



**FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERIA
PROGRAMA ACADEMICO DE ARQUITECTURA**

TESIS:

**“BOULEVARD TURÍSTICO COMERCIAL, MOTOR DE DESARROLLO DE
PADRE COCHA, DISTRITO DE PUNCHANA, REGION LORETO 2025”**

Para optar el:

TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

Autores:

Bach. Arq. MESIA VILLACORTA, ROMEL CESAR

Bach. Arq. GONZALES MACEDO, WARREN III DEXTER SEBASTIAN TEÓFILO

Asesor:

Arq. GUEROLA OLAGUIBEL, BERTHA RENÉE

Línea de Investigación:

ARQUITECTURA

IQUITOS, PERÚ

2025

ACTA DE SUSTENTACIÓN

Con Resolución Decanal N° 768-2025-UCP-FCEI, del 08 de agosto del 2025, se designó jurado y se autorizó la sustentación.

Siendo las 11:00 a.m. del día 21 de agosto del 2025, se constituyó de modo presencial el Jurado para escuchar la presentación y defensa de la Tesis: **"BOULEVARD TURÍSTICO COMERCIAL, MOTOR DEL DESARROLLO DE PADRECOCHA, DISTRITO DE PUNCHANA, PROVINCIA DE MAYNAS, REGION LORETO 2025"**.

Presentado por:

ROMEL CESAR MESIA VILLACORTA
Para optar el título profesional de Arquitecto

WARREN III DEXTER SEBASTIAN TEOFILLO GONZALES MACEDO
Para optar el título profesional de Arquitecto

Asesor: Arq. BERTHA RENÉE GUEROLA OLAGUIBEL, Mg.

Luego de escuchar la sustentación y defensa ante las preguntas, el Jurado pasó a la deliberación en forma reservada, llegando a la siguiente conclusión:

La sustentación es: aprobada por unanimidad

A las 12.36 horas culminó el acto público.

En fe de lo cual los miembros del jurado firman el Acta y comunican en acto público.

Arq. Jorge Luis Tapullima Flores, Mg.
Presidente del Jurado

Arq. Jaime Miguel Ruiz de Loaiza, Mg.
Miembro del jurado

Arq. Sandra Otilia Vela Alves Milho, Mg.
Miembro del jurado

“Año de la recuperación y consolidación de la económica peruana”

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

El presidente del Comité de Ética e Integridad Científica

Hace constar que:

La Tesis titulada:

**“BOULEVARD TURÍSTICO COMERCIAL, MOTOR DE
DESARROLLO DE PADRECOCHA, DISTRITO DE PUNCHANA,
REGION LORETO 2025”**

De los alumnos : **ROMEL CESAR MESIA VILLACORTA Y WARREN III DEXTER GONZALES MACEDO**, de la Facultad de Ciencias e Ingeniería, pasó satisfactoriamente la revisión por el Software Antiplagio, con un porcentaje de **18% de similitud**.

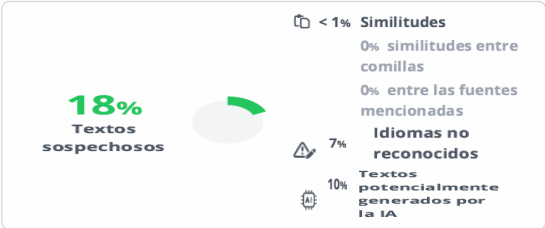
Se expide la presente, a solicitud de la parte interesada para los fines que estime conveniente.

San Juan, 18 de julio del 2025.



**Presidente del Comité de Ética e
Integridad Científica
Mgr. Arq. Jorge L. Tapullima Flores**

UCP_ARQUITECTURA_2025_TESIS_ROMEL_MESIA_V2-.-



Nombre del documento: UCP_ARQUITECTURA_2025_TESIS_ROMEL_MESIA_V2-.-.pdf	Depositante: Chris Angela Ramirez Flores	Número de palabras: 6777
ID del documento: 4d51566367e0a6cec3b0de7708917d4068b94484	Fecha de depósito: 17/7/2025	Número de caracteres: 47.743
Tamaño del documento original: 5,67 MB	Tipo de carga: interface	
	fecha de fin de análisis: 17/7/2025	

Ubicación de las similitudes en el documento:

Fuente

Fuente con similitudes fortuitas

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	 repositorio.uan.edu.co https://repositorio.uan.edu.co/server/api/core/bitstreams/d53b217c-0905-4d50-999b-8230c2...	< 1%		 Palabras idénticas: < 1% (10 palabras)

Fuentes mencionadas (sin similitudes detectadas) Estas fuentes han sido citadas en el documento sin encontrar similitudes.

1	 https://all.design/posts/clarke-quay
2	 https://turismo.buenosaires.gob.ar/es/recorrido/puerto-madero
3	 https://www.archdaily.pe/



HOJA DE APROBACIÓN PROGRAMA ACADÉMICO DE ARQUITECTURA

**BACHILLERES: ROMEL CESAR MESIA VILLACORTA Y WARREN III DEXTER
SEBASTIAN TEOFILO GONZALES MACEDO**

**La Tesis sustentada en acto público el día 21 de agosto del 2025, a las 11:00 am,
en las instalaciones de la UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ.**

**ARQ. JORGE LUIS TAPULLIMA FLORES, MG
PRESIDENTE DE JURADO**

**ARQ. JAIME MIGUEL RUÍZ DE LOIZA, MG
MIEMBRO DE JURADO**

**ARQ. SANDRA OTILIA VELA ALVES MILHO, MG
MIEMBRO DE JURADO**

**ARQ. BERTHA RENÉE GUEROLA OLAGUIBEL, MG
ASESOR**

DEDICATORIA

A mis padres Romel y Laura, a mis hermanos y a los seres más preciados que me concedió DIOS, y la vida que son mis 3 hijos, gracias por el apoyo incondicional como familia y en darme la confianza de culminar satisfactoriamente con mi carrera Profesional, siendo a ellos esta dedicatoria como el esfuerzo para la realización de esta tesis.

ROMEL

A mis padres, Warren F. Gonzales Martínez y Gilda Macedo Flores, les debo un profundo agradecimiento por su apoyo incondicional y constante. La sabiduría y perseverancia que me han transmitido han sido fundamentales en mi camino.

WARREN

AGRADECIMIENTO

A Dios, a los catedráticos de esta gran Universidad por acogernos en esta casa superior de estudios y consolidar el apoyo para realizar el sueño en terminar nuestra profesión en Arquitectura.

Muchas gracias.

Tabla de contenido

DEDICATORIA	VI
AGRADECIMIENTO	VII
Hoja de aprobación	
ÍNDICE DE CUADROS	XI
ÍNDICE DE GRÁFICOS	XII
RESUMEN	XIII
ABSTRACT	XIV
CAPÍTULO 1: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1. Descripción del problema	1
Beneficiarios del turismo urbano dinámico	1
1.2. Formulación del problema	2
1.2.1. Problema General:	2
1.2.2. Problema Específico:	2
1.3. Análisis FODA: Tabla N°01	3
1.4. OBJETIVOS	4
1.4.1. Objetivo General:	4
1.4.2. Objetivo Específico:	4
1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	5
1.6. Alcances y Limitaciones:	6
1.6.1. De la Investigación	6
1.6.2. Del Proyecto:	7
1.6.3. Limitaciones.....	8
1.7. Diseño de la Investigación	8
1.8. Metodología de Investigación (figura 02)	9
CAPÍTULO II: MARCO REFERENCIAL	10
2.1. Antecedentes del lugar:	10
2.2. Distrito de Punchana:	12
Ubicación:	12
2.2.1. Zona urbana:	12
2.2.2. Centro Poblado de Padre Cocha:	13
Características principales:	13
Capítulo III: Marco Teórico	14
3.1. Bases Teóricas	14
3.1.1. Concepto de Turismo como Motor del Desarrollo Económico:	14

3.1.2. Teoría del Estudio de Mercado:.....	14
3.1.3. Teoría de la Competencia Regional:	14
3.1.4. Teoría de la Red de Desarrollo Urbano:.....	14
3.1.5. Teoría del Comercio y Turismo:	14
3.1.6. Teoría del Análisis de Rentabilidad y Mercado:	14
3.1.7. Teoría de Sostenibilidad en Comercio y Turismo:	15
3.1.8. Teoría del Desarrollo Urbano y Comercial:	15
3.1.9. Teoría del Turismo Comunitario:	15
3.1.10. Teoría del Desarrollo Sostenible del Turismo:	15
3.1.11. Teoría de la Planificación Empresarial:	15
3.1.12. Teoría de la Participación Comunitaria:	15
3.1.13. Teoría del Desarrollo Urbano Sostenible (DUS):	16
3.1.14. Teoría del Turismo Sostenible:.....	16
3.1.15. Teoría de la Regeneración Urbana:.....	16
3.1.16. Teoría del Diseño Urbano y Espacios Públicos:	16
3.1.17. Teoría de la Identidad Cultural y Turismo Comunitario:.....	16
3.3. GLOSARIO.....	16
CAPITULO IV: MARCO NORMATIVO	20
4.1 Reglamento Nacional de Edificaciones – R.N.E (NORMA) A 070.....	20
CAPITULO V. ANÁLISIS DE CASOS ANÁLOGOS	21
5.1. Reurbanización de la zona costera de Singapur – Clarke Quay:.....	21
5.2. Puerto Madero, Buenos Aires, Argentina:.....	24
CAPÍTULO VI: MARCO CONTEXTUAL	30
6.1. Contexto Geográfico.....	30
6.1.1. Zonificación de usos de suelo y Parámetros urbanísticos	31
6.1.2. Cuadro de compatibilidad de usos de suelo	32
6.1.3. Redes de Equipamiento	33
PLAZUELA “PADRECOCHA”	36
I.E.P.S.M “MIGUEL GRAU SEMINARIO – PADRECOCHA”	36
IGLESIA CATOLICA “SAN ANTONIO DE PADUA” – PADRECOCHA.....	37
COMERCIO LOCAL.....	37
LAS VIVIENDAS DE PADRE COCHA	38
EMBARCADERO DE PADRECOCHA	38
ORGANIGRAMA	39
FLUJOGRAMA	40
FLUXOGRAMA.....	41

ZONIFICACIÓN	42
IDEA RECTORA.....	43
PROPUESTA CONCEPTUAL	45
Conclusiones	46
Recomendaciones	47
PLANO ARQUITECTONICO – PLANTA ALTA.....	48
PLANO ARQUITECTONICO – PLANTA BAJA	49
CORTE LONGITUDINAL A-A.....	50
CORTE TRANSVERSAL B-B.....	51
CORTE TRANSVERSAL C-C.....	52
CORTE TRANSVERSAL D-D.....	53
CORTE TRANSVERSAL E-E	54
PLANO SANITARIA – PLANTA ALTA	55
PLANO SANITARIA – PLANTA BAJA.....	56
PLANO ELECTRICA – PLANTA ALTA.....	57
PLANO ELECTRICA – PLANTA BAJA.....	58
VII REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	59

ÍNDICE DE CUADROS

Nº de Tabla	Título	Nº de pagina
1	Percepción urbana sobre un boulevard	22
2	Espacio dinamizador del desarrollo de la ciudad	24
3	Tipos de boulevard	26
4	Resumen del Boulevard turístico Comercial	28

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Nº de Gráfico	Título	Nº de pagina
1	Percepción urbana sobre un boulevard	23
2	Espacio dinamizador del desarrollo de la ciudad	25
3	Tipos de boulevard	27
4	Resumen del Boulevard turístico Comercial	28

RESUMEN

Esta tarea se ha iniciado con el objetivo de ofrecer una infraestructura digna, planificada y con uso sostenible para el desarrollo turístico y comercial del Centro Poblado Hidrográfica en Padre Cocha (Río Nanay), ubicado en la región administrativa de Punchana, provincia de Maynas, departamento de Loreto. Esta tesis analiza la infraestructura prospectiva y la atracción turística y comercial anticipada y el potencial turístico y cultural (limitado por el desarrollo económico y la calidad de los servicios generales). En este sentido, se entiende el establecimiento de un bulvar turístico comercial como una intervención estratégica. El proyecto estudia detalladamente los elementos que conforman las áreas de infraestructura planificadas para el bulvar, en las que se diseñan espacios comerciales, áreas recreativas, recreación activa y pasiva, accesibilidad, servicios básicos (agua, alcantarillado, electricidad), espacios culturales e integración paisajística del río Nanay y sus alrededores. El uso y la sostenibilidad de esta infraestructura se utilizarán para asistir las actividades proyectadas para fines turísticos y comerciales, así como para mejorar la calidad del entorno natural y las condiciones de funcionamiento como factor de desarrollo local.

Por un lado, el proyecto aborda un Horizonte 2025 autosostenible y, por lo tanto, el reinicio de los establecimientos comerciales generando nuevos negocios locales e ingresos para el turismo de propiedad nacional, aumentando en las cadenas de valor asociadas (artesanías, gastronomía, servicios turísticos) y la producción local bruta. También evalúa el efecto multiplicador en la economía de Padre Cocha y en cierta medida en el distrito de Punchana. La tesis sostiene que una infraestructura bien diseñada y adecuadamente construida es crítica para impulsar el desarrollo económico sostenible en Padre Cocha. Con un enfoque futuro, busca mostrar que "Boulevard Turístico Comercial" se convertirá en un verdadero desarrollo, que elevará el nivel de vida de la población, hará que los productos de la industria económica tengan una oferta más variada y generará que Padre Cocha se convierta en un destino turístico competitivo en la Región Loreto hasta 2025.

Palabras claves: Padre Cocha, Desarrollo turístico, Reactivación económica, Competitividad regional, Integración paisajística, Sostenibilidad, Región Loreto, Río Nanay.

ABSTRACT

This project was initiated with the goal of providing a worthy, planned, and sustainable infrastructure for the tourism and commercial development of the Padre Cocha Hydrographic Population Center (Nanay River), located in the Punchana administrative region, Maynas province, Loreto department. This thesis analyzes the prospective infrastructure and the anticipated tourist and commercial attraction, as well as the tourism and cultural potential (limited by economic development and the quality of general services). In this sense, the establishment of a commercial tourist boulevard is understood as a strategic intervention. The project studies in detail the elements that make up the infrastructure areas planned for the boulevard, in which commercial spaces, recreational areas, active and passive recreation, accessibility, basic services (water, sewage, electricity), cultural spaces, and landscape integration of the Nanay River and its surroundings are designed. The use and sustainability of this infrastructure will be used to support the projected tourism and commercial activities, as well as to improve the quality of the natural environment and operating conditions as a factor in local development.

On the one hand, the project addresses a self-sustaining Horizon 2025 and, therefore, the restart of commercial establishments, generating new local businesses and income for nationally owned tourism, increasing associated value chains (handicrafts, gastronomy, tourism services) and gross local production. It also evaluates the multiplier effect on the economy of Padre Cocha and, to a certain extent, on the Punchana district. The thesis argues that well-designed and adequately constructed infrastructure is critical to driving sustainable economic development in Padre Cocha. With a future-oriented focus, it seeks to show that the "Commercial Tourist Boulevard" will become a true development, raising the population's standard of living, providing a more diverse offering of products from the economic industry, and making Padre Cocha a competitive tourist destination in the Loreto Region by 2025. Finally, this new infrastructure will be discussed in terms of how it will be managed and best utilized for the needs of the community.

Key words: Padre Cocha, Tourism development, Economic reactivation, Regional competitiveness, Landscape integration, Sustainability, Loreto Region, Nanay River.

CAPÍTULO 1: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción del problema

La comunidad de Padre Cocha está luchando contra el estancamiento económico como resultado de una infraestructura inadecuada, la planificación de un futuro sostenible para la comunidad y una forma de aprovechar su potencial turístico y empresarial. A pesar de su ubicación estratégica en el río Amazonas, ha quedado marginada en las esferas económica, social y cultural. Hoy en día, la economía local se basa principalmente en actividades de subsistencia como la pesca, la agricultura y el arte, ninguna de las cuales por sí sola genera ingresos suficientes para mantener a sus pobladores.

