. Es así como también se proponen las actuales actividades del Barrio Obrero como un significativo denominador común que incluyen intereses comunes y a la vez solucionan problemas comunes.

En ese mismo contexto los espacios interiores de las viviendas para el proyecto, fueron diseñados con criterios de sostenibilidad productiva, donde se equilibra la relación entre

los espacios interiores y exteriores, lográndose así un esquema funcional adecuado, donde se involucra además pasajes peatonales delanteros y traseros.

2.1.2 Proyectos arquitectónicos y urbanísticos

A. Proyecto La Muralla, Centro histórico de Lima (Ver ilustración 12)
Promotor: CEPROMUR – Centro de promoción urbana de Lima
Año de intervención: 2011
Fuente: http://www.cepromur.org.com

El proyecto La Muralla fue llevado a cabo por la Municipalidad Metropolitana de Lima en predios de su propiedad y consistió en una intervención de restauración, remodelación y obra nueva. Fue subsidiado íntegramente con fondos municipales provenientes del FOMUR (Fondo Metropolitano de Renovación Urbana) y con el bono familiar estatal del programa Techo Propio para beneficiar a 71 familias.

La municipalidad experimentó la puesta en marcha de un programa de financiamiento estatal nuevo que no estaba diseñado para servir a las poblaciones de los centros consolidados.

El proyecto fue ejecutado entre los años 2007-2009. El rol municipal se ciñó a demostrar el éxito de su acción, fuera de un plan integral de renovación que amerita el sector y corresponde a sus competencias. La utilización exclusiva del FOMUR (Fondo Municipal para la Renovación Urbana) en los proyectos de propiedad municipal, debilita las iniciativas de otros propietarios pobres deseando intervenir a sus predios, no lo pueden hacer debido a falta de apoyo financiero.

Es una propuesta válida la utilización y puesta en valor de predios propios para dotar de vivienda social, ya que está dentro de sus competencias. El uso exclusivo de FOMUR por la municipalidad, para desarrollar proyectos de renovación urbana, constituye una exclusión para el resto de iniciativas que están a la espera de un liderazgo e incentivo municipal.

Ilustración 12: Conjunto habitacional La Muralla, fuente : http//www.cepromur.org.com

El proyecto se ubica en la zona del centro histórico de Lima, no se percibe una adecuada integración urbana con su entorno, tanto del conjunto como de los espacios públicos y el tratamiento de fachadas. De esta manera el proyecto se ha convertido en una isla residencial dentro de un área turística y comercial como es el centro histórico.

No existe una clara idea conceptual, utiliza elementos superficiales como las celosías o persianas en las ventanas superiores, no se aprovecha el contexto del paisaje urbano y natural actual; en cuanto a los espacios públicos internos, en su mayoría se desarrollan mediante amplios corredores y/o pasajes, sobre todo en el primer nivel, percibiéndose que el proyecto busca una dinámica y adecuado flujo peatonal, siempre direccionados al ingreso principal.

Para el proyecto de la presente tesis se considera importante la calidad de la dinámica y flujo peatonal, por tener un entorno netamente comercial, es por ello que se analizó aquellos elementos saltantes de composición para la circulación del conjunto residencial La Muralla.

En términos económicos, logra la participación de entidades públicas y privadas, por lo tanto, bajo estos aspectos el análisis del proyecto se considera como aporte a la presente investigación, ya que para el caso de Ate se pretende involucrar a diferentes entidades y actores sociales considerando que el proyecto para la zona del Barrio Obrero de Ate, se planteará en un contexto de vivienda productiva social, por lo tanto es importante saber la manera participativa de los diferentes y posibles actores involucrados.

D. Proyecto: Conjunto de viviendas "Quinta Monroy", Iquique - Chile
Promotor: Gobierno de Chile 2002 – Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile
Diseño: Arq. Alejandro Aravena, Arq. Andrés Lacobelli
Año de intervención: 2003
Fuente: http://www.scielo.cl

En 2002, el Gobierno de Chile encargó un proyecto que permitiese radicar a familias con diferentes problemáticas en el centro de la ciudad de Iquique.

Los principales problemas a los que el proyecto tenía que hacer frente eran evitar el hacinamiento en el terreno y buscar una solución habitacional en casas que en el mejor de los casos no podrían tener más de treinta metros cuadrados. La propuesta del Arq. Aravena consistía en introducir en una tipología que permitiera la posibilidad de introducir variables en el diseño arquitectónico. Se construyeron viviendas de clase media que permitían ser ampliadas tanto horizontal como verticalmente por las propias familias, de tal modo que el resultado final pudiese llegar a ser una vivienda de setenta metros cuadrados

El proyecto es un modelo de vivienda social aplicable extensivamente, incorpora conjuntos de menor escala a tejidos urbanos consolidados, plantea un estímulo a la integración social por sobre la segregación y supone participación de los habitantes en la toma de decisiones generales. Todo eso además de entregar una visión renovada y viable de la vivienda social.

Ilustración 13: Conjunto habitacional – Quinta Monroy / Chile, fuente: http://www.scielo.cl

El proyecto es un buen ejemplo, en cuanto al aprovechamiento de los espacios internos y externos, se logra un concepto innovador con visión de una futura ampliación de las viviendas, el conjunto se dinamiza con las áreas residenciales de su entorno teneiendo una adecuada articulación y de esta manera se logra repotenciar a la zona como residencial.

Se considera como aporte a la presente investigación debido al manejo conceptual de los espacios, la simplicidad del proyecto hace del conjunto una fácil lectura del contexto en el cual se desarrolló. Para el caso del Barrio Obrero se pretende lograr un fácil entendimiento de la edificación a plantear, el cual se desarrollará bajo el concepto de memoria del lugar en el contexto de viviendas productivas.

Teniendo una visión crítica, no existe una diferenciación de los espacios comunes, podrían utilizarse como zona de juegos y de estacionamiento de automóviles a la vez. Para la renovación urbana del Barrio Obrero de Ate, el conjtunto habitacional se desarrollará bajo en el contexto de tres actividades (zapateria, costura y repostería). Asi mismo los espacios públicos se diseñaran de acuerdo al requerimiento de cada actividad, y según el concepto de los espacios que se quiere lograr.

E. Proyecto Multifamiliar Grau – La Victoria, La Victoria, Lima (Ver Ilustración 16)
Promotor: Fondo Mi Vivienda
Año de intervención: 2011-Actualidad
Fuente: http://www.cepromur.org.com

Actualmente se viene evaluando el desarrollo del proyecto “Multifamiliar Grau”, siendo este caso relevante ya que consta de un terreno ocupado por 49 familias, las cuales son propietarias de dicho terreno ubicado en el distrito de La Victoria, luego de una compra que duró varios años y que por las características del terreno, era imposible sub dividirlo. Por consiguiente la solución era la construcción de un multifamiliar, que se ajustara a los parámetros urbanísticos establecidos, a las indicaciones dadas por INDECI por la difícil morfología del terreno y así acceder a viviendas dignas.

Las condiciones de habitabilidad de estas familias son muy precarias y sus niveles económicos bajos, situación que no le permitió relacionarse con la banca privada para el

acceso a créditos hipotecarios. La Asociación de Propietarios de este predio – Av. Grau 338 en la Victoria-Solicita la asesoría a CEPROMUR, llevándose adelante el proceso.

El proyecto es una gestión público privada, donde se involucran diferentes actores en un proceso que comprende acciones de planificación urbana, normatividad, financiamiento posible, decisión política y presencia municipal.

Ilustración 14: Área para el proyecto Multifamiliar Grau – Av. Grau 338 / La Victoria, fuente: http://www.cepromur.org.com

El proyecto, al encontrarse en vías de desarrollo, contribuye a la presente investigación debido a los actuales procesos normativos que se requiere para lograr la ejecución, los cuales serán de aporte al caso del Barrio de Obrero de Ate.

Actualmente en la zona del proyecto “Multifamiliar Grau”, se desarrollan actividades económicas menores, las cuales están siendo consideradas para el desarrollo de la futura edificación.

2.2.- Bases teóricas

2.2.1 Fundamentación de la investigación

La relación de las actividades económicas con las residenciales en el distrito de Ate, son problemáticas sociales urbanas, comunes y fáciles de identificar en diferentes zonas del distrito.

El área dedicada al comercio se ubica principalmente en el centro de Vitarte, existe una concentración de diversas actividades de comercio y servicios, muchos informales y de sobrevivencia, localizados de manera desordenada; así mismo se evidencian fortalezas como el emprendimiento y la fuerza laboral, sin embargo esto no significa la superación de la línea de pobreza.

Un gran porcentaje de la población trabajadora de esta zona, radica y tiene como residencia las viviendas el antiguo Barrio Obrero de Ate y otras edificaciones de su entorno (en muchos casos también la vivienda es el local de trabajo), la cercanía con el área comercial de Vitarte, hace posible una interesante convivencia laboral.

El Barrio Obrero, conserva una dinámica urbana que guarda una relación armónica entre la vida cotidiana y el trabajo; esta importante e interesante relación de la nueva generación de grupos humanos trabajadores, crean la necesidad de revalorar dicha relación como concepto de las nuevas y futuras formas de vida de este sector de la población.

Una apreciación atenta a la realidad del antiguo conjunto Barrio Obrero, advierte un notorio crecimiento de comercio de mediana escala ubicado en las viviendas; almacenes y despensas ocupando el espacio del estar comedor, talleres en los retiros frontales o laterales; es dable afirmar que aunque no sea visible desde el exterior, en muchas viviendas se realizan actividades generadoras de ingresos como: elaboración de comidas y postres, confección de prendas de vestir y artesanías.

La investigación se enmarca en la dinámica social urbana entre el comercio y la vivienda, y en particular en la dinámica urbana del antiguo conjunto Barrio Obrero, a partir de las necesidades de vivienda de la población y de integración adecuada del conjunto con el entorno.

2.2.2 Teorías locales

La evolución del distrito de Ate, es síntesis de diferentes y múltiples factores que en su gran mayoría se encuentran reflejados en los procesos históricos acontecidos en ella, convirtiéndose en punto de llegada y de encuentro de variados y complejos procesos sociales, así como diversos comportamientos culturales, que influyen en la toma de

partida de un nuevo tipo de distrito, que se orienta como una unidad de lo diverso y como eje de la actividad de los estratos empobrecidos medios y bajos. En el distrito de Ate se está generando procesos culturales de gran importancia para el urbanismo, que son indicios y anticipos de una necesaria futura identidad distrital.

Ate ha cumplido un rol importante en el proceso histórico de Lima, por su ubicación estratégica, por la explotación de sus recursos, por la manera en que los diversos intereses económicos financieros orientaron la ocupación del suelo, y por el protagonismo de sus fuerzas sociales y organizaciones populares en las etapas críticas del desarrollo limeño.

Las iniciativas de los gobiernos locales, a través de las entidades públicas y privadas plantean estructurar y consolidar actividades urbanas especializadas de apoyo en el distrito de Ate, entre ellas tenemos las del sector comercio y vivienda, en relación a este nuevo rol previsto que involucra la construcción de grandes conjuntos habitacionales en el distrito, es importante remarcar el impacto y las condiciones favorables para atraer la inversión; dicha estructuración se considera como un punto de partida estratégico para la investigación de la presente tesis.

2.2.3 Teorías generales y sustantivas de la arquitectura y el urbanismo

A. La Renovación urbana sostenible
Fuente: UGALDE MONZALVO MARISOL – Tecnológico de Monterrey / Instituto global para la sostenibilidad (Memorias de ponencias Think Green 2012: Economía verde y desarrollo sostenible en México).

Los aspectos de sostenibilidad pueden ser introducidos con relativa facilidad en las nuevas construcciones y los nuevos desarrollos urbanos: eficiencia ambiental, equilibrio social y viabilidad económica son factores que son tomados en cuenta con frecuencia en estos procesos.

Sin embargo, el ambiente ya construido y su reestructuración implican además, las limitantes derivadas de no haber sido consideradas en un inicio. La renovación urbana puede estar centrada en resolver problemas que requieren solución inmediata, haciendo difícil y aun impidiendo la atención de problemas a largo plazo, pero la intención de mejorar estos aspectos, dentro del marco de las limitantes de lo existente, puede ser la

principal diferencia entre “Renovación” y “Renovación sostenible”: La primera se caracteriza por agregar información material o energética en un Sistema Construido con la finalidad de conservar o recuperar los servicios que el ambiente presta a sus habitantes, es decir, solo se realiza una inversión de “mantenimiento”. Para la “Renovación Urbana Sostenible” esta inversión debería tener como finalidad aumentar la aptitud del ambiente para reducir el consumo energético de sus habitantes a largo plazo.

B. Vivienda productiva urbana
Fuente: ANDREA FRANCISCO T. – Universidad de la República / Comisiòn sectorial de investigación científica de Montevideo – Uruguay (Limitaciones y potencialidades físico espaciales para su desarrollo en asentamientos irregulares).

La aplicación de diferentes modelos de desarrollo económico que jerarquiza el libre juego de las fuerzas del mercado y la acumulación del capital ha provocado importantes cambios en la estructura del trabajo, la pérdida de puestos de empleo, la precarización del trabajo y el aumento del empleo informal con la consecuente pérdida y disminución de los ingresos familiares.

La aparición y el crecimiento sostenido de los asentamientos irregulares, en tanto recogen una población empobrecida y excluida de las áreas centrales de la ciudad, representan una de las principales causas de expansión territorial urbana contribuyendo a la segmentación social y residencial, y contribuyen ámbitos urbanos de concentración y producción de la pobreza.

Desarrollar la temática “vivienda productiva urbana”, supone analizar la relación trabajo y vivienda desde un enfoque espacial, abordando la incorporación de la dimensión del trabajo en el ámbito residencial a partir de su traducción espacial en la vivienda, tradicionalmente no concebida para el desarrollo de actividades económico-productivas.

La resignificación de la vivienda como medio potencial para el desarrollo de actividades generadoras de ingresos convalida la posibilidad de pensar que se está asistiendo a una nueva realidad económica asociada al territorio, a nueva forma de “habitar” los espacios tradicionalmente destinados a la residencia.

En ese ámbito, la vivienda productiva urbana configura un ámbito alternativo a la tradicional función de habitar: concibiéndola como aquella vivienda que trasciende los roles de producción bilógica y producción para autoconsumo y que procura, por medio de la distribución de funciones; ampliación, la construcción y el acondicionamiento; de la generación de espacios físicos para incorporar actividades productivas, entendiendo por éstas la producción de bienes y servicios generadores de ingresos.

Características urbanas de Ate

El distrito de Ate, en cuanto a sus características físico espaciales, evidencia un crecimiento desordenado y explosivo en las últimas décadas. Se caracteriza principalmente, por ser un distrito con una distribución no planificada de los elementos físicos, en su espacio territorial de 7,772 has., de los cuales el 57.74% se encuentra ocupada por diferentes usos y un 42.25% es eriaza e inaccesible por su pendiente.

El uso predominante es el urbano, que ocupa el 50.31% del distrito. El 2.31% del área distrital está dedicada a la agricultura y/o actividades pre-urbanas, el 3.73% a la explotación minera no metálica, el 1.39% del territorio lo ocupa las áreas histórico culturales, las que constituyen una de las zonas de reserva del patrimonio cultural mas importantes de Lima.

Dentro de los usos urbanos, predomina la residencial, el cual ocupa casi el 74%, en segundo término el uso industrial que tiene significativa presencia en el distrito ocupando el 13% del área urbana. En la parte central y a lo largo de la carretera central la mediana y gran industria, están ubicadas en urbanizaciones industriales, más cercanas a Lima.

Cabe señalar, que actualmente esta zona ha quedado demasiado incrustada dentro de las zonas residenciales, generando desorden y desequilibrio en las actividades urbanas, además de problemas como el tránsito, servicios de infraestructura y equipamiento.

El crecimiento urbano se ha producido principalmente bajo la modalidad de asentamiento humano, los cuales ocuparon por invasión o reubicaciones, zonas eriazas, y organizaciones como asociaciones, cooperativas de vivienda etc., con lotizaciones

informales sobre zonas agrícolas. Estas ocupaciones de áreas agrícolas incumpliendo la normatividad de intangibilidad y no cumpliendo con las normas mínimas de habilitación urbana.

Se ha crecido extensivamente, sin planificación, con niveles de pobreza y actividades que, en términos globales generaron la degradación de su ambiente, la contaminación de sus aguas, su aire y la depreciación de su suelo.

Con respecto a las zonas residenciales consolidadas, se produce deterioro de viviendas y de la infraestructura urbana, tugurización y desvalorización del espacio físico y de las viviendas, especialmente por la proliferación de actividades económicas incompatibles con la zonificación urbana por deficiencias de control urbano.

Se identifica el parque habitacional del casco urbano central del distrito de Ate, con sus características sociales y consecuentemente tipológicas, definiendo el deterioro del hábitat como un problema urbano estructural en el contexto de un crecimiento poblacional neutro.

La demanda de vivienda es constante y la oferta reducida, especialmente para las familias de bajos y muy bajos recursos, contando con un déficit cuantitativo y cualitativo de viviendas, mostrándose claramente la situación de constante deterioro de las condiciones habitacionales

2.3.- Marco conceptual (definición de términos básicos)

2.3.1 Concepto referido al tipo de intervención urbano arquitectónico

Renovación urbana

Proceso que busca modificar la infraestructura y las construcciones de una ciudad. Este tipo de emprendimiento se lleva a cabo cuando la ciudad en cuestión se vuelve antigua y ya no puede hacer frente a las demandas actuales de la población.

La renovación urbana puede contemplar la eliminación de edificios viejos y la construcción de nuevos, o la remodelación y restauración de los edificios existentes.

Espacio público

Escenario de la interacción social cotidiana, cumple funciones materiales y tangibles; es el soporte físico de las actividades cuyo fin es satisfacer las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales. El espacio público tiene además una dimensión social, cultural y política; es un lugar de relación y de identificación, de manifestaciones, contacto entre la gente, de vida urbana y de expresión comunitaria.

Así mismo el espacio público es un lugar donde cualquier persona tiene derecho a circular, donde el paso no puede ser restringido por criterios de propiedad privada y excepcionalmente por reserva gubernamental. Por lo tanto, espacio público es aquel espacio de propiedad pública, dominio y uso público

Isla sub urbana

Conjunto habitacional, terreno o campo, próximo a la ciudad; habitante de un suburbio. Zonas periféricas de las ciudades que carecen de integración social y urbana, lugar que aloja a los sectores sociales más empobrecidos.

Identidad urbana

Representación simbólica socialmente construida, producto de un proceso socio-histórico de creación constante, de acciones sociales y de sujetos sociales concretos; muestra la pertenencia y a la vez la diferencia que se sustenta en la cultura.

El concepto de identidad entendido como: el proceso de identificaciones históricamente apropiadas que le confieren un sentido a un grupo social y le da estructura significativa para sumirse como unidad. Las identificaciones sociales urbanas se construyen a partir de experiencias concretas, históricamente determinadas, que pueden variar en el tiempo, se constituyen en evidencias sociales al ser apropiadas grupalmente y en ese proceso se convierten en una parte de la ideología y de la cultura.

La identidad define las características, cultura y personalidad de una sociedad; en la ciudad, determina el paisaje urbano y el usos de los espacio públicos. Cuando un

espacio público es construido sin identidad enfatiza fenómenos de segregación social, pobreza, deterioro de la calidad de vida, etc.

2.3.2 Concepto referido al tipo de equipamiento a proyectar

Vivienda productiva

Vivienda que conjuga habitabilidad y productividad; no es una casa ni una simple solución de habitaciones, es parte esencial de la vida cotidiana, unidad de producción familiar y comunitaria que integra en el territorio los aspectos políticos, laborales, educativos y el hábitat como concepto de integración de los elementos necesarios para que la vida familiar sea de calidad.

Establecimiento o tienda ancla

Lugar capaz de atraer a las personas hacia un centro comercial o zona específica; con ubicación estratégica que maximiza el flujo de visitantes

Vivienda progresiva y flexible

Opción viable a la construcción de una vivienda social en la ciudad, al permitir reducir la inversión inicial y ser transformada, mejorada y completada en el tiempo, según las necesidades, posibilidades y preferencias de los miembros del hogar.

2.3.3 Conceptos técnicos referidos al proceso de diseño arquitectónico

Memoria del lugar

Conjunto conformado por una realidad histórica y otra simbólica, cuando un lugar o hecho es constituido como lugar de la memoria es que se está desentrañando su verdad simbólica más allá de su realidad histórica, es también una noción abstracta, destinada a recordar la dimensión rememoradora de los objetos que pueden ser materiales pero sobre todo inmateriales; en consecuencia, no comprende un inventario exhaustivo ni tiene alcance enciclopédico, tampoco es una simple referencia.

Integración urbana

Participación de toda la población de una ciudad en el crecimiento y desarrollo de ella, con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas. En la medida que sean capaces de participar activamente de las instancias de desarrollo y crecimiento podrán contar con posibilidades semejantes para todos los ciudadanos de acceso a los diferentes beneficios de la modernidad.

Barrio Obrero

Concepto del urbanismo de la sociedad industrial que surge con el crecimiento de las ciudades europeas del siglo XIX, que determina la diferenciación social en la estructura urbana. Se utiliza de forma indistinta con otras expresiones, como Barrios marginales, Barrios pobres o Barrios trabajadores; se identifica con la condición de sus habitantes.

Solución de vivienda masiva para dar alojamiento a un determinado sector de población.

CAPITULO III: MARCO REFERENCIAL PARA LA INTERVENCIÓN URBANA O ARQUITECTÓNICA

3.1.- Antecedentes

3.1.1 La ciudad

3.1.1.1 Ubicación regional. Límites provinciales y distritales

El distrito de Ate se encuentra localizado dentro de la provincia de Lima, ubicado al Este de la Metrópoli, sobre la margen izquierda del valle del río Rímac, entre la latitud 12°01’ 18’’ y la longitud 76° 54’ 57’’. Es uno de los distritos más antiguos e importantes de Lima Metropolitana, creado en 1821, en época de la independencia del Perú. Tiene una superficie de 77.72 Km2 la que representa el 0.24% de la superficie departamental de Lima, extendiéndose a lo largo de 20 kilómetros, desde la Av. Circunvalación hasta la Quebrada de Huaycán.

Limites:

Norte : Con el rio Rimac y los distritos de Lurigancho, Santa Anita, y El Agustino

Sur : Con el distrito de La Molina, Cieneguilla y Santiago de Surco

Este : Con el distrito de Chaclacayo

Oeste : Con el distrito de San Luis y San Borja

Ilustración 15: Localización y límites del distrito de Ate –Fuente: Registro de la Municipalidad de Ate, www.muniate.gob.pe

3.1.1.2 Perfil histórico de la ciudad de Ate

El valor histórico del distrito data desde la época pre-inca, dejando legados de un glorioso pasado, según indican los restos arqueológicos o urbanísticos que existen en su territorio. Ate fue considerado un lugar estratégico de donde se dominaba el conjunto del Valle del Rímac; en esa época tuvieron gran importancia la agricultura y la ganadería que se desarrollaron en los pueblos de Pariachi, Gloria Chica, Huaycán, Huanchihuaylas, entre otros.

Durante el incanato sólo se utilizaron las construcciones ya existentes, siendo parte de la sede administrativa de Surco, cuando se dividió el Valle de Lima en tres grandes sedes administrativas.

En 1,539 el Cabildo de Lima entrega LATI o LATE (ATE) al tesorero Riquelme. Durante la época colonial fue fundada NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES DE LATE por el entonces Virrey Toledo, considerado como una reducción de pueblos indígenas, con una población de 488 personas, uniendo a tres comunidades indígenas: Pariachi, Puruchuco y Huanchihuaylas, que anualmente tributaban al Rey de España, 790 pesos. Entre los años de 1,761 a 1,820, LATI (ATE) tuvo 22 Alcaldes, cuya función era unificar las dos culturas. La principal actividad económica era la extracción y exportación de materias primas e importación de mercaderías manufacturadas.

A fines del siglo XIX y principios del siglo XX, se logró un importante desarrollo Agro-Industrial, actividad que se vio favorecida por la migración de chinos culíes y japoneses, así como por la construcción del ferrocarril central que tenía estaciones en Santa Clara y Vitarte.

En 1871, el colombiano López Aldana, dio inicio a la industria textil, con la planta TEXTIL-VITARTE, luego CUVISA. Fue así como ATE empezó a expandirse lentamente llegando a constituirse en las primeras décadas del siglo XX, en un importante centro político, cultural y gremial, en el que también influenció la entonces Universidad Popular González Prada. Fiestas costumbristas como «La Fiesta de la Planta» eran conmemorativas de los acontecimientos gremiales; cobrando mayor vigencia cuando se gesta en el distrito la lucha por la conquista de las 8 horas.

A mediados del siglo XX, comienza el declive de la Agro-Industria de la caña de azúcar, siendo reemplazada por la producción lechera y la siembra de algodón, con un marcado crecimiento de la industria textil. También se construyó la carretera central, que facilitó las comunicaciones y el transporte.
La Capital del Distrito era el pueblo de Ate, ubicado en la Carretera Central. El 13 de febrero de 1951 se dicta la Ley Nº 11591, mediante la cual se dispuso que la ciudad de Vitarte sea la Capital del Distrito.

En la década de los 60 y 70, ATE fue, junto con el Callao, la principal área de inversión industrial, tales como: Metalmecánica, Productos Químicos, Caucho, Textiles, Ladrilleras, que se instalaron preferentemente en los primeros kilómetros a ambos lados de la Carretera Central, a espaldas de este corredor industrial, se ubicaron las urbanizaciones industriales. La actividad económica del distrito, luego de haber sido

eminentemente agrícola, pasó a convertirse en Industrial, incluyendo algunas actividades de servicios. Este crecimiento industrial modificó el perfil del distrito en el uso de los suelos, pues importantes áreas agrícolas empezaron a ser destinadas a la creación de viviendas y urbanizaciones industriales, generando con el transcurrir del tiempo desorden urbano y altos niveles de contaminación ambiental que hoy presenta el distrito.

Durante la década de los ochenta se produce el debilitamiento sindical, así como la crisis industrial y el fracaso del modelo de desarrollo de la gran industria. Al mismo tiempo se produce un incremento acelerado de la población del distrito y el crecimiento urbano desordenado, dando lugar al incremento de las actividades terciarias de baja productividad y calidad, comercio ambulatorio y talleres industriales de pequeña y microempresa, apareciendo muchos informales.

El Distrito de Ate fue creado el 4 de agosto de 1821 por Don José de San Martín y ratificada en la constitución de 1823, teniendo como capital el poblado de Ate. Su territorio se extendía desde «Las Portadas de Maravillas» (cementerio de Lima) hasta Chaclacayo, incluía los actuales Distritos de Santiago de Surco y La Molina, desde las cumbres más altas de Manchay hasta la orilla izquierda del Río Rímac, del cual partía un brazo que se llamaba Río Huatica que iba a regar las haciendas y fundos del distrito de Miraflores, su vecino por el oeste.

El 13 de febrero de 1951, se dispone que el pueblo de Vitarte, por Ley del Congreso de la República N° 11591, sea la capital del distrito de Ate.

A continuación se hace un resumen gráfico de proceso histórico urbano del distrito de Ate en relación a la ciudad de Lima (Siglo XVII – Año 1940):

Línea de tiempo 01

Línea de tiempo 02

Línea de tiempo 03

Línea de tiempo 04

Línea de tiempo 05

Línea de tiempo 06

3.1.1.3 Población

La población estimada al año 2003 según el INEI es de 358,201 habitantes, pero de acuerdo a los estudios realizados por la Municipalidad a través de la Oficina de Planificación, Racionalización y Presupuesto para el mismo año, la población proyectada es de 484,630 habitantes, explicable tanto por el crecimiento vegetativo de la población como por efecto de constantes migraciones al distrito. Las cuales incorporan una tasa de crecimiento anual promedio de 2.1 %.

La población entre 15 y 64 años de edad representa el 64.5 % de la población total del distrito. Esta población es la base de la fuerza laboral que demanda trabajo.

El segundo grupo con mayor significado es el de 0 a 14 años de edad el que comprende a los niños, infantes y adolescentes, la cual alcanza el 31.7 % del total de la población distrital, la misma que requiere fundamentalmente servicios de salud, educación y recreación. En cuanto a la población de la tercera edad, es decir aquella que tiene 65 a más años de edad, está representado por un 3.8 % del total.

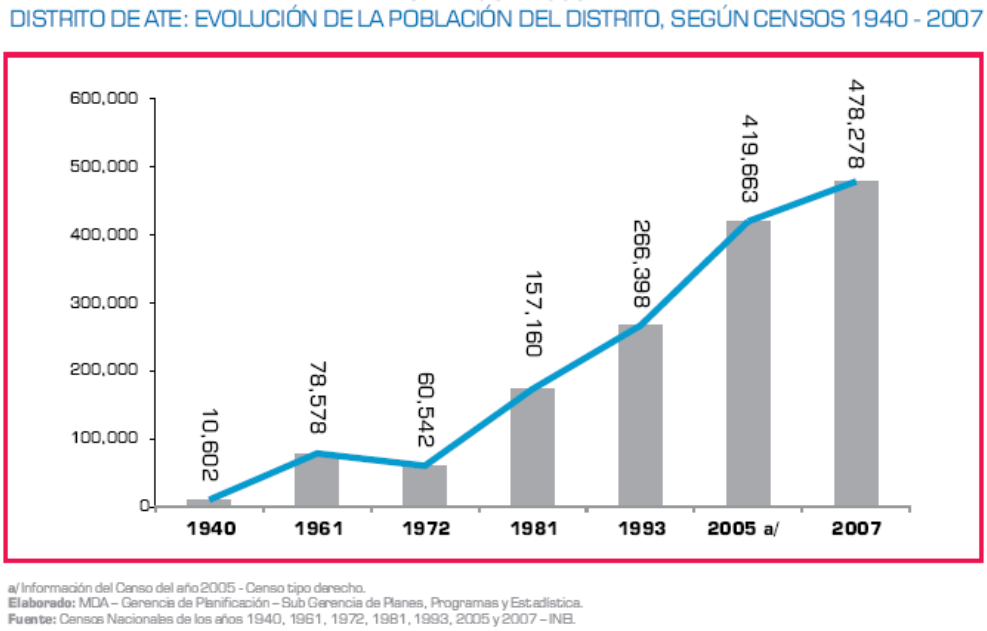


Ilustración 16: Evolución de la población del distrito de Ate –Fuente: INEI

3.1.1.4 Dinámica económica

A pesar de la globalización y de la crisis económica, el dinamismo de las actividades económicas en Ate no se ha perdido. Se mantiene el debilitado accionar de un sector industrial de la grande y mediana empresa y el dinámico sector de la producción, comercialización y de servicios a pequeña escala y de la informalidad, que son las formas como Ate viene enfrentando la falta de trabajo o empleo.

La apertura al comercio internacional y las drásticas medidas de ajuste del año 1990 afectaron a la actividad económica de Ate. Sin embargo, las características de la producción en pequeña escala, la tendencia creciente por el comercio y servicios, la utilización de personal familiar y hasta el domicilio para las actividades económicas, han sido las alternativas que han permitido mantener y hasta aumentar el dinamismo de la economía del distrito.

La producción en pequeña escala, la generalización del comercio y los servicios, las diversas modalidades de subempleo utilizadas en este proceso, no forman parte de un óptimo crecimiento económico local. Sin embargo, es la respuesta que han encontrado los pobladores de Ate, en base a los recursos que cuentan, dentro de un contexto económico.

La PEA del distrito representa solamente el 3.99% de la PEA de Lima Metropolitana y el 35.37% respecto a la población del distrito, que es del orden de 270,162 habitantes, lo que significa que su fuerza laboral está articulada en un mercado laboral metropolitano donde las condiciones y la competitividad son los factores decisivos para lograr un puesto de trabajo bien remunerado y con optimas condiciones laborales.

3.1.2 Los actores sociales vinculados al proyecto

3.1.2.1 La institución promotora del proyecto y su rol en la ciudad de Ate

De acuerdo al tipo de proyecto, se ha identificado al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, como entidad promotora a través de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo.

3.1.2.2 Matriz de actores sociales

ACTORES SOCIALES CLAVES	CARACTERIZACIÓN	VINCULACION CON EL PROYECTO	POSICION E INTERESES	PODER DE INFLUENCIA
POBLACIÓN	beneficiaria: 720 Personas (residentes actuales del Barrio Obrero)	Beneficiarios directos	Adquisición de nuevas viviendas	cooperativa
LA DIRECTIVA DE LA COOPERATIVA 26 DE MAYO	Grupo conformado por 06 personas, responsables del control interno, tiene vinculo directo con diferentes asociaciones comunales y el municipio	voceros	Dirección y control interno del conjunto	Creación de convenios, institucionales
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE	Órgano de gobierno promotor del desarrollo local	Evaluación, licencia, supervisión y conformidad de obra y normatividad	Promover proyectos con impacto positivo en la población	presupuesto directo
MINISTERIOS DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO – DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS	Diseña, norma, promueve, supervisa, evalúa y ejecuta la política sectorial política a nivel nacional	Financiamiento económico	Creación de resoluciones, convenios	presupuesto directo
FONDO MIVIVIENDA	Acceso a la vivienda única y adecuada, a través de la articulación entre el Estado y los Sectores Inmobiliario y Financiero	Articulación del proyecto	creación de convenios	Vinculación con entidades afines

3.1.2.3 Motivaciones y expectativas de la institución promotora con respecto al proyecto

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es el ente rector en materia de urbanismo construcción y saneamiento, tiene como misión: diseñar, normar, promover, supervisar, evaluar y ejecutar la política sectorial; contribuyendo a la competitividad y al desarrollo territorial sostenible del país, en beneficio preferentemente de la población de menores recursos.

En el marco de la misión de la Institución y de las funciones de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo; se tiene como argumento: el proyecto, por ser de gran interés social, contará con el apoyo de la institución en cuanto a priorización de las intervenciones y al seguimiento de la ejecución de las acciones para el proyecto ante el gobierno local; de acuerdo a los objetivos de la investigación, será conveniente la participación de entidades culturales que aporten criterios de desarrollo social relacionado a la construcción de la identidad.

3.1.2.4 Caracterización de los usuarios potenciales del proyecto

La Cooperativa de Vivienda 26 de Mayo, tiene el control organizativo de 120 familias distribuidos en 120 viviendas que comprenden la zona del Antiguo Barrio Obrero de Ate; dicha población será beneficiaría directa con el proyecto.

A continuación se presenta un cuadro resumen de las actividades económicas que desarrollan por vivienda.

ACTIVIDAD PRINCIPAL POR VIVIENDA								
OFICIOS					EVENTUALES		PROFESION	TOTAL
Zapatería	Costura	Repostería	Bodega	Taxista	Ayudantes	Ambulante	Técnico	120
18	**16**	**15**	**10**	**12**	**29**	**12**	**08**	**120**

3.1.3 Criterios para el análisis locacional de la propuesta

Para dar inicio al análisis locacional y definición del área de intervención para la propuesta de tesis, se consideró como principal antecedente el PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO DEL DISTRITO DE ATE 2003-2015; así mismo futuros proyectos de nivel metropolitano, desarrollados por la municipalidad provincial de Lima como son: la estación 2 del Metro de Lima-Ate y la ampliación de la Av. Javier Prado.

3.1.3.1 Ubicación y descripción del lugar de intervención

La zona del antiguo Barrio Obrero de Ate, cuenta con un área de 33,287.41m2, entre sus principales características tenemos: la ubicación central con respecto al casco urbano distrital, la vía Carretera Central como principal elemento articulador; así mismo se encuentra en una zona con gran potencial económico, debido a la cercanía de equipamientos urbanos como centros comerciales, centros educativos, salud, establecimientos industriales e instituciones públicas.

Cabe destacar la ubicación de diferentes elementos y valores urbanos en su entorno inmediato como son: el parque zoológico de Huachipa y el rio Rimac, así mismo con dos importantes proyectos viales como es la ampliación de la Av. Javier prado y la nueva Línea 2 del Metro de Lima.

El lugar está compuesto principalmente por grupos de viviendas modulares distribuidos en tres sectores y pertenecieron a la antigua organización industrial textil “Vitarte”. Los módulos de viviendas cuentan con un sistema constructivo básico de adobe, de un solo nivel y datan del año 1875.

La traza urbana del conjunto de viviendas existente en la zona, obedece al antiguo flujo de abastecimiento industrial, desarrollándose de manera paralela al rio Rimac y abarcando un sector de la vía ferroviaria Lima-Huancayo, actualmente el conjunto está compuesto por cuatro vías principales como son: Ca. Ferrocarril Central, Ca. Esmeralda, Ca. Santa Rosa y la Av. Central con av. 26 de Mayo. De esta manera y mediante las vías se formó tres sectores de viviendas para el área obrera

Ilustración 17: Calle Ferrocarril Central – Manzana 2 del Barrio Obrero, fuente: http//earth.google.com

Ilustración 18: Ubicación y dirección de imagen fotográfica (Ilustración 17)

Ilustración 19: Equipamiento Urbano – Comisaría Policía Nacional, Avenida Central, fuente: http://earth.google.com

Ilustración 20: Ubicación y dirección de imagen fotográfica (Ilustración 19)

Ilustración 21: Equipamiento Urbano – Centro Comercial Plaza Vitarte y Manzana N°11 del Barrio Obrero, Avenida 26 de Mayo, fuente: http://earth.google.com

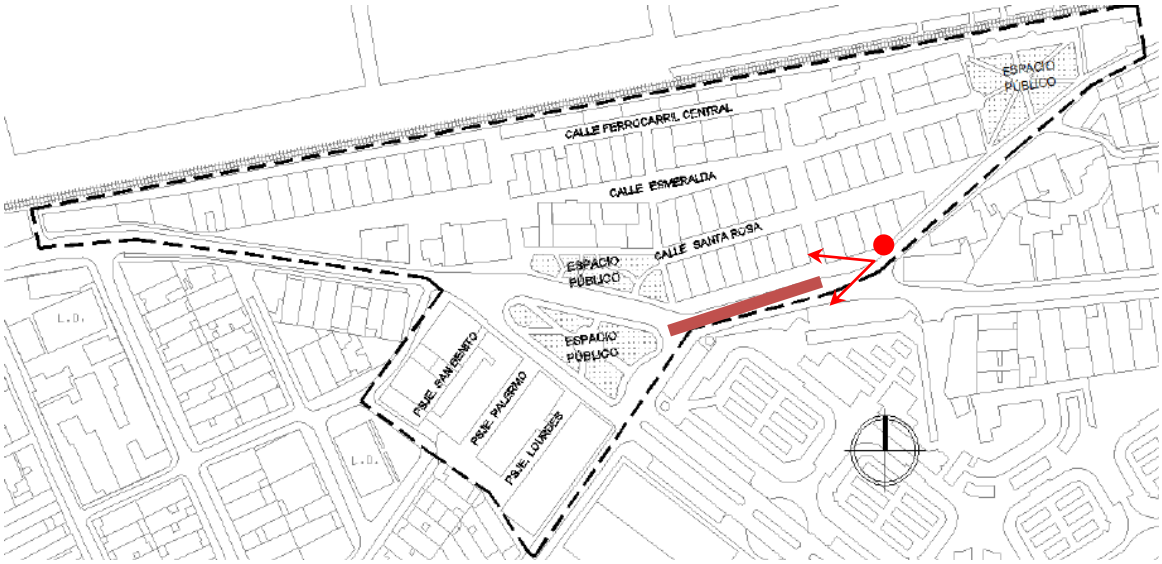


Ilustración 22: Ubicación y dirección de imagen fotográfica (Ilustración 21)

Ilustración 23: Equipamiento Urbano – Mercado Ceres y Manzana N° 16 del Barrio Obrero, Avenida Central, fuente: http://earth.google.com

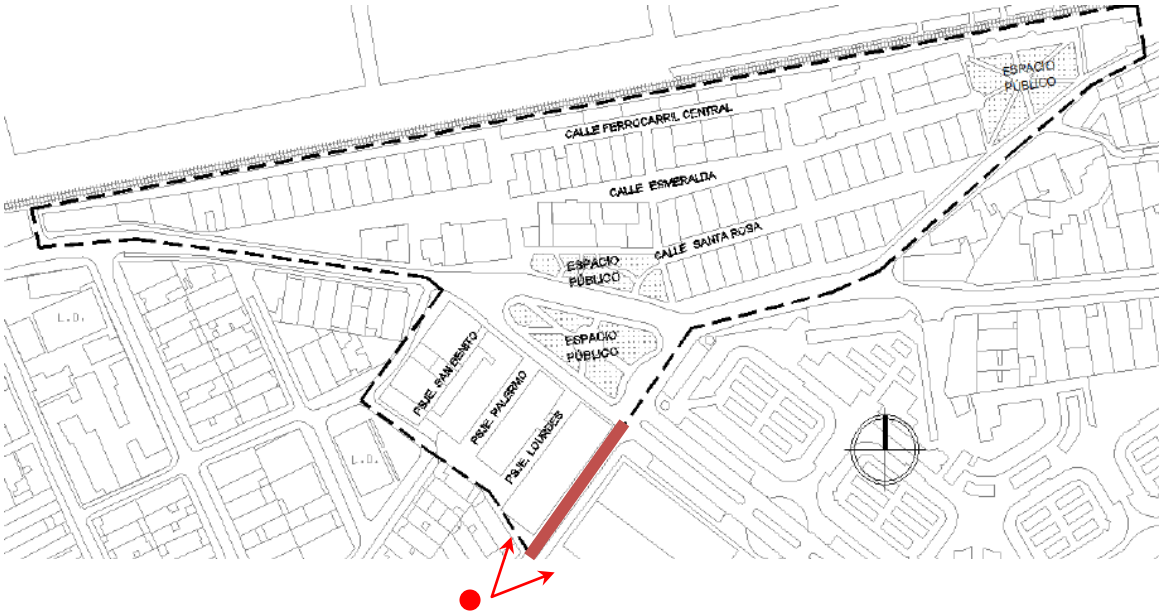


Ilustración 24: Ubicación y dirección de imagen fotográfica (Ilustración 23)

3.1.3.2 Valor paisajístico del lugar

La zona del antiguo Barrio Obrero de Ate se encuentra a 250 mts del rio Rimac, el cual se convierte en el principal valor paisajístico natural del lugar; cuenta con 2 parques públicos que articulan el actual flujo peatonal.

Cabe destacar que las viviendas tienen una altura promedio de 6 mts (2 pisos), así mismo cuenta con pasajes y callejones peatonales angostos, que repotencian el valor de la convivencia familiar, la interacción entre vecinos y la relación con el espacio público.

Ilustración 25: Parque N° 2 del Barrio Obrero y antigua Estación de Tren, fuente: fotografía propia

Ilustración 26: Ubicación y dirección de imagen fotográfica (Ilustración 25)

3.1.3.3 Otros factores de localización

Relación del área de viviendas con los equipamientos urbanos y establecimientos públicos colindantes: el área de intervención cuenta con diferentes equipamientos como: 2 Hospitales, 2 Centros Educativos, 1 Museo, 1 centro comercial; así mismo con el local de la municipalidad distrital de Ate.

Ilustración 27: Plaza Central y Municipalidad de Ate, fuente: fotografía propia

3.1.3.4 Matriz de ponderación

Para la definición del área urbana a intervenir, se consideraron diferentes criterios que cumplen una función específica en la actual dinámica urbana de la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate con su entorno. A continuación se mencionan los criterios:

1. Accesibilidad peatonal y vehicular directa desde el eje (anillos viales que definen las alternativas) hasta el Barrio Obrero.

2. Distancia de los principales equipamientos urbanos, entre el Barrio Obrero y eje (anillos viales que definen las alternativas).

3. Influencia del área comercial actual que limita con el Barrio Obrero.

4. Influencia del área residencial actual que limita con el Barrio Obrero.

5. Según cantidad de viviendas que pertenecen a la organización 26 de Mayo.

6. Ubicación de equipamientos más visitados por los pobladores del Barrio Obrero.

7. Impacto social positivo en las familias con viviendas colindantes al Barrio Obrero.

Para el método de ponderación, se identifica 4 ejes o circuitos viales que definen las 4 áreas alternativas a intervenir (ver gráfico N° 09); la elección final del área de intervención de la presente investigación se efectuó mediante la calificación con puntajes (del 1 al 10) que se dio a cada área.

El puntaje determina la relación positiva del Barrio Obrero con cada eje, clasificando cualidades urbanas a considerar en la investigación.

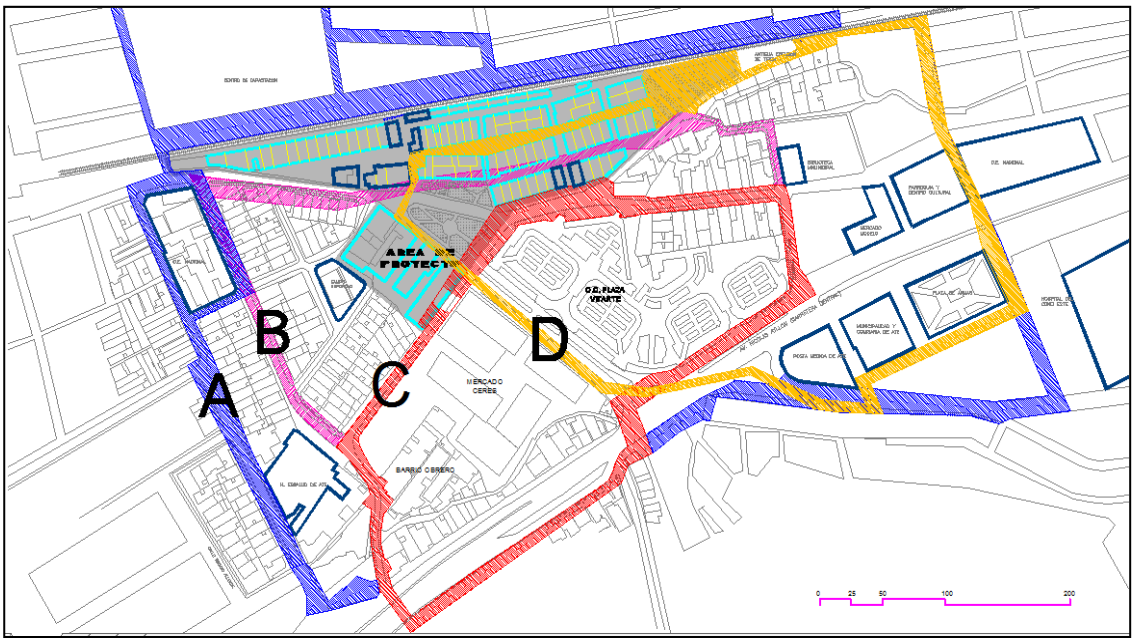


Ilustración 28: Anillos viales que definen las alternativas de las áreas de intervención –Elaboración: Propia

MATRIZ DE PONDERACIÓN				
ALTERNATIVAS / CRITERIOS	A	B	C	D
	1-10	1-10	1-10	1-10
1	4	8	5	9
2	6	8	6	8
3	3	8	9	8
4	8	7	3	7
5	3	7	4	8
6	4	6	8	9
7	8	8	4	8
TOTAL	36	52	39	57

La alternativa D con 57 puntos, cuenta con más elementos de interés que fueron incluidos en la investigación, por lo tanto será el área definida para la intervención urbano arquitectónica, así mismo se desarrollará dentro del proyecto como un nodo y eje articulador e integrador de las actividades del Barrio Obrero con el entorno.

3.2.- Condiciones físicas de la ciudad

3.2.1 Territorio

El distrito de Ate se desarrolla ocupando el espacio constituido por las zonas medias y altas de la cuenca del río Rimac, a lo largo de la Carretera Central, eje metropolitano que relaciona a la capital con a la zona central del país.

El distrito se encuentra territorialmente dividida en 6 zonas (ver Ilustración 20), las cuales fueron planteadas según criterios urbanos municipales desde el año 2003, dicha división tiene como objetivo la búsqueda del desarrollo integral del distrito y que implica que las acciones y decisiones de la autoridad local, reflejen los deseos y prioridades de la población. Adicionalmente las zonas cuentan con 18 sub zonas de complementación.
En el área de estudio (zona del antiguo Barrio Obrero de Ate) está conformado por 13 manzanas (ver Ilustración 22), se ubica en la zona 4 y sub zona 2 “Vitarte Central”.

Dicha zona tiene una superficie de 9.65 kilómetros cuadrados, se encuentra ubicado en parte central del distrito, desde el Cerro Candela hasta la Avenida Nicolás de Piérola. Limitando por el Norte con el Río Rímac, por el Sur con el distrito de La Molina, por el Oeste con la Zona 03 y con el Este con la Zona 05 (ver Ilustración 21).

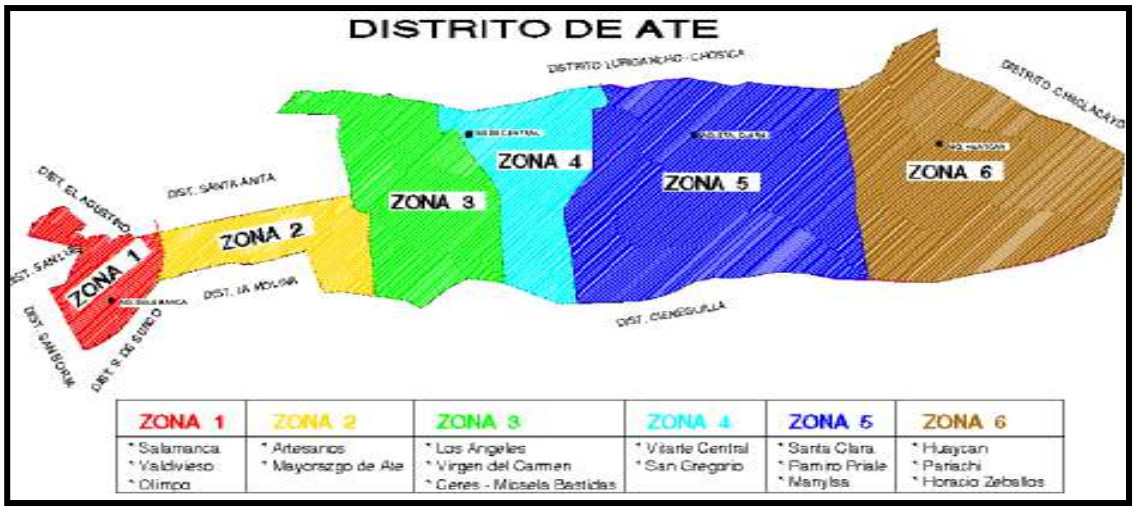


Ilustración 29: Zonas de desarrollo del distrito de Ate – Fuente: Municipalidad Distrital de Ate - Sub Gerencia de Planes, Programas y Estadística

3.2.1.1 Orografía, topografía y relieves

El distrito de Ate se encuentra localizado dentro de la provincia de Lima, ubicado al Este de la Metrópoli, sobre la margen izquierda del valle del río Rímac, entre la latitud 12°01' 18'' y la longitud 76° 54' 57''.

Tiene una superficie de 77.72 Km2 la que representa el 0.24% de la superficie departamental de Lima, extendiéndose a lo largo de 20 kilómetros, desde la Av. Circunvalación hasta la Quebrada de Huaycán.

3.2.1.2 Geología

Tiene una superficie de 77.72 Km2 la que representa el 0.24% de la superficie departamental de Lima, extendiéndose a lo largo de 20 kilómetros, desde la Av. Circunvalación hasta la Quebrada de Huaycán.

3.2.1.3 Sismología

El Instituto Nacional de Defensa Civil, en su Plan de Prevención por Sismo 2010 – Distrito de Ate, realiza un estudio para determinar el nivel de vulnerabilidad física ante la probable ocurrencia de un sismo de gran magnitud, en toda el área territorial de Ate; para la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate y su entorno inmediato concluye que dicha zona se encuentra con niveles de vulnerabilidad muy alta y alta, debido al tipo y a la antigüedad de las edificaciones.

3.2.1.4 Masas y/o cursos de agua

Los canales de riego en Ate tienen mayor sección, siendo las más importantes de la localidad, el agua corre en forma permanente, nace directamente del rio y su clausura es imposible, su mantenimiento es realizado por las comisiones de regantes bajo la forma de Minka (trabajos colectivos hechos en favor de la comunidad).

Dentro del distrito de Ate existen tres canales importantes, que son administrados por la Junta de Usuarios del Rímac y los comités de regantes de cada canal (Estrella, Ate y Surco).

1. La Estrella, que nace en Chaclacayo (Morón) cerca del límite con Ate a la altura del kilómetro 20 de la Carretera Central y su trazo principal empalma en su punto final con el canal Ate donde descarga los excedentes de agua.

2. Canal Ate. Nace en Ate a la altura del Km. 10.50 de la Carretera Central (altura de la ladrillera Huachipa) y su trazo principal capta el excedente de agua del canal Estrella y luego su recorrido principal descarga su excedente en el canal o río Surco.

3. Canal Surco. Nace en Ate a la altura del Km. 5 de la Carretera Central (Asoc. Santa Martha) su recorrido principal cruza los distritos de Santa Anita, Ate (aquí es donde capta los excedentes de agua del canal Ate), La Molina, San Borja, Miraflores, San Isidro, Surco y Chorrillos.

Estos tres canales tienen aproximadamente 70,000 ml entre canales primarios y secundarios sólo en el distrito, de los cuales aprovechan sus aguas ocho distritos en el

riego de áreas verdes. No obstante Ate, distrito donde nacen estos canales está sub-utilizando las aguas de los canales de riego, ya que inicialmente esta infraestructura era útil para el riego de las áreas agrícolas que debido al proceso de urbanización se han convertido en zonas urbanas. En estas nuevas condiciones ha ignorado esta infraestructura como potencial y se han convertido en alcantarilla donde los pobladores descargan residuos sólidos y excretas y se ha llegado al extremo en muchos casos de clausurar tramos de canales secundarios por ser focos de contaminación (que ellos mismos ocasionan).

Sin embargo, los canales de regadío funcionan como un sistema ya que en épocas de avenida (diciembre a marzo) estos canales sirven de desfogue del Río Rímac y cuando se clausura algún tramo aparecen desbordes o aniegos difíciles de controlar.

3.2.1.5 Aguas freáticas

Los canales de regadío constituyen una infraestructura muy importante no solo para Ate sino para distritos como: El Agustino, Santa Anita, La Molina, San Borja, San Isidro y Surco, que se sirven del Canal Surco el cual nace en el Río Rímac y que recorre el distrito de Ate previamente, convirtiendo de esa manera en un recurso potencial para el uso en el riego de las áreas verde y un importante sistema de alimentación de la napa freática.

3.2.1.6 Agricultura y biodiversidad

Dentro de la estructura territorial del distrito, lo concerniente a las áreas agrícolas en las últimas décadas viene sufriendo una tendencia decreciente. Como consecuencia de la rápida urbanización, se da la pérdida de las áreas agrícolas, agrabada por las invasiones de dichas áreas que han dado origen a la mayoría de los asentamientos urbanos pobres. De acuerdo al uso del suelo en Ate, el área agrícola ocupa actualmente 180 Has equivalente al 2.31% del total distrital.

3.2.2 Clima

3.2.2.1 Componentes meteorológicos y energéticos

El clima de Ate por su gran extensión es variado, templado, con alta humedad atmosférica y constante nubosidad durante el invierno. Tiene además la particularidad de tener lluvias escasas a lo largo del año.

La temperatura media anual es de 15.5°c, las temperaturas máximas en el verano pueden llegar a 32°c y las mínimas en el invierno a 8°c, en cada caso se producen sensación de excesivo frio o intenso calor, debido a la alta humedad atmosférica.

3.2.3 Paisaje urbano

Ate es uno de los distritos más antiguos de Lima, ha sufrido importantes transformaciones a lo largo de su desarrollo, siendo inicialmente un pequeño pueblo, pasó a ser una zona con una economía basada en la agricultura, la que luego se transformó en agroindustria, posteriormente industrial. Actualmente existe una fuerte presencia del sector comercial y de servicios, sumado a un proceso acelerado de expansión urbana.

Actualmente el distrito está caracterizado por la insuficiente e inadecuada infraestructura vial, tránsito congestionado, contaminación y ruidos. No cuenta con una red arterial estructurada, a pesar de tener una vía como la Carretera Central, vía principal y única para comunicar Lima con el Centro del país. Él transporte público interdistrital es realizado por líneas de microbuses y combis, y a nivel distrital por moto taxis, siendo estos últimos lo que agudizan el problema del tránsito vehicular.

La ejecución y puesta en operación de importantes proyectos metropolitanos de mayor maduración, tales como el Proyecto Periférico Vial Norte, que unirá la Carretera Central con el Cono Norte y con el Puerto y Aeropuerto del Callao; el Corredor Vial Av. Javier Prado- Av. Elmer Faucett, el Eje Vial Av. Nicolás Ayllón-Av. Venezuela, el Mercado Mayorista de Santa Anita, el Centro de Servicios Integrales del Cono Este y el Terminal Terrestre del Cono Este, mejorarán significativamente las ventajas locacionales y el rol económico de Ate en el ámbito metropolitano.

Así mismo, la ubicación estratégica en el cono Este, con cercanía al río Rimac, sumado a sus condiciones climáticas favorables, hacen del distrito un potencial de desarrollo urbano medio ambiental. Sin embargo actualmente una de las principales causas de la

degradación ambiental del río son las emisiones de elementos contaminantes contenidas en las emisiones domésticas de basura y desagües.

3.2.3.1 Aspectos generales del entorno mediato

El radio de influencia para el entorno mediato tiene una extensión de 2 a 4 cuadras por contener elementos urbanos relevantes para el proyecto (centros de salud, plazas, comisarias, municipalidad, rio Rimac y la Carretera Central).

En esta área predomina el uso de equipamientos públicos y vivienda, evidenciándose en este último una tendencia al crecimiento vertical, en su mayoría 4 a 5 niveles. Así mismo se evidencia la falta de áreas verdes

Ilustración 30: Hospital y Hospital de Ate – Vía Carretera Central, fuente: fotografía propia

Ilustración 31: Centro Cultural, Parroquia y Centros Educativos de Ate – Vía Carretera Central, fuente: fotografía propia

3.2.3.2 Aspectos Particulares del entorno inmediato

El área inmediata a la zona del antiguo Barrio Obrero está constituida principalmente por locales comerciales (tiendas, galerías, mercados, industrias menores, etc) en la zona sur; mientras que en la zona norte se aprecia en su mayoría viviendas unifamiliares y multifamiliares, colindantes a la vía ferroviaria y muy cerca al rio Rímac.

Ilustración 32: Centro Comercial Plaza Vitarte en la zona inmediata Sur, fuente: fotografía propia

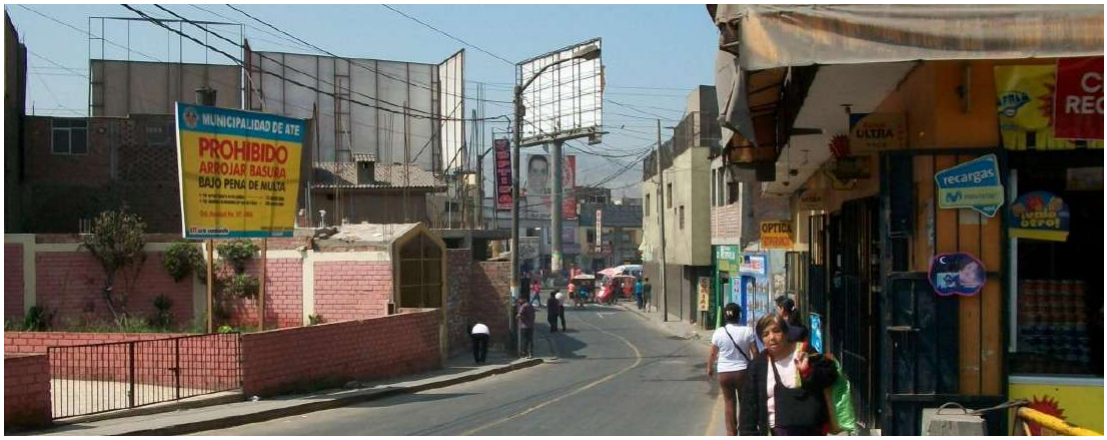


Ilustración 33: Comercio Vecinal en la zona inmediata Sur – Este, fuente: fotografía propia

Ilustración 34: Viviendas multifamiliares y unifamiliares en la zona inmediata Norte, fuente: fotografía propia

Ilustración 35: Pasaje Aledaño al Barrio Obrero y colindante al río Rímac, fuente: http://earth.google.com

3.2.3.3 Otras consideraciones paisajísticas

Actualmente la zona cuenta con 01 acequia que se deriva del rio Rimac, antiguamente tenía un propósito específico para la industria y salubridad de las viviendas; con el objetivo de salvaguardar elementos naturales, se proyectará un sistema de riego mediante canales articulados para el riego de las futuras áreas recreativas.

Así mismo, se considera un importante elemento, debido a la vegetación que se genera; según el tipo de árboles y arbustos propios de las riberas del rio, se implementarán y diseñarán los espacios públicos, de esta manera se logrará un adecuado tratamiento ambiental y paisajista a los diferentes espacios proyectados.

3.3.- Actividades urbanas

3.3.1 Servicios públicos

El distrito de Ate ocupa una posición estratégica en el área metropolitana de Lima Este, desarrollando un rol más dinámico entre los distrito aledaños, por su ubicación en el eje central y por las actividades industriales y comerciales que se desarrollan.

Siendo puerta de entrada a Lima Metropolitana de los flujos de pasajeros y carga procedentes de la Sierra Central, Selva Central y Selva Centro oriental, los que abastecen a Lima de insumos y materias primas para su actividad económica, cumple importantes roles y funciones económicas y sociales en el desarrollo metropolitano.

El Rol del distrito es histórico y actual, en su articulación e integración a Lima Metropolitana, así como a la Ciudad Lima Este, es protagónico al asignarle la estructuración y consolidación de actividades urbanas especializadas de apoyo a la comercialización de alimentos; a partir de las actividades desarrolladas en el sector (Mercado Mayorista).

Cuenta con una zona industrial donde se localizan plantas industriales de importancia metropolitana y nacional, así como una gran diversidad de actividades económicas de comercio y servicios de pequeña y microempresa, áreas de recreación, restos arqueológicos, etc.

3.3.2 Equipamiento urbano

Equipamiento educativo

En el distrito de Ate existen en total 3,788 aulas en los 786 centros educativos entre públicos y privados, de cuyo total el 53.3% de los centros son privados y tienen el 48.1% de las Aulas, mientras que el 46.7% son Públicos con el 51.9% del total de aulas de los centros educativos del distrito.

Equipamiento de salud

El distrito de Ate, no cuenta con una infraestructura hospitalaria adecuada, en sus diferentes niveles. En el distrito se encuentra el hospital general de essalud, siendo su atención restringida a los asegurados por esta institución, cuenta con una capacidad de 70 camas. Además, se han incrementado los servicios de salud privados, en forma de clínicas y consultorios.

A nivel de Puestos de Salud, también existe un déficit de infraestructura y servicio, aplicando los requerimientos normativos indicados inicialmente, se tiene un déficit de 12 Puestos de Salud, a nivel de todo el distrito, y se cuenta con la siguiente infraestructura de salud.

Equipamiento de recreación

El equipamiento recreacional del distrito está constituido por los parques ubicados dentro del ámbito geográfico del distrito, así como las áreas asignadas para la implementación de los parques metropolitanos y los parques zonales. En el distrito de Ate se localizan áreas destinadas para 2 parques metropolitanos y 4 parques zonales.

Las áreas reservadas para estos equipamientos de recreación, se reflejan en el plano de zonificación vigente del distrito, aunque la realidad es otra, sin que se realicen acciones para su protección e implementación.

El distrito de Ate cuenta con 130.89 hectáreas de espacios verdes, de las cuales el 69%, que equivale a 90.10 hectáreas corresponden a espacios consolidados; ubicándose principalmente en zonas consolidadas como en la Zona 1 (Salamanca, Valdivieso) y en la Zona 2 (Mayorazgo), entre otros.

3.3.3 Dinámica actual de uso del espacio urbano

Actualmente, de las 7,720 Has que conforman el Distrito de Ate, aproximadamente 3,910 Ha., equivalente al 50.31%, se encuentra ocupada por usos urbanos, siendo los terrenos eriazos el 42.25%, siendo la mayoría de estos terrenos inaccesibles por su pendiente, no contando con las condiciones mínimas necesarias para su habitabilidad, y la cantidad restante es de otros usos. Los usos predominantes pueden verse en el cuadro siguiente.

La densidad de ocupación promedio del distrito referida al área urbana residencial, es de 130 hab/hectárea. La población total del distrito ocupa aproximadamente 2,000 has. con fines de ocupación residencial. Si se incluye en el área ocupada con respecto a su área general con las zonas de uso agrícola, la densidad promedio bajaría a 62.36 hab/hectárea y de área ocupada correspondiente subiría a 2,300 has.

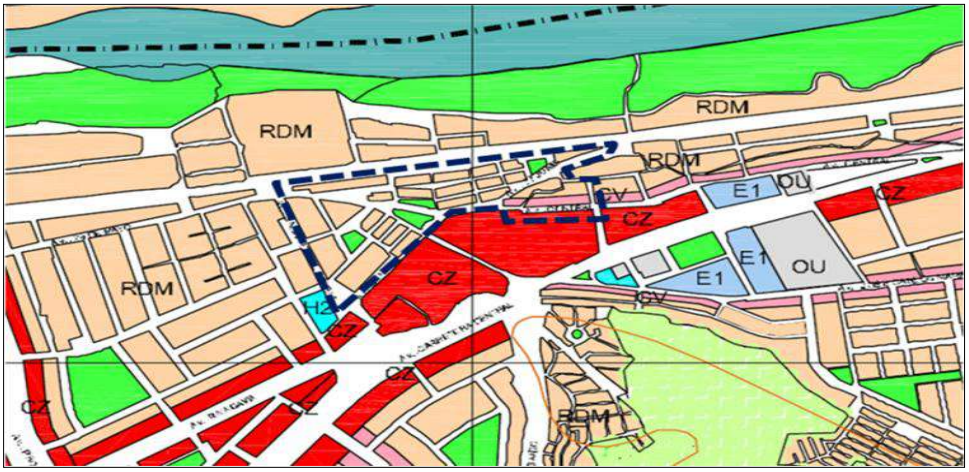


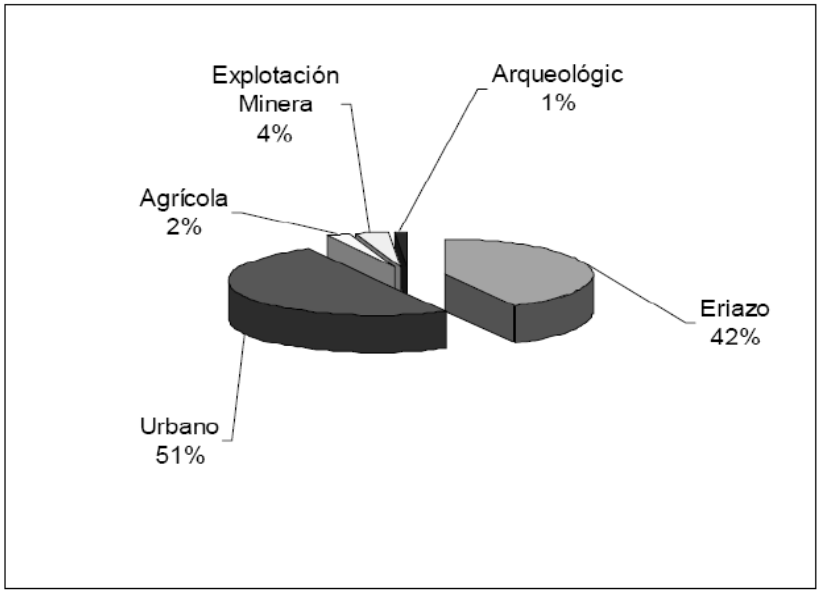
Ilustración 36: Actual zonificación de la zona del antiguo Barrio Obrero y de su entorno mediato e inmediato, Fuente: Municipalidad Distrital de Ate – Gerencia de Planificación

USOS DEL SUELO EN ATE

Usos	Hectáreas	Porcentaje
Eriazo	3,284	42.25%
Urbano	3,910	50.31%
Agrícola	180	2.31%
Explotación Minera	290	3.73%
Arqueológica	108	1.39%
Total	**7,720**	**100.00%**

Fuente : Municipalidad de Ate
Elaboración : ETPDC – Ate-2015

DISTRIBUCIÓN DEL USO DEL SUELO EN ATE



Fuente : Municipalidad de Ate
Elaboración : ETPDC – Ate-2015

3.3.4 Vialidad y transporte

La ubicación geográfica del distrito en la margen izquierda del río Rímac y la forma alargada de su territorio, ha obligado a un desarrollo longitudinal. Este desarrollo se produce a lo largo de 25 Kms de la Carretera Central, produciéndose una dependencia crítica de este medio de comunicación que no sólo es del distrito de Ate, sino de toda la capital de la República.

