

# UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

---



## TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

"HABILITACIÓN URBANA MÁRTIRES DE LA  
DEMOCRACIA DISTRITO DE BELÉN, 2023"

---

## PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

**AUTOR:**

BACHILLER ARQ. DIEGO MIGUEL NOMBERTO AMASIFUÉN

**ASESOR:**

ARQ. ALEJANDRO ADRIANZEN ARBULU

IQUITOS – PERÚ  
2023

## **DEDICATORIA**

---

*Este proyecto de tesis está dedicado a mí mismo, ya que solo yo conozco las dificultades que enfrento a diario. A pesar de los obstáculos en mi camino hacia la consecución de mi objetivo profesional, he logrado superarlos y avanzar con determinación. con perseverancia, esfuerzo, trabajo y de la mano de dios, que ha guiado mis pasos desde siempre.*

---

## **AGRADECIMIENTO**

---

*DOY GRACIAS A DIOS POR LA VIDA Y POR  
DARME LA FUERZA NECESARIA PARA  
LLEGAR HASTA AQUÍ.*

---

---

*DOY GRACIAS A MI ASESOR, AL ARQ. ALEJANDRO ADRIANZEN  
POR IMPARTIR SUS ENSEÑANZAS Y DIRECCIONARME A LO LARGO  
DE LA ELABORACIÓN DE MI TESIS.*

---

---

*ASI MISMO, AGRADEZCO A MIS, PADRES  
Y A TODOS AQUELLOS QUE DE  
UNA U OTRA MANERA CONTRIBUYERON  
PARA SER POSIBLE ESTE SUEÑO.*

---

**CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN  
DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP**

El presidente de Comité de Ética de la Universidad Científica del Perú - UCP

Hace constar que:

El Trabajo de Suficiencia Profesional titulado:

**"HABILITACION URBANA MÁRTIRES DE LA  
DEMOCRACIA DISTRITO DE BELÉN, 2023"**

Del alumno: **DIEGO MIGUEL NOMBERTO AMASIFUEN**, de la Facultad de Arquitectura, pasó satisfactoriamente la revisión por el Software Antiplagio, con un porcentaje de **17% de similitud**.

Se expide la presente, a solicitud de la parte interesada para los fines que estime conveniente.

San Juan, 07 de Noviembre del 2023.



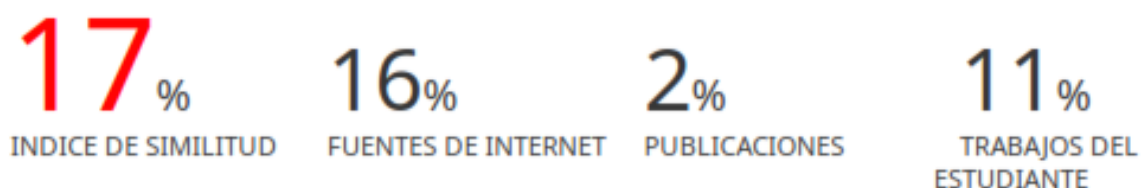
**Mgr. Arq. Jorge L. Tapullima Flores**  
Presidente del comité de Ética - UCP

CIRA/r/s  
372-2023



## Resultados UCP Arquitectura 2023 TSP DiegoNomberto...

### INFORME DE ORIGINALIDAD



### FUENTES PRIMARIAS

<b>1</b>	<b>www.plataformaarquitectura.cl</b> Fuente de Internet	<b>3%</b>
<b>2</b>	<b>www.coursehero.com</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>3</b>	<b>www.redalyc.org</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>4</b>	<b>es.scribd.com</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>5</b>	<b>ius360.com</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>6</b>	<b>mexaarqui.blogspot.com</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>7</b>	<b>dspace.esPOCH.edu.ec</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>8</b>	<b>hdl.handle.net</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>9</b>	<b>repositorio.ucv.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>



## Recibo digital

Este recibo confirma que su trabajo ha sido recibido por Turnitin. A continuación podrá ver la información del recibo con respecto a su entrega.

La primera página de tus entregas se muestra abajo.

Autor de la entrega: Diego Miguel Nomberto Amasifuen  
Título del ejercicio: Quick Submit  
Título de la entrega: Resultados\_UCP\_Arquitectura\_2023\_Tesis\_DiegoNomberto\_V2  
Nombre del archivo: TESIS\_FINAL\_1.pdf  
Tamaño del archivo: 7.56M  
Total páginas: 69  
Total de palabras: 9,611  
Total de caracteres: 51,598  
Fecha de entrega: 07-nov.-2023 10:20a. m. (UTC-0500)  
Identificador de la entrega... 2220635309



### ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

Con Resolución Decanal N° 128-2023-UCP-FAU del 07 de diciembre de 2023, la FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP designa como Jurado Evaluador de la sustentación del Trabajo de Suficiencia Profesional a los señores:

- |                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| ▪ Arq. Jaime Ruiz de Loayza Mg.  | Presidente |
| ▪ Arq. James Cabellos Alvan Mag. | Miembro    |
| ▪ Arq. Filomena Bedoya Castillo  | Miembro    |

Como Asesor: **Arq. Alejandro Javier Adrianzen Arbulu Mg.**

En la ciudad de Iquitos, siendo las 09:00 horas del día 15 de diciembre de 2023, en las instalaciones de la UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ, se constituyó el Jurado para escuchar la sustentación y defensa del Trabajo de Suficiencia Profesional: "**HABILITACION URBANA MARTIRES DE LA DEMOCRACIA DISTRITO DE BELEN, 2023**" presentado por el Bachilleres:

### DIEGO MIGUEL NOMBERTO AMASIFUEN

Como requisito para optar el título profesional de: **ARQUITECTO**

Luego de escuchar la sustentación y formuladas las preguntas las que fueron: *AS evelta*

El Jurado después de la deliberación en privado llegó a la siguiente conclusión:

La sustentación es: *Aprobada por unanimidad*

En fe de lo cual los miembros del Jurado firman la presente Acta:



Arq. Jaime Ruiz de Loayza Mg.  
Presidente



Arq. James Cabellos Alvan  
Miembro



Arq. Filomena Bedoya Castillo  
Miembro

CALIFICACIÓN:	Aprobado (a) Excelencia	: 19 - 20
	Aprobado (a) Unanimidad	: 16 - 18
	Aprobado (a) Mayoría	: 13 - 15
	Desaprobado (a)	: 12 - 00

Contáctanos: Iquitos - Perú  
065 - 26 1088 / 065 - 26 2240  
Av. Abelardo Quiñones Km. 2.5

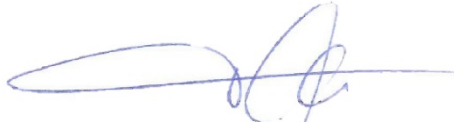
Universidad Científica del Perú [www.ucp.edu.pe](http://www.ucp.edu.pe)



# HOJA DE APROBACIÓN PROGRAMA ACADÉMICO DE ARQUITECTURA

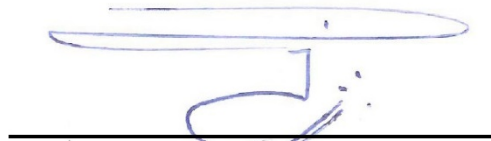
Bachiller: Diego Miguel Nomberto Amasifuen

Trabajo de suficiencia profesional sustentada en acto publico el día 15 de diciembre de 2023, a las 9.00 am, en las instalaciones de la UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ.




---

ARQ. JAIME RUIZ DE LOYAZA Mg  
PRESIDENTE DE JURADO



---

ARQ. JAMES CABELLOS ALVAN  
MIEMBRO DE JURADO



---

ARQ. FILOMENA BEDOYA CASTILLO  
MIEMBRO DE JURADO



---

ARQ. ALEJANDRO JAVIER ADRIANZEN ARBULU Mg.  
ASESOR



## INDICE GENERAL

### Contenido

<b>DEDICATORIA</b> .....	2
<b>AGRADECIMIENTO</b> .....	3
<b>CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD</b> .....	4,5,6
<b>ACTA DE SUSTENTACIÓN</b> .....	7
<b>HOJA DE APROBACION</b> .....	8
INDICE GENERAL.....	9
RESUMEN .....	14
ABSTRACT .....	15
INTRODUCCIÓN .....	15
<b>CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA</b> .....	18
<b>1.1. Descripción del problema</b> .....	18
<b>1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA</b> .....	20
<b>1.2.1 Problema General</b> .....	20
<b>1.2.2 Problemas Específicos</b> .....	20
<b>1.4. OBJETIVOS</b> .....	22
<b>1.4.1 Objetivo General</b> .....	22
<b>1.4.2. Objetivos Específicos</b> .....	22
<b>1.5 SUPUESTO BÁSICO DE LA INVESTIGACIÓN</b> .....	22
<b>1.6 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN</b> .....	22
<b>1.6 ALCANCES Y LIMITACIONES</b> .....	24
<b>1.6.1 ALCANCES</b> .....	24
<b>1.6.1 De la investigación</b> .....	24

1.6.2	Del proyecto.....	24
1.6.2.	LIMITACIONES.....	25
1.6.2.1.	De la investigación .....	25
1.6.2.2.	Del proyecto .....	25
1.7	Diseño de la investigación.....	25
1.8	METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN .....	27
1.8.1	Forma de consulta y recopilación de la información .....	27
1.8.2	Forma de análisis de la información .....	27
1.8.3	Forma de presentación de la información.....	27
CAPITULO 2:	MARCO REFERENCIAL .....	29
2.1	Antecedentes del lugar .....	29
2.2	Antecedentes del tema y la institución .....	30
2.3	Antecedentes sociales .....	32
CAPITULO 3:	MARCO TEÒRICO.....	36
3.1	Antecedentes.....	36
3.1.2	Modelo integral para el desarrollo sostenible de bordes urbanos (2020) .....	36
3.2	Bases teóricas .....	38
3.3	Glosario .....	39
•	Arquitectura de la proximidad:.....	39
•	Arquitectura vernácula.....	39
•	Conjunto habitacional:.....	39
•	Huertos urbanos:.....	39
•	Renovación urbana:.....	40
•	Super manzanas:.....	40
•	Acondicionamiento arquitectónico: .....	40
•	Vivienda amazónica:.....	40
•	Espacio público .....	40
•	Eco barrio:.....	40
CAPITULO 4:	MARCO NORMATIVO.....	42
REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES .....		42
NORMA A.010 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO .....		42
NORMA A.070 COMERCIO.....		42
NORMA A.100 RECREACION Y DEPORTES .....		42
NORMA A.120 .....		42
NORMA A.130.....		42

LEY Nº 29090 – .....	43
TÍTULO I-.....	43
CAPÍTULO II-HABILITACIÓN URBANA.....	43
PLAN DE DESARROLLO URBANO .....	43
CAPÍTULO 5 ANÁLISIS DE CASOS ANÁLOGOS .....	45
Conjunto residencial Tandem .....	45
Conjunto residencial Prado Concorde .....	45
Vivienda urbana Humanscapes Habitat / Auroville Design Consultant .....	47
Urbanización del Jardim Vicentina / Vigliecca & Asociados.....	49
CAPITULO 6: MARCO CONTEXTUAL .....	52
6.1 Análisis del lugar.....	52
6.2 Redes de equipamiento.....	54
6.4. Ubicación Geográfica:.....	56
6.4.1 Características del terreno .....	57
6.4.3 zonificación .....	57
6.4.4. ASPECTOS BIOFÍSICOS: .....	58
6.4.4.1 CLIMA: .....	58
6.4.4.2. Esquema de velocidad y dirección del viento: .....	59
6.4.4.3 Asoleamiento .....	59
CAPITULO 7: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	62
CONCLUSIONES:.....	62
RECOMENDACIONES: .....	62
CAPÍTULO 8 PROYECTO .....	64
8.1. Toma de Partido y estrategias proyectuales .....	64
8.2. Programa arquitectónico (cálculo usuario, áreas) .....	65
8.2.1. Perfil de usuario .....	67
8.3 Memoria Descriptiva .....	67
8.3.1 Propuesta arquitectónica .....	67
8.3.2 Descripción del proyecto.....	68
8.3.3 Especialidades.....	69
8.3.4 Gestión del proyecto .....	76
INFORMACIÓN BIBLIOGRÁFICA .....	79
9.1. FUENTES BIBLIOGRÁFICAS .....	80
9.2. BIBLIOGRAFIA .....	80
ANEXOS .....	83

<b>10.1. ESTADO ACTUAL DEL TERRENO .....</b>	<b>84</b>
<b>10.1. PLANTA GENERAL .....</b>	<b>85</b>
<b>10.2. PLANO DE MODULOS .....</b>	<b>85</b>
<b>10.3. CORTES Y ELEVACIONES .....</b>	<b>87</b>
<b>10.4. VISTAS 3D.....</b>	<b>91</b>
<b>10.5. PANEL.....</b>	<b>98</b>

**INDICE DE GRÁFICOS:**

- GRÁFICO 1-----  
15
- GRÁFICO 2 Y 3 -----  
16
- GRÁFICO 4 -----  
21
- GRÁFICO 5 -----  
53
- GRÁFICO 6 Y 7 -----  
57
- GRÁFICO 8 Y 9 -----  
58
- GRÁFICO 10 -----  
62
- GRÁFICO 11 -----  
63

**INDICE DE FIGURAS:**

- FIGURA 1 ..... 24
- FIGURA 2 Y 3 ..... 41
- FIGURA 4 ..... 43
- FIGURA 5 ..... 44
- FIGURA 6 Y 7 ..... 45
- FIGURA 8 ..... 46
- FIGURA 9 Y 10 ..... 47
- FIGURA 11 ..... 49
- FIGURA 12 ..... 51
- FIGURA 13 ..... 55
- FIGURA 14 Y 15 ..... 55
- FIGURA 16 ..... 56

**INDICE DE TABLAS:**

- TABLA 1 Y 2 ..... 28
- TABLA 3 Y 4 ..... 29
- TABLA 5 ..... 54

## **RESUMEN**

La vivienda, ha sido desde tiempos inmemorables una de las más importantes aspiraciones en la naturaleza del ser humano, ya que esto refleja no solo la necesidad e importancia de cubrir uno de los requisitos básicos de las familias en toda la sociedad, si no es una herramienta que ha primado en el proceso de desarrollo de nuestra ciudad en un ámbito tan informal como en la que se encuentra nuestra realidad actual.

Las habilitaciones urbanas, son ejemplos de planificación y densificación de la población, al brindarles una mejora en el ámbito urbano y residencial, así mismo, aunque sean ejemplos de notable organización en nuestra ciudad no se ha aplicado comúnmente, ya sea por falta de una apropiada gestión de las autoridades municipales y regionales, como el incumplimiento del plan de desarrollo urbano (PDU, 2011).

Por lo tanto, el propósito de esta investigación consiste en identificar los conceptos y aspectos de análisis que nos ayudarán a reconocer las características urbanísticas y sociales que deben definir nuestra ciudad. Estos elementos servirán como punto de partida esencial para desarrollar un proyecto que sea adecuado para el entorno y refleje los principios de sostenibilidad. De esta manera, buscamos ofrecer una solución efectiva a los problemas actuales que afectan a la zona de Belén, que forma parte del distrito de Belén, a través del proyecto de tesis "HABILITACION URBANA MÁRTIRES DE LA DEMOCRACIA DISTRITO DE BELÉN, 2023"

**Palabras claves: Habilitación urbana, sustentabilidad, planificación, densificación, problemática, crono-arquitectura**

## **ABSTRACT**

Housing has been, since time immemorial, one of the most important aspirations in the nature of human beings, since this reflects not only the need and importance of covering one of the basic requirements of families throughout society, but it is also a tool that has prevailed in the development process of our city in an environment as informal as our current reality.

Urban authorizations are examples of planning and densification of the population, providing them with an improvement in the urban and residential sphere. Likewise, although they are examples of notable organization in our city, they have not been commonly applied, either due to lack of an appropriate management of municipal and regional authorities, such as non-compliance with the urban development plan (PDU, 2011).

Therefore, the purpose of this research is to identify the concepts and aspects of analysis that will help us recognize the urban and social characteristics that should define our city. These elements will serve as an essential starting point to develop a project that is suitable for the environment and reflects the principles of sustainability. In this way, we seek to offer an effective solution to the current problems that affect the area of Belén, which is part of the district of Belén, through the thesis project “URBAN ENVIRONMENT MARTIRES OF DEMOCRACY DISTRICT OF BELÉN, 2023”

**Keywords: Urban empowerment, sustainability, planning, densification, problems, chrono-architecture**

## **INTRODUCCIÓN**

A lo largo de su historia, el Perú nunca ha tenido mala fama en materia de desarrollo urbano. Debido al trasfondo social del desarrollo urbano en nuestro país, la planificación urbana no ocupa un lugar destacado y tiende a llevarse a cabo sin considerar una perspectiva a largo plazo. En lugar de eso, la urbanización suele acontecer de manera desorganizada y caótica, dando lugar a la proliferación de numerosas nuevas ciudades y áreas urbanas como consecuencia del aumento de la población. Este problema no es nuevo en la ciudad de Iquitos, donde el tejido urbano se ha visto significativamente alterado por la invasión y mal uso del suelo existente debido a una mala planificación. Por lo tanto, este trabajo es un aporte que incluye el desarrollo de un proyecto de rehabilitación urbana para la urbanización Mártires de la Democracia, actualmente ubicada en el distrito de Belém, a partir de la identificación de problemas humanos que serán resueltos a través de una serie de soluciones utilizando Las formas, los recursos espaciales y funcionales proporcionan respuestas adecuadas sobre edificios y equipamientos.

Está dividido en 8 capítulos: incluyen la formulación de la problemática actual, los antecedentes históricos e intervenciones locales, las aprobaciones y regulaciones de los órganos rectores del proyecto para sustentar su factibilidad, estudios de casos similares, estudios de contexto directo. y el desarrollo del proyecto en sí, todo lo cual constituye un trabajo de investigación que explica y respalda brevemente la importancia del proyecto.



# Capítulo

1:

**PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

## **CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

### **1.1. Descripción del problema**

En el transcurso de la historia de la humanidad, los desafíos relacionados con la vivienda han sido persistentes, pero se agravaron significativamente durante la Revolución Industrial. A medida que la urbanización avanzaba, surgió la necesidad de trasladar trabajadores a áreas urbanas, ya que los precarios salarios y las impropias condiciones de vida requerían la intervención gubernamental para proporcionar viviendas básicas. Sin embargo, esta intervención estatal resultó ineficiente para satisfacer las demandas de la población. En los años veinte, en este contexto, las ciudades experimentaron una modernización significativa, incluyendo la construcción de amplias avenidas al estilo haussmaniano y la renovación de edificios históricos. (RUIZ, 2003).

El desarrollo de la vivienda multifamiliar en el Perú fue una respuesta a la inmigración a la capital desde las provincias conocidas como barrios obreros en las ciudades del Rímac y Callao debido al auge de plantas manufactureras en los años 1920 y 1930. Década de 1930. Estas comunidades de clase trabajadora luchan por satisfacer las necesidades de vivienda, pero hay demasiada demanda de inmigrantes, lo que resulta en hacinamiento, necesidades insatisfechas y viviendas deficientes. En la década del 50s al 80s se comenzó a desarrollar las unidades vecinales y, posteriormente los conjuntos residenciales y habitacionales, buscando el crecimiento: la altura.

La ciudad de Iquitos no es ajena a los problemas de vivienda, como todo el Perú, Iquitos es conformada por personas que migraron para la búsqueda de oportunidades laborales, por consiguiente, la vivienda forma parte esencial del crecimiento urbano, este crecimiento se dio de forma de

ordenada de los años 1906 a 1956 (PDU, 2011) posteriormente fue en aumento, por las migraciones de la zona rural a la urbana, generando la búsqueda de suelo y servicios básicos. Esta demanda de suelo para vivienda, llevo a un desarrollo de la trama urbana, donde su principal característica, es el caos y la falta de planificación. El asentamiento de estas viviendas informales, crecieron de manera esporádica y sin una guía técnica, en donde la depredación de áreas verdes fue, quitándole las características principales de ciudad amazónica y buscando la construcción de viviendas que no responden al contexto de la ciudad, los comúnmente llamados elefantes blancos.

De esta manera, según Ballen Zamora en 2009, la construcción de viviendas en altura representa una nueva dirección hacia la cual se orienta la configuración física de las ciudades, reflejando así el deseo de una sociedad por explorar nuevos campos de conocimiento y avances tecnológicos. En consecuencia, la coexistencia de lo colectivo y lo privado en un mismo espacio territorial adquiere una nueva significación, donde lo público se convierte en un factor relevante al actuar como el catalizador que permite a la sociedad expresar sus necesidades individuales, al mismo tiempo que garantiza el acceso y el interés de la ciudadanía en las actividades que se llevan a cabo en ese entorno. En este contexto, los edificios culturales públicos desempeñan un papel importante en diversas sociedades. Un objeto urbano es un objeto con características especiales que puede ser identificado por sus habitantes y que requiere de un diagnóstico de las condiciones urbanas actuales en la zona donde se ubica, también para lograr un diseño adaptado a su horizonte geodésico y natural. La vivienda urbana debe asignarse a grupos de familias cuyo estatus sociocultural corresponda al de su entorno, evitando situaciones que puedan conducir a la fragmentación urbana y al conflicto social.

Es por ello que, mediante todo el proceso de análisis del lugar de estudio, se elaboró la propuesta "HABILITACION URBANA MÁRTIRES DE LA DEMOCRACIA DISTRITO DE BELÉN, 2022" para generar espacios que

puedan estar complementados por equipamientos de uso público, como medio auxiliar para la mejora de calidad urbana y social.