Beneficiarios del turismo urbano dinámico

El limitado uso de los potenciales turísticos se debe a una infraestructura turística subdesarrollada que incluye calidad inadecuada de los espacios públicos, rutas inadecuadas y servicios insuficientes para recibir y atraer visitantes. Además, la contaminación sigue afectando al entorno fluvial y la deforestación y regulaciones débiles han degradado los recursos naturales que hacen del TR el área más atractiva del estado. Las tradiciones culturales y artísticas del pueblo también enfrentan la amenaza de extinción, falta de apoyo y opciones para protegerlas, dice. Esto se contrarresta, sin embargo, por el constante flujo de jóvenes que siguen partiendo en busca de mejores perspectivas en otros lugares, con un consecuente debilitamiento de su capital social y la pérdida de individuos jóvenes y emprendedores. La falta de espacios públicos atractivos también contribuye a la disminución de la interconexión social y la reducción de oportunidades para el recreo y el fomento cultural.

1.2. Formulación del problema

1.2.1. Problema General:

¿De qué manera puede un boulevard turístico comercial convertirse en el motor del desarrollo sostenible para Padre Cocha en el distrito de Punchana para el año 2025?

1.2.2. Problema Específico:

- ¿Cómo puede haber un uso sostenible de los recursos naturales y conservación ambiental en el desarrollo del boulevard turístico comercial de Padre Cocha en el distrito de Punchana?
- ¿Cómo puede el Boulevard Turístico Comercial generar una influencia positiva en la población local de Padre Cocha, proporcionando inclusión social y empleo a las personas del distrito?
- ¿Qué medidas deben tomarse para evitar la pérdida de turistas, asegurando la viabilidad económica del eje turístico comercial, tanto a corto, mediano como largo plazo?

1.3. Análisis FODA: Tabla N°01

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
▣ Ubicación estratégica: Padrecocha está cerca de Iquitos, lo que facilita el acceso de turistas y visitantes locales. ▣ Atracciones naturales: Cercanía a la Reserva Nacional Pacaya Samiria y a ecosistemas únicos que atraen al ecoturismo. ▣ Cultura y tradición: Rica herencia cultural y tradiciones amazónicas que pueden integrarse al diseño y oferta del bulevar. ▣ Artesanías locales: Producción de artesanías únicas de la región, como las elaboradas por comunidades indígenas, que pueden ser un atractivo comercial. ▣ Potencial de turismo fluvial: Conexión a través de ríos navegables, una ventaja para actividades turísticas.	▣ Aumento del ecoturismo: Incremento del interés global por el turismo sostenible y el ecoturismo, alineado con las características de la región. ▣ Inversiones públicas y privadas: Programas gubernamentales y ONGs enfocadas en el desarrollo económico y turístico en la Amazonía. ▣ Interés internacional: La Amazonía peruana es un destino reconocido a nivel mundial, lo que puede atraer turistas extranjeros. ▣ Creación de empleos: Un bulevar puede generar empleo en comercio, gastronomía, guías turísticos y transporte. ▣ Diversificación económica: Reducción de la dependencia de actividades extractivas mediante el fortalecimiento del sector servicios y turismo.	▣ Infraestructura limitada: Falta de servicios básicos y accesos adecuados puede dificultar la construcción y el mantenimiento del bulevar. ▣ Capacitación local: Limitado conocimiento técnico en gestión turística y comercial entre los pobladores. ▣ Dependencia de la estacionalidad: Fluctuaciones en el flujo turístico debido a temporadas de lluvia o sequía. ▣ Falta de promoción: Baja visibilidad de Padrecocha como destino turístico comparado con otros puntos de la Amazonía. ▣ Limitaciones económicas: Recursos financieros insuficientes para desarrollar un proyecto de gran envergadura.	▣ Impactos ambientales: Riesgo de daño a los ecosistemas locales si el desarrollo no se realiza de manera sostenible. ▣ Competencia regional: Presencia de otros destinos turísticos en Loreto que pueden atraer más visitantes. ▣ Cambios climáticos: Variaciones en el nivel de los ríos y fenómenos meteorológicos extremos pueden afectar la infraestructura y las actividades. ▣ Inseguridad y conflictos sociales: Problemas sociales o de seguridad en la región pueden desalentar a los turistas. ▣ Pandemias o crisis globales: Impacto de eventos globales como pandemias puede reducir significativamente el turismo.

1.4. OBJETIVOS

1.4.1. Objetivo General:

Diseñar un bulevar turístico-comercial en el centro urbano de Padre Cocha, distrito de Punchana, provincia de Maynas, región Loreto, como una solución integral que promueva el desarrollo económico, social y cultural de la comunidad a través del turismo sostenible y el comercio local, mediante la preservación del espacio natural y el realce de la identidad de la región.

1.4.2. Objetivo Específico:

1. **Diagnosticar la situación actual de Padre Ccocha:** en infraestructura, potencial turístico, recursos culturales y naturales, así como las necesidades y expectativas de la comunidad.
2. **Proponer un diseño arquitectónico y urbanístico sostenible** que incorpore sistemas de impacto ambiental, accesibilidad y funcionalidad, respetando las características del entorno amazónico y las tradiciones culturales locales.
3. **Ofrecer infraestructura para el fortalecimiento del comercio local**, que empodere las actividades comerciales locales, enfocándose en la incorporación de artesanías, gastronomía y otros productos comunitarios del lugar como parte central de la oferta del bulevar.
4. **Crear espacios para implementar**, que contemple la promoción del destino, la capacitación de los pobladores para la atención al cliente y gestión de servicios.
5. **Estimar el impacto social, económico y ambiental del proyecto**, considerando los beneficios potenciales para la comunidad y los posibles riesgos, a fin de garantizar la sostenibilidad de la infraestructura a largo plazo.

1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Aunque los factores que han producido estas diferencias no se pueden determinar para provocar las fuertes correlaciones que no se conocen, la pregunta de investigación se justifica por las siguientes razones.

El objetivo principal de este proyecto es apoyar la reactivación de la economía local de Padre cocha (ubicada en Punchana) con el desarrollo del bulevar turístico comercial que promueve el turismo comercial y sostenible y el apoyo al comercio local.

La selección del turismo como motor económico principal responde a la creciente demanda internacional de destinos que ofrecen experiencias culturales reales, trabajan hacia una vida sostenible y benefician a las comunidades locales.

Padre Cocha, rica en cultura y naturaleza y próxima a Iquitos, posee el potencial de transformarse en un lugar turístico en la región amazónica del Perú gestionada de manera sostenible y estratégica. Esta propuesta, enfocada en la integración social y económica, también busca elevar el nivel de vida de los residentes de Padre cocha.

La creación de una atracción turística generará empleos no solo en los sectores directos, sino también en los sectores indirectos, tales como el sector comercial, gastronómico, artístico y de servicios turísticos.

Además, los residentes serán capacitados y educados en actividades relacionadas con el turismo para que puedan desarrollar sus habilidades y alcanzar mejores perspectivas laborales.

Se generará más oportunidades laborales para los pobladores ya que esto contribuirá a reducir la pobreza en la localidad y estar abiertas a nuevas alternativas de actividades económicas sostenibles.

Por otro lado, el proyecto tiene un fuerte énfasis en la sostenibilidad.

El bulevar busca ser un lugar ecoturístico que fomente respeto y desarrollo de los recursos naturales que posee nuestra región.

La integración de áreas de sostenibilidad como la gestión eficiente de residuos, el uso de energías renovables y el fomento del turismo no invasivo también será clave para garantizar que la promoción en el área no sea perjudicial para las generaciones futuras.

1.6. Alcances y Limitaciones:

1.6.1. De la Investigación

- ✓ **Impacto económico local:** El proyecto tiene como objetivo analizar cómo el sistema socioeconómico de Padre Cocha puede revivir y generar ingresos sostenibles a través del turismo y el apoyo decidido al comercio local, mediante la introducción del Bulevar Turístico Comercial.
- ✓ **Desarrollo sostenible:** Sugerencia de Infraestructura Ecológica.
Se analizó en la investigación el crecimiento de la economía considerando el medio ambiente. Incorporando el examen del potencial de opciones ecológicas; la eliminación de residuos, recursos de energía renovable y conservación de materias primas locales.
- ✓ **Consolidación de la Identidad Cultural Local:** El proyecto también busca que la infraestructura para la preservación y valoración de las tradiciones culturales de Padre Cocha a través de la implementación del bulevar turístico comercial pueda contribuir a la consolidación de una identidad cultural local debido a la difusión de sus costumbres, gastronomía, danzas y artesanías.
- ✓ **Generación de empleo y capacitación:** Se evaluarán las oportunidades de empleo del turismo, comercio y servicios, además del efecto de los programas de capacitación y educación proporcionados a los habitantes de Padre Cocha en diferentes campos del turismo sostenible.

1.6.2. Del Proyecto:

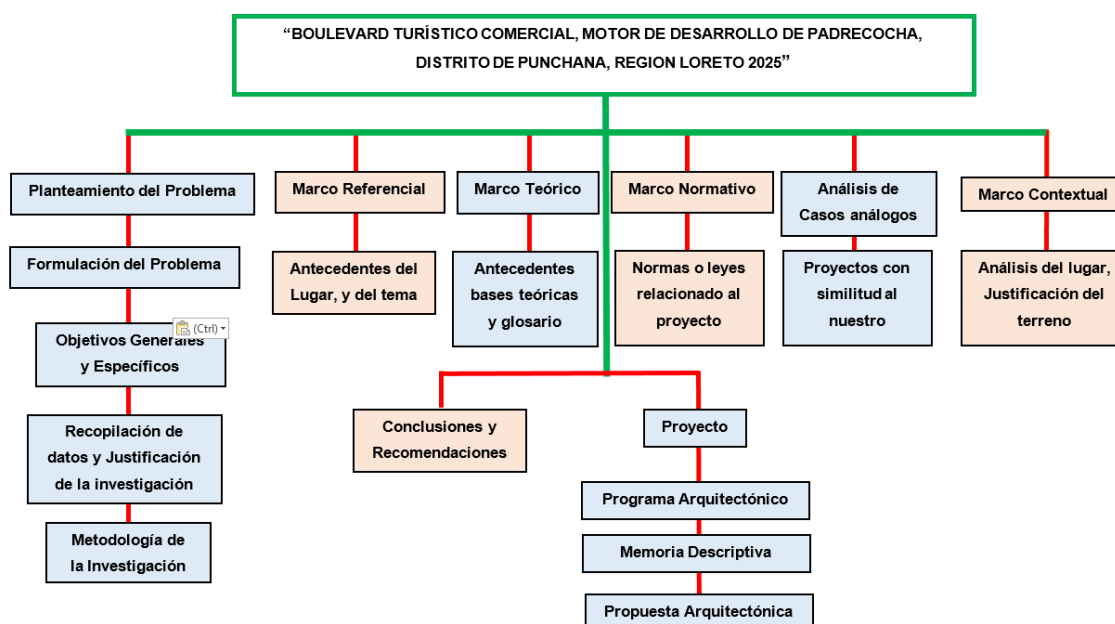
- ✓ **Desarrollo de infraestructura turística:** La iniciativa se concentrará en la construcción, mejora de infraestructura del cinturón turístico, como caminos, puntos de acceso, servicios básicos (agua potable, electricidad), áreas de recreación y espacios comerciales en un diseño sostenible para el turismo.
- ✓ **Centro de Actividad Cultural y Comercial:**
Implementar un centro para actividades turísticas que se pueda combinar con el comercio local, donde artesanos, productores y emprendedores de la región puedan exhibir productos de la región y donde se puedan llevar a cabo actividades culturales y recreativas que resalten la identidad de la zona local.
- ✓ **Aplicación de Medidas Sostenibles:**
La iniciativa estará comprometida con el respeto al medio ambiente, por lo que se desarrollará en armonía con el entorno, mediante el uso de energías renovables, reciclaje de materiales, gestión de residuos y preservación de la biodiversidad.

1.6.3. Limitaciones

- ✓ **Factores externos e imprevisibles:** El proyecto podría verse afectado por factores externos como cambios en la política local, nacional o internacional, cambios en la demanda turística debido a factores como crisis económicas o pandemias, o situaciones sociales o ambientales inesperadas.
- ✓ **Impactos Ambientales Adversos:** Basado el proyecto en la sostenibilidad; los impactos adversos que pueden generarse en la infraestructura son debido al aumento de turistas si no hay una buena gestión. Es importante tomar medidas para la protección de los ecosistemas locales y evitar su deterioro.
- ✓ **Capacitación y disponibilidad de recursos humanos:** La capacidad de formar suficientes profesionales en turismo sostenible y las habilidades requeridas para los nuevos empleos generados por este proyecto podría ser limitada en el área local, lo que podría requerir una inversión considerable en capacitación y formación.

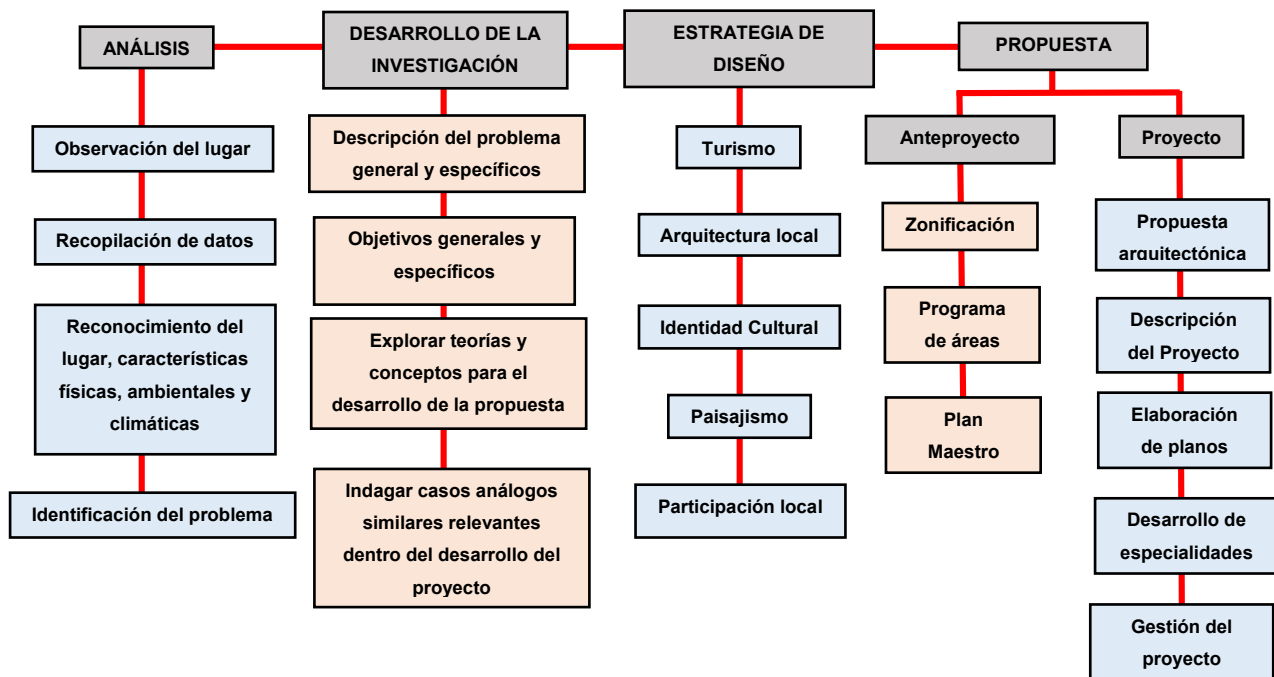
1.7. Diseño de la Investigación

Figura 01: Esquema de Diseño de Investigación



Fuente: Elaboración Propia

1.8. Metodología de Investigación (figura 02)



Modelo de Investigación (Fuente: Instrumentos, Sociedad Americana de Ingenieros Civiles (ASCE) 2012 Registro de Ingeniería 2015; Técnicas, Oldenburg 2009)