La estructura vial del Distrito de Ate, se encuentra muy congestionada en la actualidad, debiendo considerar otras vías alternas para la Carretera Central. La estructura vial está conformada por la Carretera Central, las avenidas Circunvalación, La Molina, Los Frutales, Santa Rosa, Las Torres, Los Quechuas, José Carlos Mariátegui (antes La Estrella), Piérola, las vías de acceso a Santa Clara, Huaycán, J.C. Mariátegui en Huaycán. Las otras vías están construidas parcialmente, otras solo las calzadas de servicio y también parcialmente como es el caso de la Av. Separadora Industrial, Huarochirí, Javier Prado.

La actual estructura urbana del distrito, sobre todo en las áreas de nuevo desarrollo, está constituida por vías amplias que resuelven las demandas actuales; esto se debe fundamentalmente a que se viene respetando las normas municipales, tanto en su trazo

como en los derechos de vía, con raras excepciones. Sin embargo en algunos derechos de vía estén siendo ocupados por mercados provisionales como es el caso de la Prolongación Javier Prado y en el que se autorizó un centro comercial en el área reservada para el intercambio con la Carretera Central.

3.3.5 Comercialización y abastecimiento

En la última década el proceso de tercerización de la economía metropolitana se acentuó aún más por el modelo neoliberal que provocó el decaimiento del incipiente sector industrial y la quiebra y el cierre de muchas empresas manufactureras.

En la actualidad se está produciendo la sustitución de las actividades económicas y urbanas, puesto que el comercio, los servicios informales y la industria artesanal se presentan como una alternativa de acceso al empleo y sobrevivencia para los sectores sociales desfavorecidos.

Las actividades económicas de Ate, tiene una estructura diversificada y de baja especialización relativa, con predominio del comercio y servicios, con un alto componente de pequeñas y microempresas, muchos informales y de sobrevivencia, localizadas en diferentes zonas de manera muy desordenada.

Existe una importante y creciente presencia de la micro y pequeña empresa en Ate, representando el 90.8% de los establecimientos industriales del distrito.

El Área dedicada al comercio se ubica principalmente en el centro de Vitarte. Allí hay una concentración de diversas actividades de comercio y servicios formales e informales, especialmente alrededor del mercado Ceres, que muestran un alto grado de heterogeneidad en variedad, tamaño, calidad de productos y servicios, generando desorden urbano, congestión de transito contaminación ambiental y focos de delincuencia.

En Ate existe 46 conglomerados de comerciantes minoristas y de vendedores ambulantes, que agrupan a 105 asociaciones, con un total de 7,877 comerciantes asociados. Los servicios, es la actividad donde labora el mayor porcentaje de la población de Ate, siendo los principales: bodegas, restaurantes, peluquería y salón de

belleza, taller de mecánica-factoría, librerías, farmacias y boticas, grifos-lubricantes, etc. Estos se encuentran en todas las urbanizaciones y asentamientos humanos de las diferentes zonas del distrito.

3.3.6 Aspectos relevantes

La conformación urbana del distrito de Ate se adecua a la topografía de la cuenca del valle del río Rímac, que se extiende en forma longitudinal en la margen izquierda del río, teniendo la línea férrea y la carretera central como eje de articulación principal de comunicación con la región central del país y la Metrópoli de Lima.

El patrón predominante de la expansión urbana en el distrito de Ate, ha sido el crecimiento informal que luego ha ido formalizándose y aún se mantiene este modo peculiar de ocupación-formalización; proceso que trae consigo problemas estructurales como la venta ilegal de terrenos, disminución de áreas agrícolas y déficit en el servicio de saneamiento básico y los servicios urbanos municipales. Conformada por una variedad de formas de uso del suelo urbano evidenciando una gran heterogeneidad de situaciones técnicas y legales (saneamiento físico legal de la propiedad) que forma parte de la compleja problemática urbana del que la población de Ate afronta.

Debido a las bondades de su topografía este se ha desarrollado espontáneamente sin criterio de planificación urbana creándose así

diversos patrones de asentamiento en el que se combina tanto patrones convencionales formales así como patrones informales, de acuerdo a datos obtenidos, en el que se define las distintas modalidades de ocupación del suelo, en que se han venido desarrollando el crecimiento de los tipos de asentamientos del distrito, siendo los principales, las Asociaciones de Vivienda, Urbanizaciones, Asentamientos Humanos, Cooperativas de Vivienda, Programa de Vivienda y Lotización, Área Industrial, Zona Urbana y Zona Urbana Antigua (Centro Poblado), y Área Agrícola (Fundo).

3.4.- Normatividad vigente

→ **Reglamento especial de habilitación urbana y edificación**[2]

El presente Reglamento establece las disposiciones básicas para la ejecución de los proyectos de habilitación urbana y edificación que se desarrollen en el marco de los programas del Fondo mi Vivienda, así como cualquier otro proyecto que presente las mismas condiciones técnicas, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Nº 26912; debiendo sujetarse a las disposiciones establecidas en la Ley Nº 29090, sus modificatorias y sus Reglamentos. En aquellos aspectos no tratados en el presente Reglamento, rigen las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE.

El presente reglamento indica que la Renovación Urbana está comprendida dentro de sus alcances como una modalidad de proyecto. (Art.3)

3.4.1 Reglamento Nacional de Edificaciones

→ **Norma TH.010:** Habilitaciones Residenciales

Constituyen habilitaciones residenciales aquellos procesos de habilitación urbana que están destinados predominantemente a la edificación de viviendas y que se realizan sobre terrenos calificados con una zonificación afín.

Para el desarrollo del proyecto de Renovación Urbana en la zona del antiguo Barrio Obrero se aplicará lo indicado en la presente norma y según la clasificación del proyecto como es: Habilitaciones para uso de vivienda taller.

→ **Norma TH.060**: Reurbanización

La presente norma constituye el proceso de recomposición de la trama urbana existente mediante la reubicación o redimensionamiento de vías, y que puede incluir la acumulación y nueva subdivisión de lotes, la demolición de edificaciones y cambios en la infraestructura de servicios.

[2] http://www.vivienda.gob.pe/popup/proyecto-reglamento-especial-habilitacion-urbana-edificacion.pdf - Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento

Los casos de acumulación yo sub división de lotes, que no incluyan la reubicación o redimensionamiento de vías, no constituyen procesos de reurbanización.

Según el artículo 2, los proyectos de renovación urbana que se originen en la reubicación de áreas de equipamiento urbano y que por sus dimensiones constituyan un proceso de recomposición de la trama urbana existente mediante la reubicación o redimensionamiento de las vías que sujetarán a lo establecido en la presente Norma.

Para el proyecto de Renovación urbana de la zona del antiguo Barrio Obrero, se considera la demolición total de manzanas debido al deterioro físico de las viviendas las cuales ya fueron identificadas y analizadas. El contexto en cual se diseñará el proyecto obedece al desarrollo de viviendas productivas, por lo tanto es pertinente la aplicación de la presente Norma ya que constituye el redimensionamiento de vías y acumulación de lotes pasando de un nivel a 4 niveles (dos viviendas en 4 pisos – 2 dúplex)

- → **Norma A.010**: Condiciones generales de diseño

La presente Norma establece los criterios y requisitos mínimos de diseño arquitectónico que deberán cumplir las edificaciones con la finalidad de garantizar lo estipulado en el art.5 de la Norma G.010 del TÍTULO I

- → **Norma A.020**: Vivienda

Constituyen edificaciones para fines de vivienda aquellas que tienen como uso principal o exclusivo la residencia de familias, satisfaciendo sus necesidades habitacionales de manera adecuada.

3.4.2 Municipalidad provincial y distrital

Según el plano de zonificación del distrito de ate Vitarte La cooperativa de vivienda 26 de mayo cuenta con una zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) Y Comercio Vecinal (VC)

3.4.3 Ministerio de cultura.

No existe ninguna normal de carácter monumental para el sector del proyecto.

3.4.4 Otras regulaciones especiales

Conforme se encuentra establecido el Artículo N° 256 de la Constitución Política del Perú "Las municipalidades promueven, apoyan y reglamentan la participación de los vecinos en el desarrollo comunal", debiéndose para ello contar con una activa participación de las organizaciones debidamente constituidas tal como lo indica la, Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 en su Artículo 84°, que a la letra dice "Reconocer y registrar a las instituciones y organizaciones, que realizan acción y promoción social concertada con el gobierno local".

En este sentido la Municipalidad de Ate, emite Resoluciones de Registro y Reconocimiento de Organizaciones de Base del Distrito; siendo incorporados al registro de organizaciones con la finalidad de reconocer con claridad el derecho de todas las formas organizativas de la población a contar con personería municipal y ser titulares del derecho a participar en la gestión del gobierno local.

CAPITULO IV: INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EN EDIFICACIONES EXISTENTES

4.1.- Consideraciones previas

El área de intervención comprende 16 manzanas de la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate la investigación va desde el análisis de composición del conjunto y origen del trazado, hasta los conceptos geométricos primigenios y criterios de dimensionamiento considerados para la construcción de las viviendas.

Así mismo se desarrollaron esquemas gráficos de la evolución y modificaciones de las viviendas en el tiempo (1875-2016).

Ilustración 37: Zona del antiguo Barrio Obrero de Ate y las 16 manzanas de estudio – Fuente: Elaboración Propia

Lamina 12

Lamina 13

Lamina 14

4.2.- Descripción detallada del estado actual

Actualmente la infraestructura de las viviendas así como de las vías de la zona del antigua Barrio Obrero de Ate, evidencia deterioros estructurales, haciendo de este lugar un área de latente peligro para los habitantes. Una de las principales características es la construcción de las viviendas que datan de los años 1870, dichas viviendas están construidas con muros de adobe y techos ligeros con estructura de madera.

Las viviendas tienen diseños modulares, las cuales servían de alojamiento a las personas obreras de la antigua fábrica “Textil Vitarte de Ate”.

Dentro de los trabajos en campo se realizaron levantamiento de información, los cuales permitieron identificar a las personas y familias beneficiadas con el proyecto, y la cantidad de lotes a intervenir como se aprecia en el siguiente cuadro:

AREA DE TERRENO	CANTIDAD DE LOTES		POBLACION BENEFICIADA
	TOTAL LOTES	LOTES A INTERVENIR	
43,785.00 m2	**110**	**110**	**720**

Lamina 15

Lamina 16

Lamina 17

Lamina 18

Lamina 19

4.3.- Tipo de intervención propuesta

La propuesta se enmarca en el diseño y desarrollo de modelos de viviendas productivas enfatizadas en 3 actividades como son: costura, zapatería y repostería; construidas en pabellones de hasta 3 niveles.

El proyecto en conjunto plantea la Renovación Urbana de la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate, considerando 13 manzanas existentes. Uno de principales objetivos es la revaloración a través de la memoria del lugar, como el primer elemento organizativo de dinámica urbana histórica del distrito y como patrimonio cultural de organización significativa social y política del Perú.

Bajo esas premisas, los pabellones de viviendas antes mencionados se plantearán manteniendo la trama de la antigua urbe industrial (antiguo Barrio Obrero), esta vez dinamizados con el entorno mediante espacios públicos estratégicamente distribuidos y de acuerdo a las actividades que se desarrollarán.

4.3.1 Pautas generales de orden arquitectónico

El proyecto se desarrollará en el contexto de la vivienda productiva y de interés social, en este sentido las viviendas serán flexibles y tendrán crecimiento progresivo controlado. El proyecto de viviendas se enmarca como:

- La generación de un nuevo concepto de vivienda entre la vida y el trabajo.
- Base del nuevo concepto del Barrio Obrero.
- Sostenible y sustentable.
- Centro de organización productiva.

4.3.2 Pautas generales de orden constructivo y estructural

El proyecto plantea la ejecución de la estructura, con ambientes y espacios básicos, donde posteriormente la población con su esfuerzo propio pueda completar, transformar y mejorar su propia vivienda a lo largo del tiempo.

Lamina 20

Lamina 21

4.4.- Lineamientos básicos para el anteproyecto arquitectónico

4.4.1 Consideraciones funcionales

4.4.2 Consideraciones tecnológicas

Lamina 22

Lamina 23

Lamina 24

Lamina 25

CAPITULO V: LA PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

5.1.- Localización y ubicación del área a intervenir

Localización

La zona del antiguo Barrio Obrero de Ate se localiza al N-O de la plaza de armas de Ate y del centro comercial Plaza Vitarte, en la margen izquierda del rio Rímac, a la altura del km 7 de la Carretera Central (Ver Ilustración 23)

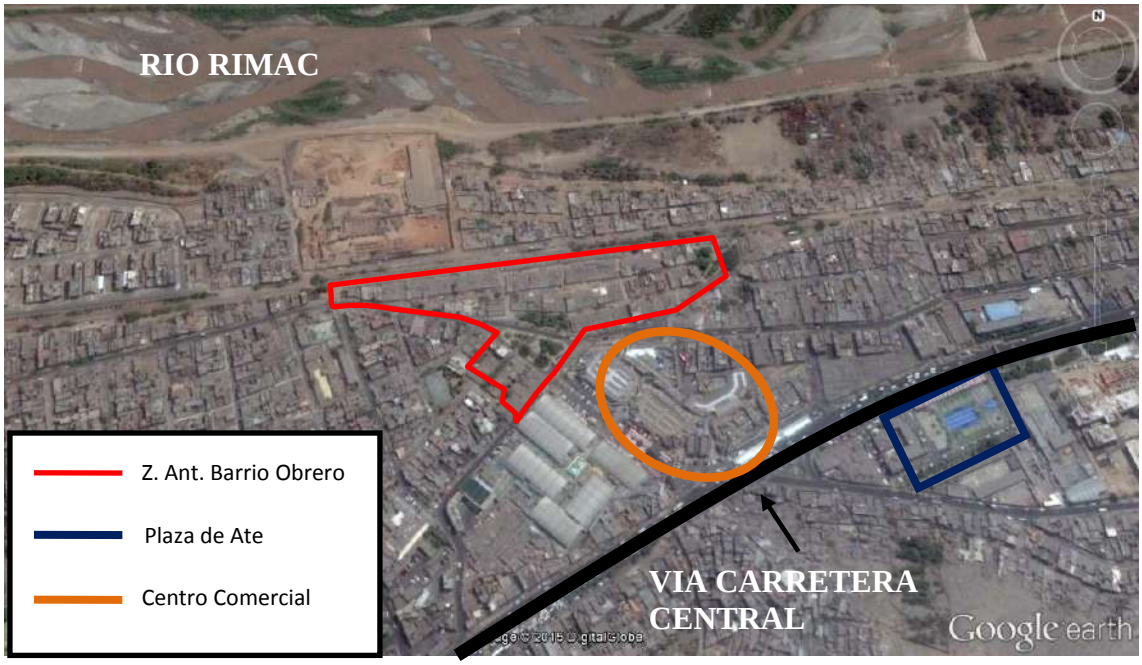


Ilustración 38: Localización de la zona del Barrio Obrero en el distrito de Ate, fuente: http//earth.google.com

5.2.- Relación del proyecto con el entorno.

Las áreas inmediatas a la zona del antiguo Barrio Obrero están constituida principalmente por locales comerciales (tiendas, galerías, mercados, industrias menores, etc) en la zona sur; mientras que en la zona norte se aprecia en su mayoría viviendas unifamiliares y multifamiliares, colindantes a la vía ferroviaria y muy cerca al rio Rímac.

5.3.- Consideraciones conceptuales y cronotópicas del proyecto

- Cronotopo 1: El espacio comercial y las migraciones

El espacio comercial se define como la zona colindante en la que se emplaza la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate y las migraciones que se han producido en décadas anteriores al distrito han afectado directamente las características socio-culturales del lugar, lo han convertido en un espacio donde no solo se lleva acabo el acto de comprar sino en un espacio social. La diversidad étnica y gastronómica de las personas que algún momento llegaron a este lugar (migrantes) brindaran una característica importante a considerar, convirtiendo a la renovada zona del antiguo Barrio Obrero en un lugar donde además de realizar las actividades productivas para la cual ha sido concebido se consolidara como espacio de intercambio cultural, un espacio atrayente tanto a las personas que habitan la ciudad como las que no.

- Cronotopo 2: La tierra y la contaminación ambiental

La tierra se define como el espacio en el que se asienta los pabellones del antiguo Barrio Obrero de Ate y sus alrededores; la contaminación ambiental es un problemática actual, que con el paso del tiempo va en aumento, la contaminación de la tierra producen en el hombre un malestar y deterioran el entorno; la proyección de nuevos pabellones a manera de renovación, necesita de espacios sanos y saludables, el hombre relaciona esto con la actividad diaria. Esto brindará una base a considerar sobre la percepción del hombre en sus actos productivos.

Lamina 26

5.4.- Determinación de los principales componentes del proyecto

A lo largo de los capítulos anteriores se ha visto la existencia de diferentes causas que conllevan a la creación del problema principal, las cuales a la vez son la base del proyecto a diseñar, que armonizados con los objetivos y criterios conceptuales, permitirán el adecuado y buen funcionamiento de la nueva zona del antiguo Barrio Obrero de Ate.

A continuación se describen los principales componentes determinados mediante el análisis causa, efecto, objetivos y fines:

1. **Área de viviendas talleres.** Esta área es la más importante, ya que los otros componentes se desarrollarán bajo el contexto de viviendas productivas. Con el objetivo de revalorar la zona, las viviendas se desarrollarán además agrupadas en pabellones, manteniendo la distribución primigenia del antiguo Barrio Obrero, esto con la intención de mantener y repotenciar la dinámica del flujo de personas mediante las actuales vías peatonales y vehiculares, esta vez reutilizando la actual estación del tren (Existente pero no utilizado).

2. **Área de recreación.** Esta área es necesaria para permitir el desarrollo adecuado de las actividades propias de áreas residenciales y productivas, es decir las áreas recreativas cumplirán un rol importante y como nexo entre dichas actividades las cuales se verán como espacios activos.

3. **Área de exposición y ventas**. Esta área es indispensable para dar a conocer los productos que elaboran las familias habitantes de la zona, de ello depende el éxito del crecimiento productivo a la vez de la revaloración de la identidad del lugar, esta área será jerarquizado de acuerdo al lugar, y a la cantidad de viviendas talleres planteadas, asimismo será integrada de manera estratégica con las áreas de recreación y viviendas talleres.

4. **Área de servicios comunales.** Es importante implementar el proyecto con esta área ya que las familias productoras necesitaran de espacios para actividades

extraordinarias. Además el área de servicios comunales será implementado, con servicios como: cafetería, cocina y baños, esto permitirá que se pueda alquilar para diferentes eventos y así generar ingresos económicos para la sostenibilidad del lugar y de los espacios públicos por ejemplo.

5.5.- Determinación y predimensionamiento de las unidades funcionales del proyecto.

Los grupos de actividades que integran cada componente determinan las Unidades Funcionales; mientras que el predimensionamiento de cada unidad, son planteamientos que resultan de los criterios de funcionalidad y habitabilidad considerados para el proyecto.

A continuación se detallan las unidades Funcionales resultantes:

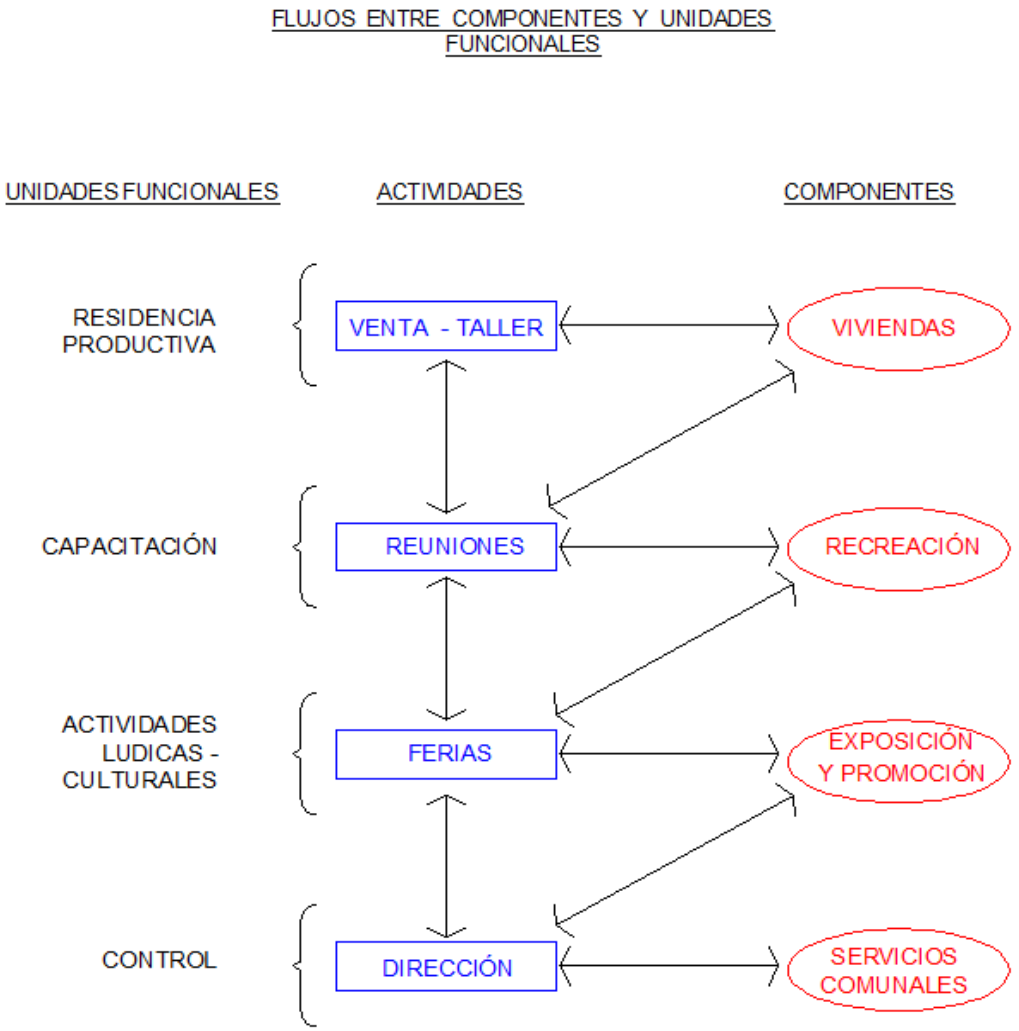
1.- Residencia productiva
2.- Capacitación
3.- Actividades lúdicas y culturales
4.- Dirección y control

Cuadro resumen: unidades Funcionales y la relación con los componentes:

UNIDAD FUNCIONAL	COMPONENTES QUE LA INTEGRAN			
RESIDENCIA PRODUCTIVA	VIVIENDAS TALLERES		EXPOSICIÓN Y VENTAS	
CAPACITACIÓN		RECREACIÓN		
ACTIVIDADES LUDICAS-CULTURALES				
DIRECCIÓN Y CONTROL				SERVICIOS COMUNALES

5.6.- Análisis de flujos entre componentes y unidades funcionales del proyecto.

Considerando las actividades que integran cada componente y su relación con las unidades funcionales, se realizó el análisis de flujos que a continuación se detalla:



5.7.- Relación de necesidades, actividades y ambientes requeridos

Teniendo como base a los cuatro componentes del proyecto (necesidades), se realiza una alineación conjuntamente con las actividades que se desarrollarán y sus requerimientos; el propósito es materializar cada actividad y requerimientos en elementos urbano arquitectónicos, que conlleven a lograr los objetivos sociales y conceptuales del proyecto.

NECESIDAD	ACTIVIDADES	REQUERIMIENTOS
Habitabilidad flexible y progresiva	Productividad y Ventas	- Modulación espacial en la composición y dimensionamiento - Estandarización de cerramientos
Recreación	Interactuar, ferias	- Espacios públicos articulados - Servicios anclas
Exposiciones	Promocionar y Capacitar, ventas en espacios públicos	- Patios abiertos y cerrados
Dirección	Controlar y Planificar	- Equipamiento y servicios comunales

5.8.- Cuadro resumen de equipamientos y espacios requeridos

EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS REQUERIDOS	DESCRIPCIÓN GENERAL
Vivienda Flexible Tipo A **Vivienda Flexible Tipo B**	Para el proyecto se diseñó 2 dos tipos de vivienda (A y B), las cuales se agrupan en 3 sectores (1, 2 y 3).
Parque 1 **Parque 2**	Ambas áreas existentes; mediante el rediseño y ampliación, serán parte de la nueva propuesta de articulación de los 2 sectores mencionados.
Boulevard	Nuevo espacio diseñado; tiene como principales componentes un minimarket (Servicio Ancla), el museo y parque, y un sector de viviendas talleres (Tipo B).
Pasaje Peatonal Conmemorativo	Calle Esmeralda; eje principal de las viviendas productivas Tipo B y tiene como remates el parque del museo y parque del trabajo.
Patio Interactivo 1 **Patio Interactivo 2**	Espacios fundamentales que componen el sector 1 (de viviendas tipo A), diseñados como espacios integradores entre la zona comercial de Vitarte y las viviendas talleres.
Museo, biblioteca, parroquia y centro cultural	Equipamientos urbanos existentes, forman parte de un eje de integración peatonal propuesto según análisis de ponderación.
Servicio Ancla (Mini market)	Propuesto y diseñado como establecimiento Ancla y articulador de los sectores de Vivienda 1 y 2, tiene relación directa con el Bulevar propuesto.
Centro de Acopio y Reciclaje **Estacionamiento**	En menor proporción de ocupación en el área del proyecto; se diseña según necesidades de las viviendas talleres.

5.9.- Análisis funcional y antropométrico de ambientes requeridos

5.10.- Cuadro resumen de áreas parciales

5.10.1 Áreas de uso

5.10.2 Áreas de circulación

5.11.- Consideraciones dimensionales especiales y otras de coordinación modular

5.11.1 Criterios para el dimensionamiento en planta

5.11.2 Criterios para el dimensionamiento en corte y/o elevación.

5.12.- Consideraciones constructivas y estructurales

5.13.- Consideraciones ambientales generales

5.14.- Consideraciones para la distribución del área libre

5.14.1 De acuerdo a las expectativas de la institución promotora del proyecto

5.14.2 De acuerdo a las características del lugar

5.14.3 De acuerdo a criterios particulares de diseño arquitectónico

Lamina 27

Lamina 28

5.15.- Cuadro resumen de áreas finales

M2	VIVIENDA	PÚBLICO	SUB TOTAL
SECTOR 1	1,338.68	6,464.81	**7,803.49**
SECTOR 2	2,063.51	15,242.98	**17,306.49**
SECTOR 3	5,365.45	13,309.10	**18,674.55**
TOTAL (M2)	**8767.64**	**35,016.89**	**43,784.53**

5.16.- Estimados de costos globales de la edificación

ESTRUCTURA	5,310,437.00	56.9%
ARQUITECTURA	3,738.796.66	36.5%
SANITARIA	444,712.16	4.5%
ELECTRICA	194,947.50	2.1%

CAPITULO VI: EL PARTIDO ARQUITECTÓNICO

Ver láminas 29 y 30

6.1.- Estudio Previo

Ver láminas 29 y 30

6.1.1 Esquema general de conformación de sectores

6.1.2 Diagramas de circulación

6.1.3 Esquema de zonificación interna de componentes y actividades

6.1.4 Criterios generales de modulación espacial

6.1.5 Criterios generales de tratamiento paisajístico

6.2.- Esquema de síntesis

Ver láminas 29 y 30

Lamina 29

Lamina 30

CAPITULO VII: ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

Ver láminas 31, 32 y 33

7.1.- Consideraciones básicas para el diseño arquitectónico

7.1.1 Consideraciones generales para el confort

7.1.2 Consideraciones generales para la selección de acabados

7.2.- Consideraciones básicas de ingeniería

7.3.- Consideraciones normativas para el diseño

7.4.- Vistas volumétricas del conjunto (3D)

Lamina 31

Lamina 32

Lamina 33

Ilustración 38, Proyecto de tesis (3d) – patio interactivo 1, Elaboración propia

Ilustración 39, Proyecto de tesis (3d)– vista del sector de vivienda tipo A y servicio ancla, Elaboración propia

Ilustración 40, Proyecto de tesis (3d) – vista del sector de vivienda tipo A y patio de ingreso, Elaboración propia

Ilustración 41, Proyecto de tesis (3d) – vista del sector de vivienda tipo 2 zona de ingreso, Elaboración propia

Ilustración 42, Proyecto de tesis (3d) – vista del servicio ancla y el eje peatonal central, Elaboración propia

Ilustración 43, Proyecto de tesis (3d) – vista del sector de vivienda tipo 2 a nivel de la vía ferroviaria, Elaboración propia

CAPITULO VIII: PROYECTO ARQUITECTÓNICO

8.1.- Planos detallados a nivel de proyecto definitivo

8.1.1 Relación general de lámina

N° DE PLANO	CODIGO	TITULO DE LAMINA	ESCALA
1	U-01	Ubicación y Localización	1/10,000
2	AG-01	Planta General con Entorno (Sectores)	1/1000
3	A-01	Planta General 1°Piso	1/500
4	A-02	Planta General 2° Piso	1/500
5	A-03	Planta General 3° Piso	1/500
6	A-04	Planta General de Techos	1/500
7	A-05	Planta General - PLOT PLAN	1/500
8	A-06	Arbolado y Vegetación	1/500
9	A-07	Cortes y Elevaciones Generales	1/500
10	A-08	Planta 1° Piso – Sector 1	1/125
11	A-09	Planta 2° Piso – Sector 1	1/125
12	A-10	Planta de Techos – Sector 1	1/125
13	A-11	Planta 1° Piso – Sector 2	1/125
14	A-12	Planta 2° Piso – Sector 2	1/125
15	A-13	Planta 3° Piso – Sector 2	1/125
16	A-14	Planta de Techos – Sector 2	1/125
17	A-15	Planta 1° Piso – Sector 3	1/125
18	A-16	Planta 2° Piso – Sector 3	1/125
19	A-18	Plantas, Cortes y Elevaciones – Módulo de Vivienda Tipo A	1/50
20	A-19	Elevaciones Detalles – Módulo de Vivienda Tipo A	1/50
21	A-20	Plantas, Cortes y Elevaciones – Módulo de Vivienda Tipo B	1/75
22	A-21	Plantas, Cortes y Elevaciones – Módulo de Vivienda Tipo B	1/750
23	A-22	Detalles Módulo de Vivienda Tipo B	Varios
24	A-23	Vitas 3D	Varios

8.2.- Planos base para el proyecto de ingeniería

8.2.1 Relación general de láminas

N° DE PLANO	CODIGO	TITULO DE LAMINA	ESCALA
1	E-01	Plano Base de Cimentación – Vivienda A	1/50
2	IS-01	Instalaciones Sanitarias – Vivienda A	1/50
3	IE-01	Instalaciones Eléctricas – Vivienda A	1/50
4	E-01	Plano Base de Cimentación – Vivienda B	1/50
5	IS-01	Instalaciones Sanitarias – Vivienda B	1/50
6	IE-01	Instalaciones Eléctricas – Vivienda B	1/50

CAPITULO IX: DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS AL PROYECTO

9.1.- Memoria descriptiva de arquitectura

9.1.1 El terreno

9.1.2 Descripción del proyecto arquitectónico

9.1.3 Consideraciones para el proyecto de ingeniería

Antecedentes

El proyecto de “Renovación urbana de la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate”, de la presente tesis se desarrolla en el marco del PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO DEL DISTRITO DE ATE – 2016; considerándose como base para la intervención urbana los criterios de las nuevas formas de gestión local que se propone en dicho plan; donde las alianzas y consensos son parte estratégica que se aplican entre los diversos actores y agentes involucrados, esto conlleva a la toma de decisiones de manera participativa, donde todas las organizaciones y grupos habitacionales del distrito son incluidos dentro de los proyectos de desarrollo social urbano.

Actualmente la zona del antiguo Barrio Obrero es una importante organización vecinal, que cuenta con problemas de habitabilidad y de infraestructura urbana,

así mismo es un área con potencial desarrollo social, debido a las actividades económicas que realizan las familias habitantes, no obstante es una isla urbana desintegrada con su entorno, es por ello que fue necesario incluir algunos alcances de proyectos de nivel metropolitano donde el área de intervención incluye la zona urbana central de Ate, entre dichos proyectos tenemos: la línea 2 del Metro de Lima y la ampliación de la vía Javier Prado.

El terreno

El área de intervención urbana arquitectónica es de 43,784.53 M2 y se encuentra ubicado en el km 7.5 de la carretera central.

Descripción del proyecto arquitectónico

La propuesta arquitectónica es el resultado de la investigación en los temas de interés social e histórico principalmente, y en la materialización conceptual del análisis aplicado y diagnóstico resultante del estudio a la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate.

El proyecto consta de 3 sectores de viviendas (sector de vivienda 1, 2 y 3), las cuales dinamizan su flujo mediante vías peatonales principalmente, así mismo cuentan con un sistema de puentes y corredores peatonales en el segundo nivel, lo que hace posible la integración dinámica de dichos sectores.

Cada sector cuenta con grandes espacios públicos abiertos y jerarquizados a manera de remate, y de acuerdo a la intención de funcionalidad, así tenemos:

Sector 1: Patio interactivo 1, Patio interactivo 2 y Parque 2
Sector 2: Bulevar y Parque 1

Las viviendas son flexibles con opción al crecimiento progresivo, cuenta con diseño modulado, para ambos tipos se consideran ambientes para el desarrollo de actividades económicas de nivel básico, a continuación de describen la función y flexibilidad de cada tipo de vivienda:

Vivienda Tipo A: se plantea la construcción de módulos de 2 niveles con opción a la ampliación de un 3° piso, en el primer piso cuenta con ambientes para el desarrollo de una actividad económica básica, el segundo y tercer nivel solo vivienda.

Vivienda Tipo B: el diseño contempla la construcción de un módulo básico de 2 pisos en el centro de lote, con opción a las ampliaciones frontales, esto es posible ya que cada lote de este sector cuenta con dos frentes y zonificados para actividad económica y de vivienda.

9.2.- Especificaciones técnicas por partidas y subpartidas

9.2.1 Generalidades

Las presentes especificaciones describen el trabajo que deberá realizarse para la construcción de viviendas modulares en la zona del antiguo Barrio Obrero de Ate, Provincia de Lima.

Estas tienen carácter general y donde sus términos no lo precisen, el Inspector ó Supervisor tiene autoridad en la obra respecto a los procedimientos, calidad de los materiales y método de trabajo.

Todos los trabajos sin excepción se desenvolverán dentro de las mejores prácticas constructivas a fin de asegurar su correcta ejecución y estarán sujetos a la aprobación y plena satisfacción del inspector ó supervisor

Validez de especificaciones, planos y metrados

En caso de existir divergencia entre los documentos del proyecto, los planos tienen primacía sobre las especificaciones técnicas. Los metrados son referenciales y complementarios y la omisión parcial o total de una partida no dispensará al contratista de su ejecución, si está prevista en los planos o especificaciones técnicas.

Consultas

Todas las consultas relativas a la construcción serán efectuadas por el representante del contratista al inspector ó supervisor de la entidad ó entidades responsables, quien de considerarlo necesario podrá solicitar el apoyo de los proyectistas.

Cuando en los planos o especificaciones técnicas se indique: “igual o similar”, sólo la inspección ó Supervisión decidirá sobre la igualdad o semejanza. Todo el material y mano de obra empleados en esta obra estarán sujetos a la aprobación del Inspector ó Supervisor, en oficina, taller y obra, quien tiene además el derecho de rechazar el material y obra determinada, que no cumpla con lo indicado en los planos y especificaciones técnicas, debiendo ser satisfactoriamente corregidos sin cargo para el propietario.

Materiales

Todos los materiales que se empleen en la construcción de la obra serán nuevos y de primera calidad. Los materiales que vinieran envasados, deberán entrar en la obra en sus recipientes originales intactos y debidamente sellados

El ensayo de materiales, pruebas, así como los muestreos se llevarán a cabo por cuenta del contratista, en la forma que se especifiquen y en las veces que lo solicite oportuna y razonablemente la inspección ó supervisión de obra, para lo cual el Contratista deberá suministrar las facilidades razonables, mano de obra y materiales adecuados. Ensayos y pruebas adicionales a las explícitamente indicadas en estas especificaciones serán por cuenta del propietario

Además, el contratista tomará especial previsión en lo referente al aprovisionamiento de materiales nacionales o importados, todos los materiales a usarse serán de primera calidad y de conformidad con las especificaciones técnicas de éstos

El almacenamiento de los materiales debe hacerse de tal manera que este proceso no desmejore las propiedades de éstos, ubicándolas en lugares adecuados, tanto para su protección, como para su despacho

El inspector ó supervisor está autorizado a rechazar el empleo de materiales, pruebas, análisis o ensayos que no cumplan con las normas mencionadas o con las especificaciones técnicas

Cuando exista duda sobre la calidad, características o propiedades de algún material, el Inspector ó Supervisor podrá solicitar muestras, análisis, pruebas o ensayos del material que crea conveniente, el que previa aprobación podrá usarse en la obra. El costo de estos análisis, pruebas o ensayos adicionales serán por cuenta del propietario

Programación de los trabajos

De acuerdo al estudio de los planos y documentos del proyecto programará su trabajo de obra en forma tal que su avance sea sistemático y pueda lograr su terminación en forma ordenada, armónica y en el tiempo previsto, si existiera incompatibilidad en los planos de las diferentes especialidades, el contratista deberá hacer de conocimiento por escrito al inspector ó supervisor, con la debida anticipación y éste deberá resolver sobre el particular a la brevedad.

Se cumplirá con todas las recomendaciones de seguridad, siendo el Contratista el responsable de cualquier daño material o personal que ocasione la ejecución de la obra

a. Inspector ó supervisor de obra

La Municipalidad de Ate nombrará a un ingeniero o arquitecto de amplia experiencia en obras de este tipo y profesionalmente calificado, quien lo representará en obra, el cual velará por el cumplimiento de una buena práctica de los procesos constructivos, reglamentos y correcta aplicación de las normas establecidas

b. Personal de obra

El contratista ejecutor de la obra deberá presentar al supervisor ó inspector la relación del personal, incluyendo al residente, el supervisor podrá ordenar el retiro de la obra al personal que a su juicio ó que en el transcurso de la obra demuestren ineptitud en el cargo encomendado.
Lo anteriormente descrito no será causa de ampliación de plazo de ejecución de la obra.

c. Equipo de Obra

El equipo a utilizar en la obra, estará en proporción a la magnitud de la obra y debe ser el suficiente para que la obra no sufra retrasos en su ejecución.
Comprende la maquinaria ligera y/o pesada necesaria para la obra, así como el equipo auxiliar

d. Proyecto

En caso de discrepancia en dimensiones en el proyecto, deben respetarse las dimensiones dadas en el proyecto de arquitectura, salvo en el caso de dimensionamiento de elementos estructurales; en este caso deben respetarse las dimensiones dadas en el proyecto de estructuras.

9.2.2 Obras provisionales

Comprende la ejecución previa de construcciones e instalaciones de carácter temporal, que tienen por finalidad brindar servicios al personal técnico, administrativo y Obrero, como también proveen a los materiales de un lugar adecuado para su almacenamiento y cuidado durante el tiempo de ejecución de la obra.

Instalaciones provisionales

Comprende las instalaciones de agua, desagüe, electricidad y comunicaciones necesarias a ejecutarse para la buena marcha de la obra.

Los costos que demanden el uso de estos servicios deberán ser abonados por el Contratistas

- **Agua**
  El agua es un elemento fundamental para el proceso de la construcción, por lo tanto será obligatoria la instalación de este servicio. Se efectuará la distribución de acuerdo con las necesidades de la obra, incluyendo a los servicios higiénicos

- **Desagüe**
  La instalación de desagüe para los servicios higiénicos se hará en un lugar aprobado y es obligatorio dotar de este servicio al personal que labora en la obra. La falta de agua y desagüe será causal de paralización de la obra, no constituyendo esta medida una ampliación de plazo de la entrega de la obra, ni abono de suma alguna por reintegros

- **Electricidad**
  Los puntos de luz y fuerza serán ubicados en lugares seguros, lejos de lugares donde se presente humedad. Los conductores a usar deben estar en buen estado y con el recubrimiento correspondiente

- **Carteles**

  Para identificar a la empresa constructora que está a cargo de la obra, será necesario contar con los carteles en los que debe indicarse:

  - Entidad licitante de la obra.
  - Magnitud de la obra.
  - Nombre de la empresa contratista.
  - Plazo de ejecución en días calendarios.
  - Financiamiento.

- **Almacén, oficinas y guardianía**

  Se construirán como obras provisionales las oficinas para el Inspector, residente del contratista, almacenes de materiales, depósitos de herramientas, caseta de guardianía y control. Estas construcciones de carácter temporal, se ubicarán en lugares apropiados para cumplir su función y de manera que no interfieran con el normal desarrollo de la obra, salvo que de acuerdo al programa de intervenciones de las edificaciones se podrán usar las instalaciones existentes.

- **Vestuarios y servicios higiénicos**

  Los vestuarios para el personal Obrero se instalarán en lugares aparentes y estarán previstos de espacios para guardar su ropa. Los servicios higiénicos tendrán duchas con pisos anti deslizantes y con paredes impermeabilizadas. Se instalará un sanitario por cada 25 Obreros como mínimo. Se instalará una batería de lavamanos, así mismo de acuerdo al programa de intervenciones de las edificaciones se podrán usar las instalaciones existentes

- **Guardianía de obra**

  La obra en ejecución contará con guardianía durante las 24 horas del día, siendo su responsabilidad el cuidado de los materiales, equipos, herramientas y muebles que estén en obra

- **Transporte de equipo y herramientas**

  Comprende la movilización del equipo y herramientas necesarias a la obra y su retiro en el momento oportuno

Valorizaciones

Las valorizaciones serán pagadas al contratista de acuerdo al avance de obra, las cuales serán aprobadas previamente por el supervisor. Las unidades de medida a tener en cuenta para efectos de la valorización serán las indicadas en los metrados y presupuestos.

Limpieza final

Al terminar los trabajos y antes de entregar la obra, el Contratista procederá a la demolición y/o desmontaje de las obras provisionales, eliminando cualquier área deteriorada por él, dejándola limpia y conforme a los planos.

Entrega de la obra

Al terminar la obra, el contratista hará entrega de la misma al propietario, designándose una comisión de recepción para tal efecto. Previamente, la inspección hará una revisión final de todos los componentes del proyecto y establecerá su conformidad, haciéndola conocer por escrito comitiva y/o entidad pertinente. Se levantará un acta donde se establezca la conformidad con la obra o se establezcan los defectos observados.

9.2.3 Trabajos Preliminares

Limpieza de terreno

Comprende esta partida los trabajos de limpieza general de los materiales orgánicos e inorgánicos existentes en la zona de trabajo, limpiando toda obstrucción hasta 0.30cm mínimo por encima del nivel de terreno indicado en los planos y en general todo elemento que impida la construcción.

Método de medición

Se medirá por metros cuadrados (m2)

9.2.4 Obras de Albañilería

Los muros se harán con ladrillo de arcilla tipo IV, hechos a máquina y cocidos uniformemente los que se unen entre sí por medio del mortero.

Dadas las dimensiones modulares de las unidades de albañilería, permiten la ejecución de muros, los que por el tipo de aparejo deberán ser de soga. Estos son los muros dibujados de 0.15 m, en los planos de planta, corte, elevaciones y detalles.

Por su función estructural, los muros pueden ser: portantes, o no portantes (tabiques y parapetos).

Materiales:

- CLAVOS CON CABEZA DE 2 ½”, 3”,4”
- ARENA GRUESA
- CEMENTO PORTLAND TIPO I
- AGUA
- MADERA ANDAMIAJE
- LADRILLO K.K. 18 HUECOS TIPO IV.

El ladrillo es la unidad de albañilería hecha a máquina, fabricada con arcilla, mineral terroso o pétreo que contiene esencialmente silicatos de aluminio hidratados, el proceso de moldaje exige el uso de arena para evitar que la arcilla se adhiera a los moldes, dándole con esto un acabado característico en cuanto se refiere a sus dimensiones, resistencia a los esfuerzos y cierta permeabilidad.

El ladrillo de arcilla es consecuencia del tratamiento de la arcilla seleccionada, mezclado con adecuada proporción de agua, y arena elaborado en secuencias sucesivas de mezclado e integración de la humedad, moldeo, secado y cocido en hornos a una temperatura del orden de 1000ºC.

Los ladrillos de arcilla cocido que se especifican deben de satisfacer ampliamente las Normas Técnicas de ITINTEC 331-017/78 siendo optativo de parte del Contratista el uso del ladrillo silícico calcáreo el que deberá de satisfacer las Normas de ITINTEC 331-032/80 y el Reglamento Nacional de Edificaciones en cuanto no se opongan a las Normas de ITINTEC.

Para el efecto de estas especificaciones se ha determinado como mínimo el ladrillo Tipo IV por su resistencia y durabilidad media y apto para construcciones de albañilería de uso general, salvo que en los planos indiquen otro tipo de ladrillo y aun siendo así se deberá tener en cuenta que deben de cumplir con las Normas de ITINTEC y el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), Norma E-70 de albañilería.

Los ladrillos a emplearse en las obras de albañilería deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Resistencia
- Mínima a la compresión de 130 Kg/cm2.

El muestreo se hará por cada lote compuesto por hasta 50 millares de unidades, seleccionando 10 unidades, sobre los que se harán pruebas de variación de dimensiones y de alabeo. Cinco de estas unidades se ensayarán a compresión y las otras cinco a absorción.

Resistencia a la compresión: para la determinación de la resistencia a la compresión de las unidades de albañilería, se efectuará los ensayos de laboratorio correspondientes, de acuerdo a lo indicado en las Normas NTP 399.613 y 399.604.

La resistencia característica a compresión axial de la unidad de albañilería se obtendrá restando una desviación estándar al valor promedio de la muestra.

Dimensiones:
Los ladrillos tendrán dimensiones exactas y constantes así para los ladrillos KK 18 huecos será de 24 x 13 x 9 cm.

En cualquier plano paralelo la superficie de asiento debe tener un área equivalente al 75% o más del área bruta en el mismo plano.

Variación dimensional:
Para la determinación de la variación dimensional de las unidades de Albañilería se seguirá el procedimiento indicado en las Normas NTP 399.613 y 399.604.

- Textura Homogénea, grano uniforme.
- Superficie de asiento rugosa y áspera.
- Coloración rojiza amarillenta, uniforme.
- Dureza inalterable a los agentes externos, al ser golpeados con el martillo emitan un sonido metálico.
- Alabeo: para la determinación del alabeo de las unidades de albañilería, se seguirá el procedimiento indicada en la Norma NTP 399.613.
- Absorción los ensayos de absorción se harán de acuerdo a lo indicado en las Normas NTP 399.604 y 399.613.

Presentación:

El ladrillo tendrá aristas vivas bien definidas con dimensiones exactas y constantes. Se rechazarán los ladrillos que presenten los siguientes defectos:

- Los sumamente porosos, desmenuzables, permeables, insuficientemente cocidos, los que al ser golpeados con el martillo emitan un sonido sordo.
- Que presenten resquebrajaduras, fracturas, hendiduras o grietas, los vidriosos, deformes y retorcidos.
- Los que contengan materias extrañas, profundas o superficiales como conchuelas, grumos de naturaleza calcárea, residuos de materiales orgánicos, manchas y vetas de origen salitroso.
- Si la muestra presentase más del 20% de dispersión en los resultados Coeficiente de variación), para unidades producidas industrialmente, se ensayará otra muestra y de persistir esa dispersión de resultados, se rechazará ese lote.
- La absorción de las unidades de arcilla y sílico calcáreas no será mayor que 22%. La supervisión de obras velará constantemente por el fiel cumplimiento de estas especificaciones desechando los lotes que no estén de acuerdo con lo que se determina, no siendo esta medida causal para prórroga de plazo de entrega de la obra asimismo de adicionales y otros.

Método de ejecución

Mortero

El mortero estará constituido por una mezcla de aglomerantes y agregado fino a los cuales se añadirá la máxima cantidad de agua que proporcione una mezcla trabajable, adhesiva y sin segregación del agregado. Para la elaboración del mortero destinado a obras de albañilería, se tendrá en cuenta lo indicado en las Normas NTP 399.607 y 399.610.

El mortero de asentado será de proporción 1:5 de cemento-arena.

Albañilería

La ejecución de la albañilería será prolija. Los muros quedarán perfectamente aplomados y las hiladas bien niveladas, guardando uniformidad en toda la edificación. La unidad debe tener una succión adecuada al instante de asentarla, de manera que su superficie se encuentre relativamente seca y su núcleo esté saturado, para lo cual se verterá agua a los ladrillos, previamente al asentado, de forma tal que quede bien humedecido y no absorban el agua del mortero quedando de la forma antes descrita.

No se permitirá agua vertida sobre el ladrillo puesto en la hilada anterior en el momento de la colocación del nuevo ladrillo.

La succión de las unidades de albañilería en el momento de asentado debe estar comprendida entre 10 a 20 gr/200 cm2-min.

Si el muro se va a levantar sobre los sobrecimientos se mojará la cara superior de estos. El procedimiento será levantar simultáneamente todos los muros de una sección, colocándose los ladrillos sobre una capa completa de mortero extendida íntegramente sobre la anterior hilada, rellenando luego las juntas verticales con la cantidad suficiente de mortero.

El espesor de las juntas será 1.5 cm, promedio con un mínimo de 1.2 cm, y máximo de 2 cm.
Se dejarán tacos de madera en los vanos que se necesiten para el soporte de los marcos de las puertas o ventanas.

Los tacos serán de madera seca, de buena calidad y previamente alquitranados; de dimensiones 2" x 3" x 8" para los muros de cabeza y de 2" x 3" x 4" para los de soga, llevarán alambres o clavos salidos por tres de sus caras para asegurar el anclaje con el muro. El número de tacos por vanos no será menor de 6, estando en todos los casos supeditados el número y ubicación de los tacos a lo que indiquen los planos de detalles.

El ancho de los muros será el indicado en los planos. El tipo de aparejo será tal que las juntas Verticales sean interrumpidas de una a otra hilada, ellas no deberán corresponder ni aún estar vecinas al mismo plano vertical para lograr un buen amarre.

En la sección de cruce de dos o más muros se asentarán los ladrillos en forma tal, que se levanten simultáneamente los muros concurrentes. Se evitarán los endentados y las cajuelas para los amarres en las secciones de enlace de dos o más muros. Solo se utilizarán los endentados para el amarre de los muros con columnas esquineras o de amarre.

Mitades o cuartos de ladrillos se emplearán únicamente para el remate de los muros. En todos los casos la altura máxima de muro que se levantará por jornada será de 1.20 m.

Una sola calidad de mortero deberá emplearse en un mismo muro o en los muros que se entrecrucen.

Resumiendo el asentado de los ladrillos en general, será hecho prolijamente y en particular se pondrá atención a la calidad de ladrillo, a la ejecución de las juntas, al aplomo del muro y perfiles de derrames, a la dosificación, preparación y colocación del mortero así como la limpieza de las caras expuestas de los ladrillos. Se recomienda el empleo de escantillón.

Para todo lo no especificado, deberán ceñirse a lo indicado en el RNE.

Prueba de albañilería:

La resistencia a la compresión de la albañilería (f'm) será la indicada en los planos del proyecto.

Deberán construirse un mínimo de 5 prismas de albañilería, usando las mismas condiciones que se producirán en obra con el fin de verificar la calidad de la albañilería.
Los prismas deberán ser ensayados en un laboratorio calificado, siguiendo las pautas indicadas en las normas.

La resistencia a la compresión característica obtenida en las pruebas, deberá ser por lo menos igual a la resistencia especificada en el proyecto.

Método de medición

La unidad de medida: metro cuadrado (m2).
Se determinará el área neta total, multiplicando cada tramo por su longitud y altura respectiva y sumando los resultados. Se descontará el área de vanos o aberturas y las áreas ocupadas por columnas y dinteles, ejecutado y aceptado por el supervisor de la obra.

9.2.5 Revoques, enlucidos y molduras

Comprende todos aquellos revoques (tarrajeos) constituidos por una primera capa de mortero, pudiéndose presentar su superficie en forma rugosa o bruta y también plana, pero rayada, o solamente áspera (comprende los “pañeteos”).

En todo caso, se dejará lista para recibir una nueva capa de revoques o enlucido (tarrajeo fino), o enchape o revoque especial.

Se someterá continuamente a un curado de agua rociada, un mínimo de 2 días y no es recomendable la práctica de poner sobre esta capa de mortero cemento, otra sin que transcurra el periodo de curación señalado, seguido por el intervalo de secado.

Materiales

- Cemento y arena en proporción 1:5: cemento pórtland tipo I: deberá satisfacer las normas ITINTEC 334-009-71 para cementos portland del Perú o las normas ASTM C-150, Tipo 1.
- Arena Fina: En los revoques ha de cuidarse mucho la calidad de la arena, que no debe ser arcillosa. Será arena fina lavada, limpia y bien graduada, clasificada uniformemente desde fina hasta gruesa, libre de materias orgánicas y salitrosas. Cuando esté seca toda la arena pasará por la criba Nº 8. No más del 20% pasará por la criba Nº 50 y no más del 5% pasará por la criba Nº 100. Es de referirse que los agregados finos sean de arena de río o de piedra molida, marmolina, cuarzo o de materiales silíceos. Los agregados deben ser limpios, libres de sales, residuos vegetales u otras medidas perjudiciales.
- Clavos con cabeza de 2½", 3", 4"
- Agua: Será potable y limpia; que no contenga sustancias químicas en disolución u otros agregados que puedan ser perjudiciales al fraguado, resistencia y durabilidad de las mezclas.
- Regla de madera y equipos herramientas manuales Andamio metálico para exteriores.

Método de ejecución

En general son los mismos indicados para tarrajeo en interiores.

Espesor mínimo del enfoscado (tarrajeo primario).
c.1 Sobre muros de ladrillo esp. min.= 1.0 cm.

c.2 Sobre elementos de concreto esp. min. = 1.0 cm.

El enfoscado deberá cubrir completamente la base a que se aplica. Si se quiere rayar en superficies, se hará esta operación antes de que el mortero fragüe. Para ello, se peinará con fuerza y en sentido transversal al paso de la regla, con una paleta metálica provista de dientes de sierra o con otra herramienta adecuada.

Norma de medición: Se computarán todas las áreas netas a vestir o revocar. Por consiguiente, se descontarán los vanos o aberturas y otros elementos distintos al revoque, como molduras, cornisas y demás salientes que deberán considerarse en partidas independientes.

TARRAJEO RAYADO O PRIMARIO, MORTERO C:A 1:5

Previo al inicio del tarrajeo la superficie donde se aplicara la mezcla se limpiará y humedecerán, recibirán un tarrajeo frotachado con una mezcla que será una proporción en volumen de 1 parte de cemento y 5 partes de arena, el espesor máximo será de 1.5 cm. como máximo, teniendo un acabado final rayado para recibir el acabado final como mayólicas, cerámicos, etc.

Medición

La unidad de medición de estas partidas será metro cuadrado (m2).

TARRAJEO EN MURO: INTERIORES

Previo al inicio del tarrajeo la superficie donde se aplicara la mezcla se limpiará y humedecerán, recibirán un tarrajeo frotachado con una mezcla que será una proporción en volumen de 1 parte de cemento y 5 partes de arena.
El espesor máximo será de 1.5 cm.

Medición
La unidad de medición de estas partidas será metro cuadrado (m2)

TARRAJEO EN MURO EXTERIORES

Los muros exteriores y donde no se considere enchapes de piedras, tendrán un acabado de concreto expuesto, con encofrados de madera detalladas en planos.

Medición

La unidad de medición de estas partidas será metro cuadrado (m2)

TARRAJEO DE COLUMNAS

Previo al inicio del tarrajeo la superficie donde se aplicara la mezcla se limpiará y humedecerán, recibirán un tarrajeo frotachado con una mezcla que será una proporción en volumen de 1 parte de cemento y 5 partes de arena, el espesor máximo será de 1.5 cm. como máximo.

Medición

La unidad de medición de estas partidas será metro cuadrado (m2).

TARRAJEO DE VIGAS

Esta partida corresponde al tarrajeo de todas las vigas, previo al inicio del tarrajeo la superficie donde se aplicara la mezcla se limpiará y humedecerán y recibirán un tarrajeo frotachado con una mezcla que será una proporción en volumen de 1 parte de cemento y 5 partes de arena, el espesor máximo será de 1.5 cm. como máximo.

Medición

La unidad de medición de estas partidas será metro cuadrado (m2).

VESTIDURA DE DERRAMES A=0.15 m

Se seguirá con el mismo procedimiento ya explicado, las aristas de los derrames expuestos a impactos serán convenientemente boleados.

Medición

La unidad de medición de estas partidas será metro lineal (m)

9.2.6 Pisos y pavimentos

Se ejecutará en los lugares indicados en los planos, o irán colocados directamente sobre el falso piso, el cual deberá estar aún fresco, en todo caso limpio y rugoso. Los morteros y su dosificación serán explicados en planos.

En caso se indique pisos coloreados esta mezcla tendrá al colorante en una porción del 10 % del cemento en peso añadido al agregado fino antes de agregarse el agua.

Los pisos y veredas de concreto, tendrán un acabado final libre de huellas y otras marcas, las bruñas deben ser nítidas según el diseño, sólo así se podrá dar por aprobada la partida.

El tratamiento de estas superficies se detalla en planos los cuales deben respetarse. Las veredas deberán tener pendientes de 1% hacia patios, canaletas o jardines, esto con el fin de evacuaciones pluviales y otros imprevistos.

Los pisos de veredas, patios y losas deportivas llevarán una capa de afirmado de 4 pulgadas como mínimo o de acuerdo al Estudio de Suelos y el piso de concreto f ´c =175 kg. /cm2 de 4” de espesor en veredas y 5” en patios y losas deportivas, con acabado de 1 cm con mezcla 1:2 frotachado y bruñado, salvo indicación contraria en los planos.

El vaciado de losa se ejecutará por paños en forma alterna tipo damero. En todos los casos las superficies deben curarse con abundante agua mediante el sistema de anegamiento con arena en el perímetro durante los 14 siguientes días a su vaciado. Esto se hará para evitar rajaduras por dilatación, posteriormente y durante 19 días deberán seguir recibiendo agua
El inicio del curado se hará: de 1 a 3 horas después del vaciado

CONTRAPISOS E=40mm

Este sub piso se construirá en los ambientes en que se vaya a colocar pisos de vinílico o piso cerámico.

El contrapiso, efectuado antes del piso final sirve de apoyo y base para alcanzar el nivel requerido, proporcionando la superficie regular y plana que se necesita especialmente para pisos pegados u otros.

El contrapiso es una capa conformada por la mezcla de cemento con arena en 1:4 y de un espesor mínimo de 3 cm. y acabado 1.0 cm. con pasta 1:2. Los espesores para el proyecto serán de 30 mm; 42.5 mm y 48 mm.

Se aplicará sobre el falso piso en los ambientes del primer piso o sobre las losas en los pisos superiores. Su acabado debe ser tal que permita la adherencia de una capa de pegamento.

Materiales

- Cemento. Deberá satisfacer las normas ITINTEC 334-009-71 para cementos Portland del Perú y/o las Normas ASTM C-150, Tipo 1.
- Arena gruesa.
- Deberá ser arena limpia, silicosa y lavada, de granos duros, resistentes y lustrosos, libre de cantidades perjudiciales de polvo, terrones, partículas suaves y escamosas, esquistos o pizarras, cal libre, álcalis, ácidos y materias orgánicas. En general, deberá estar de acuerdo con las Normas ASTM C-33-0 T.
- Piedra Partida. Será la proveniente de la trituración artificial de cantos rodados formados por sílice, cuarzo, granitos sanos, andesita o basaltos, que no contengan piritas de fierro ni micas en proporción excesiva. El tamaño máximo será de 1/4". Debe satisfacer la Norma STM C-33-55 T.
- Hormigón Fino o Confitillo.- En sustitución de la piedra triturada podrá emplearse hormigón natural de río o confitillo, formado por arena y cantos rodados.
- Agua. Será potable y limpia; que no contenga sustancias químicas en disolución u otros agregados que puedan ser perjudiciales al fraguado, resistencia y durabilidad de las mezclas.
- Impermeabilizante. Se utilizará impermeabilizante hidrófugo (tipo Sika o similar), donde el contrapiso lo especifique.

Método de construcción

La superficie del falso piso, se limpiará y regará con agua

Este sub piso se colocará sobre la superficie perfectamente limpia y humedecida del falso piso o de la losa del concreto. La nivelación debe ser precisa, para lo cual será indispensable colocar reglas adecuadas, a fin de asegurar un acabado plano por medio de cintas debidamente alineadas y controladas respecto al nivel general de los pisos. El término será rugoso, a fin de obtener una buena adherencia con la segunda capa, la cual se colocará inmediatamente después de la primera y será igualmente seca.

El acabado de esta última capa será frotachado fino, ejecutado con paleta de madera y con nivelación precisa

El espesor del contrapiso se establece en un promedio de 5 cm. menos el espesor del piso terminado. Este nivel inferior será igual al del piso terminado que se indica en los planos para el ambiente, menos el espesor del acabado a colocar

La ejecución debe efectuarse después de terminados los cielos rasos y tarrajeos, debiendo quedar perfectamente planos, con la superficie adecuada para posteriormente proceder a la colocación de los pisos definitivos

Medición

Unidad de medida: metro cuadrado (m2.)

PISO DE CEMENTO PULIDO BRUÑADO

La partida comprende el piso de cemento frotachado fino ubicado en las áreas indicadas en los planos de arquitectura. Este será acabado en cemento pulido.

La primera capa, a base de concreto tendrá un espesor igual al total del piso terminado, menos el espesor de la segunda capa. La segunda capa de mortero que va encima de la primera tendrá un espesor mínimo de 1.0 cm.

Para la primera capa a base del piso se usará una de concreto en proporción 1:2:4. Para la segunda capa se usará mortero cemento-arena en proporción 1:2.

Las dimensiones, tipos y acabados de las bruñas en pisos, se harán de acuerdo a lo especificado en planos.

En el caso de las rampas, el revestimiento de la superficie terminada se dividirá con bruñas cada 10 cm. en orden horizontal y perpendicular al desarrollo de la rampa, se deben considerar detalles especificados en planos.

Materiales

- Cemento: deberá satisfacer las normas ITINTEC 334-009-71 para cementos portland del Perú o las normas ASTM C-150, Tipo 1.
- Arena fina: deberá ser arena limpia, silicosa y lavada, de granos finos, resistentes y lustrosos, libre de cantidades perjudiciales de polvo, terrones, partículas suaves y escamosas, esquistos o pizarras, cal libre, álcalis, ácidos y materias orgánicas. En general, deberá estar de acuerdo con las normas ASTM C-33-0 T.
- Agua: Será potable y limpia; que no contenga sustancias químicas en disolución u otros agregados que puedan ser perjudiciales al fraguado, resistencia y durabilidad de las mezclas.

Método de ejecución

Se colocarán reglas espaciadas máximo 1.00 m, con un espesor igual al de la primera capa.
Deberá verificarse el nivel de cada una de estas reglas.

El mortero de la segunda capa se aplicará pasada la hora de vaciada la base. Se asentará con paleta de madera. Se trazarán bruñas según se indica en los planos. Antes de planchar la superficie, se dejará reposar al mortero ya aplicado, por un tiempo no mayor de 30 minutos. Se obtiene un mejor enlucido con plancha de acero o metal. La superficie terminada será uniforme, firme, plana y nivelada y semipulida, por lo que deberá comprobarse constantemente con reglas El terminado del piso, se someterá a un curado de agua constantemente durante 5 días. Este tiempo no será menor en ningún caso y se comenzará a contar después de su vaciado.

Después de los 5 días de curado, en los que se tomarán las medidas adecuadas para su perfecta conservación, serán cubiertas con papel especial para protegerlos debidamente contra las manchas de pintura y otros daños, hasta la conclusión de la obra.

Medición

La unidad de medida: metro cuadrado (m2)

9.2.7 Zócalos y contrazócalos en muros interiores

CONTRAZOCALO CEMENTO PULIDO, h=0.10m y 0.20m

Consistirá en un revoque pulido, efectuado con mortero de cemento - arena en proporción 1:2 aplicado sobre tarrajeo corriente rayado, ajustándose a los perfiles y dimensiones indicados en los planos, tendrán un recorte superior ligeramente boleado para evitar resquebrajaduras, fracturas, de los filos.

Medición

La unidad de medición de esta partida será metro lineal (m)

9.2.8 Carpintería de madera

Este acápite se refiere a la preparación, ejecución y colocación de todos los elementos de carpintería que en los planos aparecen indicadas como madera, ya sea interior o exterior

Se respetara lo indicado en los planos de arquitectura a nivel de detalles e indicaciones de acabados descritos en el mismo.

Madera

Se utilizará exclusivamente maderas de cedro nacional, primera calidad, secas, tratadas y habilitadas, derecha, sin nudos o sueltos, rajaduras, paredes blandas, enfermedades comunes o cualquier otra imperfección que afecte su resistencia o apariencia.

En ningún caso se aceptará madera húmeda. En las planchas de madera terciada (triplay) de las puertas laminadas, sólo se admitirá un máximo de 6 nudos pequeños por hoja.

Preservación

Toda la madera será preservada teniendo mucho cuidado de que la pintura no se extienda en la superficie que va a tener acabado natural, igualmente en el momento de corte y en la fabricación de un elemento en el taller recibirá una o dos manos de linaza, salvo la madera empleada como auxiliar.

Es exigencia del Supervisor que la madera se reciba así en la obra.

Secado

Toda la madera empleada deberá estar completamente seca, protegida del sol y de la lluvia todo el tiempo que sea necesario.

Elaboración

Todos los elementos de carpintería se ceñirán exactamente a los cortes, detalles y medidas indicados en los planos, entendiéndose que ellos corresponden a dimensiones de obra terminada y no a madera en bruto

Este trabajo podrá ser ejecutado en taller o en obra, pero siempre por operarios especializados

Las piezas serán acopladas y colocadas perfectamente a fuerte presión, debiéndose siempre obtener un ensamblaje perfectamente rígido y con el menor número de clavos, los cuales serán suprimidos en la mayoría de los casos

En la confección de elementos estructurales se tendrá en cuenta que siempre la dirección de fibra será igual a la del esfuerzo axial.

Medición

La unidad de medición de estas partidas será por UNIDAD de elemento.

9.2.9 Carpintería metálica y herrería

PASAMANO TUBO F°G° ESCALERA

Se trata de la construcción de puertas, pasamanos. Se usarán para todos estos elementos los detalles indicados en los planos de arquitectura y cuadro de acabados.

Todas las uniones y empalmes deberán ser soldados al ras y trabados en tal forma que la unión sea invisible, debiendo proporcionar al elemento la solidez necesaria para que no se deforme, al ser ensamblado, ni cuando sea sometido a los esfuerzos de trabajo ni menos aún por su propio peso.

