



UNIVERSIDAD PARTICULAR DE CHICLAYO

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO E
INGENIERIAS
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO**



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
"PROPUESTA ARQUITECTONICA DE LA VILLA DE
HOSPEDAJE, INSERTADO EN EL PROYECTO
INTEGRAL, VILLA DEPORTIVA MACRO REGIONAL
EN EL DISTRITO DE CHICLAYO "

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ARQUITECTA

PRESENTADO POR:

BACH. Vásquez Pérez, EVELYN MELLISSA.

ASESORES:

ARQ. Enrique Frías Arica

ARQ. Augusto Tello Amenero

Chiclayo Junio del 2016

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

TÍTULO:

"PROPUESTA ARQUITECTONICA DE LA VILLA DE HOSPEDALE, INSERTADO EN EL PROYECTO INTEGRAL, VILLA DEPORTIVA MACRO REGIONAL EN EL DISTRITO DE CHICLAYO."

Presentada como requisito para optar el Título Profesional de ARQUITECTO, y sustentada por:

VASQUEZ PEREZ EVELYN MELLISSA
Bachiller en Arquitectura

Arq. Enrique Frías Arica
ASESOR

Augusto Tello Amenero
ASESOR

Aprobado por los siguientes Miembros de Jurado:

.....
Ing. Huchiyama Takayama Oscar
PRESIDENTE

.....
Arq. Ramírez Namuche Wilmer
SECRETARIO

.....
Arq. Chapoñan Moyano Giancarlo
VOCAL

Fecha de Sustentación: Chiclayo, viernes 06 de junio de 2016.



UNIVERSIDAD PARTICULAR DE CHICLAYO
FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO E INGENIERIA CIVIL



FAUIC

PROYECTO:

**“PROPUESTA ARQUITECTONICA DE LA VILLA DE
HOSPEDAJE, INSERTADO EN EL PROYECTO
INTEGRAL, VILLA DEPORTIVA MACRO REGIONAL EN
EL DISTRITO DE CHICLAYO.”**

Que presenta la Bachiller:

VASQUEZ PEREZ, Evelyn Mellissa

Asesorado por:

Arq. Enrique Frías Arica.

Arq. Augusto Tello Amenero.

PARA OPTAR TITULO DE ARQUITECTO

CHICLAYO, JUNIO DEL 2016

DEDICATORIAS

Agradezco a Dios, por estar siempre conmigo, en todo momento cuidándome y protegiendo en cada paso que doy.

A mis preciosos hijos Mathias y Fabiano que son el motor que me obliga a funcionar y ser cada día mejor. Ustedes son el motivo por las que continuamos luchando día a día. Son mi gran ilusión, la ilusión de verlos crecer y llegar a ser personas de bien. Gracias por estar aquí conmigo, los amo mucho.

A mi amor Luis que con su apoyo constante ha sido amigo y compañero inseparable en todo momento, gracias por que tus manifestaciones de amor y ternura no cesan, porque me siento amada, porque cada día es una experiencia maravillosa a tu lado.

A mis padres y mi hermana, gracias por contar con su apoyo de forma incondicional, muchas gracias por ser un excelente ejemplo de sacrificio y esfuerzo para mí, ustedes me inspiran a ser mejor y me dan la fuerza necesaria para afrontar mis problemas con optimismo.

AGRADECIMIENTOS

Le dedico este modelo de investigación a los docentes que siempre nos ha apoyado y que forma una gran parte dentro de mi investigación, gracias por el tiempo que dedican a esta hermosa profesión, ustedes dejan en nosotros su significativa huella de responsabilidad y buen desempeño.

Asesores de Tesis

- Arq. Enrique Frías Arica
- Arq. Augusto Tello Amenero

INTRODUCCION

Vivimos en un mundo que cambia a cada segundo, y nos encontramos en constante movimiento, que requiere muchos proyectos que sean flexibles y adaptables a las nuevas necesidades que el ser humano necesita, teniendo siempre en cuenta lo mejor para este y para el medio que lo rodea.

En el presente trabajo de investigación, se analizó las futuras habilitaciones urbanas y su importancia del diseño para con la ciudad.

Contando con la necesidad de diseñar proyectos de habilitaciones urbanas, para la ciudad, sin que estos modifiquen el tejido urbano de esta, para así poder mejorar el crecimiento desordenado de la ciudad.

El punto de partida de esta investigación son los conceptos que se tomaron en la búsqueda de dar una solución a los problemas que viene teniendo la ciudad por el crecimiento desordenado que nos afecta a todos, es por eso que mediante nuevas habilitaciones urbanas, tratamos de dar solución a este enorme problema.

RESUMEN

El crecimiento de las ciudades es un hecho universal y la preocupación por el fenómeno urbano. Los problemas que se presentan en el informe y la causa q lo origina, nos ha llevado a la necesidad de hacer proyectos de habilitaciones urbanas, para poder ayudar a la morfología de la ciudad.

La ciudad, representa un centro urbano, cuyo crecimiento histórico se ha realizado bajo el signo de la espontaneidad. La emigración de sus habitantes, la escasez de recursos económicos para las necesidades comunitarias, la falta de trabajo crean desigualdades socio-económicas para los habitantes, ya que esto los obliga a tomar decisiones de invasiones de tierras y así se empieza con el crecimiento desordenado de la ciudad.

ABSTRACT

The growth of cities is a universal fact and concern for the urban phenomenon. The problems presented in the report and the case q originates , has led to the need for urban developments projects , to help the morphology of the city .

The city is an urban center , whose historic growth has taken place under the sign of spontaneity. The emigration of its people , lack of financial resources to community needs , the lack of jobs created socio- economic inequalities for the people , as this forces them to make decisions about land invasions and so begins to sprawl city .

INDICE

CAPITULO I:

EL PROBLEMA DE LA INVESTIGACION

1.1 Realidad problemática	01
1.2 Planteamiento del problema	03
1.3 Formulación del problema.....	03
1.3.1 Problema general	03
1.3.2 Problemas específicos.....	03
1.4 Justificación e importancia de la investigación	04
1.5 Objetivos de la investigación	04
1.5.1 Objetivo general	04

CAPITULO II:

MARCO TEORICO

2.1. Antecedentes de la investigación.....	05
2.2. Bases teóricas	19
2.3. Terminología y conceptos	23
2.4. Aspectos referenciales	32
2.5. Hipótesis	52
2.5.1. Hipótesis General	52
2.5.2. Hipótesis Específicas	52
2.6. Identificación de la variable	52
2.7 Cuadro o matriz de consistencia.....	53

CAPITULO III:

MARCO METODOLÓGICO DE LA INVESTIGACIÓN

3.1 Tipo de investigación	57
3.2 Diseño de investigación.....	57
3.3 Población y muestra	58

CAPITULO V:

MARCO CONTEXTUAL DEL PROYECTO:

4.1 Ubicación..... 60

4.2 Entorno 61

4.3 Acceso 63

 4.3.1 Vehicular 63

 4.3.2 Peatonal 63

4.4 Zonificación..... 64

 4.4.1 Complejo de la villa de hospedaje 64

 4.4.2 Recolección de basura y separación de material reciclable
 en el edificio 66

 4.4.3 Bloque Multifamiliar 68

4.5 Programa..... 75

4.6 Conclusiones..... 77

PARTES FINALES:

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 78

LINKOGRAFIAS..... 78

CAPITULO I:

EL PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Realidad problemática:

En los últimos tiempos caracterizados por los procesos de modernización y crecimiento urbano, han surgido problemas de desorden en el tejido urbano, equipamiento, viviendas y a esto le añadimos:

La inmigración de los ciudadanos del campo a la ciudad, en busca de mejoras económicas para su familia. La ausencia de una buena planificación urbana, que nos lleve a un crecimiento ordenado de la ciudad.

La necesidad de alquilar viviendas y los costos elevados de estos, debido a la falta de unidades de viviendas en nuestro país.

Podemos decir que nuestras ciudades se han convertido hoy en grandes conglomerados, que están creciendo en forma desordenada, con características específicas de acuerdo al rol y función de cada una de las ciudades.

La evolución demográfica en los últimos tiempos ha presentado un ritmo tan acelerado, que la dotación de infraestructura habitación no ha podido con el crecimiento de la población, presenciándose notablemente la carencia de viviendas.

Las características de las viviendas de nuestras de hoy son los siguientes

-) Predominio de las viviendas unifamiliares, en el sector socioeconómico A, B, ya que les permite darle el lujo de diseñar de acuerdo a sus necesidades, gracias a su poder adquisitivo que los solventa.

) Las viviendas individuales se están desarrollando con patrones urbanos no originales, copiados de países desarrollados.

La otra opción de vivienda que se están imponiendo desde hace algunos años atrás es la vivienda multifamiliar o de varios niveles.

La disponibilidad de los servicios de su equipamiento entre otros, en las diferentes urbanizaciones, se vincula con las diferencias y posibilidades, según el estrato social que lo habiten. En el caso específico de la ciudad de Chiclayo la evolución demográfica ha sido tan acelerada, que se nota notablemente la tasa de crecimiento anual.

El crecimiento desordenado se ha agravado en forma muy dramática en los últimos tiempos,, es imposible dar con una solución integral al problema, por existir profundos conflictos de orden político, moral y técnico, que impiden consolidar de manera muy sostenida del desarrollo urbano integral del país.

Sin embargo los procedimientos de formalización de las Habilitaciones Urbanas, solo son una parte de este gran problema. Es por eso que se tratará de dar un panorama de carácter técnico, para entender mejor lo que deberían ser los procesos de nacimiento y consolidación de nuevas áreas urbanas.

La ciudad de Chiclayo esta creciendo en forma explosiva y es urgente dar solución al Sistema de Desarrollo Urbano a nivel local, por lo que todo Crecimiento Urbano, tendrá que dejar de ser de lado los fines políticos, sin fines ni objetivos.

Una ciudad bien planificada y con un buen crecimiento ordenado y controlado permite resolver problemas básicos y elementales del ser humano, lo que creará el ambiente psicológico y social compatible, con la aspiración de todos los ciudadanos.

1.2 Planteamiento del Problema:

La ausencia de una gran política de Desarrollo Urbano que permita el desarrollo armónico de las ciudades, ha traído como consecuencia el desorden urbano que hoy todos padecemos en distintas ciudades de nuestro país.

Debido al crecimiento poblacional en el Distrito de Lambayeque y a la necesidad de viviendas o propiedades para las nuevas familias que se van formando, en los últimos años se ha venido produciendo una nueva oleada de sistemas para poder adquirir un lugar donde vivir de acuerdo a las posibilidades económicas de la población.

Las habilitaciones urbanas en la actualidad están promoviendo un crecimiento urbano ordenado, mejorando así la situación de la urbe, y por tanto una mejor calidad de vida.

1.3 Formulación del Problema:

1.3.1 PROBLEMA GENERAL

- ❖ ¿De qué manera con una Propuesta de una Villa de Hospedaje, insertado en el proyecto integral de la VILLA DEPORTIVA MACRO REGIONAL, mejorara la estadía de los deportistas en los juegos?
- ❖ La ausencia de una Villa Hospedaje en el Distrito de Chiclayo, que sirva para mejorar el crecimiento urbano de la población.

1.3.2 PROBLEMAS ESPECIFICOS

- ❖ Como con el proyecto de Villa de Hospedaje se haría un modelo a seguir en nuestra ciudad por su diseño y organización.

Carencia de un modelo de Villa de Hospedaje en nuestra ciudad.

- ❖ ¿En qué medida mejora la calidad de vida de los deportistas a través de la creación de espacios, se aprovechara las condiciones naturales de la zona?

Baja calidad de vida de los deportistas, por falta de espacios sin aprovechar las condiciones naturales de la zona.

¿Cómo con la creación de conciencia en las autoridades, contribuirá con la morfología urbana del distrito de Chiclayo?

Falta de conciencia de las autoridades para contribuir con la morfología urbana del distrito de Chiclayo.

❖ ¿En qué manera el conocimiento de las futuras zonas de expansión, permitirá elaborar una propuesta de una Villa de Hospedaje, en el distrito de Chiclayo?

Desconocimiento de las futuras zonas de expansión urbana, para elaborar propuesta de Villa de Hospedaje, en el distrito de Chiclayo.

1.4 Justificación e importancia de la investigación:

Debido a la demanda de Habitaciones Urbanas, surge la necesidad de diseñar y construir un Proyecto Urbano Arquitectónico, denominado **VILLA DE HOSPEDAJE**, ya que en la actualidad se están promoviendo un crecimiento urbano ordenado, mejorando así la situación de la urbe y por lo tanto una mejor calidad de vida para la población.

Para esto tenemos la existencia de un terreno de 68,545.472 m² ubicado en la Av. Grau, Chiclayo- La Victoria (Parque Zonal).

1.5 Objetivos de la investigación:

1.5.1 Objetivos Generales

Elaborar una Propuesta Arquitectónica de la Villa de Hospedaje, en el Proyecto Integral Villa Deportiva Macro Regional, en el distrito de Chiclayo, mejorara el crecimiento urbano de la ciudad.