## **1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

### **1.2.1 Problema General**

¿De qué manera la habilitación urbana puede generar espacios urbanos óptimos dentro de la urbanización mártires de la democracia en el distrito de Belén en el año 2023?

### **1.2.2 Problemas Específicos**

- ¿Cuál es la normativa vigente para guiar la elaboración del proyecto?
- ¿Cuáles son los criterios de diseño que se aplicará para la elaboración de habilitaciones urbanas?
- ¿Cómo identificar el proceso urbanización y optimización de las áreas libres de la habilitación urbana?
- ¿Cómo se implementará los espacios urbanos complementarios y equipamientos urbanos cercanos a la habilitación urbana?

### 1.3. ANÁLISIS FODA

GRAFICO 1

## ESCALA TERRITORIAL



		MEDIO SOCIAL	MEDIO URBANO	MEDIO AMBIENTAL
FACTORES INTERNOS	DEBILIDAD	Falta de conciencia social	Escases de equipamiento y espacio urbano originario	Mal aprovechamiento de área verde
	FORTALEZA	Identidad amazónica	Espacio de crecimiento	Clima con aprovechamiento energético
FACTORES EXTERNOS	AMENAZA	Invasión informal	Bloque urbano	Crecimiento de contaminación
	OPORTUNIDAD	Inversión pública y privada	El inicio de nuevas viviendas únicas en la amazonia	Aumento de área verde de calidad

**FODA**



GRAFICO 2

GRAFICO 3

## ESCALA DE EDIFICACIÓN



		MEDIO SOCIAL	MEDIO URBANO	MEDIO AMBIENTAL
FACTORES INTERNOS	DEBILIDAD		Viviendas actual en deterioro	
	FORTALEZA	Identidad de la vivienda	Espacio destinado para la vivienda	Interacción de la vivienda con su entorno
FACTORES EXTERNOS	AMENAZA	Conflicto entre pobladores		
	OPORTUNIDAD	Interacción social		

**FODA**



## **1.4. OBJETIVOS**

### **1.4.1 Objetivo General**

- Proponer una habilitación urbana que pueda generar espacios urbanos óptimos dentro de la urbanización mártires de la democracia en el distrito de Belén en el año 2023

### **1.4.2. Objetivos Específicos**

- Indagar sobre la normativa técnica vigente aplicada a las habilitaciones urbanas.
- Investigar sobre los criterios de diseño para habilitaciones urbanas
- Desarrollar propuestas de urbanización y optimización de las áreas libres de la habilitación urbana
- Generar espacios urbanos complementarios y equipamientos cercanos a la habilitación urbana.

## **1.5 SUPUESTO BÁSICO DE LA INVESTIGACIÓN**

El diseño de la habilitación urbana "Mártires de la democracia " desarrollará viviendas compactas y espacios urbanos de calidad amazónica, donde la escala humana y el período urbano de 15 minutos se complementarán y asegurarán que las viviendas y los servicios reflejen las características amazónicas, que puedan satisfacer con los requisitos básicos para dar un estilo de vida adecuado a la población de Belén, teniendo en cuenta los espacios públicos de usos mixto.

## **1.6 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN**

El presente trabajo de suficiencia academia busca abrir la observación actual que tenemos y nos cuestionamos sobre la vivienda enfocada a plasmar habitaciones urbanas y espacios urbanos próximos vivos en la habilitación urbana de mártires de la democracia, por medio de procesos de investigación de los malestares que influyen en los espacios urbanos.

Impulsar el diseño de habilitaciones urbanas con equipamientos y espacios urbanos cercanos de calidad, generara en la población una visión nueva e innovadora, en donde la vivienda, sea un elemento aislado y apartado de un espacio urbano, que en las últimas décadas está siendo olvidado, dando prioridad a los autos y vehículos menores (motos y mototaxis), desplazando al peatón a un segundo y tercer plano, en la escala urbana. El planteamiento de una habilitación urbana, no se edificará de manera aislada, por el contrario, la interacción con el espacio urbano será desarrollará de carácter muy estrecho, donde la caminata y la bicicleta son el medio predominante para el desplazamiento a los equipamientos recreativos, comercial, económicos, educativos y de salud, próximos en un radio de 1 km, lo que llevara a hacer recorridos cortos, en un espacio urbano que adquirida una puesta en valor para la población, apropiándose del espacio urbano, el simple hecho de una calle peatonal cercana obtiene mayor importancia.

En nuestra ciudad de Iquitos surgen diversos inconvenientes y problemas, pero al mismo tiempo surgen oportunidades que convierten estas desventajas en ventajas. Esto se aplica al distrito de Belén, que tiene potencial para utilizar a nivel territorial muchos locales que actualmente están completamente abandonados. La urbanización mártires de la democracia no está exonerada de este abandono, solo uno de los lotes se encuentra ocupados, mientras 3 lotes están estas construidos, pero por la falta de uso se están deteriorando y están siendo ocupados por delincuencia en menor grado, que al no contar con una adecuada iluminación y espacios urbano en total abandono.

La investigación de este proyecto es el inicio de un umbral de oportunidades para el cambio de visión de la vivienda próxima a espacios urbanos y recuperar espacios urbanos vivos y de calidad, formando climas frescos mediante la arborización.

Lo que se busca a futuro es crear un hito para el diseño de habilitaciones urbanas vivas por sus pobladores con usos mixtos en sus espacios en la edificaciones y públicos, que sean los principales generadores de un nuevo

estilo de vida, en donde, los desplazamientos próximos y todas las actividades estén en un radio de 1km, encontrando con todas las necesidades con espacios igualitarios, iniciando de un tránsito peatonal y el uso de la bicicleta. Salir, convivir, ver a otros y ser parte de la ciudad comenzaron a recuperar un valor algo olvidado por la ciudad contemporánea. (GEHL, 2006)

## **1.6 ALCANCES Y LIMITACIONES**

### **1.6.1 ALCANCES**

#### **1.6.1 De la investigación**

La investigación se basó de manera específica en la búsqueda de compactar todas las necesidades económicas, sociales, educativas, comercial, salud y actividades de recreación óptimos en donde el poblador se apropie del espacio urbano de manera cercana de donde reside y brindar de vida a la habilitación urbana.

#### **1.6.2 Del proyecto**

El análisis se dio en dos partes: la primera parte comprende la investigación a nivel macro de toda la ciudad de Iquitos, en términos territoriales, identificando nodos importantes y su ubicación; en el aspecto socio-cultural y la segunda parte se investigó en una escala zonal basándose en el distrito de Belén, identificando la problemática y sus oportunidades de mejora.



## **1.6.2. LIMITACIONES**

### **1.6.2.1. De la investigación**

El tema de recopilación de investigación tiene ciertas limitaciones debido a la realidad actual que nos aqueja debido a la pandemia ocasionada por el virus perteneciente al COVID-19, puesto que el tema de encuestas no se puede desarrollar con normalidad, pero se trató en lo posible de recabar la información necesaria en lo posible para desarrollar el proyecto de la mejor manera.

### **1.6.2.2. Del proyecto**

Con respecto al proyecto se limita en el tema de reubicación de viviendas que están consolidadas dentro del área del terreno escogido para el proyecto y que se encuentra en un litigio del banco de materiales.

## **1.7 Diseño de la investigación**

Para la investigación no experimental, de tipo descriptivo transversal. Ya que se realizó un diseño de la habilitación urbana, sobre la situación actual de la urbanización mártires de la democracia.

GRAFICO 4

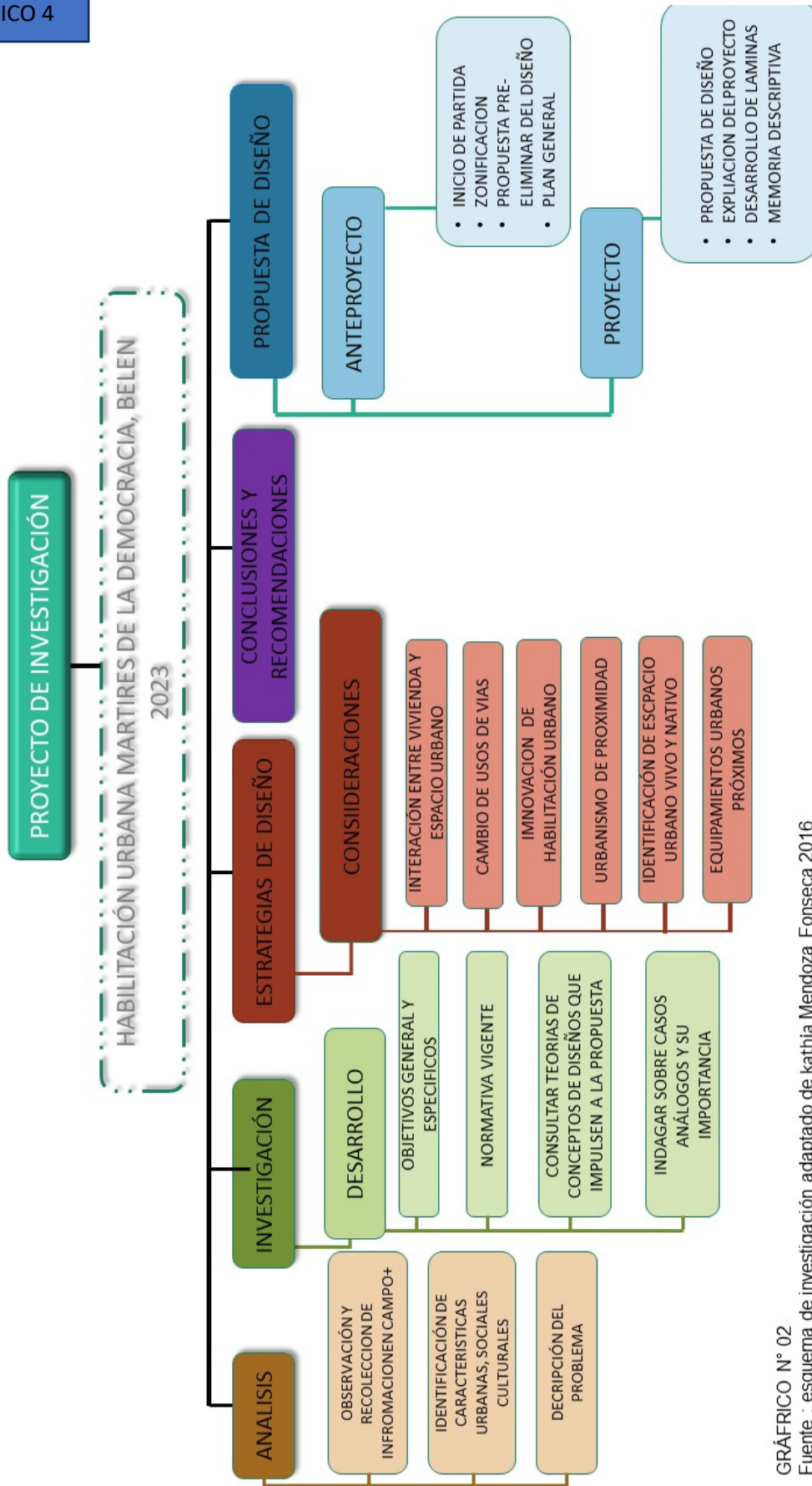


GRÁFICO N° 02  
Fuente : esquema de investigación adaptado de kathia Mendoza Fonseca 2016

## **1.8 METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

### **1.8.1 Forma de consulta y recopilación de la información**

Para la recopilación de información se vio propicio el uso fuentes primarias dadas a través de verificación y visita al terreno y breves encuestas de la opinión de la población cercana al contexto.

Así mismo se realizó consultas de fuentes secundarias: para la obtención de planos extraídos del PDU, además de fuentes bibliográficas que me brindó alcances conceptuales para el desarrollo de la tesis.

### **1.8.2 Forma de análisis de la información**

La información se analizó tomando en cuenta las analogías, fuentes históricas, comparando otras realidades y proyectos exitosos referentes al tema de investigación, y la información estadística, se analizó de manera cuantificada estableciendo el estatus socioeconómico actual y la tipología de vivienda existente en el contexto inmediato.

### **1.8.3 Forma de presentación de la información**

La información recopilada de la investigación se representará por medio de gráficos de barras y esquemas que permitan visualizar de manera concreta la información recabada.

# Capítulo

2:

**MARCO REFERENCIAL**

## **CAPITULO 2: MARCO REFERENCIAL**

### **2.1 Antecedentes del lugar**

En esta ocasión, me propongo explicar el nacimiento del barrio de Belén, que también recibe el nombre de La Venecia Amazónica o sencillamente Belén. Este barrio, en la actualidad, constituye una parte del distrito que lleva su mismo nombre y se destaca por su activa actividad comercial. Además, se divide en dos áreas distintas: Belén zona alta y Belén zona baja.

**Figura 01**



Fuente: Styling Wizard: Google Maps APIs

En el pasado, en 1868, Belén era una pequeña comunidad de pescadores con apenas tres viviendas y una población de veinte habitantes. Para el año 1886, la plazoleta de Belén se encontraba en la calle "9 de octubre" y marcaba la frontera entre el área urbana y la selva. Desde este punto, un sendero empinado conducía hacia las orillas del río Itaya. En los años 1904 y 1909, las imágenes fotográficas muestran un puerto de Belén con una actividad económica vigorosa, con balsas y lanchas atracadas, una multitud movilizand o mercancías y pasajeros en preparación para el embarque. (TOURS, 2023)

En los pozos de Sachachorro, se gestó un movimiento revolucionario, y las mujeres de Pijuayo Loma y del puerto se convirtieron en una especie de salvadoras que aparecieron por necesidad. Como resultado de esto, el gobierno emitió un decreto que liberó todos los productos alimenticios de impuestos de importación durante un período de seis meses, hasta enero de 1909. El 13 de julio de 1915, las vendedoras de pescado lideraron la primera huelga en la localidad. En las décadas de los 70 y 80, surgieron otros asentamientos como Sachachorro, que se encontraba cerca de la famosa quebrada, y también nació Nuevo Liberal y otros sectores de Poblado Independiente.

Esta área, conocida erróneamente como "la Venecia loretana" debido a que las casas se construyeron sobre pilotes de madera o balsas en el río y en épocas de crecida se conectan unas con otras, obligando a sus habitantes a vivir en el segundo piso, donde se dedican principalmente a la pesca. Sin embargo, cuando el río desciende, utilizan ambos pisos de las casas y cultivan la tierra circundante, haciendo lo que pueden para enfrentar la tristeza de la falta de recursos bajo el impresionante telón de fondo de un hermoso atardecer. Fue un individuo llamado Octavio Tafur, uno de los primeros residentes, quien, en conversaciones informales, concibió la idea de convertir el bullicioso, mágico y rebelde barrio de Belén en un distrito. (TOURS, 2023)

En la parte sur oeste del distrito de Belén se comenzaron a formar diferentes asentamientos humanos y urbanizaciones, teniendo como ejes la Av. Abelardo Quiñones y la Av. La participación, de los pocos asentamientos formados formalmente esta la urbanización mártires de la democracia. Hace un tiempo, se promocionó la oportunidad de inscribirse con una cierta cantidad de dinero y cumplir otros requisitos para participar en un sorteo que ofrecía la posibilidad de adquirir una de las aproximadamente 250 viviendas recién construidas. Sin embargo, han pasado varios años desde entonces, y la urbanización se encuentra en un estado de abandono sorprendente, lo cual es difícil de comprender dado el gran número de familias locales que necesitan una vivienda propia. En la

actualidad, resulta imposible transitar por las aceras de estas construcciones, ya que están completamente cubiertas de hierbas y maleza. La vegetación ha invadido no solo el exterior, sino también el interior de las viviendas, llegando hasta las puertas y ocupando todo el patio.

## **2.2 Antecedentes del tema y la institución**

La normativa que rige el procedimiento de Habilitación Urbana se encuentra establecida en la Ley No. 29090, conocida como la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones ("Ley"). Además, se detallan las pautas en el Decreto Supremo No. 029-2019-VIVIENDA, que es el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones ("Reglamento"). Este procedimiento se define como el proceso de transformación de un terreno rústico o baldío en terreno urbano a través de la ejecución de trabajos que incluyen mejoras en la accesibilidad, la instalación de sistemas de distribución de agua y alcantarillado, así como la implementación de redes eléctricas e iluminación pública. (NATTERI, 2021)

Es relevante cuestionarnos por qué resulta crucial tener un procedimiento de Habilitación Urbana en el contexto peruano. Este proceso se convierte en un medio para asegurar que la urbanización de áreas rústicas o desocupadas esté alineada con los Planes de Desarrollo Urbano. Estos planes son herramientas de gestión utilizadas para la planificación y la ordenación territorial, y son aprobados por las autoridades locales. El objetivo principal es garantizar un crecimiento ordenado de las ciudades. Por lo tanto, en esencia, es esencial que los terrenos donde se llevan a cabo proyectos inmobiliarios estén debidamente habilitados.

Lamentablemente, en la práctica, ocurre todo lo contrario. La urgente necesidad de acceder a servicios básicos a menudo lleva a la proliferación de construcciones informales. (Nattereri, 2021)

### **2.3 Antecedentes sociales**

El Plan Nacional de Vivienda aprobado en el 2003 realiza un diagnóstico exhaustivo del problema de la vivienda y plantea una gama amplia de posibles soluciones. Reconoce, por ejemplo, como patrones de ocupación del suelo residencial, la invasión, la formalización y la urbanización progresiva. (Romero Quispe, 2005)

Con el pasar del tiempo las habilitaciones urbanas fueron las respuestas a la necesidad del aumento de la población, por las migraciones que se formaron por la búsqueda de oportunidades, lo que no solo genera un cambio a nivel urbano, sino también a nivel socio-cultural. Esto lleva a formarse nuevas costumbres, estilos de vida, que no solo se ve reflejado en las viviendas, sino también en el desarrollo de las personas en cómo se desenvuelven ante la sociedad.

Los patrones de ocupación del suelo residencial, según tipo de poblamiento, tenencia y nivel de habilitación se pueden agrupar en dos:

- Invasión – formalización – urbanización progresiva, y
- Urbanización previa – adquisición – inscripción

registral. (Romero Quispe, 2005)

La actual política de vivienda se destaca por la concentración de programas que abarcan la edificación de nuevas residencias para la clase media mediante el Fondo Mi Vivienda, la mejora de las viviendas, aunque con un impacto limitado debido a la escasa promoción y los recursos limitados asignados al Banco de Materiales, y por último, el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, que posibilita la ejecución de proyectos urbanos y ofrece empleo a los residentes desempleados en esas áreas. (Romero Quispe, 2005)

En el distrito de Belén a nivel de suelo urbano, está llegando a limitarse a crecer por medio de la expansión, lo que llevaría a buscar el crecimiento por altura, para evitar el hacinamiento de las viviendas



Tabla 01

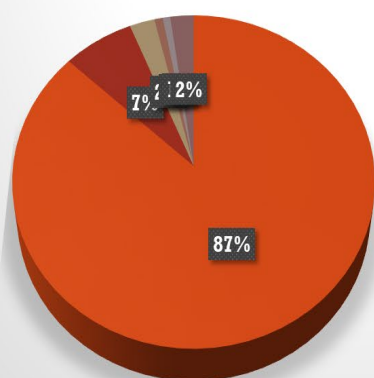
**Cantidad de viviendas en Iquitos**

UNIDADES HABITACIONALES	CANTIDAD	%
Ocupadas con ocupantes presentes	4,427,517	86.82
Ocupadas con ocupantes ausentes	351,912	6.9
Ocupadas de uso ocasional	124,790	2.45
Desocupadas en alquiler o en venta	42,482	0.83
Desocupadas en reparación	36,684	0.72
Desocupadas por otros motivos	116,207	2.28
<b>Total</b>	<b>5,099,592</b>	<b>100</b>

Fuente: INEI 2017

Tabla 02

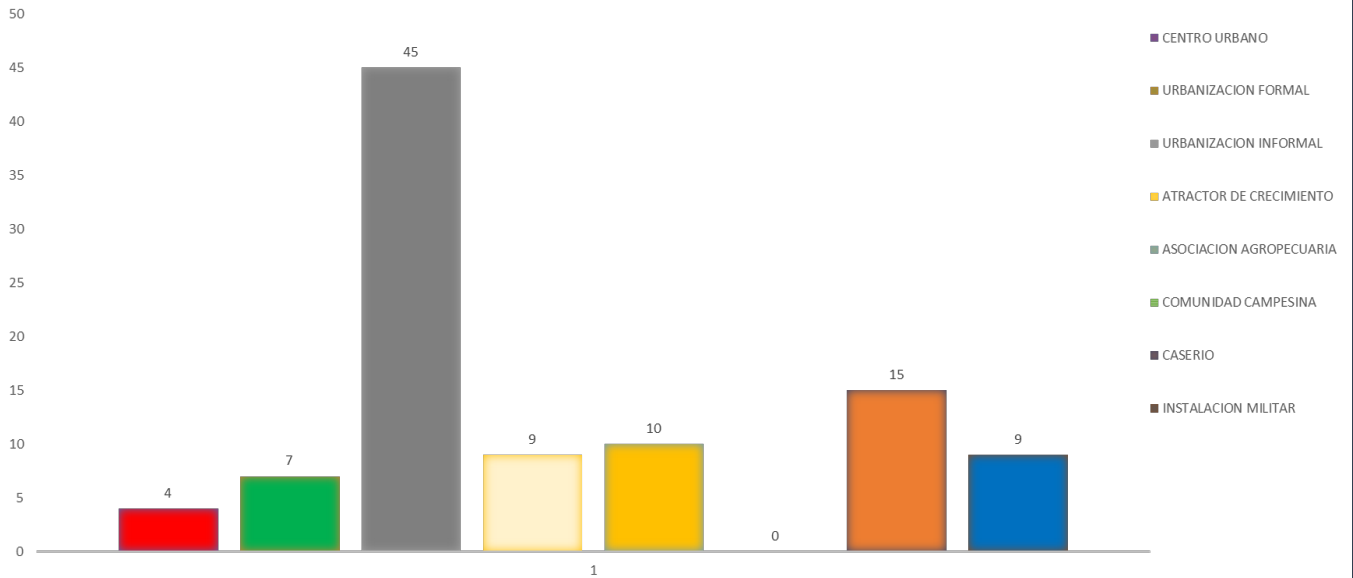
**UNIDADES HABITACIONALES**



- Ocupadas con ocupantes presentes
- Ocupadas con ocupantes ausentes
- Ocupadas de uso ocasional
- Desocupadas en alquiler o en venta
- Desocupadas en reparación
- Desocupadas por otros motivos