Todos los trabajos en fierro se rasquetearán y lijarán cuidadosamente aplicando con brocha o pistola dos manos de imprimante anticorrosivo de distinto color del tipo convencional que otorga protección a las superficies metálicas. Sobre este imprimante base se aplicará dos manos de esmalte anticorrosivo de color gris de acuerdo a las especificaciones del fabricante.

Medición

La unidad de medición de esta partida será por metro lineal (ml)

9.2.10 Cerrajería

CERRADURAS

CERR. DE MANIJA CON BOTON INTERIOR

CERR. PESADA DE 3 GOLPES

Este acápite comprende la selección y colocación de todos los elementos de cerrajería y herrería necesarios para el eficiente funcionamiento de las puertas, divisiones, ventanas, etc., adoptando la mejor calidad de material y seguridad de acuerdo a la función del elemento. En general y donde no se indique lo contrario será de acero pesado y el acabado de aluminio anodizado, salvo indicación en plano o presupuesto.

Cerraduras

En puertas exteriores de una sola hoja, se deberán instalar las cerraduras nacional pesada de sobreponer de dos golpes; además llevaran manija tirador exterior de 4” de bronce.

- Los tornillos de los retenes irán sellados o masillados.
- En puertas interiores se usarán cerraduras de perilla y pestillos nacionales.
- En las ventanas irán un picaporte en medio de cada hoja, además de los detalles de platina que se indica en los planos.
- Antes de su colocación irán engrasadas interiormente.

Bisagras

Todas las bisagras serán de acero aluminizado pesado en general, cada hoja de puerta o ventana llevará las bisagras necesarias, de acuerdo a lo indicado en los planos

Protección de material

Al entregar la obra se deberá tener especial cuidado en que las puertas estén bien niveladas, para garantizar el buen funcionamiento.

Después de la instalación y antes de comenzar el trabajo de pintura, se procederá a defender todas las orillas y otros elementos visibles de cerrajería tales como escudos, rosetas y otras, con tiras de tela debidamente colocadas o papel especial que no afecte el acabado.

Antes de entregar la obra se removerá las protecciones y se hará una revisión general del funcionamiento de todas las cerrajerías.

Medición

La unidad de medición para estas partidas es por UNIDAD o PIEZA.

9.2.11 Pintura en muros interiores (Donde especifique los planos)

Deberá tenerse en cuenta el cuadro de acabados, el cual asigna calidades y tipos por ambientes.

Preparación de las superficies

Las superficies deberán estar limpias y secas antes del pintado
En general se pintará todas las superficies interiores de albañilería, carpintería de madera y metálica.

Las superficies con imperfecciones serán resanadas con un mayor grado de enriquecimiento del material.

Antes del pintado de cualquier ambiente, todo trabajo terminado en él será protegido contra salpicaduras y manchas.

Las superficies que llevarán pintura látex, se les aplicará previamente sellador para paredes blanco (Gln), para imprimar la superficie nueva (sin pintura) o previamente pintadas, antes del acabado final.

El sellador a utilizar deberá ser de la misma calidad de la pintura látex a aplicar.

Las superficies que llevan pintura a la cal, deberá llevar 2 manos de pintura, en la cual se deberá dejar un lapso de tiempo de 1 dia para que deje secar la primera mano, también no deberá trabajarse en días de lluvia.

Los elementos estructurales se tratarán según planos, los elementos caravista llevarán un sellado final con un aditivo de marca reconocida y aprobado por la supervisión.

Los elementos de madera serán cepillados y lijados con distintas graduaciones, según la calidad de la madera, los nudos y contrahebras se recubrirán con una mano de goma laca y se emparejará con aceite de linaza, para finalmente proceder a la aplicación de dos manos de barniz marino normal o barniz T-81 Transparente a base de resinas alquídicas de alta calidad (para zonas alejadas del mar) y barniz marino transparente de primera calidad a base de resinas fenólicas, alquídicas o uretanizadas, altamente elástico y resistente al agua salada (para zonas cercanas al mar).

Los elementos metálicos estarán exentos de óxido y resanados con la pintura anticorrosivo convencional o anticorrosivo washprimer para zonas cercanas al mar, antes de darles el acabado definitivo con la pintura esmalte.

Se deberá tomar las precauciones para evitar perjuicios, después de concluida la obra respecto a lluvias.

Calidades

Se especifican en el cuadro de acabados. así como también el color.
En las superficies nuevas el número de manos que corresponde es de 02 manos.

Con relación a la calidad de las pinturas látex estas deberán ser lavables a base de látex acrílico y/o sintético con pigmentos de alta calidad, con un rendimiento de 40 a 45 m2/ gl 01 mano, viscosidad (KU a 25º C) de 100 a 110, tiempo de secado al tacto máximo 1 hora, de acabado mate satinado

El Sellador para muros basado en látex acrílico.

Las superficies que llevan pintura al óleo, se les imprimirá con sellador especial para pinturas óleo, resistente a superficies alcalinas como el concreto cemento o yeso,

asimismo deberá ser resistente a la saponificación que es una reacción química entre la superficie de concreto altamente alcalina y los ácidos grasos de aceites modificantes en los esmaltes óleo alquídicos.

La pintura óleo a utilizar deberá ser de acabado mate, formulado a base de resinas alquídicas de excelente adherencia y resistencia al lavado, con un % de sólidos en volumen de 36 a 40.

El barniz para madera deberá ser formulado a base de resinas alquídicas sintéticas de alta calidad, de secado rápido y acabado brillante, % de sólidos en volumen de 25 a 35, color transparente.

El anticorrosivo a usar en la carpintería metálica deberá ser del tipo convencional alquídico, con un % de sólidos en volumen de 42 a 46 aplicado en dos capas de diferente color cada una y luego el esmalte sintético a base de resinas alquídicas con pigmentos de gran estabilidad con un % de sólidos en volumen de 24 a 30 aplicado en 02 capas, de acabado brillante.

Para efectos de mantenimiento llegarán a la obra en sus envases originales e intactos, se deberá evitar asentamiento por medio de un batido previo a la aplicación y así garantizar uniformidad en el color.

Superficie, tarrajeos y albañilería

Será ejecutada por operarios calificados y el inicio de la misma debe ser posterior a la aprobación del supervisor.

No se iniciará la segunda mano hasta que la primera haya secado. La operación podrá hacerse con brocha, pulverizantes o rodillos, el trabajo concluirá cuando las superficies queden perfectas.

Medición

La unidad de medición de estas partidas será por metro cuadrado m2 y metro lineal ml

9.2.12 Vidrios

VENTANA DE CRISTAL TEMPLADO DE 8MM

VENTANA DE CRISTAL TEMPLADO DE 10MM

Descripción de los trabajos

Comprende la provisión y colocación de cristal templado para puertas, ventanas, mamparas y otros elementos donde se especifiquen, incluyendo a la unidad todos los elementos necesarios para su fijación, como ganchos, masilla, silicona, junquillos, etc.
Se instalarán en lo posible después de terminados los trabajos de ambiente

Calidad de los materiales

Se utilizará cristal templado de color y/o incoloro, de acuerdo a lo indicado en los planos, de 10mm de espesor.

En general serán instalados de acuerdo al fabricante y a los planos, sin fallas ni burbujas de aire ni alabeamientos.
Para la colocación de los cristales, se suministrará todos los accesorios de fijación de acuerdo al diseño, en el caso del muro cortina se deberá apoyar sobre una estructura metálica a base de tubos con dimensiones indicadas en planos

Freno Hidráulico 100Kls. vaivén
Comprende la instalación de frenos hidráulicos en las puertas indicadas en los planos (Ambas puertas principales)
Los materiales que forman todas las partes de los frenos hidráulicos serán de acero inoxidable pulido, de calidad reconocida tanto en funcionamiento como en durabilidad, satinado y resistente a cualquier condición atmosférica.
Todas las piezas serán elaboradas con material adecuado, conforme a las funciones y esfuerzos a que están sometidos.
El Inspector se reserva el derecho de aprobar la marca y forma de los topes.

Tirador de acero inoxidable en ingreso principal
Se refiere a la provisión y colocación de tiradores de acero inoxidable según diseño, en las puertas de ingreso en ambos lados.

Los materiales que forman todas las partes de los tiradores serán de acero inoxidable pulido, de calidad reconocida tanto en funcionamiento como en durabilidad, satinado y resistente a cualquier condición atmosférica.
Todas las piezas serán elaboradas con material adecuado, conforme a las funciones y esfuerzos a que están sometidos.

Procedimiento constructivo

Se colocarán de acuerdo a la recomendación dada por el fabricante.
Una vez colocados los cristales, serán marcados o pintados con una lechada de cal, para evitar impactos o roturas por el personal de obra.
La puerta principal llevará chapa al piso, exterior / interior con llave.

Medición

La unidad de medida será metro cuadrado (m2) para puertas. Norma de medición: se obtiene el área de cada vano a cubrir ya sea ventana o mampara, el área obtenida en metros cuadrados y se convertirá en pies cuadrados de ser el caso, diferenciándose en partidas independientes según espesor y calidad.

9.2.13 Aparatos sanitarios y grifería

Los aparatos sanitarios serán de loza vitrificada, acero inoxidable, de primera calidad, de acuerdo a lo indicado en los planos. En ningún caso se admitirá defectos de fabricación o diseño que perjudiquen las características funcionales del aparato.

Los aparatos deberán ser capaces de recibir los líquidos sin derrames ni salpicaduras y hacer circular los deshechos silenciosamente sin atoros.

Las uniones y/o tapones deberán ser herméticos, no permitiéndose goteos o flujos lentos que no puedan ser registrados por los medidores. Asimismo deberán poseer dispositivos adecuados para su fijación.

El contratista propondrá por escrito adjuntando el correspondiente catálogo, la marca de los aparatos, el tipo y en forma especial en lo que referente a la grifería que desea instalar, el mismo debe contar con la aceptación del Supervisor para su instalación.

Una vez instalados los aparatos sanitarios se procederá a efectuar la prueba de buen funcionamiento de cada uno de ellos.

Materiales

Los aparatos sanitarios estarán constituidos de materiales duros, resistentes a la erosión de la corriente del agua y al ataque de ácidos comunes (como ácido muriático y úrico). Además el material no será poroso y el acabado será impermeable.

Los aparatos sanitarios serán tales que no deben tener aristas agudas, todos los bordes serán redondeados, tendrán suficiente resistencia al manipuleo y serán provistos de los elementos necesarios para fijarlos en su sitio. Su forma y diseño deben satisfacer las condiciones de la presión hidráulica y del uso.

Los aditamentos de los aparatos sanitarios serán de bronce pesado, acero inoxidable, fierro cromado, debiendo resistir a la acción del agua, el desgaste por fricción y la corrosión.

Los soportes podrán ser de fierro, albañilería u otro material apto, como para proteger de la humedad y adecuados a los dispositivos de fijación del aparato.
Las manijas, cadenas, y sujetadores podrán ser de bronce cromado, fierro cromado o acero inoxidable.

La grifería se ajustará a las normas indicadas en las referencias. Se utilizará canoplas de bronce cromado en las salidas para grifería y tubos de abastos.

Instalación

Se colocarán aparatos sanitarios en ambientes indicados en los planos. Una vez realizada la instalación, se revisará de forma integral, tratando de ubicar pérdidas de agua o atoros.

La estanqueidad de los diversos elementos y la existencia de flujos lentos pueden determinarse con la ayuda de colorantes. La instalación, y pérdida o rotura de aparatos sanitarios serán íntegramente responsabilidad del contratista hasta la entrega de la Obra.

Inspección de pruebas

Todos los aparatos sanitarios deberán ser inspeccionados antes de su colocación. Una vez instalados se efectuarán las pruebas de su funcionamiento, constatándose en cada caso la receptividad del agua, sistema de lavado y evacuación, funcionalidad de las trampas y posible fugas de agua tanto en muros, lozas, pisos, etc. las que deben de ser corregidas inmediatamente y a entera satisfacción del supervisor de la obra.

Los aparatos sanitarios permanecerán en condiciones de ser usados en cualquier momento, pero con las seguridades necesarias de los baños e instalaciones para evitar que no sean estropeados o retirados por manos extrañas.

LAVATORIO BLANCO MODELO GRECIA MEDIO PEDESTAL
OVALIN BLANCO TIPO SONNET GRIFERIA CON TEMPORIZADOR

Comprende el suministro y colocación de los lavatorios de cerámica vitrificada con 1 perforacion para montaje de grifería, color blanco, forma rectangular con depresiones para jabón y rebose contra salpicaduras, dimensiones de 508x457x320mm. (20”x18”), llave de bronce cromada con botón de sistema temporizador.

Desagüe de bronce cromado con tapón, cadena, colador y chicote de 1¼”, rebose oculto, trampa “P” de 1¼”para embonar con rosca y escudo a la pared.
Modelo de pared con soportes para sujeción y instalado a 0.80 m.s.n.p.t

Procedimiento constructivo

Para la colocación de los lavatorios, se contratara la mano de obra calificada y luego se procederá a la instalación de las uñas de sujeción fijadas a la pared con tornillos, grifería de (1) llave pesada de bronce cromado de ½”, (1) tubo de abasto de 1/2" empalmado desde el punto de salida de agua fría hasta la llave, la conexión al punto de desagüe será hermético conformado por un desagüe con tapón y cadena, colador y chicote de 1.1/4", unido mediante una trampa “P” cromada de 1.1/4" desarmable con rosca, escudo a la pared.

Medición

La unidad de medición para estas partidas es por unidad

INODORO ONE PIECE FLUX

Comprende el suministro y colocación de Inodoros de una sola pieza de color blanco y fluxómetro cromado

Procedimiento constructivo

Para la instalación de los inodoros se colocarán los pernos de anclaje y un anillo de cera en la salida de desagüe de 4", que estará a 30cm de la pared, de tal manera que de la unión herméticamente y se asegurarán los pernos de anclaje al piso, luego se colocará el tanque bajo y tanque alto ajustando los pernos de sujeción, la salida de agua fría estará a 15cm. del eje y 10cm. del piso la conexión se realizara empleando un tubo de abasto de 1/2" con cinta teflón en las uniones roscadas.

Medición

La unidad de medición para estas partidas es por unidad

LAVADERO DE ACERO INOXIDABLE DE 1 y 2 POZAS

La partida consiste en el suministro de un lavadero de acero inoxidable con una y dos pozas, y un escurridero o solamente poza. También se proveerá de tubos de abasto de agua los cuales serán cromados y flexibles.

Calidad de los materiales

Lavadero de acero inoxidable de 78x43cm con una poza y un escurridero, nacional, satinado para la cocina
Lavadero de acero inoxidable de 46x51cm con un poza, nacional, satinado para los laboratorios.
Tubos de abasto de ½” cromados y flexibles
Llave mezcladora de pico giratorio, cromada, nacional.
Trampa “P” cromada de 1¼”.

Sistema de control

El supervisor deberá verificar que los aparatos no presenten ninguna falla y sean de la mejor calidad

Medición

La unidad de medida, será la unidad (Und.), que será medida al verificarse la correcta colocación y funcionamiento.

9.3.- Metrados y presupuesto de arquitectura por partidas y sub partidas

Ver páginas 185, 186, 187, 188 y 189.

PRESUPUESTO

PRESUPUESTO

PRESUPUESTO

PRESUPUESTO

PRESUPUESTO

CAPITULO X: EVALUACIÓN ECONÓMICO – FINANCIERA DEL PROYECTO

10.1.- Análisis económico del país y del entorno de la propuesta arquitectónica

Análisis macroeconómico del país[3]

El Perú es una de las economías de más rápido crecimiento en la región. Entre 2002 y 2013 la tasa de crecimiento promedio fue de 6.1%, en un entorno de baja inflación (2.6% en promedio). Un contexto externo favorable, políticas macroeconómicas prudentes y reformas estructurales en distintos ámbitos se combinaron para dar lugar a este escenario de alto crecimiento y baja inflación. Sin embargo, el país puede estar entrando a un periodo desafiante, ya que el impulso del crecimiento se desaceleró en el 2014 por efecto de condiciones externas adversas, un declive correspondiente en la confianza interna y una reducción de la inversión. A pesar de ello, las cifras de crecimiento del PBI para este último año se mantuvieron por encima del promedio de la región (2.4% frente a 0.8%, respectivamente) y la inflación finalizó solo ligeramente por encima del rango meta (3.2%)

En adelante, los principales desafíos serán: (1) lograr que el crecimiento económico sea sustentable y (2) continuar fortaleciendo los vínculos entre el crecimiento y la equidad. Para lograr un crecimiento sustentable y balanceado, Perú puede desarrollar políticas públicas que aceleren el desarrollo descentralizado, especialmente con énfasis en las ciudades intermedias. Para asegurar un crecimiento económico con equidad, no se debe olvidar que una parte de la población peruana sigue siendo vulnerable a los vaivenes del crecimiento y podría recaer en la pobreza revirtiendo, de este modo, el progreso logrado en el curso de la década pasada. El gobierno ha identificado las áreas prioritarias con el fin de prevenir que esto suceda, lo cual incluye cerrar las brechas en infraestructura, incrementar la calidad de los servicios básicos tales como educación y salud, y ampliar el acceso a los mercados para los segmentos pobres y vulnerables de la población. Asimismo, el programa actual del gobierno tiene por objeto ampliar el acceso a los servicios básicos, al empleo y a la seguridad social; reducir la pobreza extrema; prevenir los conflictos sociales; mejorar la supervisión de posibles daños ambientales y reconectar con el Perú rural a través de una extensiva agenda de inclusión.

[3] http://www.bancomundial.org/ - Perú, panorama general.

Análisis económico de la Provincia de Lima

Lima, como la ciudad capital de Perú, es el lugar que tiene mayor movimiento y actividad comercial, siendo esta ciudad el centro financiero del país, además de ocupar el 35% de su producción industrial.

Dentro de los principales rubros económicos que destacan se pueden encontrar a la industria manufacturera, el comercio en general y un servicio reamente resaltante y sumamente explotable como lo es el turismo, que hoy por hoy está adquiriendo un incalculable valor y está siendo fomentado intensamente.

Las sedes de las empresas más importantes están ubicadas en distritos elegantes como San Isidro, que en estos últimos años ha adquirido gran peso y renombre por ser el centro financiero de la ciudad. En cifras, Lima viene a ser el 57% de la industria nacional, el 46% de la población económicamente activa (PEA) y el 53% del Producto Bruto Interno (PBI).

Las fábricas en lo que conforma la zona metropolitana vienen a ser alrededor de 7000; esta importancia industrial se debe a la gran cantidad de mano de obra que además de ser barata resulta de calidad; Empresas como las especializadas en textiles o alimentos son las más comunes aunque también están las de productos químicos, cueros y derivados del petróleo.

Lima es una ciudad bastante dinámica por lo que existe una bolsa de valores que se encarga de facilitar la negociación de valores inscritos, dotando de los servicios, sistemas y mecanismos adecuados para la intermediación de manera justa de valores.

10.2.- Análisis financiero

Conocida la inversión, los costos necesarios y las posibilidades de adquisición de vivienda por parte de los pobladores beneficiarios, para:

- La elaboración del proyecto
- La construcción de la obra
- Y su posterior operación

Como posible fuente de financiamiento tenemos al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a través del “Crédito hipotecario Mi Vivienda”. Así mismo se prevé otras

posibilidades de financiamiento de diferentes instituciones como se detallan a continuación:

NIVEL FINANCIAMIENTO A ESPACIO PUBLICO

FUENTE	TIPO DE PROYECTO	QUIENES ACCEDEN	REQUERIMIENTO	TIPO DE FINANCIAMIENTO	MONTO
MINISTERIO DE VIVIENDA	ALCANCE NACIONAL	GOBIERNOS LOCALES REGIONALES	INICIO DE GESTION DESDE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL, PERFIL APROBADO Y EXPEDIENTE TECNICO APROBADO POR LA MUNICIPALIDAD	CONVENIO INSTITUCIONAL	80% DEL PROYECTO
MUNICIPALIDAD DE ATE	DE INTERES DISTRITAL	ASOCIACION, AA.HH. PUEBLO JOVEN	INICIO DE GESTION, PERFIL APROBADO Y EXPEDIENTE TECNICO APROBADO POR LA MUNICIPALIDAD	CONVENIO, PRESUPUESTO PARTICIPATIVO	100% DEL PROYECTO

NIVEL FINANCIAMIENTO A VIVIENDA

FUENTE	TIPO DE PROYECTO	QUIENES ACCEDEN	REQUERIMIENTO	TIPO DE FINANCIAMIENTO	MONTO
MINISTERIO DE VIVIENDA PROGRAMA TECHO PROPIO	ALCANCE NACIONAL	PERSONAS NATURAL	TENER SOLO UNA PROPIEDAD A NIVEL NACIONAL CON TITULO Y SERVICIOS PUBLICOS	BONO HABITACIONAL	S/. 31,600.00
BANCO DE CREDITO	ADQUISICION DE VIVIENDA PRESTAMO PARA CONSTRUCCION	PERSONAS NATURAL	INGRESO DE 1500 A 3000 SOLES	CREDITO POR 10 A 20 AÑOS	VALOR DEL TERRENO
BANCO CONTINENTAL	ADQUISICION DE VIVIENDA	PERSONAS NATURAL	INGRESO DE 2000 A 3000 SOLES	CREDITO POR 10 A 20 AÑOS	VALOR DEL TERRENO
BANCO DE CREDITO	ADQUISICION DE VIVIENDA PRESTAMO PARA CONSTRUCCION	PERSONAS NATURAL	INGRESO DE 1800 A 2500 SOLES	CREDITO POR 10 A 20 AÑOS	VALOR DEL TERRENO

10.2.1 Evaluación de rentabilidad económica y/o social del proyecto

Las viviendas del presente proyecto tienen un costo máximo de S/. 79,000.00 c/u (20 UIT), la cual permite Acceder al programa Techo Propio.

10.2.2 Forma de financiación y/o apalancamiento del proyecto

El financiamiento del proyecto se realizará mediante el programa del Estado Techo Propio, está dirigido a las familias con ingresos familiares mensuales que no excedan el valor de S/. 2, 427 para comprar.

El beneficio del Programa consta de Bono Familiar Habitacional (BFH), el cual es un subsidio directo que otorga el Estado a una familia de manera gratuita como premio a su esfuerzo ahorrador y no se devuelve. Para el caso del presente proyecto el valor del bono aprobado (según el programa) para adquirir una vivienda será de S/.28,755.00.

A continuación se describe el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar mencionado:

Resolución ministerial n° 091-2016-Vivienda
Lima, 14 de abril de 2016

CONSIDERANDO:
Que, mediante Ley Nº 27829, se creó el Bono Familiar Habitacional - BFH, en adelante la Ley, como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, el mismo que se otorga en los ámbitos urbano y rural, por una sola vez a los beneficiarios, sin cargo de restitución por parte de éstos, y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y esfuerzo constructor; el cual se destina exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social – VIS.

Que, con Resolución Ministerial Nº 054-2002-VIVIENDA, se declaró de utilidad pública, la creación y desarrollo del Proyecto Techo Propio, señalando entre otros objetivos, el de promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna; y, estimular la participación del sector privado en la construcción masiva de la VIS.

Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1226, Decreto Legislativo que modifica la Ley Nº 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional y que dicta medidas complementarias para el acceso a la vivienda de la población vulnerable, se modificó entre otros, el artículo 2 de la Ley, el cual señala, que la VIS es una solución habitacional cuyo valor máximo es el equivalente a veinte (20) UIT, que, el artículo 7 del Reglamento del Bono Familiar Habitacional aprobado por Decreto Supremo Nº 013-

2007-VIVIENDA establece que el valor del BFH y del ahorro mínimo requerido para acceder al BFH serán determinados en el Reglamento Operativo respectivo, el cual no podrá superar el valor de la VIS.

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA		
VALOR DE LA VIVIENDA	VALOR DEL BFH	AHORRO MÍNIMO
Hasta 13.9 UIT	8 UIT	Mínimo 3% del valor de la vivienda.
Mayor a 13.9 UIT Hasta 20 UIT	7.1 UIT	

FUENTES DE INFORMACIÓN

1.- BIBLIOGRAFÍA

- Plan Integral de Desarrollo del Distrito de Ate – Gerencia de Planificación – Municipalidad de Ate - Región Lima 2003 – 2015. Publicación electrónica, www.muniate.gob.pe

- Perfil Demográfico, Edad y Género a nivel Distrital y Zonal – Municipalidad Distrital de Ate – 2011, www.muniate.gob.pe

- "Renovación Urbana, Liderazgo Municipal" – CEPROMUR / LIMA 2011.

- Arq. Jorge Di Paula, Vivienda Productiva Urbana-Limitaciones y Potencialidades Físico espaciales para su desarrollo en asentamientos irregulares / Universidad de La República – Comisión Sectorial de Investigación Científica – Uruguay 2007.

- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Reglamento Nacional de Edificaciones. [ed.] Comisión de Actualización del Reglamento Nacional de Edificaciones. Lima: Ediciones Milano, 2006. Decreto Supremo N°011-2006-VIVIENDA.

- Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). Informe Técnico N° 01. Lima: s.n., Agosto de 2013. Informe.

- "La Vivienda Productiva en Villa el Salvador; un estudio de casos", Pontificia Universidad Católica del Perú / Facultad de Ciencias Sociales, Lima 2012.

- Renovación Urbana Sostenible – Memorias de Ponencias THINK GREEN 2012: Economía Verde y Desarrollo Sostenible en México / Tecnológico de Monterrey, México 2012.

- Arq, Heliodoro Piñón Pallarés – "El proyecto como (re) construcción", [ed.] Universidad Politécnica de Cataluña – Barcelona, 2005.

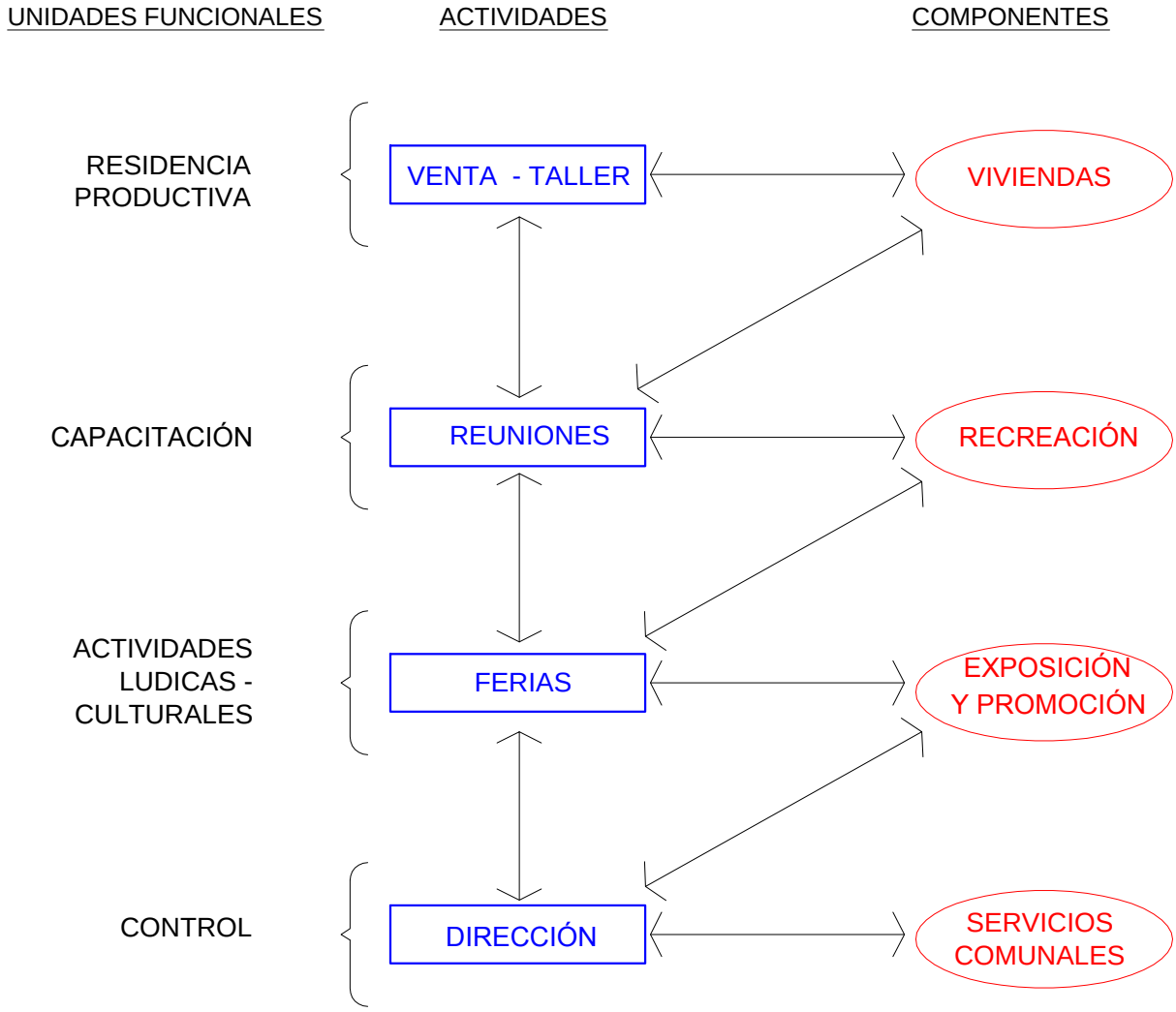
- Arq. Jan Gehl – " La humanización del espacio urbano, la vida social entre los espacios públicos", [ed.] Reverté – Barcelona, 2004

ANEXOS

TRAZADO ORIGINAL DEL BARRIO OBRERO DE ATE

ANÁLISIS FISICOS Y GOEGRÁFICOS		
TESIS : RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCION DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA		LAMINA : 01
ELABORACIÓN : PROPIA	FECHA : JUNIO 2016	

FLUJOS ENTRE COMPONENTES Y UNIDADES FUNCIONALES



PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPOTESIS GENERAL
Inadecuadas condiciones viales y de habitabilidad de la zona del antiguo barrio obrero del distrito de Ate, generan la degradación social progresiva e inseguridad de la zona y del entorno inmediato	Desarrollar una propuesta integral de revaloración social urbana de la zona del antiguo barrio obrero del distrito de Ate, a través de un proyecto de renovación urbana en el contexto del desarrollo de viviendas productivas y en el marco de su revaloración social, con la finalidad de motivar su regeneración y contribuir a la renovación de su entorno inmediato	El proyecto de Renovación Urbana de la Zona del Antiguo Barrio Obrero del Distrito de Ate - Lima, en el contexto del Desarrollo de Viviendas productivas y en el Marco de su Revaloración Social, genera nuevas fuentes de ingreso económico e impulsa la regeneración urbana, la rentabilidad social y el fortalecimiento de la salud pública, finalmente todo conllevará a la revaloración de la identidad local como organización significativa social.
PROBLEMA ESPECIFICO N°1	OBJETIVO ESPECIFICO N°1	HIPOTESIS ESPECIFICA N°1
Infraestructura vial deficiente que contribuye al congestionamiento vial interno de la zona y de su entorno inmediato	Diseñar una propuesta de reordenamiento vial de la zona articulandolo con las principales vias del entorno inmediato	El diseño de reordenamiento vial de la zona, articulandolo con las principales vias del entorno mejora la eficiencia de la dinámica y flujo peatonal y vehicular interna, conjuntamente con su entorno inmediato
PROBLEMA ESPECIFICO N°2	OBJETIVO ESPECIFICO N°2	HIPOTESIS ESPECIFICA N°2
Espacios públicos disfuncionales que generan accidentes de tránsito	Desarrollar una propuesta urbana arquitectónica de modificación de areas de recreación y equipamientos, que contemple la reubicación, rediseño y ampliación de las mismas	La modificación de las àreas de recreación y equipamientos que contempla la reubicación, rediseño y ampliación mejora la calidad de vida de las personas evitando diferentes tipos de accidentes de tránsito
PROBLEMA ESPECIFICO N°3	OBJETIVO ESPECIFICO N°3	HIPOTESIS ESPECIFICA N°3
Deterioro de la infraestructura de las viviendas que provocan la dificil circulación y el estado de insalubridad e inseguridad de las personas	Diseñar modelos de viviendas productivas o talleres para el desarrollo de actividades de zapatería, costura, repostería, conceptualizadas en la sostenibilidad ambiental, emdiante el adecuado tratamiento de residuos sólidos	El diseño de modelos de viviendas productivas para actividades de zapateria, costura y repostería, conceptualizadas en la sostenibilidad ambiental mediante el adecuado tratamiento de residuos sólidos, incrementa los ingresos económicos familiares y propicia la constante capacitación empresarial
	Proyectar espacios acondicionados para el almacenamiento de los productos y materia prima a utilizar en el desarrollo de las actividades de zapatería, costura y repostería	La proyección de espacios dentro de las nuevas viviendas, acondicionadas para el almacenamiento de productos y materia prima a utilizar en las actividades de zapateria, costura y repostería, optimiza la relación trabajo - vivienda lográndose el buen estado de ánimo y de salubridad de las personas
PROBLEMA ESPECIFICO N°4	OBJETIVO ESPECIFICO N°4	HIPOTESIS ESPECIFICA N°4
Deficiencia de tratamiento paisajista de la zona que genera la contaminación visual, ambiental y sonora	Desarrollar una propuesta de integración paisajista de la zona con el entorno	El desarrollo de una propuesta de integración paisajista de la zona del antiguo barrio obrero con su entorno natural y urbano, disminuye los indices de contaminación visual, ambiental y sonora interna y de las àreas colindantes

MATRIZ DE CONSISTENCIA TRIPARTITA

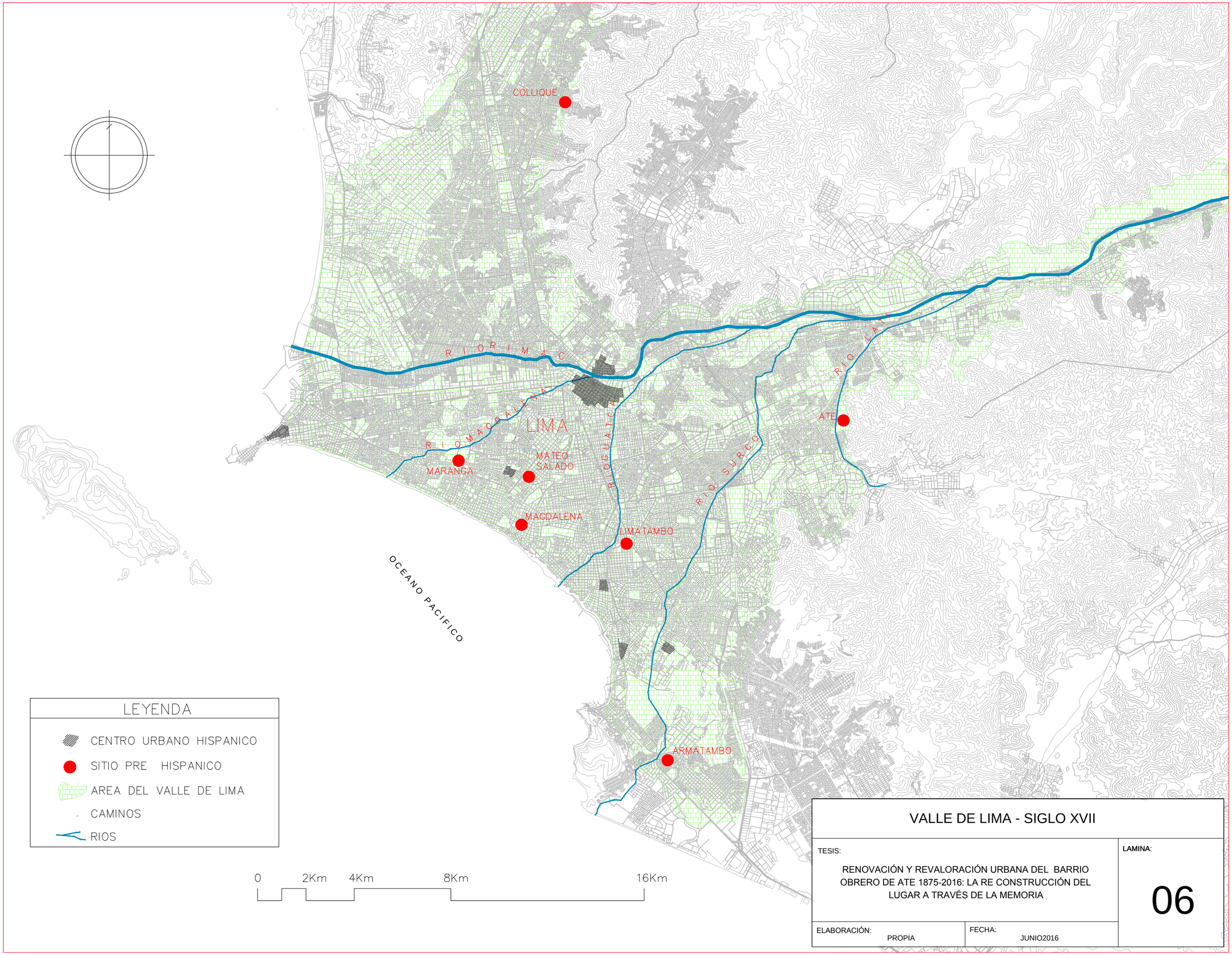
TESIS :

RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCION DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA

LAMINA : 05

ELABORACIÓN : PROPIA

FECHA : JUNIO 2016



VALLE DE LIMA - SIGLO XVII

TESIS:

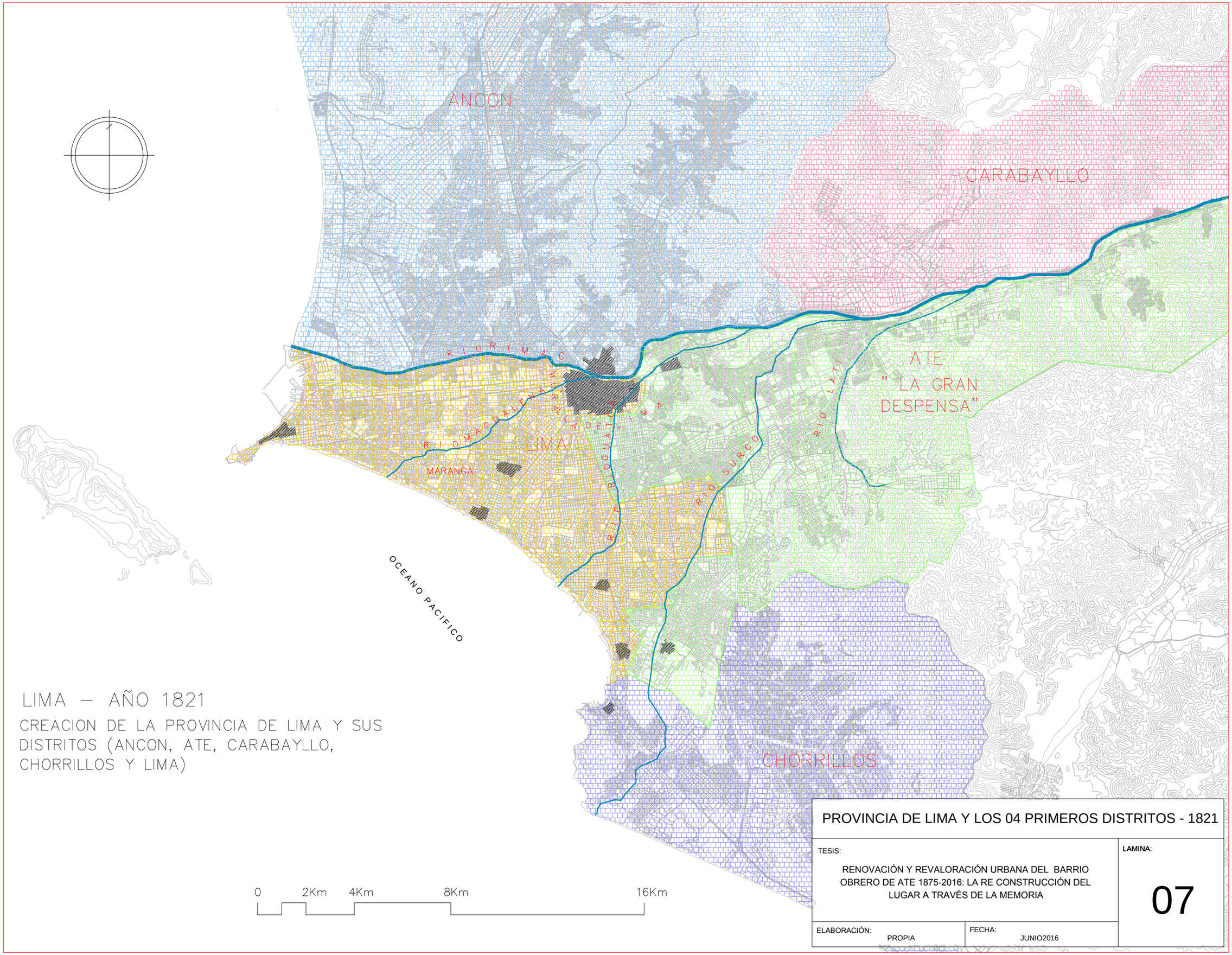
RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA

LAMINA:

06

ELABORACIÓN: PROPIA

FECHA: JUNIO2016



LIMA – AÑO 1821

CREACION DE LA PROVINCIA DE LIMA Y SUS DISTRITOS (ANCON, ATE, CARABAYLLO, CHORRILLOS Y LIMA)

PROVINCIA DE LIMA Y LOS 04 PRIMEROS DISTRITOS - 1821

TESIS:

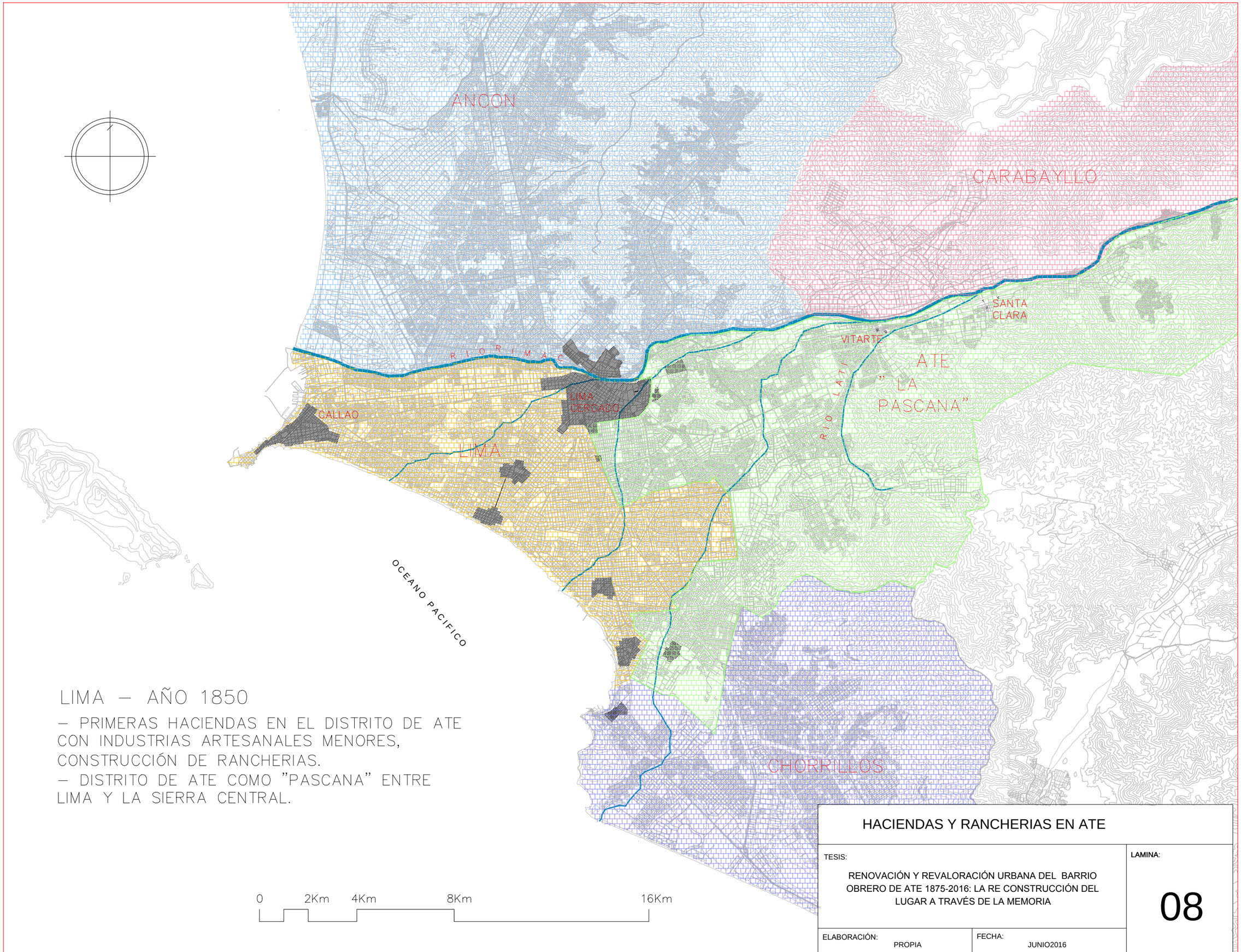
RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA

LAMINA:

07

ELABORACIÓN: PROPIA

FECHA: JUNIO2016



LIMA – AÑO 1850

– PRIMERAS HACIENDAS EN EL DISTRITO DE ATE CON INDUSTRIAS ARTESANALES MENORES, CONSTRUCCIÓN DE RANCHERIAS.

– DISTRITO DE ATE COMO "PASCANA" ENTRE LIMA Y LA SIERRA CENTRAL.

HACIENDAS Y RANCHERIAS EN ATE

TESIS:

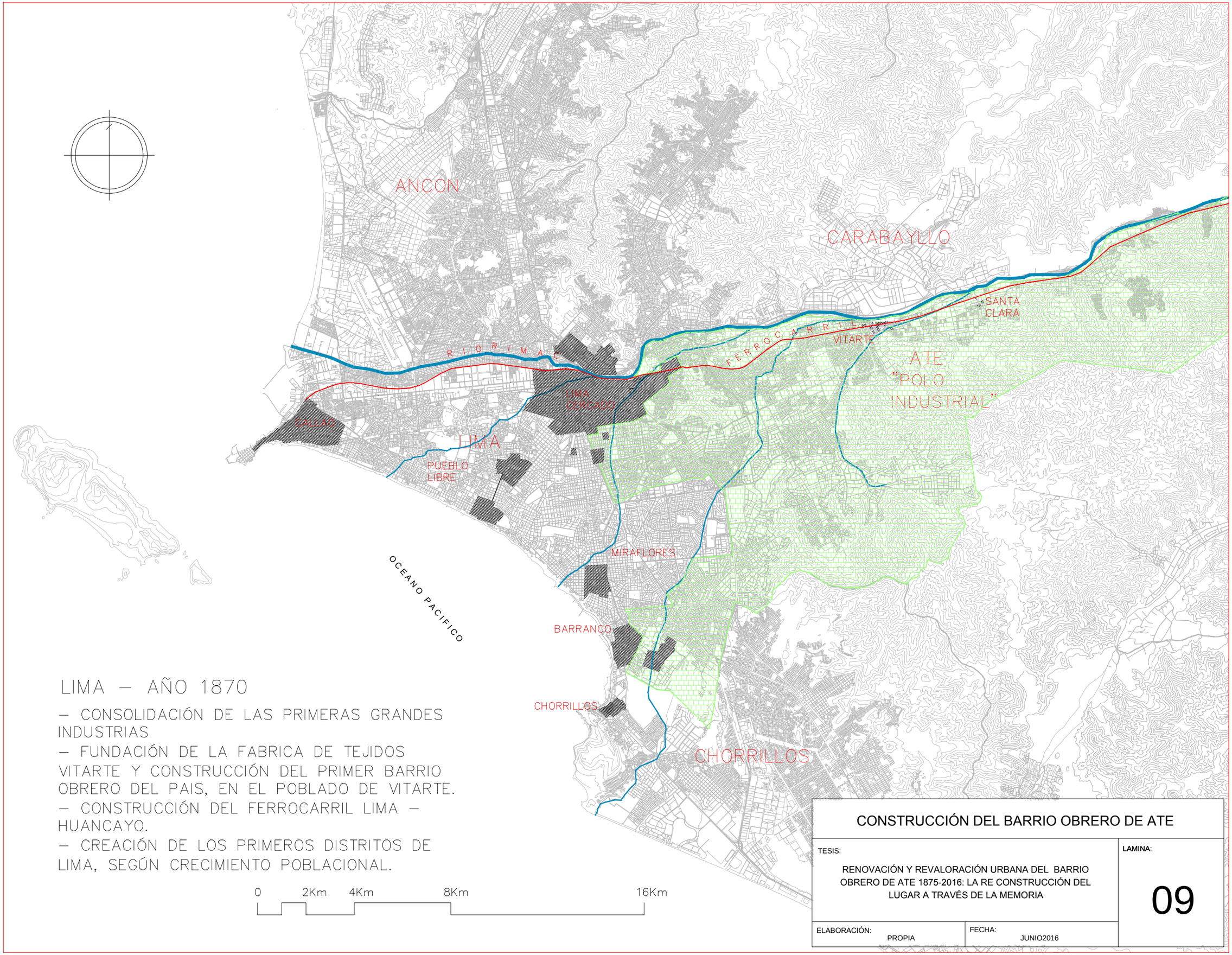
RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA

LAMINA:

08

ELABORACIÓN: PROPIA

FECHA: JUNIO2016



LIMA – AÑO 1870

– CONSOLIDACIÓN DE LAS PRIMERAS GRANDES INDUSTRIAS

– FUNDACIÓN DE LA FABRICA DE TEJIDOS VITARTE Y CONSTRUCCIÓN DEL PRIMER BARRIO OBRERO DEL PAIS, EN EL POBLADO DE VITARTE.

– CONSTRUCCIÓN DEL FERROCARRIL LIMA – HUANCAYO.

– CREACIÓN DE LOS PRIMEROS DISTRITOS DE LIMA, SEGÚN CRECIMIENTO POBLACIONAL.

CONSTRUCCIÓN DEL BARRIO OBRERO DE ATE

TESIS:

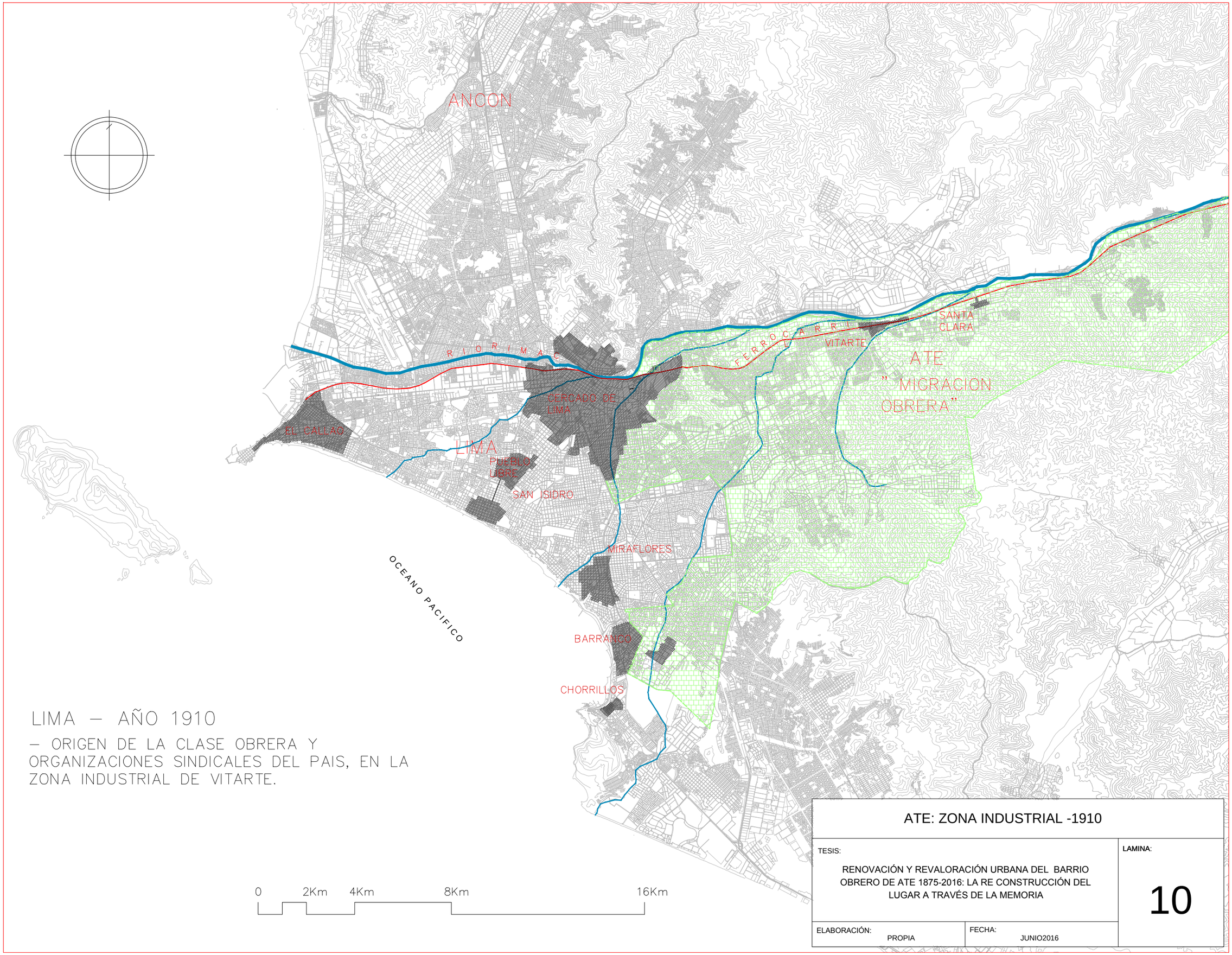
RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA

LAMINA:

09

ELABORACIÓN: PROPIA

FECHA: JUNIO2016



LIMA – AÑO 1910

– ORIGEN DE LA CLASE OBRERA Y ORGANIZACIONES SINDICALES DEL PAIS, EN LA ZONA INDUSTRIAL DE VITARTE.

ATE: ZONA INDUSTRIAL -1910

TESIS:

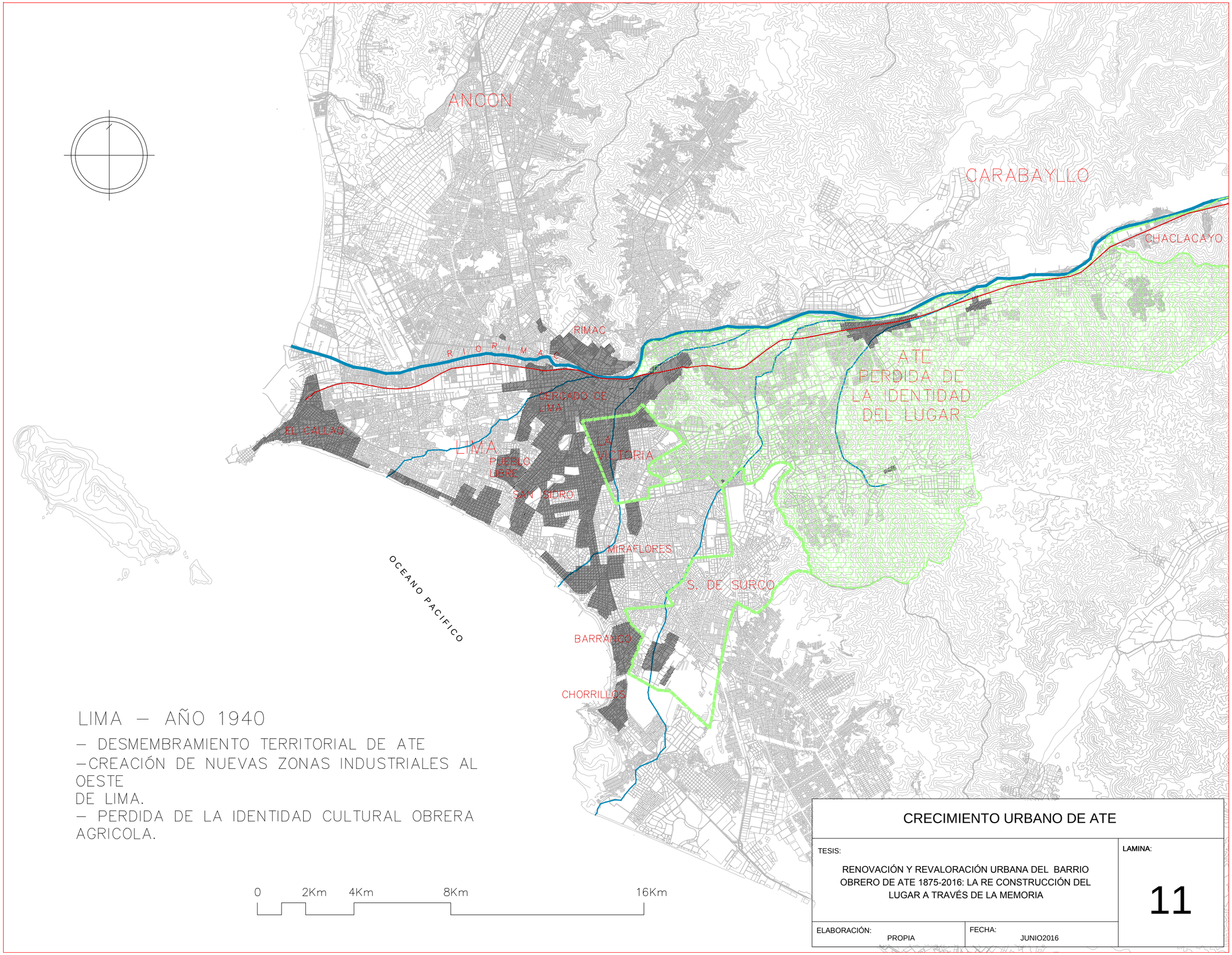
RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA

LAMINA:

10

ELABORACIÓN: PROPIA

FECHA: JUNIO2016



LIMA – AÑO 1940

– DESMEMBRAMIENTO TERRITORIAL DE ATE
–CREACIÓN DE NUEVAS ZONAS INDUSTRIALES AL OESTE
DE LIMA.
– PERDIDA DE LA IDENTIDAD CULTURAL OBRERA AGRICOLA.

CRECIMIENTO URBANO DE ATE

TESIS:

RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA

LAMINA:

11

ELABORACIÓN: PROPIA

FECHA: JUNIO2016

PROBLEMA PRINCIPAL:

EL BARRIO OBRERO ES UNA ISLA SUB URBANA,
POR LO TANTO UN CONJUNTO DESINTEGRADO

ELEMENTOS A CONSIDERAR

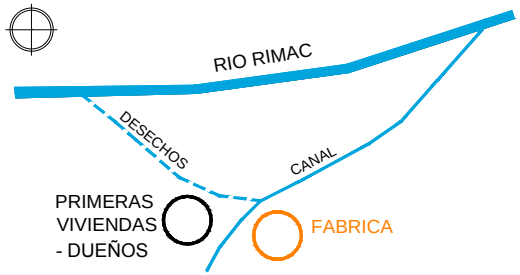
(DE ACUERDO A LOS INTERESES DE DISEÑO)

- INICIO DEL PROYECTO ORIGINAL: TRAZADO Y COMPONENTES FABRICA-VIVIENDAS.

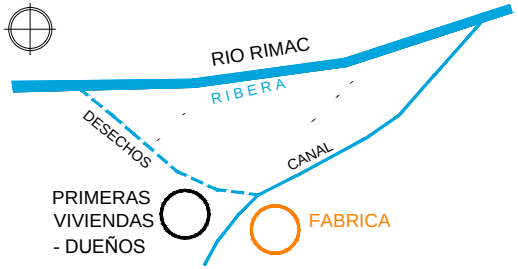
- ORIENTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA (E-O): RECORRIDO DEL SOL Y DIRECCIÓN DE LOS VIENTOS.

-VISUALES QUE SE GENERAN ENTRE VOLÚMENES Y ESPACIOS, Y CAMINOS

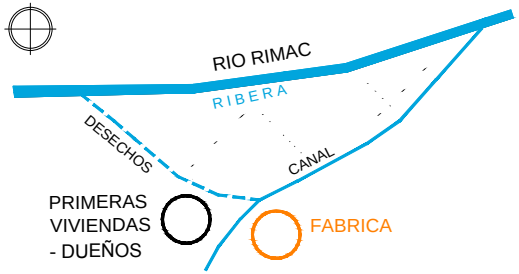
ESQUEMA: INICIO DEL PROYECTO ORIGINAL



PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO ORIGINAL (A.1860-1865)

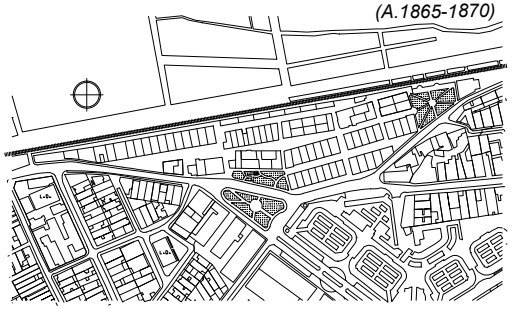


TRAZADOO - CRITERIOS GEOGRÁFICOS (A. 1865)



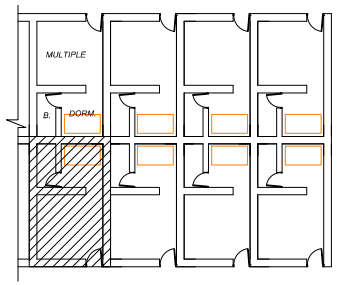
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DEL B.O. (A.1865-1870)

CONSOLIDACIÓN DEL CONJUNTO BARRIO OBRERO (A.1870)

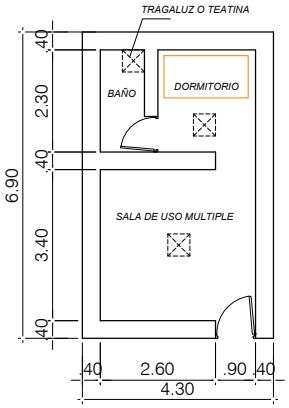


ANÁLISIS FÍSICOS Y GEOGRÁFICOS DEL LUGAR	
TESIS : RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCION DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA	LAMINA : 12
ELABORACIÓN : PROPIA / FECHA : JUNIO 2016	

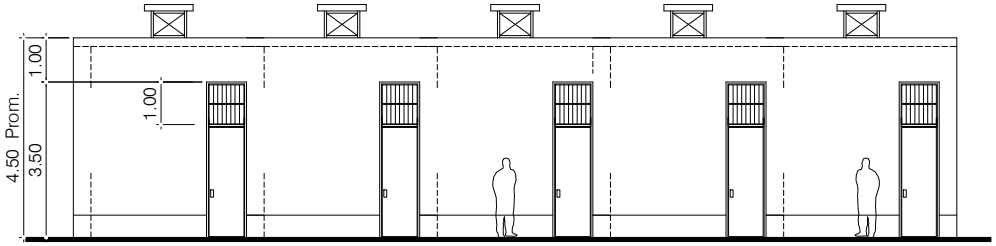
VIVIENDAS: COMPOSICIÓN Y ENTORNO



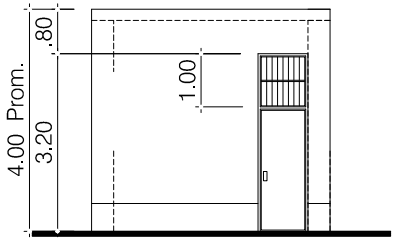
SECTOR DE MANZANA TÍPICA

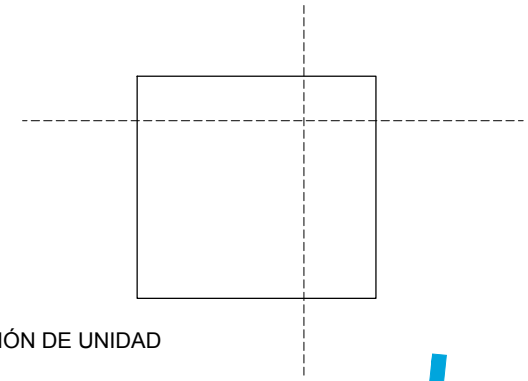


PLANTA
MÓDULO DE VIVIENDA TÍPICA

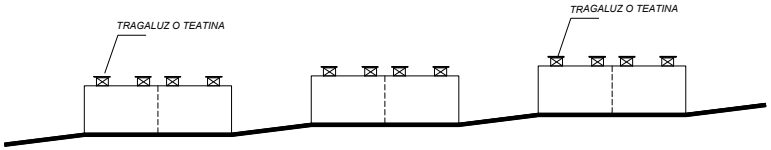


ELEVACIÓN
SECTOR DE MANZANA TÍPICA



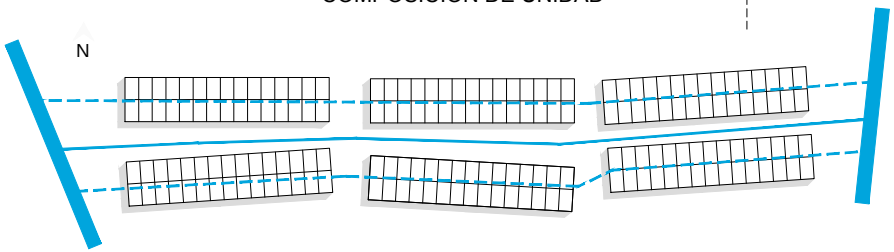


COMPOSICIÓN DE UNIDAD



CORTE ESQUEMÁTICO DE CONJUNTO

LAS VIVIENDAS DEL BARRIO OBRERO PUEDEN SER CONSIDERADAS COMO UN ORGANISMO VIVO, CUYA EVOLUCIÓN SURGE DE UNA NECESIDAD ECONÓMICA Y SOCIAL, Y NO DE UN ENFOQUE FORMAL

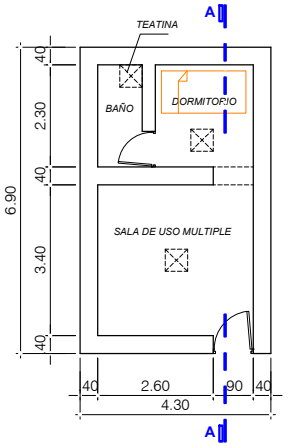


COMPOSICIÓN DE CONJUNTO

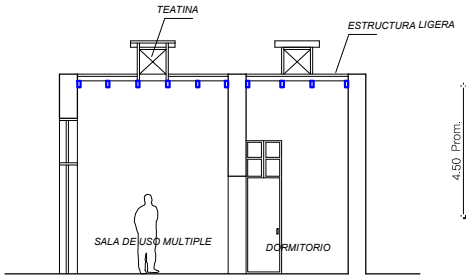
ANÁLISIS FÍSICOS Y GEOGRÁFICOS DEL LUGAR		
TESIS : RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCION DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA		LAMINA : 13
ELABORACIÓN : PROPIA	FECHA : JUNIO 2016	

VIVIENDA INICIAL - BARRIO OBRERO

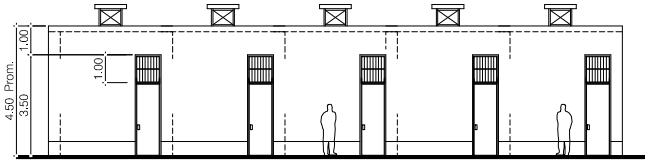
1870 - 1880



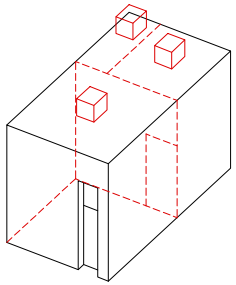
PLANTA



CORTE A-A



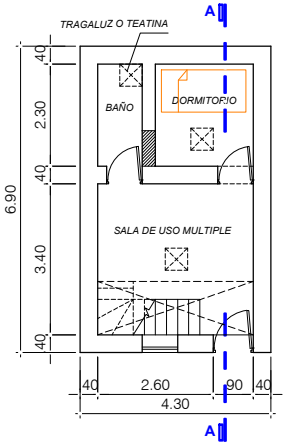
ELEVACIÓN
SECTOR DE MANZANA TÍPICA



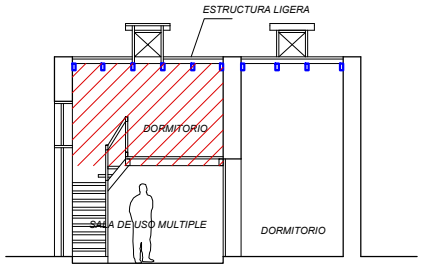
ISOMETRICO

PRIMERAS MODIFICACIONES DE VIVIENDAS

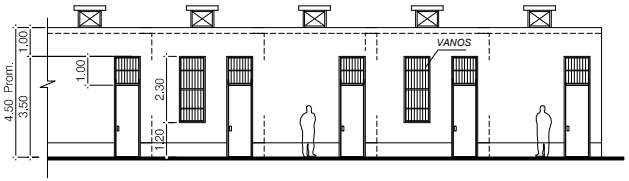
1880-- EN ADELANTE



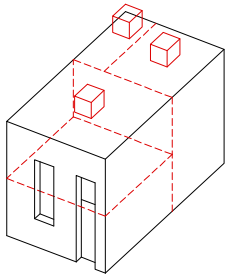
PLANTA



CORTE A-A



ELEVACIÓN
SECTOR DE MANZANA TÍPICA

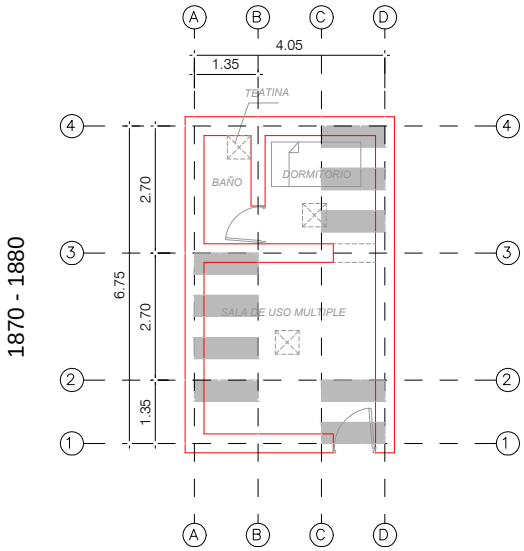


ISOMETRICO

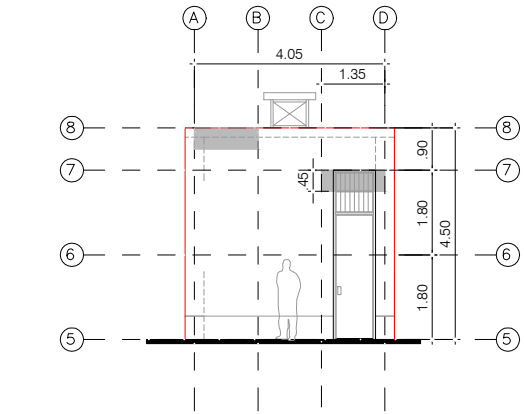
LEYENDA

AMPLIACIÓN

ANÁLISIS A LAS MODIFICACIONES DE VIVIENDA	
TESIS : RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCION DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA	LAMINA : 15
ELABORACIÓN : PROPIA / FECHA : JUNIO 2016	



PLANTA TÍPICA



ELEVACIÓN TÍPICA

VIVIENDA INICIAL DEL BARRIO OBRERO

ANALISIS DE CONCEPTOS GEOMETRICOS

-ORIGEN DEL TRAZO ARQUITECTÓNICO: SIMBÓLICO Y MEDIOAMBIENTAL, CUYA BASE FUNDAMENTAL SE ESTABLECE EN EL MANEJO DEL ESPACIO , TIEMPO Y FUNCIÓN.