Fuente: Elaboración Propia

CAPÍTULO II: MARCO REFERENCIAL

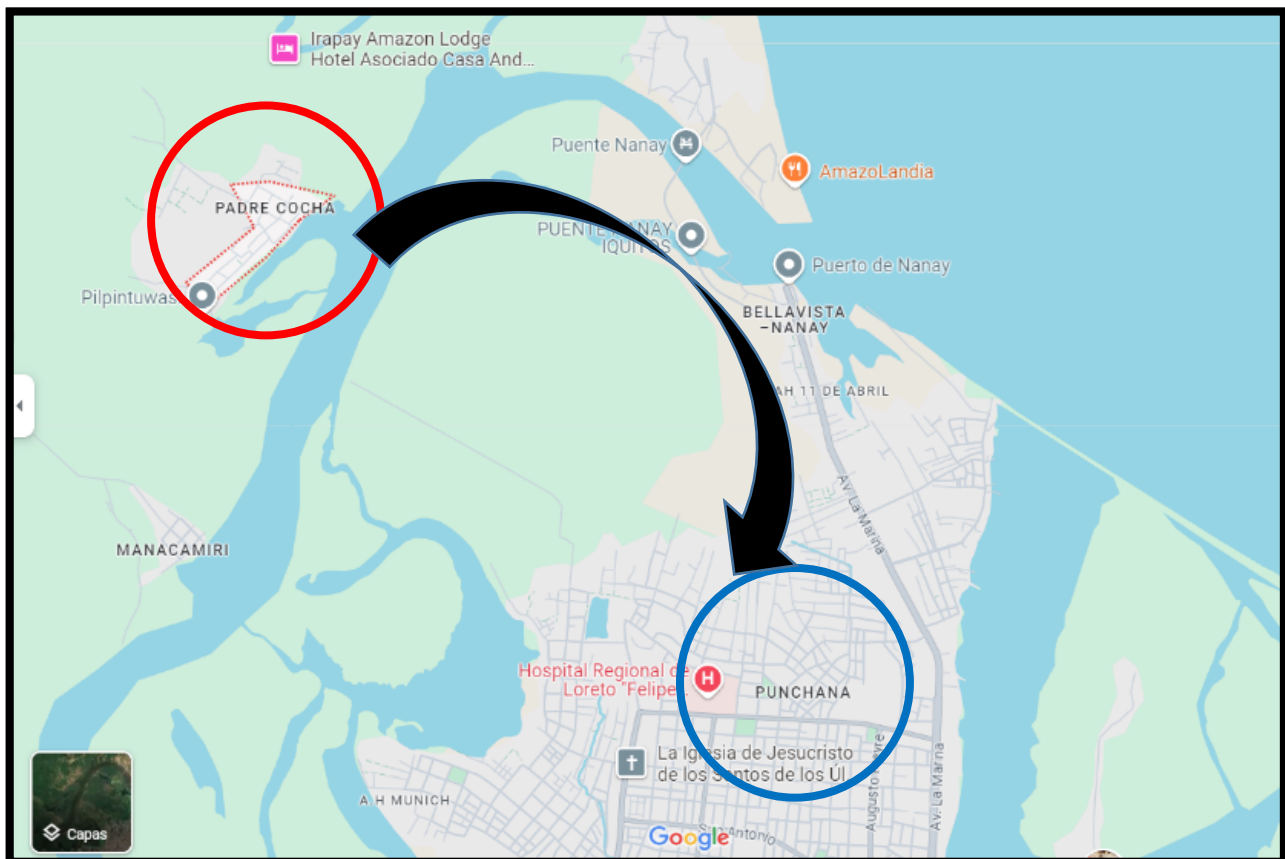
2.1. Antecedentes del lugar:

- La diversidad cultural y natural contribuye a la difusión de la zona, haciendo de la región de Loreto un destino para el turismo. Sin embargo, muchas de sus ciudades no cuentan con la infraestructura para explotarla plenamente.

Padrecocha, debido a su posición frente al río y su cultura de artesanía, tiene la oportunidad para el desarrollo del turismo y el comercio en caso de proporcionar los requisitos adecuados.

Figura 03:

- Ubicación del Proyecto.



A. Limites

- ✓ Al Norte: CC.PP Nueva York
- ✓ Al Sur: contra el Río Nanay
- ✓ Al Este: Barrio Florido
- ✓ Al Oeste: CC.PP Fernando Lores

B. Clima

La ciudad de Iquitos se ubica en la Amazonía peruana, a orillas del río Amazonas. El clima en el área se refiere como un clima Tropical Húmedo, y no tiene meses secos. El régimen de precipitaciones presenta sumas anuales de más de 1500 mm, sin una estación seca prolongada y casi ningún mes con menos de 50 mm de lluvia. Las temperaturas promedio más altas se dan en verano y las más bajas en invierno, cuando los picos más altos de precipitación ocurren entre finales de verano y principios de otoño. Los vientos más fuertes ocurren en invierno. La humedad, en una escala relativa, permanece casi constante todo el año.

C. Temperatura

Las temperaturas van desde los 22 °C a 33 °C. La temperatura promedio anual es 26,7 °C.

D. Ciclo Hidrológico

Iquitos: Los ríos circundantes siguen un ciclo de cuatro períodos clave para la pesca y otras actividades:

Crecida - Marzo, abril y mayo. La crecida tiene una influencia beneficiosa en el paso de barcos transatlánticos, mientras que en casos desfavorables puede convertirse en un riesgo natural significativo en caso de una crecida calculada de manera aberrante.

Descenso

- a. Descenso medio: junio y julio.
- b. Decreciente: agosto, septiembre y octubre. Estos son los momentos en que el imán turístico de la ciudad son sus playas de arena blanca.

2.2. Distrito de Punchana:

El distrito de **Punchana** se encuentra en la provincia de **Maynas**, región **Loreto**, en la Amazonía peruana. Forma parte del área metropolitana de **Iquitos**, que es la ciudad más grande y poblada de la región.

Ubicación:

- **Latitud:** Aproximadamente 3°43' S
- **Longitud:** Aproximadamente 73°15' O
- **Altitud:** Está prácticamente al nivel del mar debido a su ubicación en la cuenca del río Amazonas.

2.2.1. Zona urbana:

- Punchana se encuentra al norte del centro de Iquitos y es uno de los distritos adyacentes de esta ciudad. Se extiende a lo largo de las orillas del Río Itaya, un afluente del Amazonas. Interfaz urbana/rural. También viven personas dentro de la interfaz urbana/rural, como por ejemplo el puerto Bellavista-Nanay, que está vinculado a los mercados y servicios. También incorpora áreas frente al agua y áreas insulares con casas flotantes o sobre pilotes debido a las inundaciones.

2.2.2. Centro Poblado de Padre Cocha:

El centro poblado de **Padre Cocha** se encuentra en el distrito de **Punchana**, provincia de **Maynas**, región **Loreto**, Perú. Es un pueblo ribereño situado a orillas del río Nanay, muy cerca de su unión con el río Amazonas.

Características principales:

1. Ubicación geográfica:

- Está a unos 20 minutos en bote desde el puerto de Bellavista-Nanay, en la ciudad de Iquitos.
- Coordenadas aproximadas: **Latitud 3°42'S, Longitud 73°15'O.**

2. Acceso:

- Solo se puede llegar a **Padre Cocha** por el río nanay. El medio de transporte es en bote ya que es frecuente, por ser cercano a Iquitos.

3. Comunidad y economía:

- Es un pueblo pequeño que fusiona las tradiciones indígenas y mestizas.
- La economía del distrito se basa en la pesca, la agricultura de subsistencia, y el turismo, debido a su proximidad con la reserva natural del Río Momón y la comunidad indígena y artística de los **Boras**.

4. Atractivos turísticos:

- **Cultura indígena:** Padre Cocha también es la puerta de entrada a las comunidades indígenas como los pueblos nativos Bora y Yagua, quienes realizan danzas tradicionales y venden artesanías.
- **Paisajes naturales:** dado que está muy cerca al Amazonas lo convierte en un lugar perfecto para el ecoturismo y la observación de fauna y flora.

Capítulo III: Marco Teórico

3.1. Bases Teóricas

3.1.1. Concepto de Turismo como Motor del Desarrollo Económico:

Considera cómo el turismo puede servir como la piedra angular de la economía local, con empleos y nuevos negocios.

3.1.2. Teoría del Estudio de Mercado:

Es el uso de los conceptos de oferta y demanda del sector turístico para la identificación de las perspectivas de negocio y la promoción del máximo beneficio económico del turismo.

3.1.3. Teoría de la Competencia Regional:

Se analiza a Iquitos en cómo puede convertirse en un destino competitivo hacia la Amazonía comparando sus ventajas competitivas y los recursos que posee.

3.1.4. Teoría de la Red de Desarrollo Urbano:

Enfatiza el desarrollo de nuevos centros comerciales urbanos que actúen como generadores económicos, así como imanes turísticos.

3.1.5. Teoría del Comercio y Turismo:

Enfatiza el impacto que puede generar la integración comercial y turística como impulsor del desarrollo urbano, en generación de nuevos empleos e incrementando los estándares de vida de una región.

3.1.6. Teoría del Análisis de Rentabilidad y Mercado:

Evalúa la gestión empresarial en la rentabilidad financiera de proyectos comerciales y el entorno turísticos para incrementar el retorno del capital invertido, por medio de un estudio minucioso de la demanda.

3.1.7. Teoría de Sostenibilidad en Comercio y Turismo:

Esto se utilizará para que se busquen los límites de rentabilidad económica, así como sostenibilidad ambiental y social en el desarrollo del comercio y turismo.

3.1.8. Teoría del Desarrollo Urbano y Comercial:

Sobre la base de promover el crecimiento económico y la competitividad regional, estudia la construcción de instalaciones de turismo urbano y comercial.

3.1.9. Teoría del Turismo Comunitario:

Teoría del turismo que sugiere que el turismo debe planificarse para el beneficio de la comunidad local, con una participación activa de la población local en la planificación y sostenibilidad mediante la gestión de recursos turísticos.

3.1.10. Teoría del Desarrollo Sostenible del Turismo:

Aboga por que el turismo debe ser una herramienta de desarrollo que conserve el entorno y la cultura mientras, a su vez, genera ingresos económicos.

3.1.11. Teoría de la Planificación Empresarial:

Técnicas fundamentales de negocio para determinar la viabilidad de proyectos turísticos o evaluar su rentabilidad considerando al mismo tiempo los efectos a largo plazo del proyecto en una comunidad o entorno.

3.1.12. Teoría de la Participación Comunitaria:

Subraya la necesidad de incluir a la población local en la construcción y gestión de proyectos turísticos para que el desarrollo sea compartido y positivo para todos los involucrados en el proceso social.

3.1.13. Teoría del Desarrollo Urbano Sostenible (DUS):

La regeneración de áreas urbanas: fomenta la consideración de elementos económicos, sociales y ambientales en el diseño urbano.

3.1.14. Teoría del Turismo Sostenible:

Apunta a crear un turismo que abrace la cultura local, respetando el entorno.

3.1.15. Teoría de la Regeneración Urbana:

Es una práctica que se centra en la regeneración de las áreas urbanas con el objetivo de crear mejores infraestructuras, generando un impacto positivo en la comunidad.

3.1.16. Teoría del Diseño Urbano y Espacios Públicos:

transforma espacios públicos generando interacción social, sostenibilidad e incrementa el acceso, seguridad y beneficio social.

3.1.17. Teoría de la Identidad Cultural y Turismo Comunitario:

Esta teoría subraya la importancia de la identidad local en la regeneración de canales urbanos para el desarrollo del turismo liderado por la cultura.

3.3. GLOSARIO

- **Motor(es) de desarrollo:**

Término que alude a aquellos elementos, actividades o sectores prioritarios que impulsan el crecimiento económico y el progreso social de un territorio social. Los motores de crecimiento pueden ser elementos estratégicos, como los Sectores Turístico, Agrícola y Comercial, o proyectos que crean un efecto multiplicador para otros sectores, generando de ese modo competitividad económica, creación de empleo y mejorando la calidad de vida de las poblaciones.

- **Desarrollo Urbano Sostenible:**

Un enfoque de planificación urbana que propone avanzar la calidad de vida urbana al tiempo que busca mantener una consideración equilibrada de las dimensiones ambientales, sociales y económicas en un marco temporal a largo plazo.

- **Turismo Sostenible:**

Una forma de turismo diseñada para ser lo menos intrusiva posible en el planeta y la vida en la cultura de la comunidad receptora.

- **Regeneración Urbana:**

Un tipo de renovación y reconstrucción que restaura un área deteriorada de una ciudad a una condición mejorada, y que a menudo puede ser facilitada mejorando las infraestructuras y servicios, y fomentando tanto al sector privado como al público como partes interesadas.

- **Bulevar:**

Avenida o paseo ancho, típicamente bordeado de árboles, utilizado como un espacio público para recreación y ocio, y como una ruta de acceso para actividades de viaje, comerciales urbanas y turísticas.

- **Terminal turístico:**

Instalaciones para recibir, transitar y partir turistas, y que alberga estación de pasajeros, servicios de información y otras facilidades dirigidas al tránsito en un destino turístico.

- **Centro comercial:**

Edificio o conjunto de edificios que albergan una colección de tiendas minoristas, restaurantes, puestos de comida y otros proveedores de servicios y puntos de entretenimiento.

- **Plan de Negocio:**

Documento estratégico que recoge los aspectos claves de un proyecto empresarial (factibilidad, estudio de mercado, objetivos, costos y proyección de ingresos).

- **Turismo Comunitario:**

Forma de turismo en la cual la comunidad local participa activamente en el desarrollo, gestión y beneficios de las prácticas turísticas con el objetivo de promover el desarrollo local sostenible.

- **Desarrollo Sostenible:**

Desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de futuras generaciones de satisfacer sus propias necesidades, cubriendo las dimensiones económica, social y ambiental.

- **Conservación del Medio Ambiente:**

Término usado para describir la conservación activa de los recursos naturales.

- **Investigación de Mercado:**

Una investigación exhaustiva que puede facilitar la identificación y evaluación de oportunidades y amenazas en un mercado dado, con enfoque en aspectos como demanda, oferta, competencia y consumidores potenciales.

- **Impacto Social:**

El impacto de un proyecto en la comunidad local, es decir, el grado de beneficios o perjuicios a la vida cotidiana, el empleo, la cultura y la calidad de vida.

- **Infraestructura Turística:**

El conjunto de instalaciones y servicios que permiten el desarrollo de la actividad turística, como alojamientos, restaurantes, transporte, carreteras, terminales y otros servicios complementarios.

- **Identidad Cultural:**

El complejo de tradiciones, roles de género, organización social, valores y prácticas, creencias y prácticas que acompaña a un grupo social en el proceso de construir su identidad.

- **Competitividad Regional:**

La capacidad de una región de atraer inversiones, turistas y nuevos emprendimientos, diferenciándose de otras regiones por la calidad de su infraestructura, servicios y recursos.

- **Turismo Responsable:**

Un tipo de turismo que respeta los entornos naturales y culturales; el turismo responsable permite que la experiencia turística sea beneficiosa mutuamente, tanto para el viajero como para la comunidad visitada.

- **Espacio Público:**

El espacio que está abierto a toda la sociedad, como parques, plazas, calles y avenidas, en el cual se desarrollan varias actividades sociales, recreativas y comerciales, y que son cruciales para la regeneración urbana.

- **Planificación Urbana Integrada:**

Enfoque de planificación que abarca el desarrollo de pueblos/ciudades, etc., tomando en consideración todos los aspectos del proceso urbano (comercial, residencial, turístico, etc.) mientras se crean lugares más funcionales y sostenibles.

- **Evaluación de Impacto Sostenible:**

Un proceso mediante el cual se evalúa el impacto ambiental, social y económico de un proyecto para determinar si puede considerarse asequible a largo plazo y si resulta en resultados ambientales o sociales negativos.