Tabla 03

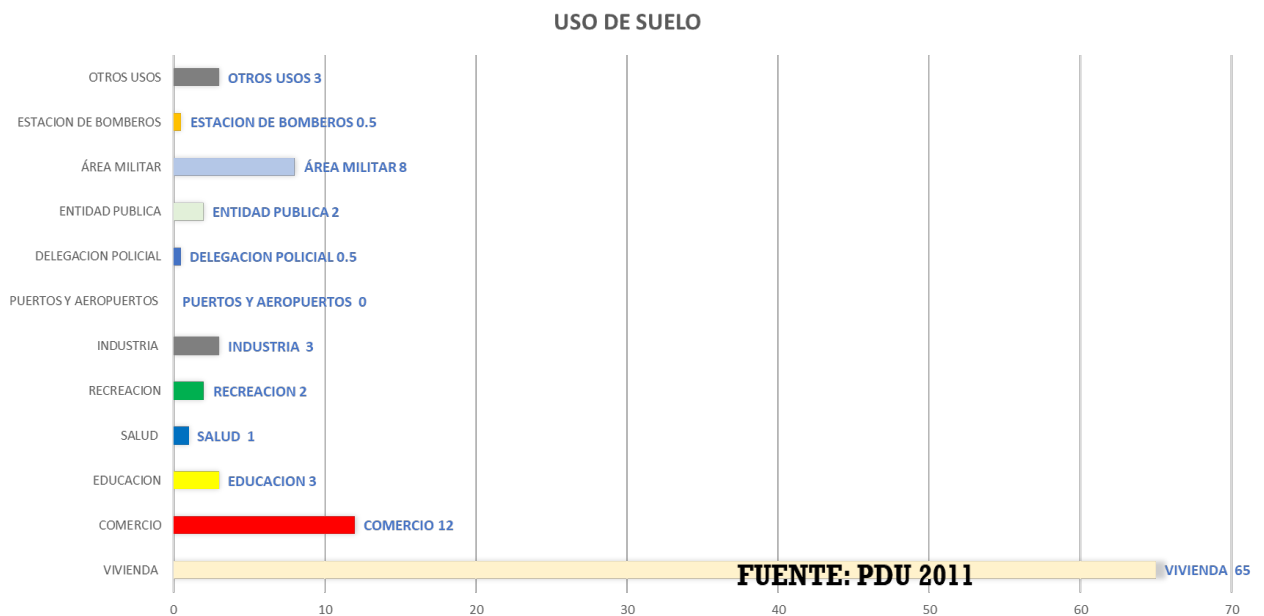
PROCESO DE OCUPACION EN BELEN



FUENTE: PDU 2011

Tabla 04

USO DE SUELO BELEN



FUENTE: PDU 2011

# Capítulo

**3:**

**MARCO TEÓRICO**

## **CAPITULO 3: MARCO TEÒRICO**

### **3.1 Antecedentes**

3.1.1 En el Perú, se ha observado un notable crecimiento económico en la última década, aunque lamentablemente este crecimiento no se ha distribuido de manera equitativa entre la población. La desigualdad económica y social es un factor clave que ha impulsado la migración interna de las zonas rurales a las urbanas, dando lugar a un problema significativo en términos de falta de viviendas, tanto en cantidad como en calidad. Esta situación afecta principalmente a las personas con limitados recursos, que encuentran dificultades para acceder a viviendas de calidad.

Para abordar este desafío, a lo largo del tiempo se han implementado diversas políticas de vivienda a nivel nacional en el Perú. Uno de los programas más relevantes es "Techo Propio", que ha sido gestionado por la Fundación MIVIVIENDA desde 2002 y continúa en funcionamiento en la actualidad. Este programa se basa en cuatro pilares fundamentales: diseño arquitectónico, consideraciones urbanísticas, aspectos económicos y consideraciones sociales. Cada uno de estos pilares se desglosa en componentes más específicos.

Este estudio tiene como objetivo principal evaluar las políticas y la implementación del programa "Techo Propio" utilizando la definición mencionada anteriormente como punto de referencia. Además, se busca analizar las diferencias que han surgido a lo largo del tiempo en las políticas y programas de vivienda social en el Perú, con el fin de identificar enfoques exitosos que puedan aplicarse en la actualidad. La finalidad de esta investigación es resaltar las fortalezas del programa que deben mantenerse o fortalecerse, así como identificar sus debilidades para proponer soluciones y mejoras en la gestión. (Parra, 2016)

### **3.1.2 Modelo integral para el desarrollo sostenible de bordes urbanos (2020)**

La actual crisis de salud ha forzado a las comunidades y familias a quedarse en sus hogares durante un largo período, lo cual presenta un desafío en las áreas suburbanas debido a su falta de planificación y estrategia. Es fundamental adoptar tácticas que promuevan un entorno

sustentable, teniendo en cuenta la salud, el bienestar, la cohesión social, el crecimiento económico y la conciencia ecológica. El propósito de este proyecto es crear un modelo integral para el desarrollo sostenible de las zonas periurbanas, centrándose en enfoques eco-residenciales en el área de Nueva Esperanza en la ciudad de Rafael Uribe, Uribe. Para lograrlo, se lleva a cabo un análisis a nivel macro, medio y micro, basándose en indicadores de sostenibilidad y participación comunitaria. Estos análisis respaldan la aplicación de estrategias de diseño urbano y arquitectónico sostenible, que se validan mediante simulaciones dinámicas. El resultado es un aumento en la cantidad de áreas verdes, una definición clara de las áreas construidas y una identidad definida para el territorio. Además, se promueven centros culturales y se priorizan elementos como los huertos urbanos para mejorar la eficiencia en la cocina y la vivienda en áreas de alto riesgo, adaptándose al terreno de manera adecuada. Se considera también la habitabilidad de los espacios urbanos y la preservación de áreas verdes en las zonas residenciales. Todo esto se lleva a cabo teniendo en cuenta diversas actividades que contribuyen a la gestión periurbana del Ecoparque Mont Aco nubes. (De la rosa Cubillos Karen Juliana, 2020)

3.1.3 Análisis de las interpretaciones mayoritarias del Desarrollo Sostenible y su implementación en las políticas urbanas, con especial mención a los eco barrios.

Cumplieron algunas de las partes al final del título, creando la unidad planetaria, debieron ser formuladas a un nivel inferior, y con esta manera de hacer las cosas, como propuesta de consenso, nació el desarrollo sustentable, así el conjunto definido en el primero de la Cumbre de Río de Janeiro (1992), Sin embargo, lo más crucial es que estos documentos establecieron la importancia de la equidad entre generaciones como un valor fundamental. Esto implica la responsabilidad de garantizar que las generaciones futuras hereden al menos una cantidad equivalente de recursos naturales que poseemos en la actualidad. Además, se establecieron los principios de igualdad entre el Norte y el Sur, lo que significa que los países desarrollados tienen una deuda ecológica con los

países en desarrollo y no deben comprometer la satisfacción de sus necesidades.

Las interpretaciones posteriores del Desarrollo Sostenible, que tienden a enfocarse en aspectos económicos y sociales, a menudo se alejan del enfoque original. Por ejemplo, la interpretación más común, respaldada institucionalmente, se centra en tres dimensiones: social, económica y ambiental, pero esto se entiende siempre y cuando no ponga en peligro el crecimiento económico. La amplitud y falta de precisión en la conceptualización de estas dimensiones a menudo distorsionan el principio del Desarrollo Sostenible. Este enfoque tiende a ser utilizado de manera selectiva, como el Ministerio de Finanzas lo emplea para describir objetivos económicos, mientras que Asuntos Sociales lo utiliza para definir la seguridad del sistema de pensiones. Sin embargo, este enfoque deja de lado los aspectos sociales y, por lo tanto, no se considera una interpretación integral del Desarrollo Sostenible. Además, esta interpretación suele pasar por alto los fundamentos del sistema económico predominante.

### **3.2 Bases teóricas**

#### La importancia de la cultura en la sociedad

La relevancia de la cultura radica en que todos nosotros nos identificamos con un conjunto de costumbres, características, modos de pensar y comportamientos que forman parte de la sociedad o comunidad en la que vivimos, proporcionándonos un sentido de pertenencia. Por lo tanto, es improbable que una persona de origen alemán se sienta conectada con la cultura india, ya que las manifestaciones culturales de cada sociedad son únicas y están relacionadas con las particularidades del lugar, el entorno, la época y el grupo social, (Paredes Gil, 2019)

#### La cultura urbana

La cultura urbana se define como aquella que se origina en la ciudad o está estrechamente relacionada con ella. Todas las formas de expresión y

manifestaciones que son compartidas por los habitantes de una ciudad en particular, como la música, el estilo de vestir, el arte y las formas de comunicación, constituyen la esencia de la cultura urbana. La ciudad desempeña un papel fundamental en la formación de esta cultura, ya que solo puede desarrollarse en un entorno urbano; de lo contrario, perdería su identidad característica de lugar. (Carcavallo, 2016)

### 3.3 Glosario

- **Arquitectura de la proximidad:** “una práctica social de desplazamiento entre lugares con el fin de concretar actividades cotidianas. Involucra el desplazamiento de las personas y sus bienes, y conjuga deseos y/o necesidades de viaje (o requerimientos de movilidad) y capacidades objetivas y subjetivas de satisfacerlos, de cuya interacción resultan las condiciones de acceso de grupos sociales la vida cotidiana” (GUTIERREZ, 2014)
- **Arquitectura vernácula:** Habla sobre el desarrollo de la arquitectura propio del lugar en que se desarrolla, y que sea el reflejo de la costumbre propia. (GIL, 2016)
- **Conjunto habitacional:** Tiene un concepto espacial, dada por la tipología que organiza los elementos construidos que lo integran personas y viviendas en un espacio urbano. (INVI)
- **Huertos urbanos:** son espacios al aire libre o de interior destinados al cultivo de verduras, hortalizas, frutas, legumbres, plantas aromáticas o hierbas medicinales, entre otras variedades, a escala doméstica. (BIOGUÍA, 2019)

- **Renovación urbana:** da a entender la creación o el establecimiento de algo nuevo, algo renovado, algo que no necesariamente refleja la situación anterior ni mantiene la naturaleza o el carácter del ámbito urbano preexistente. (JUARISTI LINACERO, 2017)
- **Super manzanas:** como uno de los instrumentos del urbanismo ecosistémico, permiten la aplicación del conjunto de principios que propone este urbanismo. Cada superbloque se configura como una pequeña "ciudad" (RUEDA, 2019)
- **Acondicionamiento arquitectónico:** El análisis de la relación entre arquitectura y acondicionamiento ambiental expresa claramente que, la solución de superponer tecnología industrial a la obra arquitectónica para lograr el confort ambiental, es un error grave de planteamiento. (SALAS, 1991)
- **Vivienda amazónica:** Son viviendas de infraestructura ligera, adaptadas al medio de altas temperatura realizada con materiales naturales (HERNANDEZ, 2007)
- **Espacio público:** Es el lugar donde cualquier persona tiene el derecho a circular en paz y armonía, donde se generan diferentes usos de manera social. (REMESAR, 1997)
- **Eco barrio:** Es una área urbana que busca reducir su huella ambiental mediante la implementación de procesos eficientes, como cerrar el ciclo del agua, reducir el consumo de energía y materiales, mejorar el entorno natural y promover la biodiversidad al integrar la naturaleza en la comunidad, influir en el clima local, desarrollar un ambiente agradable para la vida y el trabajo, y establecer una sólida conexión con el resto de la ciudad. (Alonso, 2008)



# Capítulo 4:

## MARCO NORMATIVO

## **CAPITULO 4: MARCO NORMATIVO**

### **REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES**

- TIPOS DE HABILITACIONES
- NORMA TH.010 HABILITACIONES RESIDENCIALES
- NORMA TH.020 HABILITACIONES COMERCIALES
- NORMA TH.040 HABILITACIONES PARA USOS ESPECIALES
- ARQUITECTURA

### **NORMA A.010 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO**

- CAPITULO I CARACTERISTICAS DE DISEÑO
- CAPITULO II RELACIÓN DE LA EDIFICACION CON LA VIA PUBLICA
- CAPITULO III DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES
- CAPITULO IV DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS AMBIENTES
- CAPITULO V ACCESOS Y CIRCULACIONES
- CAPITULO VIII REQUISITOS DE ILUMINACION
- CAPITULO IX REQUISITOS DE VENTILACION Y ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

### **NORMA A.070 COMERCIO**

- CAPITULO I ASPECTOS GENERALES
- CAPITULO II CONDICIONES DE HABITABILIDAD
- CAPITULO III CARACTERISTICAS DE LOS COMPONENTES

### **NORMA A.100 RECREACION Y DEPORTES**

- CAPITULO I ASPECTOS GENERALES
- CAPITULO II CONDICIONES DE HABITABILIDAD

### **NORMA A.120**

- ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

### **NORMA A.130**

- REQUISITOS DE SEGURIDAD

## **LEY N° 29090 –**

- Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones

## **TÍTULO I-**

- DISPOSICIONES GENERALES

## **TÍTULO III-**

- PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIÓN.

## **CAPÍTULO II-HABILITACIÓN URBANA**

- DECRETO SUPREMO N° 010-2018-VIVIENDA
- REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN

## **PLAN DE DESARROLLO URBANO**

- PDU Tomo 03 – TITULO I NORMA DE EDIFICACION
- Capítulo 2 zona residencial (ZR)
- POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA y URBANISMO
- LEY N° 31313-LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

# Capítulo

## 5:

### CASOS ANÁLOGOS

## **CAPÍTULO 5 ANÁLISIS DE CASOS ANÁLOGOS**

### **Conjunto residencial Tandem**

El proyecto propone una arquitectura sin pretensiones ni disforzos formales: volumetrías limpias, patios y atrios de doble altura, acabados sobrios y duraderos, como el ladrillo caravista y el concreto expuesto, detalles de carpintería metálica sencillos, pero con diseño, texturas de pisos que remiten a la vereda urbana y una banca continua que invite a la conversación.

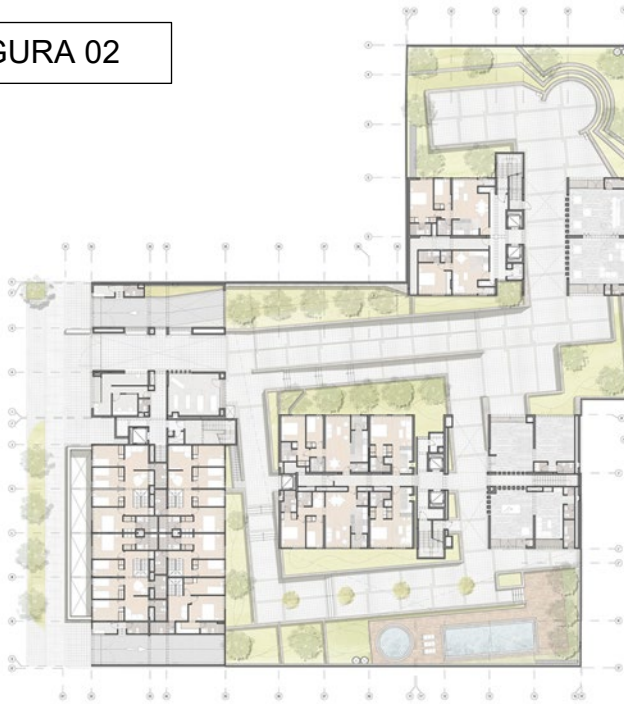
RESIDENCIAL PUEBLO LIBRE, PERÚ

Arquitectos: Rodrigo Martínez /Arquitecto

Área: 26114 m<sup>2</sup>

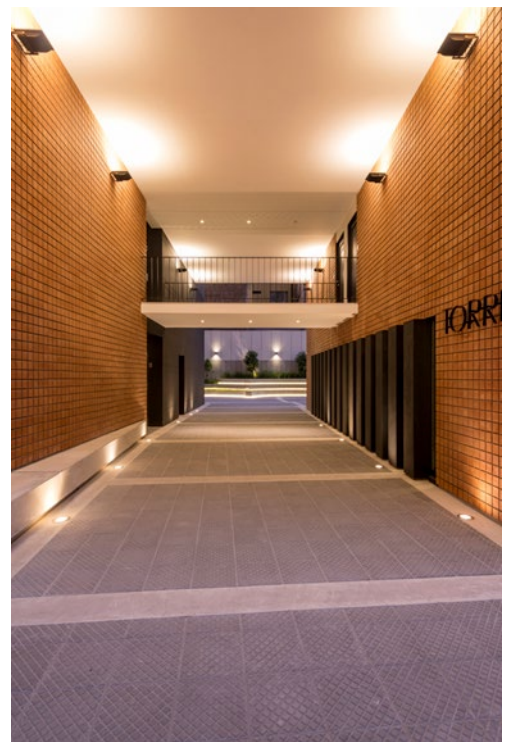
Año: 2018

FIGURA 02



Fuente: (ARCHDAILY, 2018)

FIGURA 03



Fuente: (ARCHDAILY, 2018).

### **Conjunto residencial Prado Concorde**

Esta ciudad situada cerca de Montpellier, en el sur de Francia, con un clima mediterráneo muy suave. La nueva urbanización Prado Concorde a orillas del río Lez, a la entrada de la ciudad, combina viviendas colectivas,

instalaciones para estudiantes y comercios en torno a un jardín en forma de valle.

- Arquitectos: Valode & Pistre
- Área: 28000 m<sup>2</sup>
- Año: 2019
- Fotografías: Philippe Chancel
- Proveedores: Saint-Gobain

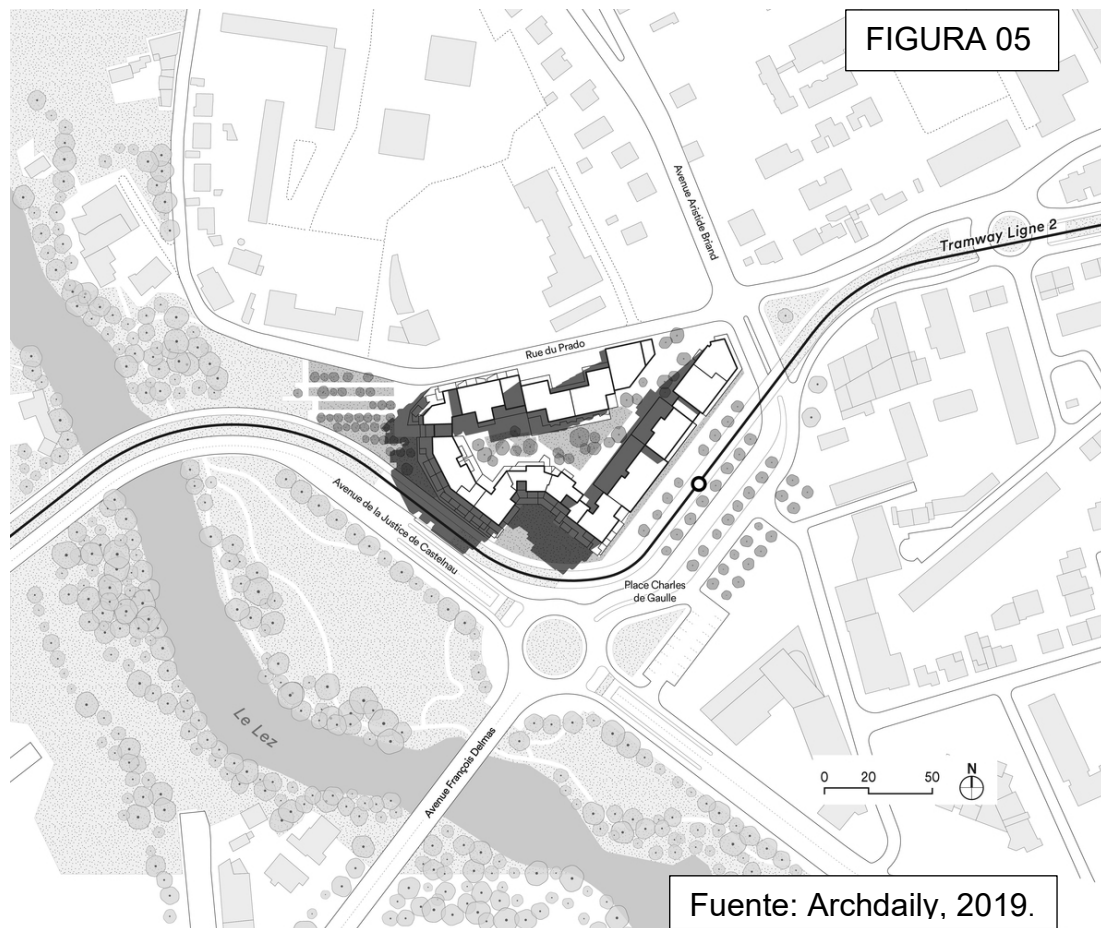
La arquitectura sitúa sistemáticamente un lugar destacado en las extensiones externas de la vivienda para que los residentes puedan aprovechar al máximo los beneficios del clima. Una verdadera habitación al aire libre aumenta la sensación de habitabilidad de cada celda residencial, como un espacio habitable donde todos tienen su propio árbol y sombra a la hora de comer.