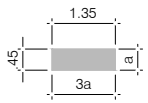
- REALIZAR UNA RELECTURA DE LA GEOMETRIA DE MÓDULOS, PERMITE PLANTEAR UNA CORRESPONDENCIA NECESARIA QUE APORTARÁ EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO CONCEPTO DE ARQUITECTURA PARA LA VIVIENDA MAS LA ACTIVIDAD EN EL ÁREA DE PLANTEAMIENTO.

COORDINACIÓN DIMENSIÓNAL

SEGÚN LEVANTAMIENTO, LA VIVIENDA SE ORIGINA A PARTIR DEL MÓDULO 0.45X1.35mts CON PROYECCIÓN A 6.75 x 4.05mts EN PLANTA Y 4.50 X 4.05mts EN FACHADA, AMBOS COMO BASE DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y TECNICO ESTRUCTURAL; DICHA MODULACIÓN DIÓ COMO RESULTADO UN ADECUADO ANALISIS FUNCIONAL Y TECNICO QUE CONLLEVARON AL DISEÑO ESPACIAL Y AL USO DE MATERIALES DE MANERA RACIONAL.

LA COMPLEJIDAD ESPACIAL HIZO POSIBLE QUE LA MISMA TENGA UN CRECIMIMIENTO ADECUADO, MEDIANTE UNA AMPLIACIÓN VERTICAL.

MÓDULO



CONCEPTOS GEOMÉTRICOS DE LAS VIVIENDAS

TESIS :

RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCION DEL LUGAR A TRAVÉS

DE LA MEMORIA

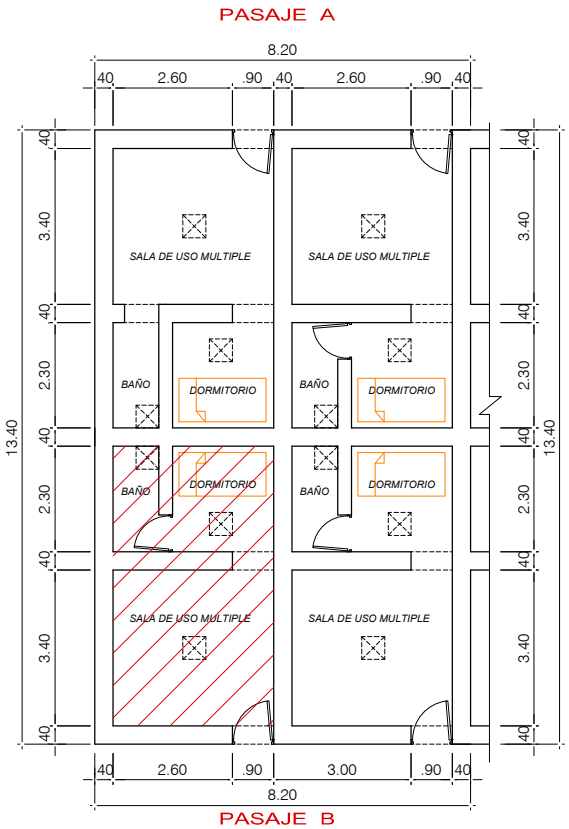
LAMINA : 16

ELABORACIÓN : PROPIA

FECHA : JUNIO 2016

ACUMULACIÓN DE PREDIOS " REDEFINICIÓN" :
VIVIENDA - ACTIVIDAD
CASO 1

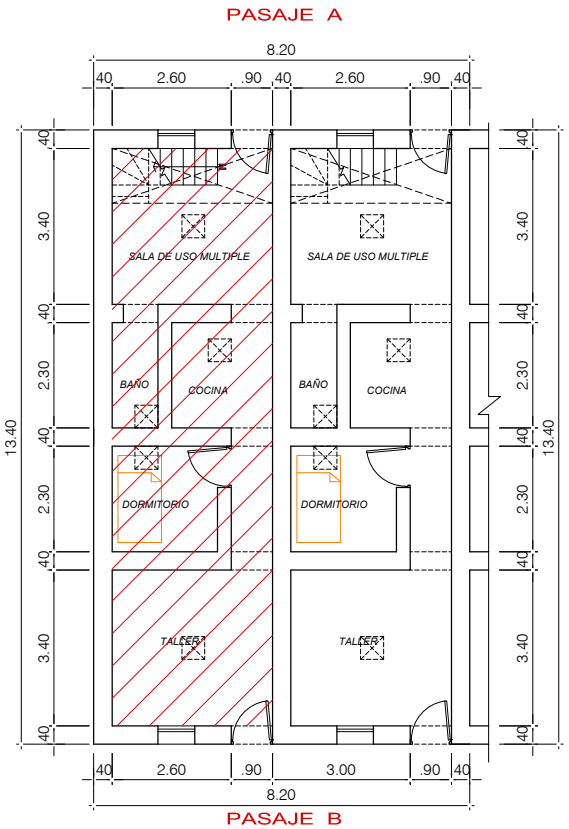
1950-- EN ADELANTE



PLANTA TÍPICA
UNIDADES DE VIVIENDAS INICIALES

MANZANAS: 1,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12

CASO 1



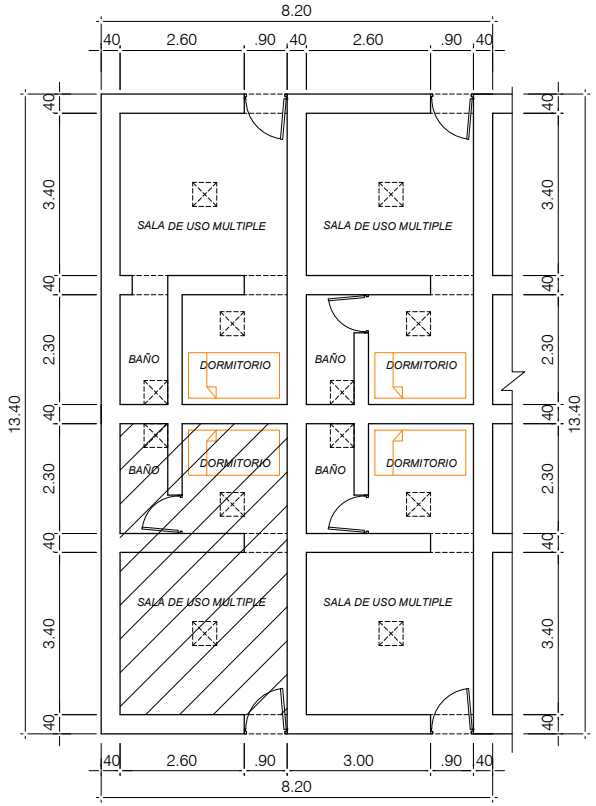
PLANTA TÍPICA
ACUMULACIÓN DE 02 VIVIENDAS

APROVECHAMIENTO EN ACCESIBILIDAD DESDE LOS PASAJES A y B

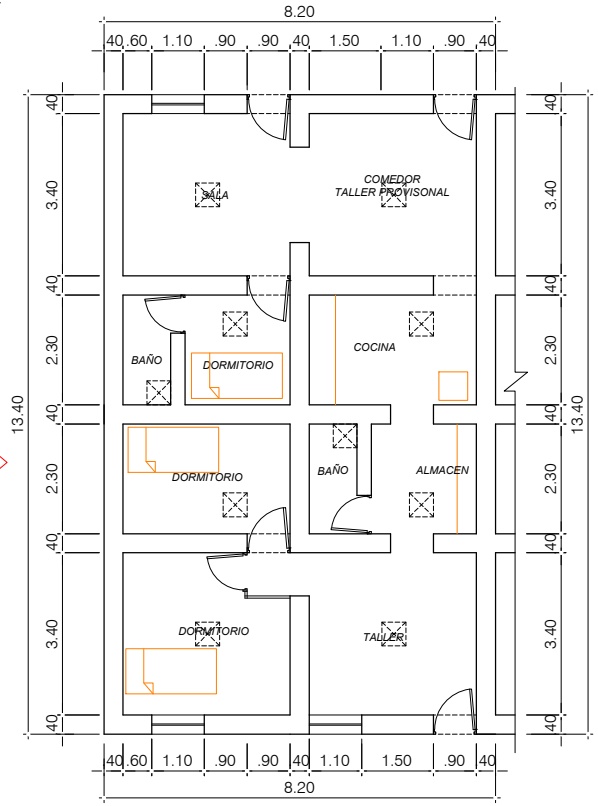
ACUMULACIÓN DE VIVIENDAS		
TESIS : RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCION DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA		LAMINA : 17
ELABORACIÓN : PROPIA	FECHA : JUNIO 2016	

ACUMULACIÓN DE PREDIOS " REDEFINICIÓN" :
VIVIENDA - ACTIVIDAD
CASO 2

1980-- EN ADELANTE



CASO 2



PLANTA TÍPICA
UNIDADES DE VIVIENDAS INICIALES

MANZANAS: 1,3,8,9,10,11 y 12

PLANTA TÍPICA
ACUMULACIÓN DE 04 VIVIENDAS

ACUMULACIÓN DE VIVIENDAS		
TESIS : RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCION DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA		LAMINA : 18
ELABORACIÓN : PROPIA	FECHA : JUNIO 2016	

DIAGRAMA RESUMEN 1

ANÁLISIS	EXISTENTE	ASPECTO HISTÓRICOS - CONCEPTUALES
URBANO	- BASE DE DISEÑO: MANEJO DEL ESPACIO A PARTIR DE LA FUNCIÓN DEL SERVICIO LABORAL. - CONJUNTO DESINTEGRADO CON SU ENTORNO, ISLA SUB URBANA. - EL CONJUNTO NO SE REDEFINE FUNCIONALMENTE, LAS VIVIENDAS SI. - NO GUARDA RELACIÓN CON LAS VIAS CIRCUNDANTES, NI CON LOS HITOS URBANOS EXISTENTES. - LA ZONA Y EL CONJUNTO POSEE UNA RECONOCIDA IDENTIDAD: " BARRIO OBRERO".	BARRIO OBRERO: - CONCEPTO DEL URBANISMO DE LA SOCIEDAD INDUSTRIAL. - CONJUNTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS PARA EL SERVICIO INDUSTRIAL. - PARTE DE UN PROCESO HISTÓRICO ENTRE EL ORIGEN DE RANCHERÍAS DE LAS HACIENDAS COLONIALES Y LAS UNIDADES VECINALES EN LIMA (A.1880-1940). - EMPLAZAMIENTO ESPONTÁNEO EN VITARTE, DONDE CONSTRUYERON LAS CASAS DE LOS OPERARIOS. - DENOMINACIÓN SEGÚN AUGE DE LA INDUSTRIA EXTRANJERA. - CENTRO DE LA GENERACIÓN DE NUEVOS CONCEPTOS POLÍTICOS DE LA VIDA Y EL TRABAJO, ASÍ COMO DEL ORIGEN DE NUEVAS IDEAS DEL CONTEXTO SOCIAL Y URBANO DE LA VIVIENDA EN LIMA.
MANZANA	- AGRUPACION DE CONCEPTO LINEAL COLECTIVO, QUE PERMITE UNA DINÁMICA ADECUADA DEL FLUJO PEATONAL, ASÍ COMO DE SERVICIOS AGUA Y DESAGUE EXISTENTES; "MANZANAS SOSTENIBLES" - 24 VIVIENDAS MODULARES PROMEDIO POR CADA MANZANA (18 MANZANAS.). - LAS DIMENSIONES DE MANZANAS ORIGINARIAS SE MANTIENEN. - EMPLAZAMIENTO SIGUIENDO LA TOPOGRAFÍA DEL LUGAR. - ESTRUCTURACIÓN RACIONAL COMPARTIDA (MUROS MEDIANEROS). - ORIENTACIÓN LONGITUDINAL E-O ADECUADA CON RESPECTO A LA DIRECCIÓN DE LOS VIENTOS. - LA DISTRIBUCIÓN Y POSICIÓN VOLUMÉTRICA DE LAS MANZANAS GENERAN ESPACIOS LINEALES E-O. -ORGANIZACIÓN RELACIONADA CON RANCHERIAS O ESTANCIA DE ESCLAVOS DE UNA INDUSTRIA, DEBIDO A LAS PEQUEÑAS DIMENSIONES DE VIVIENDA Y CALLEJONES.	MANZANA OBRERA: - FILAS DE HABITACIONES QUE DABAN ORIGEN A LOS CALLEJONES. - ESPACIO DELIMITADO POR CALLES EN TODAS SUS COLINDANCIAS. - EMPLAZAMIENTO PERPENDICULAR A LA FÁBRICA..
VIVIENDA	- DISEÑO MODULAR CON 30m2 PROMEDIO CADA UNA. - BASE MODULAR DE 0.45 X 1.35mts, CON PROYECCIÓN A 6.75 X 4.05 mts EN PLANTA Y 4.05 X 4.50 mts EN FACHADAS PURAS. - A PARTIR DEL AÑO 1980, ALGUNAS FAMILIAS OPTAN LA ACUMULACIÓN DE SUS PREDIOS EN LA ZONA, REDEFINIENDO A LAS VIVIENDAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURAL Y FUNCIONAL, EN LA MAYORIA DE CASOS SE ACUMULARON 04 MÓDULOS CONVIRTIENDOSE EN UNA SOLA PROPIEDAD. - IMPROVISACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ACTIVIDADES DENTRO DE LOS MÓDULOS (TALLERES). - AMPLIACIÓN VERTICAL CON MATERIAL LIGERO COMO LA MADERA. - EL MODELO SE DEFINE COMO UNA ESTANCIA CERRADA SOLO DE ASEO Y DESCANSO. - FACHADA CON SUPERFICIE PLANA CON VANOS VERTICALES. - DISEÑO CON CRITERIO EMINENTEMENTE AMPLIATORIO. - MÓDULACIÓN ECONÓMICA.	VIVIENDA OBRERA: - CASAS ECONÓMICAS, EXLUSIVAMENTE PARA TRABAJADORES. - PROPIEDAD INMUEBLE QUE ESTÁ EN MANOS DE UNA AUTORIDAD GUBERNAMENTAL O INSTITUCIÓN PRIVADA. - ESTANCIA Y CONCENTRACIÓN PARA LA MANO DE OBRA BARATA.
SISTEMA CONSTRUCTIVO	- MUROS: ADOBE DE SOGA CON 0.40m DE ANCHO APROXIMADAMENTE Y TECHO LIGERO CON ESTRUCTURA DE MADERA Y TORTA DE BARRO. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL (TEATINAS) - CERRAMIENTOS INTERIORES COMO FUNCIÓN ESPACIAL Y ESTRUCTURAL (CONTRAFUERTES). - SISTEMA ESTRUCTURAL COMPARTIDO (MUROS MEDIANEROS), MÓDULOS DEPENDIENTES.	

DIAGRAMA RESUMEN 1

TESIS :

RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCION DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA

LAMINA : 19

ELABORACIÓN : PROPIA

FECHA : JUNIO 2016

DIAGRAMA RESUMEN 2

ANÁLISIS	DIAGNOSTICO	PROYECTO
URBANO	-EL CONJUNTO BARRIO OBRERO SOLO ESTABA ARTICULADO CON LAS FÁBRICAS Y AREAS AGRÍCOLAS , SIN UNA PROYECCIÓN URBANA A FUTURO. -LAS MANZANAS URBANAS ACTUALES DEL ENTORNO DEL BARRIO OBRERO SON DIFERENTES A NIVEL GEOMÉTRICO Y ESCALA CON RESPECTO A LAS DEL CONJUNTO OBRERO. -EL BARRIO OBRERO TIENE UNA POTENCIAL TENDENCIA DE INTEGRACIÓN, FORMANDO PARTE DEL ACTUAL SISTEMA URBANO SIN CONTINUIDAD Y/O INTEGRACIÓN ADECUADA DE LOS ESPACIOS, ACENTUANDO EL DESORDEN.	- PLANTEAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS Y SEMIPÚBLICOS, A PARTIR DE LA FUNCIÓN RESIDENCIAL - PRODUCTIVA. - DISEÑO DE 03 EJES PEATONALES INTEGRADORES DEL CONJUNTO Y VIAS COLINDANTES. COMO SON: 1.- EJE SEMI PÚBLICO - DINÁMICA RESIDENCIAL PRODUCTIVA. 2.- EJE PÚBLICO 1 - DINÁMICA RESIDENCIAL PRODUCTIVA Y TALLERES (CAPACITACIÓN) 3.- EJE PÚBLICO 2 - DINÁMICA DE TALLERES Y COMERCIO. - DISEÑO DE 09 NODOS URBANOS COLECTIVOS Y CONDUCTORES (QUE CONECTEN CON LOS NODOS E HITOS EXISTENTES COMO: HOSPITAL, COLEGIOS, PARQUE CENTRAL Y ESTACION). - REDEFINICIÓN DEL CONJUNTO BARRIO OBRERO EN EL MARCO DE LA VIVIENDA PRODUCTIVA, CON ACTIVIDADES ESPECÍFICAS COMO: ZAPATERÍA, COSTURA Y REPOSTERÍA. - DESARROLLO DE UN EJE CONCEPTUAL CONMEMORATIVO A TRAVÉS DE LA JERARQUIZACIÓN Y COMPOSICIÓN DE ESPACIOS, VISUALES Y CONSIDERANDO LA CONTINUACIÓN PEATONAL DE UN CALLEJON DEL BARRIO OBRERO.
MANZANA	- DEBIDO A LA ACUMULACIÓN DE PREDIOS SIN PARÁMETROS, LAS VIVIENDAS SE CONVIERTEN EN ESPACIOS CONVENCIONALES NO DEFINIDOS Y CON ELLO SE ORIGINA EL HACINAMIENTO. -MANZANAS EN PROCESO DE REDEFINICIÓN DEBIDO A LAS ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLAN. - CONJUNTO RESIDENCIAL HACINADO - CONJUNTO ORGANIZADO SÓLO PARA EL ASEO PERSONAL Y DESCANSO.	- DISEÑO DE GRUPOS DE VIVIENDAS MODULARES CON ESPACIOS EXTERIORES COLECTIVOS E INTEGRADORES PÚBLICOS Y SEMIPÚBLICOS, ARTICULADO CON LOS 03 EJES PROPUESTOS. -PLANTEAMIENTO DE MANZANAS CON PERFIL URBANO DEFINITIVO, CON 03 Y 02 NIVELES, DONDE LOS PRIMEROS NIVELES SERÁN UNIDADES DE VIVIENDAS TALLERES, Y LOS OTROS SUPERIORES SOLO DE RESIDENCIA. - CON EL ANÁLISIS DEL MÓDULO ORIGINARIO, DISEÑAR NUEVAS MODULACIONES (GRUPOS) DE CONCEPTOS GEOMÉTRICOS, ENFOCADOS EN LA VIVIENDA SOCIAL PRODUCTIVA Y TALLERES. - REDEFINICIÓN DE 10 MANZANAS EXISTENTES, MEDIANTE UNA ZONIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ARTICULADAS CON EL ÁREA DE PROYECTO, SIENDO PARTE FUNDAMENTAL DEL DINAMISMO DE LOS EJES PROPUESTOS.
VIVIENDA	- A PESAR DE LOS CAMBIOS DE USO DE LOS ESPACIOS INTERIORES DE LAS EDIFICACIONES (VIVIENDAS), AÚN EXISTE UNA RELACIÓN ARMÓNICA ENTRE LA VIDA Y EL TRABAJO. - CON LAS ACTIVIADES QUE SE DESARROLLAN EXISTE UNA TENDENCIA A LA REDEFINICIÓN CONTINUA DE LOS ESPACIOS INTERIORES.	- DISEÑO DE MODULOS FUNCIONALES, QUE ALBERGUE DIVERSAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS FAMILIARES Y GREMIALES. -DE LA MODULACIÓN EXISTENTE (0.45 X 1.35mts), COMBINADAS DETERMINARÁN UNA NUEVA VIVIENDA, FLEXIBLE CON POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO VERTICAL PROGRESIVO, CONTROLANDO UNA BAJA DENSIDAD Y EL PERFIL URBANO DEFINITIVO. - LOS VOLÚMENES DEL PROYECTO SERÁN DE SUPERFICIE PLANA.
SISTEMA CONSTRUCTIVO	- EL DETERIORO ESTRUCTURAL DE LAS VIVIENDAS, ACTUALMENTE ESTAN GENERANDO DEMOLICIONES Y POSTERIORES CONSTRUCCIONES DE EDIFICACIONES CONVENCIONALES DE ALBAÑILERIA, SIN DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y TÉCNICO ADECUADOS.	- MUROS: CONCRETO ARMADO (PLACAS) - SISTEMA ESTRUCTURAL COMPARTIDO (MUROS MEDIANEROS), MÓDULOS ESTRUCTURALMENTE DEPENDIENTES. - MEDIANTE LA ZONIFICACIÓN DEL CONJUNTO EXISTENTE, EL PROYECTO SERA UN MODELO DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y TÉCNICO ESTRUCTURAL, ANTE EL DETERIORO Y EVENTUAL DEMOLICIÓN DE LAS ACTUALES VIVIENDAS.

DIAGRAMA RESUMEN 2		
TESIS : RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCION DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA		LAMINA : 20
ELABORACIÓN : PROPIA	FECHA : JUNIO 2016	

DIAGRAMA RESUMEN 1 + 2

ANÁLISIS	EXISTENTE	ASPECTO HISTÓRICOS - CONCEPTUALES	DIAGNOSTICO	PROYECTO
URBANO	- BASE DE DISEÑO: MANEJO DEL ESPACIO A PARTIR DE LA FUNCIÓN DEL SERVICIO LABORAL. - CONJUNTO DESINTEGRADO CON SU ENTORNO, ISLA SUB URBANA. - EL CONJUNTO NO SE REDEFINE FUNCIONALMENTE, LAS VIVIENDAS SI. - NO GUARDA RELACIÓN CON LAS VIAS CIRCUNDANTES, NI CON LOS HITOS URBANOS EXISTENTES. - LA ZONA Y EL CONJUNTO POSEE UNA RECONOCIDA IDENTIDAD: " BARRIO OBRERO".	BARRIO OBRERO: - CONCEPTO DEL URBANISMO DE LA SOCIEDAD INDUSTRIAL. - CONJUNTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS PARA EL SERVICIO INDUSTRIAL. - PARTE DE UN PROCESO HISTÓRICO ENTRE EL ORIGEN DE RANCHERÍAS DE LAS HACIENDAS COLONIALES Y LAS UNIDADES VECINALES EN LIMA (A.1880-1940). - EMPLAZAMIENTO ESPONTÁNEO EN VITARTE, DONDE CONSTRUYERON LAS CASAS DE LOS OPERARIOS. - DENOMINACIÓN SEGÚN AUGE DE LA INDUSTRIA EXTRANJERA. - CENTRO DE LA GENERACIÓN DE NUEVOS CONCEPTOS POLÍTICOS DE LA VIDA Y EL TRABAJO, ASÍ COMO DEL ORIGEN DE NUEVAS IDEAS DEL CONTEXTO SOCIAL Y URBANO DE LA VIVIENDA EN LIMA.	-EL CONJUNTO BARRIO OBRERO SOLO ESTABA ARTICULADO CON LAS FÁBRICAS Y AREAS AGRÍCOLAS , SIN UNA PROYECCIÓN URBANA A FUTURO. -LAS MANZANAS URBANAS ACTUALES DEL ENTORNO DEL BARRIO OBRERO SON DIFERENTES A NIVEL GEOMÉTRICO Y ESCALA CON RESPECTO A LAS DEL CONJUNTO OBRERO. -EL BARRIO OBRERO TIENE UNA POTENCIAL TENDENCIA DE INTEGRACIÓN, FORMANDO PARTE DEL ACTUAL SISTEMA URBANO SIN CONTINUIDAD Y/O INTEGRACIÓN ADECUADA DE LOS ESPACIOS, ACENTUANDO EL DESORDEN.	- PLANTEAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS Y SEMIPÚBLICOS, A PARTIR DE LA FUNCIÓN RESIDENCIAL - PRODUCTIVA. - DISEÑO DE 03 EJES PEATONALES INTEGRADORES DEL CONJUNTO Y VIAS COLINDANTES. COMO SON: 1.- EJE SEMI PÚBLICO - DINÁMICA RESIDENCIAL PRODUCTIVA. 2.- EJE PÚBLICO 1 - DINÁMICA RESIDENCIAL PRODUCTIVA Y TALLERES (CAPACITACIÓN) 3.- EJE PÚBLICO 2 - DINÁMICA DE TALLERES Y COMERCIO. - DISEÑO DE 09 NODOS URBANOS COLECTIVOS Y CONDUCTORES (QUE CONECTEN CON LOS NODOS E HITOS EXISTENTES COMO: HOSPITAL, COLEGIOS, PARQUE CENTRAL Y ESTACION). - REDEFINICIÓN DEL CONJUNTO BARRIO OBRERO EN EL MARCO DE LA VIVIENDA PRODUCTIVA, CON ACTIVIDADES ESPECÍFICAS COMO: ZAPATERÍA, COSTURA Y REPOSTERÍA. - DESARROLLO DE UN EJE CONCEPTUAL CONMEMORATIVO A TRAVÉS DE LA JERARQUIZACIÓN Y COMPOSICIÓN DE ESPACIOS, VISUALES Y CONSIDERANDO LA CONTINUACIÓN PEATONAL DE UN CALLEJON DEL BARRIO OBRERO.
MANZANA	- AGRUPACION DE CONCEPTO LINEAL COLECTIVO, QUE PERMITE UNA DINÁMICA ADECUADA DEL FLUJO PEATONAL, ASÍ COMO DE SERVICIOS AGUA Y DESAGUE EXISTENTES; "MANZANAS SOSTENIBLES" - 24 VIVIENDAS MODULARES PROMEDIO POR CADA MANZANA (18 MANZANAS.). - LAS DIMENSIONES DE MANZANAS ORIGINARIAS SE MANTIENEN. - EMPLAZAMIENTO SIGUIENDO LA TOPOGRAFÍA DEL LUGAR. - ESTRUCTURACIÓN RACIONAL COMPARTIDA (MUROS MEDIANEROS). - ORIENTACIÓN LONGITUDINAL E-O ADECUADA CON RESPECTO A LA DIRECCIÓN DE LOS VIENTOS. - LA DISTRIBUCIÓN Y POSICIÓN VOLUMÉTRICA DE LAS MANZANAS GENERAN ESPACIOS LINEALES E-O. -ORGANIZACIÓN RELACIONADA CON RANCHERIAS O ESTANCIA DE ESCLAVOS DE UNA INDUSTRIA, DEBIDO A LAS PEQUEÑAS DIMENSIONES DE VIVIENDA Y CALLEJONES.	MANZANA OBRERA: - FILAS DE HABITACIONES QUE DABAN ORIGEN A LOS CALLEJONES. - ESPACIO DELIMITADO POR CALLES EN TODAS SUS COLINDANCIAS. - EMPLAZAMIENTO PERPENDICULAR A LA FÁBRICA..	- DEBIDO A LA ACUMULACIÓN DE PREDIOS SIN PARÁMETROS, LAS VIVIENDAS SE CONVIERTEN EN ESPACIOS CONVENCIONALES NO DEFINIDOS Y CON ELLO SE ORIGINA EL HACINAMIENTO. -MANZANAS EN PROCESO DE REDEFINICIÓN DEBIDO A LAS ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLAN. - CONJUNTO RESIDENCIAL HACINADO - CONJUNTO ORGANIZADO SÓLO PARA EL ASEO PERSONAL Y DESCANSO.	- DISEÑO DE GRUPOS DE VIVIENDAS MODULARES CON ESPACIOS EXTERIORES COLECTIVOS E INTEGRADORES PÚBLICOS Y SEMIPÚBLICOS, ARTICULADO CON LOS 03 EJES PROPUESTOS. -PLANTEAMIENTO DE MANZANAS CON PERFIL URBANO DEFINITIVO, CON 03 Y 02 NIVELES, DONDE LOS PRIMEROS NIVELES SERÁN UNIDADES DE VIVIENDAS TALLERES, Y LOS OTROS SUPERIORES SOLO DE RESIDENCIA. - CON EL ANÁLISIS DEL MÓDULO ORIGINARIO, DISEÑAR NUEVAS MODULACIONES (GRUPOS) DE CONCEPTOS GEOMÉTRICOS, ENFOCADOS EN LA VIVIENDA SOCIAL PRODUCTIVA Y TALLERES. - REDEFINICIÓN DE 10 MANZANAS EXISTENTES, MEDIANTE UNA ZONIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ARTICULADAS CON EL ÁREA DE PROYECTO, SIENDO PARTE FUNDAMENTAL DEL DINAMISMO DE LOS EJES PROPUESTOS.
VIVIENDA	- DISEÑO MODULAR CON 30m2 PROMEDIO CADA UNA. - BASE MODULAR DE 0.45 X 1.35mts, CON PROYECCIÓN A 6.75 X 4.05 mts EN PLANTA Y 4.05 X 4.50 mts EN FACHADAS PURAS. - A PARTIR DEL AÑO 1980, ALGUNAS FAMILIAS OPTAN LA ACUMULACIÓN DE SUS PREDIOS EN LA ZONA, REDEFINIENDO A LAS VIVIENDAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURAL Y FUNCIONAL, EN LA MAYORIA DE CASOS SE ACUMULARON 04 MÓDULOS CONVIRTIENDOSE EN UNA SOLA PROPIEDAD. - IMPROVISACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ACTIVIDADES DENTRO DE LOS MÓDULOS (TALLERES). - AMPLIACIÓN VERTICAL CON MATERIAL LIGERO COMO LA MADERA. - EL MODELO SE DEFINE COMO UNA ESTANCIA CERRADA SOLO DE ASEO Y DESCANSO. - FACHADA CON SUPERFICIE PLANA CON VANOS VERTICALES. - DISEÑO CON CRITERIO EMINENTEMENTE AMPLIATORIO. - MÓDULACIÓN ECONÓMICA.	VIVIENDA OBRERA: - CASAS ECONÓMICAS, EXLUSIVAMENTE PARA TRABAJADORES. - PROPIEDAD INMUEBLE QUE ESTÁ EN MANOS DE UNA AUTORIDAD GUBERNAMENTAL O INSTITUCIÓN PRIVADA. - ESTANCIA Y CONCENTRACIÓN PARA LA MANO DE OBRA BARATA.	- A PESAR DE LOS CAMBIOS DE USO DE LOS ESPACIOS INTERIORES DE LAS EDIFICACIONES (VIVIENDAS), AÚN EXISTE UNA RELACIÓN ARMÓNICA ENTRE LA VIDA Y EL TRABAJO. - CON LAS ACTIVIADES QUE SE DESARROLLAN EXISTE UNA TENDENCIA A LA REDEFINICIÓN CONTINUA DE LOS ESPACIOS INTERIORES.	- DISEÑO DE MODULOS FUNCIONALES, QUE ALBERGUE DIVERSAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS FAMILIARES Y GREMIALES. -DE LA MODULACIÓN EXISTENTE (0.45 X 1.35mts), COMBINADAS DETERMINARÁN UNA NUEVA VIVIENDA, FLEXIBLE CON POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO VERTICAL PROGRESIVO, CONTROLANDO UNA BAJA DENSIDAD Y EL PERFIL URBANO DEFINITIVO. - LOS VOLÚMENES DEL PROYECTO SERÁN DE SUPERFICIE PLANA.
SISTEMA CONSTRUCTIVO	- MUROS: ADOBE DE SOGA CON 0.40m DE ANCHO APROXIMADAMENTE Y TECHO LIGERO CON ESTRUCTURA DE MADERA Y TORTA DE BARRO. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL (TEATINAS) - CERRAMIENTOS INTERIORES COMO FUNCIÓN ESPACIAL Y ESTRUCTURAL (CONTRAFUERTES). - SISTEMA ESTRUCTURAL COMPARTIDO (MUROS MEDIANEROS), MÓDULOS DEPENDIENTES.		- EL DETERIORO ESTRUCTURAL DE LAS VIVIENDAS, ACTUALMENTE ESTAN GENERANDO DEMOLICIONES Y POSTERIORES CONSTRUCCIONES DE EDIFICACIONES CONVENCIONALES DE ALBAÑILERIA, SIN DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y TÉCNICO ADECUADOS.	- MUROS: CONCRETO ARMADO (PLACAS) - SISTEMA ESTRUCTURAL COMPARTIDO (MUROS MEDIANEROS), MÓDULOS ESTRUCTURALMENTE DEPENDIENTES. - MEDIANTE LA ZONIFICACIÓN DEL CONJUNTO EXISTENTE, EL PROYECTO SERA UN MODELO DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y TÉCNICO ESTRUCTURAL, ANTE EL DETERIORO Y EVENTUAL DEMOLICIÓN DE LAS ACTUALES VIVIENDAS.

DIAGRAMA RESUMEN 1 + 2

TESIS :

RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCION DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA

LAMINA :

21

ELABORACIÓN : PROPIA

FECHA : JUNIO 2016

TOMA DE PARTIDO CONCEPTUAL

DATOS Y ANOTACIONES RELEVANTES DE LA INVESTIGACIÓN

EL BARRIO OBRERO DE ATE:

- " ES EL CENTRO DE LA GENERACIÓN DE NUEVOS CONCEPTOS POLÍTICOS DE LA VIDA Y EL TRABAJO ASÍ COMO EL INICIO DE NUEVAS IDEAS DEL CONTEXTO SOCIAL Y URBANO DE VIVIENDA EN LIMA".
- FUE EL PRIMER ELEMENTO ORGANIZATIVO DE LA HISTÓRICA DINÁMICA URBANA DEL DISTRITO DE ATE.
- ES CONSIDERADO COMO ORGANIZACIÓN SIGNIFICATIVA SOCIAL Y POLÍTICA DEL PAÍS.
- FORMA PARTE DE LA IDENTIDAD DEL DISTRITO DE LA ZONA ESTE DE LIMA.
- ES UNO DE LOS PRINCIPALES ESCENARIOS DE LA HISTORIA INDUSTRIAL DE LIMA.
- ES UNA ISLA SUB URBANA DEL DISTRITO, POR CONSIQUIENTE UN CONJUNTO SUB URBANO.
- ES UNA TENDENCIA CON POTENCIAL DE DESARROLLO SOCIAL Y URBANO DEL DISTRITO.
- CONSERVA UNA DINÁMICA URBANA QUE GUARDA UNA RELACIÓN ARMÓNICA ENTRE LA VIDA COTIDIANA Y EL TRABAJO.

PRINCIPAL COMPONENTE DE LOS OBJETIVOS

EL PROYECTO SE DESARROLLARÁ COMO UNA RECALIFICACIÓN:

EN EL MARCO DE LA REVALORACIÓN DE LA IDENTIDAD DEL BARRIO OBRERO, A TRAVÉS DE LA MEMORIA DEL LUGAR

PLANTEAMIENTO CONCEPTUAL DEL PROYECTO

PRINCIPAL ASPECTO FUNCIONAL:

CONMEMORACIÓN DEL LUGAR

MEDIANTE:

- TIPOLOGÍAS Y JERARQUIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS Y VOLÚMENES PROPORCIONALES DE VIVIENDAS.
- VISUALES
- CIRCULACIÓN Y FLUJO TEMÁTICO

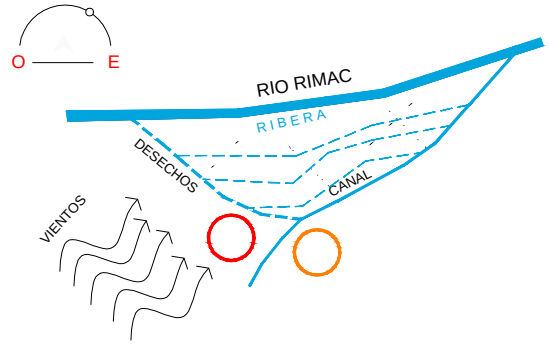
PRINCIPALES ELEMENTOS A CONMEMORAR (DE A CUERDO A LA LINEA DE TIEMPO)

EL BARRIO OBRERO DE ATE COMO:

- LA GENERACIÓN DE NUEVOS CONCEPTOS POLÍTICOS DE LA VIDA Y EL TRABAJO.
- LA BASE DEL RENACIMIENTO INDUSTRIAL DE LIMA.
- PATRIMONIO Y ORGANIZACIÓN SIGNIFICATIVA SOCIAL Y POLITICA.
- PRIMER NODO ESTRATÉGICO DE ORGANIZACIÓN DE VIVIENDAS EN ATE.
- HITO DE LA TRASCENDENCIA SOCIAL Y URBANA DE LA HISTORIA PASADA Y FUTURA DE ATE
- ASENTAMIENTO, CONSECUENCIA POR EL RIO RIMAC.
- DESPENSA DE LIMA.
- UNA PASCANA.
- ORIGEN DE LA CLASE OBRERA Y ORGANIZACIÓNES.

TOMA DE PARTIDO CONCEPTUAL		
TESIS : RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCION DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA		LAMINA : 22
ELABORACIÓN : PROPIA	FECHA : JUNIO 2016	

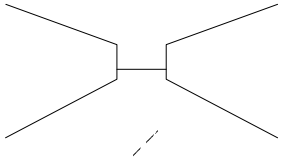
ESQUEMA: ORIENTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA



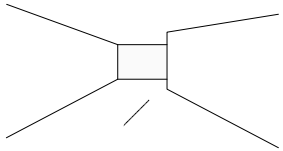
ASPECTOS CONCEPTUALES

- *MIGRACIÓN POBLACIONAL ESTE - OESTE*
- *ILUMINACIÓN NATURAL (RECORRIDO DEL SOL)*
- *DIRECCIÓN DE LOS VIENTOS*

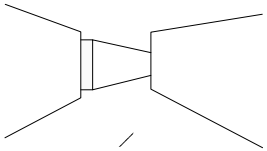
ESQUEMA DE VISUALES:



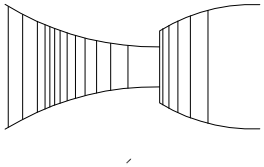
CASO 1: CA. FERROCARRIL CENTRAL



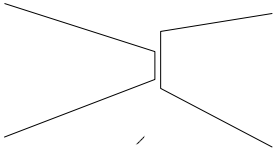
CASO 2: CA. FERROCARRIL CENTRAL CON Psaje 5



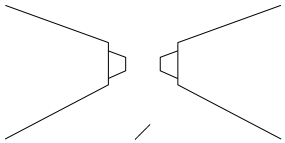
CASO 3: CA. ESMERALDA



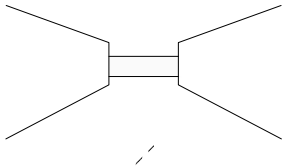
CASO 4: AV. CENTRAL



CASO 5: CA. ESMERALDA CON Psje. 4

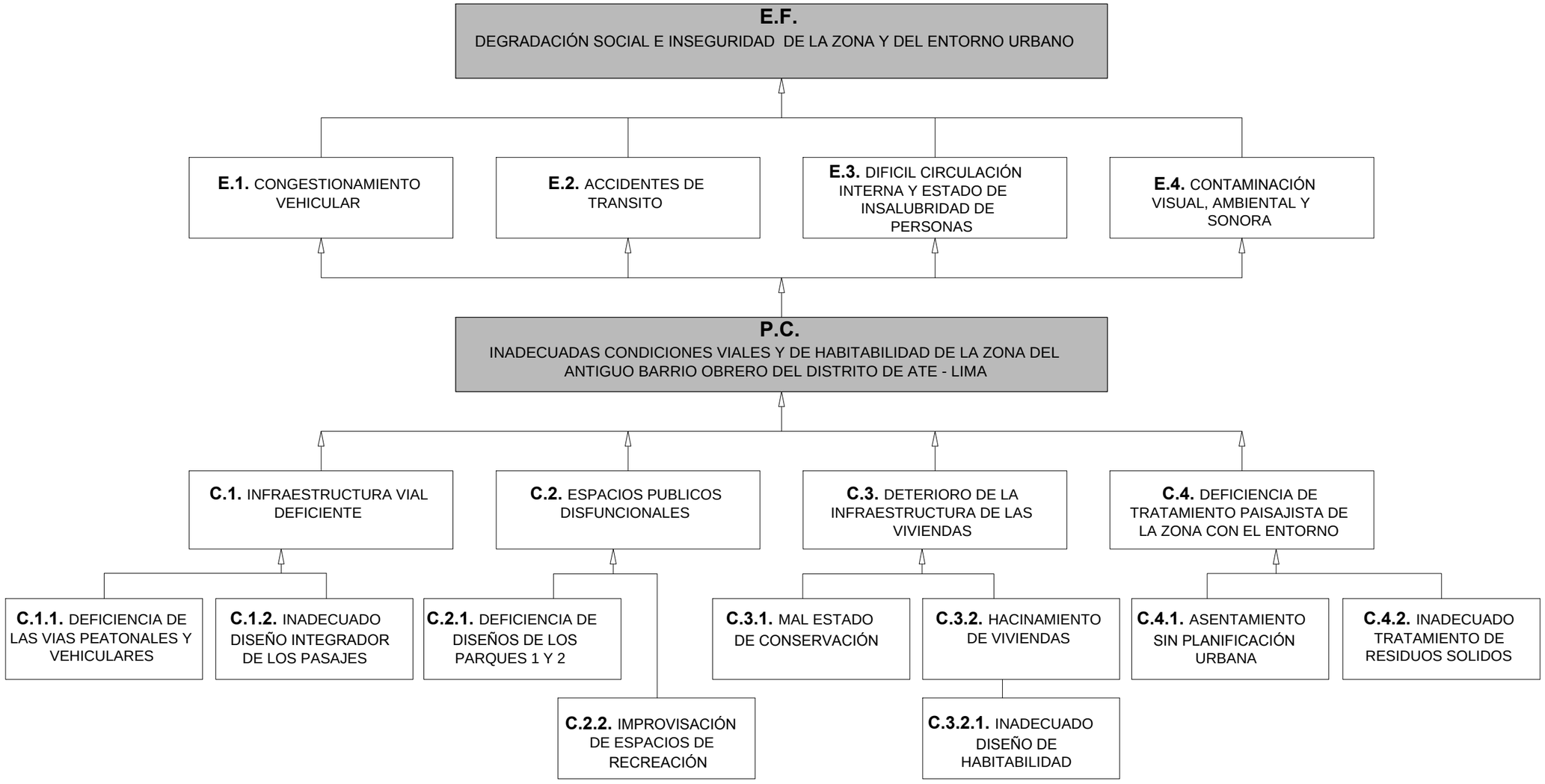


CASO 6: CA. ESMERALDA CON Psje. 5

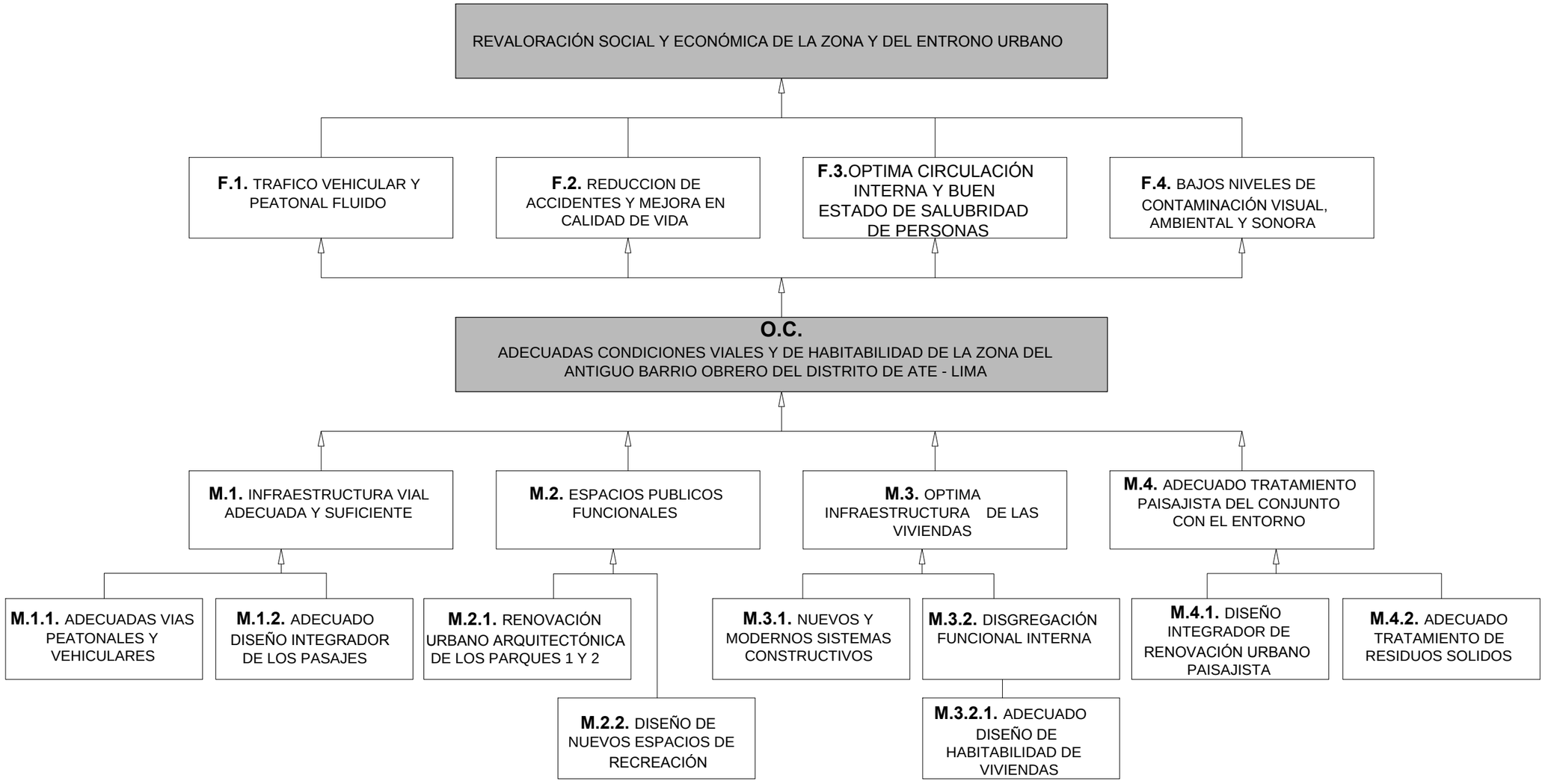


CASO 6: Psje. 4

TOMA DE PARTIDO CONCEPTUAL		
TESIS : RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCION DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA		LAMINA : 23
ELABORACIÓN : PROPIA	FECHA : JUNIO 2016	



ARBOL DE PROBLEMAS		
TESIS : RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA		LAMINA : 34
ELABORACIÓN : PROPIA	FECHA : JUNIO 2016	



ARBOL DE OBJETIVOS		
TESIS : RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA		LAMINA : 35
ELABORACIÓN : PROPIA	FECHA : JUNIO 2016	

PRESUPUESTO - VIVIENDAS

OBRA **"RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DE LA ZONA DEL ANTIGUO BARRIO OBRERO DE ATE"**

LUGAR **: DISTRITO DE ATE - LIMA**

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO BASE				
		UNIDAD	METRADO	P.UNIT. S/.	PRESUP. S/.	SUB. PRESUP. S/.
1.00	**OBRAS PROVISIONALES**					**26,910.00**
1.01	ALMACEN, OFICINA Y CASETA DE GUARDIANIA	glb	1.00	6,250.00	6,250.00	
1.02	AGUA PARA LA OBRA	glb	1.00	7,500.00	7,500.00	
1.03	SERVICIOS HIGIENICOS PORTATILES	mes	12.00	555.00	6,660.00	
1.04	ENERGIA ELECTRICA PARA LA OBRA	glb	1.00	6,500.00	6,500.00	
2.00	**TRABAJOS PRELIMINARES**					**16,689.60**
2.01	MOVILIZACION DE EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	glb	1.00	8,400.00	8,400.00	
2.02	TRAZO Y REPLANTEO	m2	12,560.00	0.66	8,289.60	
3.00	**SEGURIDAD Y SALUD**					**77,000.00**
3.01	ELABORACION, IMPLEMENTACION Y ADMINISTRACION DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	glb	1.00	8,000.00	8,000.00	
3.02	EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL	und	120.00	260.00	31,200.00	
3.03	EQUIPOS DE PROTECCION COLECTIVA	glb	1.00	10,000.00	10,000.00	
3.04	SEÑALIZACION TEMPORAL DE SEGURIDAD	glb	1.00	6,800.00	6,800.00	
3.05	CAPACITACION EN SEGURIDAD Y SALUD	glb	1.00	9,000.00	9,000.00	
3.06	RECURSOS PARA RESPUESTAS ANTE EMERGENCIAS EN SEGURIDAD Y SALUD DURANTE EL TRABAJO	glb	1.00	12,000.00	12,000.00	
4.00	**MOVIMIENTO DE TIERRAS**					**119,389.00**
4.01	EXCAVACION MASIVA CON EQUIPO MECANICO	m3	1,640.00	9.87	16,186.80	
4.02	EXCAVACION DE ZAPATAS Y CIMIENTOS	m3	875.00	34.37	30,073.75	
4.03	RELLENO COMPACTADO C/EQUIPO, MATERIAL PROPIO	m3	375.00	35.95	13,481.25	
4.04	NIVELACION INTERIOR Y APISONADO	m2	145.00	4.16	603.20	
4.05	ELIMINACION DE MATERIAL EXCEDENTE C/VOLQUETE 10M3 Y CARGADOR Dprom=10 km	m3	1,450.00	40.72	59,044.00	
5.00	**OBRAS DE CONCRETO SIMPLE**					
5.01	**CALZADURAS Y SOLADOS**					**29,206.90**
5.01.01	CALZADURA CONCRETO CICLOPEO 1:10+30% P.G.	m3	97.19	163.39	15,879.87	
5.01.02	CALZADURA ENCOFRADO Y DESENCOFRADO	m2	138.84	45.36	6,297.78	
5.01.03	SOLADO CONCRETO F'C=100 KG/CM2 e=10CM	m2	284.01	24.75	7,029.25	
5.02	**CIMIENTOS CORRIDOS**					**24,181.72**
5.02.01	CIMIENTOS CONCRETO C:H 1:10 + 30% P.G.	m3	148.00	163.39	24,181.72	
5.03	**SOBRECIMIENTOS**					**25,827.61**
5.03.01	SOBRECIMIENTOS CONCRETO C:H 1:8 +25% P.M.	m3	95.00	220.55	20,952.25	
5.03.02	SOBRECIMIENTOS ENCOFRADO Y DESENCOFRADO	m2	168.00	29.02	4,875.36	
5.04	**FALSO PISO**					**123,309.50**
5.04.01	FALSO PISO MEZCLA C:H 1:8 E=10cm	m2	4,450.00	27.71	123,309.50	
5.05	**GRADAS Y RAMPAS**					**8,111.18**
5.05.01	CONCRETO EN GRADAS F'c=175 kg/cm2	m3	28.50	251.05	7,154.93	
5.05.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO EN GRADAS	m2	25.00	38.25	956.25	
6.00	**OBRAS DE CONCRETO ARMADO**					
6.01	**ZAPATAS**					**46,232.70**
6.01.01	CONCRETO PRE MEZCLADO F'C=210 KG/CM2 - ZAPATAS	m3	85.00	283.02	24,056.70	
6.01.02	ACERO DE REFUERZO (250 kg/dia)	kg	4,800.00	4.62	22,176.00	
6.02	**VIGAS DE CIMENTACION**					**70,268.16**
6.02.01	CONCRETO PRE MEZCLADO F'C=210 KG/CM2 - VIGAS DE CIMENTACION	m3	115.00	283.02	32,547.30	
6.02.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE VIGAS DE CIMENTACION	m2	246.00	44.41	10,924.86	
6.02.03	ACERO DE REFUERZO (250 kg/dia)	kg	5,800.00	4.62	26,796.00	
6.03	**SOBRECIMIENTOS REFORZADOS**					**15,267.75**
6.03.01	CONCRETO PRE MEZCLADO F'C=210 KG/CM2 - SOBRECIMIENTOS	m3	36.00	280.65	10,103.40	
6.03.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE VIGAS DE SOBRECIMIENTO REFORZADO	m2	75.00	33.13	2,484.75	
6.03.03	ACERO DE REFUERZO (250 kg/dia)	kg	580.00	4.62	2,679.60	
6.04	**PLACAS**					**1,108,852.65**
6.04.01	CONCRETO PRE MEZCLADO F'C=210 KG/CM2 - MUROS Y PLACAS	m3	1,685.00	296.01	498,776.85	
6.04.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE MUROS REFORZADOS Y PLACAS	m2	3,890.00	46.22	179,795.80	
6.04.03	ACERO DE REFUERZO (250 kg/dia)	kg	93,134.20	4.62	430,280.00	
6.05	**MUROS DE CONTENCION**					**62,516.24**
6.05.01	CONCRETO PRE MEZCLADO F'C=210 KG/CM2 - MUROS Y PLACAS	m3	66.45	296.01	19,669.86	

PRESUPUESTO - VIVIENDAS

OBRA **"RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DE LA ZONA DEL ANTIGUO BARRIO OBRERO DE ATE"**

LUGAR **: DISTRITO DE ATE - LIMA**

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO BASE				
		UNIDAD	METRADO	P.UNIT. S/.	PRESUP. S/.	SUB. PRESUP. S/.
6.05.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE VIGAS DE MURO DE CONTENCION	m2	265.79	47.12	12,524.02	
6.05.03	ACERO DE REFUERZO (250 kg/dia)	kg	6,563.28	4.62	30,322.35	
6.06	**COLUMNAS**					**191,933.26**
6.06.01	CONCRETO PRE MEZCLADO F'C=210 KG/CM2 - COLUMNAS	m3	107.30	296.01	31,761.87	
6.06.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE COLUMNAS	m2	1,851.67	47.12	87,250.69	
6.06.03	ACERO DE REFUERZO (250 kg/dia)	kg	15,783.70	4.62	72,920.69	
6.07	**VIGAS**					**225,064.76**
6.07.01	CONCRETO PRE MEZCLADO F'C=210 KG/CM2 - VIGAS	m3	187.29	284.29	53,244.67	
6.07.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE VIGAS	m2	1,231.52	55.59	68,460.20	
6.07.03	ACERO DE REFUERZO (250 kg/dia)	kg	22,372.27	4.62	103,359.89	
6.08	**LOSAS MACIZAS**					**2,372,948.49**
6.08.01	CONCRETO PRE MEZCLADO F'C=210 KG/CM2 - LOSAS MACIZAS	m3	5,800.00	284.86	1,652,188.00	
6.08.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE LOSAS MACIZAS	m2	8,900.00	41.54	369,706.00	
6.08.03	ACERO DE REFUERZO (250 kg/dia)	kg	75,985.82	4.62	351,054.49	
6.09	**LOSAS ALIGERADAS**					**614,955.00**
6.09.01	CONCRETO PRE MEZCLADO F'C=210 KG/CM2 - LOSAS ALIGERADAS	m3	550.00	284.86	156,673.00	
6.09.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE LOSAS ALIGERADAS	m2	4,800.00	34.45	165,360.00	
6.09.03	ACERO DE REFUERZO (250 kg/dia)	kg	35,600.00	4.62	164,472.00	
6.09.04	LADRILLOS DE ARCILLA 20X30X30 cm PARA LOSA ALIGERDA	und	35,000.00	3.67	128,450.00	
6.10	**ESCALERAS**					**89,331.21**
6.10.01	CONCRETO PRE MEZCLADO F'C=210 KG/CM2 - ESCALERAS	m3	67.50	304.86	20,578.05	
6.10.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE ESCALERAS	m2	476.00	59.61	28,374.36	
6.10.03	ACERO DE REFUERZO (250 kg/dia)	kg	8,740.00	4.62	40,378.80	
6.11	**RAMPAS**					**11,067.34**
6.11.01	CONCRETO EN RAMPAS F'c=210 kg/cm2	m3	12.90	260.03	3,354.39	
6.11.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE RAMPAS	m2	51.62	29.40	1,517.63	
6.11.03	ACERO DE REFUERZO (250 kg/dia)	kg	1,340.98	4.62	6,195.33	
6.12	**CISTERNA**					**51,373.92**
6.12.01	CONCRETO PRE MEZCLADO F'C=210 KG/CM2 - CISTERNA EXT.	m3	62.75	290.93	18,255.86	
6.12.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE CISTERNA	m2	279.59	38.26	10,697.11	
6.12.03	ACERO DE REFUERZO (250 kg/dia)	kg	4,853.02	4.62	22,420.95	
7.00	**MUROS Y TABIQUES DE ALBAÑILERIA**					**113,818.46**
7.01	MURO DE LADRILLO KK CABEZA C:A 1:4	m2	5.73	91.04	521.66	
7.02	MURO DE LADRILLO KK SOGA C:A 1:4	m2	1,961.05	56.58	110,956.21	
7.03	ALAMBRE N°8 EN UNION MURO-COLUMNA	kg	496.94	4.71	2,340.59	
8.00	**REVOQUES Y ENLUCIDOS**					**1,115,424.00**
8.01	TARRAJEO EN MUROS INTERIORES C:A 1:5 E=1.5CM	m2	12,500.00	17.69	221,125.00	
8.02	TARRAJEO EN MUROS EXTERIORES C:A 1:5 E=1.5CM	m2	7,400.00	22.09	163,466.00	
8.03	TARRAJEO PRIMARIO, MORTERO 1:5	m2	3,600.00	17.46	62,856.00	
8.04	TARRAJEO DE COLUMNAS Y PLACAS	m2	16,800.00	27.77	466,536.00	
8.05	TARRAJEO DE VIGAS	m2	1,680.00	33.90	56,952.00	
8.07	VESTIDURA DE DERRAMES	m	8,700.00	14.17	123,279.00	
8.08	BRUÑAS DE 1 cm x 1 cm	m	3,500.00	6.06	21,210.00	
9.00	**CIELORASOS**					**243,708.50**
9.01	CIELORASOS CON MEZCLA C:A 1:5	m2	8,950.00	27.23	243,708.50	
10.00	**MUROS DE DRYWALL(POST. AMPLIACION)**					**283,767.60**
10.01	MURO INTERIOR E=11.0 cm PLACA DE CEMENTO	m2	3,560.00	79.71	283,767.60	
11.00	**PISOS Y PAVIMENTOS**					
11.01	**CONTRAPISOS**					**185,250.00**
11.01.01	CONTRAPISO E=40 mm	m2	7,800.00	23.75	185,250.00	
11.02	**PISOS**					**429,743.60**
11.02.01	PISO DE CEMENTO PULIDO E=5cm	m2	9,860.00	35.26	347,663.60	
11.02.02	PISO CERÁMICO EN BAÑOS	m2	1,800.00	45.60	82,080.00	
12.00	**CONTRAZOCALOS**					**32,972.00**
12.01	CONTRAZOCALO DE CERAMICO H=10 CM	m	2,400.00	11.50	27,600.00	
12.02	CONTRAZOCALO DE CEMENTO H=10 cm	m	680.00	7.90	5,372.00	
13.00	**REVESTIMIENTOS DE GRADAS Y ESCALERAS**					**26,055.00**
13.01	REVESTIMIENTO DE ESCALERA PASO Y CONTRAPASO CON CEMENTO PULIDO	m2	386.00	67.50	26,055.00	

PRESUPUESTO - VIVIENDAS

OBRA **"RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DE LA ZONA DEL ANTIGUO BARRIO OBRERO DE ATE"**

LUGAR **: DISTRITO DE ATE - LIMA**

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO BASE				
		UNIDAD	METRADO	P.UNIT. S/.	PRESUP. S/.	SUB. PRESUP. S/.
14.00	**COBERTURAS**					**285,000.00**
14.01	COBERTURA CON LADRILLO PASTELERO	m2	3,800.00	75.00	285,000.00	
15.00	**CARPINTERIA DE MADERA**					**234,415.00**
15.01	PUERTA CONTRAPLACADA DE MADERA TIPO P1 (0.80x2.10)	und	125.00	604.32	75,540.00	
15.02	PUERTA CONTRAPLACADA DE MADERA TIPO P2 (0.90x2.10)	und	250.00	635.50	158,875.00	
16.00	**CARPINTERIA METALICA Y HERRERIA**					**231,250.00**
16.00	BARANDAS EN ESCALERA	und	125.00	1,850.00	231,250.00	
17.00	**CERRAJERIA**					**59,689.25**
17.01	CERRADURA TIPO A, LLAVE EXTERIOR E INTERIOR	und	125.00	181.61	22,701.25	
17.02	CERRADURA TIPO B, BOTON INTERIOR Y LLAVE EXTERIOR	und	675.00	44.61	30,111.75	
17.03	CERRADURA TIPO C, LLAVE EXTERIOR PERILLA LIBRE INTERIOR	und	125.00	55.01	6,876.25	
18.00	**VIDRIOS, CRISTALES Y SIMILARES**					**96,824.00**
18.01	VENTANAS DE ALUMINIO NEGRO CON VIDRIO DE 4mm	m2	950.00	101.92	96,824.00	
19.00	**PINTURA**					**309,004.25**
19.01	PINTURA LATEX EN CIERLORASO	m2	9,850.00	11.05	108,842.50	
19.02	PINTURA LATEX EN VIGAS	m2	1,250.00	12.30	15,375.00	
19.03	PINTURA LATEX MURO INTERIOR	m2	12,500.00	7.89	98,625.00	
19.04	PINTURA LATEX MURO EXTERIOR	m2	7,400.00	10.27	75,998.00	
19.05	PINTADO DE ESTACIONAMIENTOS (DEMARCACION)	m	4,500.00	1.69	7,605.00	
19.06	PINTADO DE MARCAS ESTACIONAMIENTO	m2	125.00	20.47	2,558.75	
20.00	**VARIOS**					**91,875.00**
20.01	MESA DE CONCRETO F'C=175 KG/CM2, A=0.60 m, REVESTIDO CON CERAMICO (cocina y lavanderia)	und	375.00	245.00	91,875.00	
21.00	**APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS**					**281,522.50**
21.01	LAVATORIO CERAMICA VITRIFICADA, INC. GRIFERIA	und	125.00	263.00	32,875.00	
21.02	LAVATORIO TIPO OVALIN (INCL. ACCESORIOS)	und	125.00	183.80	22,975.00	
21.03	INODODORO CON VALVULA FLUXOMETRICA (MOD. RAPID JET FLUX O SIMILAR)	und	125.00	590.00	73,750.00	
21.04	DUCHA CROMADA CON BRAZO GIRATORIO	und	125.00	265.00	33,125.00	
21.05	LAVADERO DE ACERO INOX. 1 POZA C/ESCURR. INC. GRIFERIA	und	125.00	422.90	52,862.50	
21.06	LAVADERO DE LIMPIEZA REVESTIDO CON CERAMICA	und	125.00	339.62	42,452.50	
21.07	COLOCACION DE APARATOS SANITARIOS	und	375.00	62.62	23,482.50	
22.00	**SISTEMA DE DESAGUE**					
22.01	**SALIDAS DE DESAGUE Y VENTILACION**					**31,494.55**
22.01.01	SALIDA DE DESAGUE PVC DE 2"	pto	213.00	61.60	13,120.80	
22.01.02	SALIDA DE DESAGUE PVC DE 4"	pto	125.00	90.19	11,273.75	
22.01.03	SALIDA DE VENTILACION PVC 2"	pto	142.00	50.00	7,100.00	
22.02	**REDES DE DERIVACION, RAMALES Y MONTANTES**					**13,175.64**
22.02.01	TUBERIA DE DESAGUE PVC 2"	m	560.00	13.32	7,459.20	
22.02.02	TUBERIA DE DESAGUE PVC 4"	m	268.00	21.33	5,716.44	
22.03	**REGISTRO Y SUMIDERO DE BRONCE**					**16,025.00**
22.03.01	REGISTRO DE BRONCE 2" EN PISO	pza	125.00	27.71	3,463.75	
22.03.02	REGISTRO DE BRONCE 4"	pza	125.00	87.39	10,923.75	
22.03.03	SOMBRERO DE VENTILACION 2"	pza	125.00	13.10	1,637.50	
22.04	**VARIOS**					**23,340.00**
22.04.01	CAJA DE REGISTRO DE ALBAÑILERIA 12"x24" C/TAPA DE CONCRETO	und	125.00	186.72	23,340.00	
23.00	**SISTEMA DE AGUA FRIA**					
23.01	**SALIDAS DE AGUA FRIA**					**29,608.75**
23.01.01	SALIDA DE AGUA FRIA PVC C-10 DE 1/2"	pto	375.00	56.86	21,322.50	
23.01.02	SALIDA DE AGUA FRIA PVC C-10 DE 1"	pto	125.00	66.29	8,286.25	
23.02	**VALVULAS**					**33,423.75**
23.02.01	VALVULA ESFERICA DE BRONCE DE 1/2"	und	375.00	89.13	33,423.75	
23.03	**VARIOS**					**16,121.97**
23.03.01	CAJA DE METAL P/VALVULAS (300x300x150)	und	213.00	75.69	16,121.97	
24.00	**SALIDAS DE ALUMBRADO**					**78,721.25**
24.01	SALIDA DE ALUMBRADO DE TECHO	pto	625.00	79.25	49,531.25	
24.02	SALIDA DE ALUMBRADO EN PARED	pto	375.00	77.84	29,190.00	
25.00	**SALIDAS PARA TOMACORRIENTES**					**57,687.50**
25.01	TOMACORRIENTE BIPOLAR DOBLE CON L/T PLACA ALUM	pto	625.00	92.30	57,687.50	
26.00	**SALIDAS PARA INTERRUPTORES**					**40,413.75**