CAPITULO I I:

MARCO TEORICO

2.1 Antecedentes de la Investigación:

- ✓ **La habilitación urbanística de Tierras en Venezuela conceptos básicos, evaluación de casos de estudio y una propuesta gerencial....**El presente artículo resume los resultados más relevantes de una investigación sobre los procesos de habilitación de tierras destinadas al uso residencial en el sector formal en Venezuela. El trabajo fue abordado bajo un esquema de investigación cualitativa, desde el cual se busca el reconocimiento de las cualidades particulares del problema, "a partir de sí mismo", y no sujeto a teorías previamente establecidas en torno a este problema. Ello ha permitido descubrir las características particulares del proceso de urbanización en nuestro país. Las conclusiones más importantes del estudio se desarrollan en torno al papel del Estado como regulador y controlador del proceso. En este sentido, se considera que éste debe retomar su responsabilidad en los procesos de desarrollo urbano y habilitación de tierras, y realizar las grandes inversiones en infraestructura a fin de dirigir el desarrollo urbano hacia las áreas más adecuadas y previstas en los planes urbanísticos, así como lograr que las inversiones de los particulares se orienten según las estrategias de desarrollo planteadas. Así mismo, se considera que el Estado debe reasumir la responsabilidad sobre el desarrollo urbano del país y realzar el valor de la ciudad, a través de una gerencia culta y actualizada en el uso de los instrumentos que permiten poner en valor la ciudad, ya que sin cultura urbana el problema de la habilitación se hace más grave y más complejo.

✓ **URBANISMO Y CIUDADANÍA..** Las ciudades actuales, incluida Barcelona, son una mezcla de cielo y de infierno. Antes de culpar a los ciudadanos de las actitudes incívicas y de tratarlos como a niños maleducados a los que hay que enseñar las reglas de la urbanidad tradicional, conviene en primer lugar hablar del incivismo del urbanismo real, del que muy a menudo son responsables o **cómplices las políticas públicas....** Harvey, en su reciente libro, defiende los espacios de esperanza que se pueden encontrar en las confrontaciones sociales, políticas y culturales en el ámbito del territorio o de la ciudad. El propio Harvey, al igual que Neil Smith, Michael Cohen, Tom Angotti, Saskia Sassen y Michael Dear, todos ellos intelectuales reputados, de orientaciones diversas y de procedencia norteamericana, se mostraron más bien pesimistas en el diálogo sobre “La ciudad del siglo XXI”, celebrado en el marco del Fórum de las Culturas 2004. Los diálogos que siguieron confirmaron las justificadas preocupaciones del primer día: “Los urbanistas y el poder”, “Las arquitecturas contra la ciudad”, “El miedo en la ciudad actual” y “Las ciudades frente a la globalización”. Los títulos son suficientemente significativos y a menudo las presentaciones problemáticas predominaron con respecto a las propuestas optimistas.

Pero la semana siguiente, los diálogos “De la marginación a la ciudadanía”, protagonizados por dirigentes de movimientos populares urbanos de todo el mundo, aportaron una respuesta más positiva: la afirmación del “derecho a la ciudad” y de la necesaria confrontación de valores y de concepciones sobre la ciudad. Contra la ciudad del miedo, del mercantilismo y de la ostentación, la ciudad de la ciudadanía o del civismo, sin moralina, con objetivos urbanos políticamente fuertes, culturalmente sofisticados y socialmente igualitarios.

- ✓ **ECOURBANISMO, PREOCUPACIÓN POR LA RELACIÓN ENTRE LOS ENTORNOS NATURALES Y ARTIFICIALES A TRAVÉS DEL TIEMPO - TANIA AREVALO LAZO...** A través del tiempo los primeros indicios documentados por la relación entre los entornos natural y artificial en el ámbito de la civilización occidental, aparecen con Vitruvio y sus recomendaciones sobre temas tales como el “emplazamiento”, la “orientación” y la iluminación natural” (A. Ciudad romana de Timgad, 100 d.C.). Pero Vitruvio tenía una perspectiva distinta al referirse al emplazamiento, pues se centraba en el “hombre”, en la medida que veía a la naturaleza como único recurso para tan sólo satisfacer sus necesidades, sin pensar en que algún día estos recursos se extinguirían. Esta forma de pensamiento se mantuvo durante dos milenios.

- ✓ **CIUDADES EN DESARROLLO: ensayo sobre las políticas urbanas en el tercer mundo...** El despliegue del debate que la presente obra pretende promover, sufre un evidente retraso. Hasta ahora las investigaciones o sencillamente la acumulación, han sido balbuceantes o timoradas. Indudablemente las razones de esta demora hay que buscarla en las omnipotencias de la ideología urbanística que legisla sobre lo bueno y lo bello, apoyándose únicamente en los modelos. Así pues es necesario y urgente que se descolonice y se libere el pensamiento técnico; y para empezar, invitándolo a que deje hablar a quienes ya han “echado a andar las cosas”. Pues es preciso repetir justamente que la interrogación tiene que ver con el ¿qué hacer? En nuestro ferviente deseo que la presente obra sea entendida como una invitación a obrar en este sentido y, al mismo tiempo como unos de los primeros ensayos.

J MARCO HISTORICO

HISORIA DEL URBANISMO

Durante la mayor parte de su historia el urbanismo se centró, sobre todo en la regularización del uso de la tierra y en la disposición física de las estructuras urbanas en función de los criterios estipulados por la arquitectura, la ingeniería y el desarrollo territorial. A mediados del siglo XX el concepto se amplió, para incluir el asesoramiento general del entorno físico, económico y social de una comunidad. Entre los elementos característicos del urbanismo moderno se encuentran los siguientes:

- a) Planes generales que resumen los objetivos (y limitaciones) del desarrollo urbano.
- b) Controles de subdivisión y de división en zonas que especifican los requisitos, densidades y utilización de los suelos permitidos en lo que a calles, servicios públicos y otras mejoras se requiere.
- c) Planes para la circulación y el transporte público.
- d) Directrices para la protección medioambiental y la conservación de recursos escasos.

El urbanismo se lleva a cabo tanto por iniciativa pública (estatal, provincial o municipal) como por grupos privados.

EVOLUCION EN EL URBANISMO

Las excavaciones arqueológicas de ciudades antiguas ya revelan la existencia de alguna planificación deliberada, la disposición de las casas en formas regulares y rectangulares y la preeminente localización de los edificios cívicos y religiosos a lo largo de las vías principales

➤ El urbanismo en Grecia y Roma

La relevancia del urbanismo ya se manifestaba en las civilizaciones griegas y romanas. El arquitecto griego Hipodamo de Mileto, considerado como el padre del urbanismo, defendió el diseño geométrico de las ciudades. Las ciudadelas religiosas y cívicas se orientaron de forma que proporcionan un sentido de equilibrio estético, se trazaron calles siguiendo un sistema en ejemplos clásicos de urbanismo romano, basado en una estricta observación de la geometría. Sus ciudades coloniales, planificadas como campamento militares llamados castra en singular (castrum), estaban dispuestas formando una rejilla de calles rodeadas por murallas defensivas rectangulares o cuadradas. Entre los siglos V y XIV la Europa medieval planificó sus ciudades alrededor de castillos, iglesias y monasterios en seguir.



Figura N° 1 Vista aérea del centro de Atenas la configuración simétrica y geométrica tuvo un gran papel en la planificación urbanística de las antiguas Grecia y Roma

➤ El urbanismo en el Lejano Oriente

China y su zona de influencia desarrolló una gran cultura urbana, el modelo del urbanismo lo construyó Chang'an (hoy Xi'an) capital de las dinastías Han y Tang. A finales del siglo VI contaba con una disposición cuadrangular rodeada por una muralla de tierra apisonada de unos 36.7 km. De circunferencia, amplias avenidas de hasta 155 m. de ancho que recorría la ciudad de norte a sur y de este a oeste, una ciudad

palaciega independiente en su parte norte y zonas residenciales divididas en 108 recintos amurallados (o distritos) que quedaban cerrados tras el toque de queda. Este plan fue copiado para ciudades de muchos otros países que se encontraban bajo la influencia de china y en especial por la capital imperial japonesa Heian (hoy Tokio), establecida en 794. Otros países del este asiático modificaron a menudo la cierta rigidez del modelo chino.

➤ **El Renacimiento y las épocas posteriores**

La emulación del clasicismo grecorromano que se produjo durante el renacimiento reavivó el patrón clásico en los esfuerzos urbanistas. La plaza de la Basílica de San Pedro de Roma y la plaza de San Marcos de Venecia representan un ideal de grandiosidad para los lugares públicos y las estructuras cívicas. En un marcado contraste con las calles estrechas y regulares de los asentamientos medievales, la planificación renacentista hizo hincapié en calles amplias que respondían a un patrón radial o circunferencial regular, entre otros ejemplos estarían también el diseño urbano del plan para Londres (1666) ELABORADO POR EL ARQUITECTO INGLÉS Christofer Wren y las calles de Mannheim y Karlsruhe, en Alemania.

Estos diseños renacentistas fueron utilizados en las ciudades españolas y británicas establecidas en el Nuevo Mundo en los siglos XVI y XVII.

Los ideales de grandiosidad pública y de las calles mediales y circunferenciales se extendieron hasta el siglo XIX, durante este siglo, en plena revolución industrial, los pocos modelos que fueron introducidos dejaron con frecuencia de lado las consideraciones físicas y estéticas. A finales del siglo XIX el crecimiento descontrolado de las grandes ciudades desembocó en un grave problema de la

superpoblación y en una multitud de problemas derivados. La reacción ante estas condiciones sentó las bases de una nueva era dentro del urbanismo.



Figura N° 2 Viena. El diseño de la ciudad renacentista se aparta con claridad de las urbes medievales, mientras las ciudades construidas en la edad media tenían por lo general calles estrechas y curvas, las renacentistas se construyeron alrededor de amplio bulevares.

➤ **El urbanismo en el siglo XX**

Las naciones anglosajonas respondieron de forma similar a la necesidad de mejorar las condiciones de vida de las ciudades. Empezaron por regular las condiciones sanitarias y la densidad de las casas en vecindad.

A principios del siglo XX se tomaron importantes medidas para formalizar leyes que siguieron principios urbanísticos. En 1909 Gran Bretaña aprobó una ley de Urbanismo que autorizaba a las autoridades locales a preparar programas que controlan el desarrollo urbano. Tan en 1909 se celebró que los Estados Unidos el Primer Congreso Nacional sobre Urbanismo.

Durante la depresión económica de la década de 1930 los gobiernos nacionales y regionales intervinieron de forma más enérgica en la planificación urbana. Para fomentar el desarrollo económico de las regiones más necesitadas, a partir de 1931,

se alertaron planes de renovación urbanística, que transformaron el aspecto en numerosos barrios y distritos, especialmente en Madrid y Barcelona.

➤ **El urbanismo Tras la II Guerra Mundial**

La necesaria reconstrucción física de la que se vieron sometidas las ciudades tras la II Guerra Mundial aportó un nuevo desarrollo al urbanismo. En 1947 Gran Bretaña promulgó su significativa Ley de Planificación Urbana y Provincial, que dejaban todas las cuestiones relativas al desarrollo bajo el control regional y fomentaba la construcción de nuevas ciudades.

Las ciudades Jardín de Letchworth (1903) y Welwyn (1920) habían sido diseñadas como ciudades autosuficientes protegidas de la invasión urbana por cinturones verdes o zonas agrícolas.

Otros países europeos dieron también mucha importancia a la planificación urbana tras la II Guerra Mundial, llevando a cabo considerables reconstrucciones urbanas.

A su vez las nuevas ciudades europeas fomentaron la planificación y construcción de comunidades parecidas en otras partes del mundo. Brasilia la nueva capital de Brasil, fue construida por Oscar Niemeyer, siguiendo los planos del arquitecto Lucio Costa. Se inauguró en 1960 y su forma es la de un arco tendido con una flecha, un avión o pájaro. Sus alas forman el dibujo de los barrios residenciales y la flecha que va de este a oeste, el eje monumental. Los edificios más representativos son la Plaza de los Tres Poderes, el Palacio de la Alborada y la Catedral.

➤ **El urbanismo moderno.**

A finales de la década de 1960 la orientación del urbanismo fue más allá del aspecto físico. En su forma moderna, el urbanismo es un proceso continuo que afecta no solo

al diseño sino que cubre también de temas de reglamentación social, económica y política. Por una parte exige la disposición de barrios, industrias y comercio según criterios estéticos y funcionales y en proporcionar los servicios públicos que estos necesitan. Por otra parte quizá más importante, debe tener presente también:

- ✓ El origen, educación, trabajo y aspiraciones de sus residentes.
- ✓ El funcionamiento general del sistema económico al que pertenecen además de los cargos que ocupan en este sistema y de las recompensas que este les proporciona.
- ✓ Su actitud para tomar parte en las decisiones que afectan a su vida cotidiana.

➤ **El urbanismo en el Perú.**

El proceso de urbanización del Perú empezó con la llegada de los españoles y su colonización en territorio peruano por Francisco Pizarro, las ciudades fueron establecidas según ordenes virreinales según el modelo iberoamericano y europeo, de traza reticular en forma de damero, empleando también una plaza principal donde se desarrolla todo tipo de actos sociales, políticos y judiciales, este sistema de ciudad era el modelo propiamente usado para las distintas actividades empleadas por los colonizadores, incluido el manejo político, económico y militar. Las ciudades prosperaron como centros de extensas redes comerciales.