Para lograr este objetivo, el proyecto explora un concepto innovador de un gran balcón, cuya geometría triangular con sección transversal retoma



FIGURA 04

esfuerzos a través de voladizos alineados con el contenedor del árbol incorporado en su parte más gruesa. Este componente de hormigón prefabricado de alto rendimiento se mueve sistemáticamente entre los pisos para permitir suficiente aire para el crecimiento de cada árbol. (ARCHDAILY, 2019)



### **Vivienda urbana Humanscapes Habitat / Auroville Design Consultant**

"HUMANSCAPES HABITAT", es un programa de investigación aplicada y un proyecto piloto del Programa de Vida Urbana Integrada y Sostenible, utilizado para el benchmarking en la vivienda. El proyecto es relevante en la actual crisis energética global y cambio climático, ofreciendo soluciones para un desarrollo sostenible y armónico. Los desarrollos residenciales de uso mixto, integrando comunidad y espacio de trabajo, son un hito para los

estándares de construcción de edificios con bajos niveles de energía incorporados. (Consultant", 2023.)

Arquitectos: Auroville Design Consultant

Área: 57, 6928 m<sup>2</sup>

Año: 2018

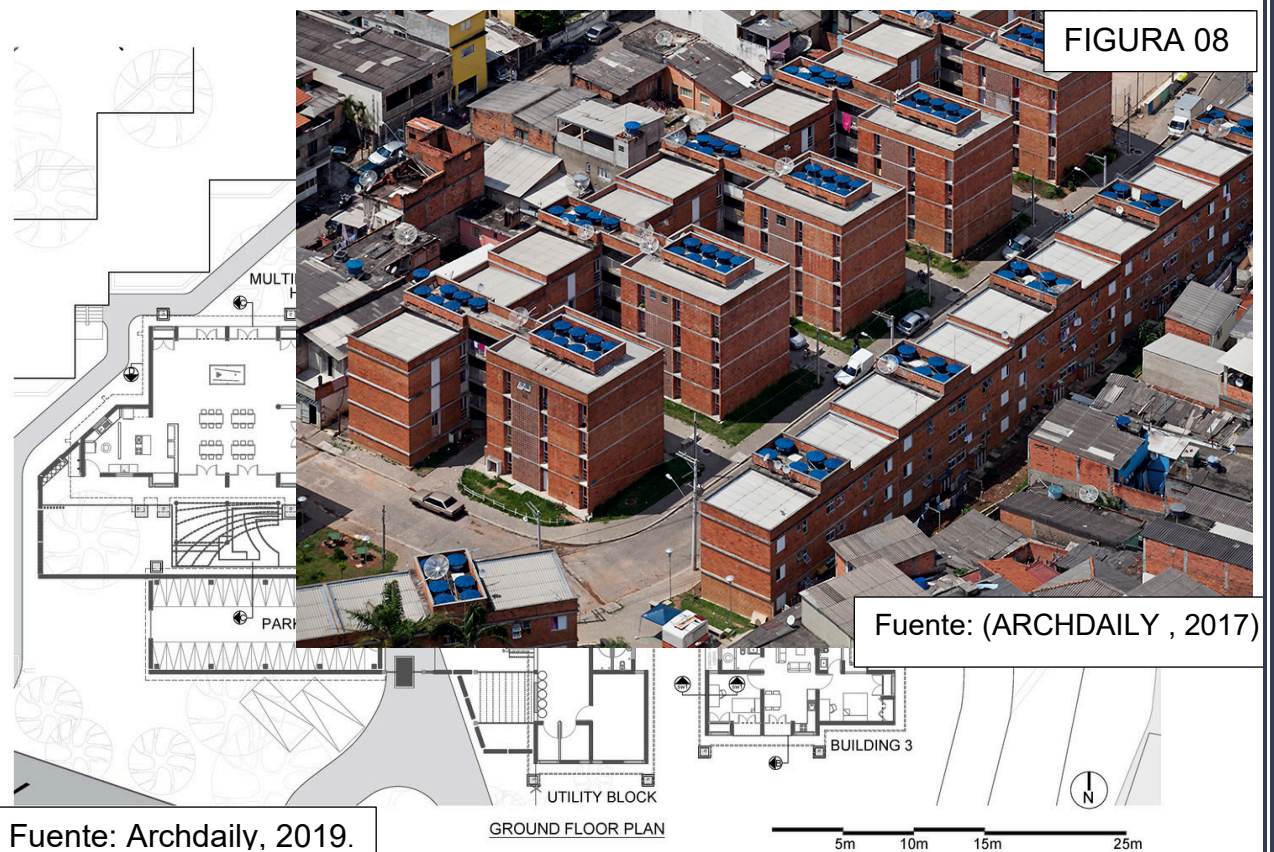
País: India.





Con el uso de materiales y técnicas de construcción locales, las residencias cada vez se vuelven más eficientes energéticamente, generando su propia energía y utilizando energías renovables. El sello distintivo del proyecto lo otorgan elementos como: cero desperdicios de agua, reducción y reciclaje de residuos sólidos, paisajismo con especies endémicas locales resistentes a la sequía y cultivo de alimentos orgánicos como modelo para la agricultura urbana. (ARCHDAILY, 2019)

### Urbanización del Jardim Vicentina / Vigniecca & Associados



Es un proyecto de urbanización y de vivienda social que tuvo lugar en Jardim Vicentina, fuera de la ciudad de Osasco, en el Gran São Paulo. Este proyecto participó en el Pabellón de Brasil en la Bienal de Venecia en 2014. El área de intervención fue de aproximadamente 95.000 m<sup>2</sup> y se encontraba parcialmente urbanizada, gran parte de su longitud está situado en una vaguada. La situación era precaria, configurada por casas auto-construidas de madera o mampostería, con una o dos plantas,

levantadas en zonas con riesgo de deslizamientos de tierra, inundaciones y contaminación. (ARCHDAILY , 2017)

FIGURA 09



Fuente: Archdaily, 2017.

FIGURA 10



Fuente: Archdaily, 2017.

# **C**apítulo

**6:**

**MARCO CONTEXTUAL**

## **CAPITULO 6: MARCO CONTEXTUAL**

### **6.1 Análisis del lugar**

El distrito de Belén es uno de los cuatro municipios de Iquitos y uno de los 11 distritos del Departamento de Loreto Mena. Belén, con una población de más de 60.804 habitantes, es el distrito más pobre de la ciudad, con algunas familias viviendo en extrema pobreza, la mayoría sin conexiones adecuadas de electricidad y agua potable y hacinamiento debido a la densidad de población. Belén también es conocida como la Venecia de América Latina debido a su comunidad global única y su inmensa atmósfera, que se considera "mágica". La zona es muy visitada con fines turísticos y especialmente para el llamado turismo de lucha contra la pobreza, que es una actividad encaminada a ayudar a la población. El barrio de Belén es uno de los atractivos turísticos más destacados con sus numerosas casas construidas sobre pilotes. El distrito de Belén se divide en el distrito de Bajo Belén y el distrito de Alto Belén. El distrito del Bajo Belén es una de las "comunidades más tristes del Perú"

El distrito fue creado por la Ley N° 27195 aprobada por el presidente Alberto Fujimori el 5 de noviembre de 1999. El distrito de Belén fue creado



originalmente en 2002 como el distrito de Villa Belén, con origen en el Belén Cocha, un arroyo que fluye del río Itaya. El crecimiento de Belén es de abajo hacia arriba y su crecimiento poblacional se basa en la Pijuayo Loma, las terrazas geográficas de la gran planicie sobre la que se asienta Iquitos.

El terreno está ubicado en el distrito de Belén, al frente de las instalaciones de GOREL, a un costado de los terrenos pertenecientes al estado, por el sur este se encuentra la Av. La Participación. El terreno seleccionado está rodeado de asentamientos humanos, que se fueron formando de manera informal, siendo la mitad del terreno considerado como ocupación formal y la otra mitad informal, la urbanización cuenta con un lote "B" ya consolidado con viviendas de 2 y 3 pisos, las cuales fueron construidas con un lote básico y luego su posterior autoconstrucción, los lotes "A" "C" y "D", están contruidos de una sola planta y con una lavandera en la parte posterior de la vivienda, cuentan con vías interiores peatonales.

Los lotes mencionados con el tiempo están sin uso y con el pasar del tiempo están deteriorando y adquiriendo usos no adecuados para su fin principal



Vista de ingreso para urbanización

Fuente: propia



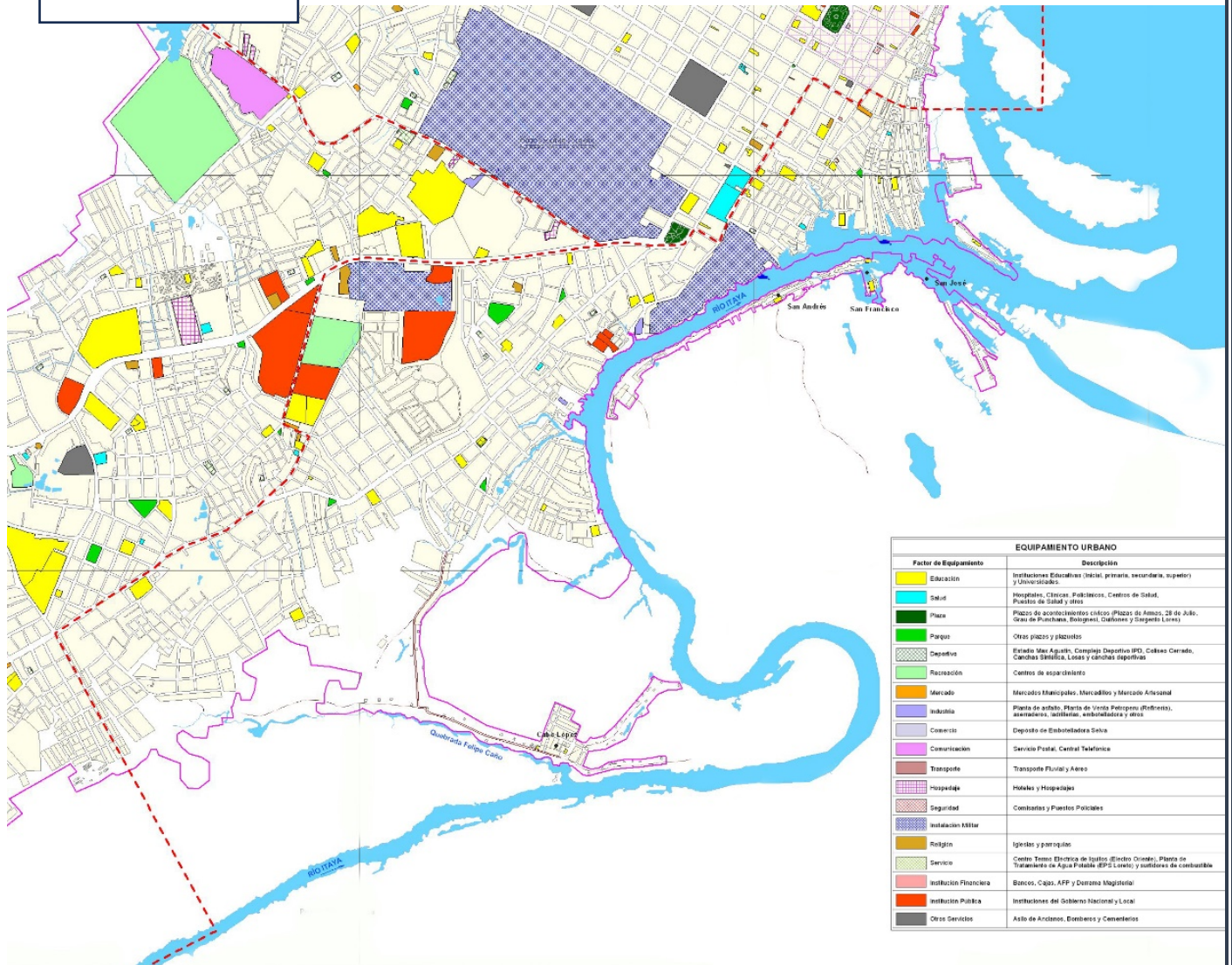
Vista de ágora de urbanización

Fuente: Propia

### **6.2 Redes de equipamiento**

La urbanización mártires de la democracia comenzó cuenta con equipamientos cercanos de todo tipo, a un radio de 1 km, donde cuenta con diferentes equipamientos como educación, salud, comercio minorista y entidades del estado, que esta cercanas y suplen la mayoría de las necesidades básicas para la población de la urbanización. También están las vías de acceso como al Av. Quiñones por el acceso al GOREL y la Av. La Participación la cual es la más cercana la que conecta por medio de transporte urbano a los diferentes equipamientos.

**GRAFICO 5**



EQUIPAMIENTO URBANO	
Factor de Equipamiento	Descripción
Educación	Instituciones Educativas (Inicial, primaria, secundaria, superior) y Universitarias.
Salud	Hospitales, Clínicas, Políclínicos, Centros de Salud, Puestos de Salud y otros.
Plaza	Plazas de acontecimientos cívicos (Plazas de Armas, 28 de Julio, Casa de Panchana, Bolívar, Calles y Cerro de Lorea).
Parque	Otros plazas y plazas.
Deportivo	Estadio Mar Agustín, Complejo Deportivo IPD, Cárdeno Carrado, Canchas Símblica, Losas y canchas deportivas.
Recreación	Centros de esparcimiento.
Mercado	Mercados Municipales, Mercadillos y Mercado Artesanal.
Industria	Planta de azúcar, Planta de Lintex Polipropileno (Poliflex), aserradero, molinero, embalsadora y otros.
Comercio	Deposito de Embalsadora Selva.
Comunicación	Servicio Postal, Central Telefónica.
Transporte	Transporte Fluvial y Aéreo.
Hospedaje	Hoteles y Hospedajes.
Seguridad	Comandos y Puestos Policiales.
Instalación Militar	
Religión	Iglesias y parroquias.
Servicio	Centro Termo Eléctrico de Isalco (Electro Oriente), Planta de Tratamiento de Agua Potable (EPS Loreto) y sustitución de combustible.
Institución Financiera	Bancos, Cajas, AFP y Demosno Magistrada.
Institución Pública	Instituciones del Gobierno Nacional y Local.
Otros Servicios	Asilo de Ancianos, Entierros y Cementerios.

**FUENTE :PDU MAYNAS**

### 6.3. Justificación de la elección del terreno:

**TABLA 5**

**CUADRO DE JUSTIFICACION DE ELECCION DE TERRENO**

JUSTIFICACION 01	JUSTIFICACION 02	JUSTIFICACION 03	JUSTIFICACION 04	JUSTIFICACION 05
AREA	USO DE SUELO	ACCESO Y VIAS	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	AMBIENTAL
ÁREA TOTAL DEL TERRENO :75648 M2	ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA	ACCESO AL GOREL , AV LA PARTICIPACION , Y DE ACCESO PEATONAL	CUENTA CON EQUIPAMIENTOS CERCANOS, SALUD , EDUCACION E INSTITUCIONES PUBLICOS . CUENTA CON SERVICIO DE AGUA DESAGUE Y LUZ	CUENTA CON UN ENTORNO DE AREAS VERDES QUE NO ESTAN EN USO

### 6.4. Ubicación Geográfica:

El proyecto se encuentra ubicado geográficamente en:

- País : Perú
- Departamento : Loreto
- Provincia : Maynas
- Distrito : Belén



### 6.4.1 Características del terreno

FIGURA 14

El terreno cuenta con un área de 75 648 m<sup>2</sup> su relieve es plano en su mayoría con algunos



desniveles teniendo como accesos principales por la Av. Quiñones el acceso al GOREL y la calle mártires de la democracia, y por el lado posterior la Av. La Participación.

### 6.4.2. Vías existentes:

FIGURA 15



El terreno cuenta con las siguientes vías:

FIGURA 16 ARIAS:

1. Av. Abelardo Quiñones █

2. Av. Participación █

□ VÍAS SECUNDARIAS:

1. Ca. sol naciente █

2. Ca. 4 █

USOS	DENSIDAD MAXIMA (hab./Ha.)	LOTE NORMATIVO (1) (2)		MAXIMO COEFICIENTE EDIFICACION	ALTURA DE EDIFICACION		RETIROS NORMATIVO m. (2)			AREA LIBRE MINIMA %	ESTACIONAMIENTO MINIMO
	NETA	FRENTE (m.)	AREA (m <sup>2</sup> .)		PISOS	METROS	FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR		

#### 6.4.4. ASPECTOS BIOFÍSICOS:

##### 6.4.4.1 CLIMA:

El departamento de Loreto tiene una red hidrográfica bastante densa. De acuerdo al mapa del clima del Perú El clima aquí es tropical. Iquitos tiene una cantidad significativa de lluvia durante el año. Esto es cierto incluso para el mes más seco. Esta ubicación está clasificada como Af por Köppen y Geiger.

La temperatura media anual es 26.4 ° C. Precipitaciones aquí promedias 2857 mm. Octubre es el mes más cálido del año. La temperatura en octubre promedios 26.9 ° C. julio tiene la temperatura promedio más baja del año. Es 25.4 ° C Hay una diferencia de 117 mm de precipitación entre los meses más secos y los más húmedos. Durante el año, las temperaturas medias varían en 1.5 ° C. Tal y como se muestra en la siguiente tabla: (SENAMHI, 2021)

#### GRAFICO 6

##### TEMPERATURA MÍNIMA PROMEDIO MENSUAL (°C)

Latitud : 03° 45' 50.54" S      Departamento: Loreto  
Longitud : 73° 15' 17.51" W      Provincia : Maynas  
Altitud : 113 m.s.n.m.      Distrito : Iquitos

MESES AÑOS	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DEC
2010	23.1	23.3	23.2	23.2	22.7	22.1	21.8	22.5	23.2	23.4	22.9	22.5
2011	23.4	23.0	22.8	23.0	22.5	22.6	22.3	21.1	22.1	22.9	23.0	22.7
2012	22.6	22.6	22.5	23.1	23.0	22.4	22.2	22.5	22.3	22.7	22.9	22.6
2013	23.0	23.0	23.0	22.3	22.7	22.6	22.0	21.7	22.7	22.6	23.1	23.0
2014	23.1	22.6	22.5	22.2	22.5	22.4	21.9	22.5	22.5	22.5	22.8	22.8
2015	22.5	22.8	23.2	23.5	23.0	22.8	22.9	22.4	23.1	22.9	22.8	22.7
2016	23.5	22.9	22.8	22.4	22.7	21.9	22.2	22.3	22.2	22.9	22.9	22.4
2017	22.4	22.7	23.1	22.9	23.1	22.6	21.8	22.5	22.7	22.3	23.0	22.8
2018	22.3	23.0	21.6	21.8	21.7	21.4	21.8	21.4	22.8	23.5	24.0	23.5

GRÁFICO N° 22:

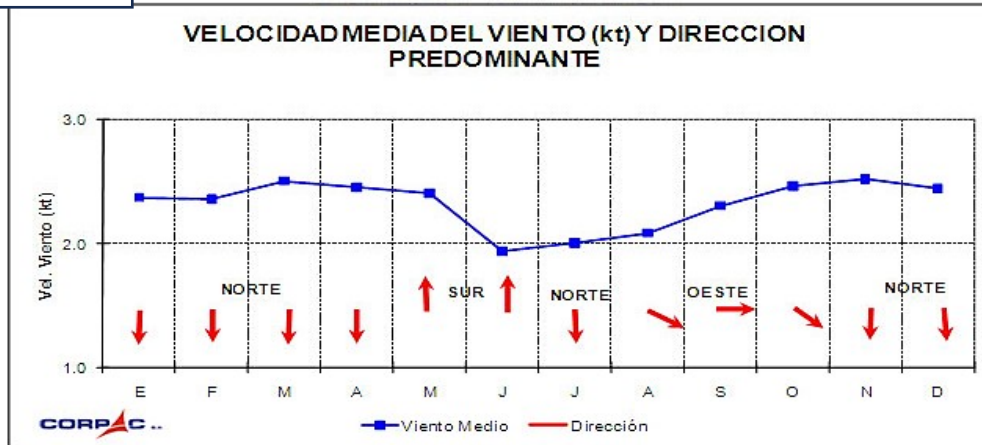
FUENTE: SENAMHI - LORETO

#### 6.4.4.2. Esquema de velocidad y dirección del viento:

Velocidad promedio: 4,4 m/s, con prevalencias del Noreste, con excepción en los meses de Mayo-Agosto que predominan del Sur y Sureste.