PRESUPUESTO - VIVIENDAS

OBRA **"RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DE LA ZONA DEL ANTIGUO BARRIO OBRERO DE ATE"**

LUGAR **: DISTRITO DE ATE - LIMA**

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO BASE				
		UNIDAD	METRADO	P.UNIT. S/.	PRESUP. S/.	SUB. PRESUP. S/.
26.01	INTERRUPTOR SIMPLE	pto	375.00	52.83	19,811.25	
26.02	INTERRUPTOR DOBLE	pto	250.00	82.41	20,602.50	
27.00	**VARIOS**					**18,125.00**
27.01	TABLERO GENERAL 4 LLAVES TERMOMAGNÉTICAS	und	125.00	145.00	18,125.00	
	TOTAL COSTO DIRECTO	**(A)**				**9,688,893.31**
	GASTOS GENERALES 15%	**(B)**				**1,453,334.00**
	UTILIDAD 7%	**(C)**				**678,222.53**
	SUB TOTAL (A + B+C)	**(D)**				**11,820,449.84**
	IGV (18%)	**(E)**				**2,127,680.97**
	TOTAL (D + E)					**13,948,130.81**

PRIMER NIVEL

PLANTA GENERAL

ESC. 1/500

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016 : LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEÓN GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D EMAYO DISTRITO ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

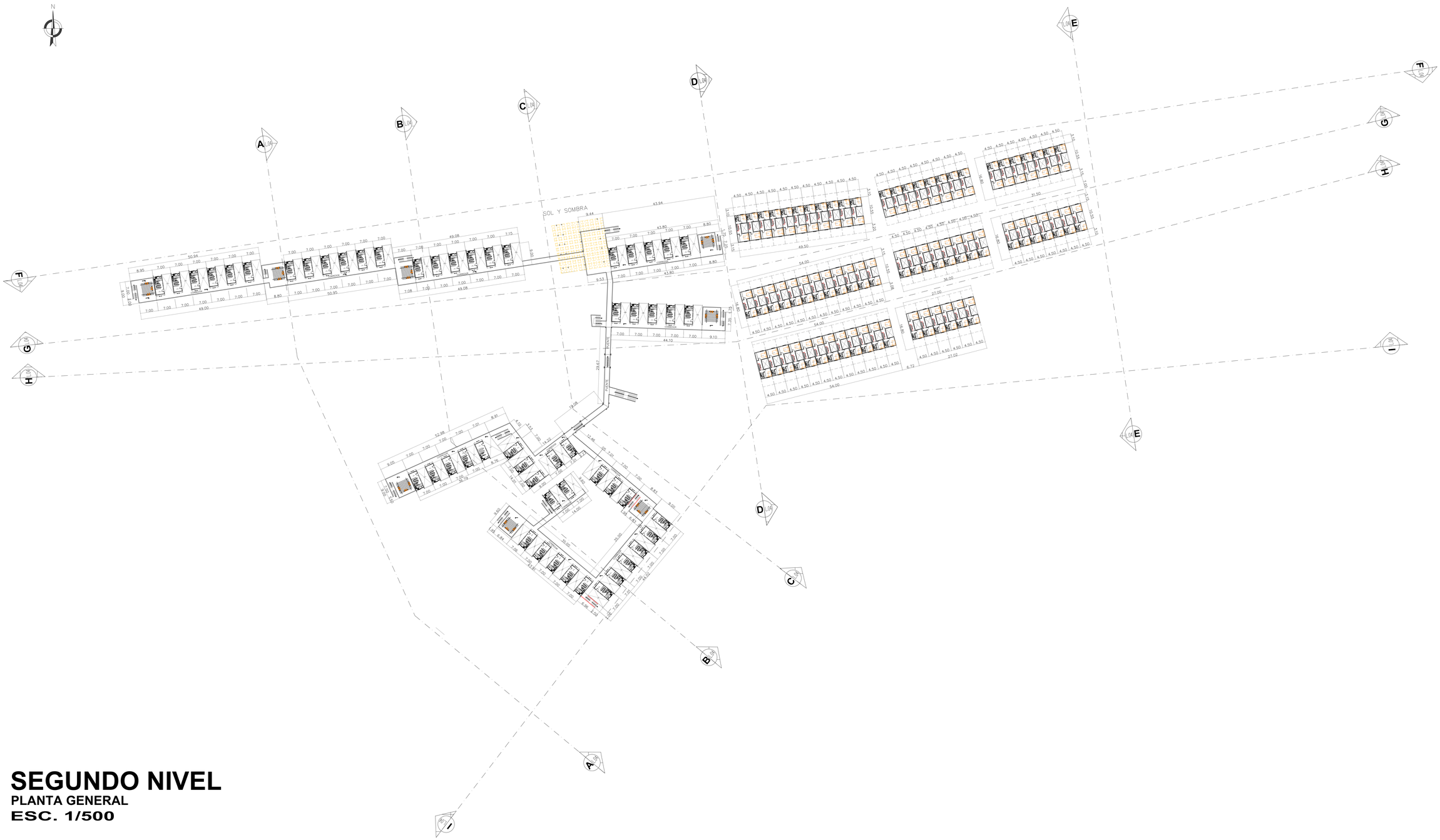
PLANO:
PLANTA GENERAL PRIMERA PLANTA

ESCALA: **1/500**

FECHA: AGOSTO 2016

LAMINA N°

A-1



SEGUNDO NIVEL

PLANTA GENERAL

ESC. 1/500

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RÉ CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:

ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:

Mg. Arq. GINO A. LEON GUTIERREZ

UBICACIÓN:

COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D ÉMAYO
DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

PLANO:

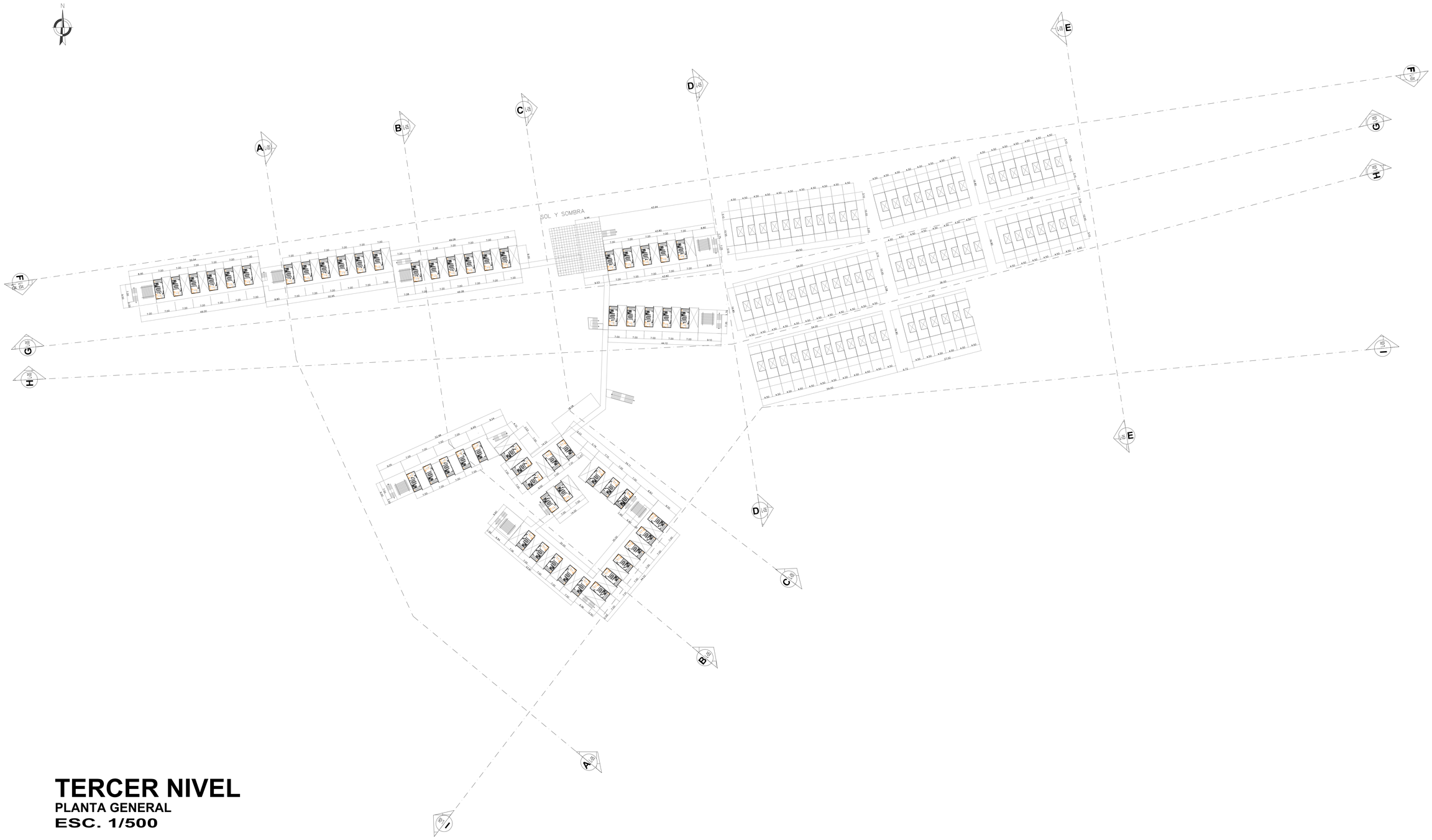
PLANTA GENERAL SEGUNDA PLANTA

ESCALA: **1/500**

FECHA: AGOSTO 2016

LAMINA N°

A-2



TERCER NIVEL

PLANTA GENERAL

ESC. 1/500

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:

ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:

Mg. Arq. GINO A. LEÓN GUTIERREZ

UBICACIÓN:

COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D ÉMAYO
DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

PLANO:

PLANTA GENERAL TERCERA PLANTA

ESCALA: **1/500**

FECHA: AGOSTO 2016

LAMINA N°

A-3

PLANTA DE TECHOS

PLANTA GENERAL

ESC. 1/500

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:

ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:

Mg. Arq. GINO A. LEÓN GUTIERREZ

UBICACIÓN:

COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D EMAYO DISTRITO. ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

PLANO:

PLANTA GENERAL
PLANTA TECHOS

ESCALA: **1/500**

FECHA: AGOSTO 2016

LAMINA N°

A-4

PLANTA GENERAL

ESC. 1/500

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEON GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D EMAYO DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO: LIMA

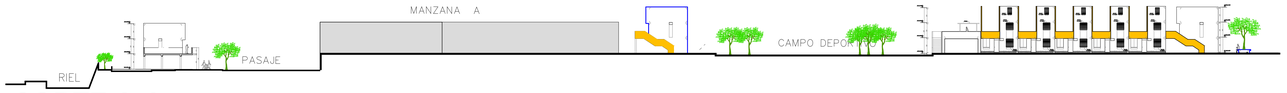
PLANO:
PLANTA GENERAL
PLOT PLAN

ESCALA: **1/500**

FECHA: AGOSTO 2016

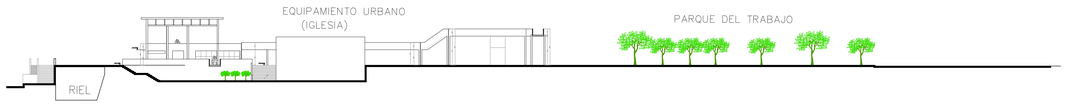
LAMINA N°

A-5



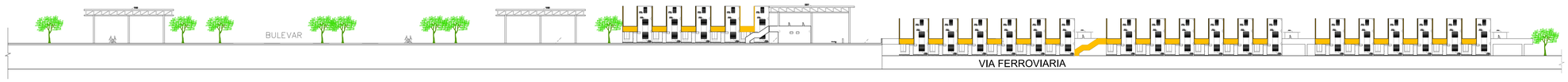
CORTE A-A
ESC. 1/500

CORTE B-B
ESC. 1/500

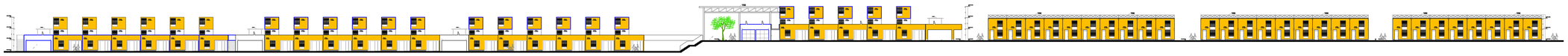


CORTE C-C
ESC. 1/500

CORTE E-E
ESC. 1/500



CORTE F-F
ESC. 1/500



CORTE G-G
ESC. 1/500

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEÓN GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 O EMAYO
DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO: LIMA

PLANO:
CORTES GENERAL

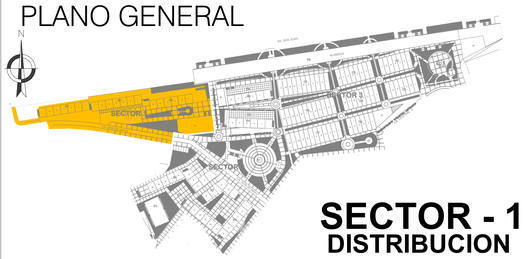
ESCALA: **1/500**

FECHA: AGOSTO 2016

LAMINA N°

A-7

PLANO GENERAL



SECTOR - 1
DISTRIBUCION

PRIMER NIVEL
PLANTA SECTOR 1
ESC. 1/125

ELEVACION PRINCIPAL

CUADROS DE AREAS

AREA DE LOTE		63.00m2
AREA CONSTRUIDO		
PRIMER PISO		64.85m2
SEGUNDO PISO		24.98m2
TERCER PISO		25.92m2
AREA CONSTRUIDO TOTAL		115.75m2
AREA NETA POR AMBIENTES		
TALLER	12.70m2	
TIENDA	21.15m2	
ALMACEN	5.30m2	
BAÑO	1.70m2	
DEPOSITO	9.41m2	
ESCALERA -CIRCULACION	6.63m2	
ALERO	1.85m2	
AREAS DE MUROS	6.11m2	
AREA CONSTRUIDO 1° PISO		64.85m2
COCINA	4.89m2	
SALA COMEDOR	6.95m2	
BAÑO	1.70m2	
ESCALERA -CIRCULACION	7.08m2	
AREAS DE MUROS	2.66m2	
ALERO	1.70m2	
AREA CONSTRUIDO 2° PISO		24.98m2
LAVANDERIA	3.80m2	
DORMITORIO	8.09m2	
BAÑO	1.83m2	
ESCALERA -CIRCULACION	7.68m2	
AREAS DE MUROS	4.32m2	
DUCTO	0.20m2	
AREA CONSTRUIDO 3° PISO		25.92m2

CUADROS DE AREAS TOTAL SECTOR A

NIVELES	AREA	N° LOTE	SUB TOTAL	TOTAL
PRIMER PISO	64.85m2	18	1 167.30m2	
SEGUNDO PISO	24.98m2	18	449.64m2	
TERCER PISO	25.92m2	18	466.56m2	
AREA CONSTRUIDO TOTAL	115.75m2		2,083.50m2	2,083.50m2
ESPACIO COMUN	67.50m2	3	202.50m2	
AREA CONSTRUIDO TOTAL	67.50m2		202.50m2	202.50m2
			TOTAL	2,286.00m2

CUADROS DE VANOS

TIPO	ALTURA	ANCHO	ALFEIZAR
V1	1.50	1.20	0.90
V2	0.40	0.60	2.00
V3	1.50	0.80	0.90
TIPO	ALTURA	ANCHO	FRESQUILLO
P1	2.10	0.90	0.30
P2	2.10	0.70	0.30
P3	2.10	1.40	0.30

CUADRO DE ACABADOS

	AMBIENTES	MUROS	PISOS	RECUBRIMIENTO	PUERTAS	VENTANA	MOBILIARIO
PRIMER PISO							
	TALLER	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA APANELADA	SISTEMA NOVA	
	TIENDA	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO
	ALMACEN	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA		
SEGUNDO PISO							
	COCINA	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	SALA COMEDOR	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO
TERCER PISO							
	DORMITORIO	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	LAVANDERIA	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016 : LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEON GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 O EMAYO
DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

PLANO:
PLANTA SECTOR 1
PRIMERA PLANTA

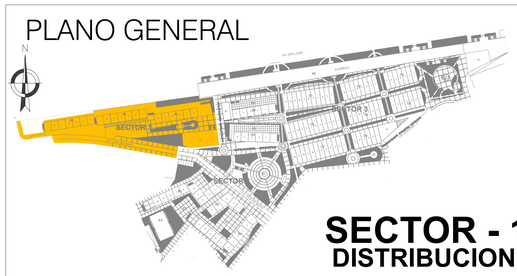
ESCALA: **1/125**

FECHA: AGOSTO 2016

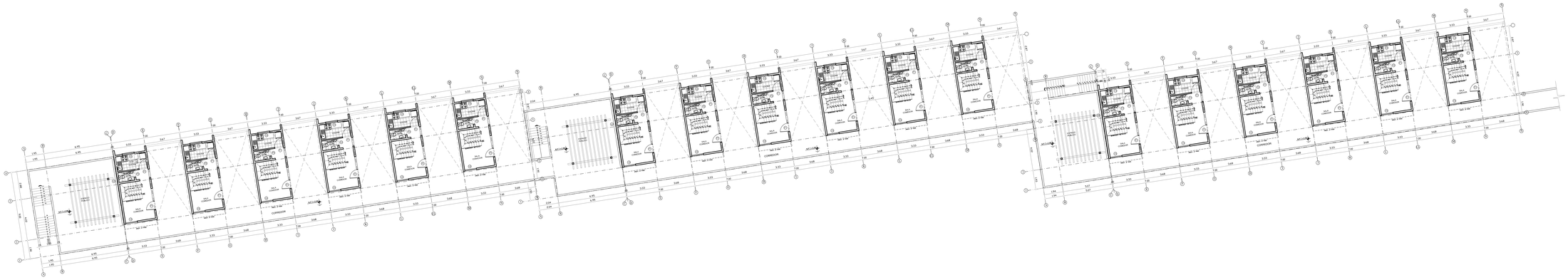
LAMINA N°

A-08

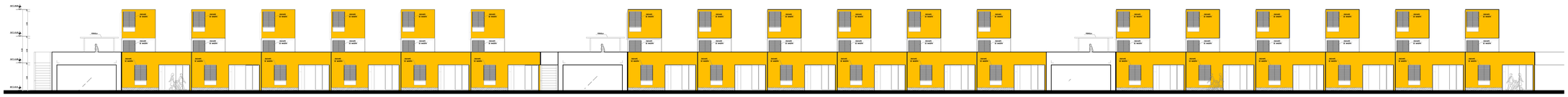
PLANO GENERAL



SECTOR - 1
DISTRIBUCION



SEGUNDO NIVEL
PLANTA SECTOR 1
ESC. 1/125



ELEVACION PRINCIPAL

CUADROS DE AREAS

AREA DE LOTE		63.00m2
AREA CONSTRUIDO		
PRIMER PISO		64.85m2
SEGUNDO PISO		24.98m2
TERCER PISO		25.92m2
AREA CONSTRUIDO TOTAL		115.75m2
AREA NETA POR AMBIENTES		
TALLER	12.70m2	
TIENDA	21.15m2	
ALMACEN	5.30m2	
BAÑO	1.70m2	
DEPOSITO	9.41m2	
ESCALERA -CIRCULACION	6.63m2	
ALERO	1.85m2	
AREAS DE MUROS	6.11m2	
AREA CONSTRUIDO 1° PISO		64.85m2
COCINA	4.89m2	
SALA COMEDOR	6.95m2	
BAÑO	1.70m2	
ESCALERA -CIRCULACION	7.08m2	
AREAS DE MUROS	2.66m2	
ALERO	1.70m2	
AREA CONSTRUIDO 2° PISO		24.98m2
LAVANDERIA	3.80m2	
DORMITORIO	8.09m2	
BAÑO	1.83m2	
ESCALERA -CIRCULACION	7.68m2	
AREAS DE MUROS	4.32m2	
DUCTO	0.20m2	
AREA CONSTRUIDO 3° PISO		25.92m2

CUADROS DE AREAS TOTAL SECTOR A

NIVELES	AREA	N° LOTE	SUB TOTAL	TOTAL
PRIMER PISO	64.85m2	18	1.167.30m2	
SEGUNDO PISO	24.98m2	18	449.64m2	
TERCER PISO	25.92m2	18	466.56m2	
AREA CONSTRUIDO TOTAL	115.75m2		2.083.50m2	2.083.50m2
ESPACIO COMUN	67.50m2	3	202.50m2	
AREA CONSTRUIDO TOTAL	67.50m2		202.50m2	202.50m2
			TOTAL	2.286.00m2

CUADROS DE VANOS

TIPO	ALTURA	ANCHO	ALFEIZAR
V1	1.50	1.20	0.90
V2	0.40	0.60	2.00
V3	1.50	0.80	0.90
TIPO	ALTURA	ANCHO	FRESQUILLO
P1	2.10	0.90	0.30
P2	2.10	0.70	0.30
P3	2.10	1.40	0.30

CUADRO DE ACABADOS

	AMBIENTES	MUROS	PISOS	RECUBRIMIENTO	PUERTAS	VENTANA	MOBILIARIO
PRIMER PISO							
	TALLER	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA APANELADA	SISTEMA NOVA	
	TIENDA	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO
	ALMACEN	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA		
SEGUNDO PISO							
	COCINA	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	SALA COMEDOR	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO
TERCER PISO							
	DORMITORIO	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	LAVANDERIA	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEON GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D EMAYO DISTRITO ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

PLANO:
PLANTA SECTOR 1 SEGUNDA PLANTA

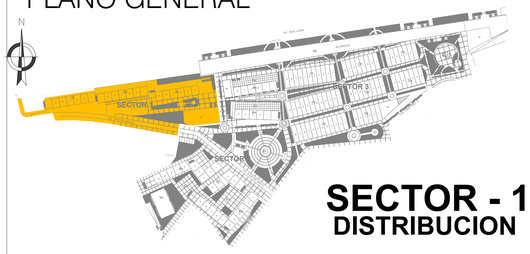
ESCALA: **1/125**

FECHA: AGOSTO 2016

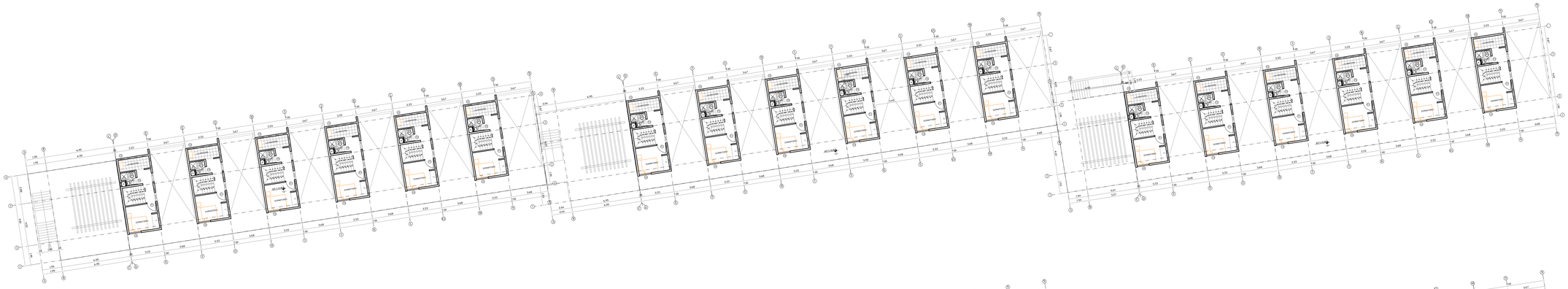
LAMINA N°

A-09

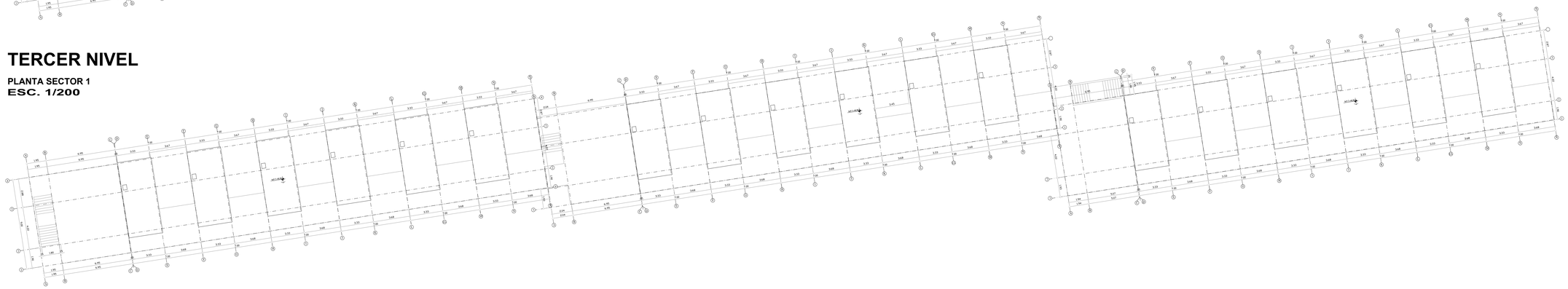
PLANO GENERAL



SECTOR - 1
DISTRIBUCION



TERCER NIVEL
PLANTA SECTOR 1
ESC. 1/200



PLANTA TECHO
PLANTA SECTOR 1
ESC. 1/200

CUADROS DE AREAS TOTAL SECTOR A

NIVELES	AREA	N° LOTE	SUB TOTAL	TOTAL
PRIMER PISO	64.85m2	18	1 167.30m2	
SEGUNDO PISO	24.98m2	18	449.64m2	
TERCER PISO	25.92m2	18	466.56m2	
AREA CONSTRUIDO TOTAL	115.75m2		2,083.50m2	2,083.50m2
ESPACIO COMUN	67.50m2	3	202.50m2	
AREA CONSTRUIDO TOTAL	67.50m2		202.50m2	202.50m2
			TOTAL	2,286.00m2

CUADROS DE VANOS

TIPO	ALTURA	ANCHO	ALFEIZAR
V1	1.50	1.20	0.90
V2	0.40	0.60	2.00
V3	1.50	0.80	0.90
TIPO	ALTURA	ANCHO	FRESQUILLO
P1	2.10	0.90	0.30
P2	2.10	0.70	0.30
P3	2.10	1.40	0.30

CUADRO DE ACABADOS

	AMBIENTES	MUROS	PISOS	RECUBRIMIENTO	PUERTAS	VENTANA	MOBILIARIO
PRIMER PISO							
	TALLER	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA APANELADA	SISTEMA NOVA	
	TIENDA	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO
	ALMACEN	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA		
SEGUNDO PISO							
	COCINA	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	SALA COMEDOR	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO
TERCER PISO							
	DORMITORIO	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	LAVANDERIA	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEON GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D ÉMAYO
DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

PLANO:
PLANTA SECTOR 1
TERCERA PLANTA
PLANTA TECHO

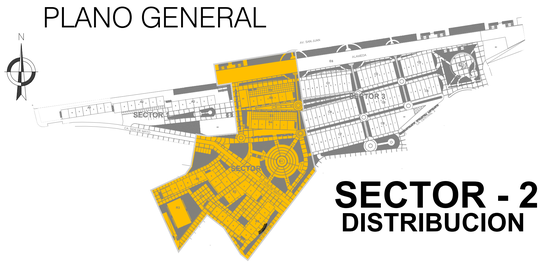
ESCALA: **1/125**

FECHA: AGOSTO 2016

LAMINA N°

A-10

PLANO GENERAL



SECTOR - 2
DISTRIBUCION

ELEVACION 3

ELEVACION 4

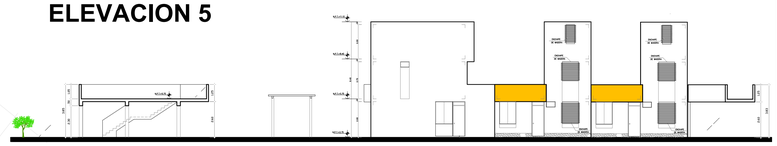
ELEVACION 3

ELEVACION 4

PRIMER NIVEL
PLANTA SECTOR 2
ESC. 1/125

PRIMER NIVEL
PLANTA SECTOR 2
ESC. 1/125

ELEVACION 5



ELEVACION 6

ELEVACION 1

ELEVACION 2

CUADROS DE AREAS

AREA DE LOTE	63.00m2
AREA CONSTRUIDO	
PRIMER PISO	64.85m2
SEGUNDO PISO	24.98m2
TERCER PISO	25.92m2
AREA CONSTRUIDO TOTAL	115.75m2
AREA NETA POR AMBIENTES	
TALLER	12.70m2
TIENDA	21.15m2
ALMACEN	5.30m2
BAÑO	1.70m2
DEPOSITO	9.41m2
ESCALERA-CIRCULACION	6.63m2
ALERO	1.85m2
AREAS DE MUROS	6.11m2
AREA CONSTRUIDO 1° PISO	64.85m2
COCINA	4.89m2
SALA COMEDOR	6.95m2
BAÑO	1.70m2
ESCALERA-CIRCULACION	7.08m2
AREAS DE MUROS	2.66m2
ALERO	1.70m2
AREA CONSTRUIDO 2° PISO	24.98m2
LAVANDERIA	3.80m2
DORMITORIO	8.09m2
BAÑO	1.83m2
ESCALERA-CIRCULACION	7.68m2
AREAS DE MUROS	4.32m2
DUCTO	0.20m2
AREA CONSTRUIDO 3° PISO	25.92m2

CUADROS DE AREAS TOTAL SECTOR A

NIVELES	AREA	N° LOTE	SUB TOTAL	TOTAL
PRIMER PISO	64.85m2	36	2.334.60m2	
SEGUNDO PISO	24.98m2	36	899.28m2	
TERCER PISO	25.92m2	36	933.12m2	
AREA CONSTRUIDO TOTAL	115.75m2		4,167.00m2	4,167.00m2
ESPACIO COMUN	67.50m2	5	337.50m2	
AREA CONSTRUIDO TOTAL	67.50m2		337.50m2	337.50m2
BODEGA	127.00m2		127.00m2	127.00m2
			TOTAL	4,632.00m2

CUADROS DE VANOS

TIPO	ALTURA	ANCHO	ALFEIZAR
V1	1.50	1.20	0.90
V2	0.40	0.60	2.00
V3	1.50	0.80	0.90
V4	0.60	3.00	1.80
TIPO	ALTURA	ANCHO	FRESQUILLO
P1	2.10	0.90	0.30
P2	2.10	0.70	0.30
P3	2.10	1.40	0.30

CUADRO DE ACABADOS

	AMBIENTES	MUROS	PISOS	RECUBRIMIENTO	PUERTAS	VENTANA	MOBILIARIO
PRIMER PISO							
	TALLER	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA APANELADA	SISTEMA NOVA	
	TIENDA	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO
	ALMACEN	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA		
SEGUNDO PISO							
	COCINA	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	SALA COMEDOR	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO
TERCER PISO							
	DORMITORIO	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	LAVANDERIA	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEON GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D EMAYO
DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

PLANO:
PLANTA SECTOR 2
PRIMERA PLANTA

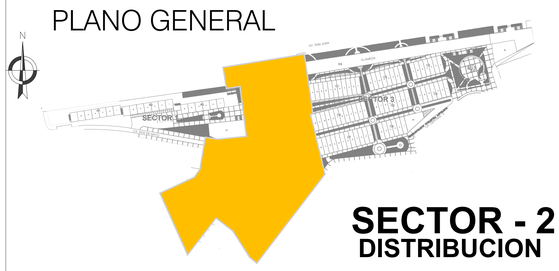
ESCALA: **1/125**

FECHA: AGOSTO 2016

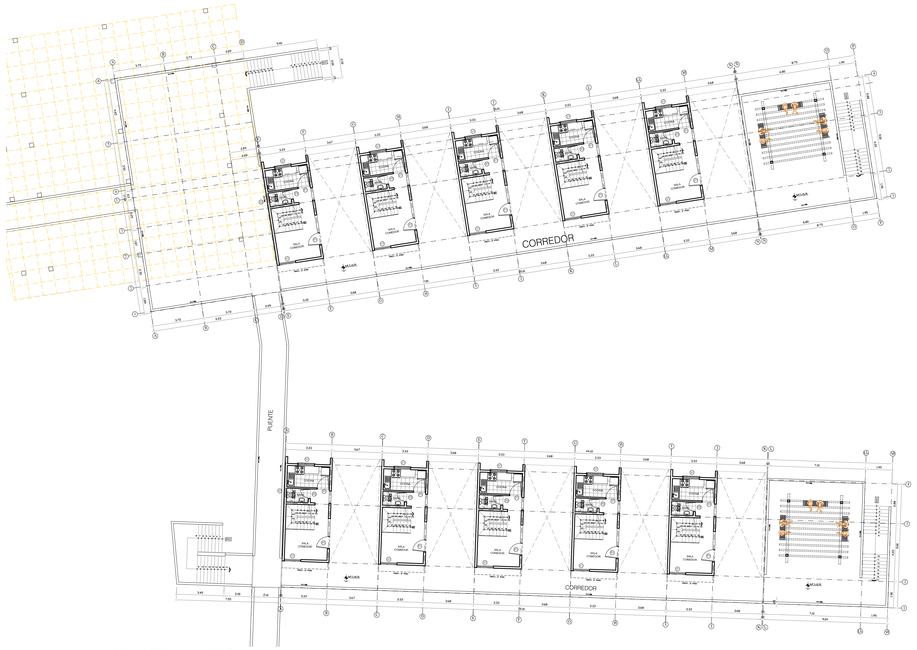
LAMINA N°

A-11

PLANO GENERAL



SECTOR - 2
DISTRIBUCION



SEGUNDO NIVEL
PLANTA SECTOR 2
ESC. 1/125

SEGUNDO NIVEL
PLANTA SECTOR 2
ESC. 1/125

CUADROS DE AREAS

AREA DE LOTE		63.00m2
AREA CONSTRUIDO		
PRIMER PISO		64.85m2
SEGUNDO PISO		24.98m2
TERCER PISO		25.92m2
AREA CONSTRUIDO TOTAL		115.75m2
AREA NETA POR AMBIENTES		
TALLER	12.70m2	
TIENDA	21.15m2	
ALMACEN	5.30m2	
BAÑO	1.70m2	
DEPOSITO	9.41m2	
ESCALERA-CIRCULACION	6.63m2	
ALERO	1.85m2	
AREAS DE MUROS	6.11m2	
AREA CONSTRUIDO 1° PISO		64.85m2
COCINA	4.89m2	
SALA COMEDOR	6.95m2	
BAÑO	1.70m2	
ESCALERA-CIRCULACION	7.08m2	
AREAS DE MUROS	2.66m2	
ALERO	1.70m2	
AREA CONSTRUIDO 2° PISO		24.98m2
LAVANDERIA	3.80m2	
DORMITORIO	8.09m2	
BAÑO	1.83m2	
ESCALERA-CIRCULACION	7.68m2	
AREAS DE MUROS	4.32m2	
DUCTO	0.20m2	
AREA CONSTRUIDO 3° PISO		25.92m2

CUADROS DE AREAS TOTAL SECTOR A

NIVELES	AREA	N° LOTE	SUB TOTAL	TOTAL
PRIMER PISO	64.85m2	36	2.334.60m2	
SEGUNDO PISO	24.98m2	36	899.28m2	
TERCER PISO	25.92m2	36	933.12m2	
AREA CONSTRUIDO TOTAL	115.75m2		4,167.00m2	4,167.00m2
ESPACIO COMUN	67.50m2	5	337.50m2	
AREA CONSTRUIDO TOTAL	67.50m2		337.50m2	337.50m2
BODEGA	127.00m2		127.00m2	127.00m2
			TOTAL	4,632.00m2

CUADROS DE VANOS

TIPO	ALTURA	ANCHO	ALFEIZAR
V1	1.50	1.20	0.90
V2	0.40	0.60	2.00
V3	1.50	0.80	0.90
V4	0.60	3.00	1.80
TIPO	ALTURA	ANCHO	FRESQUILLO
P1	2.10	0.90	0.30
P2	2.10	0.70	0.30
P3	2.10	1.40	0.30

CUADRO DE ACABADOS

	AMBIENTES	MUROS	PISOS	RECUBRIMIENTO	PUERTAS	VENTANA	MOBILIARIO
PRIMER PISO							
	TALLER	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA APANELADA	SISTEMA NOVA	
	TIENDA	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO
	ALMACEN	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA		
SEGUNDO PISO							
	COCINA	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	SALA COMEDOR	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO
TERCER PISO							
	DORMITORIO	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	LAVANDERIA	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORIACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEON GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D ENAYO DISTRITO ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

PLANO:
PLANTA SECTOR 2 SEGUNDA PLANTA

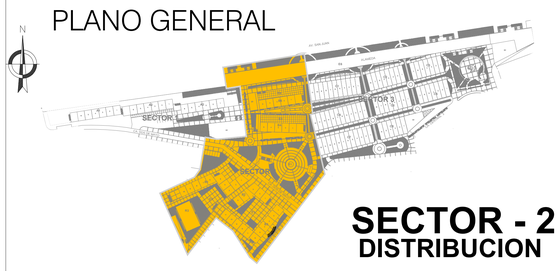
ESCALA: **1/125**

FECHA: AGOSTO 2016

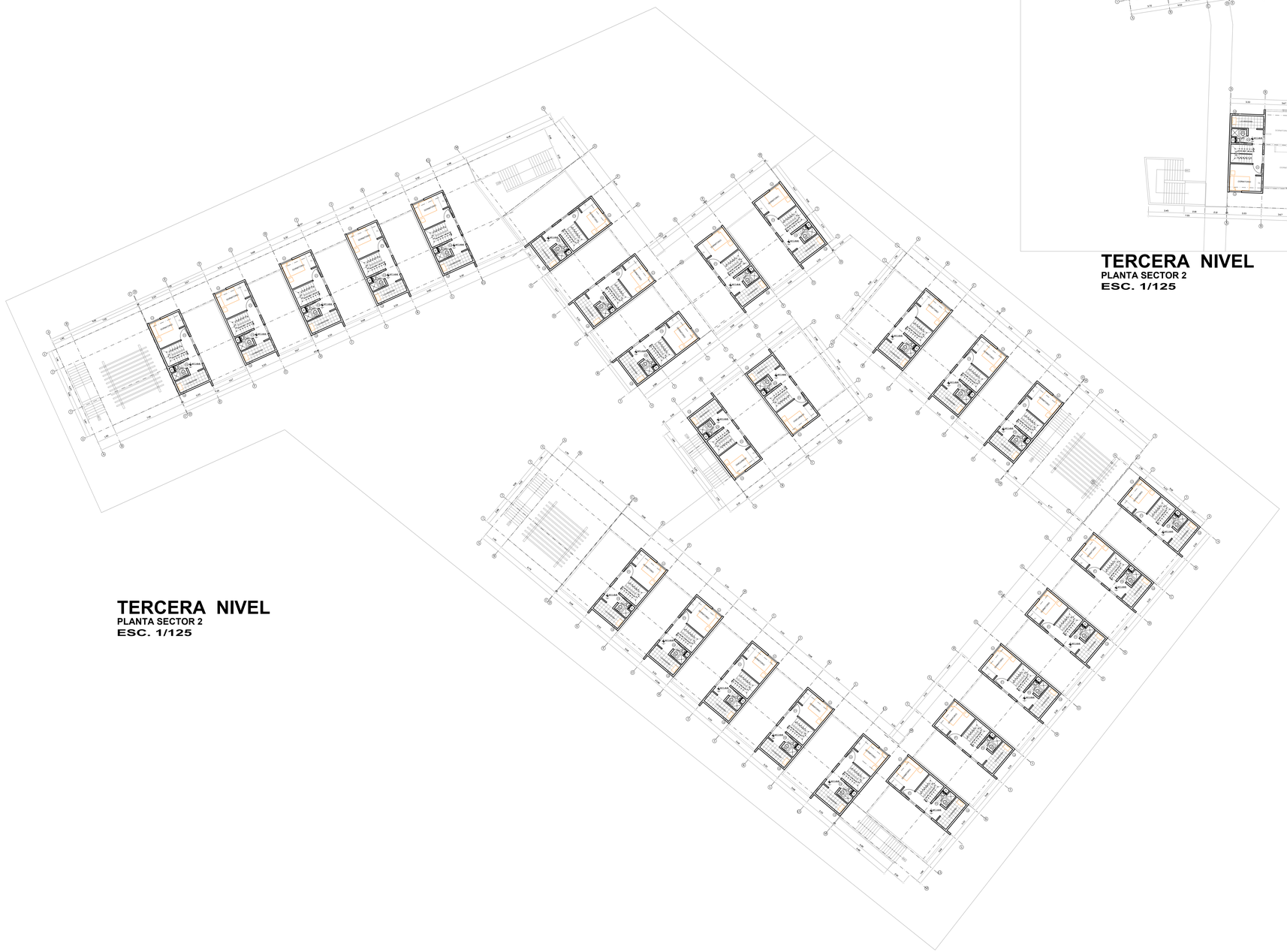
LAMINA N°

A-12

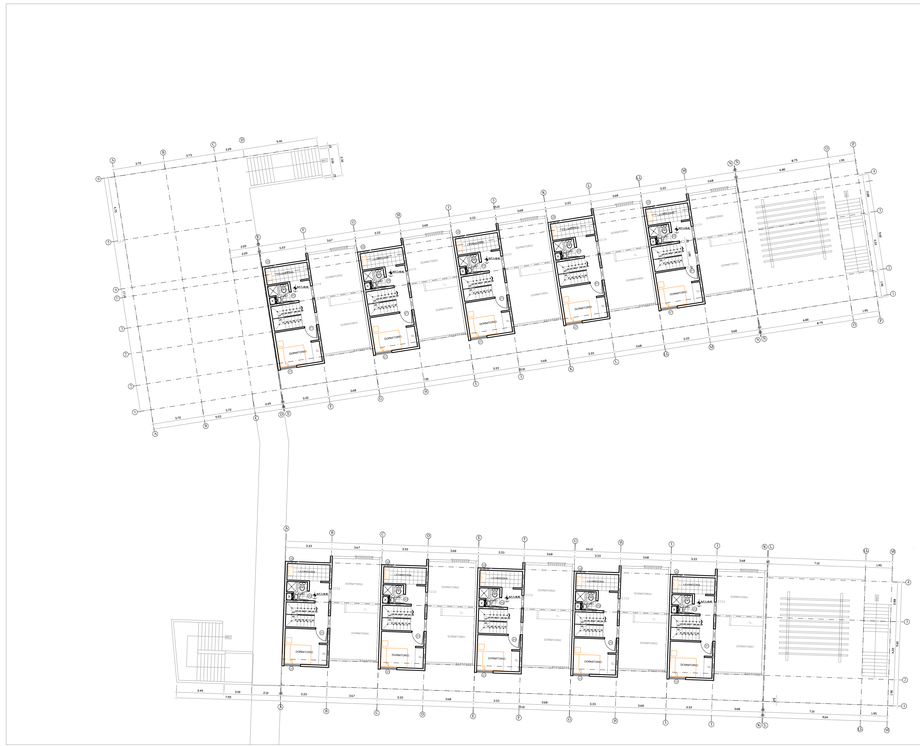
PLANO GENERAL



SECTOR - 2
DISTRIBUCION



TERCERA NIVEL
PLANTA SECTOR 2
ESC. 1/125



TERCERA NIVEL
PLANTA SECTOR 2
ESC. 1/125

CUADROS DE AREAS

AREA DE LOTE		63.00m2
AREA CONSTRUIDO		
PRIMER PISO		64.85m2
SEGUNDO PISO		24.98m2
TERCER PISO		25.92m2
AREA CONSTRUIDO TOTAL		115.75m2
AREA NETA POR AMBIENTES		
TALLER	12.70m2	
TIENDA	21.15m2	
ALMACEN	5.30m2	
BAÑO	1.70m2	
DEPOSITO	9.41m2	
ESCALERA-CIRCULACION	6.63m2	
ALERO	1.85m2	
AREAS DE MUROS	6.11m2	
AREA CONSTRUIDO 1° PISO		64.85m2
COCINA	4.89m2	
SALA COMEDOR	6.95m2	
BAÑO	1.70m2	
ESCALERA-CIRCULACION	7.08m2	
AREAS DE MUROS	2.66m2	
ALERO	1.70m2	
AREA CONSTRUIDO 2° PISO		24.98m2
LAVANDERIA	3.80m2	
DORMITORIO	8.09m2	
BAÑO	1.83m2	
ESCALERA-CIRCULACION	7.68m2	
AREAS DE MUROS	4.32m2	
DUCTO	0.20m2	
AREA CONSTRUIDO 3° PISO		25.92m2

CUADROS DE AREAS TOTAL SECTOR A

NIVELES	AREA	N° LOTE	SUB TOTAL	TOTAL
PRIMER PISO	64.85m2	36	2 334.60m2	
SEGUNDO PISO	24.98m2	36	899.28m2	
TERCER PISO	25.92m2	36	933.12m2	
AREA CONSTRUIDO TOTAL	115.75m2		4,167.00m2	4,167.00m2
ESPACIO COMUN	67.50m2	5	337.50m2	
AREA CONSTRUIDO TOTAL	67.50m2		337.50m2	337.50m2
BODEGA	127.00m2		127.00m2	127.00m2
			TOTAL	4,632.00m2

CUADROS DE VANOS

TIPO	ALTURA	ANCHO	ALFEIZAR
V1	1.50	1.20	0.90
V2	0.40	0.60	2.00
V3	1.50	0.80	0.90
V4	0.60	3.00	1.80
TIPO	ALTURA	ANCHO	FRESQUILLO
P1	2.10	0.90	0.30
P2	2.10	0.70	0.30
P3	2.10	1.40	0.30

CUADRO DE ACABADOS

	AMBIENTES	MUROS	PISOS	RECUBRIMIENTO	PUERTAS	VENTANA	MOBILIARIO
PRIMER PISO							
	TALLER	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA APANELADA	SISTEMA NOVA	
	TIENDA	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO
	ALMACEN	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA		
SEGUNDO PISO							
	COCINA	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	SALA COMEDOR	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO
TERCER PISO							
	DORMITORIO	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	LAVANDERIA	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEON GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D EMAYO
DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

PLANO:
PLANTA SECTOR 2 TERCERA PLANTA

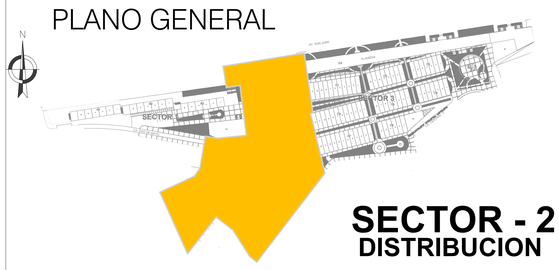
ESCALA: **1/125**

FECHA: AGOSTO 2016

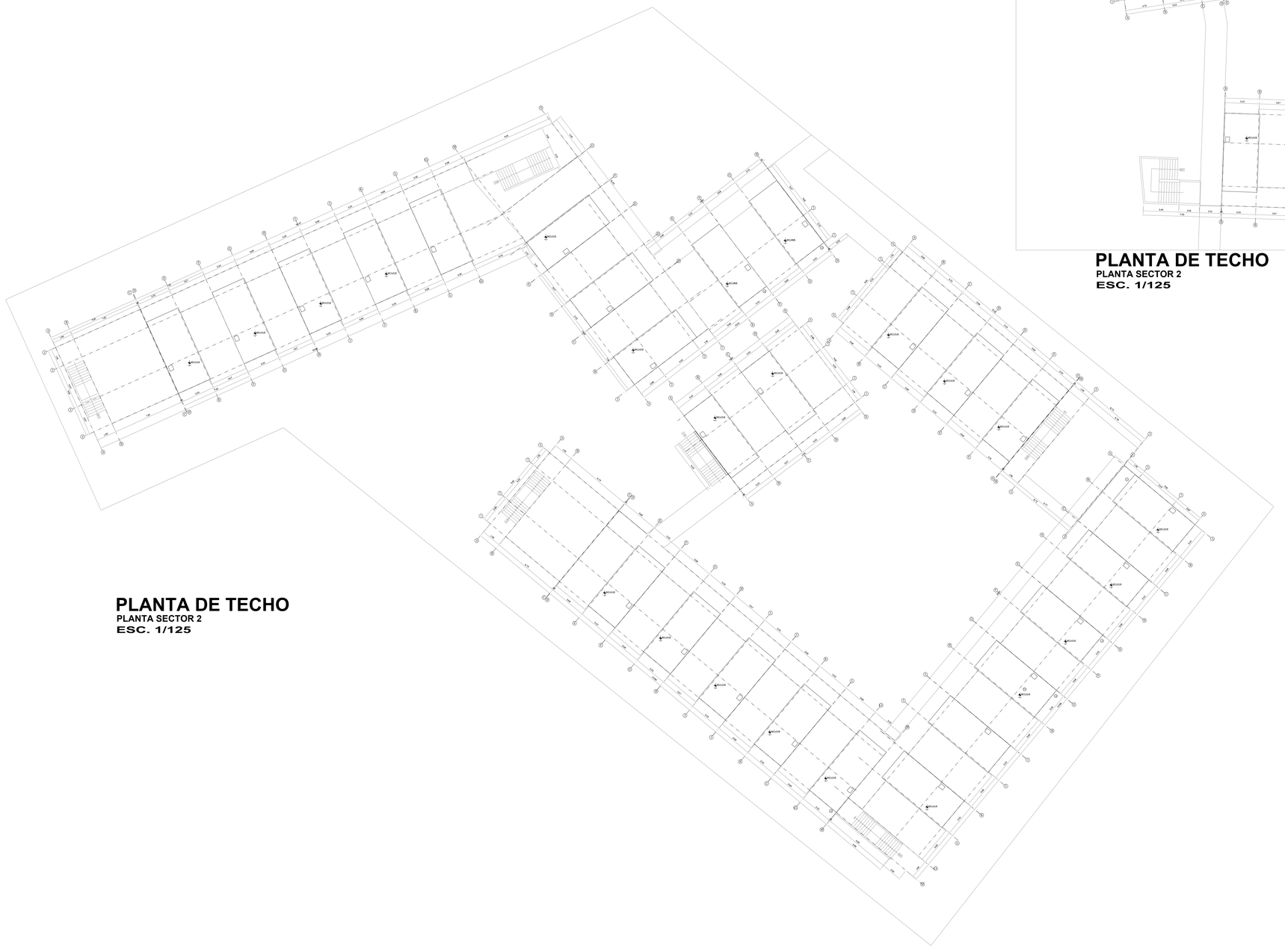
LAMINA N°

A-13

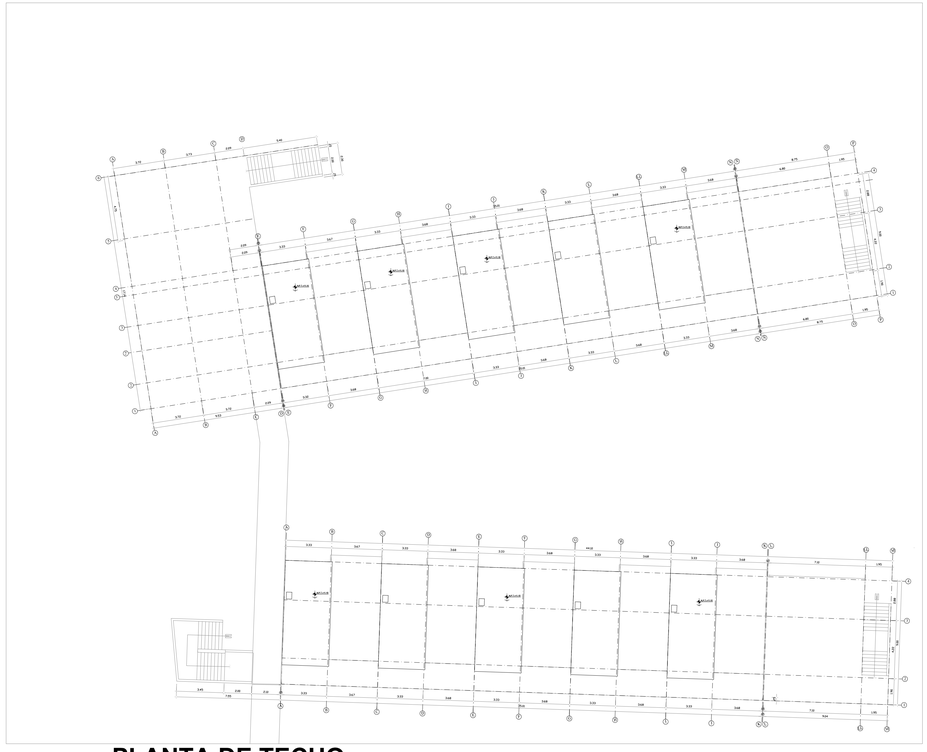
PLANO GENERAL



SECTOR - 2
DISTRIBUCION



PLANTA DE TECHO
PLANTA SECTOR 2
ESC. 1/125



PLANTA DE TECHO
PLANTA SECTOR 2
ESC. 1/125

CUADROS DE AREAS

AREA DE LOTE		63.00m2
AREA CONSTRUIDO		
PRIMER PISO		64.85m2
SEGUNDO PISO		24.98m2
TERCER PISO		25.92m2
AREA CONSTRUIDO TOTAL		115.75m2
AREA NETA POR AMBIENTES		
TALLER	12.70m2	
TIENDA	21.15m2	
ALMACEN	5.30m2	
BAÑO	1.70m2	
DEPOSITO	9.41m2	
ESCALERA-CIRCULACION	6.63m2	
ALERO	1.85m2	
AREAS DE MUROS	6.11m2	
AREA CONSTRUIDO 1° PISO		64.85m2
COCINA	4.89m2	
SALA COMEDOR	6.95m2	
BAÑO	1.70m2	
ESCALERA-CIRCULACION	7.08m2	
AREAS DE MUROS	2.66m2	
ALERO	1.70m2	
AREA CONSTRUIDO 2° PISO		24.98m2
LAVANDERIA	3.80m2	
DORMITORIO	8.09m2	
BAÑO	1.83m2	
ESCALERA-CIRCULACION	7.68m2	
AREAS DE MUROS	4.32m2	
DUCTO	0.20m2	
AREA CONSTRUIDO 3° PISO		25.92m2

CUADROS DE AREAS TOTAL SECTOR A

NIVELES	AREA	N° LOTE	SUB TOTAL	TOTAL
PRIMER PISO	64.85m2	36	2'334.60m2	
SEGUNDO PISO	24.98m2	36	899.28m2	
TERCER PISO	25.92m2	36	933.12m2	
AREA CONSTRUIDO TOTAL	115.75m2		4,167.00m2	4,167.00m2
ESPACIO COMUN	67.50m2	5	337.50m2	
AREA CONSTRUIDO TOTAL	67.50m2		337.50m2	337.50m2
BODEGA	127.00m2		127.00m2	127.00m2
			TOTAL	4,632.00m2

CUADROS DE VANOS

TIPO	ALTURA	ANCHO	ALFEIZAR
V1	1.50	1.20	0.90
V2	0.40	0.60	2.00
V3	1.50	0.80	0.90
V4	0.60	3.00	1.80
TIPO	ALTURA	ANCHO	FRESQUILLO
P1	2.10	0.90	0.30
P2	2.10	0.70	0.30
P3	2.10	1.40	0.30

CUADRO DE ACABADOS

	AMBIENTES	MUROS	PISOS	RECUBRIMIENTO	PUERTAS	VENTANA	MOBILIARIO
PRIMER PISO							
	TALLER	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA APANELADA	SISTEMA NOVA	
	TIENDA	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO
	ALMACEN	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA		
SEGUNDO PISO							
	COCINA	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	SALA COMEDOR	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO
TERCER PISO							
	DORMITORIO	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	LAVANDERIA	TARRAJEADO - PINTADO	CEMENTO PULIDO		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEON GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D EMAYO
DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

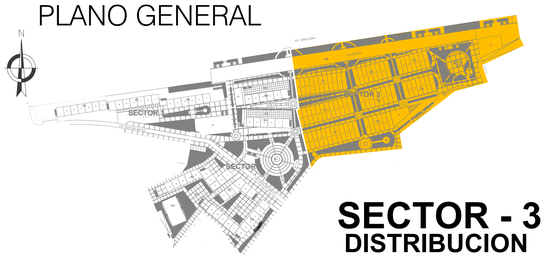
PLANO:
PLANTA SECTOR 2
PLANTA DE TECHO

ESCALA:
1/125

FECHA:
AGOSTO 2016

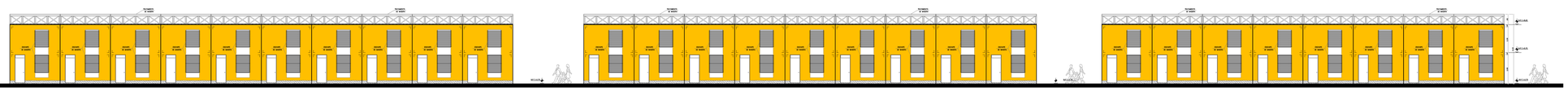
LAMINA N°
A-14

PLANO GENERAL



SECTOR - 3
DISTRIBUCION

PRIMER NIVEL
PLANTA SECTOR 3
ESC. 1/125



CUADROS DE AREAS

AREA DE LOTE	75.60m2
AREA CONSTRUIDO	
PRIMER PISO	37.91m2
SEGUNDO PISO	37.91m2
AREA CONSTRUIDO TOTAL	75.82m2
AREA NETA POR AMBIENTES	
SALA	13.02m2
ESCALERA -CIRCULACION	6.88m2
DEPOSITO	1.10m2
COCINA - COMEDOR	12.30m2
AREAS DE MUROS	4.61m2
AREA CONSTRUIDO 1° PISO	37.91m2
DORMITORIO 1	12.60m2
ESCALERA -CIRCULACION	7.89m2
DORMITORIO 2	8.89m2
BAÑO	2.68m2
AREAS DE MUROS	5.85m2
AREA CONSTRUIDO 2° PISO	37.91m2

CUADROS DE AREAS TOTAL SECTOR A

NIVELES	AREA	N° LOTE	SUB TOTAL	TOTAL
PRIMER PISO	37.91m2	70	2 653.70m2	
SEGUNDO PISO	37.91m2	70	2 653.70m2	
TERCER PISO				
AREA CONSTRUIDO TOTAL	75.82m2		5 307.40m2	5 307.40m2
ESPACIO COMUN				
AREA CONSTRUIDO TOTAL				
			TOTAL	5 307.40m2

CUADROS DE VANOS

TIPO	ALTURA	ANCHO	ALFEIZAR
V1	1.50	1.20	0.90
V2	0.40	0.60	2.00
V3	1.50	0.80	0.90
TIPO	ALTURA	ANCHO	FRESQUILLO
P1	2.10	0.90	0.30
P2	2.10	0.70	0.30
P3	2.10	1.40	0.30

CUADRO DE ACABADOS

	AMBIENTES	MUROS	PISOS	RECUBRIMIENTO	PUERTAS	VENTANA	MOBILIARIO
PRIMER PISO							
	COCINA	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	SALA COMEDOR	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO
SEGUNDO PISO							
	DORMITORIO 1	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	DORMITORIO 1	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO

PROYECTO DE TESIS

"RIENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEON GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D EMAYO
DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

PLANO:
PLANTA SECTOR 3 PRIMERA PLANTA

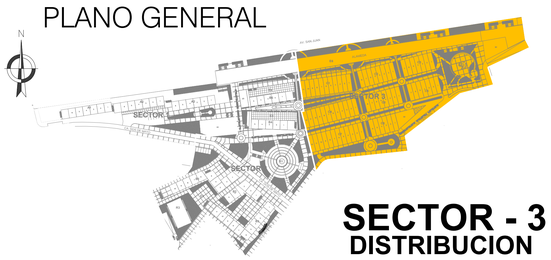
ESCALA: **1/125**

FECHA: AGOSTO 2016

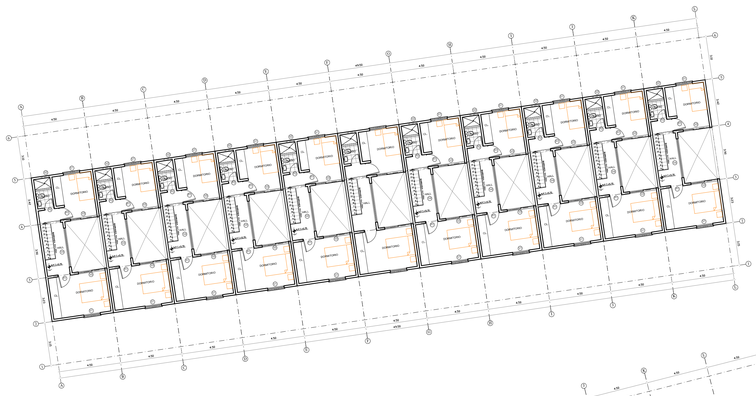
LAMINA N°

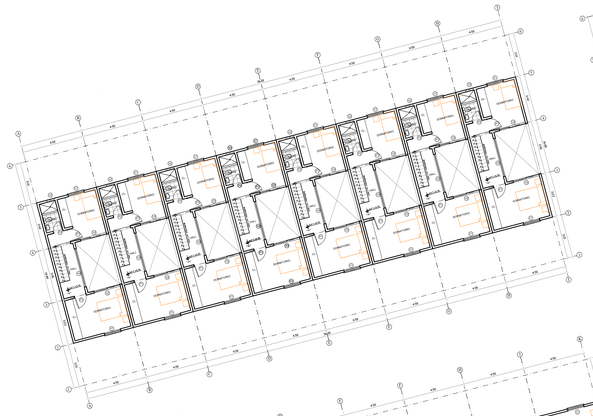
A-15

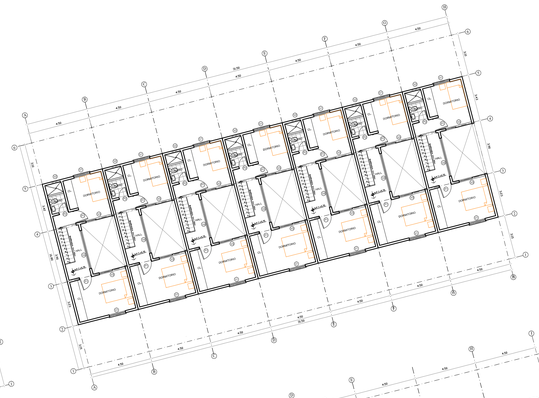
PLANO GENERAL

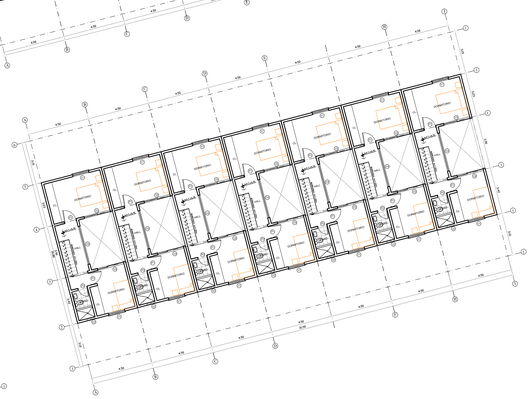


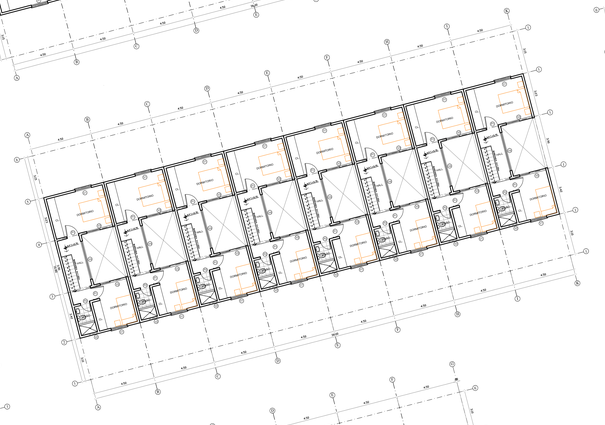
SECTOR - 3
DISTRIBUCION

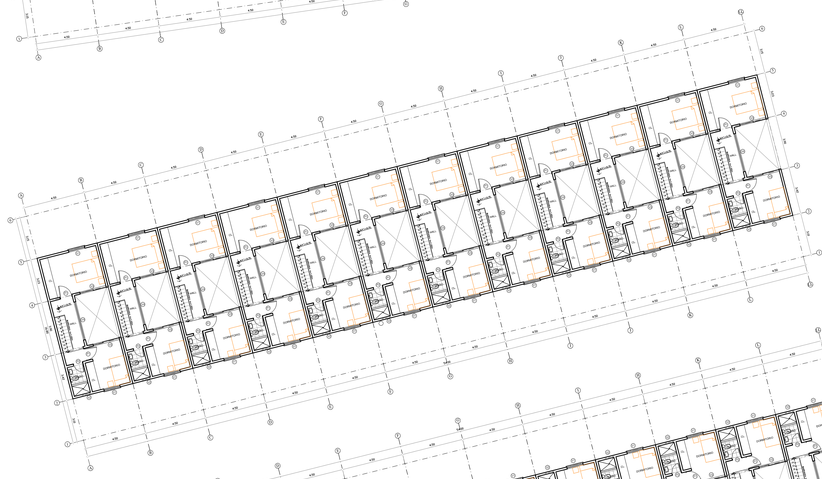


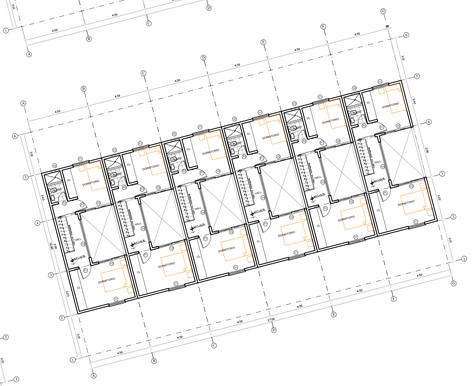


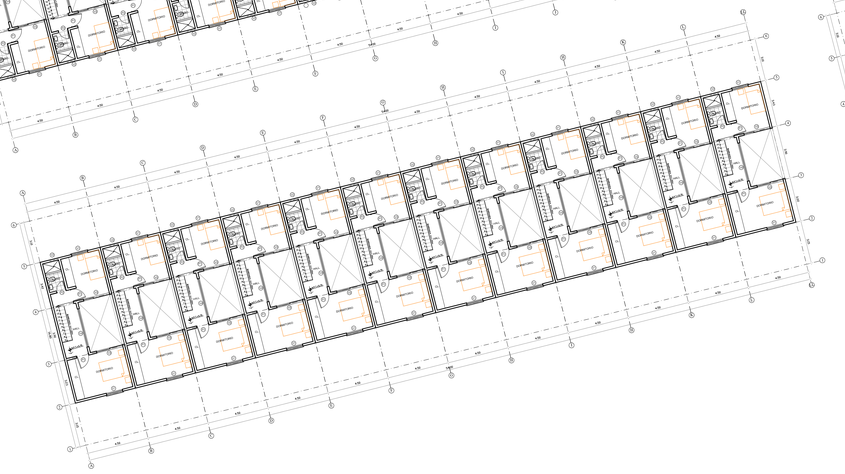












SEGUNDO NIVEL
PLANTA SECTOR 3
ESC. 1/125

CUADROS DE AREAS

AREA DE LOTE	75.60m2
AREA CONSTRUIDO	
PRIMER PISO	37.91m2
SEGUNDO PISO	37.91m2
AREA CONSTRUIDO TOTAL	75.82m2
AREA NETA POR AMBIENTES	
SALA	13.02m2
ESCALERA -CIRCULACION	6.88m2
DEPOSITO	1.10m2
COCINA - COMEDOR	12.30m2
AREAS DE MUROS	4.61m2
AREA CONSTRUIDO 1° PISO	37.91m2
DORMITORIO 1	12.60m2
ESCALERA -CIRCULACION	7.89m2
DORMITORIO 2	8.89m2
BAÑO	2.68m2
AREAS DE MUROS	5.85m2
AREA CONSTRUIDO 2° PISO	37.91m2