Las invasiones de tierras eriazas son, en el Perú, desde hace 40 años, una forma usual de iniciar el asentamiento humano de grupos sin capacidad de atender sus necesidades habitacionales a través del mercado inmobiliario convencional.

La historia del asentamiento Precario en el Perú representa la consolidación de una forma espontánea de organización que forma parte de un conjunto de estrategias de subsistencia de los sectores económicamente marginados y que constituyen, en la

mayor parte de los casos, el inicio de largos procesos de mejoramiento habitacional, que terminan produciendo barrios urbanos, dentro de las actuales circunstancias, el asentamiento precario es una forma regular de desarrollo urbano, que está dotada de gran dinamismo que sobrepasa a cualquier otra forma de habilitación de tierras para fines urbanos. Sin embargo, los procesos de asentamiento marginal han tenido hasta ahora un carácter conflictivo que anuló muchas de las manifestaciones positivas para la participación de la comunidad....

CREACION DE LAS CIUDADES EN CHICLAYO

➤ Etimología del nombre Chiclayo.

La palabra Chiclayo deriva de Chiclaiaep, Chiclayap o Chekliayok que con el correr de los años y el paso de las generaciones ha devenido en el nombre Chiclayo. Se cree que su significado original es “ lugar donde hay ramas verdes” y que perpetúa el nombre de un cacique

➤ Fundación

No hay unidad de criterio sobre la fundación de Chiclayo. AGUSTO león Barandarian, el padre Luis Arroyo, Carlos Bachman, Ricardo Miranda y otros estudiosos se han esforzado por precisar esa fecha, sin encontrar documentos plenamente probatorios de su fundación.

Hay dos versiones sobre su origen.

La primera refiere que los muleros que viajaban entre Zaña y Lambayeque o viceversa llevando y trayendo mercadería” fundaron” Chiclayo sobre el camino que unía las dos ciudades antaño en la orilla de la acequia de Cinto. Hay casi

unanimidad en sostener que fue una reducción, es decir un centro poblado constituido por la fuerza, con los nativos de Cinto y Collique, probablemente constituido por las rusticas casas de los nativos, la iglesia de Santa María del Valle de Chiclayo, construida a finales del siglo XVI, y el convento de San Francisco.

La otra recogida por Monseñor Arroyo, señala el origen alrededor de la hoy prácticamente desaparecida iglesia Matriz e incluso precisa que la fundación se produjo el 21 de julio de 1559, fecha en que se comenzó a levantarse la referida iglesia y un convento aledaño.

Pero si la historia del origen de Chiclayo, no es muy clara ni conocida y se presta a diversas controversias. Lo cierto e indiscutible que la ciudad capital del Departamento de Lambayeque, se ha convertido de hecho en una de las más pujantes urbes del país.

EVOLUCION DE LA CIUDAD DE CHICLAYO.

❖ Chiclayo en 1920

La ciudad de Chiclayo por esta época seguía creciendo pausadamente su población llegaba aproximadamente a 27 729 hab. De los cuales 14 815 eran hombres y 12 914 mujeres. La ciudad aun era pequeña de las calles estrechas casas de quincha y adobe.

Estaba dividida en cuatro distritos urbanos por 2 líneas imaginarias que se contaban perpendicularmente en la plaza de armas..... El jirón llamado calle Real (hoy Elías Aguirre)..... y por el jirón llamado Calle El Comercio (hoy José Balta).

En el distrito Primero

Se encontraba La Iglesia Matriz, El Colegio Nacional de San José, La Plaza de Abastos, el Teatro Dos de Mayo y la Plaza Elías Aguirre.

En el distrito Segundo

Estaba ubicado el Hospital, La Estación del Ferrocarril de Eten y la Capilla de la Verónica.

En el distrito tercero

La estación del Ferrocarril de Pimentel.

En el distrito cuarto.

La Prefectura, la Cárcel y la Municipalidad.



Figura N° 3 De la izq. A derecha los Portales hoy Banco Interbank y Club de la Unión, Iglesia Matriz hoy Calle San José Y Ubicentro y Parqucito Cabrera hoy Parque Principal.



Figura N°4 Construcción de la Catedral, frente al Parque Principal, lleno de Palmeras.



Figura N°5 Vista de la Calle Real(hoy Elías Aguirre) desde la intersección con la Calle Siete de Enero.

A continuación se presenta la relación de calles existentes en esa época, su antiguo nombre.

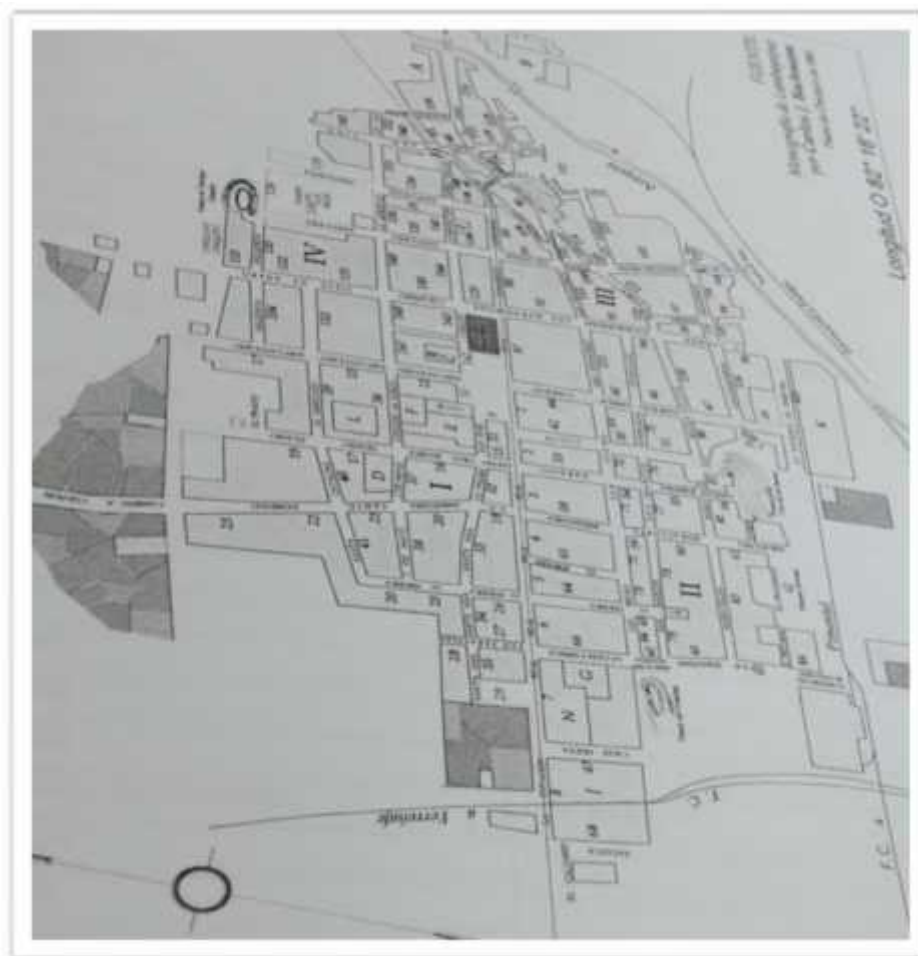


Figura N°6 Antiguo plano de la Ciudad de Chiclayo

De Sur a Norte

NOMBRE ANTIGUO	NOMBRE ACTUAL
Patazca	Hoy José Leonardo Ortiz
Calle nueva o Larco herrera	Hoy Av. Grau
San Sebastián o las carretas	Hoy San Luis Gonzales
Verónica	Hoy Alfonso Ugarte
Santo Domingo	Hoy Juan Cuglivan
Teatro	Hoy Juan Alfredo Lapoint
Colon	Hoy Colon
El Comercio	Hoy José Balta
Siete de Enero	Hoy Siete de Enero
Santa Inés	Hoy Sáenz Peña
Santa Rosa	Hoy Manco Cápac
San Lino	Hoy Eufemio Moya
Palacio Cristal	Hoy José Gálvez

De Esta a Oeste

NOMBRE ANTIGUO	NOMBRE ACTUAL
El Prado	Hoy Leoncio prado
Santa Catalina	Hoy Lora y Cordero
San Pedro	Hoy Vicente la Vega
Aguirre	-----
San José	Hoy San José

Calle Real	Hoy Elías Aguirre
Congreso	-----
San Isidro o San Francisco	Hoy José Balta
Atahualpa	Hoy francisco Cabrera
Maravillas	Hoy francisco Cabrera
Ganaderos	Hoy Tacna

En el distrito tercero

NOMBRE ANTIGUO	NOMBRE ACTUAL
Suspiro	Hoy Mariscal Castilla
Ventana	Hoy Sucre
Todos los Santos	-----
Estación de Pimentel	-----
Dacha de los Peredo	-----
Esperanza o Jose s. Martin	Hoy Sarmiento

2.2 Bases teóricas

2.2.1. NORMA G.010 Consideraciones Básicas.

La dinámica producida por el crecimiento y la diversificación de las actividades urbanas debe ser administrada a través de una norma adecuada y propia, en función del interés público, dentro de un marco sostenible del proceso de crecimiento y desarrollo urbanos, tratando de instaurar la Seguridad Jurídica; en tal sentido el Reglamento Nacional de Edificaciones constituye la norma técnica rectora en todo el

territorio nacional. Contiene las normas y dispositivos que regulan, de manera precisa y detallada, los procedimientos técnicos para la ejecución de proyectos de Habitación Urbana y de Edificación, permitiendo de esta manera un mejor uso del suelo acorde con los Planes Urbanos.

El presente Reglamento comprende tres títulos. El Primer Título norma las Generalidades y constituye la base introductoria a las normas contenidas en los dos Títulos siguientes. El Segundo Título regula las Habilitaciones Urbanas y contiene las normas referidas a los tipos de habilitaciones, los componentes estructurales, las obras de saneamiento y las obras de suministro de energía y comunicaciones. El Tercer Título regula las Edificaciones y está constituido por las normas referidas a arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas y mecánicas.

El presente marco normativo responde además a la necesidad de lograr un crecimiento planificado de la ciudad, así como a las nuevas tendencias urbanas que permitan avances significativos, con el fin de alcanzar una mejor calidad de vida en el territorio nacional.

Las Habilitaciones Urbanas y Edificaciones así concebidas deben ofrecer las condiciones elementales de seguridad y de factibilidad de los servicios básicos, asegurando también las condiciones ambientales y de vida necesarias, en concordancia con el entorno urbano al que se incorporan.

Finalmente, como toda norma vigente, este Reglamento es de uso y cumplimiento obligatorio para todos los operadores y administrados que gestionen o promuevan proyectos de Habitación Urbana y de Edificación.

2.2.2. TITULO II – Habilitación y sub- división de tierras.

Para efectos del presente título, ha de tenerse en consideración que de acuerdo a lo normado por la Ley N° 23853 de 8, 6,84, Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones de las Municipalidades Provinciales, aprobar las Habilitaciones y subdivisiones de tierras debiendo efectuarse los trámites correspondientes ante dichas municipalidades.

2.2.3 MEDIDAS PARA FACILITAR LA CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIÓN

Artículo 6. Modificación del literal b) del numeral 7 del artículo 4 de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones Modificase el literal b) del numeral 7 del artículo 4 de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, por el texto siguiente:

'Artículo 4°.- Actores y responsabilidades (...)

7. Delegados ad hoc (...) b. Instituto Nacional de Defensa Civil -INDECI, para proyectos de edificación de más de cinco (5) pisos de uso residencial;

Para las edificaciones establecidas en las modalidades C y D, de uso diferente al residencial y de concurrencia masiva de público; y para aquellas habilitaciones urbanas que se ubican en zonas de riesgo, únicamente si han sido identificadas previamente como tales a través del plan urbano municipal. El INDECI cuenta con la colaboración del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú-CGBVP, en la forma que establezca el reglamento .No requerirán pronunciamiento del delegado ad hoc del INDECI las edificaciones para uso residencial de más de cinco (5) pisos en las cuales la circulación común llegue solo hasta el quinto piso y el(los) piso(s) superior(es) forme(n) una unidad inmobiliaria.'

Artículo 7. Incorporación de un tercer párrafo al numeral 1 del artículo 3 y el literal h) al numeral 1 del artículo 10 de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones Incorpórense un tercer párrafo al numeral 1 del artículo 3 y el literal h) al numeral 1 del artículo 10 de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en los siguientes términos:

'Artículo 3°.- Definiciones Para los fines de la presente Ley, entiéndase por:

1. Habilitación urbana:

Están exonerados de realizar aportes reglamentarios los proyectos de inversión pública, de asociación público-privada o de concesión que se realicen para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.

Artículo 10°.- Modalidades de aprobación Para la obtención de las licencias de habilitación o de edificación, existen cuatro (4) modalidades:

1. Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley mediante esta modalidad, se requiere la Presentación ante la municipalidad competente de los requisitos establecidos en la presente Ley y los demás que establezca el Reglamento. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago de la liquidación respectiva, y a partir de este momento se pueden iniciar las obras. Pueden acogerse a esta modalidad:

h) Las habilitaciones urbanas y las edificaciones necesarias para el desarrollo de Proyectos de inversión pública, de asociación público-privada o de concesión privada que se realicen, para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.