GRAFICO 7

GRÁFICO N° 25  
FUENTE: SENAMHI - LORETO



**Velocidad media:** menor entre el Otoño y el Invierno y mayor durante la primavera, y el Otoño.

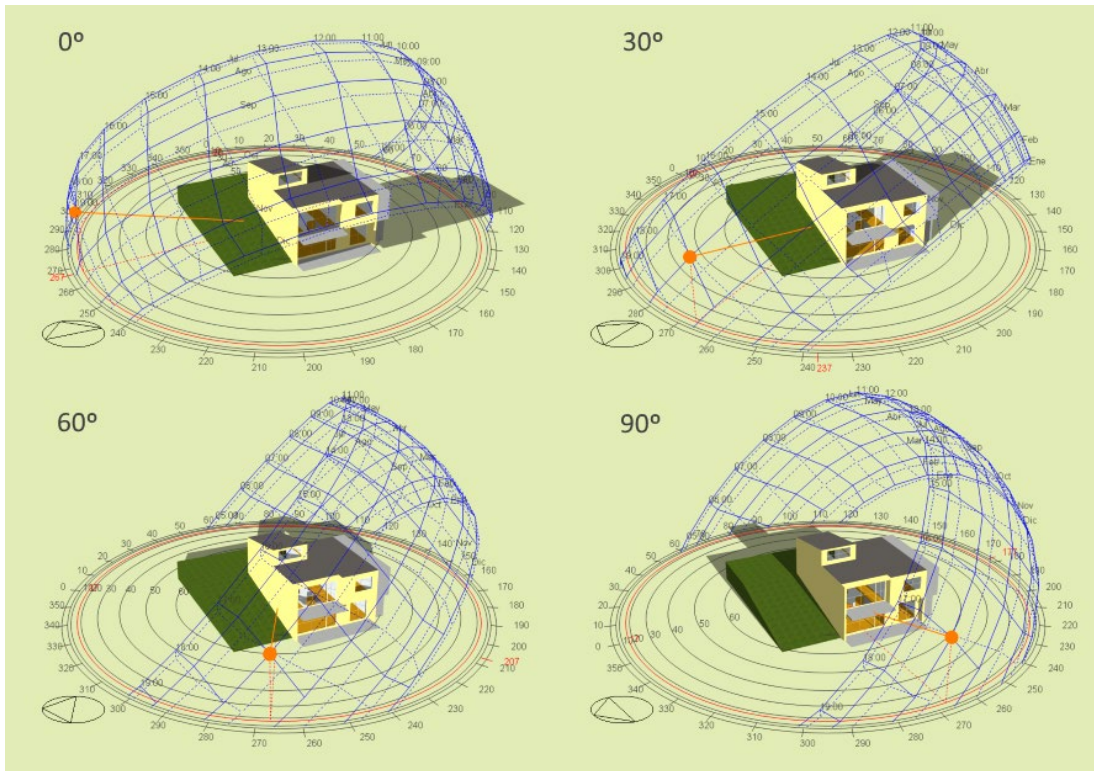
**Dirección predominante:** en el Verano del Norte (**N**), en el otoño del Sur (**S**) y el invierno del Norte (**N**) y Oeste (**W**) y durante la Primavera del Norte (**N**).

#### 6.4.4.3 Asoleamiento

280 cal/cm<sup>2</sup> – 450 cal/cm<sup>2</sup>

GRAFICO 8

### Esquema de análisis de asoleamiento:



#### 6.4.4.4 Topografía

la topografía del terreno presenta relieves y en áreas verdes es accidentado. Esto permitirá una propuesta más interesante adecuando la propuesta a la topografía existente.



GRAFICO 9

# Capítulo

## 7:

### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

## **CAPITULO 7: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **CONCLUSIONES:**

- El terreno fue elegido por su ubicación estratégica y cercanas a diferentes equipamientos existentes
- Se desarrollo espacios, con mejores condiciones de habitabilidad, donde se encuentren confort y calidad de vida.
- Las normas consideradas para el proyecto permitieron proponer espacios seguros, accesibles y adecuados para el desarrollo de la vivienda amazónica
- Que, habiendo evaluado y analizado los aspectos del terreno, se generara vías que integren el entorno urbano con las principales vías.

### **RECOMENDACIONES:**

- La entidad Municipal, carece de un plan de ordenamiento y desarrollo territorial, el cual pueda brindarnos la información necesaria para un mejor planteamiento de propuestas dentro de la zona.
- Parar poder aplicar el desarrollo de habilitaciones urbanas en la ciudad de Iquitos, se debe analizar a población a la que está siendo enfocada y que respondan a un carácter, social, económico y climático.
- El enfoque e impacto de repercusión de los proyectos de habilitaciones urbanas y equipamientos, deben tener un carácter amazónico.

# **C**apítulo

**8:**

**ELABORACIÓN DEL PROYECTO**

## CAPÍTULO 8 PROYECTO

### 8.1. Toma de Partido y estrategias proyectuales

Como idea rectora se tomó el concepto de “CRONO-ARQUITECTURA”

Estableciendo una arquitectura armónica y dinámica, que invite al usuario

a recorrerla, disfrutando de este recorrido, y generando espacios confortables que permitan establecer el hábito de caminar, al ir de un lugar a otro encontrando los equipamientos necesarios que contribuyan al desarrollo del individuo dentro de la Habitación Urbana, y esto complemente la dinámica de interacción entre la arquitectura y el entorno inmediato.

Estrategias proyectuales:

La prevalencia de la arquitectura en el tiempo.

La ciudad de los 5 minutos, en el cual establece una arquitectura que muestre al usuario el disfrute de caminar y tener un paisaje





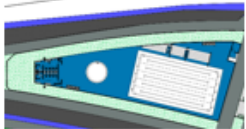
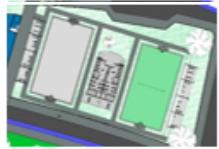
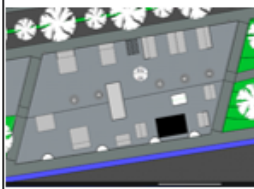
amigable que lo permita.


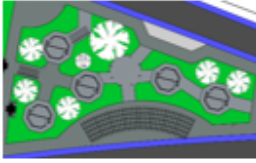

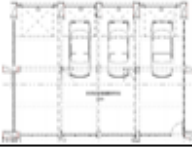
Al tener el recorrido confortable se siente menor el trayecto.



## 8.2. Programa arquitectónico (cálculo usuario, áreas)

GRAFICO 11

ZONA	SUB ZONAS	AMBIENTES	UNIDAD	AREA M2	PLANO	SUB TOTAL EN M2	AREA TOTAL EN M2
ZONA RESIDENCIAL	CONDOMINIOS	SALA -COMEDOR	216	2155		4654.80	30593.28
		COCINA	216	9.50		2052.00	
		BAÑO DE VISITA	216	2.02		436.32	
		DORMITORIO PRINCIPAL	216	11.67		2520.72	
		DORMITORIO 01	216	13.7		2953.20	
		SS.HH	216	2.64		570.24	
		TERRAZA 01	216	2.98		643.68	
		LAVANDERIA	216	4.02		868.32	
		AZOTEA	32	209		6688.00	
		CIRCULACION	40	230		9200.00	
ZONA EDUCATIVA	INSTITUCIÓN EDUCATIVA INICIAL		1	1827.82			1827.82
RECREACIÓN ACTIVA	PISCINA		1	1055.97			1055.97
	CANCHA DEPORTIVA		1	1980.51			1980.51
	GIMNASIO AL AIRE LIBRE		1	402.22			402.22
	SKATE PARK		1	1596.28			1596.28

ZONA	SUB ZONAS	AMBIENTES	UNIDA D	AREA M2	PLANO	SUB TOTAL EN M2	AREA TOTAL EN M2
RECREACIÓN PASIVA	ANFITEATRO		1	260		260	260
	MIRADOR		1	181.22		181.22	181.22
ZONA DE BIENESTAR	POSTA MÉDICA		1	152.97		152.97m2	152.97m2
ZONA COMERCIAL	MERCADO ITINERANTE		1	1201.54		1201.54m <sup>2</sup>	1201.54m <sup>2</sup>
	TIENDAS COMERCIALES		16	144.28		2308.48	2308.48
ZONA DE SERVICIO	ESTACIONAMIENTO		16	149.38		2390.08	2390.08
AREA VERDE							36730.57
AREA DE CIRCULACION							23802.95
AREA DEL TERRENO							95211.78

### 8.2.1. Perfil de usuario

Las personas de todas las edades podrán participar en el proyecto, ya que este ofrece una amplia gama de opciones de entretenimiento y diversión que atienden a un público diverso sin imponer restricciones de edad.



## 8.3 Memoria Descriptiva

### 8.3.1 Propuesta arquitectónica

El proceso de crear un desarrollo urbano con un enfoque en la cercanía y movilidad rápida da lugar a una transformación del entorno peatonal a nivel urbano. Este proyecto se caracteriza por contar con instalaciones cercanas que satisfacen las necesidades de los residentes, además de incluir espacios naturales típicos de la región amazónica, como amplias áreas verdes y arboladas. Esto contribuye a la creación de entornos frescos con amplias zonas de sombra y luz solar.

Las torres de viviendas están diseñadas para permitir la circulación de aire de forma natural, lo que crea microclimas dentro de las mismas y ayuda a mitigar el calor característico de la región ecuatorial amazónica. Cada torre cuenta con ambientes adecuados para familias de 4 a 6 personas, diseñados para satisfacer las necesidades básicas de vivienda, con espacios bien ventilados y fachadas con parasoles hechas de madera y muros verdes.

Los equipamientos son un componente esencial de este proyecto, ya que se ubican estratégicamente en el área del desarrollo urbano, ofreciendo áreas de juegos, espacios de recreación tanto pasiva como activa, y zonas de uso público.

Estos espacios son fácilmente accesibles para los residentes y fomentan la creación de una comunidad urbana compacta y humanizada, en la que la vida cotidiana se enriquece gracias a su proximidad y disponibilidad.

### 8.3.2 Descripción del proyecto

Ubicación:

Se encuentra ubicado en la urbanización mártires de la democracia en el distrito de Belén, en la provincia de Maynas, en los lotes A,B,C,D y la villa Petroperú sector II.

El ingreso se genera por la Av. Abelardo quiñones por el ingreso al GOREL, también por la Av. La Participación, por donde el ingreso cuenta con un relieve de 6 a 8 metros de desnivel, donde las cotas de nivel son de 100 msnm y 82.50 msnm, por lo que el lado de la Av. La participación se estas trabajando en pendiente, mediante rampas peatonales y plataformas. Lo llevara a obtener vistas a la parte baja que se encuentra al frente.

PLANEAMIENTO DEL PROYECTO:

El propósito de la iniciativa de crear una habilitación es revitalizar el entorno urbano de manera que los residentes se sientan como parte integral de él. Esto implica la incorporación de edificios de viviendas multifamiliares, espacios verdes generosos y la presencia de árboles que rodearán la zona construida. El proyecto consta de 9 torres de viviendas, con el primer piso destinado a estacionamiento para vehículos grandes y pequeños, así como áreas versátiles para actividades comerciales. Del segundo al cuarto piso se encuentran las unidades de vivienda, sumando un total de 12 residencias. Además, se incluyen una escuela para niños de 3 a 5 años, un centro de atención médica, canchas deportivas, un mirador, áreas de gimnasio al aire libre, un espacio para patinaje, una explanada al aire libre, zonas para actividades de ocio pasivo, juegos infantiles, pérgolas y áreas versátiles para diversas actividades. Estos elementos se conectan mediante senderos peatonales y ciclovías, que están rodeados por vías secundarias para vehículos.

### 8.3.3 Especialidades

#### **ESTRUCTURAS**

El desarrollo de sistema de estructura que se aplico es el aporticado mixto, en donde se consideró trabajar con una cimentación en platea de concreto armado, con vida de conexión armadas, sobrecimiento armado y albañilería confinada. En los pisos posteriores se propuso una losa aligerada con vigas, placas de mortero armado y columnas. En la cobertura se hizo tijerales metálicos con correas y arriostres, con cobertura de calaminón TR4.

#### **ANÁLISIS Y COMPORTAMIENTO SISMICO**

##### *Cuadro 1. Resumen de los parámetros del análisis sísmico*

##### **Parámetros:**

Sistema estructural sismorresistente	= A porticado
Factor de Zona	Z= 0.10 (Iquitos)
Factor de Uso	U=1.00
Coefficiente de Amplificación	C= 2.5
Factor de Suelo	S=1.2 (Tipo 2)
Periodo del Suelo	Tp= 0.6 seg.
Factor de Reducción	R= 8.0 (pórticos de concreto armado)

#### **ANÁLISIS POR CARGAS DE GRAVEDAD**

El análisis de los pórticos por gravedad considera las cargas vivas estipuladas en el R.N.E. Norma E.020. Así, el corredor y las escaleras de todos los pisos se analizaron con una carga viva uniformemente repartida de 4.0 kPa (400 kg/m<sup>2</sup>) y los ambientes interiores (Dormitorio, Estudio y baños, con 3.5 kPa (350 kg/m<sup>2</sup>).

Se verificaron las deflexiones por servicio en los pórticos y lugares de concentración de fuerzas, de manera que los valores fueran menores a los permisibles.

#### **DISEÑO**

Para el diseño de elementos de concreto, se tuvo en cuenta la envolvente de las combinaciones más críticas de las que se indican en la norma de concreto NTE-E.060 (Concreto Armado).

Las especificaciones técnicas para los materiales son los siguientes:

- La cimentación ha sido diseñada para una capacidad portante del terreno de 0.61 Kg/cm<sup>2</sup> con una profundidad mínima de cimentación (Df) de 2.20 m, de conformidad con las condiciones geotécnicas conocidas del terreno. El fondo de cimentación de las zapatas es de 1.60m. Se ha diseñado un sistema de cimentación con zapatas excéntricas, aisladas, conectadas y combinadas con una viga de arriostre perimetral, según lo señalado en el plano correspondiente.
- Zapatas, vigas cimentación, columnas, vigas principales y secundarias, escaleras y losas aligeradas, se diseñaron con un concreto con  $f'c = 210$  Kg/cm<sup>2</sup>.
- Solados, falsas zapatas y falsos pisos con concreto cemento-arena 1:10.
- El acero de refuerzo es el de grado 60 con esfuerzo de fluencia de 4,200 Kg/cm<sup>2</sup>.

#### **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

Se encuentran consignadas en los planos con código E1, E2, E3, E4 y E5 los cuales forman parte del presente

#### **INSTALACIONES SANITARIAS**

El abastecimiento de agua potable es mediante el sistema indirecto, desde la Red Pública se conectará a la tubería de Ø 8" y mediante una tubería de 1" se alimentará a un tanque cisternas de 3.20 m<sup>3</sup> de capacidad para consumo, desde este punto el agua es impulsado mediante una electrobomba de capacidad de 1 hp a un tanque elevado de capacidad de 13.6 m<sup>3</sup>., desde ahí se abastece a los aparatos sanitarios por gravedad.

Con respecto a los servicios de agua se contarán con los siguientes:

- Red de Agua Fría
- A continuación, se adjunta la hoja de cálculo respectiva:

A continuación, se adjunta la hoja de cálculo respectiva:

Dotaciones :

b) **Los edificios multifamiliares** deberán tener una dotación de agua para consumo humano, de acuerdo con el número de dormitorios de cada departamento, según la siguiente Tabla.

Número de dormitorios por departamento	Dotación por departamento, L/d
1	500
2	850
3	1200
4	1350
5	1500

FUENTE: Reglamento nacional de edificaciones

f) **La dotación de agua para locales educacionales y residencias estudiantiles**, según la siguiente tabla.

Tipo de local educacional	Dotación diaria
Alumnado y personal no residente.	50 L por persona.
Alumnado y personal residente.	200 L por persona.

h) **Las dotaciones de agua para piscinas y natatorios** de recirculación y de flujo constante o continuo, según la siguiente tabla.

1. De recirculación	Dotación
Con recirculación de las aguas de rebose.	10 L/d por m <sup>2</sup> de proyección horizontal de la piscina.
Sin recirculación de las aguas de rebose.	25 L/d por m <sup>2</sup> de proyección horizontal de la piscina.
2. De flujo constante	Dotación
Públicas.	125 L/h por m <sup>3</sup>
Semi-públicas (clubes, hoteles, colegios, etc.)	80 L/h por m <sup>3</sup>
Privada o residenciales.	40 L/h por m <sup>3</sup>

FUENTE: Reglamento nacional de edificaciones

s) **La dotación de agua para locales de salud** como: hospitales, clínicas de hospitalización, clínicas dentales, consultorios médicos y similares, según la siguiente tabla.

Local de Salud	Dotación
Hospitales y clínicas de hospitalización.	600 L/d por cama.
Consultorios médicos.	500 L/d por consultorio.
Clínicas dentales.	1000 L/d por unidad dental.

FUENTE: (REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES)

departamentos x edificacion	domitorio x departamento	dotacion x departamento	total por edificacion		edificacion	total de L/d
24	2	850	40800.00		9	367200
<b>La dotacion de agua en locales comerciales dedicados a comercio de mercaderia secas, sera de 6 L/d por m2 de area util del local, considerandose una dotacion minima de 500L/d</b>						
<b>Area comercial</b>		<b>Dotacion L/d</b>	<b>total por edificacion</b>		<b>edificacion</b>	
304		6	1824.00		9	16416
<b>Area deportiva-piscina</b>		<b>Dotacion L/d</b>	<b>total por edificacion</b>		<b>edificacion</b>	
340.27		10	3402.70		1	3402.7
<b>Puesto de salud</b>		<b>500 L/d por consultorio</b>	<b>total de consultorio</b>		<b>edificacion</b>	
1		500	2		1000	2000
<b>La dotacion de agua en locales comerciales dedicados a comercio de mercaderia carnes , p�scados o similares, sera de 15L/d por m2 de area util del local</b>						
<b>Mercado itinerante m2</b>		<b>Dotacion L/d</b>	<b>total por edificacion</b>		<b>edificacion</b>	
260		15	3900.00		3900.00	3900.00
<b>Educacion Inicial</b>						
<b>Dotacion de de agua para locales educacionales y residencias estudiantiles</b>						
<b>personas</b>		<b>Dotacion de L/P</b>	<b>total por edificacion</b>		<b>edificacion</b>	
96		50	4800.00		4800.00	4800.00
<b>Areas verdes</b>	<b>Dotación de L/d por m2</b>		<b>sub total</b>			
11791.16	2		23582.32			23582.32
					<b>TOTAL DE L AGUA POR DIA</b>	<b>421301.02</b>
FUENTE:Reglamento Nacional de Edificaciones IS 010						

#### SISTEMA DE DESAGUE:

La evacuación de las aguas residuales realizará tubos de bajada PVC  $\varnothing$  6"; las instalaciones sanitarias de desagüe est n compuestas por tuberías y accesorios PVC, las tuberías de ventilación serán de  $\varnothing$  2 y del mismo material, las cajas de registro serán de mortero de medidas 1.20x0.60 metros, de acuerdo a la profundidad de las mismas, las mismas que al igual que las pendientes se encuentran especificadas en el plano correspondiente.



Se ha considerado un sistema de aguas pluviales las cuales descargarán las aguas provenientes del Techo, las mismas que evacuarán mediante tuberías de PVC hacia el primer piso y serán conducidas junto con las aguas servidas hacia la red de alcantarillado existente.

## **INSTALACIONES ELECTRICAS**

### **CONDICIONES AMBIENTALES**

Como condiciones ambientales se debe considerar lo siguiente:

Altitud sobre el nivel del mar.....  
Inferior a 1000 m

Temperatura ambiente máxima ..... 36  
°C

Temperatura ambiente mínima..... 20  
°C

Velocidad máxima del viento..... 3 – 5  
m/s

Humedad relativa máxima..... 90 %  
a más

Humedad relativa mínima..... 80%

**DISEÑO DE INSTALACIONES ELECTRICAS** (Código Nacional de Electricidad – Utilización).

### **SUMINISTRO ELÉCTRICO EN 220 VOLTIOS**

El recorrido eléctrico, se realizará por tubos de PVC pesados entre el medidor electrónico Monofásico y el Tablero de Distribución General, debiendo ser el conductor eléctrico un único tramo (Sin empalmes), el cable a emplear será del tipo NH80 para TG, en colores estándares de acuerdo al NFPA 70.

Las características eléctricas del suministro de energía eléctrica en Baja Tensión son:

- Voltaje de Fuerza Motriz: 0.38 kV
- Voltaje de Eq. de Medición y Oficinas: 0.22 kV
- Frecuencia: 60 Hz
- Sistema de Distribución: Estrella 4 hilos(\*)

(\*) Para los voltajes de 0.22 KV.

## **TABLEROS DE DISTRIBUCION)**

Los tableros no deben ser ubicados en carboneras, armarios de ropa, cuartos de baño, escaleras, ambientes de doble altura, lugares peligrosos, ni en ningún otro lugar poco adecuado.

Los tableros de distribución estarán ubicados en lugares de fácil acceso.

Los tableros se deben ubicar tan alto como sea posible, pero teniendo en cuenta que ninguna manija de dispositivo de protección quede a más de 1,7 m sobre el nivel del piso.

Todos los tableros deben tener señalización de advertencia y peligro claramente visible, de acuerdo a la norma DGE “Símbolos Gráficos en Electricidad.

Para mejorar la confiabilidad del servicio de las instalaciones internas, se puede instalar un interruptor diferencial de 30 mA de sensibilidad en cada circuito derivados, a excepción de los circuitos derivados de fuerza (sub tableros de distribución). En este caso, cada interruptor diferencial se debe instalar aguas abajo del interruptor automático respectivo de acuerdo a la Regla 150-400 (9).

Los interruptores diferenciales (ID) o interruptores de falla a tierra (GFCI) y los interruptores guardamotor a ser usados, deben cumplir con las Normas Técnicas Peruanas correspondientes

Nota: La selección de las corrientes nominal y de cortocircuito de cada interruptor diferencial, se debe hacer bajo los mismos criterios usados para el cálculo de un dispositivo de protección contra sobrecorriente que corresponde en dicha posición.

## DISTRIBUCIÓN DE ALIMENTADORES ELÉCTRICOS

La distribución de los alimentadores desde el tablero general a las diferentes áreas será mediante tubos conduit PVC pesado.

Para la iluminación interior y exterior, la distribución de los cables será a través de las tuberías conduit antes mencionadas y de acuerdo a la clasificación de ambientes.