CUADROS DE AREAS TOTAL SECTOR A

NIVELES	AREA	N° LOTE	SUB TOTAL	TOTAL
PRIMER PISO	37.91m2	70	2 653.70m2	
SEGUNDO PISO	37.91m2	70	2 653.70m2	
TERCER PISO				
AREA CONSTRUIDO TOTAL	75.82m2		5 307.40m2	5 307.40m2
ESPACIO COMUN				
AREA CONSTRUIDO TOTAL				
			TOTAL	5 307.40m2

CUADROS DE VANOS

TIPO	ALTURA	ANCHO	ALFEIZAR
V1	1.50	1.20	0.90
V2	0.40	0.60	2.00
V3	1.50	2.10	0.90
V4	1.50	2.50	0.90
TIPO	ALTURA	ANCHO	FRESQUILLO
P1	2.10	0.90	0.30
P2	2.10	0.70	0.30
P3	2.10	1.40	0.30

CUADRO DE ACABADOS

	AMBIENTES	MUROS	PISOS	RECUBRIMIENTO	PUERTAS	VENTANA	MOBILIARIO
PRIMER PISO							
	COCINA	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	SALA COMEDOR	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO
SEGUNDO PISO							
	DORMITORIO 1	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	DORMITORIO 1	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODORO

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEON GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D EMAYO
DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

PLANO:
PLANTA SECTOR 3 SEGUNDA PLANTA

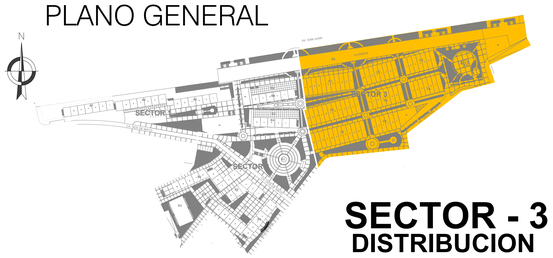
ESCALA: **1/125**

FECHA: AGOSTO 2016

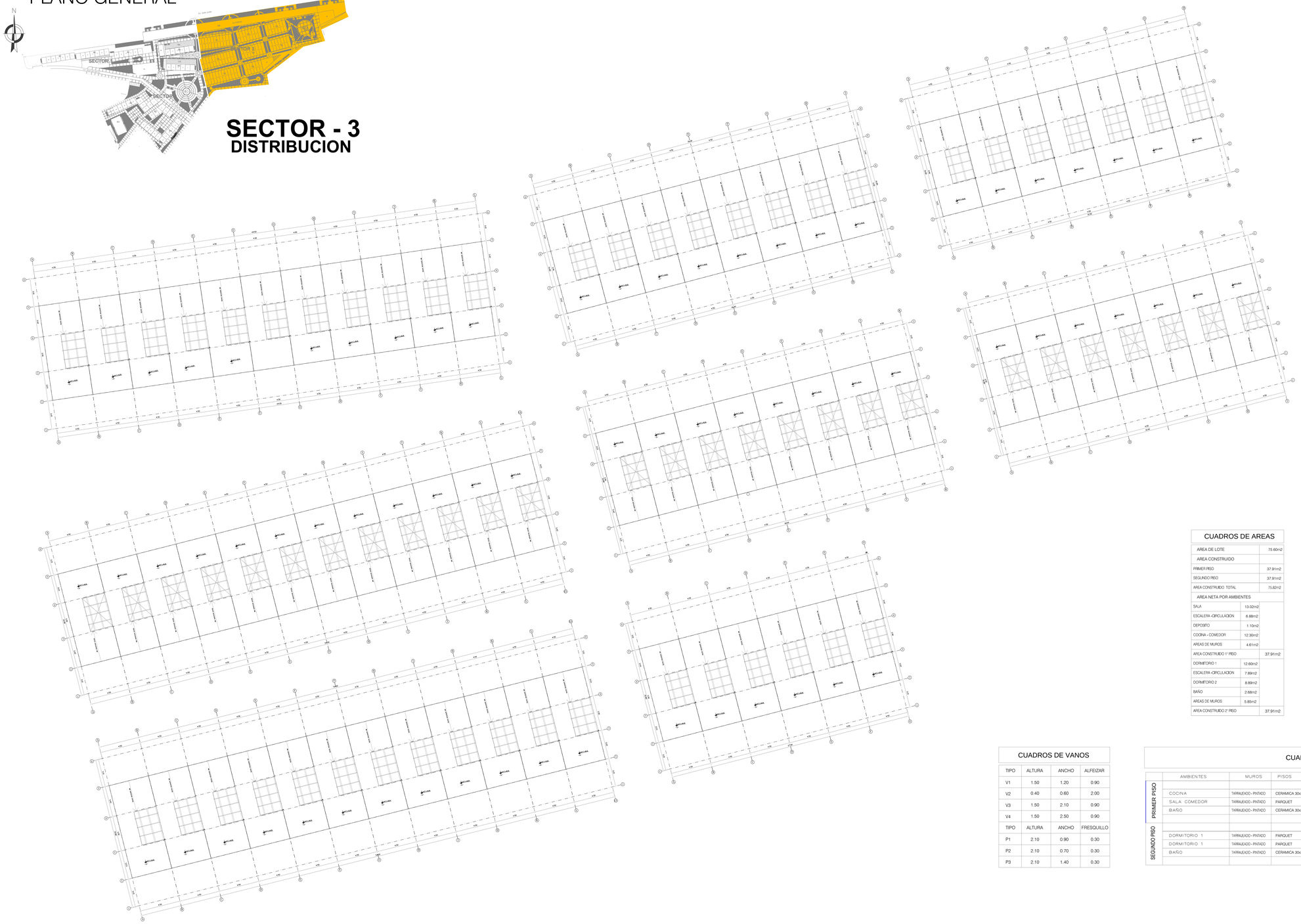
LAMINA N°

A-16

PLANO GENERAL



SECTOR - 3
DISTRIBUCION



CUADROS DE AREAS

AREA DE LOTE		75.60m2
AREA CONSTRUIDO		
PRIMER PISO		37.91m2
SEGUNDO PISO		37.91m2
AREA CONSTRUIDO TOTAL		75.82m2
AREA NETA POR AMBIENTES		
SALA	13.02m2	
ESCALERA -CIRCULACION	6.88m2	
DEPOSITO	1.10m2	
COCINA - COMEDOR	12.30m2	
AREAS DE MUROS	4.61m2	
AREA CONSTRUIDO 1° PISO		37.91m2
DORMITORIO 1	12.60m2	
ESCALERA -CIRCULACION	7.89m2	
DORMITORIO 2	8.89m2	
BAÑO	2.68m2	
AREAS DE MUROS	5.85m2	
AREA CONSTRUIDO 2° PISO		37.91m2

CUADROS DE AREAS TOTAL SECTOR A

NIVELES	AREA	N° LOTE	SUB TOTAL	TOTAL
PRIMER PISO	37.91m2	70	2 653.70m2	
SEGUNDO PISO	37.91m2	70	2 653.70m2	
TERCER PISO				
AREA CONSTRUIDO TOTAL	75.82m2		5 307.40m2	5 307.40m2
ESPACIO COMUN				
AREA CONSTRUIDO TOTAL				
			TOTAL	5 307.40m2

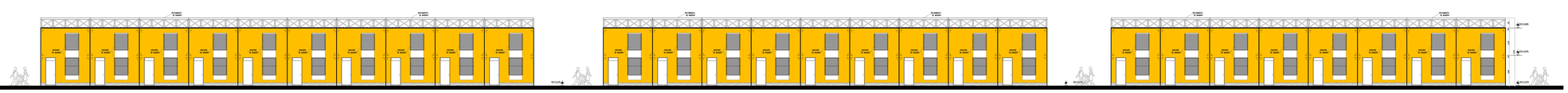
CUADROS DE VANOS

TIPO	ALTURA	ANCHO	ALFEIZAR
V1	1.50	1.20	0.90
V2	0.40	0.60	2.00
V3	1.50	2.10	0.90
V4	1.50	2.50	0.90
TIPO	ALTURA	ANCHO	FRESQUILLO
P1	2.10	0.90	0.30
P2	2.10	0.70	0.30
P3	2.10	1.40	0.30

CUADRO DE ACABADOS

	AMBIENTES	MUROS	PISOS	RECUBRIMIENTO	PUERTAS	VENTANA	MOBILIARIO
PRIMER PISO							
	COCINA	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	SALA COMEDOR	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODOORO
SEGUNDO PISO							
	DORMITORIO 1	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	DORMITORIO 1	TARRAJEADO - PINTADO	PARQUET		PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	
	BAÑO	TARRAJEADO - PINTADO	CERAMICA 30x30	CERAMICA 30x30	PUERTA CONTRA PLACADA	SISTEMA NOVA	LAVATORIO , INODOORO

PLANTA DE TECHOS
PLANTA SECTOR 3
ESC. 1/125



PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEON GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D EMAYO
DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

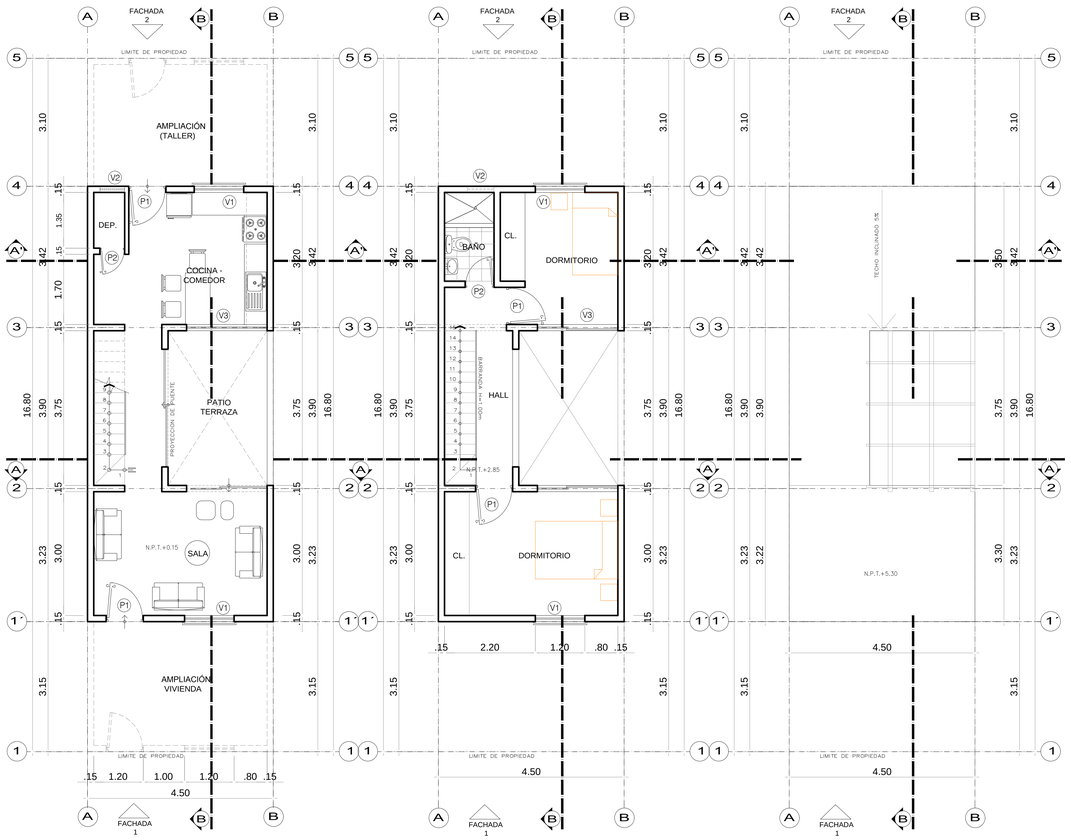
PLANO:
PLANTA SECTOR 3
PLANTA TECHO

ESCALA: **1/125**

FECHA: AGOSTO 2016

LAMINA N°

A-17

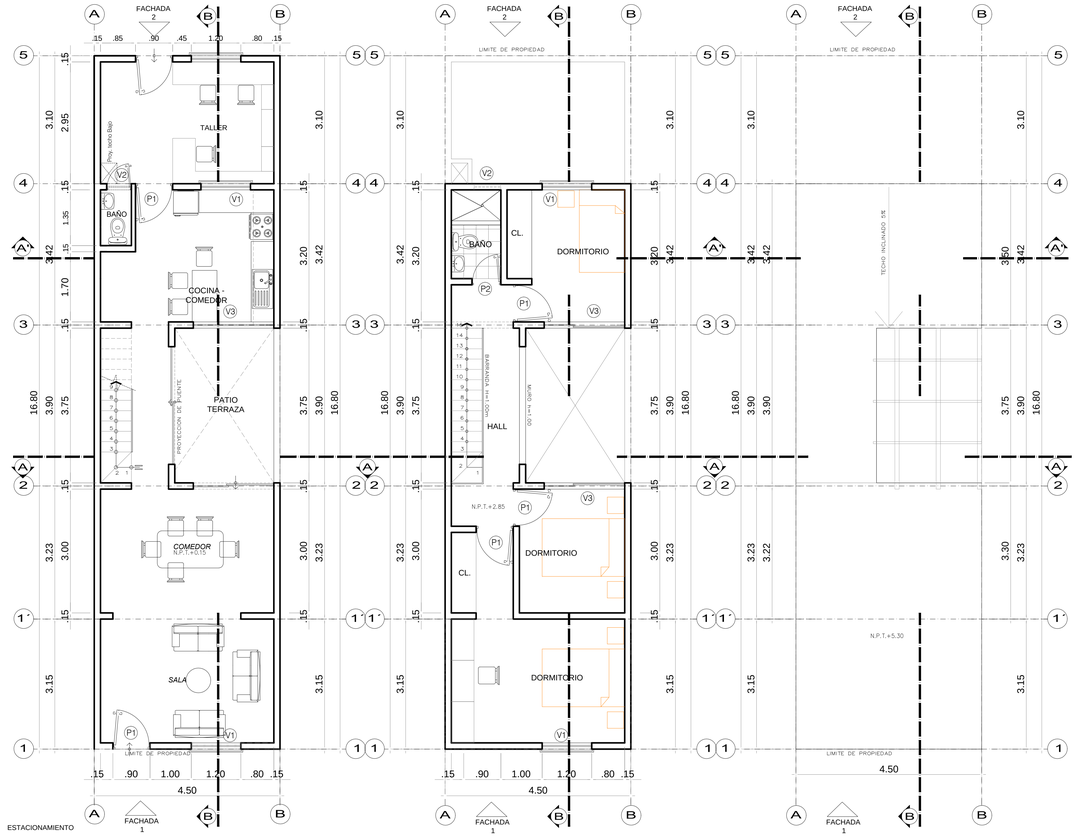


PRIMER PISO
ESCALA: 1/100

SEGUNDO PISO
ESCALA: 1/100

PLANTA DE TECHO
ESCALA: 1/100

VIVIENDA "A" - SECTOR 3



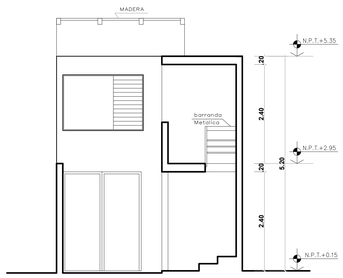
PRIMER PISO
ESCALA: 1/100

SEGUNDO PISO
ESCALA: 1/100

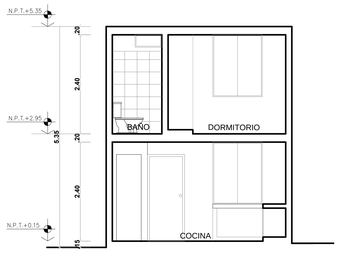
PLANTA DE TECHO
ESCALA: 1/100

VIVIENDA "A" AMPLIADA - SECTOR 3

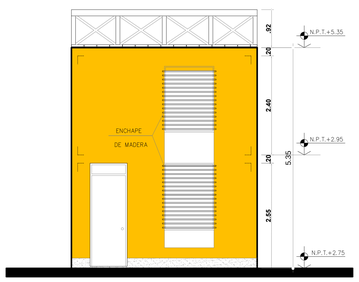
CUADROS DE VANOS			
TIPO	ALTURA	ANCHO	ALFEIZAR
V1	1.50	1.20	0.90
V2	0.40	0.60	2.00
V3	1.50	0.80	0.90
TIPO	ALTURA	ANCHO	FRESQUILLO
P1	2.10	0.90	0.30
P2	2.10	0.70	0.30
P3	2.10	1.40	0.30



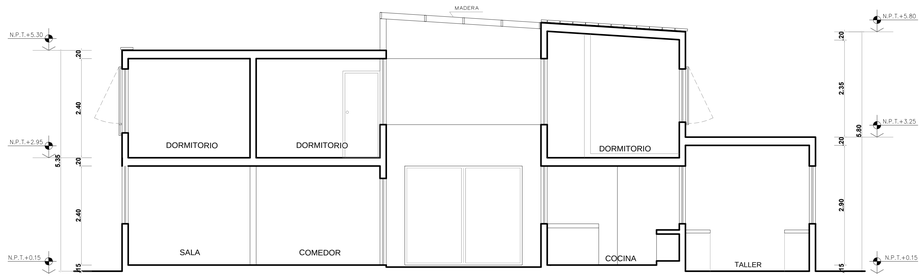
CORTE A-A



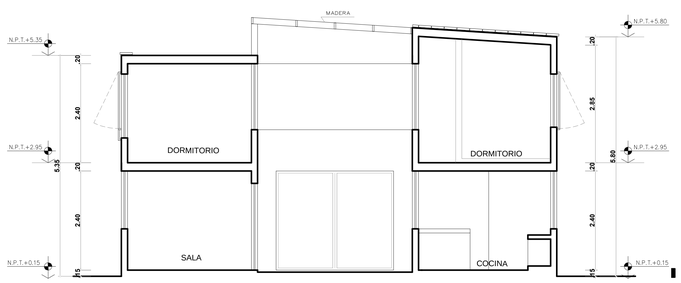
CORTE A'-A'



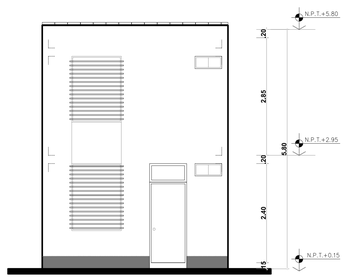
FACHADA 1



CORTE B-B
ESCALA: 1/100



CORTE B-B
ESCALA: 1/100



FACHADA 2
ESCALA: 1/100

ESQUEMA UBICACION DE VIVIENDA A

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEÓN GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 24 O EMAYO
DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

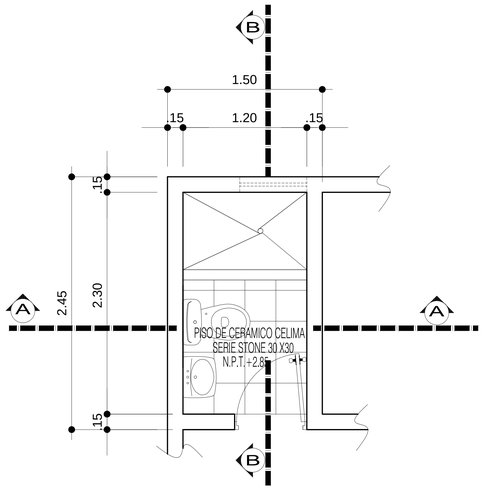
PLANO:
VIVIENDA TIPO A INICIO

ESCALA: **1/50**

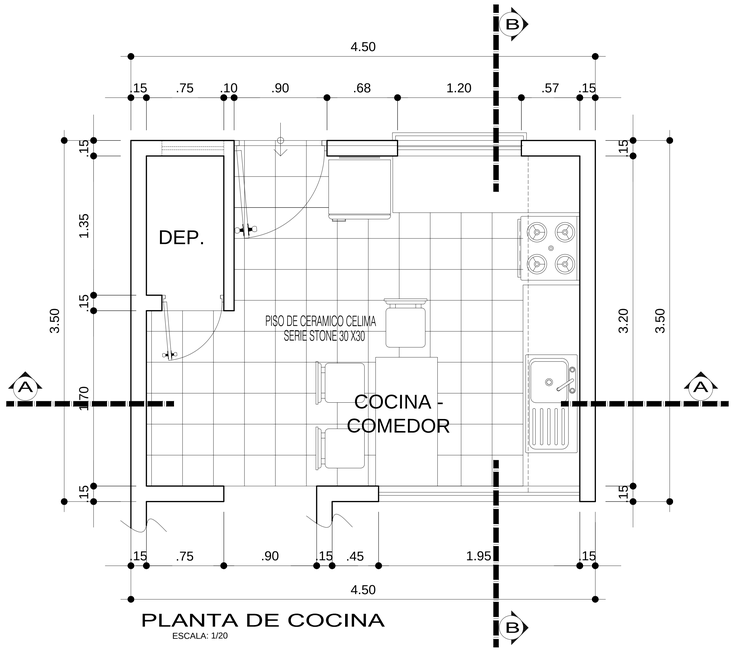
FECHA: AGOSTO 2016

LAMINA N°

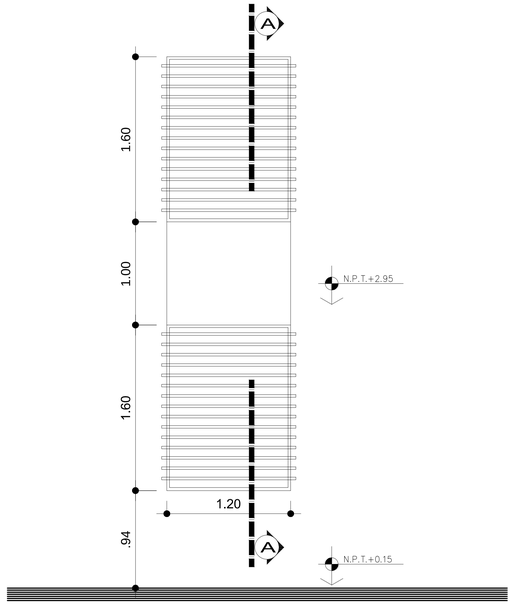
A-18



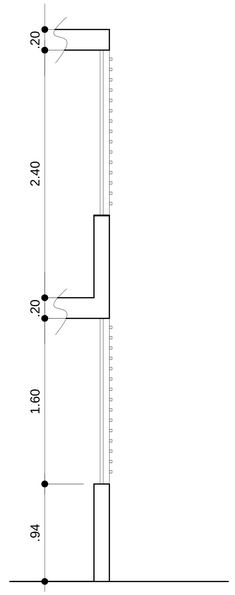
PLANTA DE BAÑO
ESCALA: 1/20



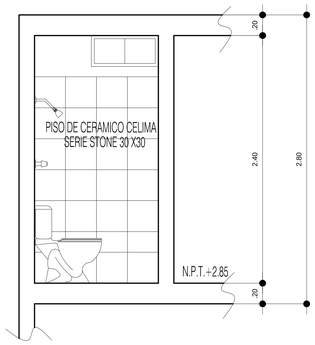
PLANTA DE COCINA
ESCALA: 1/20



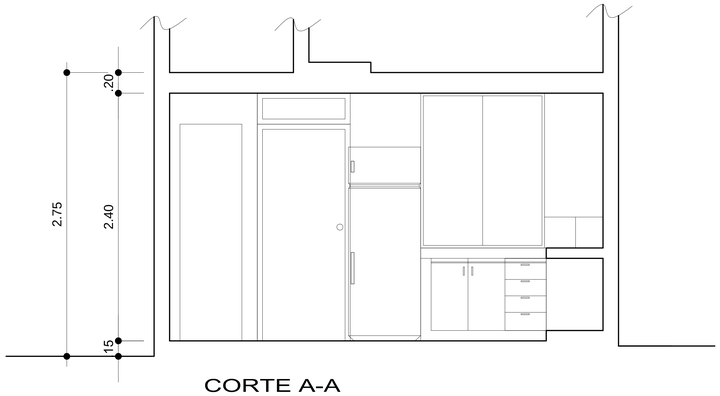
DETALLE DE VENTANA
ESCALA: 1/20



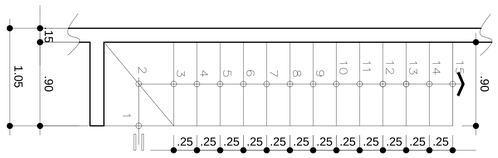
CORTE A-A
ESCALA: 1/20



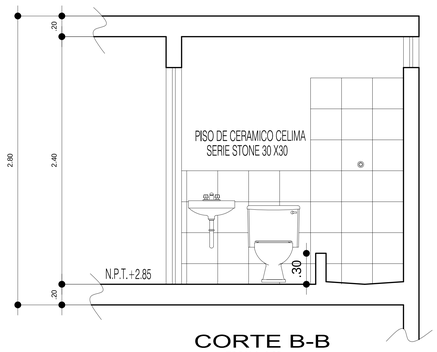
CORTE A-A
ESCALA: 1/20



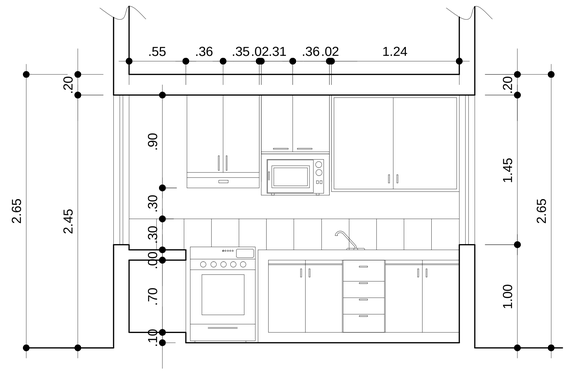
CORTE A-A
ESCALA: 1/20



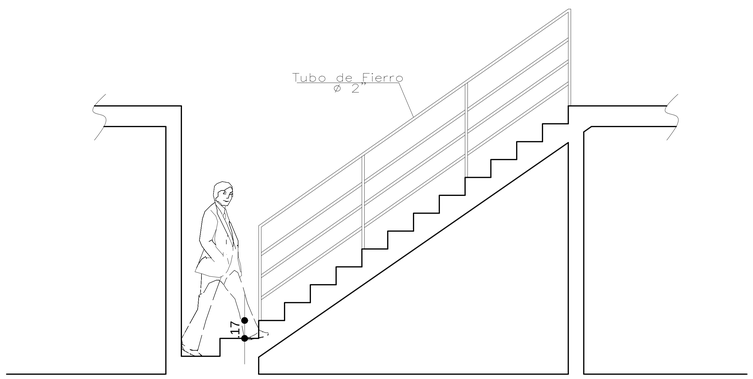
PLANTA DE ESCALERA
ESCALA: 1/20



CORTE B-B
ESCALA: 1/20



CORTE B-B
ESCALA: 1/20



ELEVACION
ESCALA: 1/20

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1975-2016 | LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEÓN GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 O EMAYO
DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

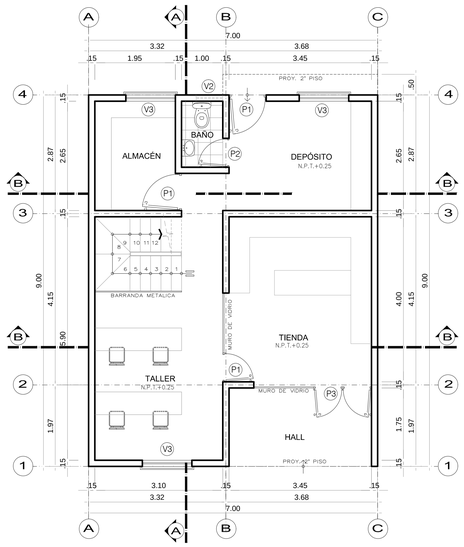
PLANO:
DETALLE VIVIENDA TIPO A

ESCALA: **1/20**

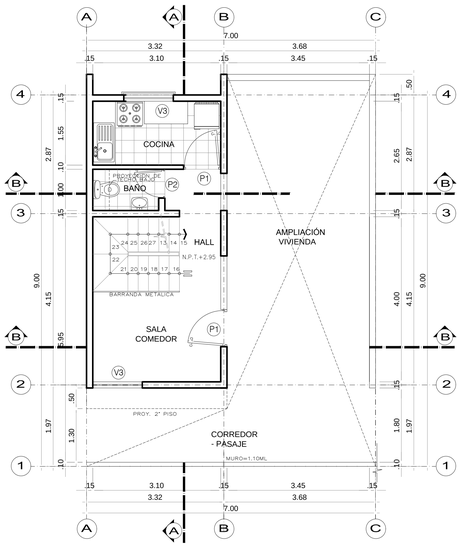
FECHA: AGOSTO 2016

LAMINA N°

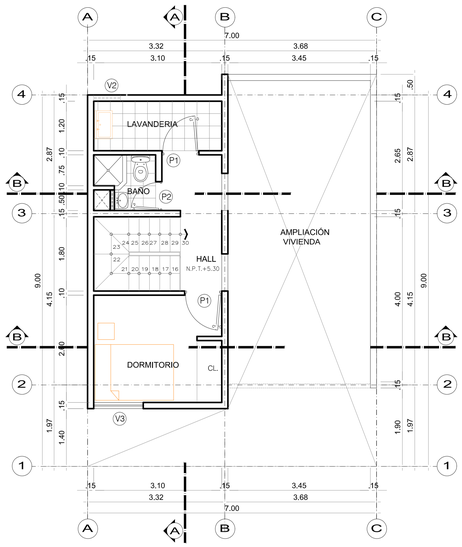
A-19



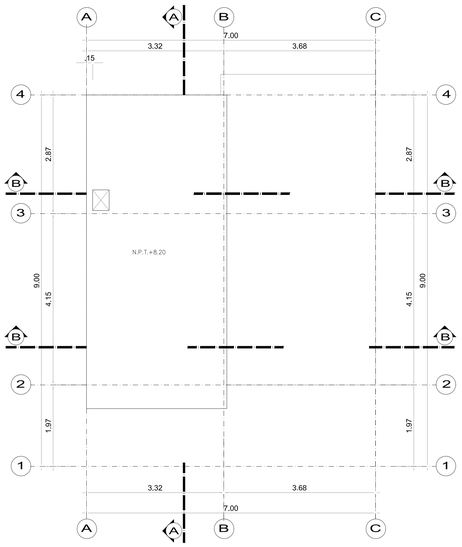
PRIMER PISO



SEGUNDO PISO



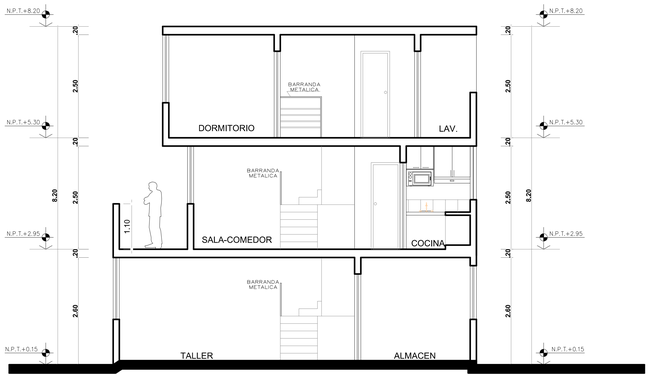
TERCER PISO



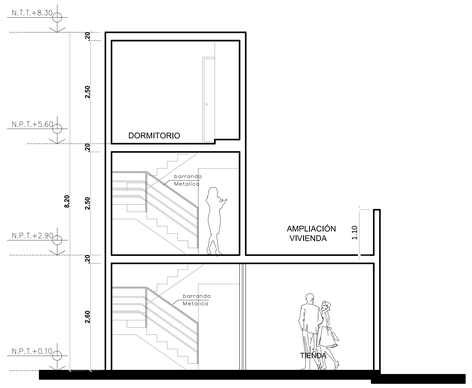
PLANTA DE TECHO

ESQUEMA UBICACION DE VIVIENDA B

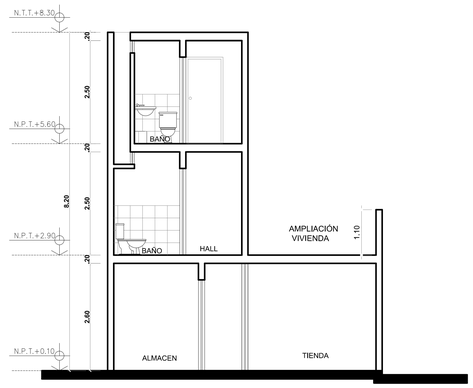
VIVIENDA "B" - SECTOR 1 y 2



CORTE A-A



CORTE B-B

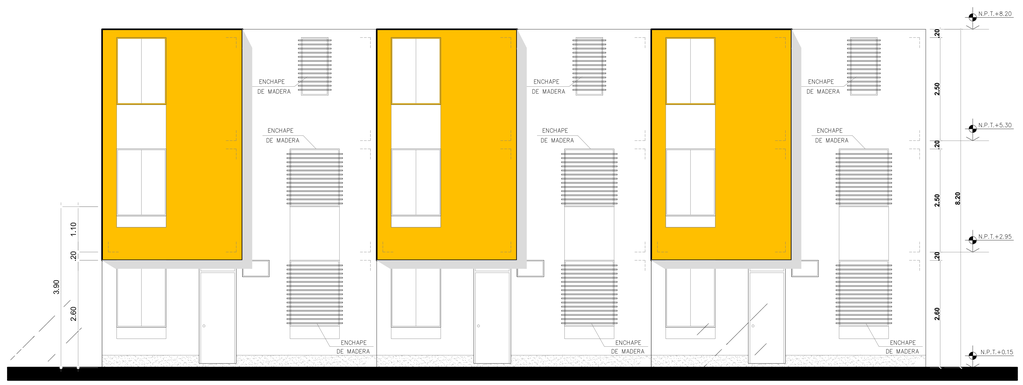


CORTE C-B

CUADROS DE VANOS

TIPO	ALTURA	ANCHO	ALFEIZAR
V1	1.50	1.20	0.90
V2	0.40	0.60	2.00
V3	1.50	0.80	0.90
TIPO	ALTURA	ANCHO	FRESQUILLO
P1	2.10	0.90	0.30
P2	2.10	0.70	0.30
P3	2.10	1.40	0.30

FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR
CONJUNTO - 3 VIV.

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER: ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR: Mg. Arq. GINO A. LEÓN GUTIERREZ

UBICACIÓN: COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D EMAYO DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO: LIMA

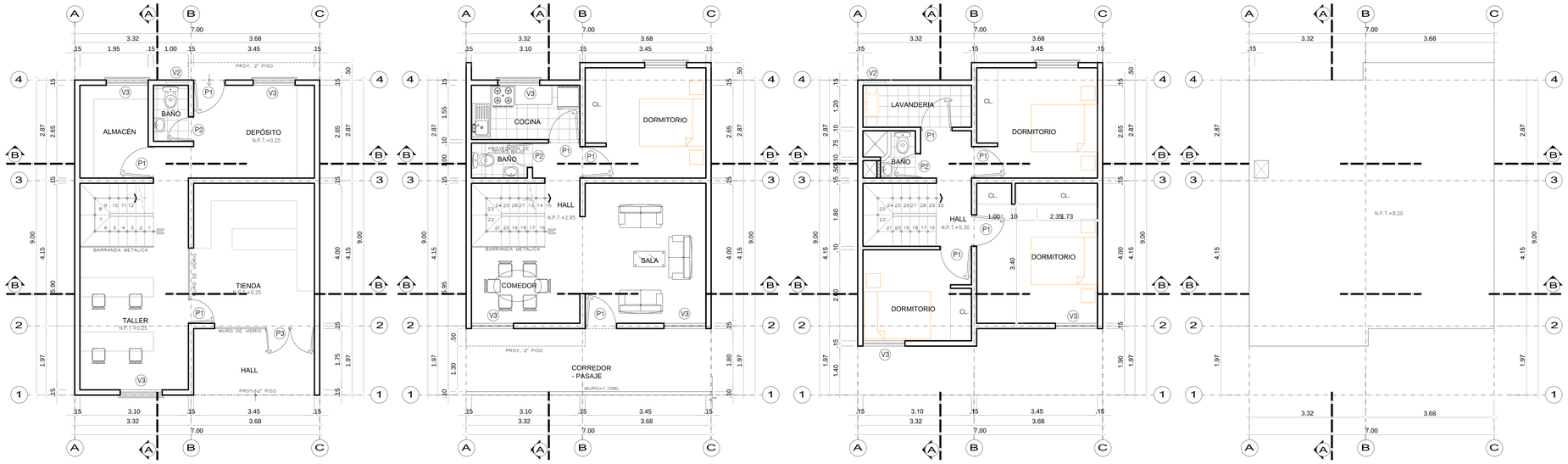
PLANO: **VIVIENDA TIPO B INICIO**

ESCALA: **1/50**

FECHA: AGOSTO 2016

LÁMINA N°

A-20



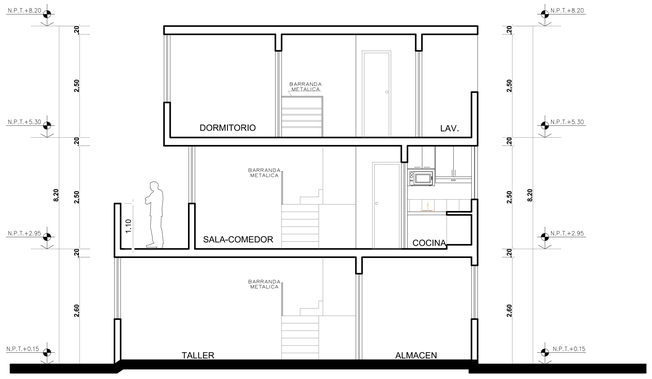
PRIMER PISO

SEGUNDO PISO

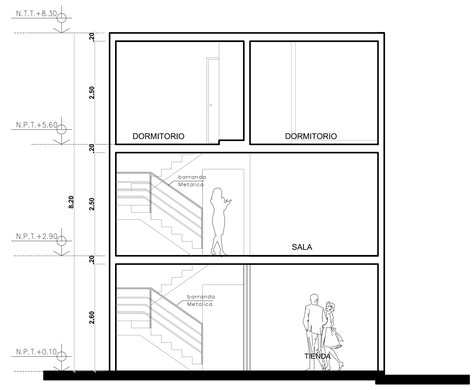
TERCER PISO

PLANTA DE TECHO

VIVIENDA "B" AMPLIADA- SECTOR 1 y 2



CORTE A-A



CORTE B-B

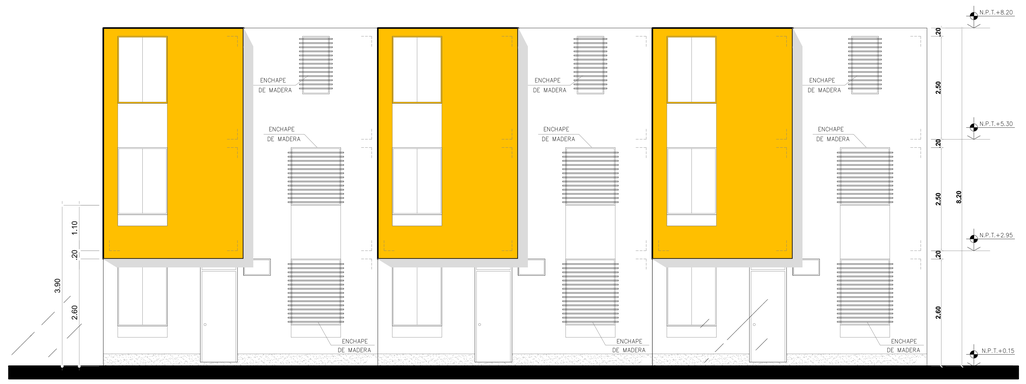
CORTE C-B

ESQUEMA UBICACION DE VIVIENDA B

CUADROS DE VANOS

TIPO	ALTURA	ANCHO	ALFEIZAR
V1	1.50	1.20	0.90
V2	0.40	0.60	2.00
V3	1.50	0.80	0.90
TIPO	ALTURA	ANCHO	FRESQUILLO
P1	2.10	0.90	0.30
P2	2.10	0.70	0.30
P3	2.10	1.40	0.30

FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR
CON JUNTO - 3 VIV.

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR
Mg. Arq. GINO A. LEÓN GUTIERREZ

UBICACIÓN
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 O EMAYO
DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

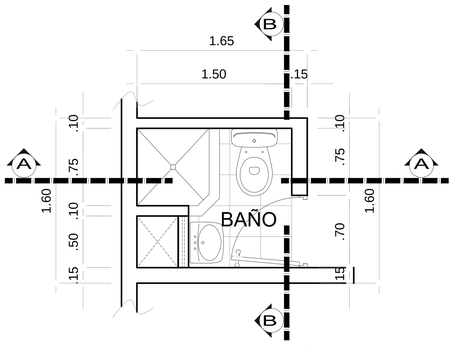
PLANO
VIVIENDA TIPO B AMPLIACION

ESCALA: **1/50**

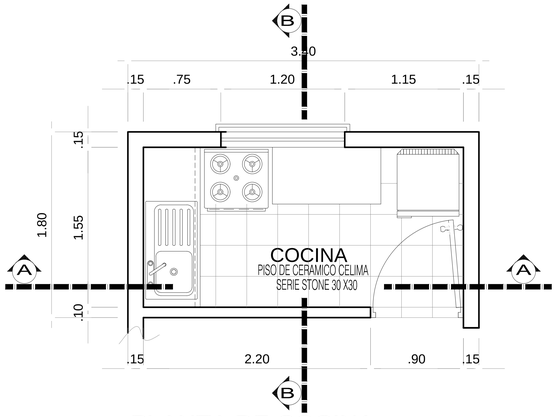
FECHA: AGOSTO 2016

LAMINA N°

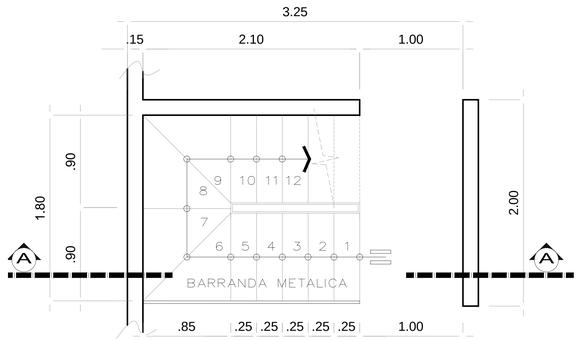
A-21



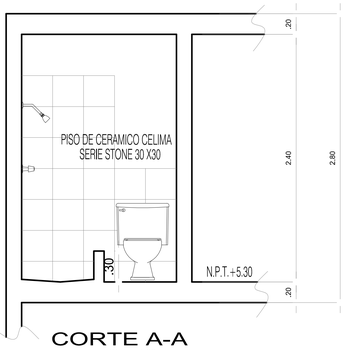
PLANTA DE BAÑO
ESCALA: 1/20



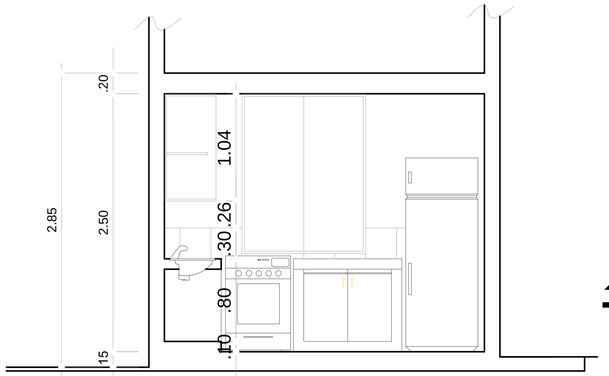
PLANTA DE COCINA
ESCALA: 1/20



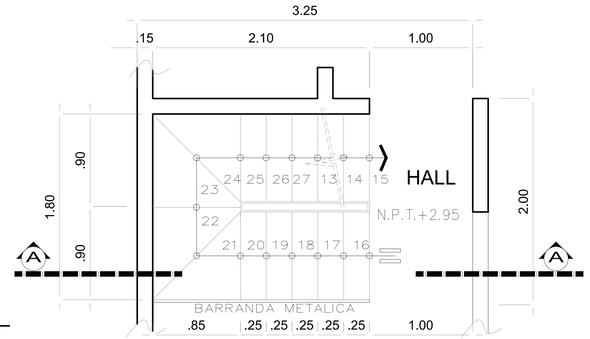
1° NIVEL
ESCALA: 1/20



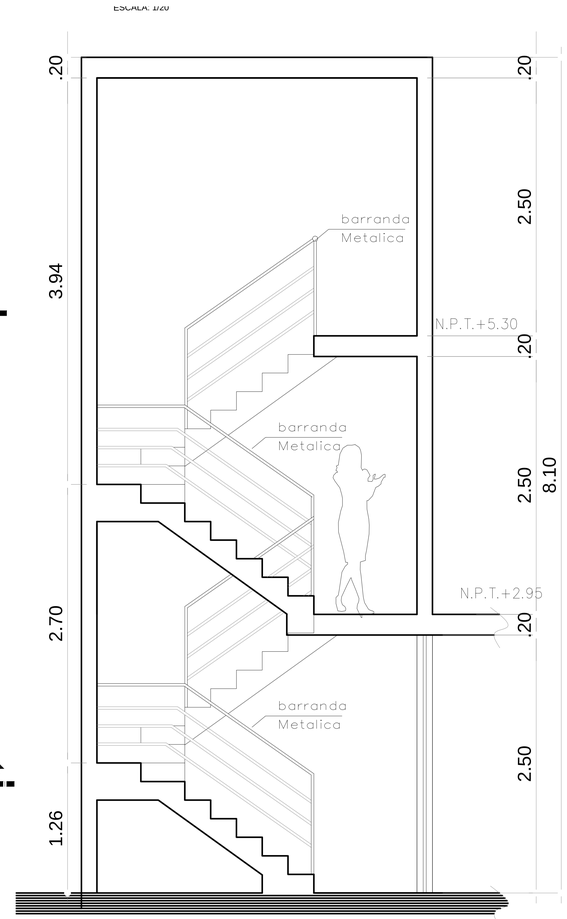
CORTE A-A
ESCALA: 1/20



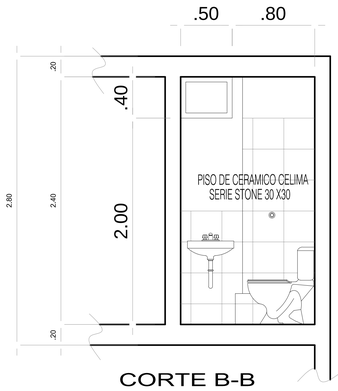
CORTE A-A
ESCALA: 1/20



2° NIVEL
ESCALA: 1/20

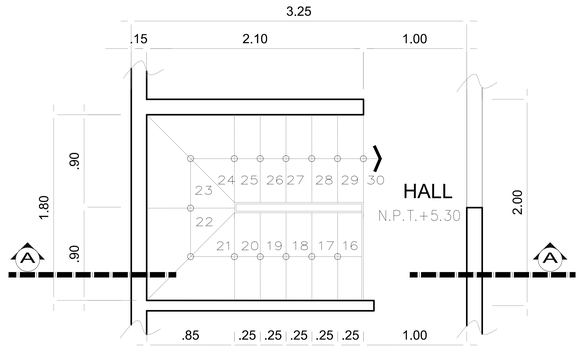


CORTE
ESCALA: 1/20



CORTE B-B
ESCALA: 1/20

CORTE B-B
ESCALA: 1/20



3° NIVEL
ESCALA: 1/20

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEÓN GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D EMAYO DISTRITO ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

PLANO:
DETALLE VIVIENDA TIPO B

ESCALA: **1/20**

FECHA: AGOSTO 2016

LAMINA N°

A-22

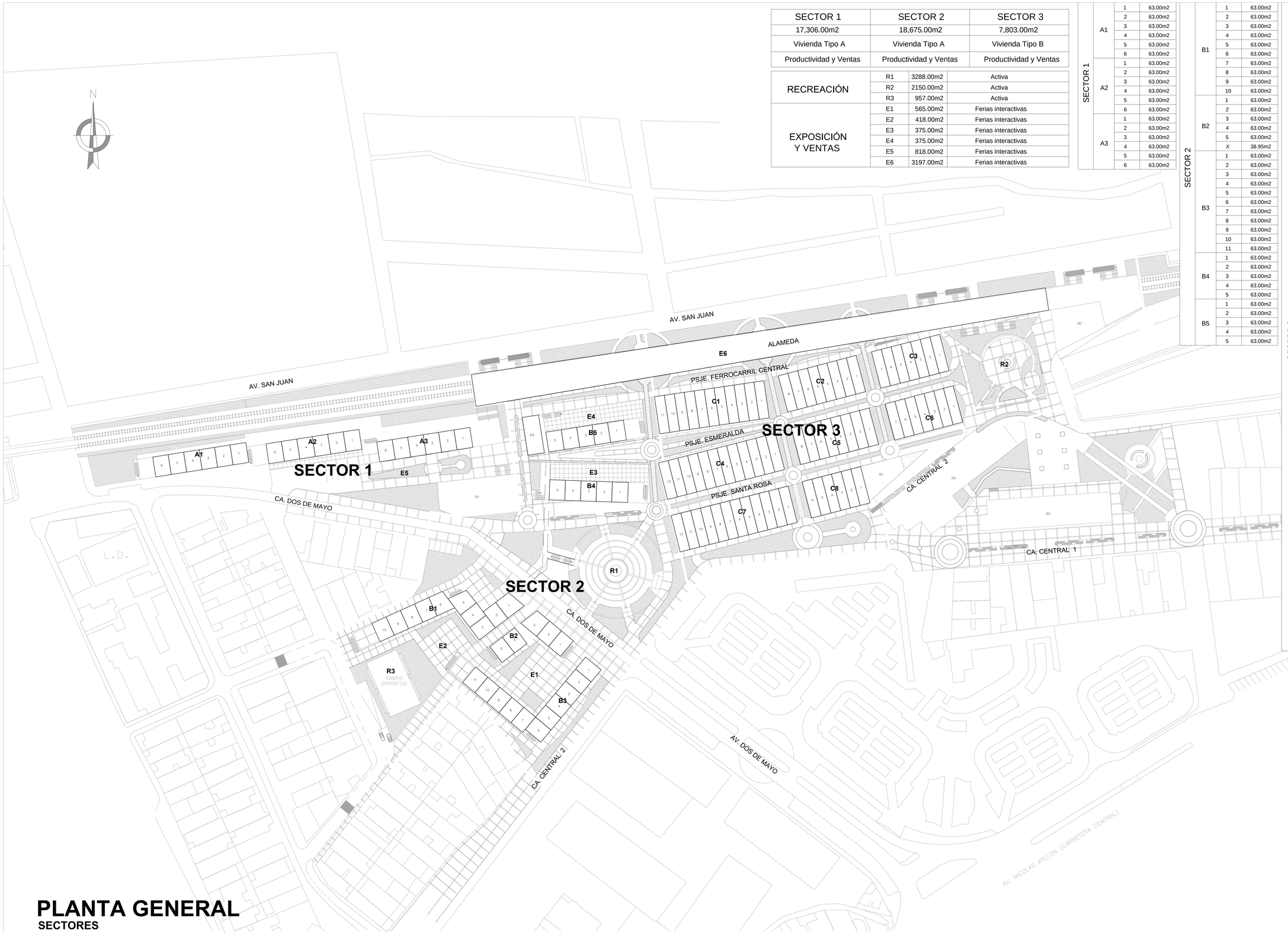
SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3
17,306.00m2	18,675.00m2	7,803.00m2
Vivienda Tipo A	Vivienda Tipo A	Vivienda Tipo B
Productividad y Ventas	Productividad y Ventas	Productividad y Ventas

RECREACIÓN	R1	3288.00m2	Activa
	R2	2150.00m2	Activa
	R3	957.00m2	Activa
EXPOSICIÓN Y VENTAS	E1	565.00m2	Ferias interactivas
	E2	418.00m2	Ferias interactivas
	E3	375.00m2	Ferias interactivas
	E4	375.00m2	Ferias interactivas
	E5	818.00m2	Ferias interactivas
	E6	3197.00m2	Ferias interactivas

SECTOR 1	A1	1	63.00m2
		2	63.00m2
		3	63.00m2
		4	63.00m2
		5	63.00m2
		6	63.00m2
	A2	1	63.00m2
		2	63.00m2
		3	63.00m2
		4	63.00m2
		5	63.00m2
		6	63.00m2
	A3	1	63.00m2
		2	63.00m2
		3	63.00m2
		4	63.00m2
		5	63.00m2
		6	63.00m2

SECTOR 2	B1	1	63.00m2
		2	63.00m2
		3	63.00m2
		4	63.00m2
		5	63.00m2
		6	63.00m2
		7	63.00m2
		8	63.00m2
		9	63.00m2
		10	63.00m2
	B2	1	63.00m2
		2	63.00m2
		3	63.00m2
		4	63.00m2
		5	63.00m2
		X	38.95m2
	B3	1	63.00m2
		2	63.00m2
		3	63.00m2
		4	63.00m2
		5	63.00m2
		6	63.00m2
		7	63.00m2
		8	63.00m2
		9	63.00m2
		10	63.00m2
		11	63.00m2
	B4	1	63.00m2
		2	63.00m2
		3	63.00m2
		4	63.00m2
		5	63.00m2
	B5	1	63.00m2
		2	63.00m2
		3	63.00m2
		4	63.00m2
		5	63.00m2

SECTOR 3	C1	1	75.60m2
		2	75.60m2
		3	75.60m2
		4	75.60m2
		5	75.60m2
		6	75.60m2
		7	75.60m2
		8	75.60m2
		9	75.60m2
		10	75.60m2
		11	75.60m2
	C2	1	75.60m2
		2	75.60m2
		3	75.60m2
		4	75.60m2
		5	75.60m2
		6	75.60m2
		7	75.60m2
		8	75.60m2
	C3	1	75.60m2
		2	75.60m2
		3	75.60m2
		4	75.60m2
		5	75.60m2
		6	75.60m2
		7	75.60m2
	C4	1	75.60m2
		2	75.60m2
		3	75.60m2
		4	75.60m2
		5	75.60m2
		6	75.60m2
		7	75.60m2
		8	75.60m2
		9	75.60m2
		10	75.60m2
		11	75.60m2
		12	75.60m2
	C5	1	75.60m2
		2	75.60m2
		3	75.60m2
		4	75.60m2
		5	75.60m2
		6	75.60m2
		7	75.60m2
	C6	1	75.60m2
		2	75.60m2
		3	75.60m2
		4	75.60m2
		5	75.60m2
		6	75.60m2
		7	75.60m2
	C7	1	75.60m2
		2	75.60m2
		3	75.60m2
		4	75.60m2
		5	75.60m2
		6	75.60m2
		7	75.60m2
		8	75.60m2
		9	75.60m2
		10	75.60m2
		11	75.60m2
		12	75.60m2
	C8	1	75.60m2
		2	75.60m2
		3	75.60m2
		4	75.60m2
		5	75.60m2
		6	75.60m2



PLANTA GENERAL

SECTORES

ESC. 1/500

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1975-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEON GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D EMAYO
DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

PLANO:
PLANTA GENERAL SECTORES

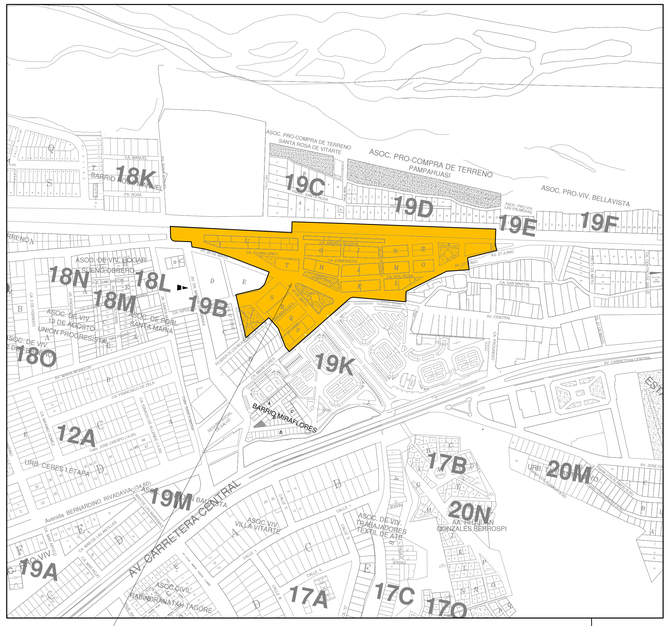
ESCALA: **1/500**

FECHA: AGOSTO 2016

LAMINA N°

AG-1

PLANO DE UBICACION
ESC. 1/750



PLANO DE LOCALIZACION
ESC. 1/5000

SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3
17,306.00m2	18,675.00m2	7,803.00m2
Vivienda Tipo A	Vivienda Tipo A	Vivienda Tipo B
Productividad y Ventas	Productividad y Ventas	Productividad y Ventas

RECREACIÓN	R1	3288.00m2	Activa
	R2	2150.00m2	Activa
	R3	957.00m2	Activa
EXPOSICIÓN Y VENTAS	E1	565.00m2	Ferias interactivas
	E2	418.00m2	Ferias interactivas
	E3	375.00m2	Ferias interactivas
	E4	375.00m2	Ferias interactivas
	E5	818.00m2	Ferias interactivas
	E6	3197.00m2	Ferias interactivas

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEÓN GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D EMAYO DISTRITO ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

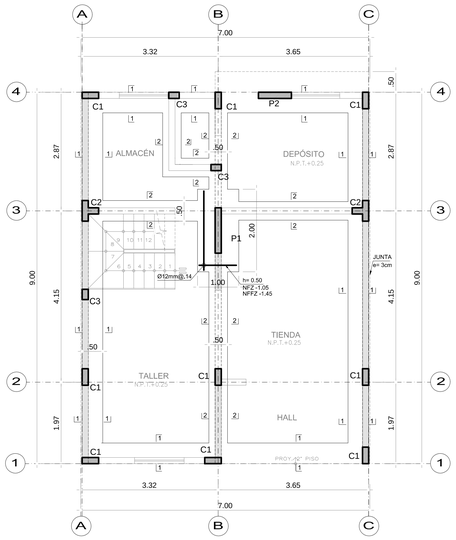
PLANO:
UBICACION LOZALIZACION

ESCALA: **INDICADA**

FECHA: AGOSTO 2016

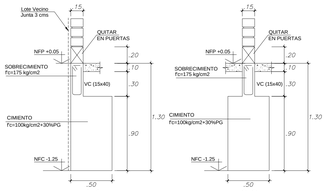
LAMINA N°

U-01



PLANTA DE CIMENTACION

Escala 1:50

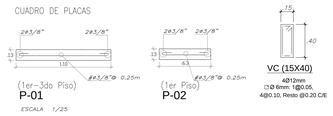


1-1
ESC. 1/25

2-2
ESC. 1/25

CUADRO DE COLUMNAS

NIVEL	C-1	C-2	C-3
Secuencia-Axis	(3,8)x(b,e) Ø1/2" ☐3/8"1@.05 Rif.N.NF.(5,12)	(2,4)x(a,e) 6Ø1/2" 4Ø3/8" ☐3/8"1@.05 Rif.N.NF.(1,6)	(3,7)x(b,23) 4Ø1/2" ☐3/8"1@.05 Rif.N.NF.(1,6)
SECCIONES	.13 .13 .40	.13 .50 .25 .165 .130 .165	.13 .13 .20



CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

A- CODIGOS Y ESTANDARES UTILIZADOS

1.0 CODIGOS UTILIZADOS:
NORMA E-020 (CARGAS)
NORMA E-030 (DISEÑO SISMORESISTENTE)
NORMA E-050 (SUELOS Y CIMENTACIONES)
NORMA E-060 (CONCRETO ARMADO)
NORMA E-070 (ALBAÑILERIA)

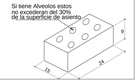
2.0 REGLAMENTO:
REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

B- CARGAS DE DISEÑO

1.0 SOBRECARGA VIVA (PISO TIPICO): INDICADO EN ENCOFRADOS
2.0 PESO PROPIO DE LOSA ALIGERADA: h=0.17 300 Kg/m2
3.0 PESO DE ACABADOS: 100 Kg/m2
4.0 PESO DE TABIQUERIA: 100 Kg/m2

D- CALIDAD DE LOS MATERIALES UTILIZADOS:

1.0 CONCRETO:
- RESISTENCIA DEL CONCRETO ARMADO
VIGAS DE CIMENTACION: f'c= 175 kg/cm2
COLUMNAS, VIGAS, LOSAS: f'c= 175 kg/cm2
- RESISTENCIA DEL CONCRETO SIMPLE :
FALSA ZAPATA, FALSO CIMIENTO : f'c= 100 kg/cm2 = 30 % PG.
CIMIENTO CORRIDO : f'c= 100 kg/cm2 = 30% PG.
SOBRECIMIENTO : f'c= 140 kg/cm2 = 25% PM.
VEREDAS Y RAMPAS : f'c= 175 kg/cm2
2.0 ACERO PARA CONCRETO:
- ESFUERZO DE FLUENCIA DEL REFUERZO: fy= 4200 kg/cm2
3.0 CEMENTO:
- PARA TODAS LAS ESTRUCTURAS DE : CEMENTO PORTLAND TIPO I
CONCRETO SIMPLE Y ARMADO EN CONTACTO
CON EL TERRENO:
- PARA RESTO DE ESTRUCTURAS: CEMENTO PORTLAND TIPO I
4.0 ALBAÑILERIA:
UNIDAD DE ALBAÑILERIA:
TODAS LAS UNIDADES DE ALBAÑILERIA DE MUROS SE FABRICARAN CON LAS DIMENSIONES MINIMAS INDICADAS EN ESTE PLANO. PODRAN SER DE CONCETO, ARCILLA O SILICO CALCAREO, DEBERAN CLASIFICAR COMO MINIMO CON EL TIPO IV DE LA NORMA ITINTEC CORRESPONDIENTE.
MORTERO 1:4 (CEMENTO - ARENA)
ALBAÑILERIA: fm = 45 Kg/cm2



RESUMEN CONDICION DE CIMENTACION

DE ACUERDO AL ESTUDIO DE SUELOS SE TIENEN LAS SIGUIENTES CONDICIONES DE CIMENTACION:

1) Tipo de Cimentación: cimientos, zapatas y sobrecimientos armados
2) Estrato de Apoyo de Cimentación
3) Profundidad de la Napa Freática: NO
4) Profundidad Mínima de Cimentación: -1.30m. a partir del N.T.N
5) Presión admisible del Terreno: 2.5 kg/cm2
6) Ataque Químico de Sulfatos, Cloruros y/o Sales Solubles: NO
7) Tipo de cemento para concreto en contacto con el suelo: Portland Tipo I

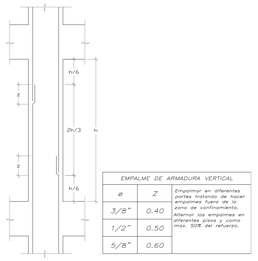
PARAMETROS DE SISMICIDAD N.T.E. E-030

Z =FACTOR DE ZONA: ZONA 3 ===> Z=0.40
U =CDE: DE USO E IMPORTANCIA (CATEGORIA C= EDIFICACIONES COMUNES) ===> U=1.00
Tp, S =PARAMETROS DE SUELO (SUELO FLEXIBLE)===> Tp=0.90, S=1.40
C = 2.50
R =COEFICIENTE DE REDUCCION DE FUERZA SISMICA
Rx = 3.00
SISTEMA ESTRUCTURAL: PREDOMINIO DE MUROS DE ALBAÑILERIA CONFINADA
Ry = 3.00
SISTEMA ESTRUCTURAL: PREDOMINIO DE MUROS DE ALBAÑILERIA CONFINADA

JUNTA DE SEPARACION SISMICA
USAR JUNTA DE SEPARACION SISMICA CON SECTORES ADYACENTES DE 3.00 cm.