CAPITULO IV: MARCO NORMATIVO

4.1 Reglamento Nacional de Edificaciones – R.N.E (NORMA) A 070

NORMA A.070
COMERCIO
CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES
Artículo 1.- Se denomina edificación comercial a aquella destinada a desarrollar actividades cuya finalidad es la comercialización de bienes o servicios. La presente norma se complementa con las normas de los Reglamentos específicos que para determinadas edificaciones comerciales han expedido los Sectores correspondientes. Las edificaciones comerciales que tienen normas específicas son: - Establecimientos de Venta de Combustible y Estaciones de Servicio-Ministerio de Energía y Minas- MEM - Establecimientos de Hospedaje y Restaurantes- Ministerio de Comercio Exterior y Turismo - MINCETUR - Reglamento Sanitario para Establecimientos de expendio de Comidas y Bebidas- Ministerio de Salud-MINSA - Mercados de Abastos-Ministerio de Salud- MINSA

CLASIFICACION	AFORO
Tienda independiente en primer piso (nivel de acceso)	2.8 m ² por persona
Tienda independiente en segundo piso	5.6m ² por persona
Tienda independiente interconectada de dos niveles	3.7m ² por persona
Locales de expendio de comidas y bebidas	
Restaurante, cafetería (cocina)	9.3 m ² por persona
Restaurante, cafetería (área de mesas)	1.5 m ² por persona
Comida rápida, comida el paso (cocina)	5.0 m ² por persona
Comida rápida, o al paso (área de mesas, área de atención)	1.5 m ² por persona
Locales de expendio de combustibles	
Establecimiento de venta de combustibles (grifo, gasocentro)	25 m ² por vehículo
Estación de servicio	25 m ² por vehículo
Locales bancarios y de intermediación financiera	5.0 m ² por persona
Locales para eventos, salones de baile	1.5 m ² por persona
Bares, discotecas y pubs	1.0 m ² por persona
Casinos y salas de juego	3.3 m ² por persona
Locales de espectáculos con asientos fijos	Número de asientos
Parques de diversiones y de recreo.	4.0 m ² por persona
Spa, baños turcos, sauna, baños de vapor	10.0 m ² por persona
Gimnasios, fisicoculturismo (área con máquinas)	4.6m ² por persona
Gimnasios, fisicoculturismo (área sin máquinas)	1.4m ² por persona
Tienda por departamentos	3.0 m ² por persona
Supermercado	2.5 m ² por persona
Tienda de mejoramiento del hogar	3.0 m ² por persona
Otras tienda de autoservicio	2.5 m ² por persona
Mercado mayorista	5.0 m ² por persona
Mercado minorista	2.0 m ² por persona
Galería comercial	2.0 m ² por persona
Galería ferial	2.0 m ² por persona
Artículo 9.- La altura libre mínima de piso terminado a cielo raso en las edificaciones comerciales es de 3.00 m.	

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones – R.N.E (PERÚ)

CAPITULO V. ANÁLISIS DE CASOS ANÁLOGOS

5.1. Reurbanización de la zona costera de Singapur – Clarke Quay:



Autores:

Wong & Ouyang Pte Ltd

Ubicación:

Singapore

Año del proyecto:

2009

Área:

33,000 m2

Fuente: <https://all.design/posts/clarke-quay>

➤ **DESCRIPCIÓN**

Clarke Quay constituye uno de los ejemplos más destacados de reurbanización urbana en una zona ribereña con fines orientados al turismo. Este fue un proyecto impulsado por el gobierno de Singapur. Su concepto y realización tenían como objetivo rejuvenecer una zona histórica y convertirla en un destino vibrante para turistas y comercio.

➤ **Aspectos centrales del proyecto**

Contexto y objetivos:

Clarke Quay en Singapur solía ser un puerto fluvial en el país, de importancia comercial en el siglo XIX y más adelante. Pero para los años 70, estaba abandonado, debido a la transición hacia un modelo económico más industrial y urbano.

El objetivo principal era conservar la atmósfera histórica del lugar y, al mismo tiempo, cambiar su función hacia un centro de ocio y

comercial para el público de Singapur y visitantes del resto del mundo.

➤ **Diseño Urbano y Planificación:**

Se utilizó una fusión de arquitectura tradicional y moderna, empleando techos transparentes y aire acondicionado en la estructura y paseos peatonales para la comodidad de los visitantes.



Se dio prioridad a la integración con el Río Singapur, convirtiéndolo en una atracción con paseos en bote y áreas de descanso a la orilla del río.

➤ **Resultados e impacto:**

Hoy en día, Clarke Quay es una meca turística para la gastronomía y el entretenimiento, y el lugar para comer junto al Río Singapur.



Este modelo de desarrollo ha ganado la atención internacional como un ejemplo de combinación entre la preservación de la historia y la modernización de la economía.



Además, ha realizado una importante penetración a favor del crecimiento económico local, capturando inversiones y empleo.

5.2. Puerto Madero, Buenos Aires, Argentina:



Autores:

Elías & Crespo Arquitectos y
Foster + Partners.

Ubicación:

Argentina

Año del proyecto:

1980 - 1996

Área:

2,100 km²

Fuente: <https://turismo.buenosaires.gob.ar/es/recorrido/puerto-madero>

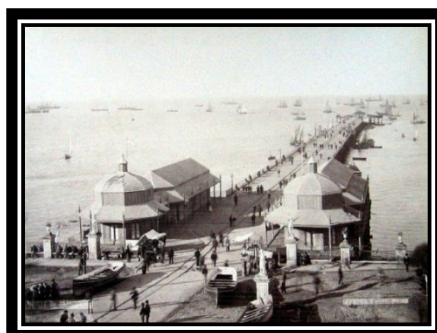
➤ DESCRIPCIÓN

Puerto Madero representa uno de los mayores proyectos de renovación urbana en América Latina. La revitalización del puerto de la ciudad de Buenos Aires transformó su decadencia industrial en un exitoso motor de actividades comerciales y turísticas. Fue planeado y ejecutado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y algunos constructores privados en una asociación público-privada; el principal operador del proyecto es Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.

➤ Contexto y objetivos del proyecto

Transformación de la zona portuaria:

Puerto Madero había sido un puerto de carga que quedó inactivo durante la segunda mitad del siglo XX y se había convertido en una mancha estancada en el paisaje de la ciudad.



El principal objetivo del desarrollo fue revitalizar esta área histórica sin dañar el patrimonio arquitectónico, y al mismo tiempo abrirla para uso comercial, residencial y turístico para impulsar la economía local.



➤ **Diseño Urbano y Planificación:**

La urbanización de Puerto Madero representa el último desarrollo en un proceso continuo de transformación urbana que ha implicado la restauración de antiguos edificios industriales, bajo estrictos controles arquitectónicos, y el desarrollo de nuevos edificios que coexisten con los antiguos.

Se propuso un desarrollo de uso mixto (comercial, residencial y de oficinas), incluyendo grandes espacios públicos, caminos peatonales y puentes hacia las áreas adyacentes de la ciudad.



El espacio fue cuidadosamente diseñado para ser accesible y atractivo, permitiendo la integración de restaurantes, cafés, tiendas y espacios culturales en un entorno altamente valorado por su historia y belleza escénica.

Resultados e impacto:

Puerto Madero ha sido una de las áreas de mayor crecimiento de la ciudad, compitiendo con la vecina área de Retiro por la mayor concentración de edificios altos en Buenos Aires.



Ha servido como un motor de crecimiento económico, impulsado no solo por inversiones extranjeras sino también por la creación de empleos y la dinamización de sectores como el turismo, la gastronomía y el comercio de lujo.

Además, ha logrado ser un modelo internacional de cómo regenerar un área urbana sin renunciar a su identidad histórica y ha reconciliado la preservación con el desarrollo económico.

5.3. Proyecto del Boulevard de Magdalena, Lima



Autores:

Arq. Juan Carlos Doblado

Ubicación:

Lima – Perú

Año del proyecto:

2015

Área:

477.53 ml.

Fuente: <https://www.archdaily.pe/juan-carlos-doblado>

➤ DESCRIPCIÓN

Este Proyecto de renovación urbana para el distrito de Magdalena del Mar, es un ejemplo del simbolismo de Lima en Perú. Busca regenerar una de las principales calles del barrio, convirtiéndola en un lugar atractivo y moderno mejorando la calidad y disfrute de todos con espacios públicos comerciales, recreativos y de ocio.

Revitaliza la economía del distrito atrayendo turistas y comerciantes debido a la mejora de infraestructura urbana; así mismo al desarrollo y promoción de cultura local. De tal forma se puede demostrar que la planificación urbana agrega valor al desarrollo económico y social con una buena gestión.

➤ Contexto y objetivos del proyecto

Reanimación de un espacio urbano central:

El sitio designado para el Bulevar Magdalena es AVENIDA SUCRE, una de las arterias principales del distrito, pero que hace tiempo estaba infrautilizada y deteriorada, con una infraestructura que no cumplía con los requisitos medioambientales.

Los principales objetivos del proyecto eran revivir esta parte de la ciudad, convertirla en un lugar para caminar y hacer negocios, el centro de desarrollo de los alrededores, el motor del comercio y la recreación y el paseo más cómodo y conveniente para los ciudadanos y huéspedes de Magdalena.



➤ **Diseño Urbano y Planificación:**

El Bulevar Magdalena fue diseñado como un espacio inclusivo de áreas peatonales, zonas verdes y carriles para bicicletas, bancos, fuentes y otros elementos urbanos que fomentan la interacción y recreación.

También tenía escaparates localizados, permitiendo pequeñas tiendas, cafés y mercados que añaden dimensión y vitalidad al bulvar.



El proyecto también fue abordado como una propuesta de integración cultural, con la presencia de espacios para eventos y espacios artísticos, con la intención de crear un ambiente de participación popular y fomentar la identidad del barrio.



➤ **Resultados e impacto:**

El Bulevar Magdalena ha sido muy beneficioso ya que ha sido un punto de enfoque conveniente para los habitantes de la ciudad y turistas. Revitalizó la comunidad empresarial, atrayendo inversiones y empleos en comercio minorista y hospitalidad.

La mejora de la infraestructura ha abierto el área, con más personas y vehículos fluyendo a través del centro y con ello una vida más positiva para el mismo. Además, el lugar también se utiliza para eventos culturales y recreativos: esta política está contribuyendo a consolidar la identidad local.

A nivel social, una mayor integración de la comunidad ha fomentado la participación de los ciudadanos en sus instalaciones públicas y ha mejorado la imagen del área en términos de seguridad y comodidad.

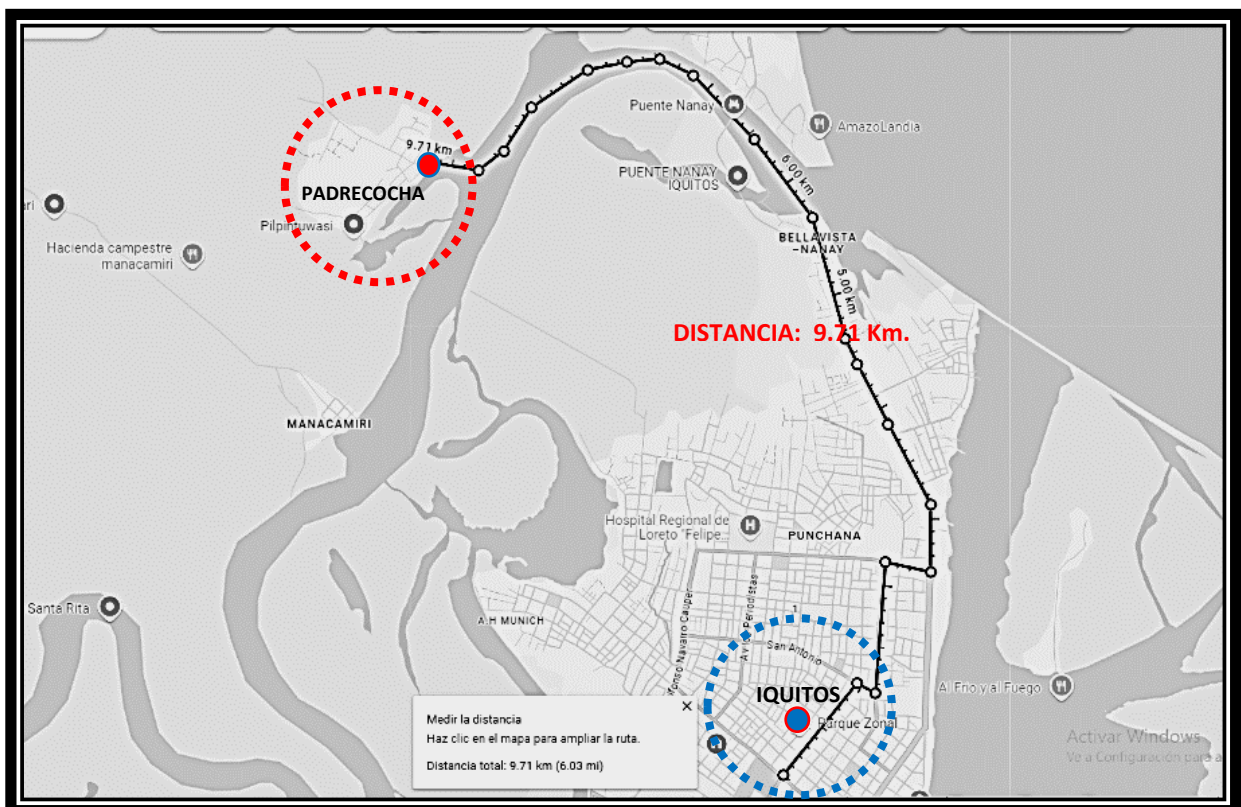
CAPÍTULO VI: MARCO CONTEXTUAL

6.1. Contexto Geográfico

➤ Análisis del Sitio:

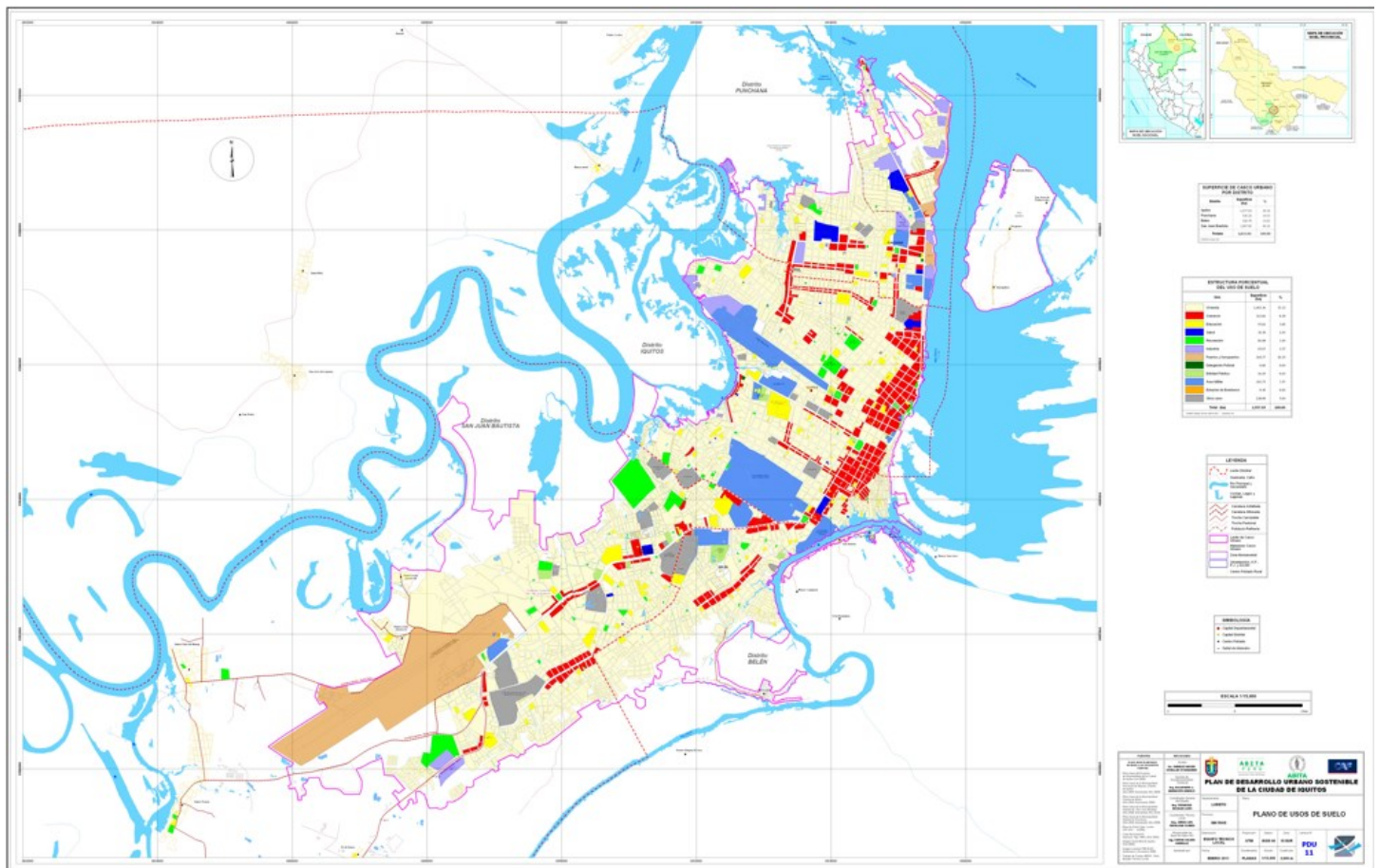
- **Ubicación:** Padre Cocha está situada en el distrito de Punchana, en la provincia de Maynas en la Región Loreto, a orillas del río Nanay, cerca de la ciudad de Iquitos, a pocos kilómetros de distancia.
- **Acceso:** Principalmente por el río desde Iquitos, utilizando pequeñas embarcaciones. El enlace fluvial también restringe la red de transporte en las temporadas húmedas o secas.