2.3 Terminologías y conceptos.

Área Urbana: Es la superficie de la ciudad actualmente ocupada con actividades urbanas (suelo urbano) y las áreas de expansión urbana programadas por el Plan de Desarrollo Urbano destinada a albergar actividades urbanas (suelo urbanizable). Constituye el territorio sujeto a las disposiciones legales de zonificación urbana.

Área de Expansión Urbana: Son las áreas señaladas por el Plan de Desarrollo Urbano para cubrir los requerimientos de espacio físico para el crecimiento poblacional de la ciudad, según los horizontes de planeamiento trazados. Se le denomina también Suelo Urbanizable.

Zonificación Urbana: Es la distribución normativa de los usos de suelos de la ciudad, constituyendo un instrumento básico para el planeamiento del desarrollo urbano.

Zonas: Corresponden a las superficies de carácter homogéneo en cuanto a la asignación de los usos del suelo, así como de las condiciones de edificación, señaladas en el Plano de Zonificación General y destinadas a los diversos usos del suelo que se establecen en el Plan de Desarrollo Urbano.

Usos Compatibles: Son los usos que pueden coexistir sin que ninguno de ellos pierda las características y efectos que le son propios, todo ello sin perjuicio de que su independencia haga necesaria ciertas restricciones en la intensidad y forma de los usos.

Plano de Zonificación Urbana: Es el documento gráfico donde se señalan las diferentes Zonas de usos del suelo urbano y las compatibilidades de usos permitidos por cada zona.

Reglamento de Zonificación Urbana: Instrumento técnico - normativo y legal del Plano de Zonificación Urbana. Establece las características de los usos del suelo en cada una de las zonas señaladas en el Plano de Zonificación, las dimensiones normativas de lotes, porcentajes de áreas libres, retiros, estacionamientos, densidades y características de la habilitación en las áreas de expansión urbana.

Habilitación Urbana: Es el proceso de cambio de uso de la tierra para fines urbanos, que requiere la ejecución de diversas obras de infraestructura urbana y de servicios.

Habilitación Urbana para Uso Residencial: Toda habilitación urbana destinada a la construcción de viviendas y de sus servicios complementarios.

Habilitación Urbana para Uso Industrial: Toda habilitación urbana destinada a la construcción de locales industriales y de sus servicios complementarios.

POR SU NATURALEZA

Habilitaciones Urbanas Regulares: Normadas por los dispositivos oficiales y municipales vigentes, de acuerdo a una base legal establecida y vigente y que establece etapas de desarrollo, requisitos y regulaciones.

Habilitaciones Urbanas en vía de Regularización :Asentamientos humanos o agrupaciones del tejido urbano, cuya única alternativa es la regularización de su asentamiento físico, adecuándose en lo mínimo posible a las normas técnico legales y administrativas que establecen las normas legales vigentes al respecto.

Habilitaciones Urbanas Progresivas: Originadas en el denuncia de terrenos eriazos y el deseo de ejecutar la correspondiente habilitación. En este tipo existen superposiciones de carácter físico y legal, antes de lograr su objetivo.

POR SU UBICACIÓN

Ubicadas en Área Urbana.-Ubicadas en las áreas urbanas que ya cuentan con estudios de zonificación y de usos del suelo, es decir que existe un Plan de usos del suelo definido.

Ubicadas en Área de Expansión Urbana.-Ubicadas en áreas definidas dentro de los planes de expansión urbana, y una de cuyas características principales es el requerimiento de la asignación de zonificación.

Ubicadas fuera del Área de Expansión Urbana.-Ubicadas en áreas con clara vocación urbana pero que todavía permanecen bajo las regulaciones del sector agrario. Aquí podríamos mencionar las habilitaciones pre-urbanas.

Ubicadas en Áreas Ribereñas al Mar.-Normadas bajo regulaciones especiales y uno de cuyos requisitos principales tiene relación con el suministro de los servicios de agua, disposición de aguas servidas y el interés del sector defensa para fines de defensa nacional.

POR SU ZONIFICACION

1) Habilitaciones Pre urbanas

Sobre zonificación PU

Habilitaciones Pecuarias

Habilitaciones Para Huertas

2) **Habilitaciones Urbanas**

Para Uso De Vivienda

- Vivienda residencial semi-rústica (R1S)
- Vivienda en urbanizaciones (R1, R2, R3)
- Vivienda taller (R3, R4)
- Vivienda con uso recreacional tipo club en zona de playa (ZHR)
- Vivienda con uso recreacional tipo club sobre ribera de río (ZHR)
- Vivienda temporal o vacacional (ZHR)
- Vivienda sobre terreno mancomunado.

De vivienda unifamiliar R3, R4: Res. Media densidad

De vivienda multifamiliar R4, R5, R6 y R8 (Alta densidad)

- Vivienda con construcción simultanea de viviendas.

Aportes: Son las contribuciones obligatorias y gratuitas de un porcentaje del área bruta total del terreno a ser habilitado, que sirven como reserva de áreas para el equipamiento residencial básico. Están establecidos normativamente por el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE.

Equipamiento Básico Residencial: Corresponde a las áreas locales complementarias a la vivienda destinada para fines recreacionales (parques); educativos (centro de educación inicial, primaria, secundaria, etc.) salud (centro de salud, posta médica, etc.), y a otros fines que requiera la urbanización a la que pertenecen.

Infraestructura Urbana: Son las instalaciones necesarias para el óptimo desarrollo de las actividades urbanas; comprende básicamente las redes de agua potable, de alcantarillado, de energía eléctrica, de telecomunicaciones, de drenaje pluvial y las vías urbanas.

Densidad: Es un indicador de la intensidad con que es usado el suelo urbano en las zonas residenciales.

Densidad = Población / Área, se expresa en Hab/Ha.

Densidad Bruta.- Es la población que habita en una determinada área considerando las manzanas, pistas, veredas, áreas libres urbanas, equipamientos, otros usos, etc.

Se aplica para fines de habilitación urbana y se considera para efectos de su cálculo un promedio de 5 habitantes por unidad de lote, vivienda o departamento. Se expresa en: Hab. /Ha. Bruta.

Densidad Neta: Es la población que habita en un área utilizada exclusivamente para vivienda, descontando las áreas ocupadas por vías, parques, equipamiento, otros usos, etc.

Se aplica para fines de edificación, considerando como promedio para efectos de su cálculo un promedio de cinco (5) habitantes por unidad de lote, vivienda o departamento. Se expresa en: Hab. /Ha. Neta.

Área Mínima Normativa de Lote: Es la mínima superficie de lote que se establece para cada zona y constituye la unidad básica para la aplicación de normas de la zonificación.

Frente Normativo de Lote: Longitud mínima recomendable para el frente de lote que da a un espacio público como vías, parques, etc.

Área Libre de Lote: Porcentaje mínimo de la superficie de lote que no debe estar construida ni techada.

Altura de Edificación: Altura máxima en metros o n° de pisos que puede alcanzar una edificación, a partir del nivel promedio de la vereda pública.

Coeficiente de Edificación: Índice que multiplicado por el área del lote, permite establecer el máximo de área que se puede construir.

Línea de Propiedad: Es la línea que delimita el lote o predio del espacio público (vía, parques, etc.).

Línea Municipal de Fachada: Es la línea que delimita el plomo de las fachadas en un espacio urbano (calles, plazas, alamedas, etc.).

Retiro: Es la separación obligatoria entre la línea de propiedad y la línea municipal tomada esta distancia en forma perpendicular a ambas líneas, y a todo lo largo del frente o de los frentes del lote.

Estacionamiento: Número de espacios mínimos para el estacionamiento de vehículos. Estos espacios deberán reservarse dentro de los límites del lote o en zonas expresas de acuerdo a la reglamentación.

Seguridad Física ante Desastres: Es el conjunto de previsiones, medidas preventivas, intervenciones específicas, y normas destinadas a mitigar los efectos

destructivos de los peligros naturales y antropogénicos (por acción del hombre) que pueden ocurrir en la ciudad o en un territorio determinado.

Peligro Natural: Son aquellos elementos del medio ambiente físico, o del entorno físico, perjudicial al hombre y causado por fuerzas ajenas a él.

Zona de Peligro Muy Alto: Es la zona en la cual la ocurrencia de fenómenos naturales ejerce una fuerza devastadora que afecta a todas las edificaciones, causando pérdidas humanas y materiales.

Zona de Peligro Alto: Zona en donde el grado de afectación de los fenómenos naturales es intensa, pudiendo causar la pérdida de la mayoría de construcciones vulnerables, pero donde es posible reducir los efectos negativos con medidas de mitigación.

Zona de Peligro Medio: Es la zona donde las amenazas naturales se presentan con mediana intensidad, causando daños moderados.

Zona de Peligro Bajo: Es la zona no amenazada por fenómenos naturales intensos.

Arquitectura sostenible: Es aquélla que tiene en cuenta el medio ambiente y que valora, cuando proyecta los edificios, la eficiencia de los materiales y de la estructura de construcción, los procesos de edificación, el urbanismo y el impacto que los edificios tienen en la naturaleza y en la sociedad.

Vivienda: Según el Diccionario de la Real Academia Española, la palabra “vivienda” significa: Lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas.

Económico: Funcionamiento financiero "clásico", pero también capacidad para contribuir al desarrollo económico en el ámbito de creación de empresas de todos los niveles.

Social: Consecuencias sociales de la actividad de la empresa en todos los niveles: los trabajadores (condiciones de trabajo, nivel salarial, etc.).

Ecológico: Compatibilidad entre la actividad social de la empresa y la preservación de la biodiversidad y de los ecosistemas. Incluye un análisis de los impactos del desarrollo social de las empresas y de sus productos en términos de flujos, consumo de recursos difícil o lentamente renovables, así como en términos de generación de residuos y emisiones. Este último pilar es necesario para que los otros dos sean estables.

Mobiliario urbano en el espacio público Lo integra una cantidad de elementos con diversos fines, con calidad, funcionalidad y estado de conservación diverso. Su gestión y localización, a cargo de las autoridades municipales, responde a criterios dispares y con alta discrecionalidad. La consecuencia es la dificultad para el ordenamiento, utilización y disfrute del espacio público así como la percepción de inseguridad. El espacio público puede ser obstruido por quioscos, paradas transporte y tótems y su tratamiento normativo, en relación con la incidencia de la arborización en el espacio urbano.

El medio físico urbano. El medio físico de una ciudad está integrado por dos tipos de componentes: componentes naturales y componentes artificiales.

La estructura urbana. El concepto de estructura urbana surge como la necesidad de simplificar las múltiples partes y complejas relaciones que componen la ciudad para la más fácil comprensión de la misma.

La función urbana. El concepto de función urbana se refiere a la actividad ejercida por la ciudad de los distintos ámbitos en los que esta desarrolla sus diferentes actividades y con la finalidad de organizar y dinamizar la vida ciudadana. Se dice que hay tres tipos de funciones que pueden considerarse como típicamente urbanas.

Vivienda unifamiliar. Se consideran como viviendas unifamiliares aquellas casas en las que en un predio hay una sola construcción, habitada por una sola familia dependiendo de su manera de agruparse y del área de ocupación de cada vivienda.

Vivienda plurifamiliar. Se consideran como viviendas plurifamiliares aquella casa en las que en un predio hay una construcción en la que habitan más de dos familias. Dependiendo del tipo de edificio y de la forma de agrupación, esta clase de vivienda puede generar diferentes densidades de población habitacional.

Conjuntos habitacionales. Los conjuntos habitacionales están integrados por una serie de construcciones que se agrupan en un predio dando habitación a más de 50 familias.

Vivienda mixta por tipología. Por tipología es cuando se combinan en forma espontánea o planeada diferentes tipos de vivienda, por ejemplo torres con casas unifamiliares, edificios de escaleras con vecindades, etc.

Vivienda mixta por usos. Por su uso es cuando una construcción se usa como vivienda y al mismo tiempo se dan otras funciones como comercios, talleres, etc.

Generalmente estas casas se dan a partir de procesos de redinsificación y cambios e usos de suelo de alguna zona de la ciudad, que puedan ser efecto del aumento del precio del suelo de la obsolescencia o mal estado de las construcciones.

2.4 Aspectos referenciales.

❖ LAS TORRES DEL MIRADOR (AREQUIPA)

a) Descripción.

“Las Torres del Mirador Condominio Club” está ubicado en el distrito de Sachaca. Sobre un área superior a los 46,000 m² se desarrolla este mega-proyecto que contempla el desarrollo de:

-) Acogedores flats
-) Dúplex
-) Casas
-) 2 áreas comerciales
-) Salón de eventos
-) Juegos para niños
-) Piscinas
-) Diseños de alamedas
-) Puentes panorámicos
-) Jardines internos que cruzan todo el condominio
-) Acabados de primera
-) Ascensores

) Seguridad las 24 horas.