## VOLTAJES AC NOMINALES DE DISTRIBUCIÓN

Los equipos eléctricos y las instalaciones se diseñarán para operar en los siguientes sistemas de voltaje nominal:

- Equipos de Fuerza (electrobomba) :  
220V, 1Ø, 60Hz y 380V, 3Ø, 60 Hz
  - Tomacorrientes : 220V, 1Ø,  
60Hz
  - Equipos de Aire Acondicionado : 220V, 1Ø,  
60Hz y 380V, 3Ø, 60 Hz
  - Iluminación : 220V, 1Ø, 60 Hz.
  - Iluminación de emergencia : 220V, 1Ø
- (Baterías autocontenida)

## SISTEMA DE PUESTA A TIERRA

Se está planteando la instalación de 1 pozo de puesta a tierra para todas las instalaciones de la propiedad. El Pozo de Puesta a Tierra, a instalarse tendrán el valor requerido por pozo a tierra de  $\leq 5 \Omega$  (Ohmios).

El diseño del sistema de puesta a tierra se realizará siguiendo los lineamientos y requerimientos de la NFPA 70 y la IEEE 142.

## ILUMINACIÓN

Para la iluminación perimetral se tendrán luminarias braquet tipo globo adosable con lámpara ahorradora de 20, 36 y 50 watts.

Para la iluminación interior de los diversos ambientes se tendrán luminarias con artefactos de iluminación de 20, 36 y 50 W luz blanca, para ser instalados en techo y losa. Serán controlados a través de un interruptor.

## TOMACORRIENTES

Todos los tomacorrientes serán dobles para 15A, con toma de tierra para cables de 4mm<sup>2</sup> de sección.

La altura de montaje será de 0,40 metros, 1,20 metros y 2,10 metros sobre el nivel del piso terminado según requerimiento.

### 8.3.4 Gestión del proyecto

#### **FORTALEZAS**

- RECUPERACION DE ESPACIO URBANO VIVO
- PROXIMIDAD DE EQUIPAMIENTOS
- ESPACIOS VERDES ARBOLIZADOS
- USO DE CICLOVIAS Y VIAS PEATONALES

#### **OPORTUNIDADES**

- MEJORAR EL VIAS DE TRANSPORTE URBANO
- INVERSION ECONOMICA
- MEJOR DESARROLLO
- INCREMENTO DE AREAS VERDES

#### **DEBILIDADES**

- DESCUIDO DE ESPACIO URBANO
- FALTA DE USO DE ESPACIO URBANO
- CAMBIO DE USO DE SUELO

#### **AMENAZAS**

- DETERIODO DE MOBILIARIO URBANO
- INVASION DE POBLADORES DE ESPACIO URBANO
- MEJOR DESARROLLO

El AA. HH "Mártires de la democracia" inicialmente, tuvo la gestión del Banco de materiales, para su construcción y su posterior venta de viviendas, que por un abandono y poca gestión de trabajo esta abandonado. Partiendo como inicio de proyecto con la habilitación urbana mártires de la democracia, es un proyecto que es un hito en la amazonia, en priorizar el poblador autóctono del distrito de Belén, por medio del programa de vivienda, como fondo mi vivienda", y comisión de entablar lazos de trabajos con las municipalidades de Belén y de Maynas y Gobierno Regional de Loreto, que son los principales artífices de gestionar e impulsar el desarrollo de viviendas y espacios urbanos vivos y de calidad, recuperando a la personas en un entorno propio, lo que llevara a tener diferentes equipamientos y lo generara atracción a diferentes actividades económicas, culturales, forjando espacios polivalentes en donde el principal gestor de la habilitación urbana son los pobladores y las entidades públicas.

El objetivo detrás de la planificación de desarrollos urbanos es llegar a la población que reside en la región amazónica, aprovechando las instalaciones cercanas y las propuestas del proyecto. Se busca lograr una mayor cercanía y promover la movilidad peatonal y ciclista, mejorando rápidamente la calidad del entorno urbano y promoviendo su apropiación por parte de los residentes. Se pretende establecer una dinámica constante entre las instalaciones urbanas y las viviendas, con un enfoque principal en la interconexión de áreas verdes, que son escasas en la ciudad.

Entre los principales desafíos que se pueden identificar, se encuentran la gentrificación y el cambio de uso de suelo, que surgen como consecuencia del nuevo desarrollo de la habilitación. Esto implica la llegada de nuevos residentes que desplazan a los habitantes originales de la zona, lo que podría resultar en un cambio en la función y uso de la tierra propuesto en el proyecto actual.



El presupuesto estimado referencial es de S/.162,000,000.00

# **C**apítulo 9:

## **INFORMACIÓN BIBLIOGRÁFICA**

## 9.1. FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

<https://diariolaregion.com/web/viviendas-ubicadas-junto-a-martires-de-la-democracia-en-aparente-abandono/>

<https://www.france24.com/es/programas/5-minutos-con/20210426-5minutos-carlos-moreno-ciudad-15-minutos-medio-ambiente>

<https://es.euronews.com/next/2021/09/17/que-son-las-ciudades-15-minutos-y-como-cambiaran-nuestra-forma-de-vivir-trabajar-y-sociali>

<https://urbanamente.elmundo.es/que-es-la-ciudad-de-los-15-minutos>

[https://elpais.com/elpais/2019/10/07/icon\\_design/1570456123\\_584326.html](https://elpais.com/elpais/2019/10/07/icon_design/1570456123_584326.html)

<https://www.bbc.com/mundo/noticias-53589225#:~:text=%22La%20ciudad%20de%20los%2015,en>

Plan de desarrollo urbano sostenible de Iquitos, 2011

## 9.2. BIBLIOGRAFIA

### Referencias

2023, P. T. (2023). Obtenido de

[https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwiX0aKpx-WBAxWsBrkGHZiWCI4QFnoECBIQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.topturperu.com%2F&usq=AOvVaw2\\_sP1Gssd4KQdXOi77k1PM&opi=89978449](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwiX0aKpx-WBAxWsBrkGHZiWCI4QFnoECBIQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.topturperu.com%2F&usq=AOvVaw2_sP1Gssd4KQdXOi77k1PM&opi=89978449)

Alonso, N. M. (9 de junio de 2008). <http://habitat.aq.upm.es/temas/a-ecobarrio.html> .

BIOGUÍA. (19 de NOVIEMBRE de 2019). *HUERTOS URBANOS, LA DESPENSA SOSTENIBLE DE LAS CIUDADES*. Obtenido de <https://www.bioguia.com>

Carcavallo, L. (13 de OCTUBRE de 2016). *educacionsinfronterablog*. Obtenido de <https://educacionsinfronterablog.wordpress.com/2016/10/13/manifestaciones-de-la-cultura-urbana/>.

Consultant", ". u. (2023.). <https://www.archdaily.mx/mx/954382/vivienda-urbana-humanscapes-habitat-auroville-design-consultant>.

De la rosa Cubillos Karen Juliana, E. O. (2020). *Ecobarrio Entrenubes Modelo integral para el desarrollo sostenible de bordes urbanos*. Bogota D.C.

GEHL, J. (2006). *LA HUMANIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO*.

GIL, J. P. (2016). *ARQUITECTURA VERNACULA*.

GUTIERREZ, J. M. (2014).

HERNANDEZ, M. (2007). *LA VIVIENDA TRADICIONAL AMAZÓNICA*.

INVI, R. (s.f.). *DISEÑO URBANO SUSTENTABLE DE CONJUNTOS HABITACIONALES.*, (pág. 22).



- JUARISTI LINACERO, J. (2017). CONCEPTOS DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN DE LAS CIUDADES.
- NATTERI, R. (2021). BREVES APUNTES SOBRE HABILITACIONES URBANAS .
- Natteri, R. (2021). Breves apuntes sobre Habilitaciones Urbanas al amparo de la Ley No. 29090 y Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Paredes Gil, J. (November de 2019).
- Parra, S. K. (2016). *Evaluación de las políticas y programas sobre vivienda de interés social*.
- PDU. (2011). PLAN DE DESARROLLO URBANO. IQUITOS.
- REMESAR. (1997). REFLEXIONES SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO.
- Romero Quispe, J. (2005). El Problema de la Vivienda en el Perú, Retos y Perspectivas. 24.
- RUEDA, S. (2019). EL URBANISMO ECOLOGICO.
- RUIZ, M. (2003).
- RUIZ, M. (2023).
- SALAS, S. (1991). EL ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL Y LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO. pág. 4.
- SENAMHI. (2021). *LORETO-SENAMHI*. Obtenido de <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjvvp78u-WBAxVvBrkGHcKABVYQFnoECBYQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.senamhi.gob.pe%2Fmain.php%3Fdp%3Dloreto%26p%3Dpronostico-meteorologico&usg=AOvVaw1XzjqVDnuCP9RqbPypDgKm&opi>
- TOURS, P. T. (2023). Obtenido de [https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwiX0aKpx-WBAxWsBrkGHZiWCI4QFnoECBIQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.topturperu.com%2F&usg=AOvVaw2\\_sP1Gssd4KQdXOi77k1PM&opi=89978449](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwiX0aKpx-WBAxWsBrkGHZiWCI4QFnoECBIQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.topturperu.com%2F&usg=AOvVaw2_sP1Gssd4KQdXOi77k1PM&opi=89978449)
- Vidente, P. d. (2019). EL ORIGEN DE BELEN Y EL ATÍPICO RÍO ITAYA. *PRO & CONTRA*.
- UIS 360. (2021) Breves apuntes sobre Habilitaciones Urbanas al amparo de la Ley No. 29090 y Reglamento Nacional de Edificaciones, Rossana Natteri.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) (s.f.) Proyecto: Nueva Ciudad de Belén. Recuperado de: <http://www3.vivienda.gob.pe/pnc/newcbelen.html>
- GEHL, Jan. (2010) Ciudad para la gente

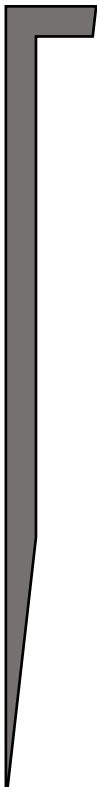
DORICH, Luis. Al rescate de Lima – La evolución de Lima y sus planes de desarrollo urbano. Servicios de Artes Gráficas S.A. Lima. 1997.

CÓRDOVA, Adolfo. La vivienda en el Perú. Estado actual y evaluación de las necesidades. Comisión para la reforma agraria y la vivienda. Lima. 1958.

JACOBS, Jane. 1961 *The death and life of great american cities*.

MORENO, Carlos. 2020. *La revolución de la proximidad de la ciudad global a la ciudad de los quince minutos*.

Gehl, J. (2006). La Humanización del Espacio Público. La vida social entre los edificios. Barcelona: Editorial Reverté. Ajuntament de Barcelona. Interiors d'illa. Disponible en: <https://ajuntament.barcelona.cat/eixample/ca/coneixeu-el-districte/interiors-dilla>. Consultado en: 30/06/2020.



# **C**apítulo

**10: ANEXOS**

## 10.1. ESTADO ACTUAL DEL TERRENO



EN LAS IMÁGENES DEL TERRENO ACTUAL SE EVIDENCIA EL DETERIORO DEL ENTORNO Y TOTAL ABANDONO EN EL QUE SE ENCUENTRA GENERANDO ESPACIOS MUERTOS Y UN ESCENARIO DESOLADO QUE PUEDE SER APROVECHADO PARA DINAMIZAR LA CIUDAD Y REPOTENCIAR EL ENTORNO.

# 10.1. PLANTA GENERAL

**PRIMER PISO**

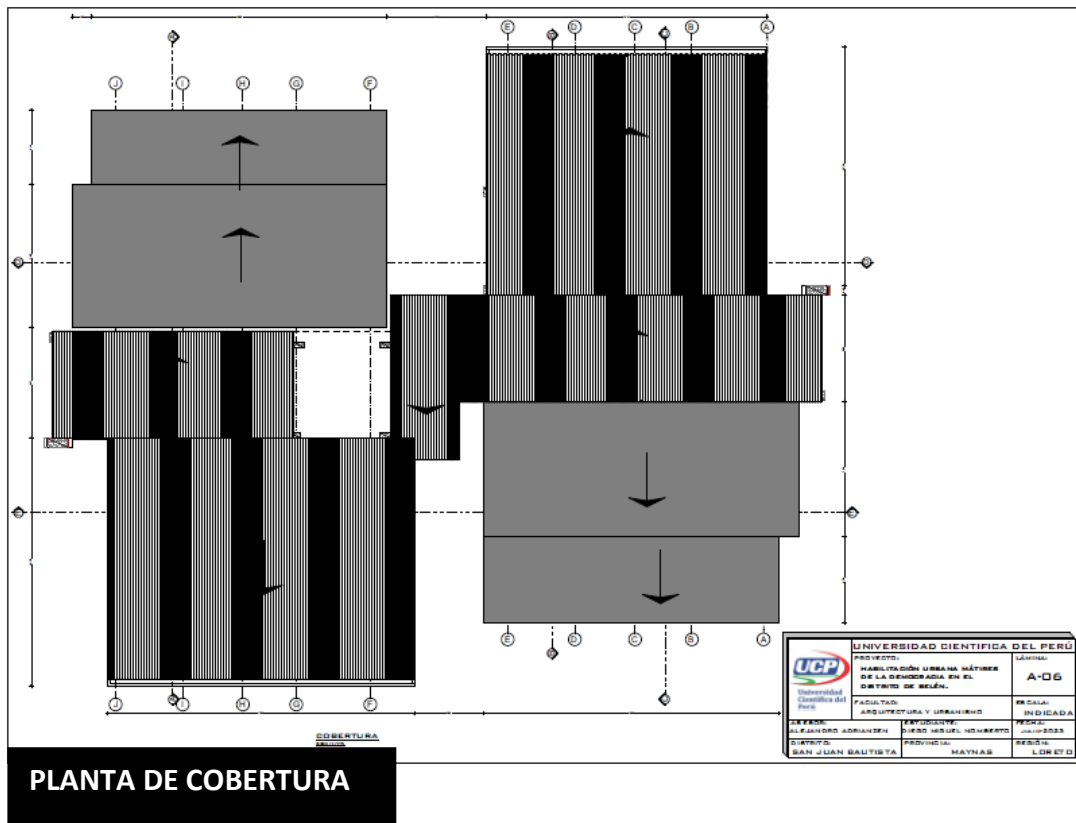
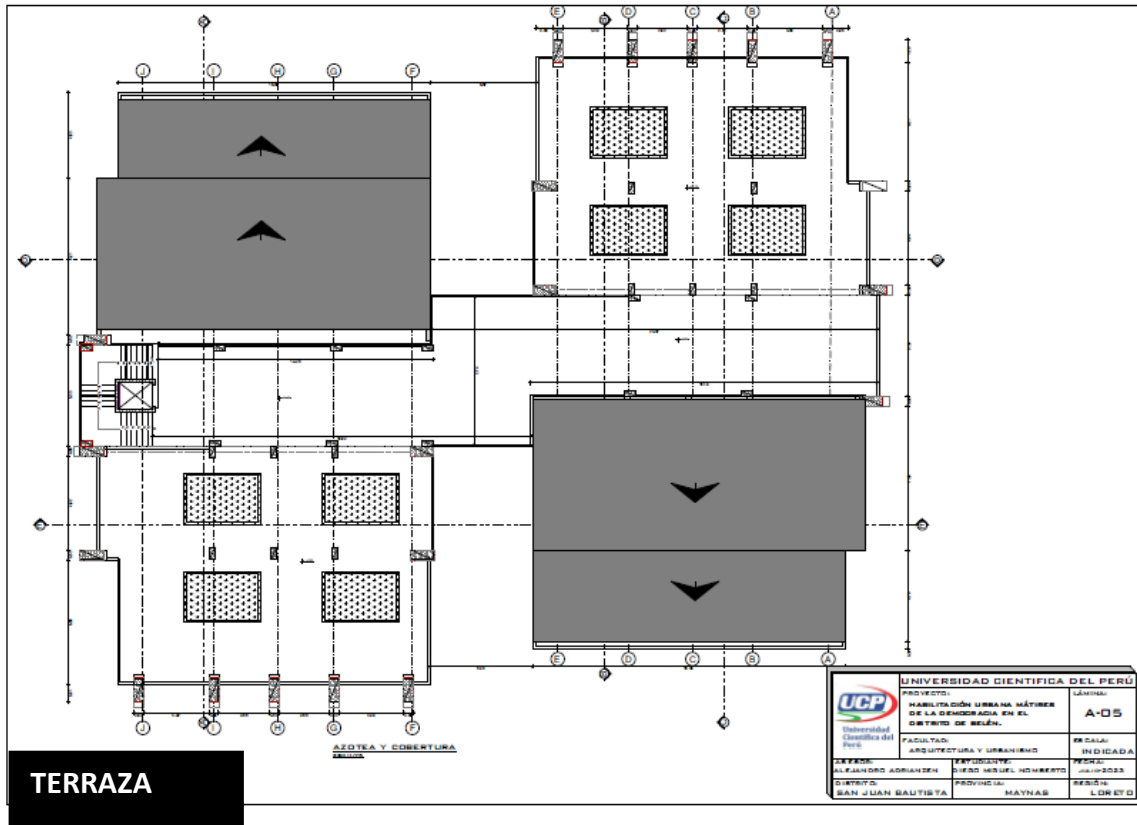
**PRIMERA PLANTA DE DISTRIBUCIÓN**

UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ	
PROYECTO: HABILITACIÓN URBANA MÁXIMA DE LA DEMOCRACIA EN EL DISTRITO DE SULLO.	LÍNEA: A-01
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	ESCALA: INDICADA
PROFESOR: ALEJANDRO ADRIANZEN	FECHA: JULIO 2023
DISTRITO: SULLO	PROVINCIA: TACNA

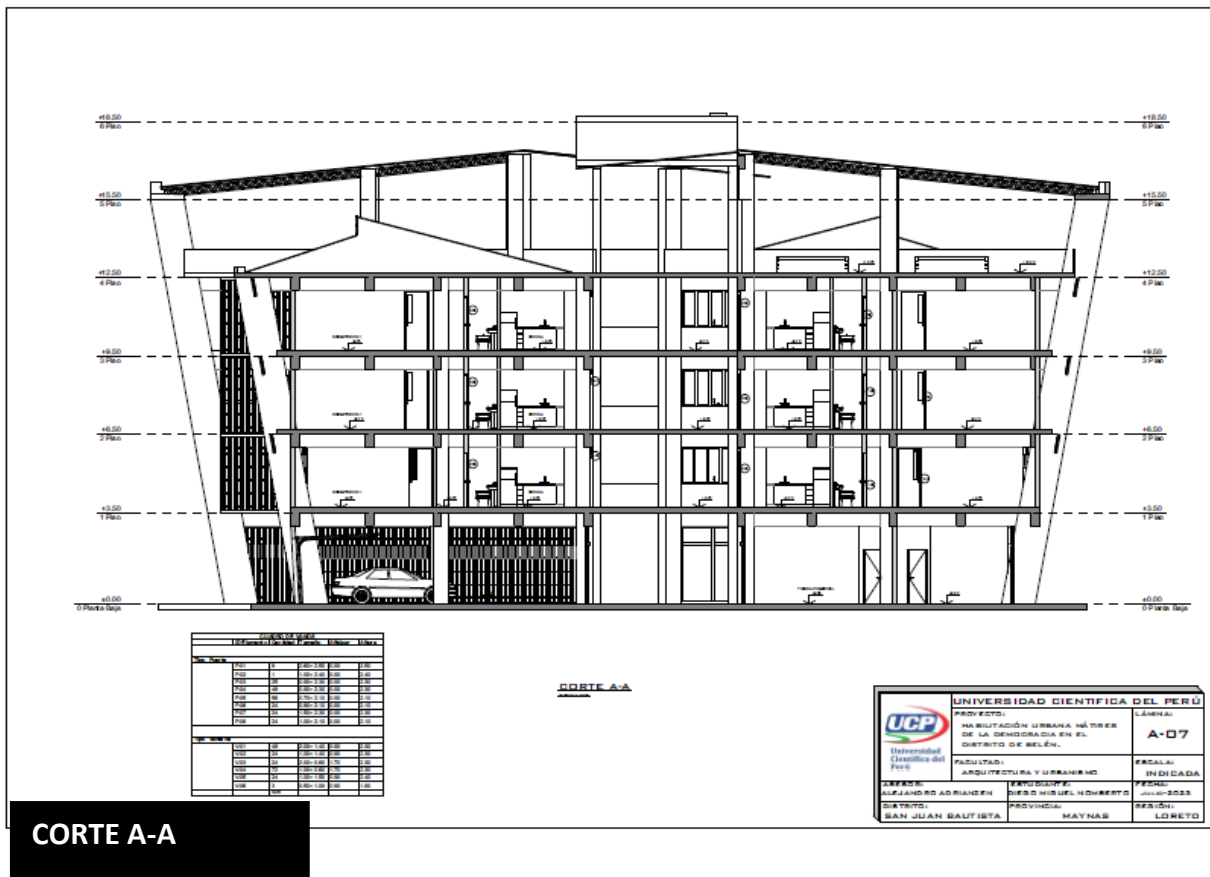
**SEGUNDA PLANTA DE DISTRIBUCIÓN**

UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ	
PROYECTO: HABILITACIÓN URBANA MÁXIMA DE LA DEMOCRACIA EN EL DISTRITO DE SULLO.	LÍNEA: A-02
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	ESCALA: INDICADA
PROFESOR: ALEJANDRO ADRIANZEN	FECHA: JULIO 2023
DISTRITO: SAN JUAN BAPTISTA	PROVINCIA: MAYNAS