Figura N°. Accesibilidad al Centro Poblado de PADRE COCHA



Fuente: Elaboración Propia

6.1.1. Zonificación de usos de suelo y Parámetros urbanísticos

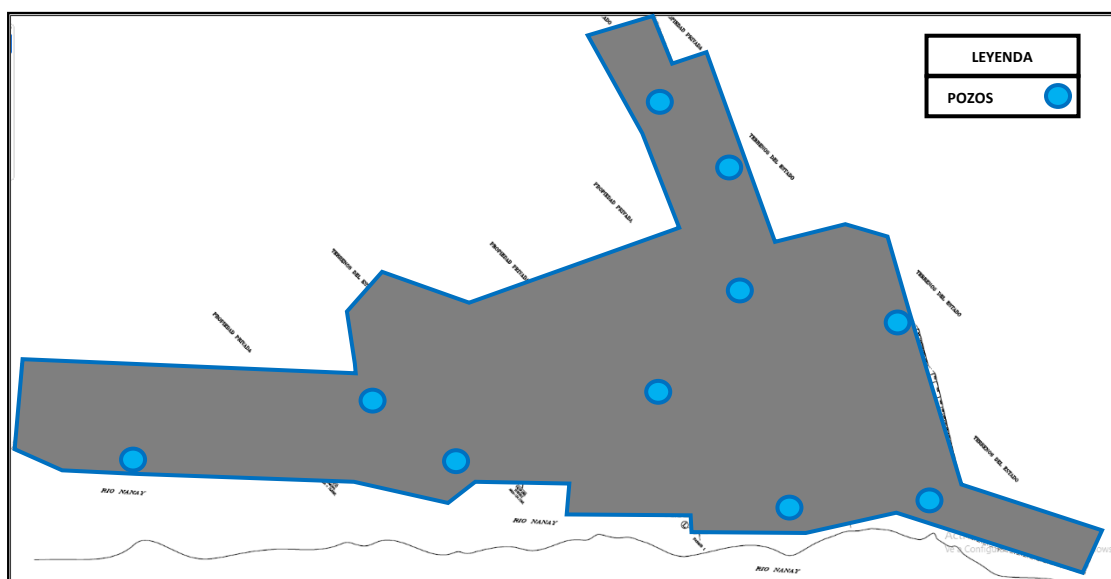


6.1.2. Cuadro de compatibilidad de usos de suelo

[illegible]

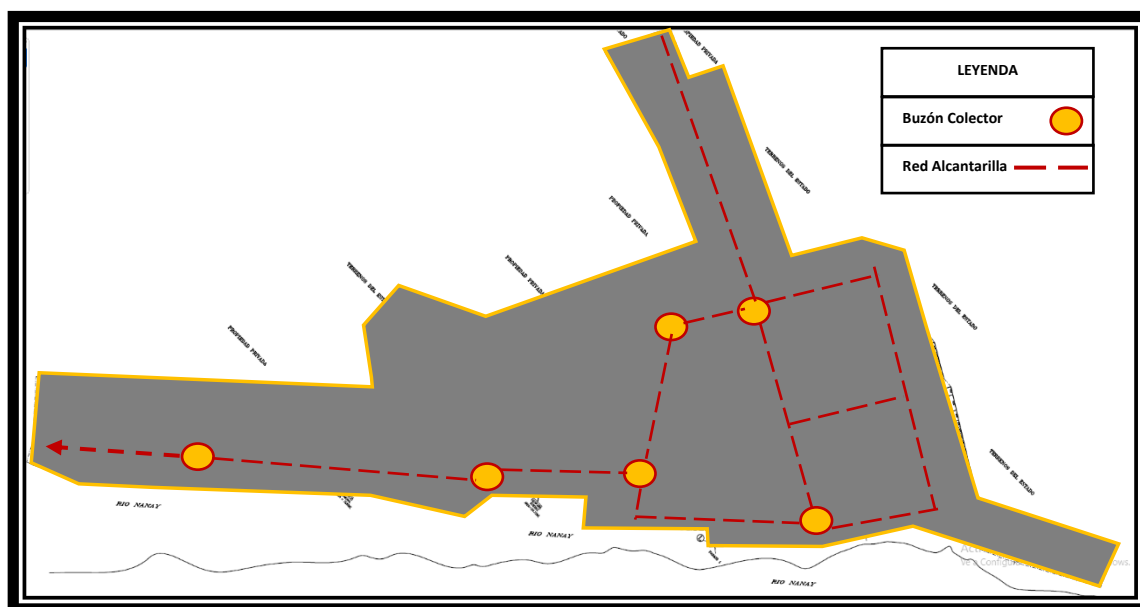
6.1.3. Redes de Equipamiento

a) Agua Potable:



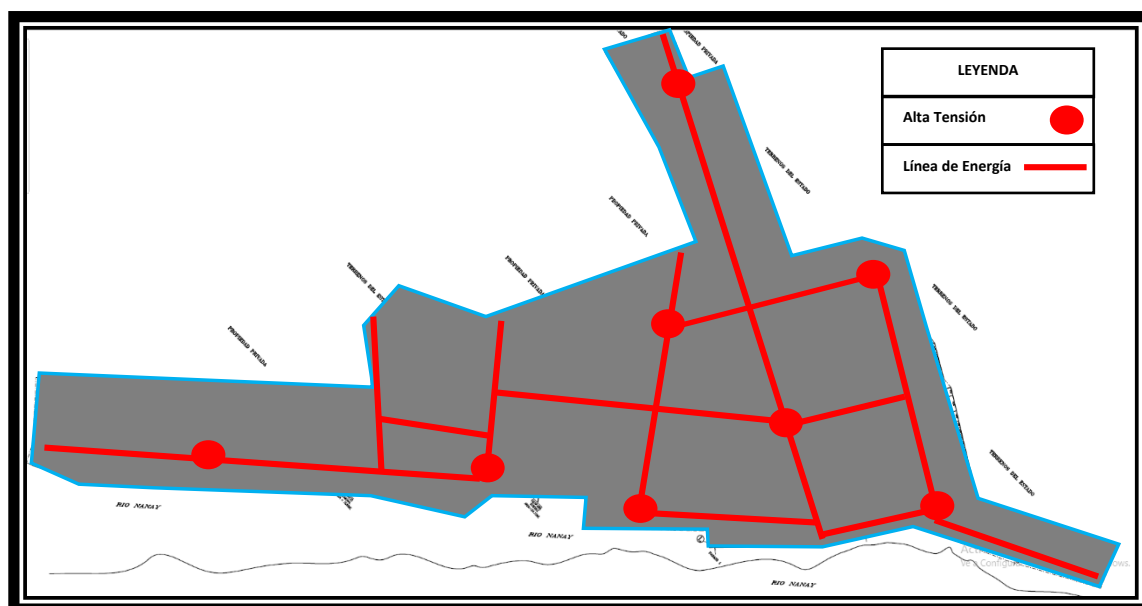
Fuente: Elaboración Propia

b) Desagüe:



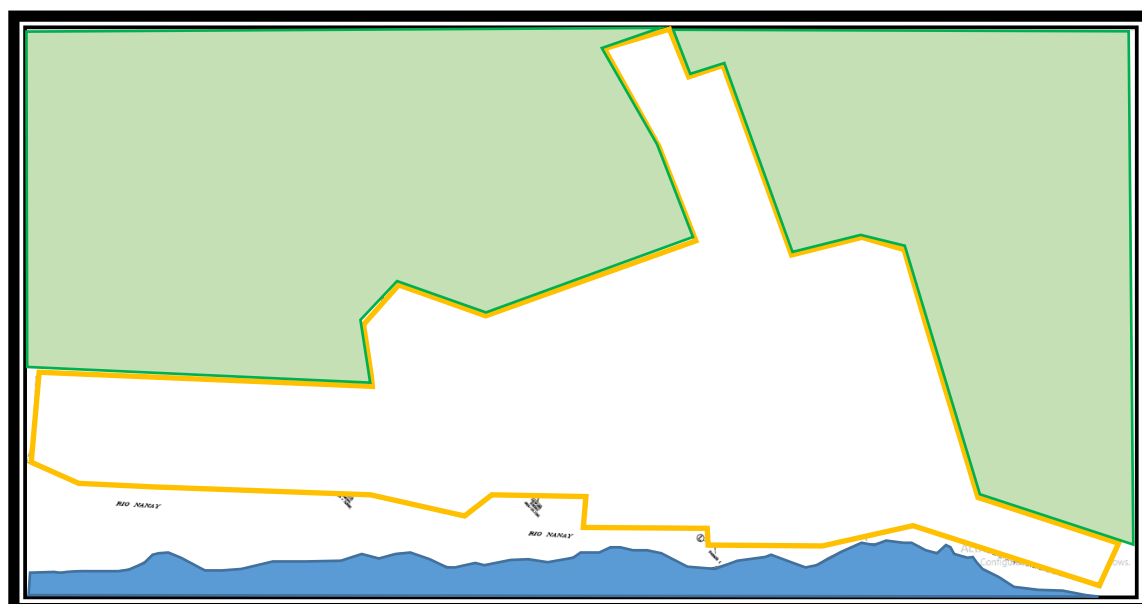
Fuente: Elaboración Propia

c) Red Eléctrica:



Fuente: Elaboración Propia

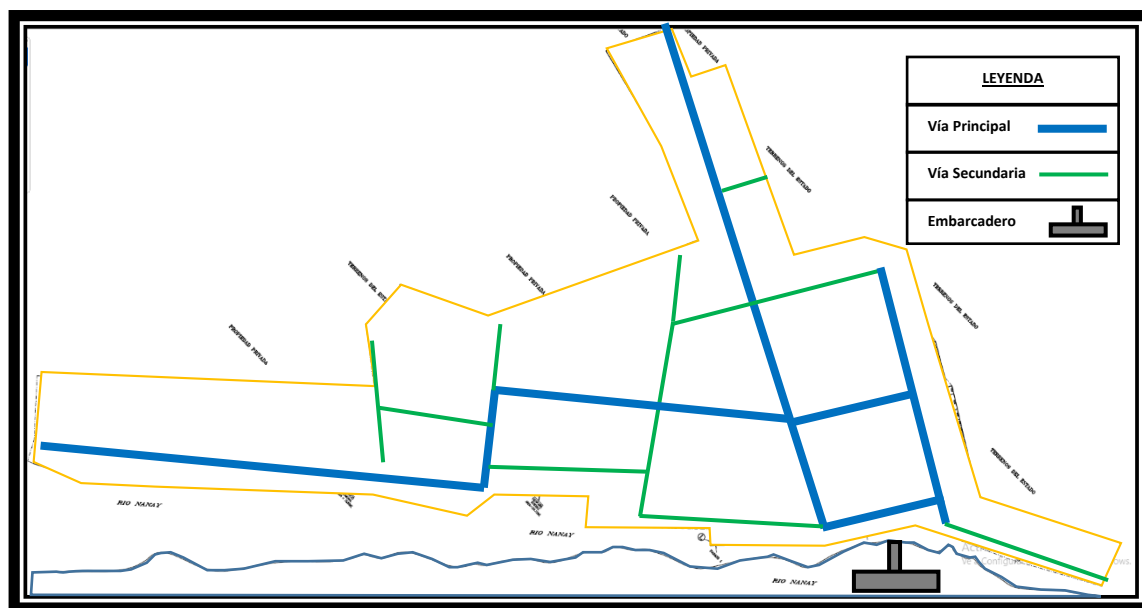
d) Análisis de Áreas:



Fuente: Elaboración Propia

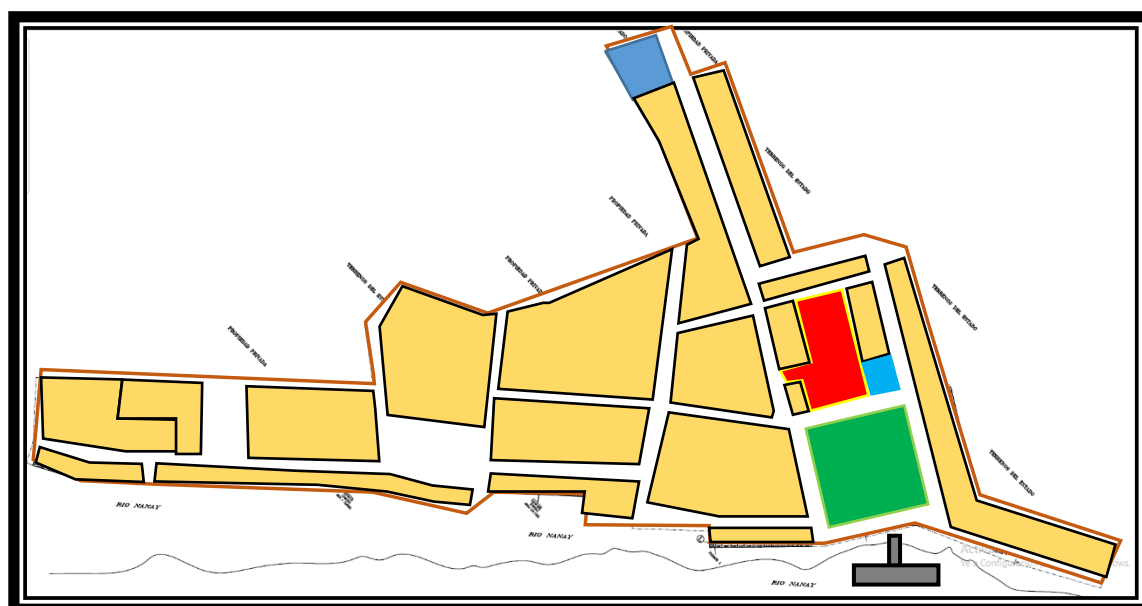
LEYENDA	
Área Urbana	
Área en Expansión	
Río Nanay	

d) Análisis de Vías:



Fuente: Elaboración Propia

e) Análisis de Equipamiento:



Fuente: Elaboración Propia

LEYENDA	
Recreación	
Educación	
Salud	

LEYENDA	
Vivienda	
Iglesia	
Embarcadero	

PLAZUELA “PADRECOCHA”

El Centro de la Aldea de Padre Cocha tiene una pequeña plazuela que sirve como lugar de encuentro para que la gente se reúna y disfrute de su tiempo libre.



Fuente: Elaboración propia

I.E.P.S.M “MIGUEL GRAU SEMINARIO – PADRECOCHA”

Padre Cocha El C.C.PP. de Padre Cocha cuenta con Infraestructura Escolar de Nivel Infantil - Primario - Secundario para menores, orientada a una institución educativa para niños y jóvenes en el centro del pueblo.



Fuente: Elaboración propia

IGLESIA CATOLICA “SAN ANTONIO DE PADUA” – PADRECOCHA

Padre Cocha está equipada con instalaciones pluridenominacionales (católica, así como evangélica). El edificio de la Iglesia SAN ANTONIO DE PADUA está bien mantenido.



COMERCIO LOCAL

El Centro de la Aldea de Padre Cocha también ofrece una amplia gama de comercio, desde tiendas de alimentos hasta los puestos de artesanos y vendedores ambulantes.