Este megaproyecto contempla tres tipos de vivienda:

EDIFICIOS TIPO A: flats de 85m2: sala / comedor / cocina / lavandería / 3 dormitorios 2 baños área de estar / escritorio / cuarto y baño de servicio

EDIFICIOS TIPO B: flats desde 150m2: sala / comedor / cocina con comedor de diario / lavandería / área de estudio y estar / dormitorio principal con walking closet y tina / 2 dormitorios / 3 baños/ cuarto y baño de servicio.

DUPLEX DE 220M2: sala / comedor / cocina con comedor de diario / lavandería / área de estudio y estar / 5 dormitorios con balcón y terrazas / cuarto y baño de servicio

EXCLUSIVAS CASAS DE 250M2. : Sala comedor amplia cocina area de estudio terraza bbq 3 dormitorios y 3 baños área de servicio y lavandería / cuarto más baños de servicio.

b) Características

- Gimnasio.
- Sala de juegos para niños.
- Piscina.
- Terrazas con zonas para parrilladas.
- SS.HH. y vestidores junto a áreas comunes.

- Pista para trotar al aire libre.
- Central de lavado y secado equipado.
- Sala de reuniones.
- Sala de internet.
- Terraza en zona de piscinas.
- Áreas verdes con juegos para niños.
- Jardines con diseño paisajismo en azotea.
- Hall de ingreso con conserjería y área de recepción

c) Ubicación:



Figura N°7 Ubicación Las Torres del Mirador (AREQUIPA)

d) Distribución general:



Figura N°8 Distribución General de los Departamentos de Las Torres del Mirador.



Figura N°9 Distribución tipo I de los Departamentos de Las Torres del Mirador.

e) Vistas:



Figura N°9 Vistas 1 de los Departamentos de Las Torres del Mirador.



Figura N°10 Vistas 2 de los Departamentos de Las Torres del Mirador.

❖ LOMA LINDA II (LIMA)

a) Descripción.

Sobre un área superior a los 8.000 m² y siguiendo las normativas de la municipalidad de surco, orientados al perfil de las familias que desean vivir en un área tranquila, estamos desarrollando un proyecto de 14 casas de lujo en condominio privado con áreas de aproximadas de 1000m², con lago artificial, parques y alamedas.

b) Características.

- Condominio cerrado
- Acabados de primera
- Piscina.
- Terrazas con zonas para parrilladas.
- 2 Plantas cada casa – 1000 M² aprox.
- Vista panorámica de la ciudad de Lima.
- Tranquilidad en la mejor zona de Surco
- Lago Artificial
- Parques
- Alamedas
- Áreas verdes con juegos para niños.
- Jardines con diseño paisajismo en azotea.

c) Ubicación.

Dirección Jr. Los crisantemos s/n Casuarinas Sur – Santiago de surco



Figura N°11 Ubicación del Condominio LOMA LINDA II.

d) Distribución General.



Figura N°12 Distribución General de los Departamentos del Condominio LOMA LINDA II.



Figura N°13 Distribución General, segundo nivel, de los Departamentos del Condominio LOMA LINDA II.



F

Figura N°14 Distribución General, tercer nivel, de los Departamentos del Condominio LOMA LINDA II.

e) Vistas.



Figura N°15 Vistas 1 del Condominio LOMA LINDA II.



Figura N°16 Vistas 1 del Condominio LOMA LINDA II.

❖ LOS FICUS

a) Descripción.

Ubicados en el km. 11 de la carretera Chiclayo – Pimentel, traemos un nuevo concepto de urbanizaciones enfocadas al concepto club, brindándoles a las familias todas las comodidades sin estar lejos de casa.

Sobre un área de 100,000 mt² desarrollamos 441 lotes con medidas desde 90m² hasta 221 m². Completamente habilitados.

Luz, agua, desagüe, pistas y veredas amplias.

b) Características

- Seguridad Las 24 Horas
- Pórtico De Ingreso Controlado
- Piletas Ornamentales
- Juegos Para Niños

- Cancha Multideportiva
- Amplias Areas Verdes Y Parque

c) Ubicación y Distribución General



Figura N°17 Ubicación de la Urbanización LOS FICUS

d) Vista



Figura N°18 Vista 1 del ingreso a la Urbanización LOS FICUS I.



Figura N°19 Área recreativa de la Urbanización LOS FICUS I.

❖ LOS FICUS II

a) Descripción.

Siguiendo el éxito de la primera etapa, desarrollamos esta nueva urbanización con 412 lotes.

Las medidas de los mismos van desde 90m2 hasta 221m2.

En el proyecto contamos con 2 piscinas, área de parrillas, parques, juegos para niños, mini gimnasios, piletas y anfiteatro.

b) Características

- 2 Piscinas
- Área De Parrillas
- Parques
- Juegos Para Niños
- Mini Gimnasios
- Piletas
- Anfiteatro

- Amplias Áreas Verdes
- Pórtico De Ingreso.
- Seguridad Las 24 Horas
- Cerca De Los Mejores Colegios Y Universidades, Convirtiéndonos Así En La Urbanización, Mas Exclusiva Y Segura De La Región.

c) Ubicación



Figura N°20 Ubicación de la Urbanización LOS FICUS II.

d) Vistas



Figura N°21 Vista 1 del ingreso a la Ubicación de la Urbanización LOS FICUS II.



Figura N°22 Vista 2 del área recreativa de la Ubicación de la Urbanización LOS FICUS II.



Figura N°23 Vista 2 del área recreativa de la Ubicación de la Urbanización LOS FICUS II.

❖ LAS TORRES DE SANTA CLARA II

a) Descripción.

Ubicado a la altura del km 10 de la carretera central en ate. Es considerado como el primer y más importante proyecto de lima este.

Comprende una totalidad de 1728 departamentos entre flats y duplex con medidas desde 66m² hasta 140m².

Su ejecución está dividida en 5 etapas y es el único proyecto que ofrece todas las comodidades de un club:

-) 2 piscinas
-) Amplios parques y alamedas
-) Pérgolas
-) Juegos para niños
-) Salón de eventos y reuniones
-) Gimnasio
-) Cancha multideportiva
-) Zona de parrillas
-) Bar lounge
-) Sala de cine
-) Guardería para niños
-) Estacionamientos en sótano
-) 2 locales comerciales en los que ya contamos con una pollería Norky's y un próximo centro comercial con hipermercado.
-) Circuito cerrado de vigilancia

b) Características

- Departamentos desde 66 m2.
- Dúplex con terraza y parrilla
- Sala/Comedor.
- 3 Dormitorios.
- 2 Baños (1 en Dormitorio Principal).
- Cocina/Lavandería.
- Ascensores de última generación

- Estacionamientos en sótano
- Locales Comerciales.
- Seguridad las 24 horas.
- Jardines Privados y Juegos infantiles
- Circuito cerrado de vigilancia.
- Construcción 100% antisísmica.
- Piscina Adultos y Piscina Niños

c) Ubicación



Figura N°24 Ubicación en el Km 10 de la Carretera Central de Ate.

d) Distribución



Figura N°25 Distribución de Dúplex tipo I, de las TORRES DE SANTA CLARA II



Figura N°26 Distribución de Dúplex tipo III, de las TORRES DE SANTA CLARA II

e) Vistas



Figura N°27 Vista 1 del ingreso principal, de las TORRES DE SANTA CLARA II.



Figura N°28 Vista 2 del Área Social, de las TORRES DE SANTA CLARA II.



Figura N°29 Vista 3 se los bloques de departamentos,, de las TORRES DE SANTA CLARA II.

❖ CONDOMINIO REAL

a) Descripción.

El proyecto de habilitación urbana "Real", comercialmente conocido como "Condominio Real", se ubica a la altura del Km. 5.5 de la carretera Chiclayo a Pimentel y frente a la Alameda Country Club, se desarrolló en una área de 2.96 Has, cuenta con áreas recreativas, social, cerco perimétrico y portada de ingreso. El número de lotes del condominio es de 100.

Es un conjunto de 100 lotes para viviendas unifamiliares conformado por seis manzanas separadas entre si, por vías de acceso que se interceptan en forma perpendicular y oblicua.

En la parte central de estas manzanas existen espacios centrales que son pequeños parques, los cuales llegan mediante pasajes que sirven como acceso a las viviendas.

b) Ubicación.

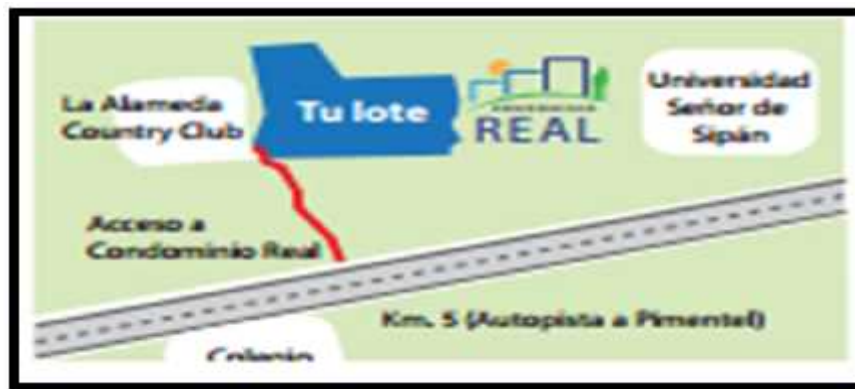


Figura N°30 Ubicación en el Km 5.5 de la Carretera Chiclayo – Pimentel

c) Distribución General



Figura N°31 Distribución General de lotes del Condominio REAL.

d) Vista.



Figura N°32 Vista 1, del Pórtico de Ingreso del Condominio REAL

❖ CONDOMINIO FRANCAVILLA AL MARE.

a) Descripción

El último proyecto de Roccaforte es Francavilla Al Mare, el exclusivo condominio ubicado a 400 metros de la playa de Pimentel. Condominio Francavilla Al Mare ofrece 46 viviendas unifamiliares de 220 metros cuadrados cada una, en tres niveles junto a dos grandes piscinas para adultos y los más pequeños, y de amplias áreas verdes. El condominio integra también una Casa Club con gimnasio, Market y la Sala de Usos Múltiples.

El primer nivel del Condominio está construido a una altura de 0.70 metros para otorgar seguridad ante cualquier suceso pluvial, sin restarle el atractivo moderno a la vivienda. Cuenta con un Recibo-Estar, así como una amplia Sala Comedor. Un Estudio también se encuentra en este nivel; aunque cercanos, cada uno de los tres espacios mantiene su privacidad.

El Hall Central se ubica en el segundo nivel de la vivienda, y cuenta con baño propio y Walk in Closet. El Hall divide al dormitorio principal y a los dos dormitorios. Los dormitorios cuentan con baño propio y con la ventilación e iluminación en contacto con el exterior, otorgando la calidez de este tipo de habitaciones. Finalmente, en el tercer nivel se destaca un Dormitorio de visita que cuenta con buena iluminación para improvisar otro tipo de espacio. Una terraza concebida como una zona de estar (con baño propio), es igualmente acogedora al igual que las otras estancias de la vivienda. Esto fue con respecto a las zonas íntimas, lo que comprende a las zonas sociales destaca la Casa Club del condominio con un Gimnasio. Así como un Market más una Sala de Usos Múltiples: agradables espacios dedicados al ocio y la recreación. Dos Piscinas-Solárium tanto para

adultos como para niños cuenta con un sistema de iluminación que proyecta el reflejo del agua en los muros colindantes por las noches.

b) Distribución general



Figura N°33 Ubicación a 400 mts, de la Playa de Pimentel

c) Vistas



Figura N°34 Vista 1 del Condominio FRANCAVILLA AL MARE

2.5 Hipótesis:

2.5.1 Hipótesis General.

Mediante la elaboración de una Propuesta Arquitectónica de la Villa de Hospedaje, insertado en el Proyecto Integral Villa Deportiva Macro Regional en el Distrito de Chiclayo, mejorara el crecimiento urbano e la ciudad.

2.5.2 Hipótesis Específica

- ❖ Con el Proyecto de Villa de Hospedaje, se haría un modelo a seguir en nuestra ciudad por su diseño y organización.
- ❖ Con la mejoría de la calidad de vida, de los habitantes a través de la creación de espacios públicos, se aprovecharía en mejorar las condiciones de vida delos habitantes de la zona.
- ❖ Mediante la creación de conciencia en la Autoridades, se contribuirá con la morfología urbana del distrito de Pimentel.
- ❖ Mediante el conocimiento de fututas zonas de expansión, se elaboración una propuesta de Villa de Hospedaje en el distrito de Chiclayo.

2.6 Identificación de Variables:

1. Con el Proyecto de Villa de Hospedaje, se haría un modelo a seguir en nuestra ciudad por su diseño y organización.
2. Con la mejoría de la calidad de vida, de los habitantes a través de la creación de espacios públicos, se aprovecharía en mejorar las condiciones de vida de la zona.
3. Mediante la creación de conciencia en la Autoridades, se contribuirá con la morfología urbana del distrito de Pimentel.

4. Mediante el conocimiento de futuras zonas de expansión, se elaboración una propuesta de Villa de Hospedaje en el distrito de Pimentel.