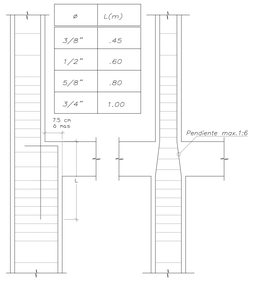
DESPLAZAMIENTOS MAXIMOS

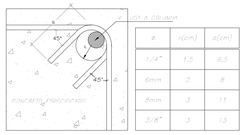
DESPLAZAMIENTO MAXIMO ULTIMO NIVEL
Dx= 0.675cm.
Dy= 0.375cm.
DESPLAZAMIENTO MAXIMO ENTREPISO
Dx= 0.263cm.
Dy= 0.150cm.
DELTA(h) (MAXIMO)
DELTA/h = 0.0016
DELTA/h = 0.0006



EMPALME DE ARMADURA VERTICAL		
ø	Z	Empalmar en diferentes planos y cuando se deben empalmes fuera de la zona de confinamiento. Alternar los empalmes en diferentes pisos y como max. 50% del refuerzo.
3/8"	0.40	
1/2"	0.50	
5/8"	0.60	

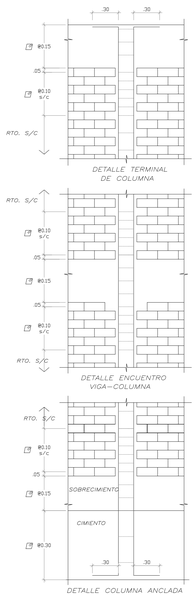
ø	L(m)
3/8"	.45
1/2"	.60
5/8"	.80
3/4"	1.00

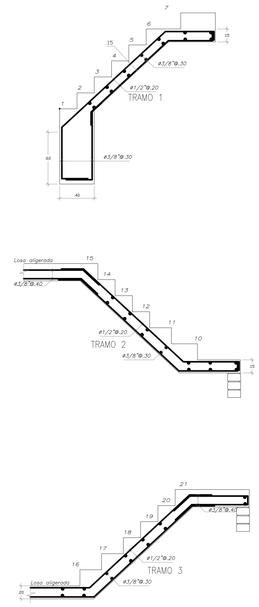


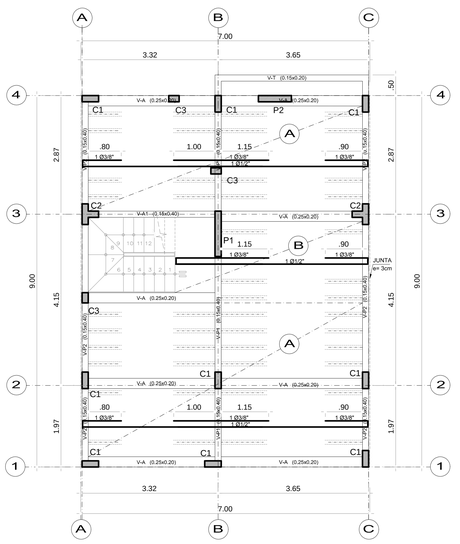


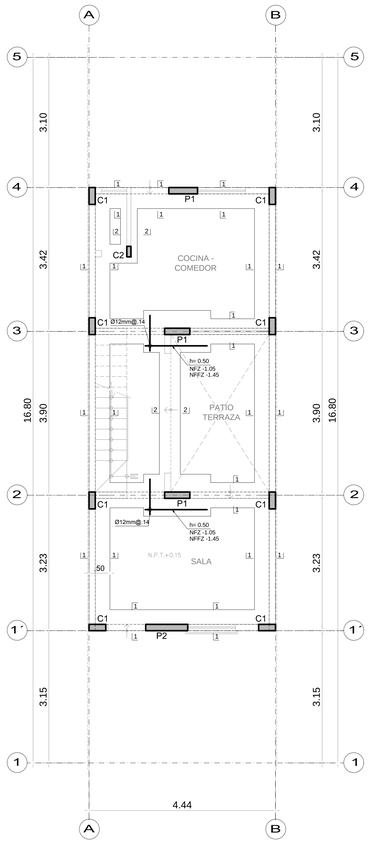
ø	r(cm)	a(cm)
1/4"	1.5	6.5
6mm	2	8
8mm	3	11
3/8"	3	13

DETALLE DE DOBLADO DE ESTRIBOS EN COLUMNAS Y VIGAS



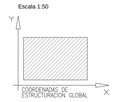


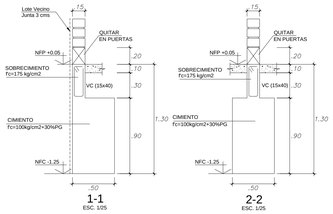




PLANTA DE CIMENTACION

Escala 1:50





CUADRO DE COLUMNAS

NIVEL	C-1	C-2
Semisotano-2do	(0.15x0.40) 4ø1/2" 1@5,6@10,5@15,8@20	(0.15x0.20) 4ø3/8" 1@5,6@10,5@15,8@20
SECCIONES	.15 .40	.15 .20

CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

A- CODIGOS Y ESTANDARES UTILIZADOS

1.0 CODIGOS UTILIZADOS:
NORMA E-020 (CARGAS)
NORMA E-030 (DISEÑO SISMORESISTENTE)
NORMA E-050 (SUELOS Y CIMENTACIONES)
NORMA E-060 (CONCRETO ARMADO)
NORMA E-070 (ALBAÑILERIA)

2.0 REGLAMENTO:
REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

B- CARGAS DE DISEÑO

1.0 SOBRECARGA VIVA (PISO TIPICO): INDICADO EN ENCOFRADOS
2.0 PESO PROPIO DE LOSA ALIGERADA: h=0.17 300 Kg/m2
3.0 PESO DE ACABADOS: 100 Kg/m2
4.0 PESO DE TABIQUERIA: 100 Kg/m2

D- CALIDAD DE LOS MATERIALES UTILIZADOS:

1.0 CONCRETO:
- RESISTENCIA DEL CONCRETO ARMADO
VIGAS DE CIMENTACION f'c= 175 kg/cm2
COLUMNAS, VIGAS, LOSAS f'c= 175 kg/cm2
- RESISTENCIA DEL CONCRETO SIMPLE :
FALSA ZAPATA, FALSO CIMIENTO : f'c=100 kg/cm2 + 30 % PG.
CIMIENTO CORRIDO : f'c= 100 kg/cm2 + 30% PG.
SOBRECIMIENTO : f'c=140 kg/cm2 + 25% PM.
VEREDAS Y RAMPAS : f'c= 175 kg/cm2
2.0 ACERO PARA CONCRETO:
- ESFUERZO DE FLUENCIA DEL REFUERZO: fy=4200 kg/cm2
3.0 CEMENTO:
- PARA TODAS LAS ESTRUCTURAS DE CONCRETO SIMPLE Y ARMADO EN CONTACTO CON EL TERRENO CEMENTO PORTLAND TIPO I
- PARA RESTO DE ESTRUCTURAS: CEMENTO PORTLAND TIPO I
4.0 ALBAÑILERIA:
UNIDAD DE ALBAÑILERIA:
TODAS LAS UNIDADES DE ALBAÑILERIA DE MUROS SE FABRICARAN CON LAS DIMENSIONES MINIMAS INDICADAS EN ESTE PLANO. PODRAN SER DE CONCETO, ARCILLA O SILICO CALCAREO, DEBIERAN CLASIFICAR COMO MINIMO CON EL TIPO IV DE LA NORMA ITINTEC CORRESPONDIENTE.
MORTERO 1:4 (CEMENTO - ARENA)
ALBAÑILERIA: f'm = 45 Kg/cm2

Si tiene Alveolos estos no excederan del 30% de la superficie de asiento

RESUMEN CONDICION DE CIMENTACION

DE ACUERDO AL ESTUDIO DE SUELOS SE TIENEN LAS SIGUIENTES CONDICIONES DE CIMENTACIÓN:

1) Tipo de Cimentación: cimientos, zapatas y sobrecimientos armados
2) Estrato de Apoyo de Cimentación
3) Profundidad de la Napa Freática: NO
4) Profundidad Mínima de Cimentación: -1.30m. a partir del N.T.N
5) Presión admisible del Terreno: 2.5 kg/cm2
6) Ataque Quimico de Sulfatos, Cloruros y/o Sales Solubles: NO
7) Tipo de cemento para concreto en contacto con el suelo. Portland Tipo I

PARAMETROS DE SISMICIDAD N.T.E. E-030

Z =FACTOR DE ZONA: ZONA 3 = = > Z=0.40
U =CDIT DE USO E IMPORTANCIA CATEGORIA C= EDIFICACIONES COMUNES = = > U=1.00
Tp, S =PARAMETROS DE SUELO (SUELO FLEXIBLE)= = > Tp=0.90, S=1.40
C = 2.50
R: =COEFICIENTE DE REDUCCION DE FUERZA SISMICA
Rx = 3.00
SISTEMA ESTRUCTURAL: PREDOMINO DE MUROS DE ALBAÑILERIA CONFINADA
Ry = 3.00
SISTEMA ESTRUCTURAL: PREDOMINO DE MUROS DE ALBAÑILERIA CONFINADA

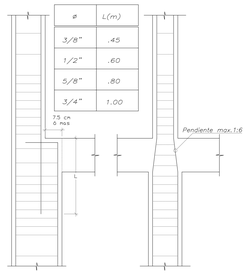
JUNTA DE SEPARACION SISMICA
USAR JUNTA DE SEPARACION SISMICA CON SECTORES ADYACENTES DE 3.00 cm.

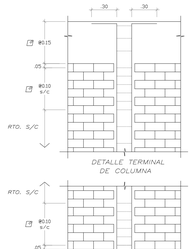
DESPLAZAMIENTOS MAXIMOS

DESPLAZAMIENTO MAXIMO ULTIMO IN/EL
Dx= 0.67cm.
Dy= 0.375cm.
DESPLAZAMIENTO MAXIMO ENTREPISO
Dx= 0.263cm.
Dy= 0.135cm.
DELTA/h (MAXIMO)
DELTA/h = 0.0016
DELTA/h = 0.0006

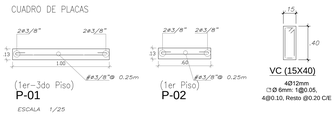
EMPALME DE ARMADURA VERTICAL		
ø	Z	Empalmar en diferentes partes tratando de hacer empalmes fuera de la zona de confinamiento. Alternar los empalmes en diferentes niveles a 60cm max. SOB del refuerzo.
3/8"	0.40	
1/2"	0.50	
5/8"	0.60	

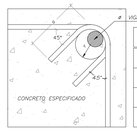
ø	L(m)
3/8"	.45
1/2"	.60
5/8"	.80
3/4"	1.00





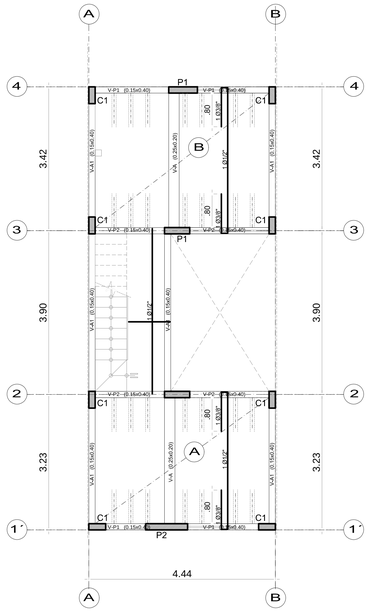
CUADRO DE PLACAS





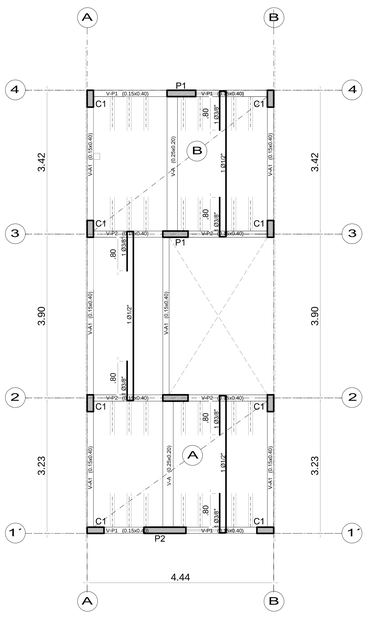
ø	r(cm)	a(cm)
1/4"	1.5	6.5
6mm	2	8
8mm	3	11
3/8"	3	13

DETALLE DE DOBLADO DE ESTRIBOS EN COLUMNAS Y VIGAS



ENCOFRADO PRIMER PISO

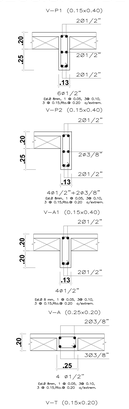
LOSA ALIGERADA H=0.17 m. (PROYECTADO PARA 3 NIVELES)
S/C= 200 kg/m2
Escala 1:50



ENCOFRADO SEGUNDO PISO

LOSA ALIGERADA H=0.17 m. (PROYECTADO PARA 3 NIVELES)
S/C= 200 kg/m2
Escala 1:50

SECCIONES DE VIGAS



ACERO DE REFUERZO

LAS VARILLAS DE ACERO UTILIZADAS EN LA CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO, CUMPLIRAN LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS CAPITULOS 7 Y 8 DE LA NORMA E-060 PARA CONCRETO ARMADO.
EL ACERO SERA DE CALIDAD, GRADO 60, CON UN ESFUERZO EN EL LIMITE DE FLUENCIA DE fy=4200 kg/cm2.
ALARGAMIENTO MINIMO EN 20 cm = 12%
CORRUGACIONES DE ACUERDO A LA NORMA ASTM A-615

DIAMETROS MINIMOS DE DOBLADO SIN FISURAS:
Ø3/8" a Ø1/2" 4db
Ø3/4 Y MAYORES 6db

DEBERA OBSERVARSE QUE LAS VARILLAS A EMPLEAR PRESENTAN SU SUPERFICIE LIBRE DE CORROSION, GRIETAS, SOLDADURAS O CUALQUIER OTRO DEFECTO QUE PUDIERA AFECTAR DESFAVORABLEMENTE SUS CARACTERISTICAS MECANICAS.

COLOCACION DEL REFUERZO:

PREPARACION Y COLOCACION:

ANTES DEL EMPLEO DE LAS ARMADURAS SE LIMPIARAN CUIDADOSAMENTE PARA QUE SE ENCUENTREN LIBRES DE POLVO, BARRO, ACEITES, PINTURA Y TODA OTRA SUSTANCIA CAPAZ DE REDUCIR LA ADHERENCIA CON EL CONCRETO.

PARA SOSTENER O FIJAR LAS ARMADURAS EN LOS LUGARES CORRESPONDIENTES SE EMPLEARAN SOPORTES O ESPACIADORES METALICOS O DE MORTERO Y ATADURAS METALICAS. NO PODRAN EMPLEARSE TROZOS DE LADRILLO, MADERA, O CAÑAS, NI PARTICULAS DE AGREGADOS.

RECUBRIMIENTOS DEL ESFUERZO:

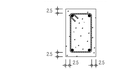
SE ENTIENDE POR RECUBRIMIENTOS A LA DISTANCIA LIBRE COMPRENDIDA ENTRE EL PLANO MAS SALIENTE DE CUALQUIER REFUERZO Y LA SUPERFICIE EXTERNA DEL CONCRETO MAS PROXIMO, EXCLUYENDO TARRAJEOS Y TODO OTRO MATERIAL DE ACABADOS.

DIMENSIONES DE LOS RECUBRIMIENTOS:

ELEMENTO ESTRUCTURAL	RECUBRIMIENTO DEL REFUERZO
- VIGAS Y COLUMNAS DE CONFINAMIENTO	2.5 cm.
- VIGAS Y COLUMNAS ESTRUCTURALES Ancho >= 25cm	4.0 cm.
- VIGAS Y COLUMNAS ESTRUCTURALES Ancho < 25cm	2.5 cm.
- VIGAS DE CIMENTACION	4.0 cm.
- ZAPATAS	7.5 cm.
- LOSAS	2.00 cm.

CONCRETO O MORTERO.

RECUBRIMIENTOS EN VIGAS Y COLUMNAS ESTRUCTURALES



RECUBRIMIENTOS EN VIGAS Y COLUMNAS DE CONFINAMIENTO

SEPARACION ENTRE VARILLAS:

LA SEPARACION MINIMA ENTRE VARILLAS RECTAS INDIVIDUALES Y PARALELAS DE LA ARMADURA, FUERA DE UNA ZONA DE EMPALME, EN GENERAL DEBERA SER COMO MINIMO 2.50 cm. Y NO MENOR QUE EL TAMAÑO NAMINAL DEL AGREGADO GRUESO.

VALORES m (cm)			
Ø	REFUERZO INFERIOR	REFUERZO SUPERIOR	
	H	H<30	H≥30
3/8" - 8mm	40	40	45
1/2" - 12mm	50	50	65
5/8"	60	60	80
3/4"	75	70	100
1"	120	120	150

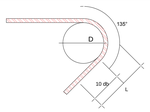
NOTA:
a) NO EMPALMAR MAS DE 50% DEL AREA TOTAL EN UNA MISMA SECCION.
b) EN CASO DE NO EMPALMAR EN LAS ZONAS INDICADAS O CON LOS PORCENTAJES ESPECIFICADOS, AUMENTAR LA LONGITUD DE EMPALME EN UN 70% Y/O CONSULTAR CON EL PROYECTISTA
c) PARA ALIGERADOS Y VIGAS CHATAS, EL ACERO INFERIOR SE EMPALMARA SOBRE LOS APOYOS, SIENDO LA LONGITUD DE EMPALME IGUAL A 25cm PARA Ø3/8"-8mm Y DE 35cm PARA Ø DE 1/2" -12mm o Ø5/8".

VALORES de le PARA 50% O MENOS DE VARILLAS CORTADAS (*)			
fc=210 kg/cm2	Ø	H<=.30 m	H>.30
	3/8" - 8mm	40	60
	1/2" - 12mm	55	75
	5/8"	70	95
	3/4"	80	115
	1"	120	150

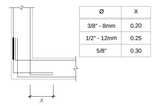
(*) EN CASO DE CORTAR EL 100% DE VARILLAS INCREMENTAR LA LONGITUD DE EMPALME EN 70%

DETALLE DE EMPALMES EN COLUMNAS

LONGITUD MINIMA "L" EN ESTRIBOS DE 135°		
Diámetro de la barra db		L (cm)
Pulgadas	mm	Ganchos a 135°
	6	9
1/4" - 6mm		9
	8	12
3/8" - 8mm		14
	12	17

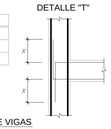


DETALLE "L"

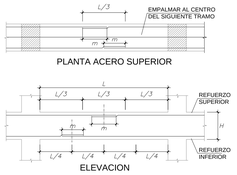


Ø	X
3/8" - 8mm	0.20
1/2" - 12mm	0.25
5/8"	0.30

DETALLE "T"

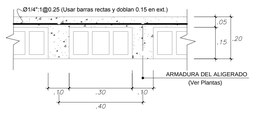


ENCUENTRO DE VIGAS EN PLANTAS



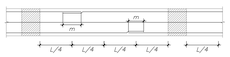
PLANTA ACERO SUPERIOR

ELEVACION



CORTE TIPICO ALIGERADO H=0.20

ESCALA 1/10



PLANTA ACERO INFERIOR

DETALLE DE EMPALME DE VIGAS

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEON GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D EMAYO
DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

PLANO:
ESTRUCTURA
CIMENTACIONN-ALIGERADO
VIVIENDA TIPO B

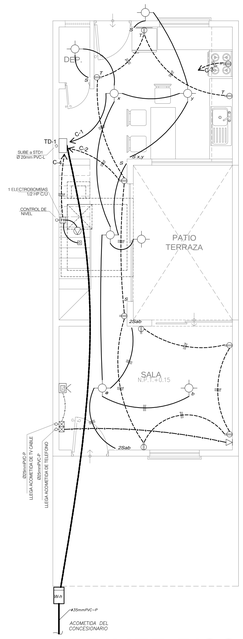
ESCALA: **1/50**

FECHA: AGOSTO 2016

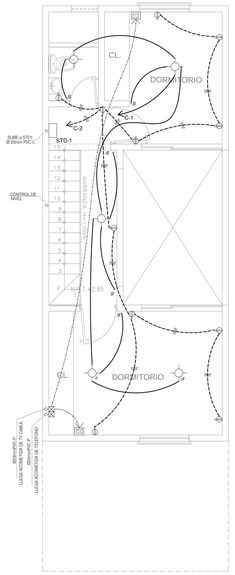
LAMINA N°

E-01

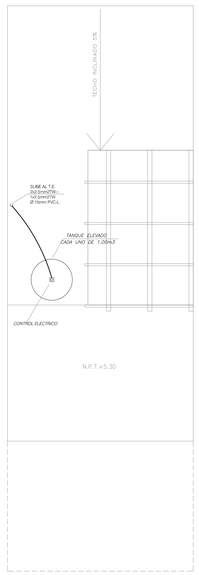
ASESORAMIENTO:
ING CIVIL SAMUEL B. GUERRERO GUERRERO
CIP 63621



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO



PLANTA DE TECHO

DIAGRAMA UNIFILAR TG-01

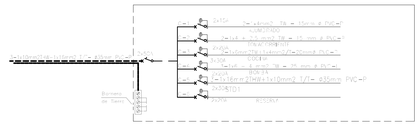
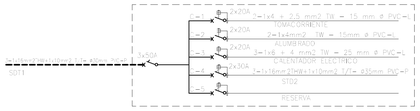


DIAGRAMA UNIFILAR STD1



CUADRO DE CARGAS DE TD-01			
DESCRIPCION	POTENCIA INSTALADA	FACTOR	DEMANDA MAXIMO
(1) ALUMBRADO TOMACORRIENTE: 75.82 x 25 w = 1 895.00 (2) OTROS = 1 500.00 (1) + (2) = 3 395.50	2 000.00 3 395.50	100 % 35 %	2 000.00 488.43
COCINA ELECTRICA 1 UNIE.	6 000.00	80 %	4 800.00
CALENTADOR 1 UNIE.	1 200.00	100 %	1 200.00
TOTAL	10 595.50 W		8 488.43 W
TOTAL (KW)	10.59 W		8.48 W

L E Y E N D A

SIMBOLO	DESCRIPCION	H INTERIOR	CAJA
	MEDIDOR DE Kw/h	0.70	530x250x200
T.G	TABLERO GENERAL / TABLERO DE BOMBA	1.60	
	SALIDA PARA ARTEFACTO EN TECHO (CENTRO)	–	OCTOGONAL 100 mm Ø x 50 mm. (prof.)
	SALIDA PARA ARTEFACTO EN PARED (BRAQUETE)	1.80	
	CAJA DE PASE EN PARED Y TECHO	2.10/10.30	
	TOMACORRIENTE BIPOLAR TIPO UNIVERSAL DOBLE	0.30	
	TOMACORRIENTE BIPOLAR TIPO UNIVERSAL TOMA A TIERRA	0.40/1.10	
	SALIDA PARA COCINA ELECTRICA	0.30	
	SALIDA PARA ELECTROBOMBA	1.00 (NIVEL INFERIOR)	
	SALIDA PARA TELEFONO EXTERNO	0.40	Rectangular 100 mm. x 55mm. x 50 mm. prof.
	SALIDA PARA TELEFONO INTERNO	0.40	
	INTERRUPTOR UNIPOLAR SIMPLE, DOBLE,	1.20	
	INTERRUPTOR DE CONMUTACIÓN (3 VIAS)	1.20	
	PORTERO ELECTRICO, INTERCOMUNICADOR	1.40	
	EXTRACTOR PARA COCINA	1.80	
	POZO DE PROTECCION A TIERRA		
	TUBERIA EMPOTRADA EN TECHO O PAREDS,		
	TUBERIA EMPOTRADA EN PISO		
	TUBERIA PARA TV CABLE # 25mm		
	TUBERIA PARA TELEFONO # 20mm		
	SALIDA PARA TELEVISON		
	LA CANTIDAD DE RAYAS DETERMINA EL N° DE CONDUCTORES		

NOTAS GENERALES

1.- CONDUCTORES: SERAN DE COBRE ELECTROLITICO (99% DE CONDUCTIBILIDAD), CON AISLAMIENTO DE MATERIAL TERMOPLASTICO RESISTENTE A LA HUMEDAD Y RETARDANTE AL FUEGO Y SERAN PARA:
- CIRCUITOS DERIVADOS : TIPO TW, 60°C, 600V
- ALIMENTADORES : TIPO TN, 60°C, 600V
- LOS CONDUCTORES TENDRAN UN COLOR DIFERENTE PARA CADA FASE.
- EL CONDUCTOR DE TIERRA SERA DE COLOR AMARILLO O VERDE AMARILLO.

2.- TUBOS: SERAN DE PVC (CLORURO DE POLIVINILO) DEL TIPO PESADO (P). TANTO PARA ALIMENTADORES COMO PARA CIRCUITOS DERIVADOS DIAMETRO MINIMO = 20mm PVC-P.

3.- CAJAS: SERAN DE FIERRO GALVANIZADO PESADO (1.6mm. DE ESPESOR DE PLANCHA MINIMO). LAS CAJAS MAYORES DE 30x30x15h. LLEVARAN ANGULOS O PLATINAS DE 6" Q" DE REFUERZO PARA DAR LA RIGIDEZ NECESARIA A LA CAJA.

4.- ACCESORIOS: PARA LAS SALIDAS TALES COMO INTERRUPTORES, TOMACORRIENTES Y SALIDAS DE COMPUTO ETC. SERAN SIMILARES A LOS DE LA SERIE MAGIC DE TICINO, CON PLACAS DE ALUMINIO ANODIZADO.

5.- TABLEROS: DE EMPOTRAR DE FIERRO GALVANIZADO PESADO, CON DISTRIBUCION MONOFASICA CON INTERRUPTORES DEL TIPO NO FUSE TERMOMAGNETICOS. LAS DIMENSIONES DE CAJA SERAN DADAS POR LA CASA PROVEEDORA.

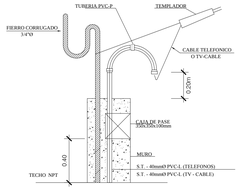
6.- LA CAJA RECTANGULAR DONDE CONVERJAN 3 TUBOS DE 20mmØ PVC-P SERA REMPLAZADA POR UNA CAJA CUADRADA DE 100x55mm. CON TAPA DE UN GANAD.

7.- LAS ALTURAS INDICADAS EN LA LEYENDA SON REFERENCIALES. EN OBRA EL CONTRATISTA COORDINARA LAS ALTURAS DEFINITIVAS CON EL ARQUITECTO PROYECTISTA Y EL DISEÑADOR DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS.

8.- NO SE DEBERA INSTALAR MAS DE DOS CURVAS ENTRE CAJA Y CAJA. TODOS LOS ACCESORIOS PARA TUBERIAS SERAN DE FABRICA, LA SEPARACION ENTRE TUBERIA DE DATOS Y ENERGIA SERA DE 0.10mts MINIMO.

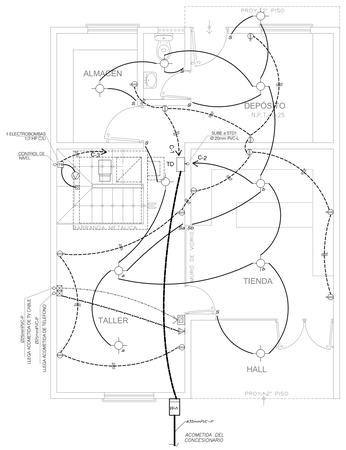
9.- LOS CONDUCTORES PARA TOMACORRIENTE Y ALUMBRADO, SERAN TIPO THW(90 V. CALIBRE 4mm2, MINIMO Y 6mm2, PARA LA TIERRA.
LOS CONDUCTORES PARA ALIMENTADORES SERAN TIPO THW 600V. , 60°C. SERA DE LA MARCA INDECO O PIRELLI.

10.- TODO LO NO ESPECIFICADO SE REGIRA POR EL CODIGO NACIONAL DE ELECTRICIDAD Y EL REGLAMENTO NACIONAL DE CONSTRUCCIONES.

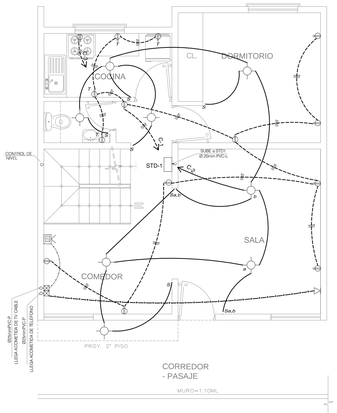


DETALLE DE ACOMETIDA AEREA
DE TELEFONOS Y TV - CABLE

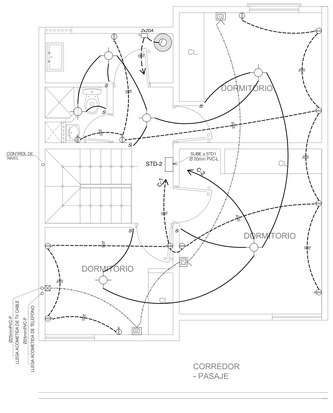
S/E



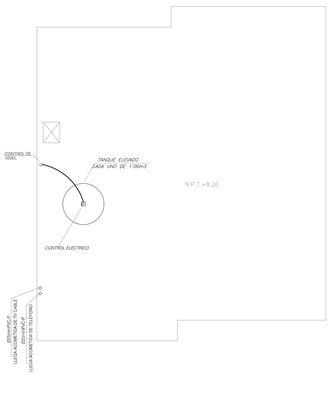
PRIMER PISO



SEGUNDO PISO



TERCER PISO



PLANTA DE TECHO

DIAGRAMA UNIFILAR TD-1

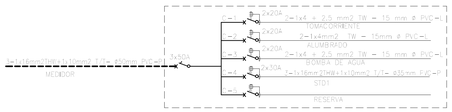


DIAGRAMA UNIFILAR STD-1

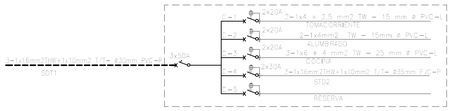
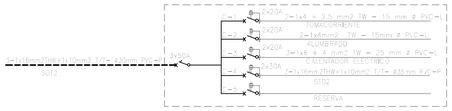


DIAGRAMA UNIFILAR STD-2



CUADRO DE CARGAS DE T.D.			
DESCRIPCION	POTENCIA INSTALADA	FACTOR	DEMANDA MAXIMO
(1) ALUMBRADO TOMACORRIENTE 115.75 x 25 w = 2 895.75 (2) OTROS = 1 500 (1) + (2) = 4 393.75	2 000.00 2 393.75	100 % 35 %	2 000.00 837.81
COCINA ELECTRICA 1 UNIE.	6 000.00	80 %	4 800.00
CALENTADOR 1 UNIE.	1 200.00	100 %	1 200.00
TOTAL	11 593.75 W		8 837.81 W
TOTAL (KW)	11.59 W		8.83 W

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACIÓN Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER: ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR: Mg. Arq. GINO A. LEÓN GUTIERREZ

UBICACIÓN: COOPERATIVA DE VIVIENDA 28 O EMAYO DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

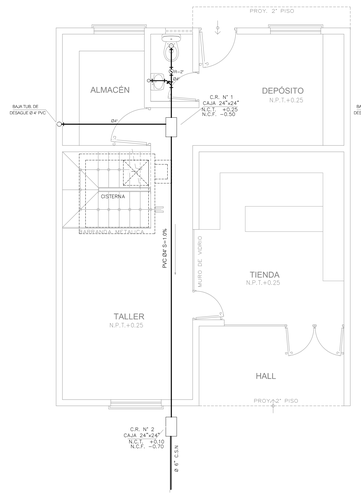
PLANO: **INST. ELETRICA VIVIENDA TIPO A-B**

ESCALA: **1/50**

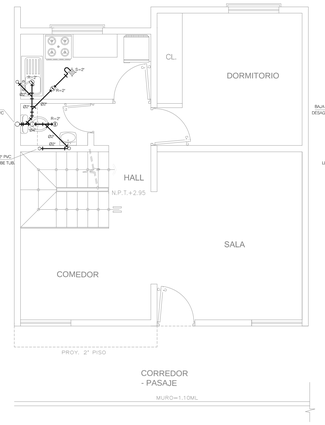
FECHA: AGOSTO 2016

LAMINA N°: IE-01

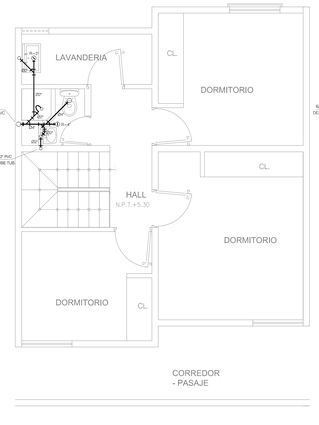
ASESORAMIENTO:
ING ELECTRICO POMPEYO ARIAS CORDOVA
CIP 15902



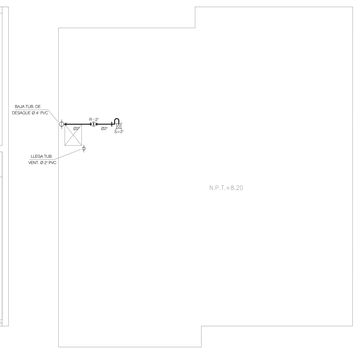
PRIMER PISO



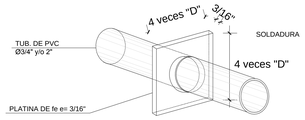
SEGUNDO PISO



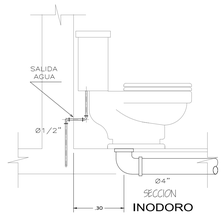
TERCER PISO



PLANTA DE TECHO

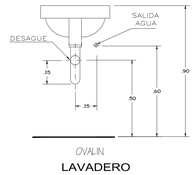


DET. BRIDA ROMPE AGUA
PARA TUB PVC Ø3/4" Y Ø2"
ISOMETRIA

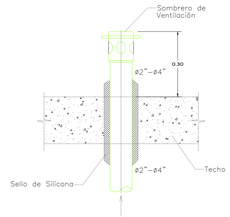


INODORO

DESAGUE SIMBOLO	DESAGUE DESCRIPCION
	DESAGUE
	VENTILACION DE DESAGUE
	CODO DE 90° SUBE
	CODO DE 90° BAJA
	Y DE 45°
	REGISTRO ROSCADO DE BRONCE
	TRAMPA P
	CAJA DE REGISTRO
	SUMIDERO



LAVADERO



SALIDA DE VENTILACION
SANITARIA EN TECHO
S/E

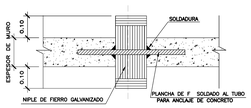
ESPECIFICACIONES TECNICAS

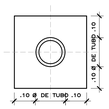
RED DE DESAGUE:

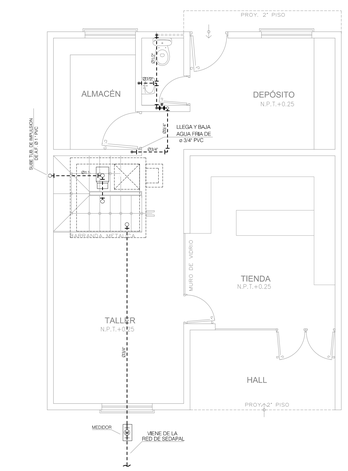
- LAS TUBERIAS A EMPLEARSE EN LAS REDES SERAN DE PVC TIPO LIVIANO PVC-SAL CON ACCESORIOS DEL MISMO MATERIAL, CON UNIONES SELLADOS CON PEGAMENTO ESPECIAL.
- LAS CAJAS DE REGISTROS SE INSTALARAN EN LUGARES INDICADOS EN LOS PLANOS, SERAN DE ALBAÑILERIA IMPERMEABILIZADOS, CON MARCO Y TAPA DE FIERRO FUNDIDO Y/O CON EL MISMO MATERIAL DEL PISO TERMINADO. EN DIMENSIONES INDICADAS.
- LOS REGISTROS ROSCADOS SERAN DE BRONCE, CON TAPA ROSCADA HERMETICA E IRAN FIJADOS A LA CABEZA DEL ACCESORIO CORRESPONDIENTE.
- LAS TUBERIAS Y ACCESORIOS PARA DESAGUE Y VENTILACION, SERAN DE PVC RIGIDA SAP DE UNION A SIMPLE PRESION, PESADA Y/O LIVIANA CON PEGAMENTO O CEMENTO SOLVENTE PARA TUBERIA DE PVC. SEGIN NORMAS.
- PENDIENTES PARA TUBERIAS DE DESAGUE:
  - Ø 2" = 1.5 % (MINIMO)
  - Ø 4" = 1.0 % (MINIMO)
- LAS TUBERIAS DE VENTILACION SE PROLONGARAN 40Cm POR ENCIMA DEL N.T.T. Y LLEVARAN SOMBRERO DE VENTILACION.

PRUEBAS:

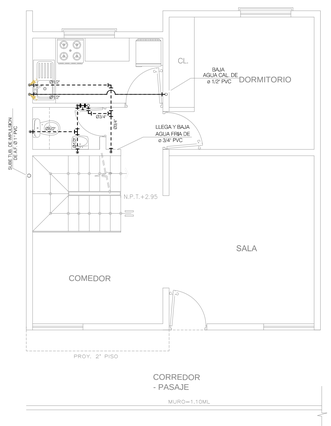
- LAS TUBERIAS DE DESAGUE SERAN PROBADAS A TUBO LLENO DE AGUA DURANTE 24 HORAS SIN PRESENTAR PERDIDA DE NIVEL



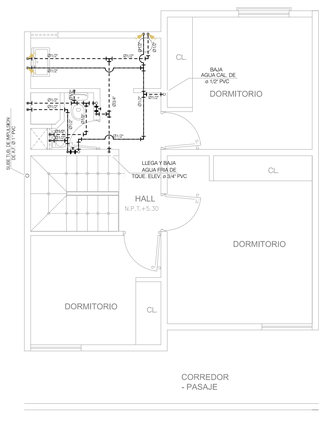




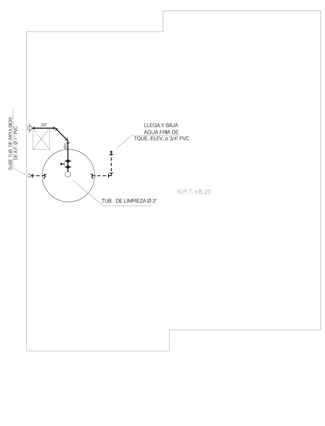
PRIMER PISO



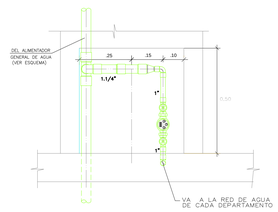
SEGUNDO PISO



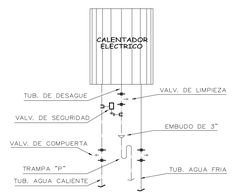
TERCER PISO



PLANTA DE TECHO



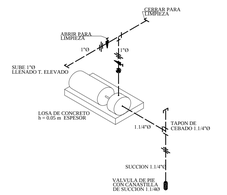
DETALLE: MEDIDORES DE AGUA
TIPICOS DEL 1° AL 3° PISO
S/E

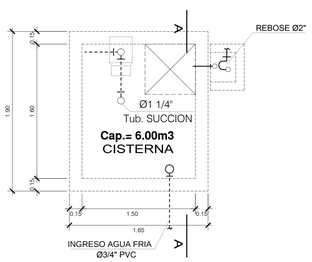


DETALLE DE CALENTADOR ELECTRICO
S/E

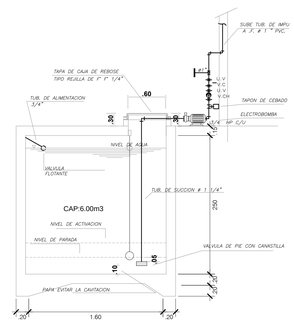
CARACTERISTICA DEL EQUIPO DE BOMBEO	
ELECTROBOMBAS CENTRIFUGAS	1 UNIDADES
Qb	1.41 Lts/seg.
HDT	17.72 tms
POTENCIA	0.75 HP
ø DE SUCCION	1 1/4"
ø DE IMPULSION	1"
220 v	6 C/Seg

NOTA:
LAS BOMBAS TRABAJAN EN FORMA ALTERNADA



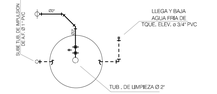


PLANTA DE CISTERNA
Escala 1: 25

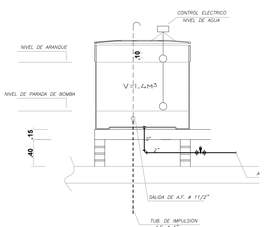


SECCION A-A

LEYENDA AGUA	
SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
	MEDIDOR DE AGUA
	TUBERIA DE AGUA FRIA
	TUBERIA DE AGUA CALIENTE
	CRUCE DE TUBERIAS SIN CONEXION
	VALVULA CHECK
	VALVULA FLOTADOR
	LLAVE DE RIEGO
	CODO DE 90° SUBE
	CODO DE 90° BAJA
	TIT
	UNION UNIVERSAL
	CODO DE 90°



PLANTA DE TANQUE
Escala 1: 25



DETALLE DE TANQUE ELEVADO

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEON GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D ENAYO
DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

PLANO:
INST. SANITARIA
DESAGUE - AGUA
VIVIENDA TIPO B

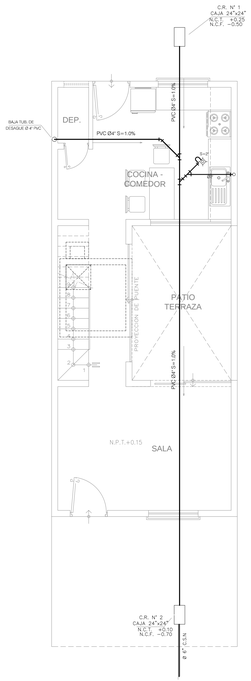
ESCALA: **1/50**

FECHA: AGOSTO 2016

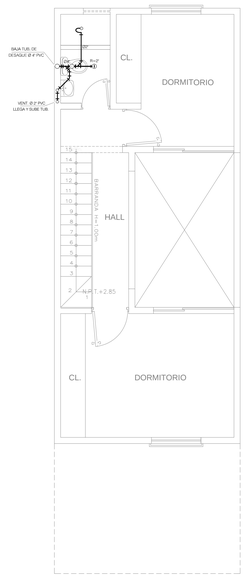
LAMINA N°:

IS-01

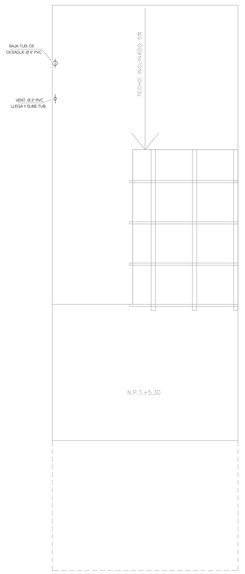
ASESORAMIENTO:
ING SANITARIO ERNESTO CESPEDES PULIDO
CIP 78736



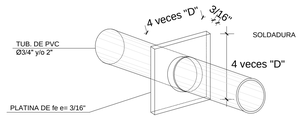
PRIMER PISO
ESCALA: 1/100



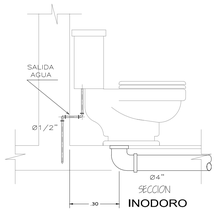
SEGUNDO PISO
ESCALA: 1/100



PLANTA DE TECHO
ESCALA: 1/100

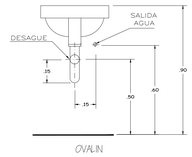


DET. BRIDA ROMPE AGUA
PARA TUB PVC Ø3/4" Y Ø2"
ISOMETRIA

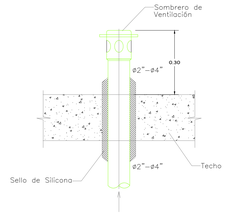


INODORO

DESAGUE SIMBOLO	DESAGUE DESCRIPCION
	DESAGUE
	VENTILACION DE DESAGUE
	CODO DE 90° SUBE
	CODO DE 90° BAJA
	Y DE 45°
	REGISTRO ROSCADO DE BRONCE
	TRAMPA P
	CAJA DE REGISTRO
	SUMIDERO



LAVADERO



SALIDA DE VENTILACION
SANITARIA EN TECHO
S/E

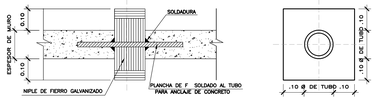
ESPECIFICACIONES TECNICAS

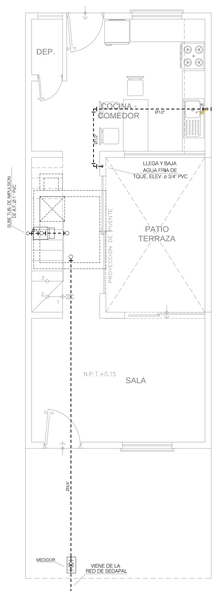
RED DE DESAGUE:

- LAS TUBERIAS A EMPLEARSE EN LAS REDES SERAN DE PVC TIPO LIVIANO PVC-SAL CON ACCESORIOS DEL MISMO MATERIAL, CON UNIONES SELLADOS CON PEGAMENTO ESPECIAL.
- LAS CAJAS DE REGISTROS SE INSTALARAN EN LUGARES INDICADOS EN LOS PLANOS, SERAN DE ALBANILERIA IMPERMEABILIZADOS, CON MARCO Y TAPA DE FIERRO FUNDIDO Y/O CON EL MISMO MATERIAL DEL PISO TERMINADO. EN DIMENSIONES INDICADAS.
- LOS REGISTROS ROSCADOS SERAN DE BRONCE, CON TAPA ROSCADA HERMETICA E IRAN FIJADOS A LA CABEZA DEL ACCESORIO CORRESPONDIENTE.
- LAS TUBERIAS Y ACCESORIOS PARA DESAGUE Y VENTILACION. SERAN DE PVC RIGIDA SAP DE UNION A SIMPLE PRESION, PESADA Y/O LIVIANA CON PEGAMENTO O CEMENTO SOLVENTE PARA TUBERIA DE PVC. SEGUN NORMAS.
- PENDIENTES PARA TUBERIAS DE DESAGUE:
  - Ø 2" = 1.5 % (MINIMO)
  - Ø 4" = 1.0 % (MINIMO)
- LAS TUBERIAS DE VENTILACION SE PROLONGARAN 40Cm POR ENCIMA DEL N.T.T. Y LLEVARAN SOMBRERO DE VENTILACION.

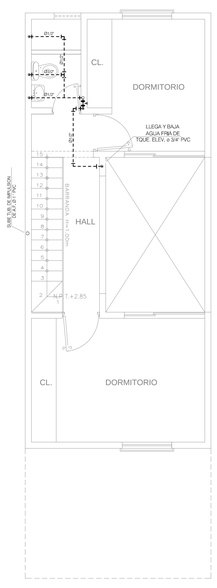
PRUEBAS:

- LAS TUBERIAS DE DESAGUE SERAN PROBADAS A TUBO LLENO DE AGUA DURANTE 24 HORAS SIN PRESENTAR PERDIDA DE NIVEL

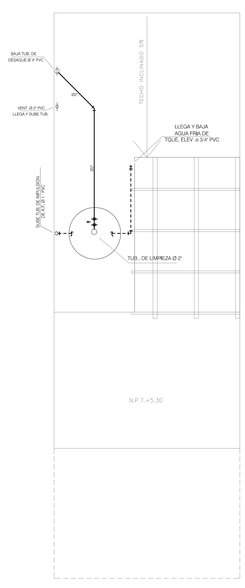




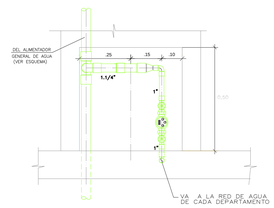
PRIMER PISO
ESCALA: 1/100



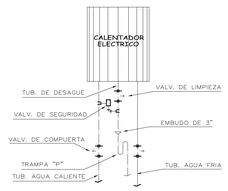
SEGUNDO PISO
ESCALA: 1/100



PLANTA DE TECHO
ESCALA: 1/100



DETALLE: MEDIDORES DE AGUA
TIPICOS DEL 1° AL 3° PISO
S/E

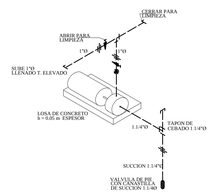


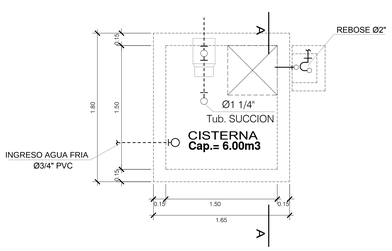
DETALLE DE CALENTADOR ELECTRICO
S/E

CARACTERISTICA DEL EQUIPO DE BOMBEO

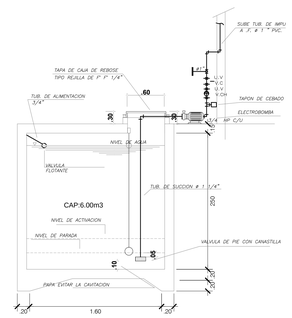
ELECTROBOMBAS CENTRIFUGAS	1 UNIDADES
Qb	1.41 Lts/seg.
HDT	17.72 tms
POTENCIA	0.75 HP
# DE SUCCION	1 1/4"
# DE IMPULSION	1"
220 v	6 C/Seg.

NOTA:
LAS BOMBAS TRABAJAN EN FORMA ALTERNADA



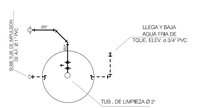


PLANTA DE CISTERNA
Escala 1: 25

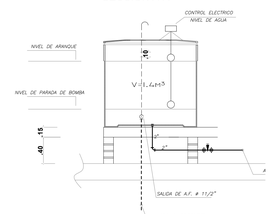


SECCION A-A

LEYENDA AGUA	
SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
	MEDIDOR DE AGUA
	TUBERIA DE AGUA FRIA
	TUBERIA DE AGUA CALIENTE
	CRUCE DE TUBERIA SIN CONEXION
	VALVULA CHECK
	VALVULA REGULADORA
	LLAVE DE RIEGO
	CODO DE 90° SUBE
	CODO DE 90° BAJA
	TEE
	UNION UNIVERSAL
	CODO DE 90°



PLANTA DE TANQUE
Escala 1: 25



DETALLE DE TANQUE ELEVADO

ASESORAMIENTO:
ING SANITARIO ERNESTO CESPEDES PULIDO
CIP 78736

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:
Mg. Arq. GINO A. LEÓN GUTIERREZ

UBICACIÓN:
COOPERATIVA DE VIVIENDA 24 D EMAYO DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA.

PLANO:
INST. SANITARIA
DESAGUE - AGUA
VIVIENDA TIPO A

ESCALA: **1/50**

FECHA: AGOSTO 2016

LAMINA N°

IS-01

PROYECTO DE TESIS

"RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA"

BACHILLER:

ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

DIRECTOR-ASESOR:

Mg. Arq. GINO A. LEON GUTIERREZ

UBICACIÓN:

COOPERATIVA DE VIVIENDA 26 D EMAYO
DISTRITO: ATE, PROV. Y DPTO. LIMA

PLANO:

VISTAS 3D

ESCALA: **1/500**

FECHA: AGOSTO 2016

LÁMINA Nº

A-7

PROYECTO:

“RENOVACION Y REVALORACIÓN URBANA DEL BARRIO OBRERO DE ATE 1875-2016: LA RE CONSTRUCCIÓN DEL LUGAR A TRAVÉS DE LA MEMORIA”

DIRECTOR - ASESOR
Mg. Arq. GINO A. LEON GUTIERREZ

BACHILLER
ALEXANDER CAMARGO SAMANIEGO

UAP

DISTRITO DE ATE – UBICACIÓN GEOGRÁFICA

LIMITES GROGRÁFICOS

Límites
•**Por el norte**
•con Lurigancho
•**Por el este**
•con Chaclacayo
•**Por el sur**
• con Cieneguilla y La Molina (Santa Patricia y Camacho).
•**Por el oeste**
• con Santiago de Surco (Monterrico), San Borja, San Luis, El Agustino y Santa Anita.

BARRIO OBRERO

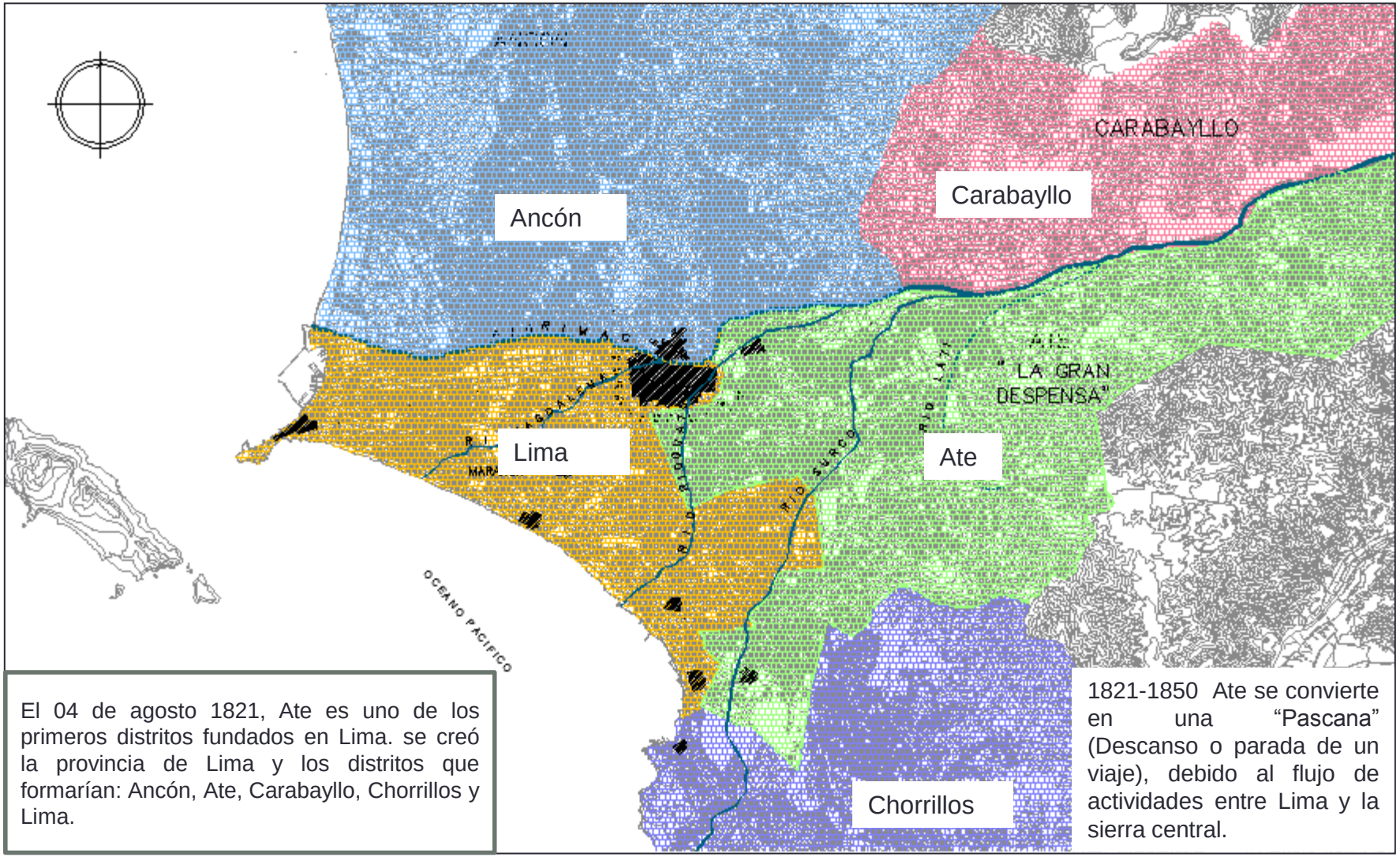
UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BARRIO OBRERO DE ATE

Área : 43,785.00m2

SE ENCUENTRA UBICADO EN LA ZONA CENTRAL URBANA DEL DISTRITO DE ATE COMPRENDE DE UN ÁREA DE 43,785M2, EL BARRIO OBRERO COLINDA CON IMPORTANTE HITOS Y NODOS URBANOS DEL DISTRITO. COMO SON LA MUNICIPALIDAD DE ATE, CENTRO COMERCIAL PLAZA VITARTE, EL HOSPITAL Y LA COMISARIA.

ASPECTOS HISTÓRICOS

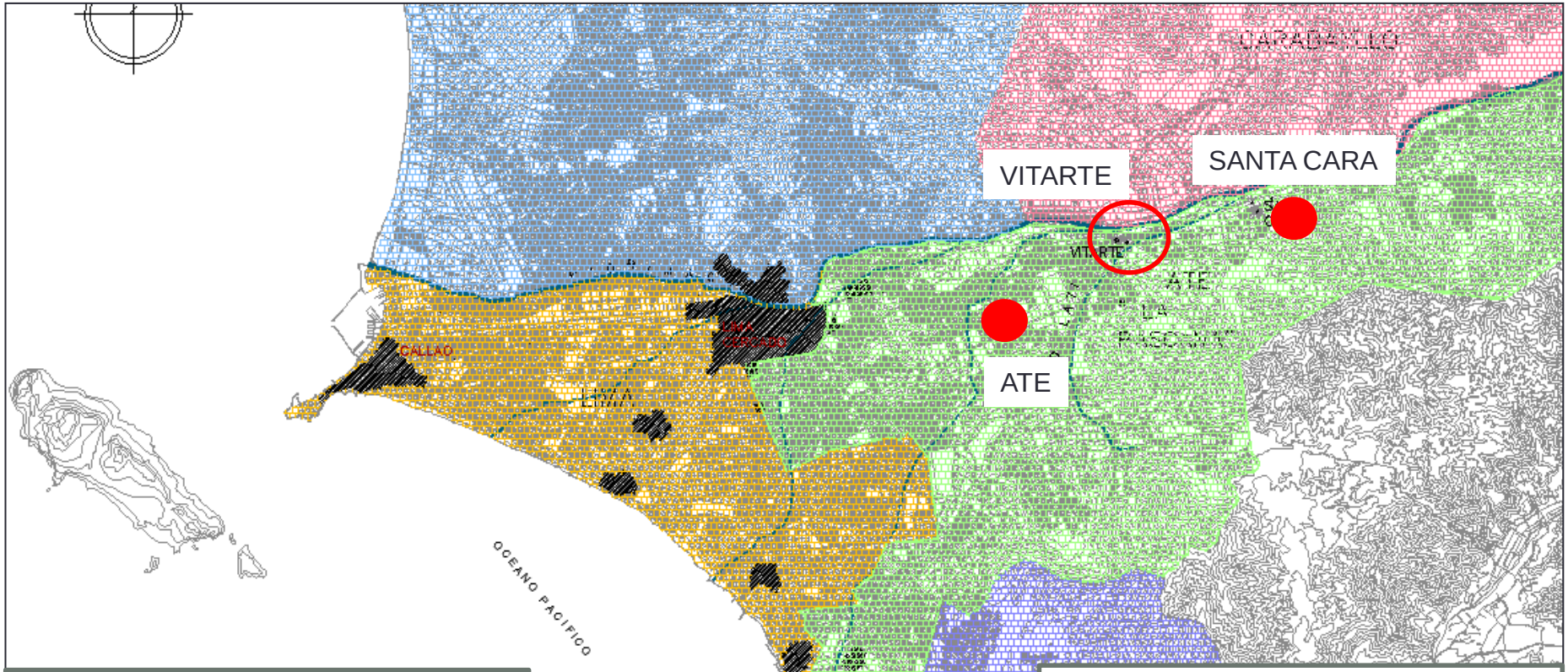
AÑO 1821



El 04 de agosto 1821, Ate es uno de los primeros distritos fundados en Lima. se creó la provincia de Lima y los distritos que formarían: Ancón, Ate, Carabayllo, Chorrillos y Lima.

1821-1850 Ate se convierte en una "Pascana" (Descanso o parada de un viaje), debido al flujo de actividades entre Lima y la sierra central.

AÑO 1821-1850

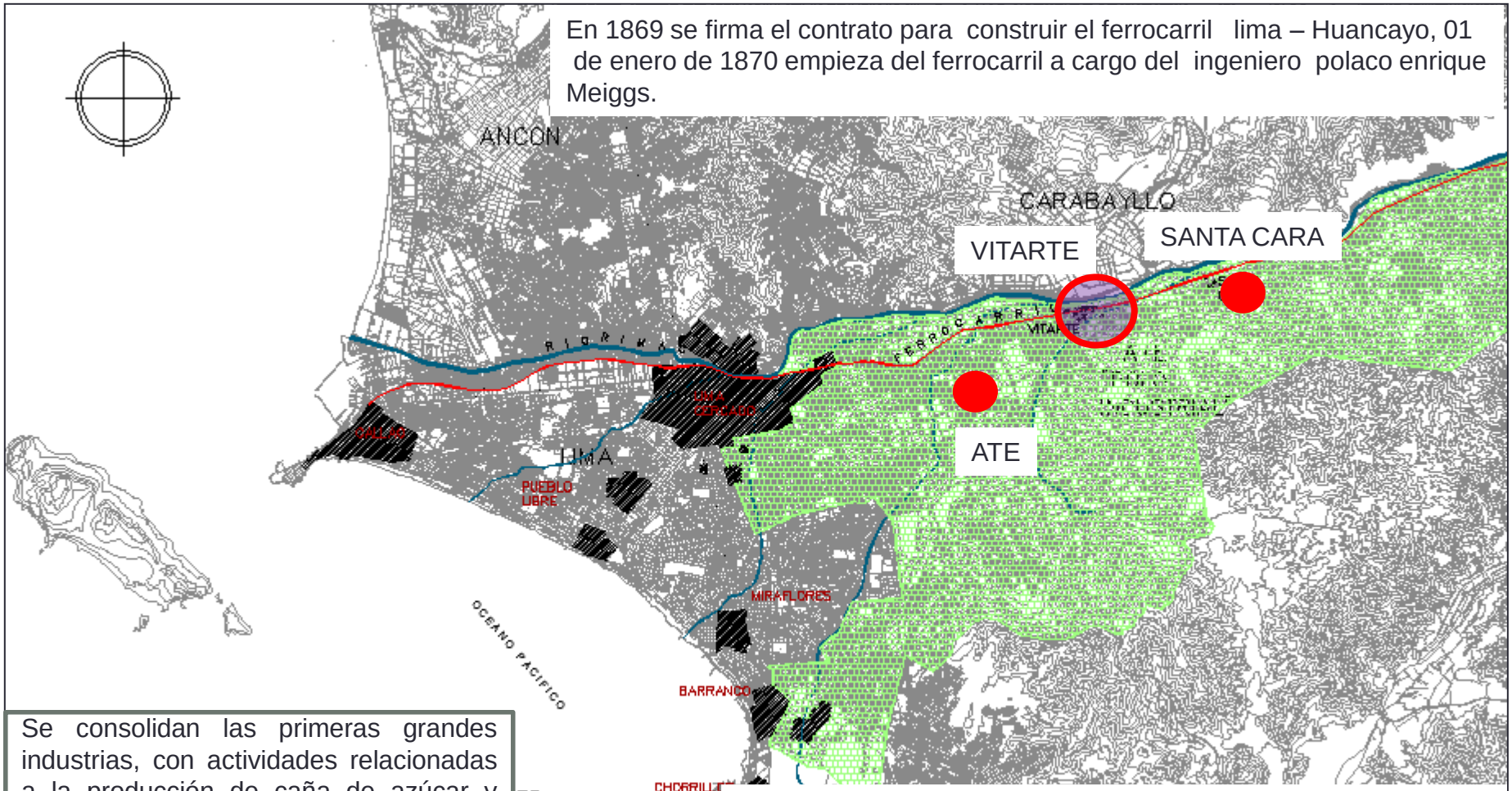


Surgen las primeras haciendas y rancherías con industrias artesanales menores, dándose inicio a las migraciones poblacionales, debido a la gran oferta laboral

1855 El Mariscal Ramón Castilla otorga los terrenos de Vitarte al ciudadano Carlos López Aldana de nacionalidad colombiana

AÑO 1860-1870

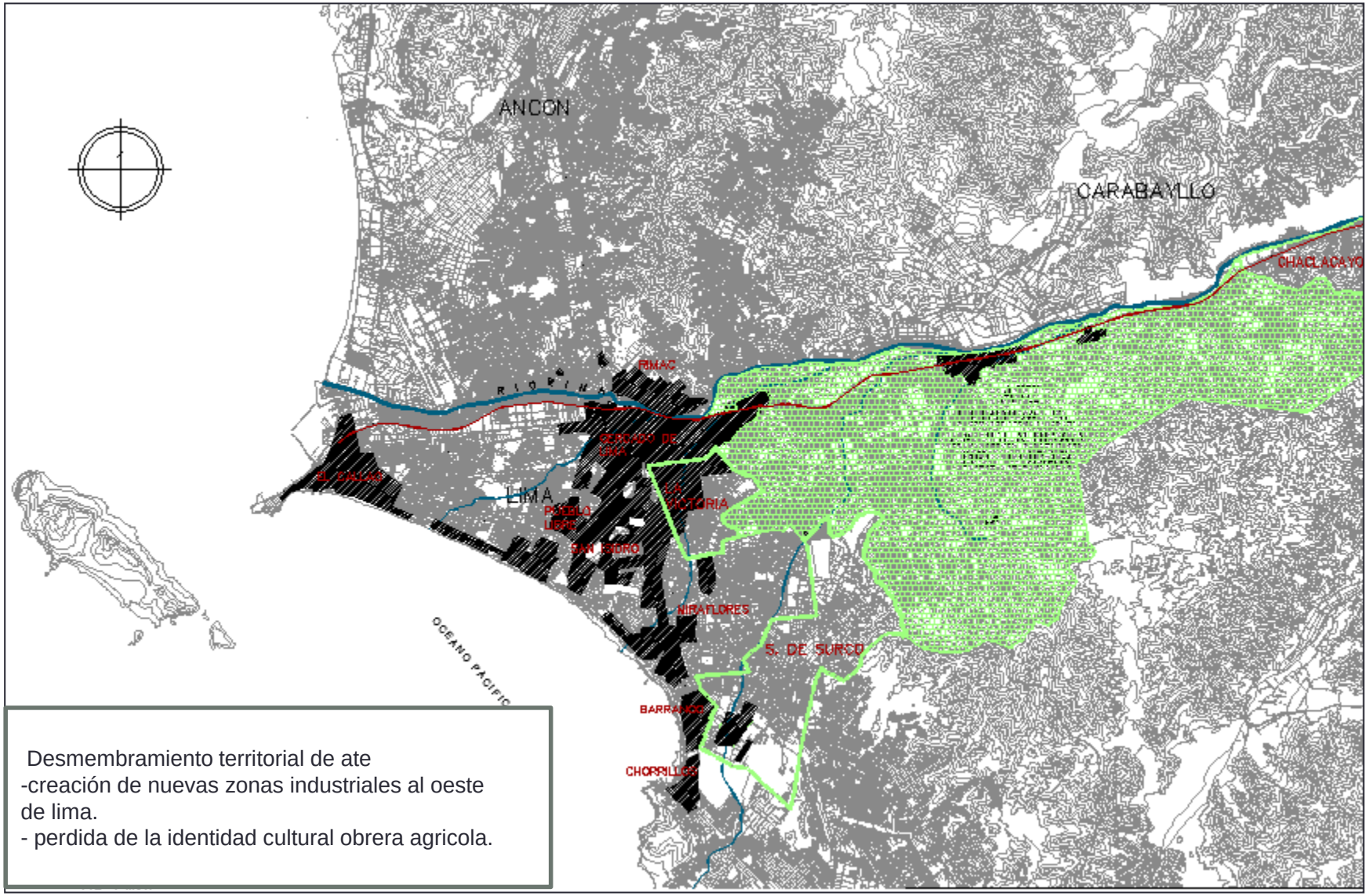
En 1869 se firma el contrato para construir el ferrocarril lima – Huancayo, 01 de enero de 1870 empieza del ferrocarril a cargo del ingeniero polaco enrique Meiggs.



Se consolidan las primeras grandes industrias, con actividades relacionadas a la producción de caña de azúcar y algodón, convirtiéndose en el polo industrial de Lima, siendo una de las más importantes de Latinoamérica.

En 1872 Carlos López Aldana fundó la fábrica de tejidos Vitarte. Lo que dio lugar a la construcción de viviendas para los obreros y sus familias, quienes al afincarse formaron el pueblo de vitarte

AÑO 1940

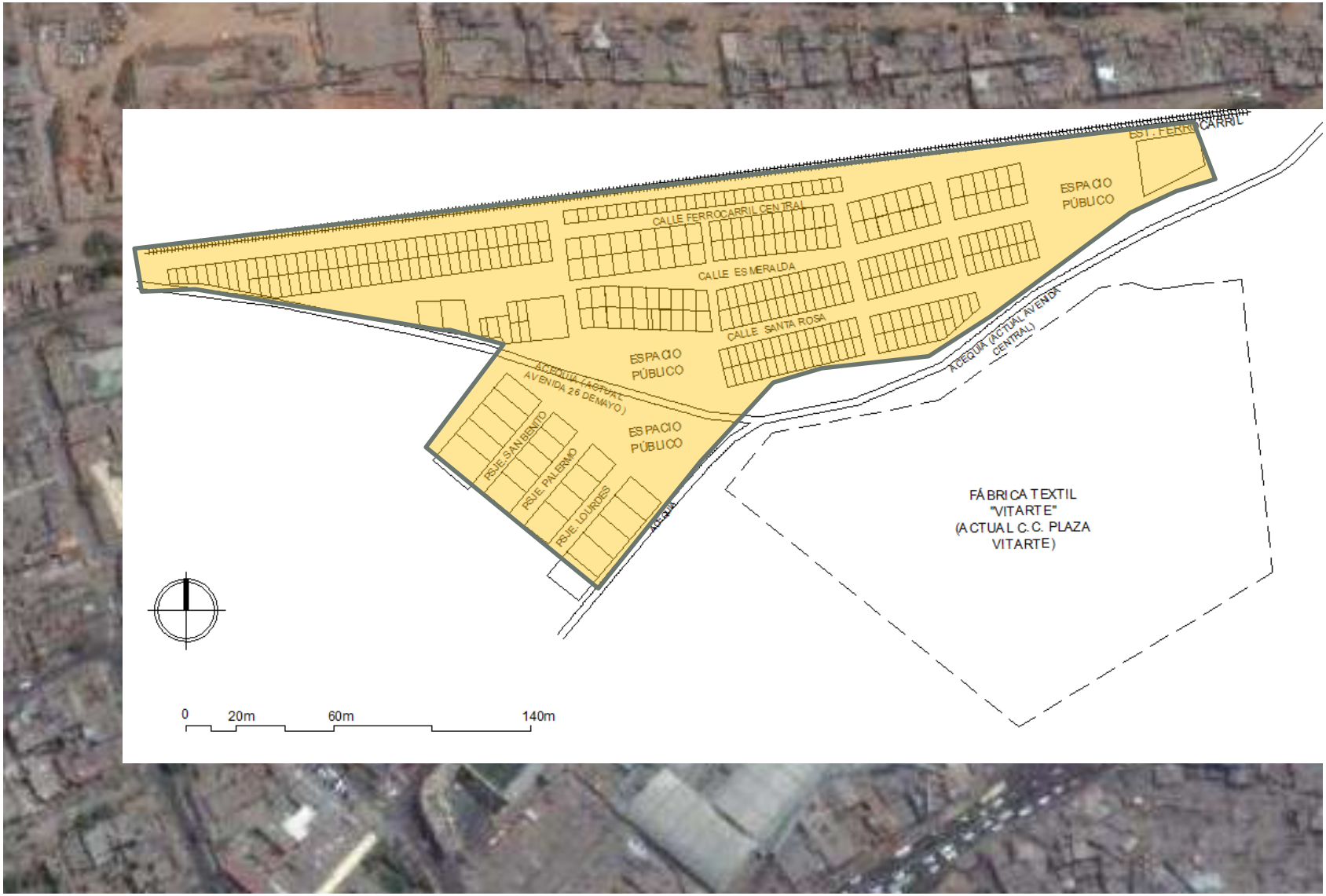


Desmembramiento territorial de ate
-creación de nuevas zonas industriales al oeste de lima.
- perdida de la identidad cultural obrera agricola.