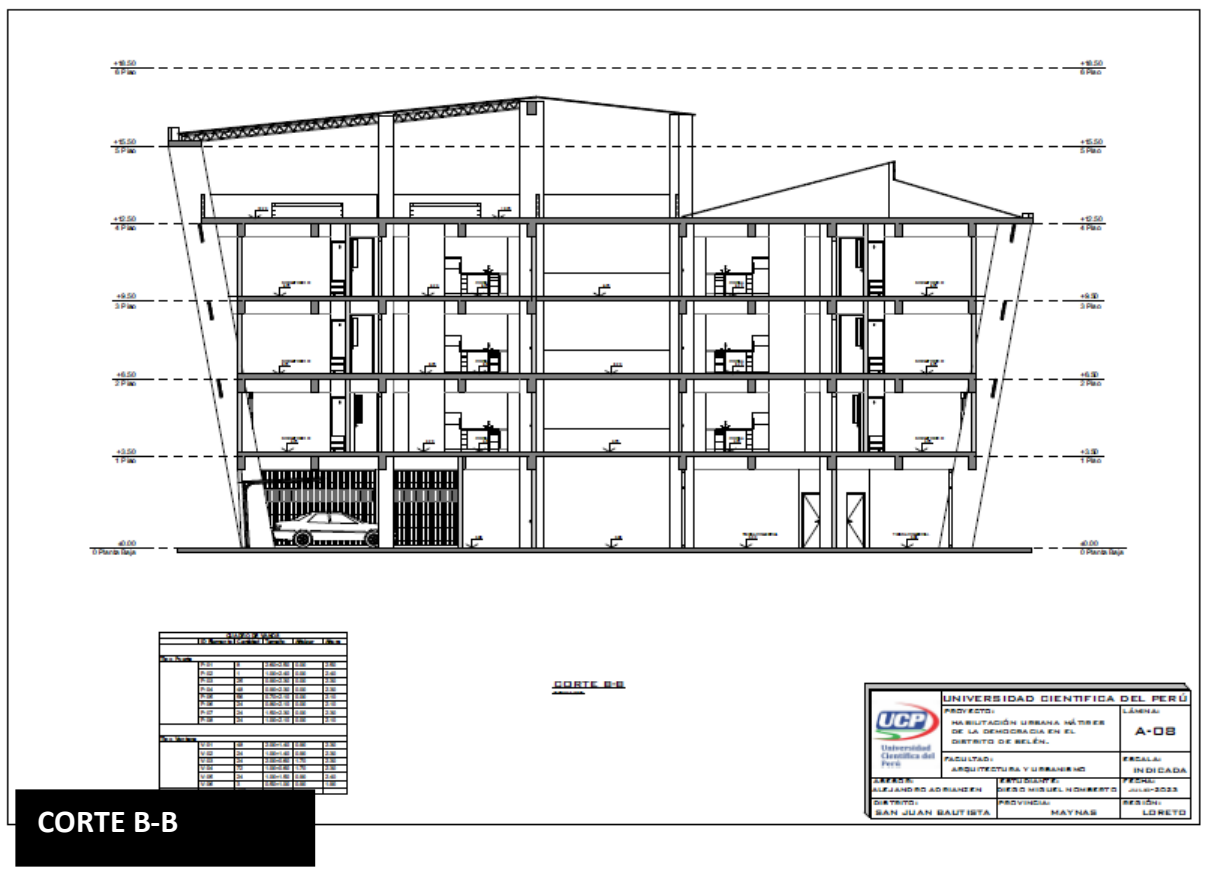
# 10.2. PLANO DE MÓDULOS DISTRIBUCIÓN 2,3 Y 4TO PISO



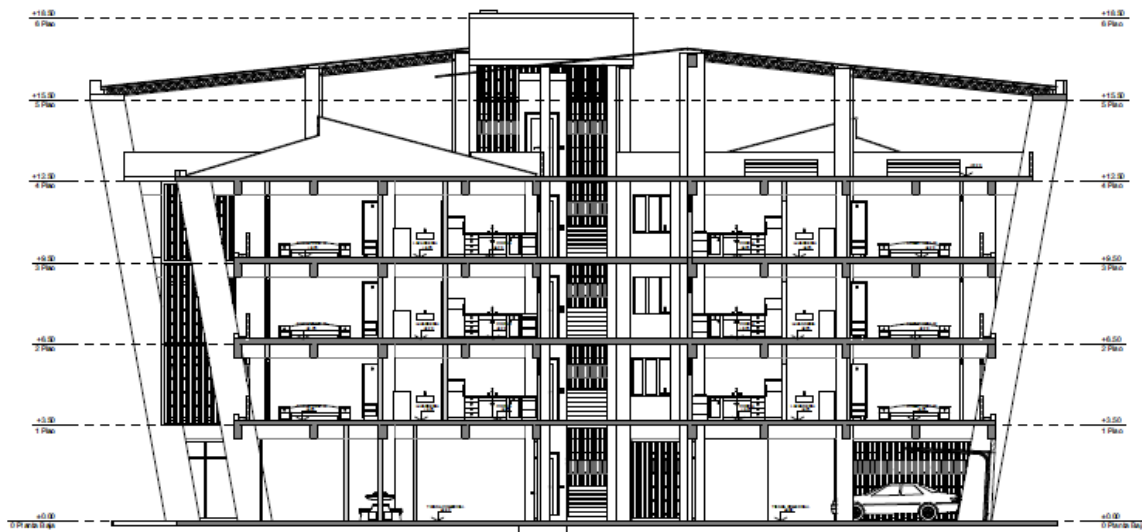
### 10.3. CORTES Y ELEVACIONES



**CORTE A-A**



**CORTE B-B**

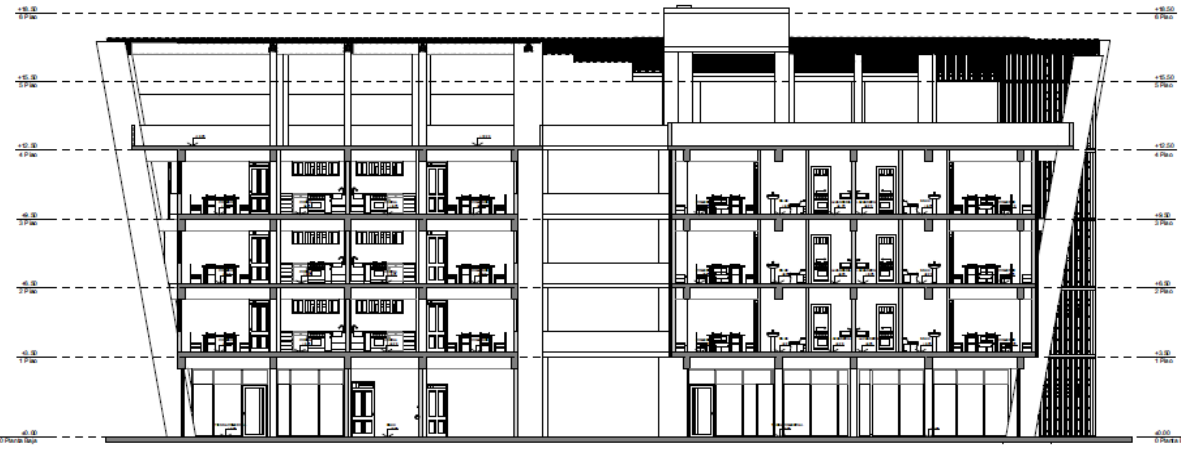


CANTIDAD DE MATERIALES		CANTIDAD DE MATERIALES	
ITEM	UNIDAD	ITEM	UNIDAD
1	m <sup>2</sup>	1	m <sup>2</sup>
2	m <sup>2</sup>	2	m <sup>2</sup>
3	m <sup>2</sup>	3	m <sup>2</sup>
4	m <sup>2</sup>	4	m <sup>2</sup>
5	m <sup>2</sup>	5	m <sup>2</sup>
6	m <sup>2</sup>	6	m <sup>2</sup>
7	m <sup>2</sup>	7	m <sup>2</sup>
8	m <sup>2</sup>	8	m <sup>2</sup>
9	m <sup>2</sup>	9	m <sup>2</sup>
10	m <sup>2</sup>	10	m <sup>2</sup>
11	m <sup>2</sup>	11	m <sup>2</sup>
12	m <sup>2</sup>	12	m <sup>2</sup>
13	m <sup>2</sup>	13	m <sup>2</sup>
14	m <sup>2</sup>	14	m <sup>2</sup>
15	m <sup>2</sup>	15	m <sup>2</sup>
16	m <sup>2</sup>	16	m <sup>2</sup>
17	m <sup>2</sup>	17	m <sup>2</sup>
18	m <sup>2</sup>	18	m <sup>2</sup>
19	m <sup>2</sup>	19	m <sup>2</sup>
20	m <sup>2</sup>	20	m <sup>2</sup>
21	m <sup>2</sup>	21	m <sup>2</sup>
22	m <sup>2</sup>	22	m <sup>2</sup>
23	m <sup>2</sup>	23	m <sup>2</sup>
24	m <sup>2</sup>	24	m <sup>2</sup>
25	m <sup>2</sup>	25	m <sup>2</sup>
26	m <sup>2</sup>	26	m <sup>2</sup>
27	m <sup>2</sup>	27	m <sup>2</sup>
28	m <sup>2</sup>	28	m <sup>2</sup>
29	m <sup>2</sup>	29	m <sup>2</sup>
30	m <sup>2</sup>	30	m <sup>2</sup>
31	m <sup>2</sup>	31	m <sup>2</sup>
32	m <sup>2</sup>	32	m <sup>2</sup>
33	m <sup>2</sup>	33	m <sup>2</sup>
34	m <sup>2</sup>	34	m <sup>2</sup>
35	m <sup>2</sup>	35	m <sup>2</sup>
36	m <sup>2</sup>	36	m <sup>2</sup>
37	m <sup>2</sup>	37	m <sup>2</sup>
38	m <sup>2</sup>	38	m <sup>2</sup>
39	m <sup>2</sup>	39	m <sup>2</sup>
40	m <sup>2</sup>	40	m <sup>2</sup>
41	m <sup>2</sup>	41	m <sup>2</sup>
42	m <sup>2</sup>	42	m <sup>2</sup>
43	m <sup>2</sup>	43	m <sup>2</sup>
44	m <sup>2</sup>	44	m <sup>2</sup>
45	m <sup>2</sup>	45	m <sup>2</sup>
46	m <sup>2</sup>	46	m <sup>2</sup>
47	m <sup>2</sup>	47	m <sup>2</sup>
48	m <sup>2</sup>	48	m <sup>2</sup>
49	m <sup>2</sup>	49	m <sup>2</sup>
50	m <sup>2</sup>	50	m <sup>2</sup>
51	m <sup>2</sup>	51	m <sup>2</sup>
52	m <sup>2</sup>	52	m <sup>2</sup>
53	m <sup>2</sup>	53	m <sup>2</sup>
54	m <sup>2</sup>	54	m <sup>2</sup>
55	m <sup>2</sup>	55	m <sup>2</sup>
56	m <sup>2</sup>	56	m <sup>2</sup>
57	m <sup>2</sup>	57	m <sup>2</sup>
58	m <sup>2</sup>	58	m <sup>2</sup>
59	m <sup>2</sup>	59	m <sup>2</sup>
60	m <sup>2</sup>	60	m <sup>2</sup>
61	m <sup>2</sup>	61	m <sup>2</sup>
62	m <sup>2</sup>	62	m <sup>2</sup>
63	m <sup>2</sup>	63	m <sup>2</sup>
64	m <sup>2</sup>	64	m <sup>2</sup>
65	m <sup>2</sup>	65	m <sup>2</sup>
66	m <sup>2</sup>	66	m <sup>2</sup>
67	m <sup>2</sup>	67	m <sup>2</sup>
68	m <sup>2</sup>	68	m <sup>2</sup>
69	m <sup>2</sup>	69	m <sup>2</sup>
70	m <sup>2</sup>	70	m <sup>2</sup>
71	m <sup>2</sup>	71	m <sup>2</sup>
72	m <sup>2</sup>	72	m <sup>2</sup>
73	m <sup>2</sup>	73	m <sup>2</sup>
74	m <sup>2</sup>	74	m <sup>2</sup>
75	m <sup>2</sup>	75	m <sup>2</sup>
76	m <sup>2</sup>	76	m <sup>2</sup>
77	m <sup>2</sup>	77	m <sup>2</sup>
78	m <sup>2</sup>	78	m <sup>2</sup>
79	m <sup>2</sup>	79	m <sup>2</sup>
80	m <sup>2</sup>	80	m <sup>2</sup>
81	m <sup>2</sup>	81	m <sup>2</sup>
82	m <sup>2</sup>	82	m <sup>2</sup>
83	m <sup>2</sup>	83	m <sup>2</sup>
84	m <sup>2</sup>	84	m <sup>2</sup>
85	m <sup>2</sup>	85	m <sup>2</sup>
86	m <sup>2</sup>	86	m <sup>2</sup>
87	m <sup>2</sup>	87	m <sup>2</sup>
88	m <sup>2</sup>	88	m <sup>2</sup>
89	m <sup>2</sup>	89	m <sup>2</sup>
90	m <sup>2</sup>	90	m <sup>2</sup>
91	m <sup>2</sup>	91	m <sup>2</sup>
92	m <sup>2</sup>	92	m <sup>2</sup>
93	m <sup>2</sup>	93	m <sup>2</sup>
94	m <sup>2</sup>	94	m <sup>2</sup>
95	m <sup>2</sup>	95	m <sup>2</sup>
96	m <sup>2</sup>	96	m <sup>2</sup>
97	m <sup>2</sup>	97	m <sup>2</sup>
98	m <sup>2</sup>	98	m <sup>2</sup>
99	m <sup>2</sup>	99	m <sup>2</sup>
100	m <sup>2</sup>	100	m <sup>2</sup>

CORTE C-C

UNIVERSIDAD Científica del PERÚ	PROYECTO: REHABILITACIÓN URBANA MÁXIMOS DE LA DEMOCRACIA EN EL DISTRITO DE MELÉN.	LÁMINA: A-09
	FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	ESCALA: INDICADA
	PROFESOR: ALFONSO ADRIANZEN	FECHA: JULIO-2023
	DISTRITO: SAN JUAN BAUTISTA	PROVINCIA: HAYNAS DISEÑO: LD RETO

CORTE C-C



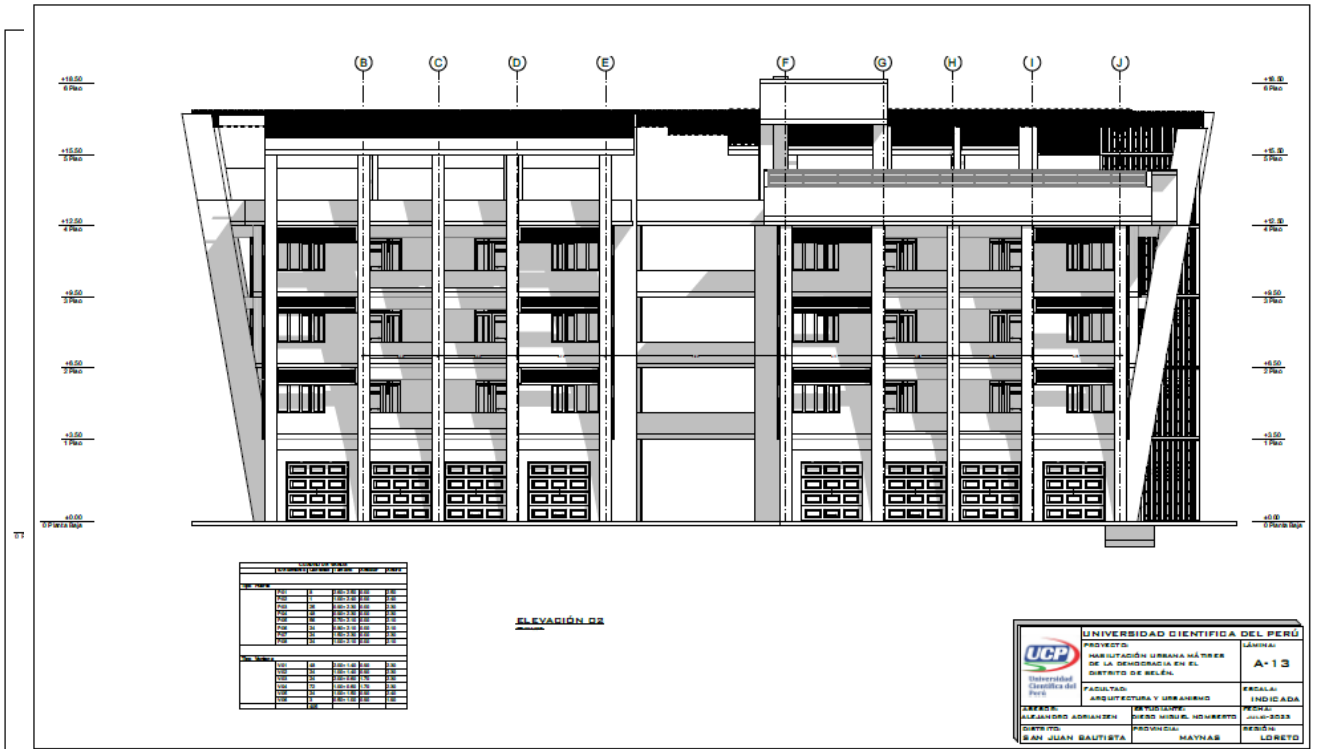
CANTIDAD DE MATERIALES		CANTIDAD DE MATERIALES	
ITEM	UNIDAD	ITEM	UNIDAD
1	m <sup>2</sup>	1	m <sup>2</sup>
2	m <sup>2</sup>	2	m <sup>2</sup>
3	m <sup>2</sup>	3	m <sup>2</sup>
4	m <sup>2</sup>	4	m <sup>2</sup>
5	m <sup>2</sup>	5	m <sup>2</sup>
6	m <sup>2</sup>	6	m <sup>2</sup>
7	m <sup>2</sup>	7	m <sup>2</sup>
8	m <sup>2</sup>	8	m <sup>2</sup>
9	m <sup>2</sup>	9	m <sup>2</sup>
10	m <sup>2</sup>	10	m <sup>2</sup>
11	m <sup>2</sup>	11	m <sup>2</sup>
12	m <sup>2</sup>	12	m <sup>2</sup>
13	m <sup>2</sup>	13	m <sup>2</sup>
14	m <sup>2</sup>	14	m <sup>2</sup>
15	m <sup>2</sup>	15	m <sup>2</sup>
16	m <sup>2</sup>	16	m <sup>2</sup>
17	m <sup>2</sup>	17	m <sup>2</sup>
18	m <sup>2</sup>	18	m <sup>2</sup>
19	m <sup>2</sup>	19	m <sup>2</sup>
20	m <sup>2</sup>	20	m <sup>2</sup>
21	m <sup>2</sup>	21	m <sup>2</sup>
22	m <sup>2</sup>	22	m <sup>2</sup>
23	m <sup>2</sup>	23	m <sup>2</sup>
24	m <sup>2</sup>	24	m <sup>2</sup>
25	m <sup>2</sup>	25	m <sup>2</sup>
26	m <sup>2</sup>	26	m <sup>2</sup>
27	m <sup>2</sup>	27	m <sup>2</sup>
28	m <sup>2</sup>	28	m <sup>2</sup>
29	m <sup>2</sup>	29	m <sup>2</sup>
30	m <sup>2</sup>	30	m <sup>2</sup>
31	m <sup>2</sup>	31	m <sup>2</sup>
32	m <sup>2</sup>	32	m <sup>2</sup>
33	m <sup>2</sup>	33	m <sup>2</sup>
34	m <sup>2</sup>	34	m <sup>2</sup>
35	m <sup>2</sup>	35	m <sup>2</sup>
36	m <sup>2</sup>	36	m <sup>2</sup>
37	m <sup>2</sup>	37	m <sup>2</sup>
38	m <sup>2</sup>	38	m <sup>2</sup>
39	m <sup>2</sup>	39	m <sup>2</sup>
40	m <sup>2</sup>	40	m <sup>2</sup>
41	m <sup>2</sup>	41	m <sup>2</sup>
42	m <sup>2</sup>	42	m <sup>2</sup>
43	m <sup>2</sup>	43	m <sup>2</sup>
44	m <sup>2</sup>	44	m <sup>2</sup>
45	m <sup>2</sup>	45	m <sup>2</sup>
46	m <sup>2</sup>	46	m <sup>2</sup>
47	m <sup>2</sup>	47	m <sup>2</sup>
48	m <sup>2</sup>	48	m <sup>2</sup>
49	m <sup>2</sup>	49	m <sup>2</sup>
50	m <sup>2</sup>	50	m <sup>2</sup>
51	m <sup>2</sup>	51	m <sup>2</sup>
52	m <sup>2</sup>	52	m <sup>2</sup>
53	m <sup>2</sup>	53	m <sup>2</sup>
54	m <sup>2</sup>	54	m <sup>2</sup>
55	m <sup>2</sup>	55	m <sup>2</sup>
56	m <sup>2</sup>	56	m <sup>2</sup>
57	m <sup>2</sup>	57	m <sup>2</sup>
58	m <sup>2</sup>	58	m <sup>2</sup>
59	m <sup>2</sup>	59	m <sup>2</sup>
60	m <sup>2</sup>	60	m <sup>2</sup>
61	m <sup>2</sup>	61	m <sup>2</sup>
62	m <sup>2</sup>	62	m <sup>2</sup>
63	m <sup>2</sup>	63	m <sup>2</sup>
64	m <sup>2</sup>	64	m <sup>2</sup>
65	m <sup>2</sup>	65	m <sup>2</sup>
66	m <sup>2</sup>	66	m <sup>2</sup>
67	m <sup>2</sup>	67	m <sup>2</sup>
68	m <sup>2</sup>	68	m <sup>2</sup>
69	m <sup>2</sup>	69	m <sup>2</sup>
70	m <sup>2</sup>	70	m <sup>2</sup>
71	m <sup>2</sup>	71	m <sup>2</sup>
72	m <sup>2</sup>	72	m <sup>2</sup>
73	m <sup>2</sup>	73	m <sup>2</sup>
74	m <sup>2</sup>	74	m <sup>2</sup>
75	m <sup>2</sup>	75	m <sup>2</sup>
76	m <sup>2</sup>	76	m <sup>2</sup>
77	m <sup>2</sup>	77	m <sup>2</sup>
78	m <sup>2</sup>	78	m <sup>2</sup>
79	m <sup>2</sup>	79	m <sup>2</sup>
80	m <sup>2</sup>	80	m <sup>2</sup>
81	m <sup>2</sup>	81	m <sup>2</sup>
82	m <sup>2</sup>	82	m <sup>2</sup>
83	m <sup>2</sup>	83	m <sup>2</sup>
84	m <sup>2</sup>	84	m <sup>2</sup>
85	m <sup>2</sup>	85	m <sup>2</sup>
86	m <sup>2</sup>	86	m <sup>2</sup>
87	m <sup>2</sup>	87	m <sup>2</sup>
88	m <sup>2</sup>	88	m <sup>2</sup>
89	m <sup>2</sup>	89	m <sup>2</sup>
90	m <sup>2</sup>	90	m <sup>2</sup>
91	m <sup>2</sup>	91	m <sup>2</sup>
92	m <sup>2</sup>	92	m <sup>2</sup>
93	m <sup>2</sup>	93	m <sup>2</sup>
94	m <sup>2</sup>	94	m <sup>2</sup>
95	m <sup>2</sup>	95	m <sup>2</sup>
96	m <sup>2</sup>	96	m <sup>2</sup>
97	m <sup>2</sup>	97	m <sup>2</sup>
98	m <sup>2</sup>	98	m <sup>2</sup>
99	m <sup>2</sup>	99	m <sup>2</sup>
100	m <sup>2</sup>	100	m <sup>2</sup>