2.7 cuadro o matriz de consistencia:

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES
Problema Principal General	General	General	Independientes Dependientes Intervinientes
❖ DE QUÉ MANERA CON UNA PROPUESTA ARQUITECTONICA DE LA VILLA DE HOSPEDAJE, INSERTADO EN EL PROYECTO INTEGRAL VILLA DEPORTIVA, MACRO REGIONAL, EN EL DISTRITO DE CHICLAYO, MEJORARA EL CRECIMIENTO DESORDENADO DE LA POBLACIÓN? ❖ LA AUSENCIA DE UNA VILLA DE HOSPEDAJE EN EL DISTRITO DE CHICLAYO, QUE SIRVA PARA MEJORAR EL CRECIMIENTO URBANO DE LA POBLACIÓN.	Elaborar Un Propuesta Arquitectónica de Villa de Hospedaje, en el distrito de Chiclayo, mejorara El Crecimiento Urbano De La Ciudad	Mediante la elaboración de una propuesta arquitectónica de una villa de hospedaje, insertado en el proyecto integral la villa deportiva macro regional en el distrito de Chiclayo, mejorara el crecimiento urbano de la ciudad.	• Variable independiente: Mediante la elaboración de una propuesta arquitectónica de una villa de hospedaje, insertado en el proyecto integral de la villa deportiva macro regional, en el distrito de Chiclayo. • Variable dependiente: Mejorará el crecimiento urbano de la ciudad. • Variables intervinientes: ✓ Ubicación ✓ Geografía ✓ Trama ordenada.

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES
Problema Especifico	Especifico	especificas	Independientes Dependientes Intervinientes
¿CÓMO CON EL PROYECTO ARQUITECTONICO DE UNA VILLA DE HOSPEDAJE INSERTADO EN EL PROYECTO INTEGRAL DE LA VILLA DEPORTIVA MACRO REGIONAL, EN EL DISTRITO DE CHICLAYO SE HARA UN MODELO A SEGUIR EN NUESTRA CIUDAD POR SU DISEÑO Y ORGANIZACIÓN? CARENCIA DE UN MODELO DE VILLA DE HOSPEDAJE EN NUESTRA CIUDAD.	Hacer de este proyecto de Villa de Hospedaje, un modelo a seguir, en nuestra ciudad, por su diseño y organización.	Con el proyecto de villa de Hospedaje, se haría un modelo a seguir en nuestra ciudad por su diseño y organización.	• Variable independiente: Con el Proyecto de Villa de Hospedaje. • Variable dependiente: Se haría un modelo a seguir en nuestra ciudad por su diseño y organización. • Variables intervinientes: ✓ Ubicación ✓ Geografía ✓ Trama ordenada.

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES
Problema Especifico	Especifico	especificas	Independientes Dependientes Intervinientes
¿CÓMO CON LA CREACIÓN DE CONCIENCIA EN LAS AUTORIDADES, CONTRIBUIRÁ CON LA MORFOLOGÍA URBANA DEL DISTRITO DE CHICLAYO? FALTA DE CONCIENCIA DE LAS AUTORIDADES PARA CONTRIBUIR CON LA MORFOLOGÍA URBANA DEL DISTRITO DE CHICLAYO	Crear conciencia a las autoridades, para poder contribuir con la morfología urbana ordenada, en el distrito de Chiclayo.	Mediante la creación de conciencia en la Autoridades, se contribuirá con la morfología urbana del distrito de Chiclayo.	• Variable independiente: Mediante la creación de conciencia en las autoridades. • Variable dependiente: Se contribuirá con la morfología urbana del distrito de Chiclayo. • Variables en la: ✓ Ubicación ✓ Geografía ✓ Trama ordenada.

CAPITULO III:

MARCO METODOLOGICO DE LA INVESTIGACION

3.1 Tipo de Investigación:

Clasificación

-) Explicativa
-) Descriptiva
-) Experimental

A. INVESTIGACIÓN EXPLORATIVA

-) Determina tendencias, también identifican potenciales, relaciones entre variables.
-) Examina el tema estudiado.
-) Flexibles en la metodología y más amplios y dispersos que otros tipos de investigación.

B. INVESTIGACIÓN DESCRIPTIVO

-) Describir es medir.
-) Especificar las características importantes de un tema que es sometido a análisis.

3.2 Diseño de la investigación:

Tipo, nivel y característica de la investigación

3.3 Población y muestra:

TAMAÑO DE LA MUESTRA

POBLACION	POBLACION FINITA	POBLACION INFINITA
	Población N > 100.000	Población N < 100.000
MEDICIÓN		
FORMULA	$n = \frac{Z^2 p q}{E}$	$n = \frac{Z^2 p q (N)}{E (N+1) + Z^2 P Q}$
Z: Nivel de confianza	Error de estimación	
95.0 % 1.96 5%	0.05	
95.5% 2.00 4.5%	0.045	
95.5% 2.00 4.5%	0.045	

N: Tamaño de la población o universo

N: Tamaño de la población o universo

q : Población en contra o de rechazo q= 1-p

E: Error de estimación o error de la muestra

n Tamaño de la muestra

Nuestra muestra vendría a ser población infinita que contamos con más de 1000 hab.

Se sigue a sacar el total de las encuestas.

.

$$Z^2 pq (N)$$

$$n = \frac{\quad}{\quad}$$

$$E (N-1) + Z^2 PQ$$

$$(1.96) (0.5) (0.5) (8.036)$$

$$n = \frac{\quad}{\quad}$$

$$(0.005) 2(8.035) +(1.96) (0.05) (0.05)$$

$$n= 378.....$$

CAPITULO IV:

4.1 Ubicación.

El terreno del proyecto se encuentra ubicado en la Ciudad de Chiclayo en el Parque Zonal Santa Victoria – Grau, con un área de 66999m², en unas de las avenidas importantes de la ciudad y de rápido acceso.

Por el norte con la Av. Manuel Arévalo

Por el Sur con la Av. Union,

Por el Este con la Av. Miguel Grau,



Figura N°35 Ubicación del terreno de la VILLA DE HOSPEDAJE.

4.2 Entorno.

El terreno se encuentra en el Parque Zonal santa Victoria – Grau, presenta un entorno de viviendas y otros que se ha ido formando con el transcurso de los años dándose a notar el cambio evolutivo de los alrededores del terreno. En la av. Miguel Grau encontramos viviendas y pequeños establecimientos comerciales que se han formado por ser una avenida muy trascurrida y por haber instituciones educativas como:

- Colegio Santa Ángela
- Colegio Cima.
- TRC Express
- Restaurantes
- Tiendas menores

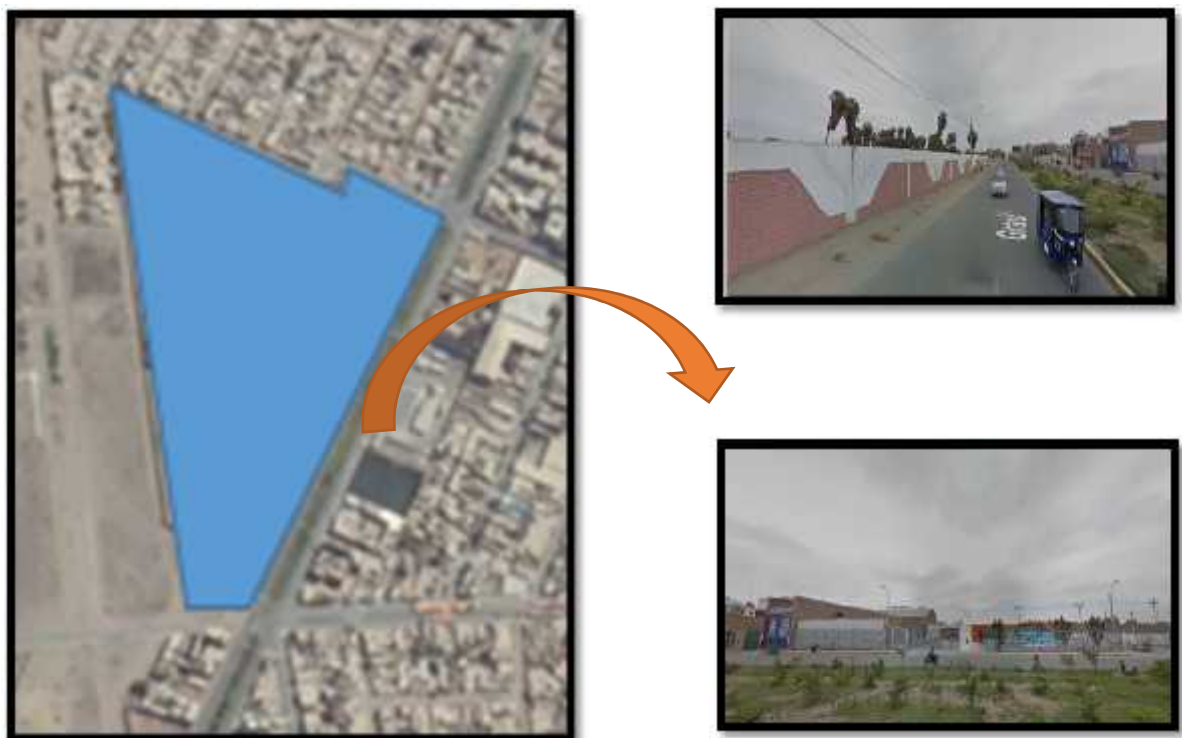


Figura N°36 Entorno de la Av. Miguel Grau

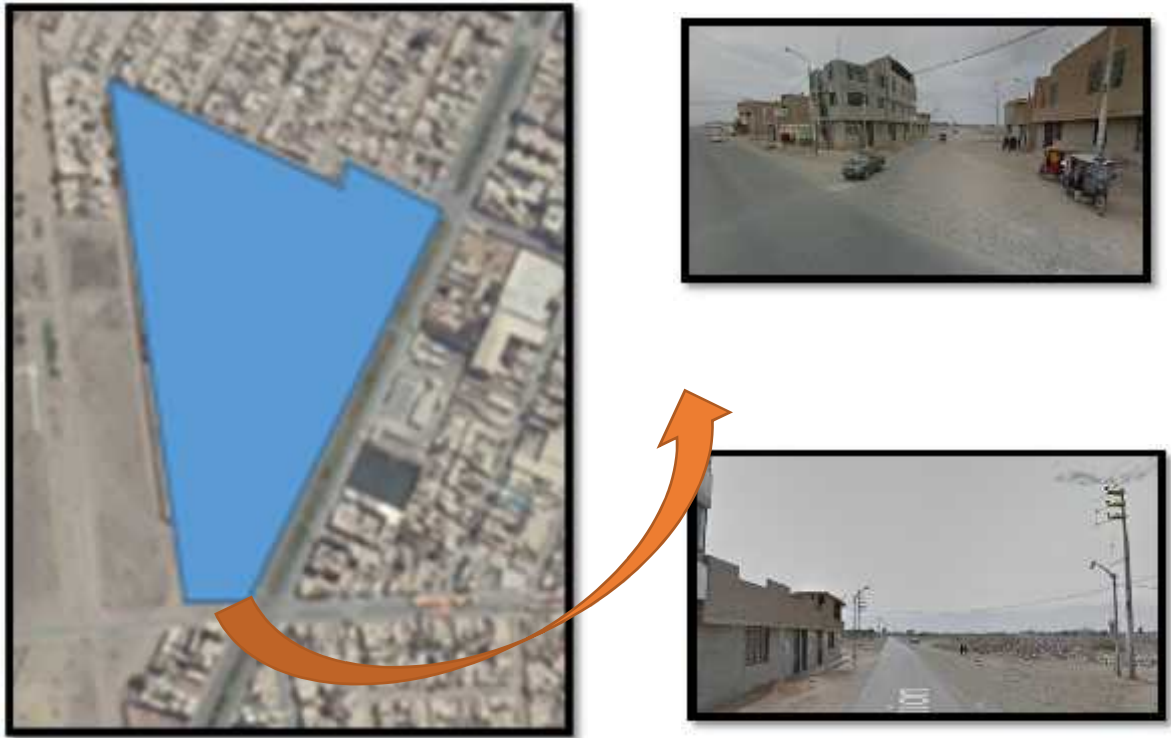


Figura N°37 Entorno de la Av. Unión

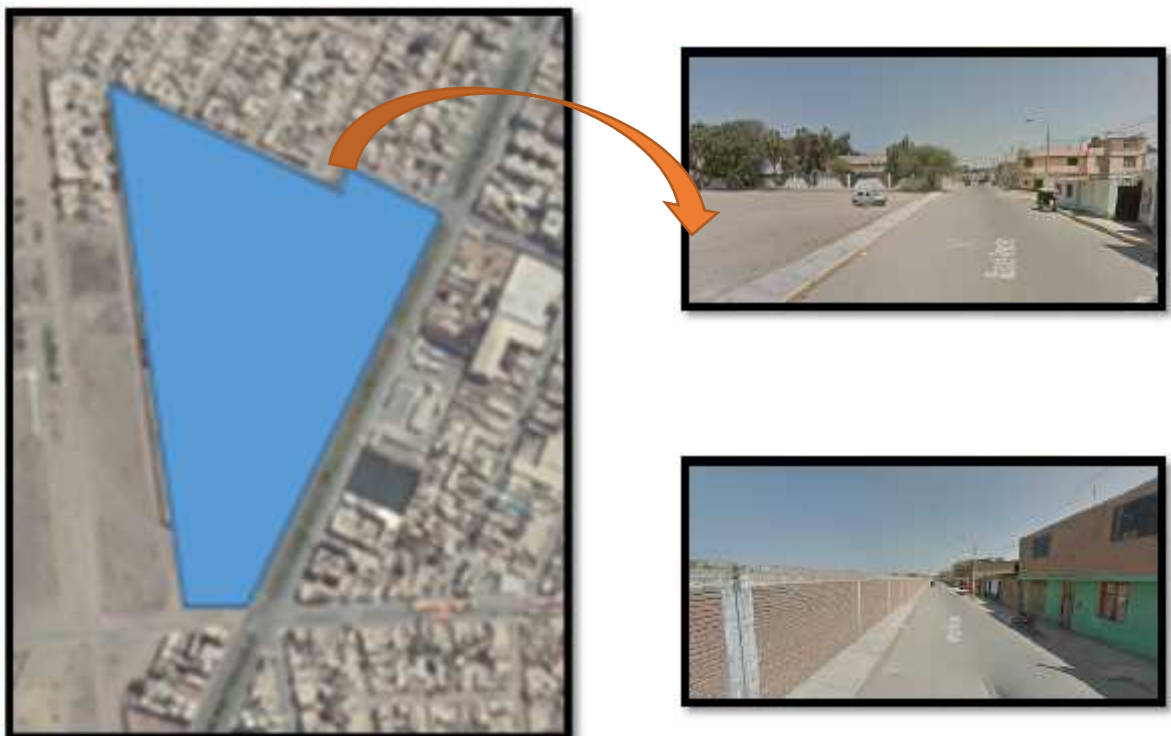


Figura N°37 Entorno de la Av. Manuel Arévalo

4.3 Acceso

EL Parque Zonal Santa Victoria – Grau, se encuentra ubicado entre cuatro avenidas, siendo la principal y la más predominante la AV. Miguel Grau.