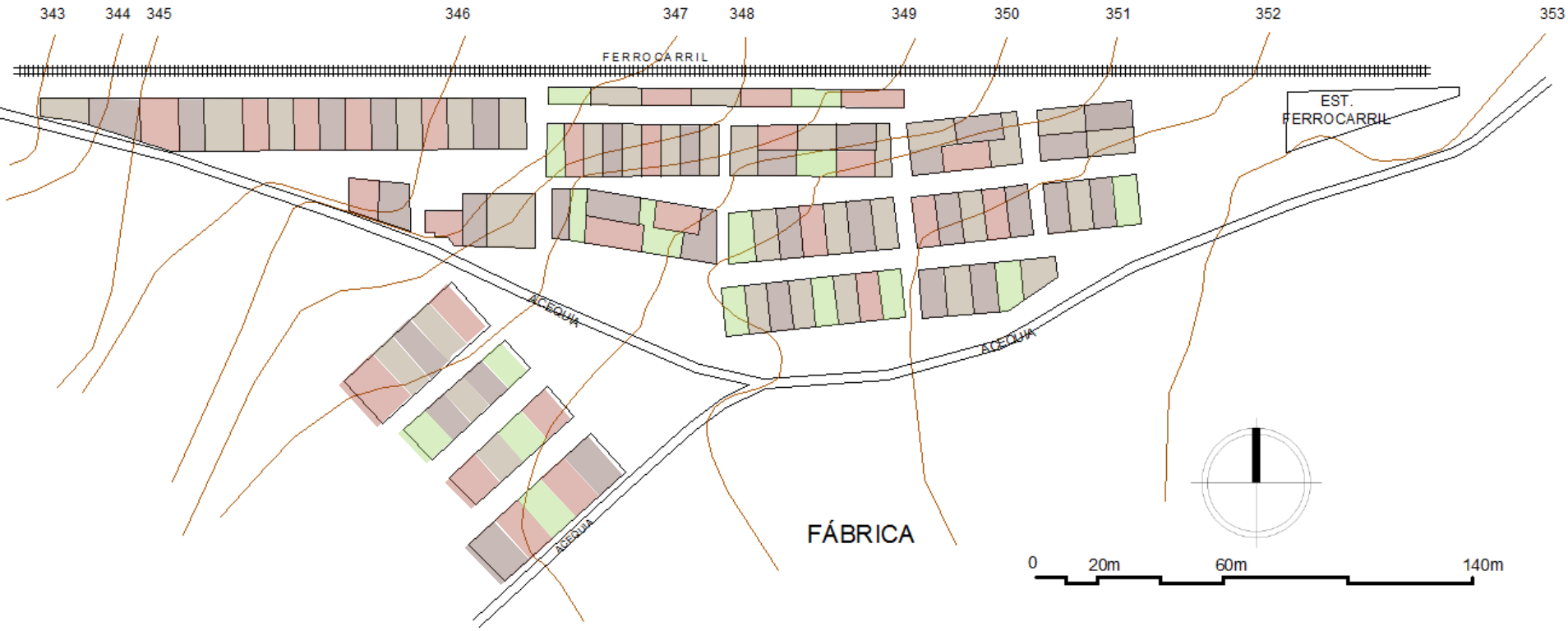
Año 1944 (FABRICA TEXTIL VITARTE)

Rio Rímac
Canal vitarte
Ferrocarril Central
Casa obreros
FABRICA
Casa Administradores
Carretera Central

LEVANTAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO



BARRIO OBRERO: ACTUALES UNIDADES DE VIVIENDA
(110 viviendas)

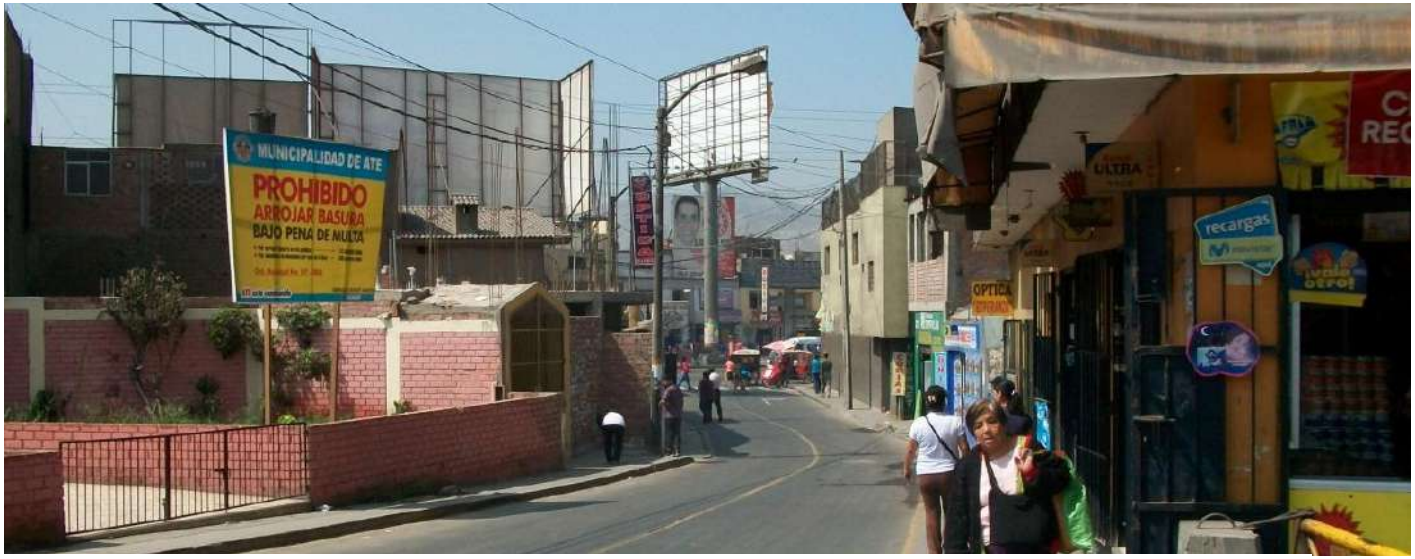


CANTIDAD DE VIVIENDA EXISTE ES DE 110, SE PUEDE APRECIAR EL RESULTADO DE LOTES IRREGULARES.

Calle Esmeralda

CENTRO COMERCIAL
PLAZA VITARTE

NO HAY RELACIÓN DE COMPOSICIÓN CON EL ENTORNO



EL ANALISIS URBANO
APARTIR DE AHÍ FUE NECESARIO APLICAR ASPECTOS HISTORICO DEL BARRIO OBRERO

TOMA DE PARTIDO CONCEPTUAL

DATOS Y ANOTACIONES RELEVANTES DE LA INVESTIGACIÓN

EL BARRIO OBRERO DE ATE:

- " ES EL CENTRO DE LA GENERACIÓN DE NUEVOS CONCEPTOS POLÍTICOS DE LA VIDA Y EL TRABAJO
ASÍ COMO EL INICIO DE NUEVAS IDEAS DEL CONTEXTO SOCIAL Y URBANO DE VIVIENDA EN LIMA".

- FUE EL PRIMER ELEMENTO ORGANIZATIVO DE LA HISTÓRICA DINÁMICA URBANA DEL DISTRITO DE ATE.

- ES CONSIDERADO COMO ORGANIZACIÓN SIGNIFICATIVA SOCIAL Y POLÍTICA DEL PAÍS.

- FORMA PARTE DE LA IDENTIDAD DEL DISTRITO DE LA ZONA ESTE DE LIMA.

- ES UNO DE LOS PRINCIPALES ESCENARIOS DE LA HISTORIA INDUSTRIAL DE LIMA.

- ES UNA ISLA SUB URBANA DEL DISTRITO, POR CONSIQUIENTE UN CONJUNTO SUB URBANO.

- ES UNA TENDENCIA CON POTENCIAL DE DESARROLLO SOCIAL Y URBANO DEL DISTRITO.

- CONSERVA UNA DINÁMICA URBANA QUE GUARDA UNA RELACIÓN ARMÓNICA ENTRE LA VIDA COTIDIANA Y EL TRABAJO.

PRINCIPAL COMPONENTE DE LOS OBJETIVOS

EL PROYECTO SE DESARROLLARÁ COMO UNA RECALIFICACIÓN:

EN EL MARCO DE LA REVALORACIÓN DE LA IDENTIDAD DEL BARRIO OBRERO, A TRAVÉS DE LA MEMORIA DEL LUGAR

PLANTEAMIENTO CONCEPTUAL DEL PROYECTO

PRINCIPAL ASPECTO FUNCIONAL:

CONMEMORACIÓN DEL LUGAR

MEDIANTE:

- TIPOLOGÍAS Y JERARQUIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS Y VOLÚMENES PROPORCIONALES DE VIVIENDAS.

- VISUALES

- CIRCULACIÓN Y FLUJO TEMÁTICO

PRINCIPALES ELEMENTOS A CONMEMORAR (DE A CUERDO A LA LINEA DE TIEMPO)

EL BARRIO OBRERO DE ATE COMO:

- LA GENERACIÓN DE NUEVOS CONCEPTOS POLÍTICOS DE LA VIDA Y EL TRABAJO.

- LA BASE DEL RENACIMIENTO INDUSTRIAL DE LIMA.

- PATRIMONIO Y ORGANIZACIÓN SIGNIFICATIVA SOCIAL Y POLITICA.

- PRIMER NODO ESTRATÉGICO DE ORGANIZACIÓN DE VIVIENDAS EN ATE.

- HITO DE LA TRASCENDENCIA SOCIAL Y URBANA DE LA HISTORIA PASADA Y FUTURA DE ATE

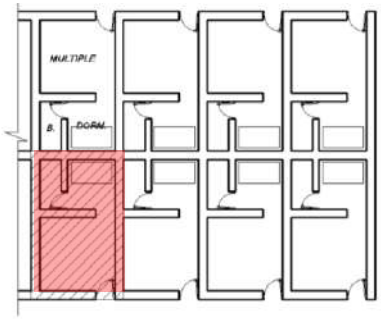
- ASENTAMIENTO, CONSECUENCIA POR EL RIO RIMAC.

- DESPENSA DE LIMA.

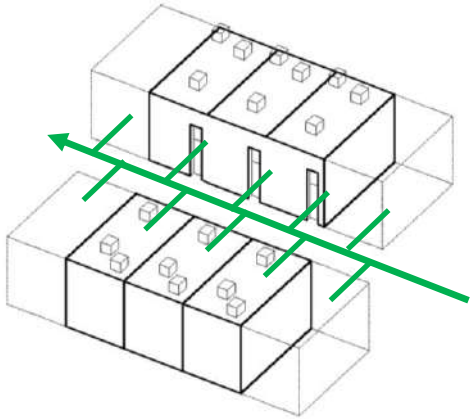
- UNA PASCANA.

- ORIGEN DE LA CLASE OBRERA Y ORGANIZACIÓNES.

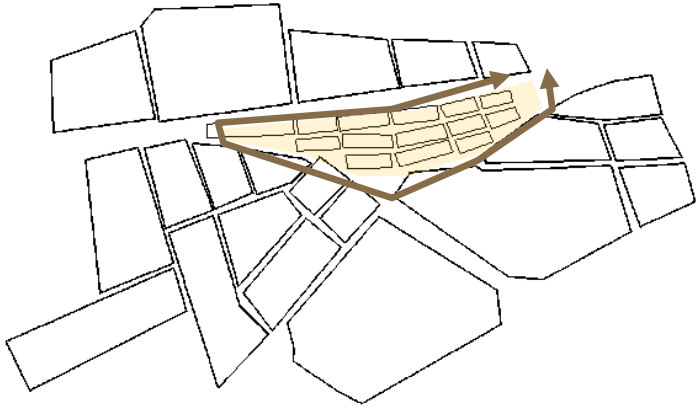
PRINCIPALES CARACTERISTICAS DEL CONJUNTO «FUNCIÓN»



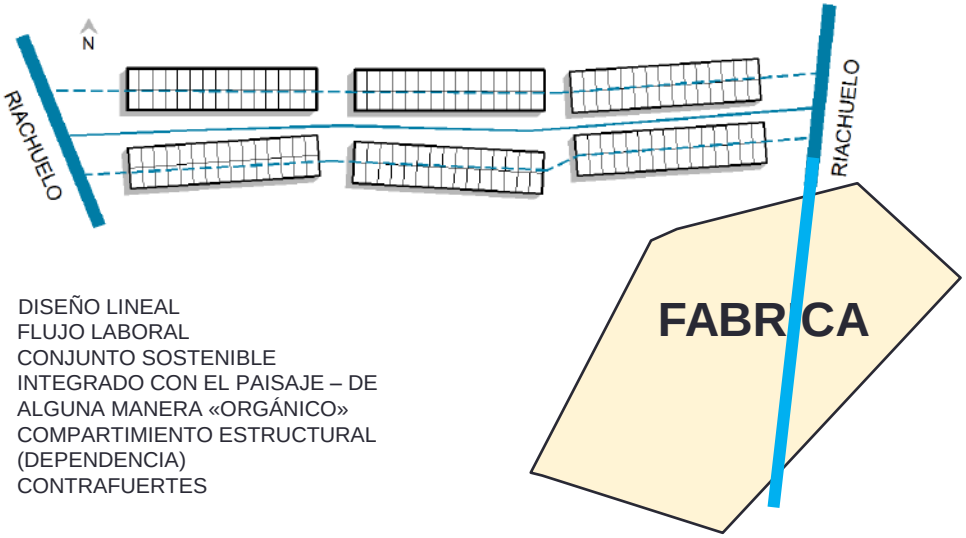
SECTOR DE MANZANA TÍPICA



CONJUNTO ORGANIZADO:
UNA SOLA FUNCIÓN

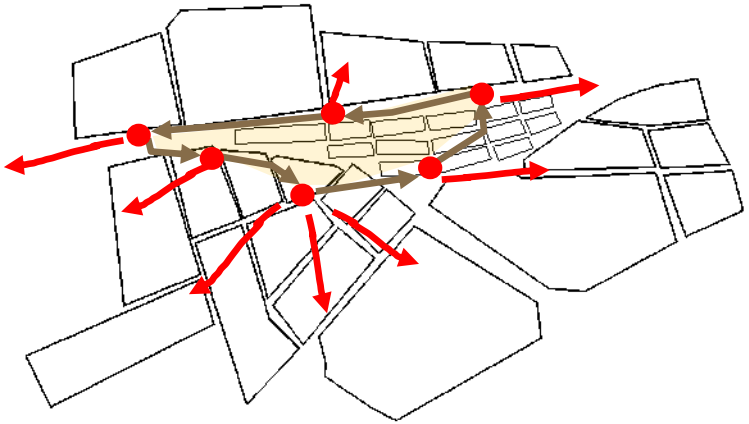


EL BARRIO OBRERO, ACTUALMENTE DESINTEGRADO CON SU ENTORNO (ISLA SUB URBANA) «CIRCULO VICIOSO»



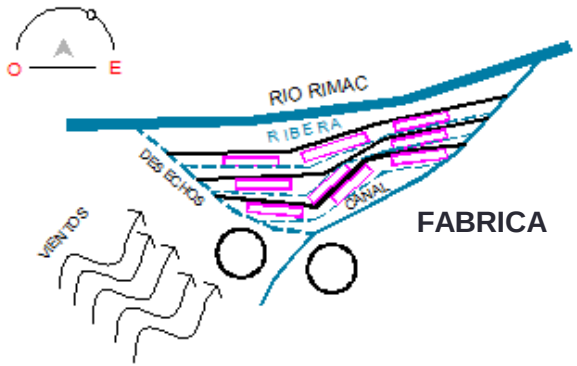
COMO INTEGRARLO: RESCATANDO MENSAJES INDIRECTOS, MEDIANTE VISUALES **ANALIZADAS**, MEDIANTE LA INSERCIÓN DE ELEMENTOS (HITOS, NODOS, ETC) QUE ADEMÁS CONMEMOREN EL LUGAR

- DISEÑO LINEAL
- FLUJO LABORAL
- CONJUNTO SOSTENIBLE
- INTEGRADO CON EL PAISAJE – DE ALGUNA MANERA «ORGÁNICO»
- COMPARTIMIENTO ESTRUCTURAL (DEPENDENCIA)
- CONTRAFUERTES



VISUALES Y ELEMENTOS QUE CONDUCEN

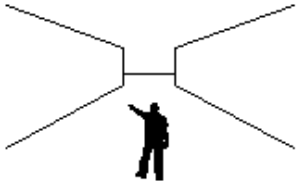
ESQUEMA: ORIENTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA



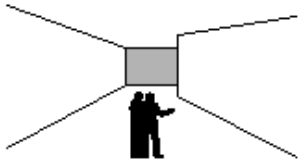
ASPECTOS CONCEPTUALES

- *MIGRACIÓN POBLACIONAL ESTE - OESTE*
- *ILUMINACIÓN NATURAL (RECORRIDO DEL SOL)*
- *DIRECCIÓN DE LOS VIENTOS*

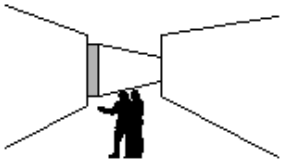
ESQUEMA DE VISUALES:



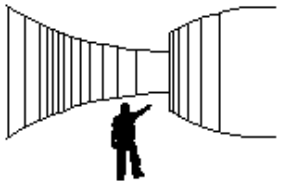
CASO 1: CA. FERROCARRIL CENTRAL



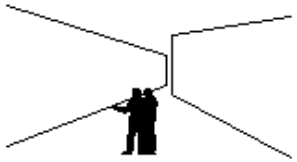
CASO 2: CA. FERROCARRIL CENTRAL CON Psaje 5



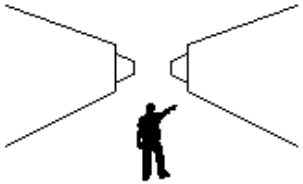
CASO 3: CA. ESMERALDA



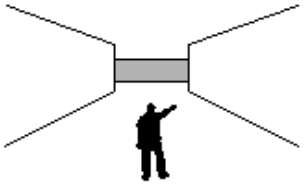
CASO 4: AV. CENTRAL



CASO 5: CA. ESMERALDA CON Psje. 4



CASO 6: CA. ESMERALDA CON Psje. 5



CASO 6: Psje. 4

ANÁLISIS DEL ACCESIBILIDAD DEL BARRIO OBRERO

INSERCIÓN DE VÍAS
- **ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN**
- **CIRCULACIÓN Y FLUJO TEMÁTICO**
- **INTEGRACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS, SEMIPÚBLICOS Y PRIVADOS DE CADA VIVIENDA CREANDO ESPACIOS «COLECTIVOS»**

ANÁLISIS DE ACCESIBILIDADDES-VISUALES (CALLE ESMERALDA) ANIZOTOPIA HORIZONTAL

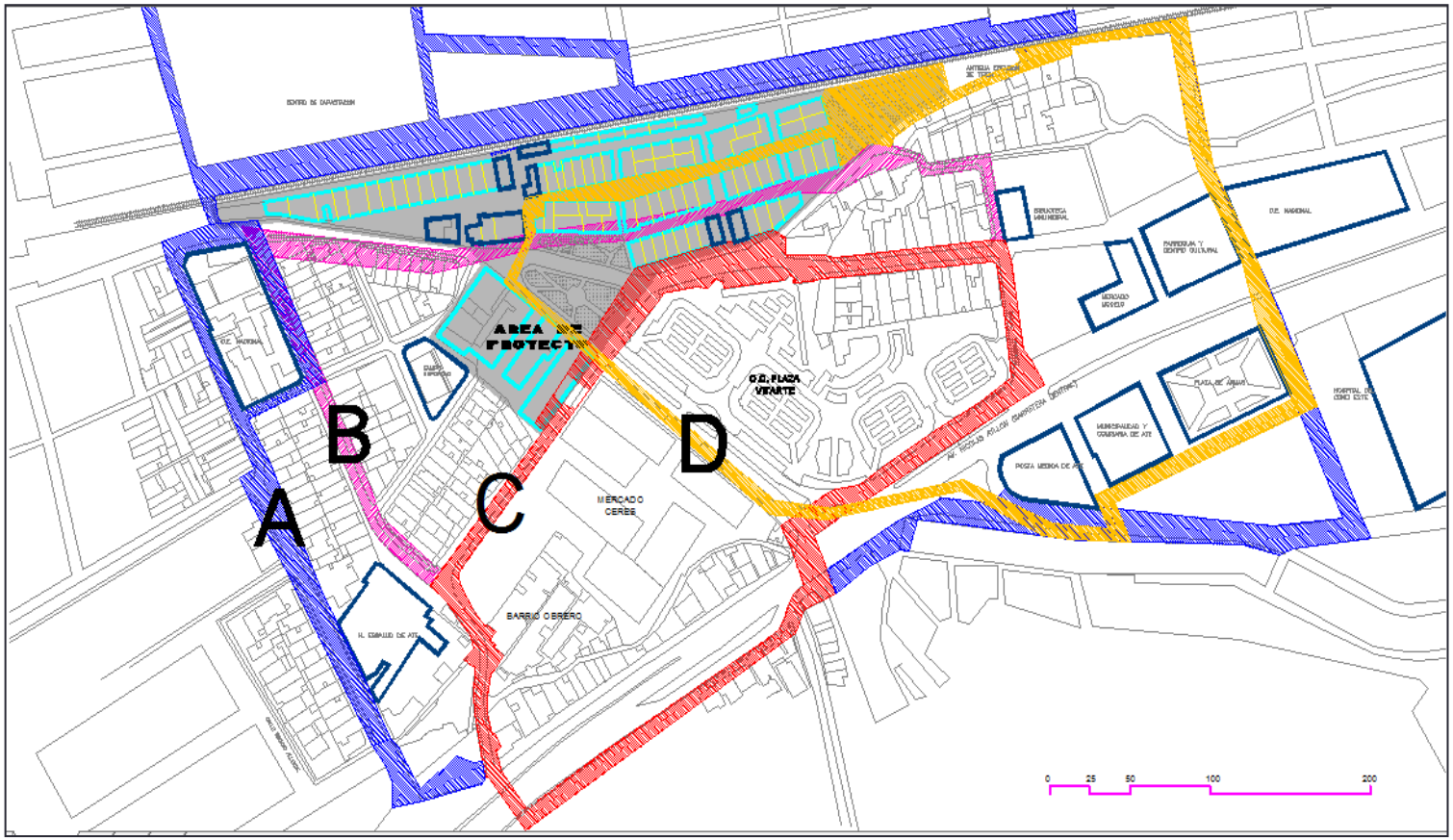
EJE INTEGRADOR – VISUALES Y PRINCIPALES ACTIVIDADES

EJES INTEGRADORES COMPLEMENTARIOS, EQUILIBRIO RESIDENCIAL

PRINCIPAL ÁREA DE INTERVENCIÓN

DIVIDO EN 2 SECTORES.
- LO QUE SE VA RENOVAR LAS MANZANAS EXISTENTE
- EL PROYECTO QUE INTEGRARA CON EL ENTORNO

ANILLOS VIALES DEL ENTORNO DEL BARRIO OBRERO, QUE DEFINEN EL ÁREA DE ANÁLISIS

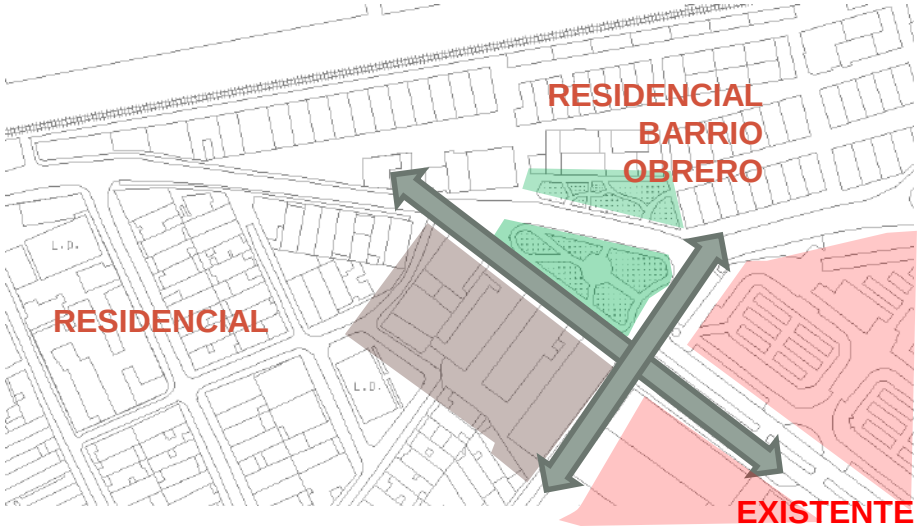


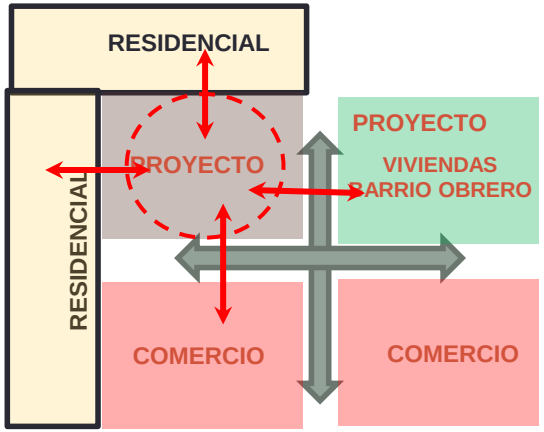
1.- ACCESIBILIDAD PEATONAL
2.- DISTANCIA DE LOS EQUIPAMIENTOS
3.- INFLUENCIA DEL ÁREA COMERCIAL
4.- INFLUENCIA DEL ÁREA RESIDENCIAL
5.- SEGÚN CANTIDAD DE VIVIENDA
6.-UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO VISITADO
7.- IMPACTO SOCIAL

ANÁLISIS DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL AREA DE PROYECTO

PROYECTO = CONJUNTO RECEPTOR Y ARTICULADOR

LA ZONA DEL PROYECTO CUENTA CON DOS ÁREAS DE RECREACIÓN PÚBLICA, AMBAS SEPARADAS POR LA AV. 26 DE MAYO. DICHAS ÁREAS NO CUENTAN CON UNA FUNCIONALIDAD ADECUADA, SE PERCIBE SOLO COMO UN ÁREA DE TRANSITO LIMITADO.
CONSIDERANDO LOS OBJETIVOS DEL PROYECTO DE ARTICULAR Y DINAMIZAR EL BARRIO OBRERO CON SU ENTORNO, ES PROPICIO UTILIZAR LAS ÁREAS DE RECREACIÓN COMO ELEMENTOS RECEPTORES, ESTACIONARIOS Y A LA VEZ ARTICULADORES CON AMBAS ZONAS (BARRIO OBRERO Y ENTORNO).
SE PLANTEA LA RENOVACIÓN DE DICHAS ÁREAS RECREATIVAS, COMO LUGARES INTERACTIVOS INTEGRADORES, DONDE SE PODRÁN DESARROLLAR DIFERENTES ACTIVIDADES COMO: FERIAS, EXPOSICIONES, REUNIONES VECINALES, ACTIVIDADES FESTIVAS, TODO ELLO COMO PARTE DE LA CONMEMORACIÓN DEL LUGAR Y DE LA NECESIDAD DE CREAR ESPACIOS PÚBLICOS QUE INTEGREN LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LOS VECINOS.

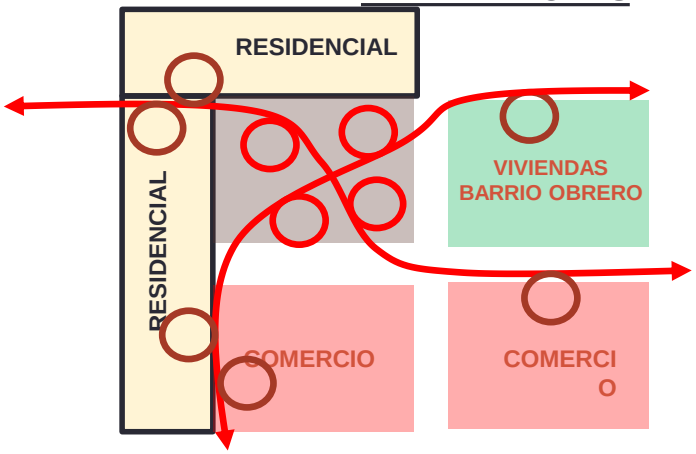




EL PROYECO SERÁ UN DINAMIZADOR DE 03 ZONAS

TOMA DE PARTIDO DE DISEÑO URBANO ARQUITECTÓNICO

ESPACIOS PUBLICOS DINAMIZADORES

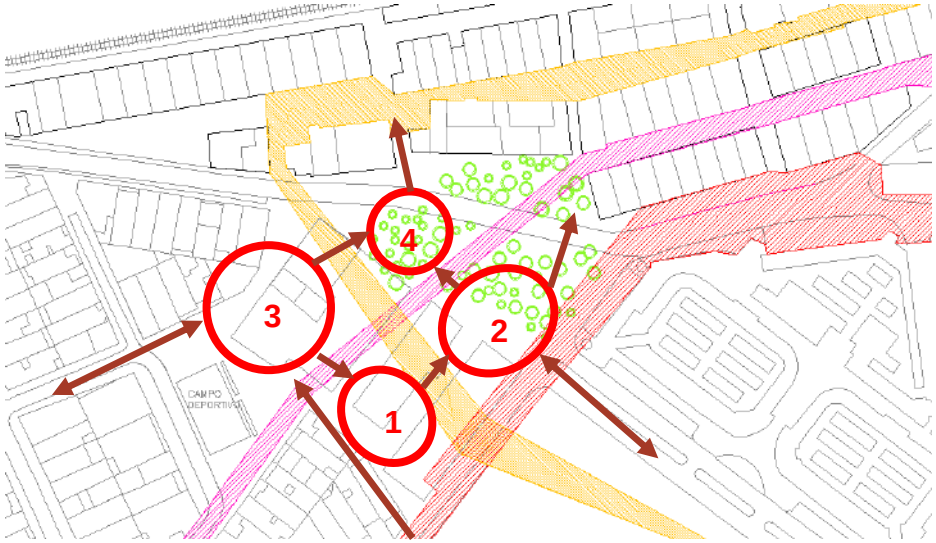


EL PROYECO SERÁ UN DINAMIZADOR DE 03 ZONAS

IDENTIFICADAS LAS ÁREAS A INTEGRAR Y DINAMIZAR, SE PLANTEA DIVERSOS ESPACIOS PÚBLICOS, TANTO EN EL ÁREA DE PROYECTO COMO EN ÁREAS URBANAS DE SU ENTORNO; SIEMPRE ARTICULADOS MEDIANTE ACCESOS PEATONALES.

EN EL ESQUEMA DE LA IZQUIERDA SE APRECIA UN CONJUNTO DE 04 ESPACIOS PÚBLICOS SEMIPÚBLICOS FUNCIONALES (CÍRCULOS ROJOS)

PRIMER ESQUEMA PROPUESTA DE ARTICULACIÓN URBANA



EJE 1

EJE 2

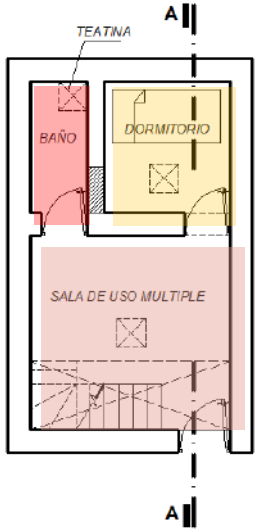
EJE 3

EL ESQUEMA PLANTEADO, SE GENERÓ CONSIDERANDO LOS EJES QUE SE PLANTEA COMO PARTE DE LA INTERVENCIÓN URBANA ENTRE EL BARRIO OBRERO Y SU ENTORNO.

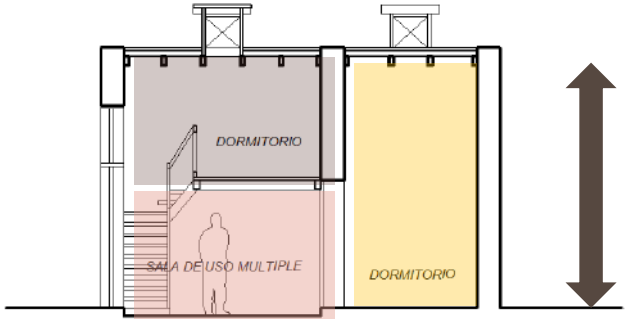
EL PROYECTO BUSCA LA DINAMIZACIÓN DEL BARRIO OBRERO CON SU ENTORNO INMEDIATO, PARA ESTO SE PREVÉ LA CONTINUACIÓN DE LAS VÍAS Y ACCESOS VEHICULARES Y PEATONALES EXISTENTES, LAS MISMAS QUE ARTICULARAN LOS ESPACIOS PÚBLICOS PROPUESTOS (04).

PROPUESTA URBANO

PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE LAS UNIDADES «TRASCENDECIA Y CRECIMIENTO POBLACIONAL»

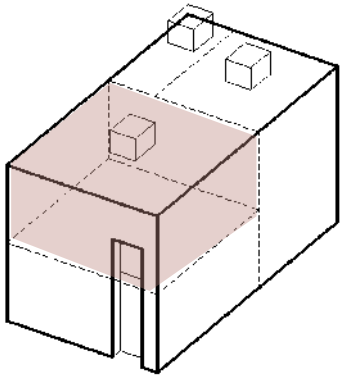


PLANTA



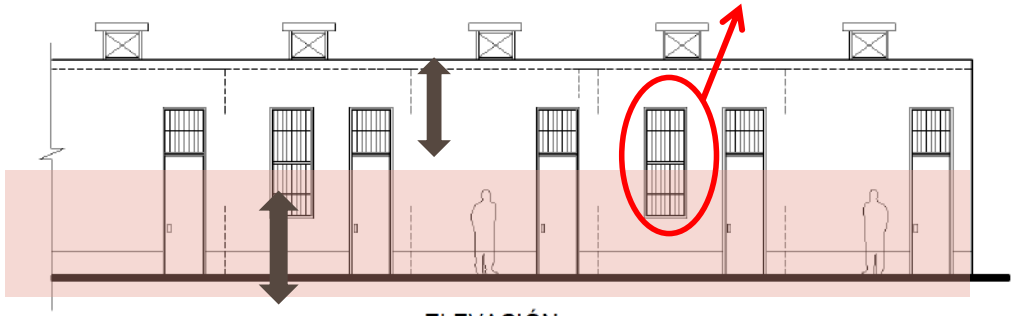
CORTE A-A

POCO TIEMPO DESPUES DE HABERSE CONSTRUIDO Y DEBIDO AL CRECIMIENTO DE LAS FAMILIAS SE OPTA POR LA AMPLIACIÓN VERTICAL



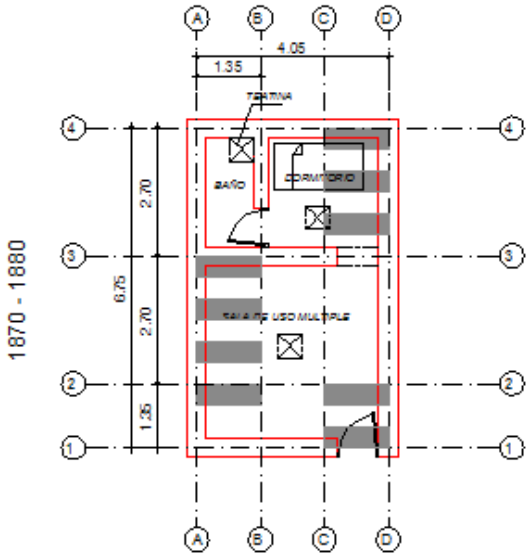
-REVOLUCIÓN SOCIAL
-RUPTURA DEL ORDEN ESTABLECIDO
-EL BARRIO ERA UN CONJUNTO QUE POCO TENIA QUE VER CON LOS IDEALES DE UNA CIUDAD MODERNA Y EMERGENTE

VANOS APERTURADO

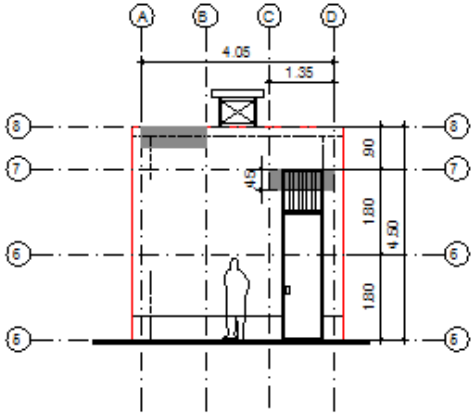


ELEVACIÓN
SECTOR DE MANZANA TÍPICA

ANALISIS DE CONCEPTOS GEOMETRICOS



PLANTA TÍPICA



ELEVACIÓN TÍPICA

VIVIENDA INICIAL DEL BARRIO OBRERO
ANALISIS DE CONCEPTOS GEOMETRICOS

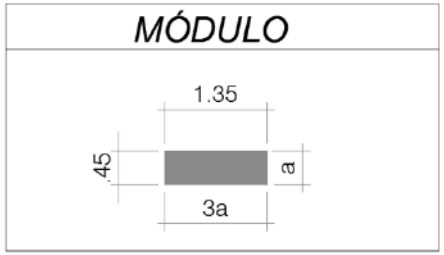
-ORIGEN DEL TRAZO ARQUITECTÓNICO: SIMBÓLICO Y MEDIOAMBIENTAL, CUYA BASE FUNDAMENTAL SE ESTABLECE EN EL MANEJO DEL ESPACIO , TIEMPO Y FUNCIÓN.

- REALIZAR UNA RELECTURA DE LA GEOMETRIA DE MÓDULOS, PERMITE PLANTEAR UNA CORRESPONDENCIA NECESARIA QUE APORTARÁ EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO CONCEPTO DE ARQUITECTURA PARA LA VIVIENDA MAS LA ACTIVIDAD EN EL ÁREA DE PLANTEAMIENTO.

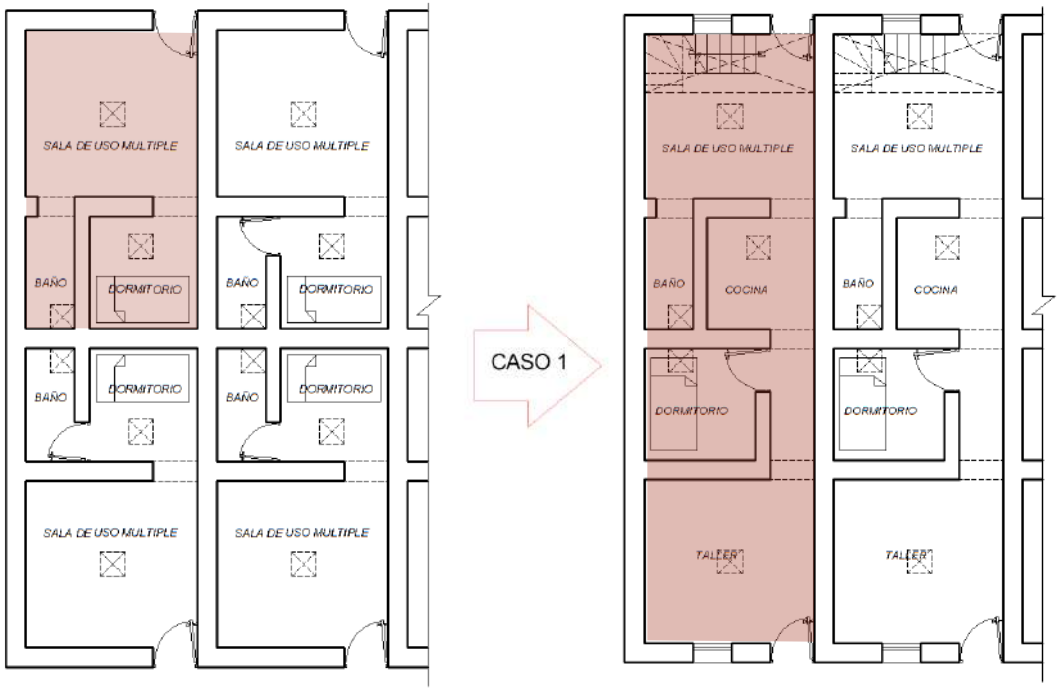
COORDINACIÓN DIMENSIÓNAL

SEGÚN LEVANTAMIENTO, LA VIVIENDA SE ORIGINA A PARTIR DEL MÓDULO 0.45X1.35mts CON PROYECCIÓN A 6.75 x 4.05mts EN PLANTA Y 4.50 X 4.05mts EN FACHADA, AMBOS COMO BASE DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y TECNICO ESTRUCTURAL; DICHA MODULACIÓN DIÓ COMO RESULTADO UN ADECUADO ANALISIS FUNCIONAL Y TECNICO QUE CONLLEVARON AL DISEÑO ESPACIAL Y AL USO DE MATERIALES DE MANERA RACIONAL.

LA COMPLEJIDAD ESPACIAL HIZO POSIBLE QUE LA MISMA TENGA UN CRECIMIMIENTO ADECUADO, MEDIANTE UNA AMPLIACIÓN VERTICAL.



CORFORMACIÓN DE LOTES (ACUMULACIÓN DE MÓDULOS)
“ NUEVAS UNIDADES: LA VIVIENDA PRODUCTIVA”
CASO TÍPICO

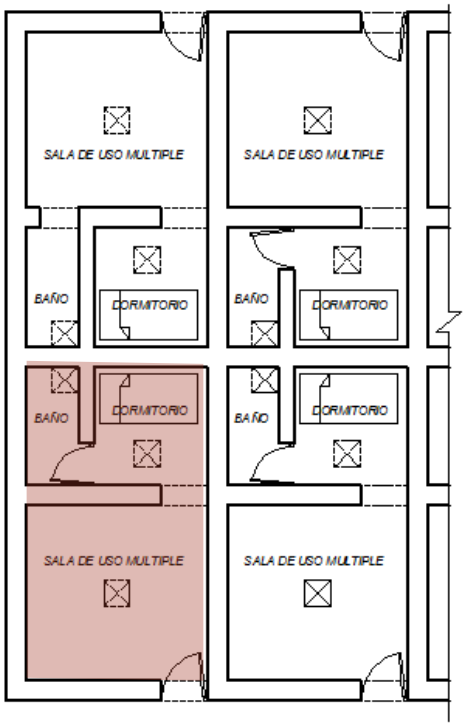


PLANTA TÍPICA
04 MODULOS

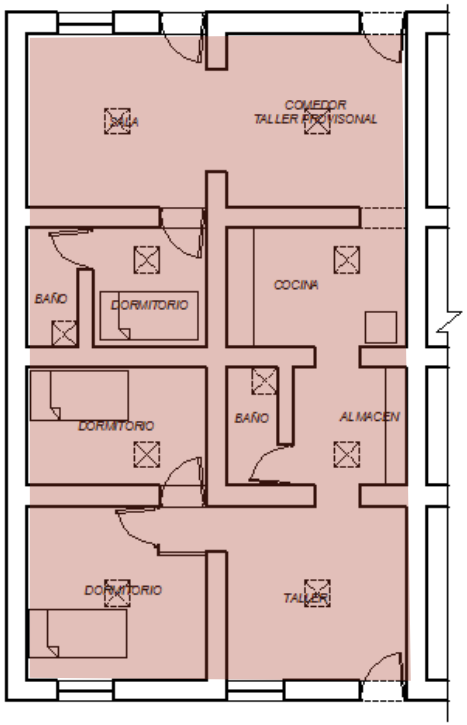
PLANTA TÍPICA
02 MODULOS
"ACUMULACIÓN"

APROVECHAMIENTO ADECUADO DE LAS SECCIONES MODULARES
“SOSTENIBILIDAD MUTUA” – NUDO BORROMEO

CORFORMACIÓN DE LOTES (ACUMULACIÓN DE MÓDULOS)
“ NUEVAS UNIDADES: LA VIVIENDA PRODUCTIVA”
CASO TÍPICO



CASO 2

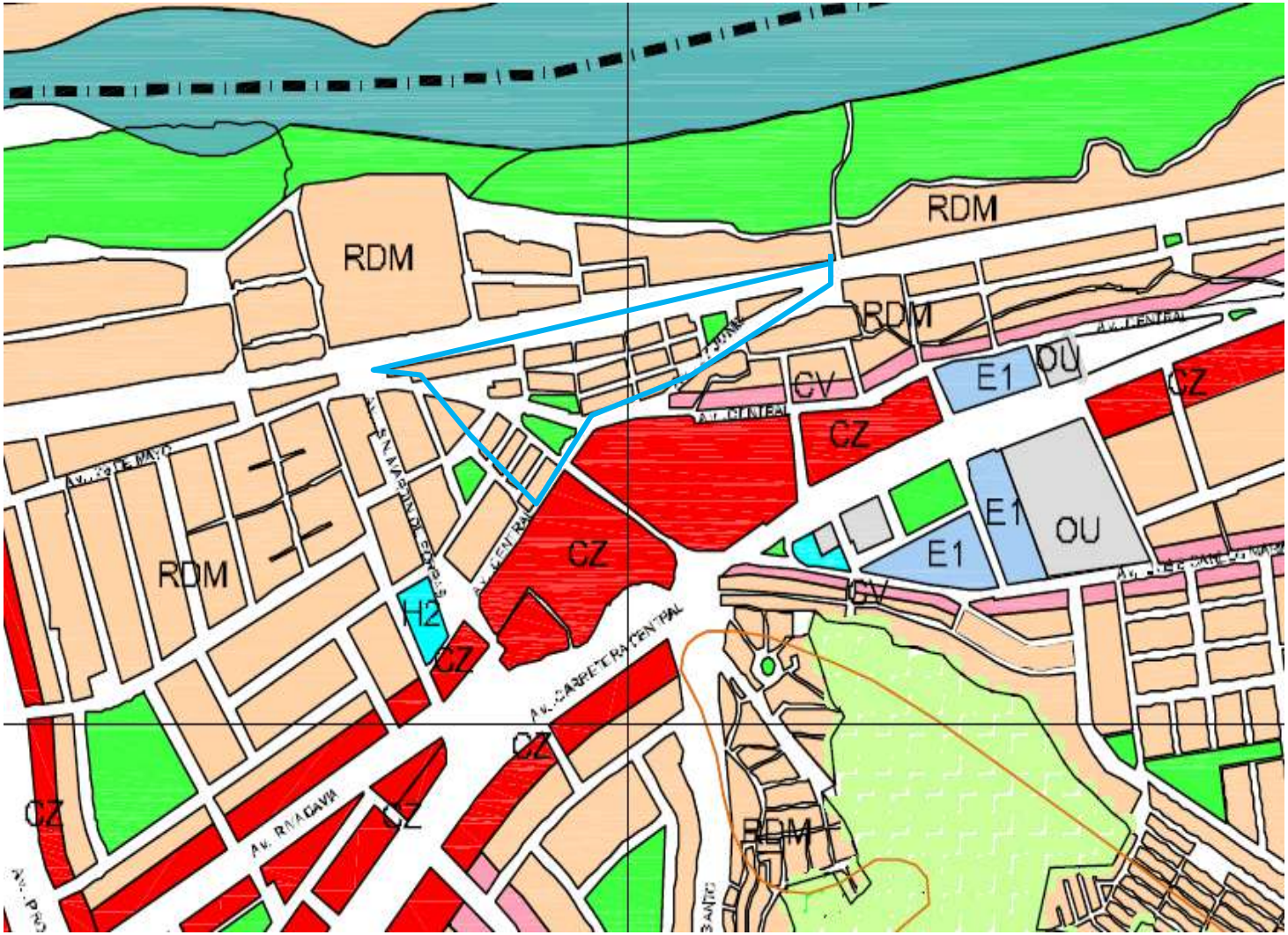


PLANTA TÍPICA
UNIDADES DE VIVIENDAS INICIALES

MANZANAS: 1,3,8,9,10,11 y 12

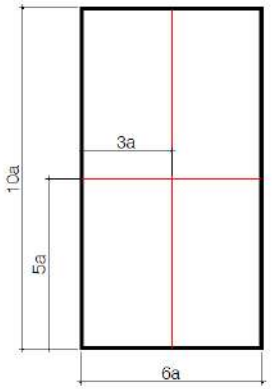
PLANTA TÍPICA
ACUMULACIÓN DE 04 VIVIENDAS

NORMATIVA- ZONIFICACIÓN

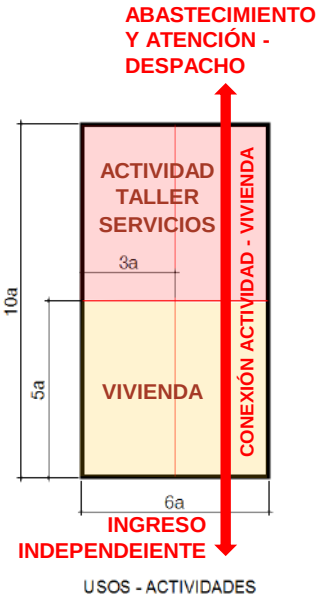


EL AREA DE TRABAJO CUENTA CON ZONIFICACION DE RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) Y COMERCIO ZONAL (CZ)

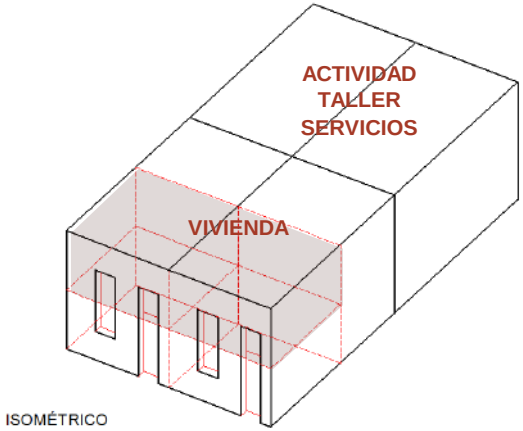
FUNCIONALIDAD DE PREDIO REDEFINIDO
«BARRIO OBRERO - VIVIENDA PRODUCTIVA»



LOTE CONVENCIONAL
REDEFINIDO
(ACUMULACIÓN)

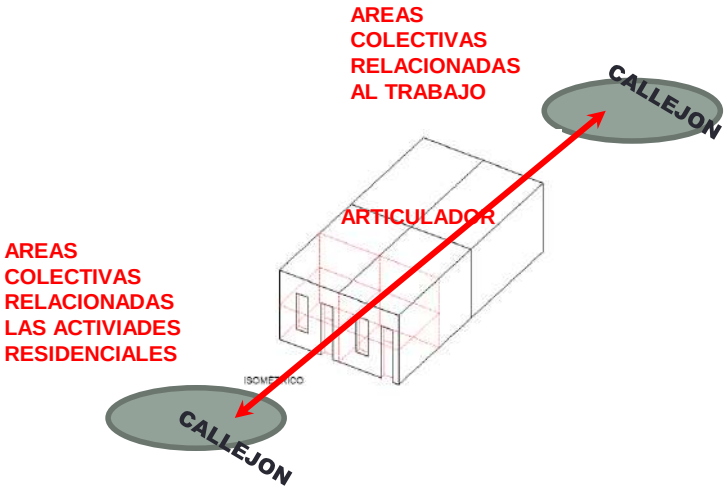


USOS - ACTIVIDADES



ISOMÉTRICO

LA AMPLIACIÓN VERTICAL SOLO SE DESARROLLÓ EN EL AREA CONSIDERADA PARA VIVIENDA.
SE DIÓ MAYOR IMPORTANCIA PARA EL ÁREA DE TRABAJO



LA VIVIENDA ES EL ELEMENTO ARTICULADOR ENTRE LA VIDA COTIDIANA Y EL TRABAJO;
CONCEPTO DE VIVIENDA Y ACTIVIDAD

ANALISIS Y PLANTEAMIENTO CONCEPTUAL DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS

VIVIENDA
ESQUEMA FUNCIONAL MATRIZ

Espacio colectivo

Espacio colectivo

LOTE CONVENCIONAL
REDEFINIDO

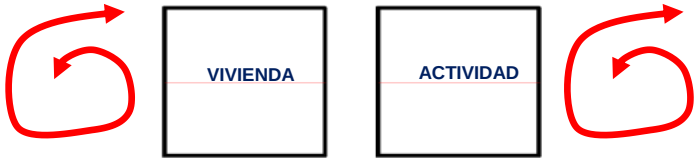
VIVIENDA

CONCEPTOS:
EQUILIBRIO ENTRE LA VIDA Y EL TRABAJO.

CRITERIOS:
SOSTENIBLE Y SUSTENTABLE = PRODUCTIVA.

REALIDAD URBANA:
NECESIDADES DE ESPACIOS PÚBLICOS, FLEXIBILIDAD, CRECIMIENTO PROGRESIVO Y CONTROLADO.

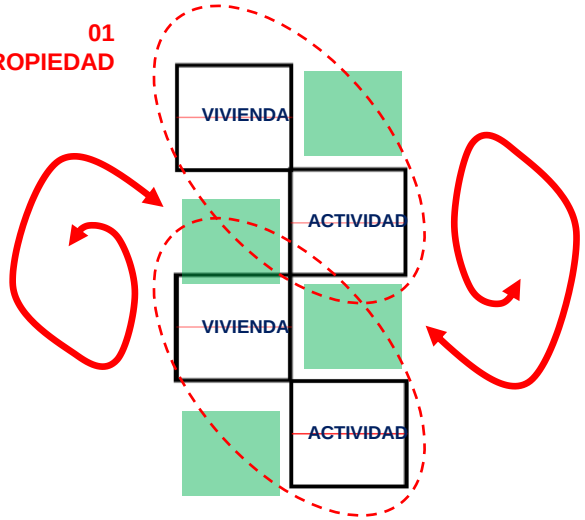
INDEPENDIZACIÓN INTEGRADA



PLANTA

ALTERNATIVA 1

01 PROPIEDAD

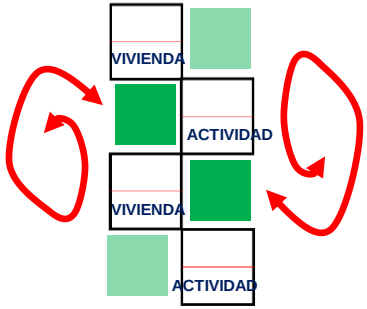


PLANTA

ANALISIS FUNCIONAL PLANTA - ALTERNATIVAS

ALTERNATIVA 1

DINAMISMO DE LOS ESPACIOS: VIVIENTA TALLER



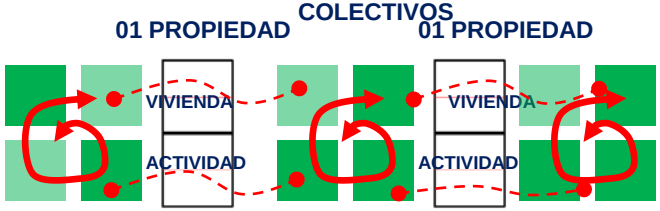
PLANTA

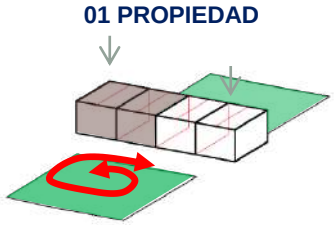
PRIORIDAD

DISEÑO DE ESPACIOS COLECTIVOS
(VIVIENDA ACTIVIDAD)

ALTERNATIVA 2

CARACTERIZACIÓN Y DEFINICIÓN DE ESPACIOS COLECTIVOS





PLANTA – ESQUEMA DE CONJUNTO

EL PROYECTO SE DESARROLLARÁ COMO UNA RECALIFICACIÓN, EN EL MARCO DE LA REVALORACIÓN DE LA IDENTIDAD DEL BARRIO OBRERO, A TRAVÉS DE LA MEMORIA DEL LUGAR.

DE LA MODULACIÓN DE LAS VIVIENDAS EXISTENTES ANTES ANALIZADAS, SE PLANTEA DISTRIBUCIÓN DE MÓDULOS PARA EL PROYECTO SIGUIENDO UNA MATRIZ MODULAR DE DISEÑO ORIGINARIO, ESTA VEZ CON FLEXIBILIDAD PARA EL CRECIMIENTO VERTICAL.

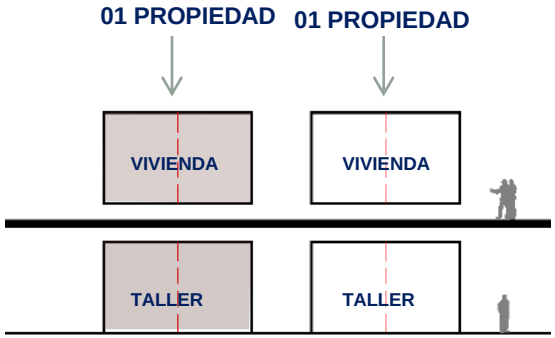
DE ESTA MANERA Y ADEMÁS CONSIDERANDO LA RACIONALIZACIÓN DE ESPACIOS Y EL CONCEPTO DE VIVIENDA ACTIVIDAD, SE PLANTEA UNA MODULACIÓN DONDE EL ÁREA DE ACTIVIDADES DE LA VIVIENDA SE UBICARÁ EN UN PRIMER NIVEL, DE ESTA MANERA SE LOGRA LA INTEGRACIÓN DEL BARRIO OBRERO Y MEDIANTE LAS ACTIVIDADES Y SERVICIOS, Y APROVECHANDO LOS ESPACIOS COLECTIVOS PROPUESTOS.

LAS VIVIENDAS SE PROPONEN A PARTIR DEL SEGUNDO NIVEL LAS CUALES TENDRAN ACCESO INDEPENDEINTE MEDIANTE CORREDORES EN EL EXTERIOR, NO OBSTANTE LA VIVIENDA Y EL AREA DE ACTIVIDAD (TALLER) TAMBIEN TENDRAN COMUNICACIÓN INTERIOR A TRAVES DE UNA ESCALERA.

ALTERNATIVA 3

ANALISIS FUNCIONAL CORTE Y ELEVACIÓN – CIRCULACIÓN VERTICAL

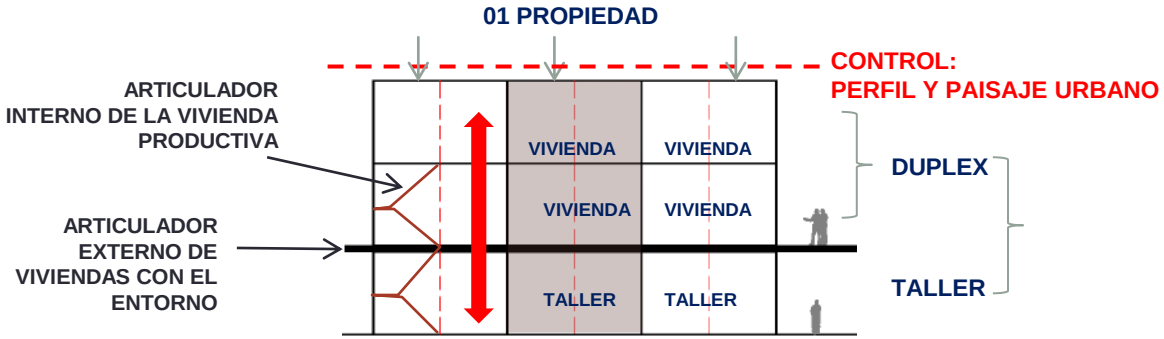
ALTERNATIVA 3



ELEVACIÓN

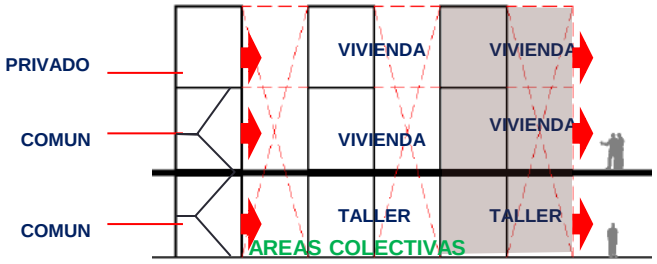
CONTEXTO: VIVIENDA PRODUCTIVA - SOCIAL

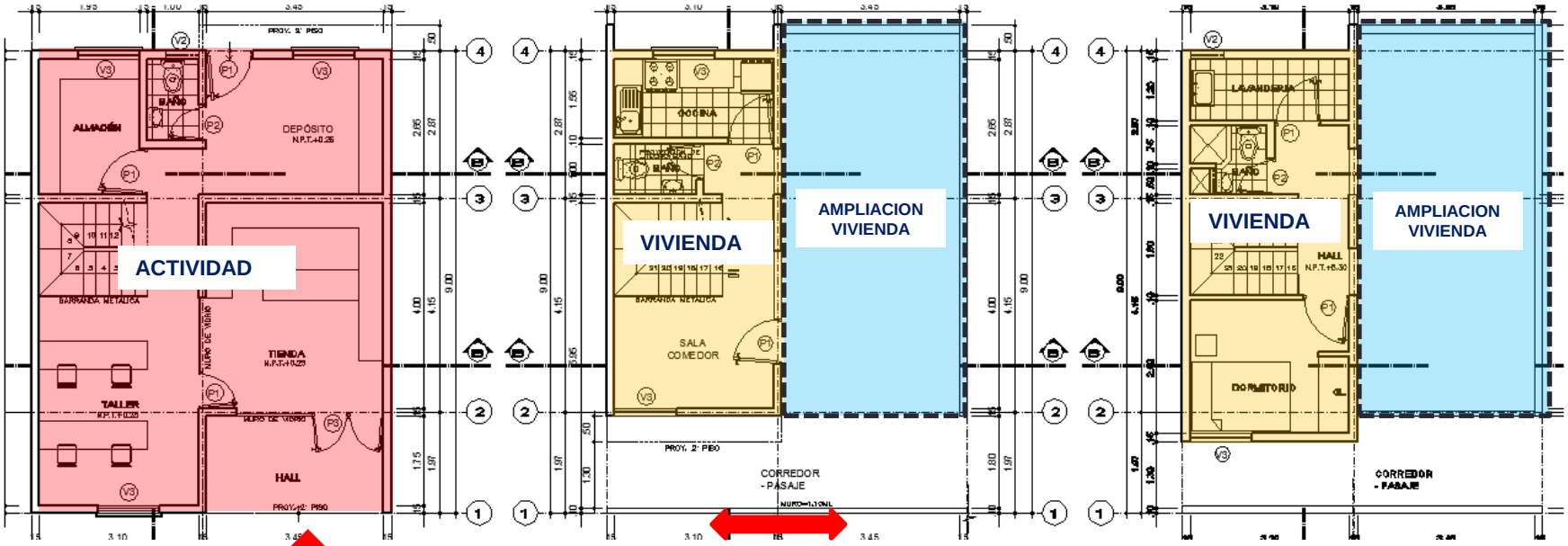
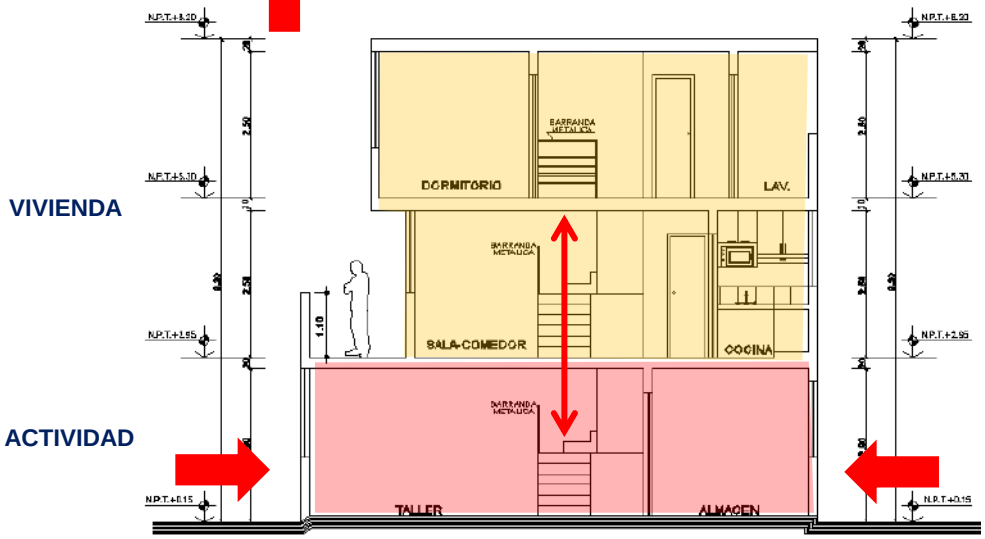
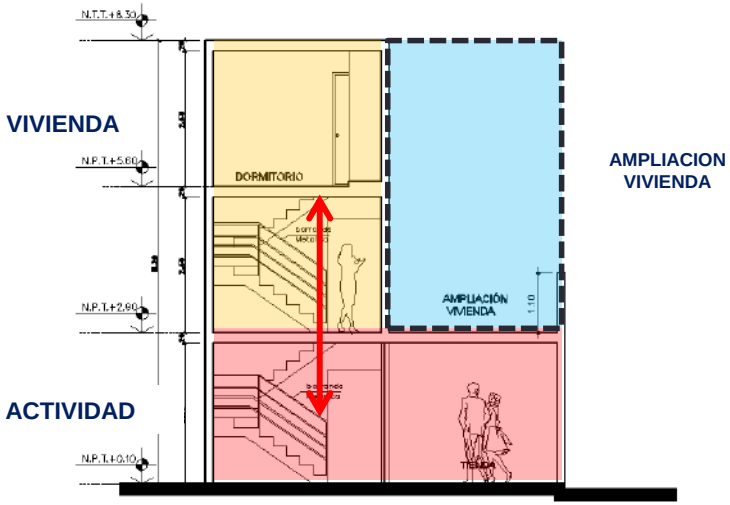
ADEMÁS DE UNA PROPUESTA CON FLEXIBILIDAD CONSTRUCTIVA PARA UN CRECIMIENTO PROGRESIVO Y CONTROLADO, EL PROYECTO SE DESARROLLARÁ EN PROPORCIÓN AL PERFIL URBANO DEL ENTORNO INMEDIATO, EL CUAL MUESTRA HASTA 03 NIVELES DE ALTURA EN CADA PREDIO, ASÍ MISMO DANDO PRIORIDAD A L MAYOR PORCENTAJE PARA ESPACIOS COLECTIVOS.



ELEVACIÓN

CONSTRUCCIÓN PROGRESIVA Y CONTROLADA DE MANERA HORIZONTAL



ELEVACIÓN

PROPUESTA DE VIVIENDA