Fuente: Elaboración propia

LAS VIVIENDAS DE PADRE COCHA

El centro poblado de Padre Cocha se observa 02 modalidades de viviendas predominantes en todo el CC.PP. de los cuales son:

- Material Mampostería = (de Ladrillo, tarrajado y pintado)
- Material Rustico = (de madera y techo calamina)



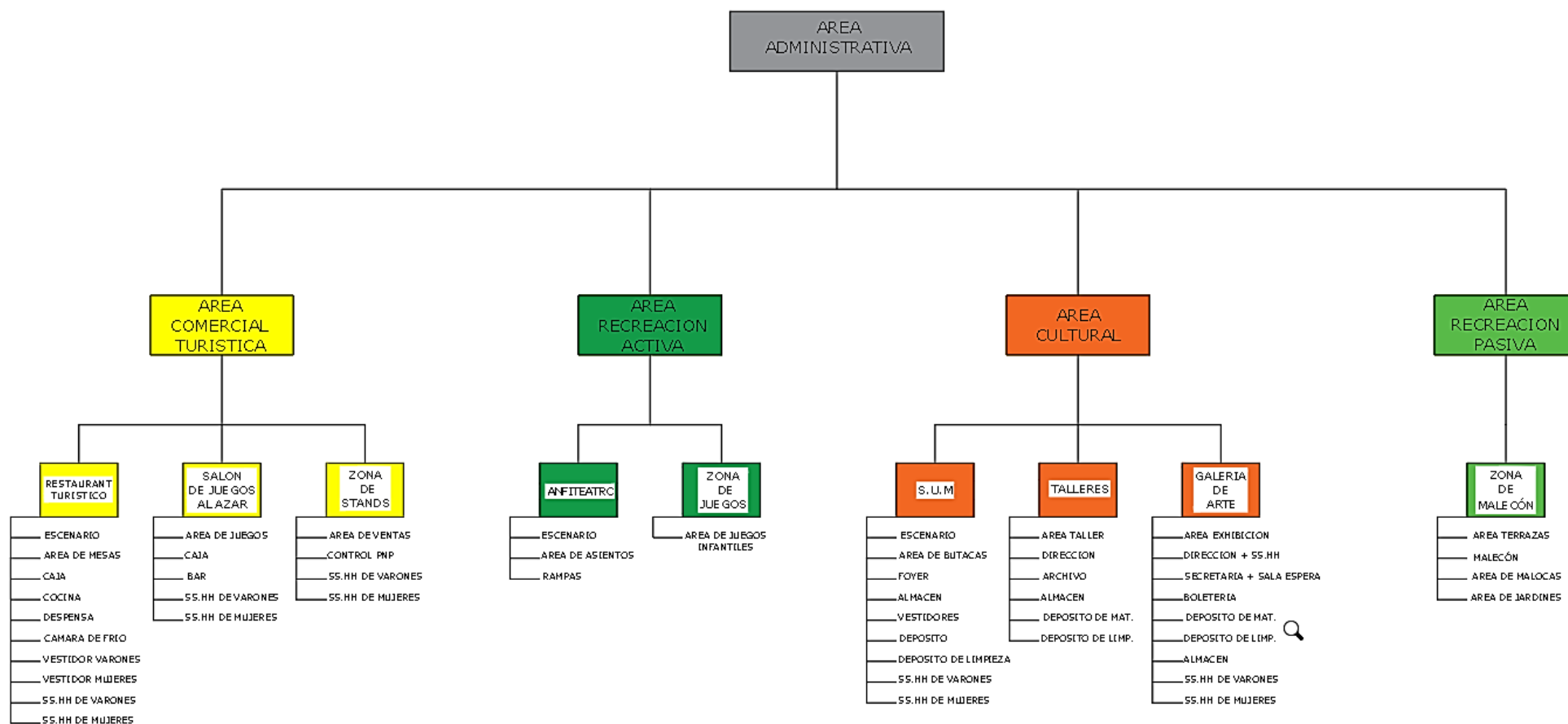
EMBARCADERO DE PADRECOCHA

En el muelle del centro del pueblo se ven muchos botes de pasaje colectivo y barcasas flotantes que se utilizan como embarcadero del C.C.PP. donde la gente aborda y desembarca para ir a sus lugares de trabajo o para hacer sus compras, o lo utilizan como punto de enfoque para ir a las áreas turísticas de Padre Cocha.



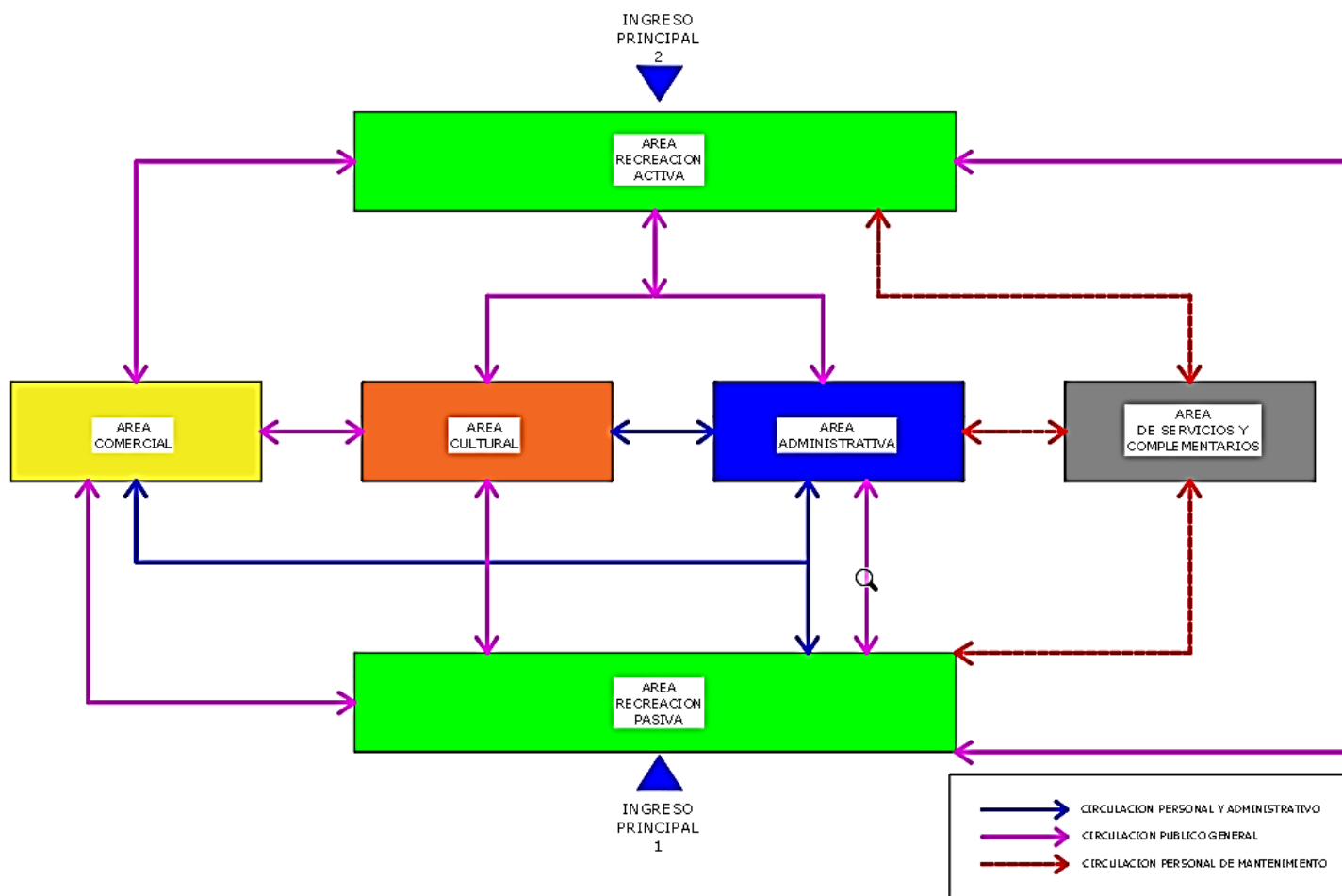
Fuente: Elaboración propia.

ORGANIGRAMA



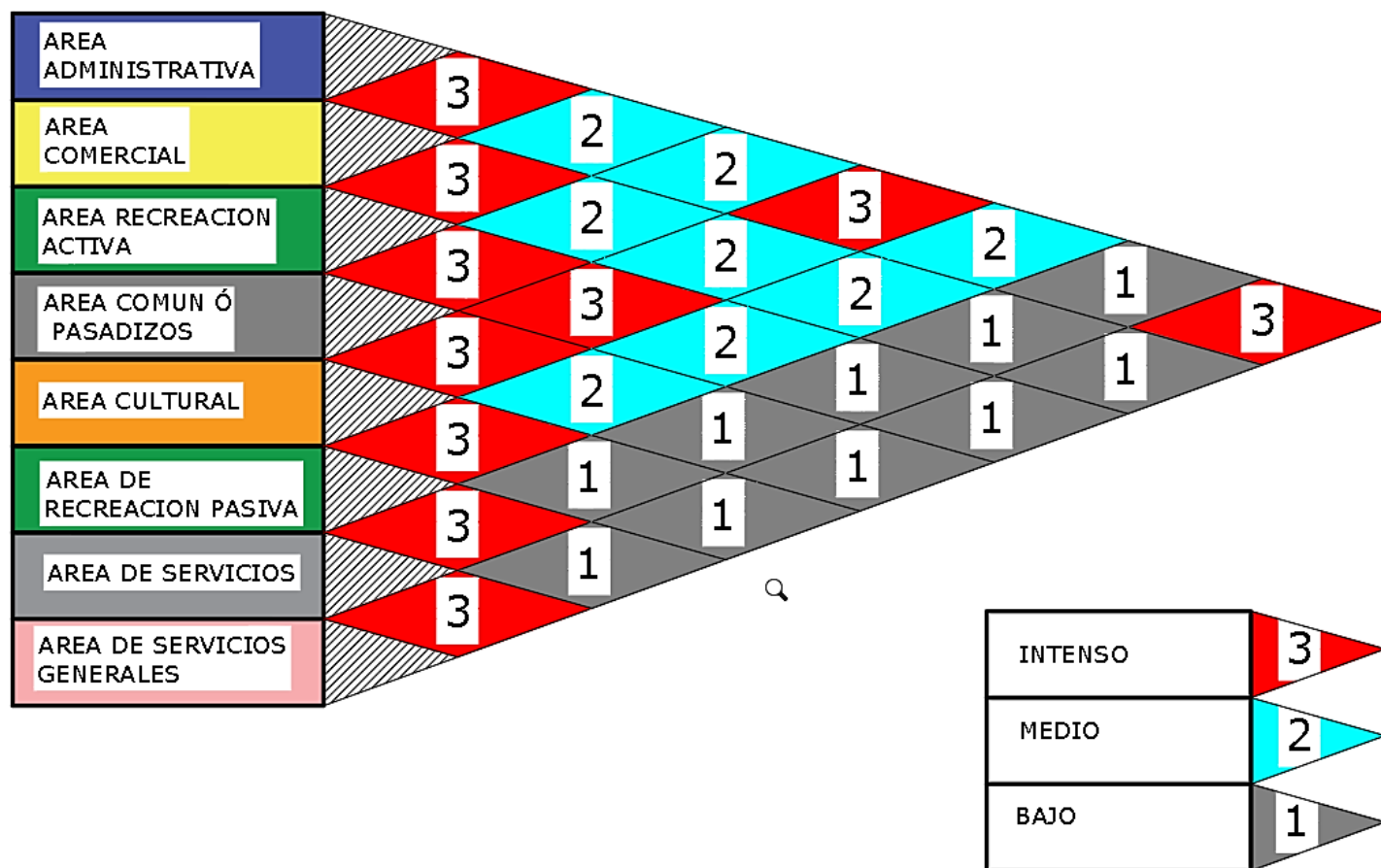
Fuente: Elaboración Propia

FLUJOGRAMA



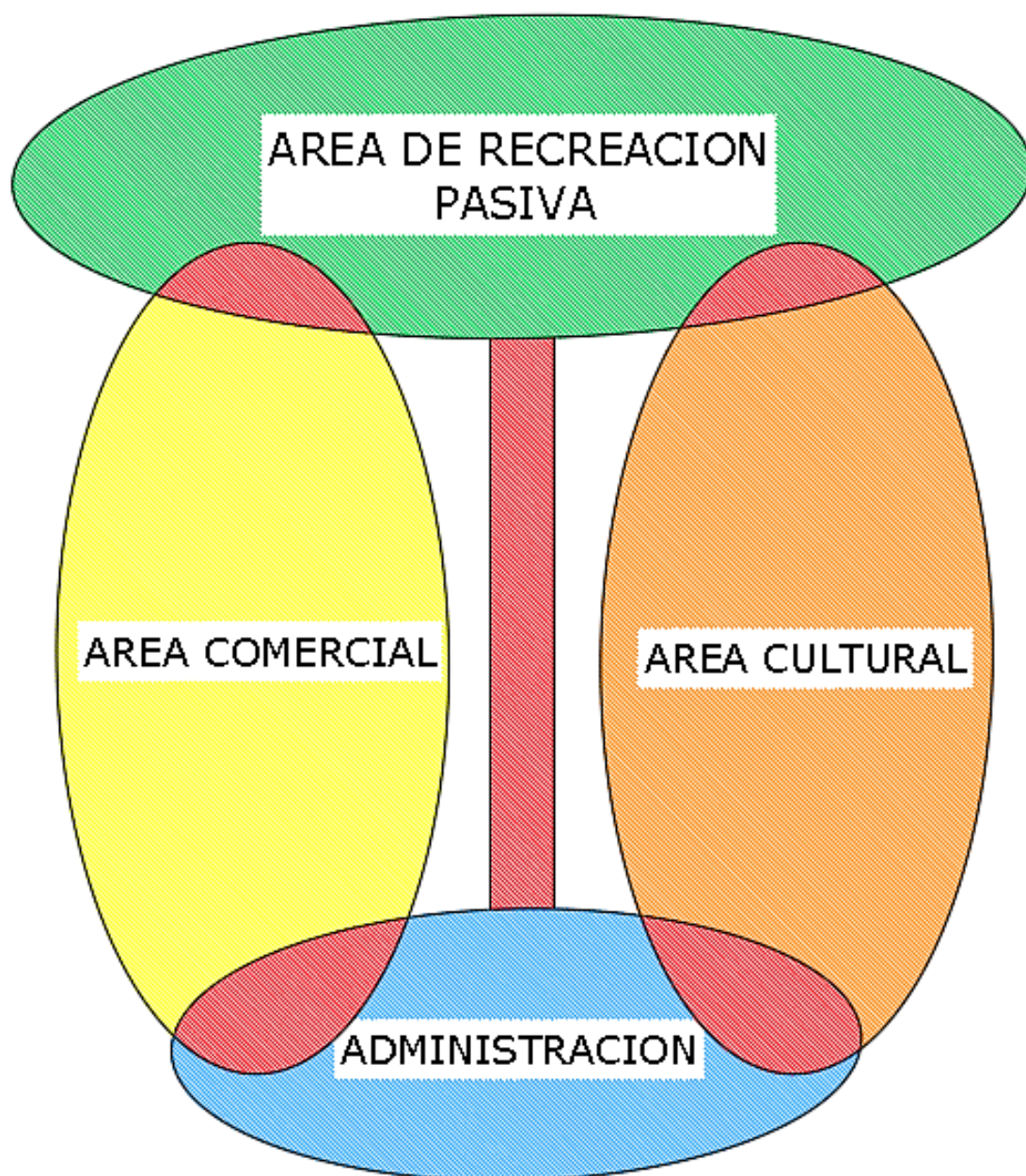
Fuente: Elaboración Propia

FLUXOGRAMA



Fuente: Elaboración Propia

ZONIFICACIÓN



Fuente: Elaboración Propia

IDEA RECTORA

"NANAY VIVO: Tejidos de Integración del Agua, Cultura y Selva"

Concepto Central:

El Proyecto está diseñado para ser una extensión dinámica y viva del río Nanay y la comunidad de Padre Cocha. No es solo una estructura impuesta sobre el paisaje, sino también un espacio que "dialoga" con el agua, la selva que lo rodea y las tradiciones locales. El concepto de "tejidos" representa interconexión:

Integración con el Agua: El diseño permite que la ribera fluya suavemente, siguiendo sus ritmos naturales (altas aguas, reflujo) y al mismo tiempo crea la oportunidad de acercarse al Nanay con respeto directo. Se enfatizarán las vistas y el acceso al río.