4.3.1 Vehicular



Figura N°39 Vías de Ingreso a la VILLA DE HOSPEDAJE

VIAS DE INGRESO



4.3.2 Peatonal



Figura N°40 Vías de Ingreso a la VILLA DE HOSPEDAJE



**Vías de acceso al
Complejo de la Villa.**



**Acceso Principal
Peatonal y vehicular.**

4.4 Zonificación.

La Villa de Hospedaje, ubicada en el Parque Zonal, con un área de 66 999 m², está en una de las avenidas importantes de la ciudad y de rápido acceso. Cuenta con 26 edificios de 10 pisos, cada piso de 8 departamentos de 93.00 m², y 110.00 m², alojando 6 personas por departamento, albergara 7200 atletas. Contará con áreas complementarias tales como restaurantes, gimnasio, sum, policlínico y estacionamiento para autos

Post evento se derivara 1 edificio para los atletas del IDP y así alojar a los deportistas nacionales y locales para eventos en nuestra ciudad, considerando los 14 edificios como condominio y poniendo a la venta los departamentos.

4.4.1 Complejo de la Villa de Hospedaje



LEYENDA

- Bloques Multifamiliares
- Bloque para IPD
- C.E.I
- Policlínico
- Comercio
- Gym

FIGURA N°41 Distribución General de los bloques de la VILLA DE HOSPEDAJE

4.4.2 Recolección de basura y separación de material reciclable en el Edificio.

Los residentes deberán depositar la basura en los tachos que se han colocado en la parte posterior de los ascensores, designados como PUNTOS ECOLOGICOS, encontrándose en cada bloque de la Villa de Hospedaje. El personal encargado pasará a recoger la basura de estos tachos una vez al día. De acuerdo a las normas municipales vigentes, con fines de preservar la salubridad y la higiene se recomienda que la disposición de la basura contemple las siguientes consideraciones:

-) Los envases, en especial aquéllos voluminosos, deben comprimirse antes de descartarse, para no ocupar más espacio que el debido en el limitado espacio con el que se cuenta para la basura.
-) Retirar las tapas a las botellas de plástico y aplastarlas para reducir su volumen.
-) Aplastar las latas de bebidas u otros
-) Separar las cajas de cartón y de papel y cartón, vidrios y plásticos, de los residuos orgánicos

CONTENEDORES DE RECICLAJE – 120 /240LT.

Cuerpo: Fabricado en polietileno en baja densidad.

Tapa: Fabricado en polietileno en alta densidad.

Tapa vaivén swing.

Garantía de 5 años.

Protección contra los rayos UV.

Contenedores: 120, 180,240 Lt.

Colores: azul, verde, blanco, rojo, amarillo, negro y gris.

RACK:

Color negro pintado al horno con pintura electrostática.



FIGURA N°41 Vista 1 de los contenedores de reciclaje.

4.4.3 Bloque Multifamiliar.

LEYENDA:

- | | |
|--|--|
|  Dpto. tipo1 |  Área común |
|  Dpto. tipo 2 |    Punto ecológico |

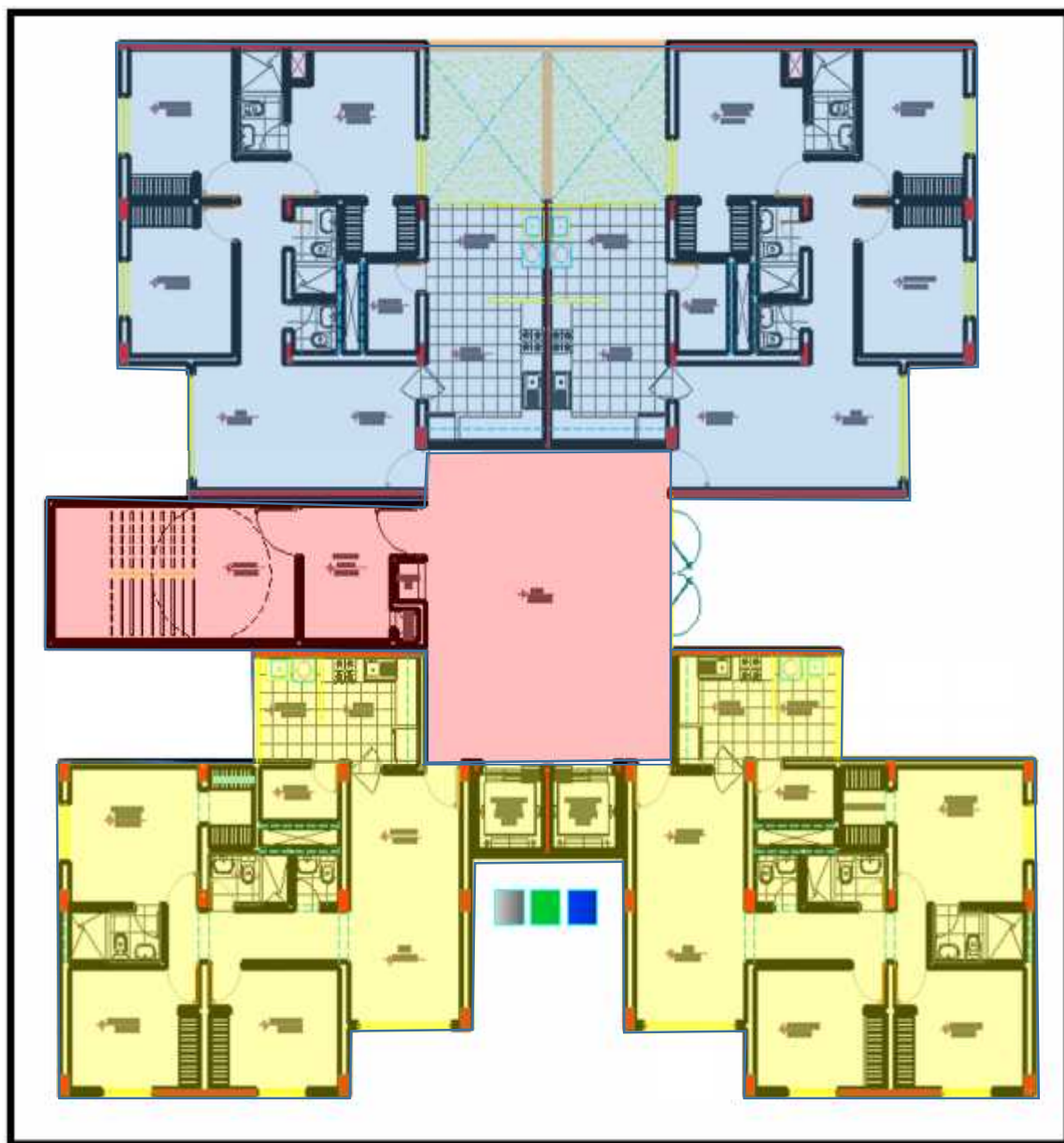


FIGURA N°42 Distribución de los departamentos del primer nivel del BLOQUE I.

LEYENDA:

	Zona Social		Zona Intima		Zona Servicio
	Sala		Dorm. Principal, sshh		Cocina
	Comedor		Dorm. 1-2 y sshh		Lavandería,
	dep.				

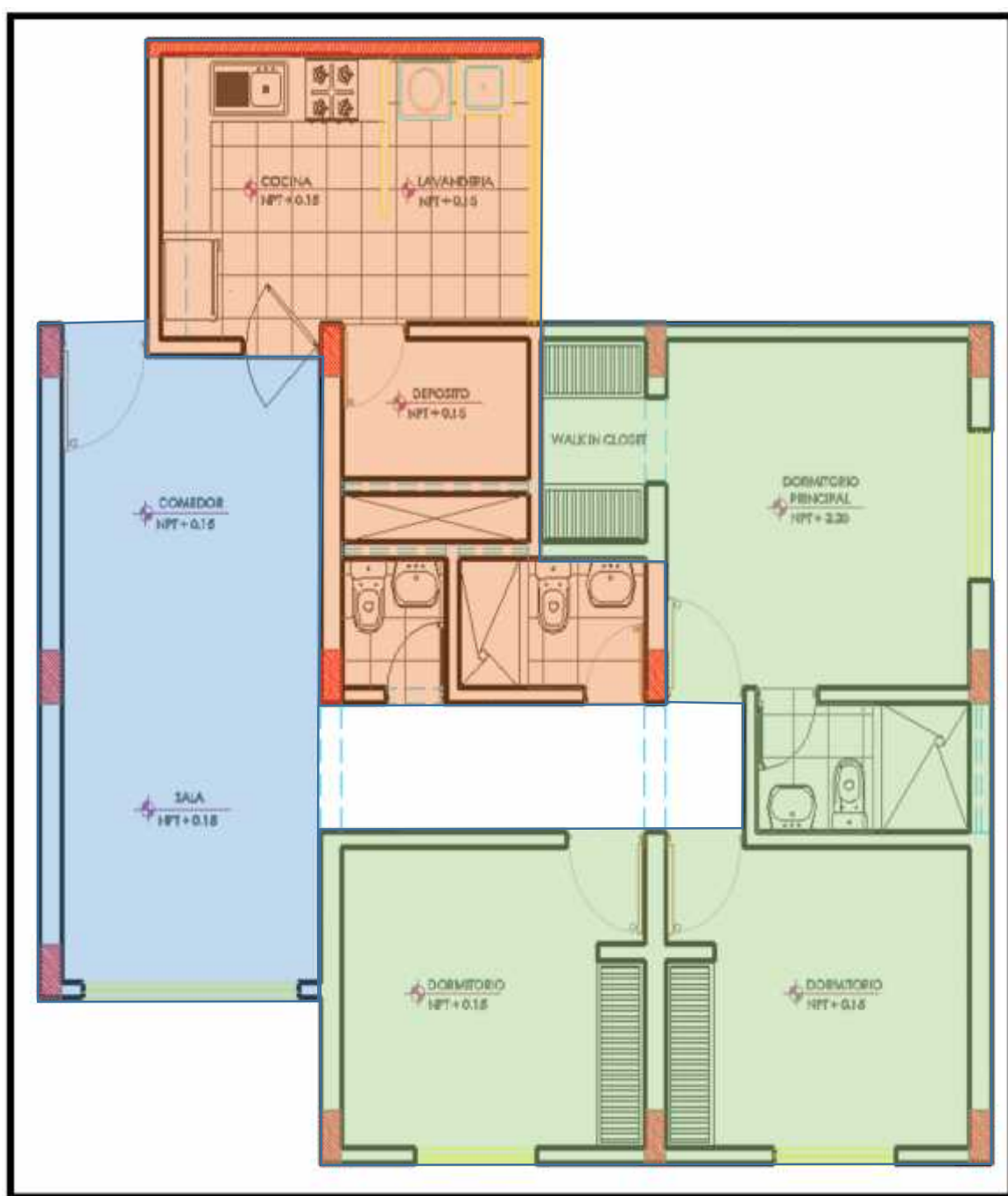


FIGURA N°43 Distribución del departamento TIPO I del primer nivel del BLOQUE I.