CORTE D-D

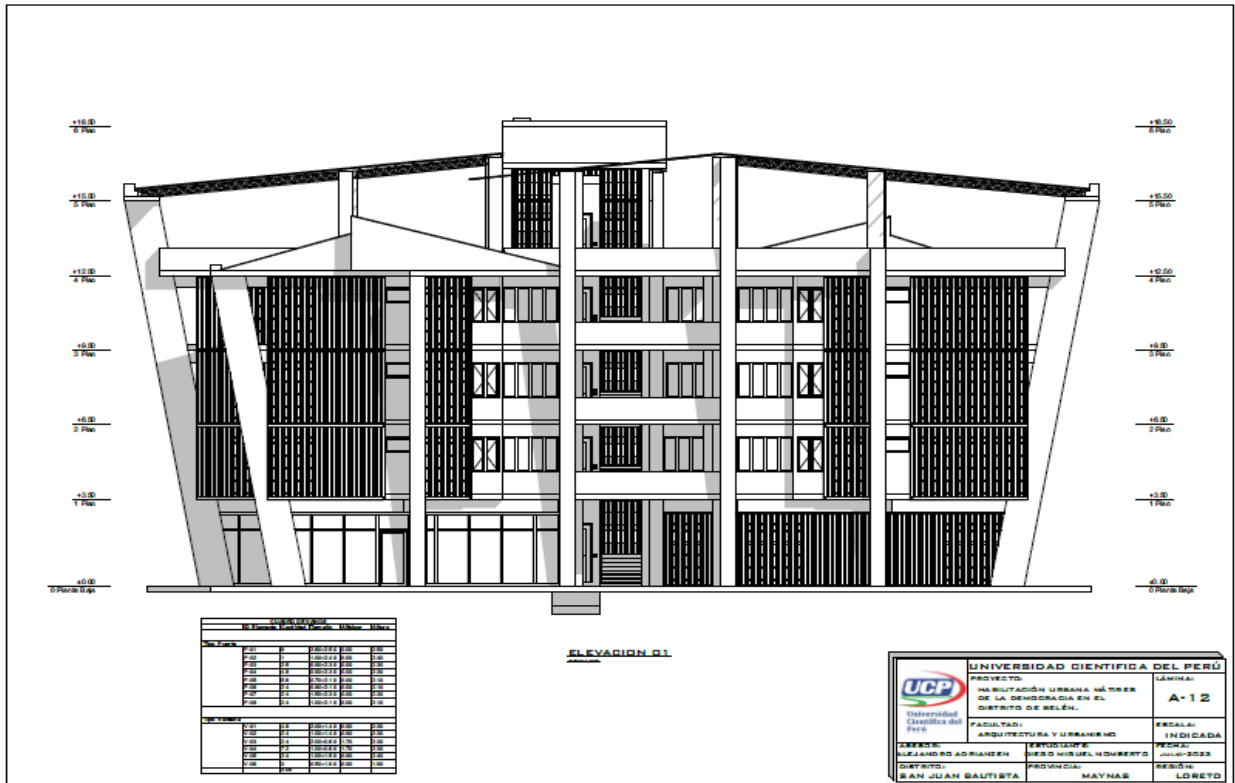
UNIVERSIDAD Científica del PERÚ	PROYECTO: REHABILITACIÓN URBANA MÁXIMOS DE LA DEMOCRACIA EN EL DISTRITO DE MELÉN.	LÁMINA: A-10
	FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO	ESCALA: INDICADA
	PROFESOR: ALFONSO ADRIANZEN	FECHA: JULIO-2023
	DISTRITO: SAN JUAN BAUTISTA	PROVINCIA: HAYNAS DISEÑO: LD RETO

CORTE D-D

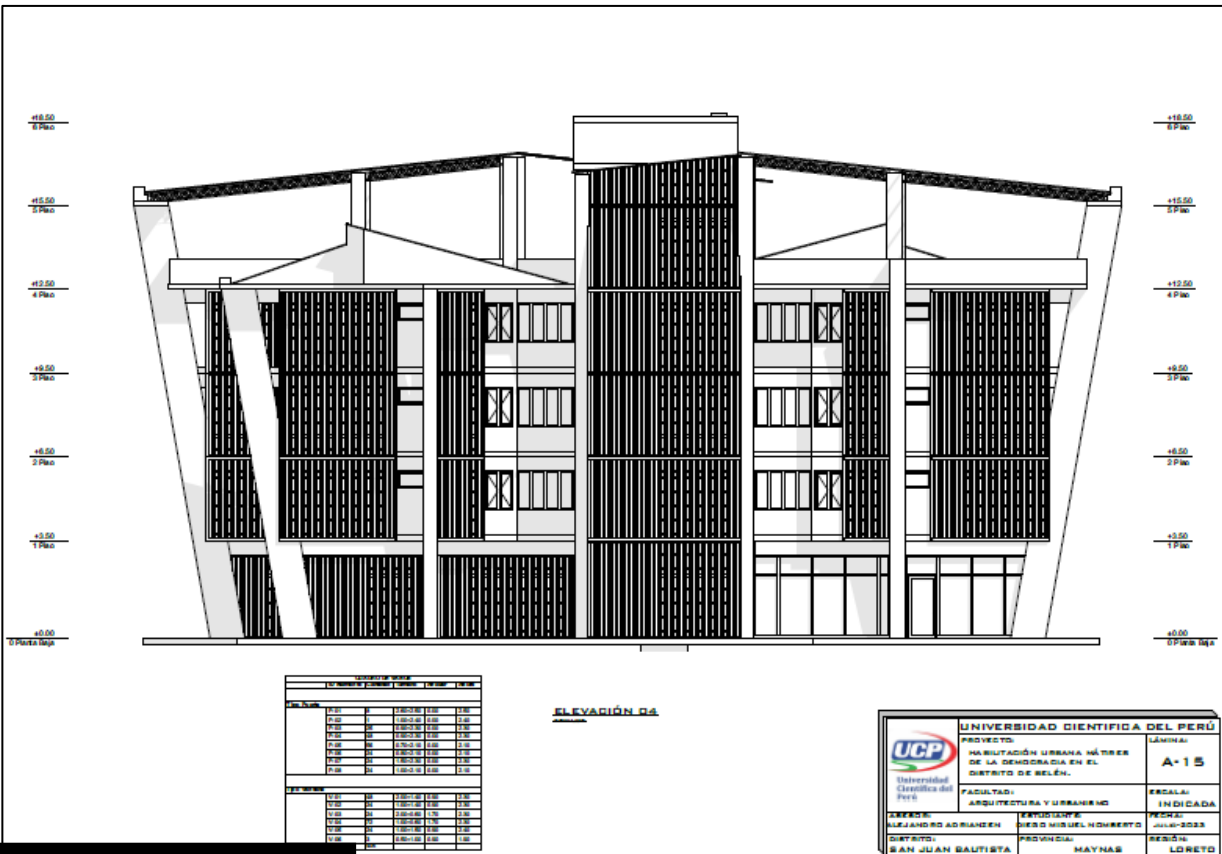




**CORTE E-E**



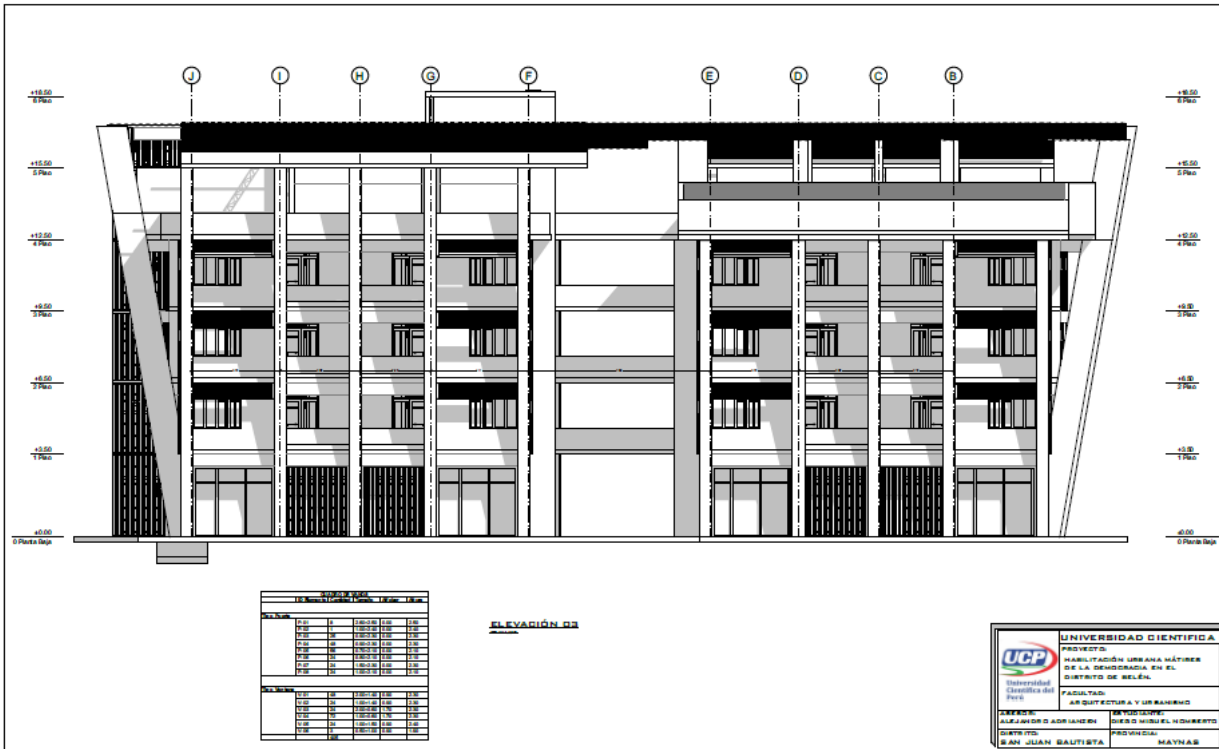
**ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDO**



ELEVACIÓN 02

<b>UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ</b>		LÁMINA: <b>A-15</b>
PROYECTO: HABILITACIÓN URBANA MÁXIMAS DE LA DENSIDAD EN EL DISTRITO DE SELÉN.		ESCALA: INDICADA
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO		FECHA: JUNIO-2023
TITULAR: ALEJANDRO ADRIANEN	PROFESOR: DIEGO MIGUEL HONORATO	REGIÓN: LORETO
DISTRITO: SAN JUAN BAPTISTA	PROVINCIA: MAYNAS	

**ELEVACIÓN POSTERIOR**



ELEVACIÓN 02

<b>UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ</b>		LÁMINA: <b>A-14</b>
PROYECTO: HABILITACIÓN URBANA MÁXIMAS DE LA DENSIDAD EN EL DISTRITO DE SELÉN.		ESCALA: INDICADA
FACULTAD: ARQUITECTURA Y URBANISMO		FECHA: JUNIO-2023
TITULAR: ALEJANDRO ADRIANEN	PROFESOR: DIEGO MIGUEL HONORATO	REGIÓN: LORETO
DISTRITO: SAN JUAN BAPTISTA	PROVINCIA: MAYNAS	

## 10.4. VISTAS 3D

### VISTA AÉREA



### ELEVACIÓN PRINCIPAL





**ZONA DE DESCANSO**



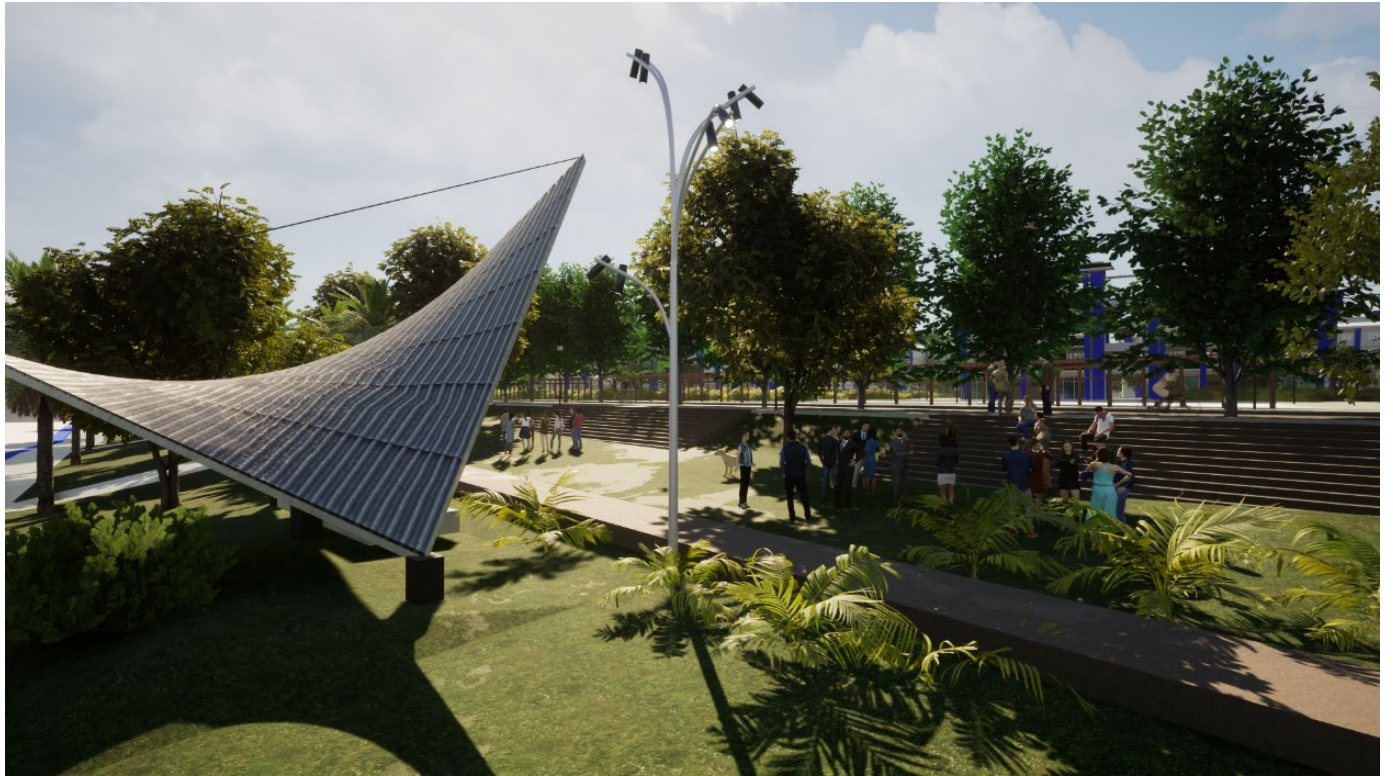
**ZONA DE JUEGOS PARA NIÑOS**



**RECORRIDO POR EL PARQUE**



**ZONA DE EXPLANADA**



**ZONA DE EXPLANADA**



**ZONA DE EDUCACIÓN INICIAL**



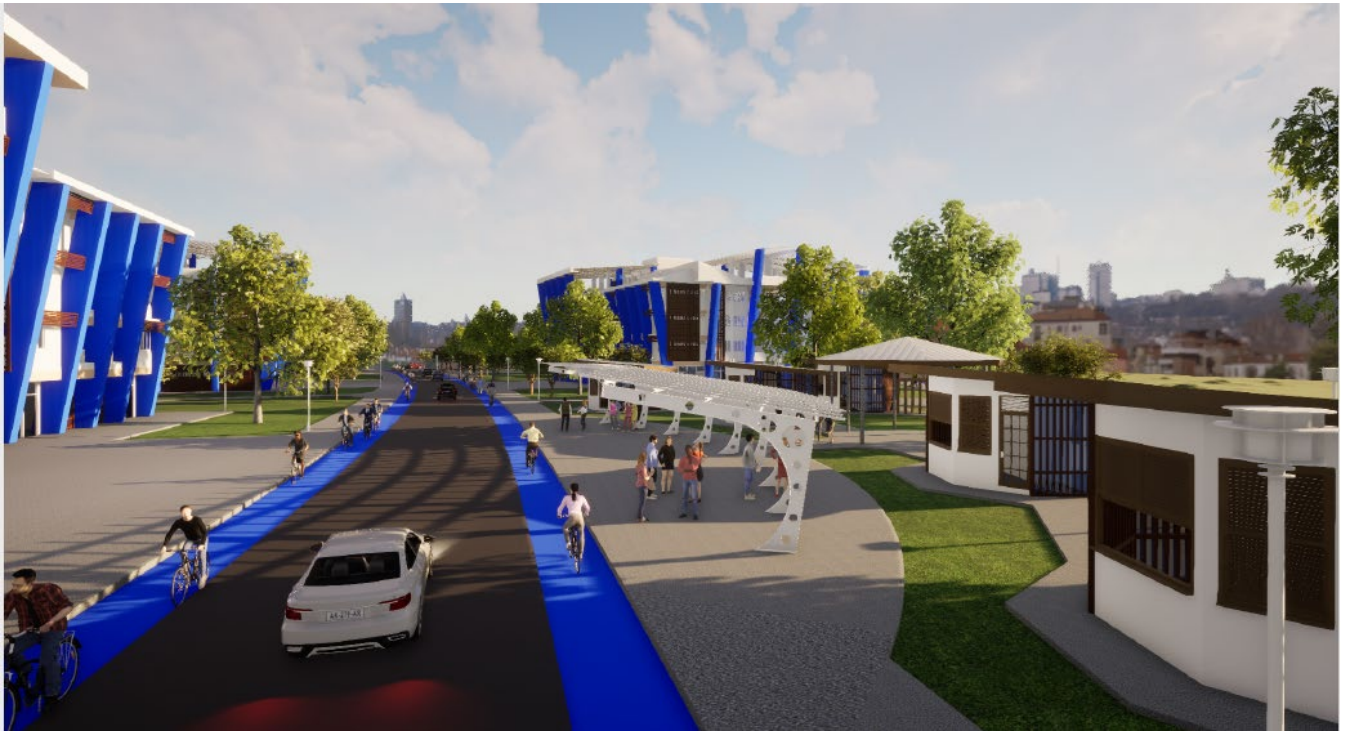
**ZONA DE JUEGOS PARA NIÑOS**



**ÁREAS DE INTERACCIÓN**



**VISTA PANORÁMICA-CONDOMINIOS**



**ZONA VEHICULAR Y PEATONAL**





**CANCHAS DEPORTIVAS**

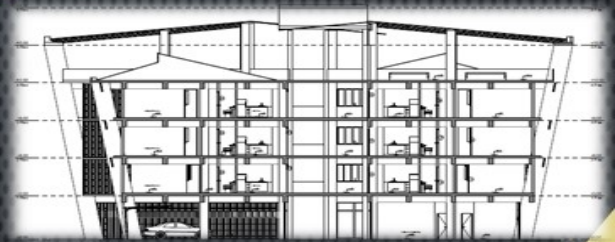
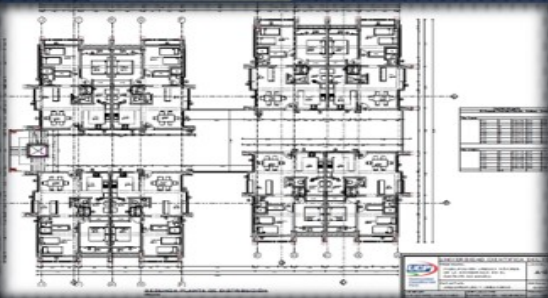


**LOZA DEPORTIVA**

## 10.5. PANEL

### "HABILITACION URBANA MÁRTIRES DE LA DEMOCRACIA DISTRITO DE BELÉN, 2023"

CRONO ARQUITECTURA, UNA ALTERNATIVA VIABLE PARA LAS HABILITACIONES URBANAS



BLOQUES DE 4 PISOS CON TERRAZAS Y DISEÑO CONFORTABLE RESPETANDO LAS NORMAS DE VENTILACIÓN Y ASOLEAMIENTO

ELLA RELACIÓN DEL ENTORNO CON LA ARQUITECTURA GENERA UNA COMPOSICIÓN ÚNICA QUE PERMITE LA HABITABILIDAD