Integración con la Cultura: Se salvarán y reinterpretarán componentes de la arquitectura vernácula amazónica, metodologías locales de construcción e interpretaciones artísticas de Padre Cocha y el área de Loreto. Se convertirá en una muestra de la identidad ribereña.

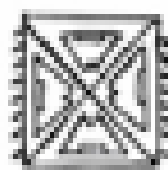
Integración con la Selva: Habrá una gran cantidad de vegetación nativa que se incorporará al diseño, generando microclimas, sombra y una conexión visual y ecológica entre el Bulevar y la selva. La sostenibilidad y el menor impacto ambiental posible serán el objetivo.



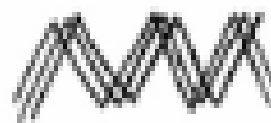
20



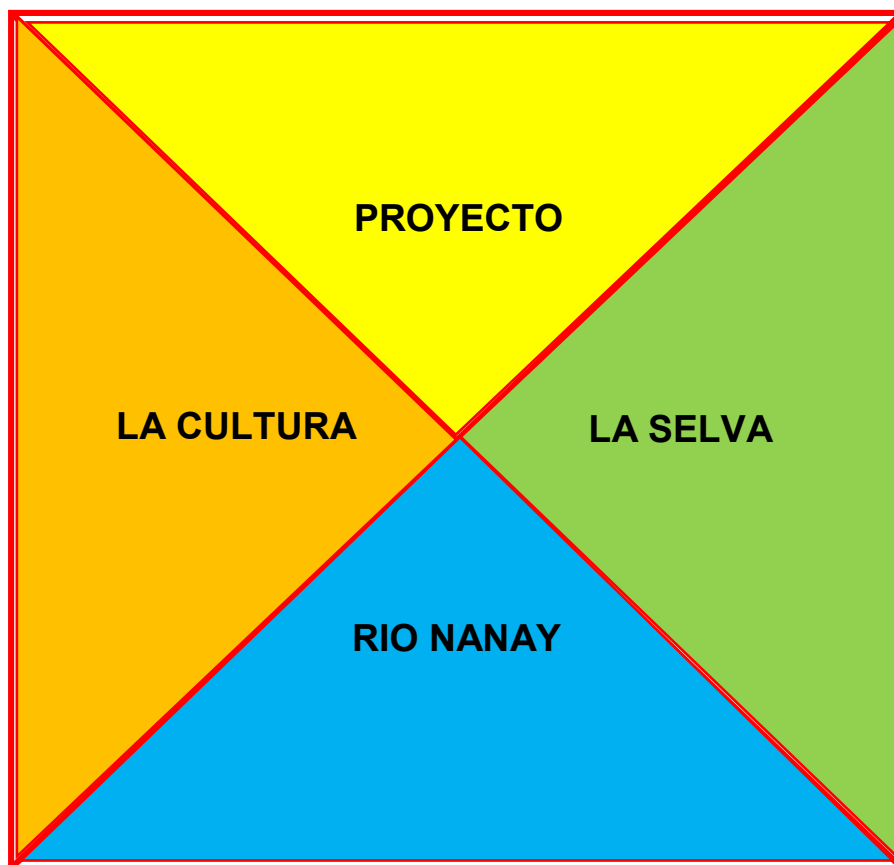
21



22

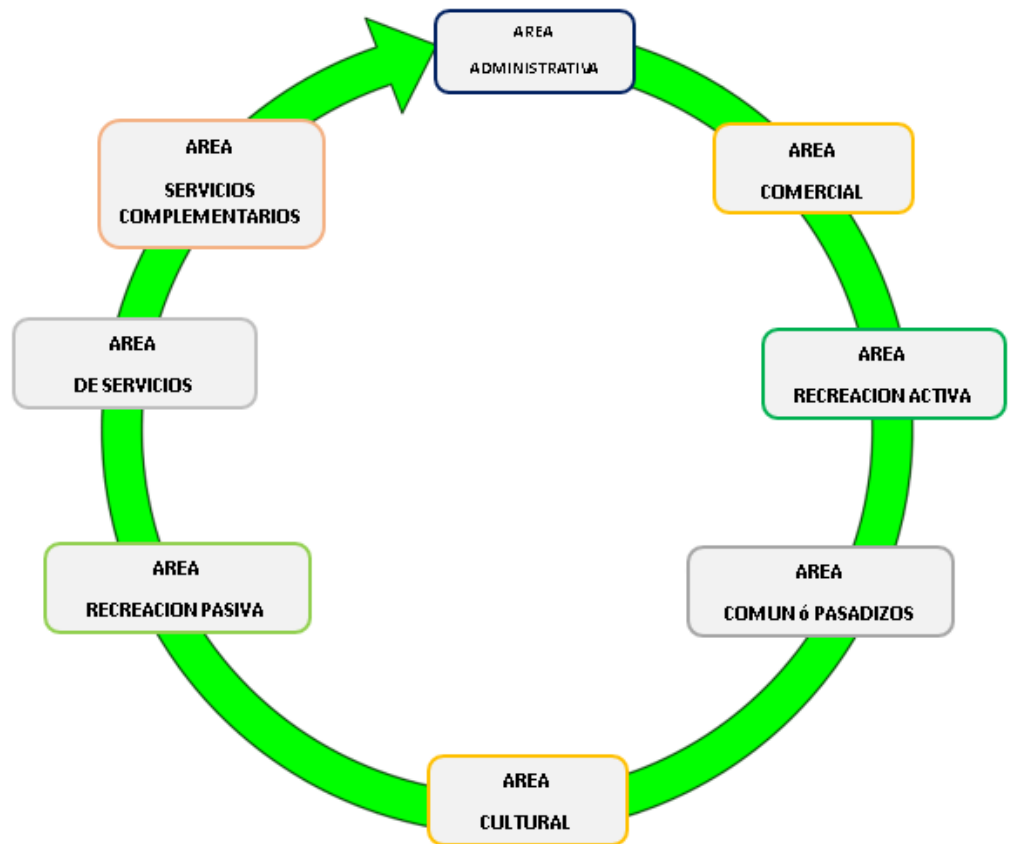


23

ICONOGRAFIA DE TEJIDO: KUKAMA

Fuente: Elaboración Propia

PROPUESTA CONCEPTUAL



Fuente: Elaboración Propia

Conclusiones

El diseño de un bulevar turístico-comercial en el centro urbano de Padre Cocha, distrito de Punchana, provincia de Maynas, región Loreto, asume la caracterización del alto potencial turístico y comercial desaprovechado, y más aún a su cercanía con Iquitos, su riqueza paisajística sobre río Nanay y el interés cultural hacia la zona, que se colige del diagnóstico; y, constituye una solución integral que promueve el desarrollo económico, social y cultural de la comunidad, fomenta el turismo sostenible y el comercio local, preserva el espacio natural y da realce a la identidad de la región; con lo cual se logró el objetivo general.

El diagnóstico formulado de la situación actual de Padre Cocha, cubre los factores de infraestructura, potencial turístico, recursos culturales y naturales, así como las necesidades y expectativas de la comunidad, con lo cual se logró el objetivo específico 1.

A partir del diagnóstico se propone un diseño arquitectónico y urbanístico sostenible que incorpora sistemas de impacto ambiental, accesibilidad y funcionalidad, respetando las características del entorno amazónico y las tradiciones culturales locales, con lo cual se logró el objetivo específico 2.

El diseño arquitectónico bulevar turístico-comercial en el centro urbano de Padre Cocha, ofrece una infraestructura para el fortalecimiento del comercio local, empodera las actividades comerciales locales, enfocándose en la incorporación de artesanías, gastronomía y otros productos comunitarios del lugar como parte central de la oferta del bulevar, con lo cual se logró el objetivo específico 3.

El bulevar turístico-comercial en el centro urbano de Padre Cocha, constituye una infraestructura componente del espacio para implementar; contempla la promoción del destino, la capacitación de los pobladores para la atención al cliente y gestión de servicios, con lo cual se logró el objetivo específico 4.

La propuesta del bulevar turístico-comercial en el centro urbano de Padre Cocha, incluye el estudio impacto social, económico y ambiental del desarrollo del proyecto, considerando los beneficios potenciales para la comunidad y los posibles riesgos, a fin de garantizar la sostenibilidad de la infraestructura a largo plazo, con lo cual se logró el objetivo específico 5.

Recomendaciones

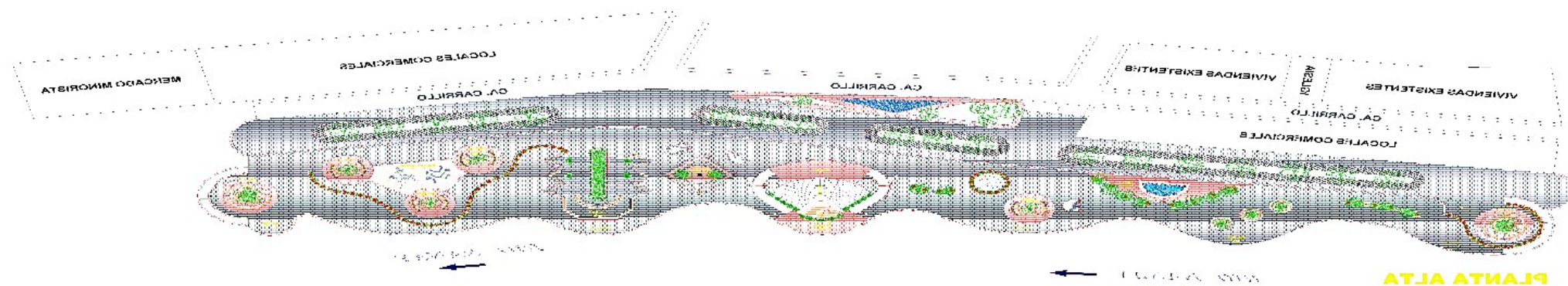
-Institucionalización: Es conveniente que las autoridades locales se alineen y colaboren con sus homólogos regionales y nacionales para garantizar el financiamiento, la implementación técnica y la sostenibilidad del proyecto.

El Boulevard no se contempla meramente como una construcción material, sino que se erige como un impulsor esencial para el progreso económico, social y ambiental de Padre Cocha, constituyéndose en un modelo que puede ser replicado en otras regiones de la Amazonía peruana.

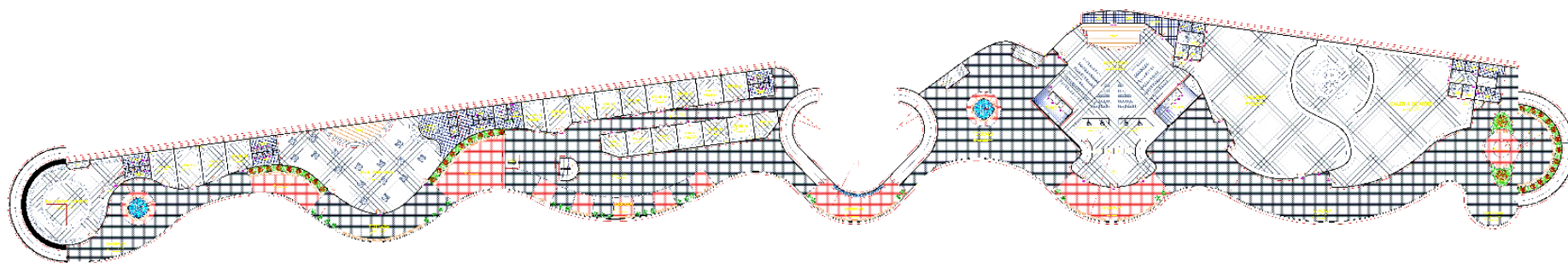
-Administración y conservación urbana: Es imperativo que se establezca una unidad especial de negocio comunitario para la creación de un boulevard, cuya responsabilidad será la organización y promoción de productos o iniciativas locales, así como el mantenimiento del espacio. Supervisión y Evaluación: Finalmente, el municipio de Padre Cocha debe llevar a cabo evaluaciones periódicas sobre el impacto del boulevard en la economía, la cultura y el medio ambiente, y modificar la acción en caso de que sea necesario.

-Se recomienda, replicar el modelo del Boulevard de Padre Cocha en otras partes de la Amazonía Peruana, por considerarlo un motor fundamental para el desarrollo económico, social y ambiental.