CORTE Y ELEVACION DEL BLOQUE MULTIFAMILIAR

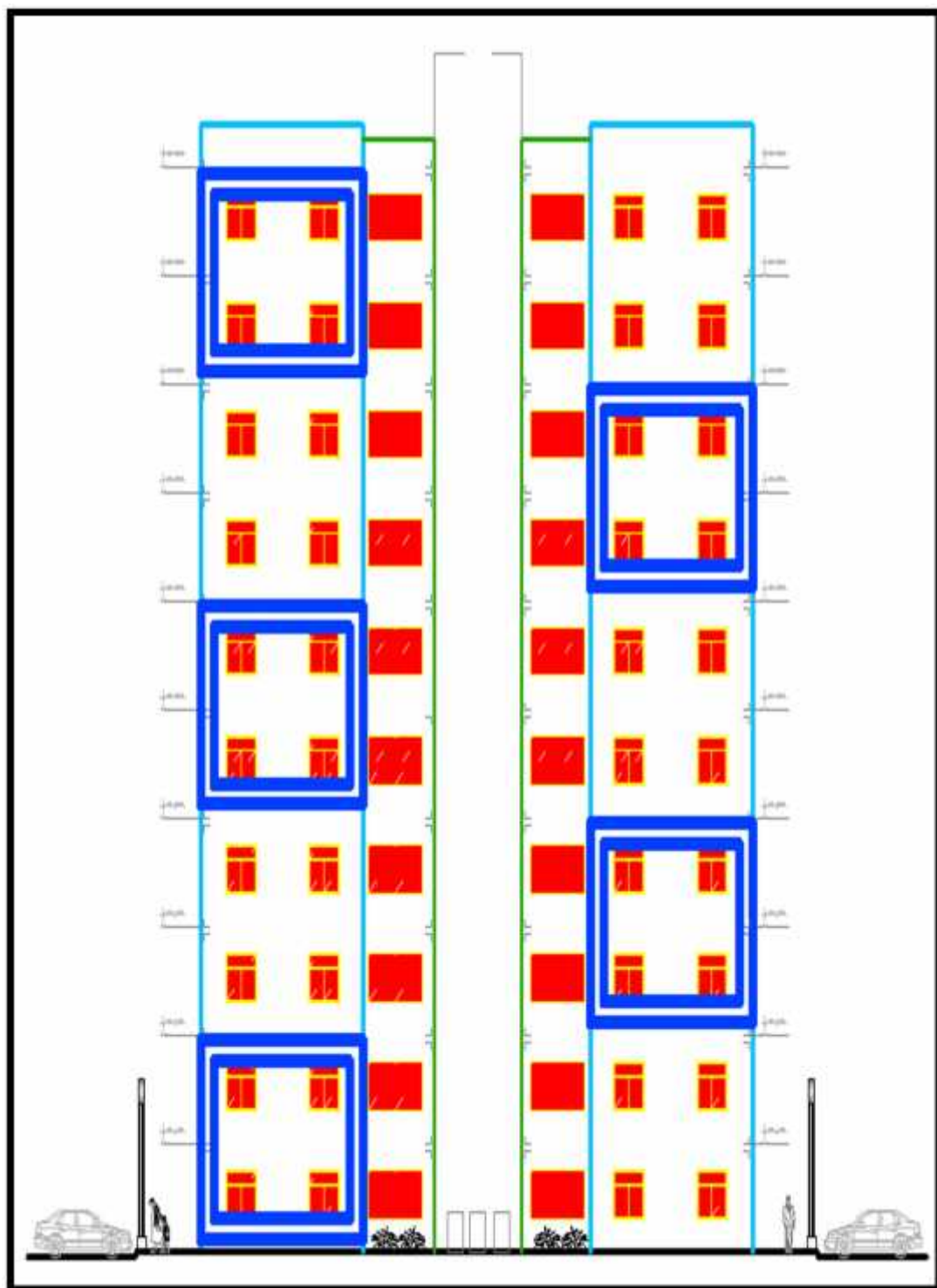


FIGURA N°44 Elevación Principal de los Departamentos del BLOQUE I.

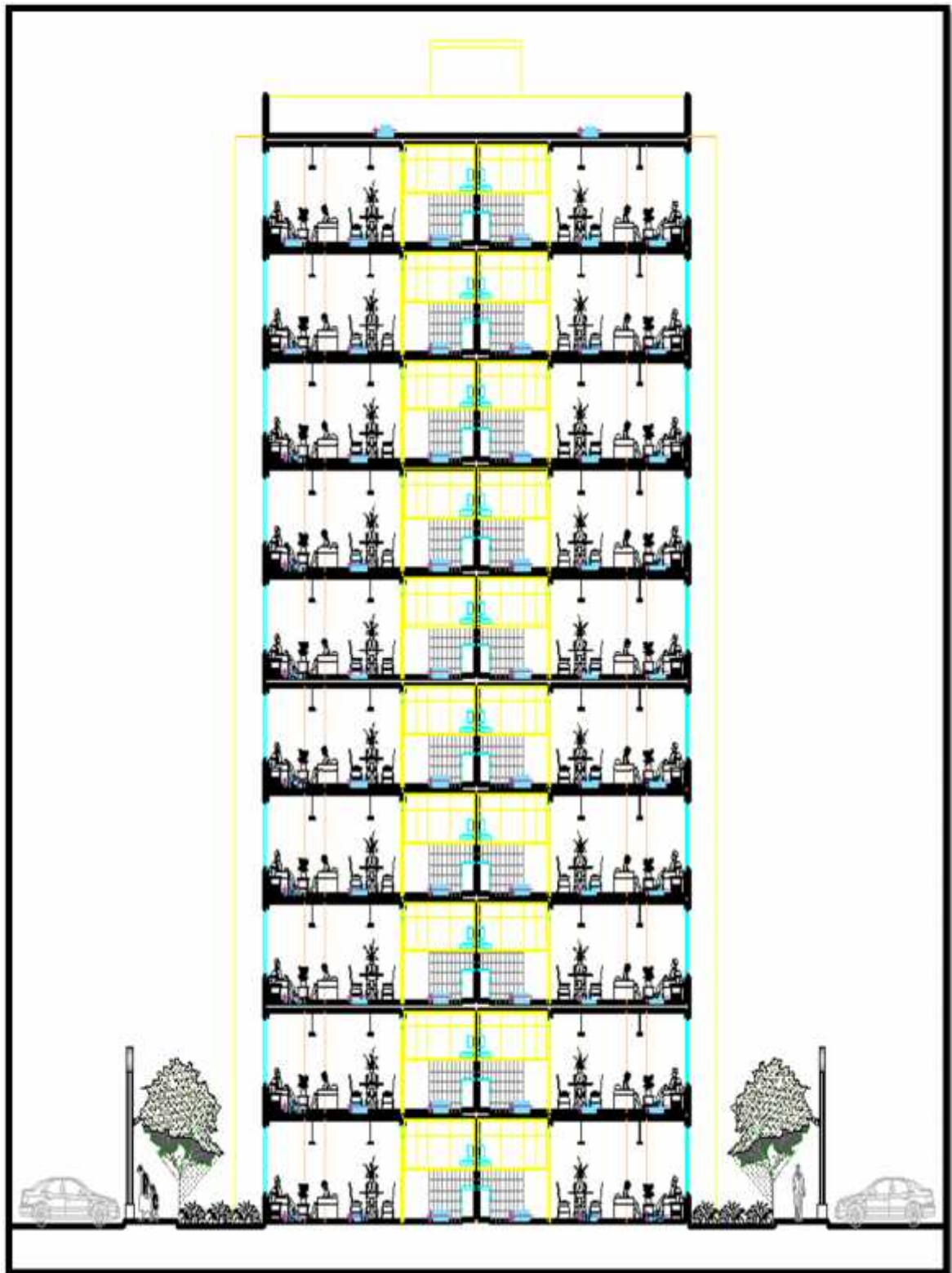


FIGURA N°45 Elevación Principal de los Departamentos del BLOQUE I.

VISTAS EN 3D DEL CONDOMINIO “VILLA DEPORTIVA”



FIGURA N°46 Vista 1 de los bloques del CONDOMINIO VILLA DEPORTIVA



FIGURA N°47 Vista 2 de los bloques del CONDOMINIO VILLA DEPORTIVA.



FIGURA N°48 Vista 3 de las áreas recreativas del CONDOMINIO VILLA DEPORTIVA.



FIGURA N°49 Vista 4 hacia la Av. GRAU del CONDOMINIO VILLA DEPORTIVA.



FIGURA N°50 Vista 5 del parque del CONDOMINIO VILLA DEPORTIVA.



FIGURA N°51 Vista 6 del parque del CONDOMINIO VILLA DEPORTIVA.

4.5 Programa Arquitectónico

VILLA DE HOSPEDAJE - PROGRAMA ARQUITECTÓNICO			
ZONAS	SUB ZONAS	AMBIENTES	AREAS
ZONA DE HOSPEDAJE	DEPARTAMENTO 1	Habitación 1	10.00 m2
		Habitación 2	10.00 m2
		Habitación 3	15.00 m2
		Sala comedor	22.00 m2
		Cocina	9.00 m2
		Sshh 1	3.75 m2
		Sshh 2	3.75 m2
		Sshh visita	0 m2
		SUB TOTAL	84.50 m2
		SUB TOTAL x 1000 Unid	81500.00 m2
	DEPARTAMENTO 2 4 Personas 1000 Unid (4000 Pers)	5% Escaleras, hall y ascensor	85575.00 m2
		Habitación 1	10.00m2
		Habitación 2	12.00m2
		Sala comedor	22.00 m2
		Cocina	9.00 m2
		Sshh 1	3.75 m2
		Sshh 2	3.75 m2
		Lavandería	7.00 m2
		SUB TOTAL	67.50 m2
		SUB TOTAL x 1000 Unid	67500.00 m2
		5% Escaleras, hall y ascensor	70875.00 m2
ZONA DE INGRESO		Plaza de ingreso	2000.00 m2
		Area de control y vigilancia	120.00 m2
		Area de información	120.00 m2
		SUB TOTAL	2240.00 m2

ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	Gimnasio 1000 Pers.		
		Sshh-h	80.00 m ²
		Sshh-m	80.00 m ²
		Vestidores-h	80.00 m ²
		Vestidores-m	80.00 m ²
		Depósito	40.00 m ²
		Cuarto de máquinas	12.00 m ²
		SUB TOTAL	4972.00 m ²
	S.U.M.	Saión (3200 Pers)	3200.00 m ²
		Sshh-h	80.00 m ²
		Sshh-m	80.00 m ²
		Hall	120.00 m ²
		Depósito	60.00 m ²
		SUB TOTAL	3540.00 m ²
			2000.00 m ²
		SUB TOTAL	2240.00 m ²
ZONA DE COMEDOR		Área de comida (3000 Pers)	4500.00 m ²
		Sshh-h	80.00 m ²
		Sshh-m	80.00 m ²
		Área de cocina	1800.00 m ²
		Depósito	100.00 m ²
		Cuarto de máquinas	40.00 m ²
		Hall	220.00 m ²
		SUB TOTAL	6820.00 m ²

4.6 Conclusiones

- ✓ Después de haber analizado y procesado la información, llegamos a la conclusión que con una propuesta arquitectónica de una **VILLA DE HOSPEDAJE**, insertado en el Proyecto integral de la Villa Deportiva, macro regional en el distrito de Chiclayo, concluimos que esto ayudara a mejorar el crecimiento desordenado de la población y a su vez la ciudad estará más ordenada.
- ✓ Con un buen planteamiento de una **VILLA DE HOSPEDAJE**, se hará de este proyecto un modelo a seguir en nuestra ciudad, por su diseño y su organización, con la finalidad q las próximas habilitaciones urbanas, respeten la trama y el tejido urbano de la ciudad.
- ✓ Tenemos q crear conciencia a las autoridades, para que mediante su plan de gobierno, pueda incluir normas o leyes, que pueda contribuir con la morfología urbana y ordenada en el distrito de Chiclayo.
- ✓ Por lo tanto, conociendo las futuras zonas de expansión, sabremos con seguridad donde podemos hacer los proyectos, sin alterar bruscamente la trama de la ciudad.

PARTES FINALES:

❖ Linografías

-) http://www.bcn.cat/publicacions/b_mm/ebmm_civisme/043-050.pdf
-) <http://apuntesdearquitecturadigital.blogspot.com/2009/06/ecourbanismo-preocupacion-por-la.html>
-) http://books.google.com.pe/books?id=_2mCyU9hiJEC&printsec=frontcover&dq=libro+de+habilitacion+urbana&hl=es&sa=X&ei=XhhqVMjPI8OZgwTwkoHIDg&ved=0CBsQ6AEwAA#v=onepage&q=libro%20de%20habilitacion%20urbana&f=false
-) http://www.usil.edu.pe/4/usil/Libro_El_arquitecto_desarrollador_decrypted.pdf
-) <http://geo.vivienda.gob.pe/dnv/documentos/Normatividad/15.pdf>
-) http://www.gunthergonzalesb.com/GGB.%2017.05.2011/articulos_juridicos_GGB/Gaceta-Civ-agosto2013.reglamento-de-ley-habilitaciones.pdf
-) <http://www.ampeperu.gob.pe/documentos/Normas%20de%20Interes%20Municipal/Ley%2029090%20Regularizacion%20de%20Habilitaciones%20Urbanas%20y%20Edificaciones.pdf>
-) <http://geo.vivienda.gob.pe/dnv/documentos/Normatividad/15.pdf>