PLANO ARQUITECTONICO – PLANTA ALTA

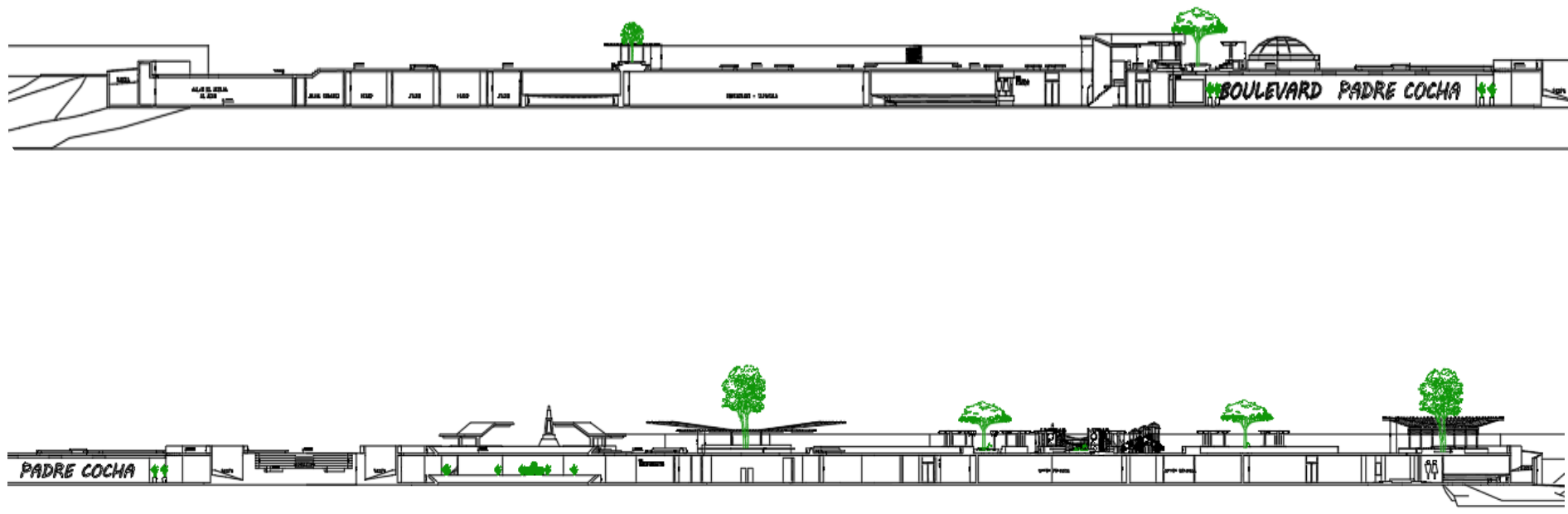


PLANO ARQUITECTONICO – PLANTA BAJA

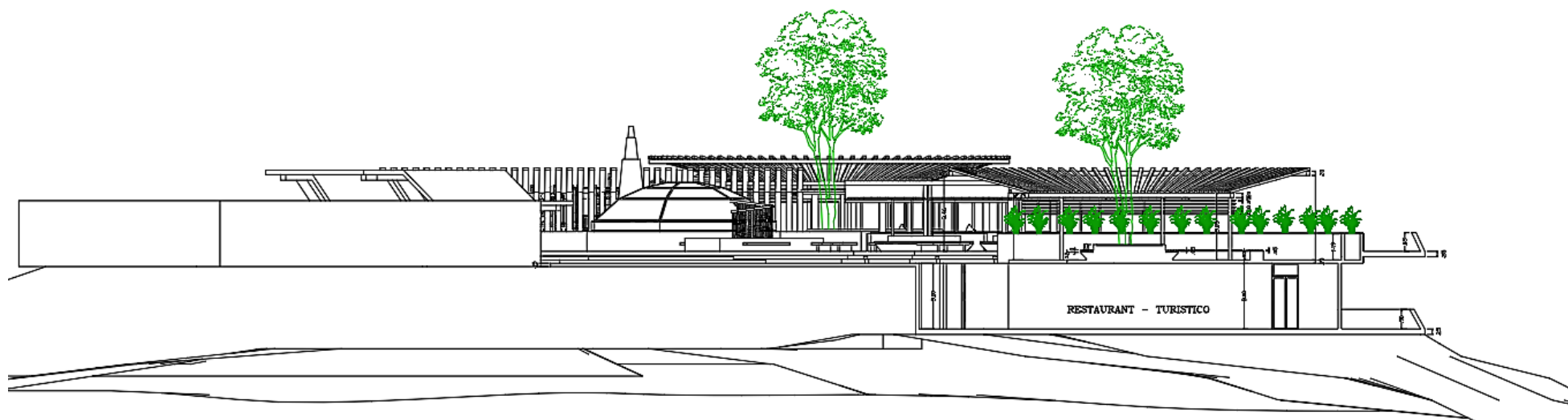


PLANTA BAJA

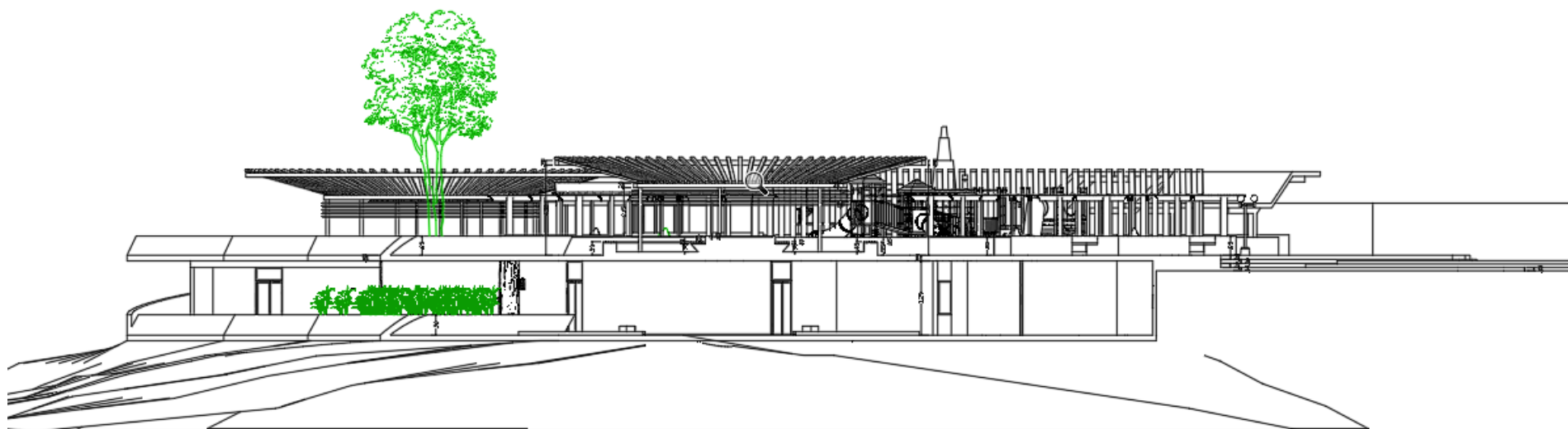
CORTE LONGITUDINAL A-A



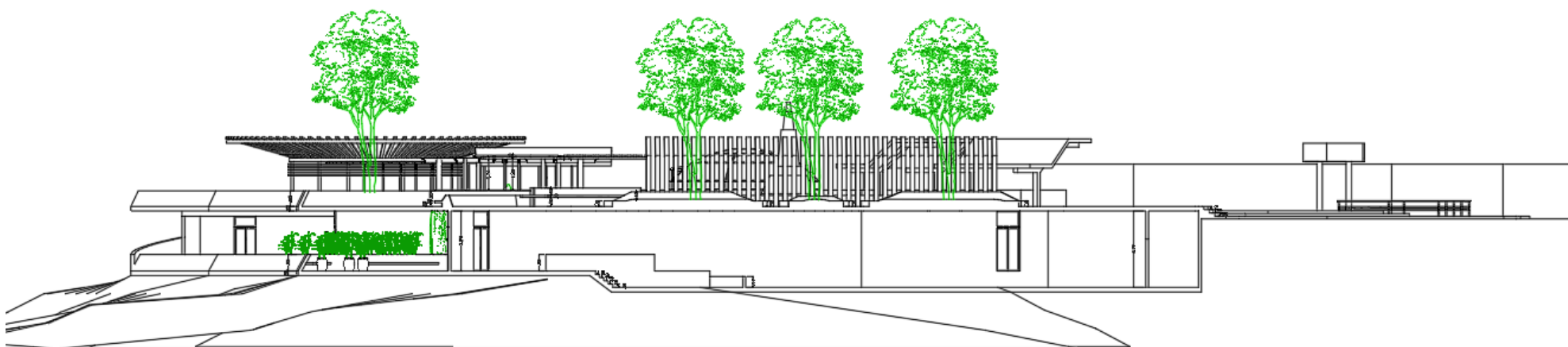
CORTE TRANSVERSAL B-B



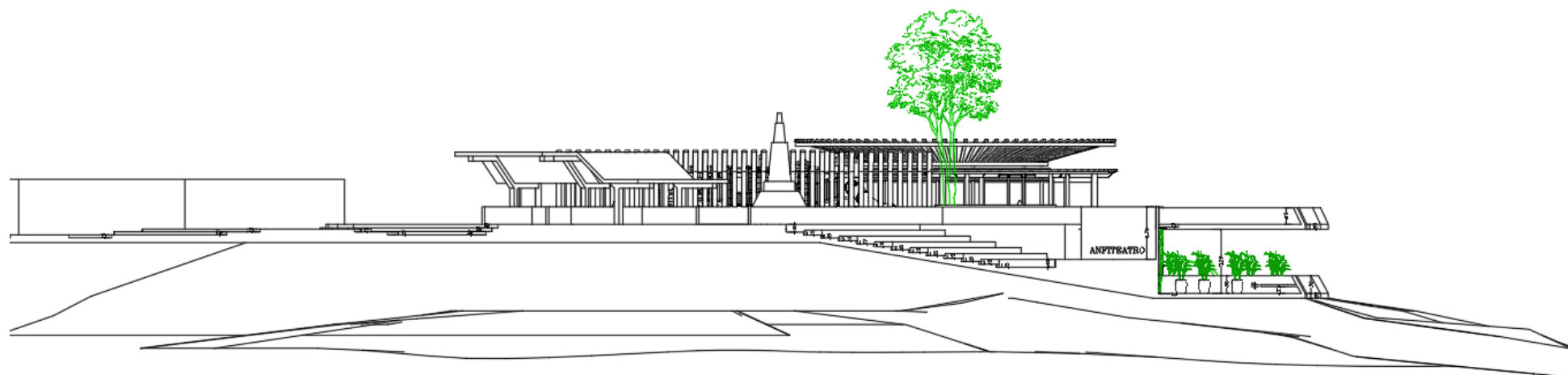
CORTE TRANSVERSAL C-C



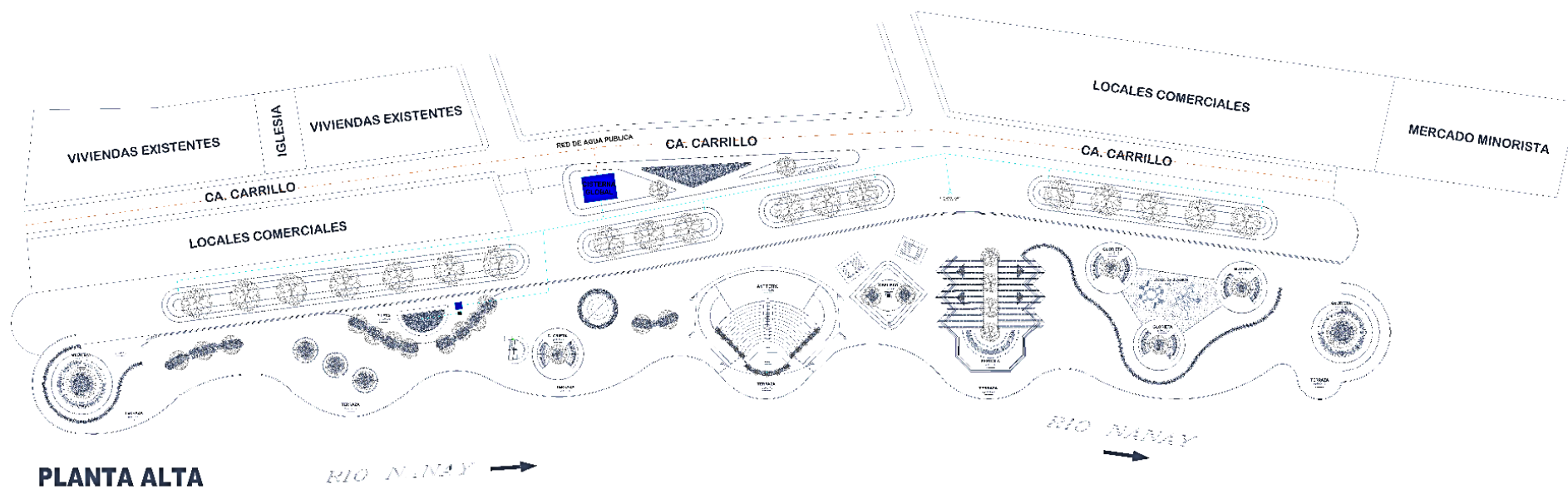
CORTE TRANSVERSAL D-D



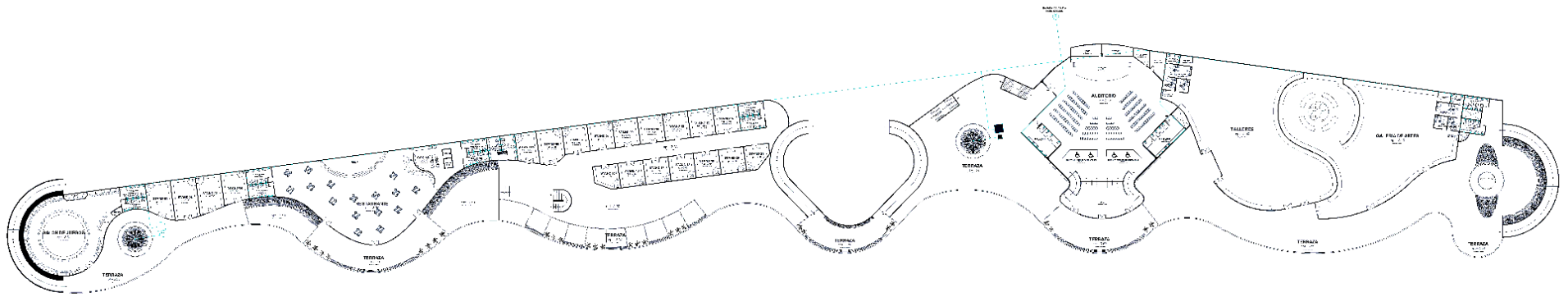
CORTE TRANSVERSAL E-E



PLANO SANITARIA – PLANTA ALTA



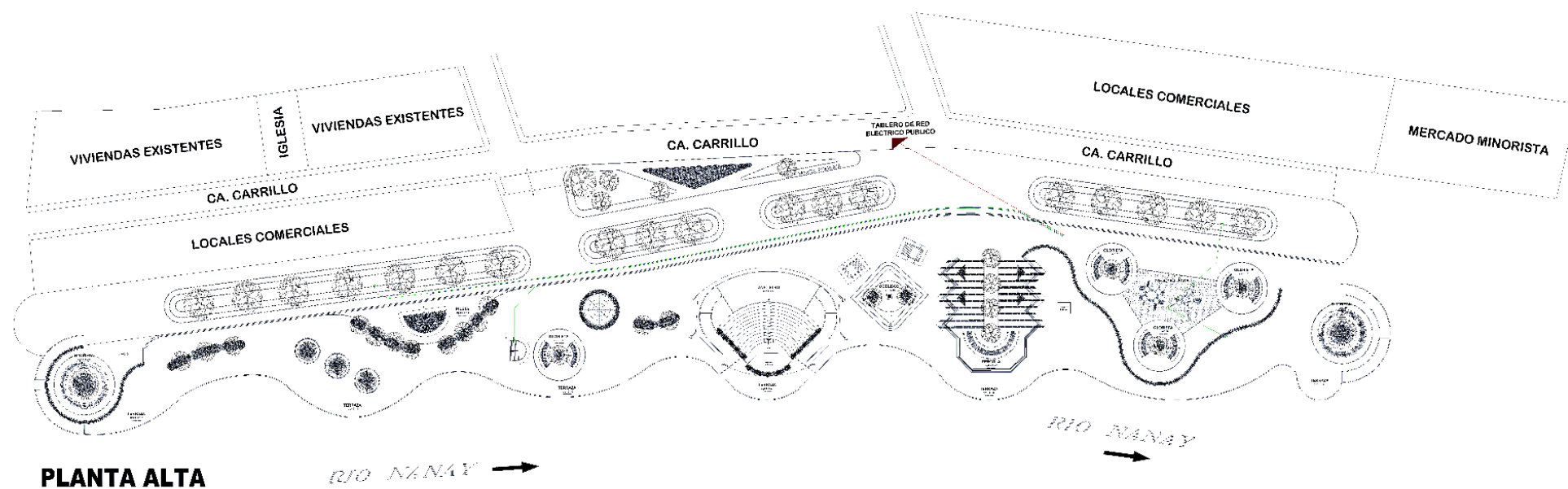
PLANO SANITARIA – PLANTA BAJA



PLANTA BAJA



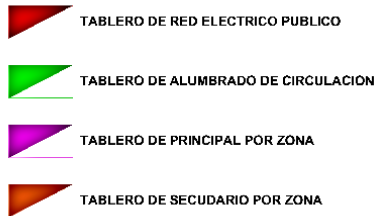
PLANO ELECTRICA – PLANTA ALTA



PLANO ELECTRICA – PLANTA BAJA



PLANTA BAJA



VII REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Reglamento Nacional de Edificaciones – R.N.E (NORMA) A 070
- Plan de Desarrollo urbano (P.D.U)
- <https://diariolaregion.com/comunidad-de-padre-cocha-celebra-92-anos-de-fundacion/> / Comunidad de Padre Cocha celebra 92 años de fundación / Diario del distrito Judicial de Loreto La Región / 10-06-2012.
- https://repositorio.unapiquitos.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12737/9082/Karolay_Tesis_titulo_2022.pdf?sequence=1&isAllowed=y / Potencial turístico y desarrollo del turismo en la localidad de Padre Cocha, distrito de Punchana, 2020 / Repositorio Institucional Digital UNAP / Octubre 2022
- Brundtland, G. H. (1987). *Informe de la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo: Nuestro futuro común*. Naciones Unidas.
- Organización Mundial del Turismo (OMT). (2004). *Turismo sostenible: Conceptos y recomendaciones*. Madrid: OMT.
- Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR). (2015). *Plan Estratégico Nacional de Turismo – PENTUR 2025*. Lima: MINCETUR.
- ONU-Hábitat. (2016). *Ciudades y Desarrollo Sostenible: Agenda Urbana 2030*. Naciones Unidas.
- García Canclini, N. (2001). *Culturas híbridas: Estrategias para entrar y salir de la modernidad*. México: Paidós.
- INEI (Instituto Nacional de Estadística e Informática). (2021). *Compendio estadístico de la Región Loreto*. Lima: INEI.
- Municipalidad Distrital de Punchana. (2023). *Plan de Desarrollo Concertado 2023–2030*. Loreto: Municipalidad de Punchana.
- Fuente: <https://all.design/posts/clarke-quay>
- Fuente: <https://turismo.buenosaires.gob.ar/es/recorrido/puerto-madero>
- Fuente: <https://www.archdaily.pe/juan-carlos-doblado>
- P.D.U (Plano De Usos De Suelos)
- P.D.U (Cuadro De Compatibilidad)