

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIRECTOR

ARQTO. SANTIAGO AGURTO C.

ASESORES

ARQTO. BENJAMIN DOIG

ARQTO. ERNESTO GASTELUMENDI

ARQTO. EMILIO HARTH-TERRE

ING. ROBERTO MACHICAO

DRA. MATOS MAR

ARQTO. LUIS MIROQUESADA

ARQTO. OSCAR PACHECO

ARQTO. VICTOR PIMENTEL

ING. MAXIMO VEGA CENTENO

ARQTO. EDUARDO VELAZCOCHAGA

PROYECTO DE GRADO

REMODELACION DE LAS

MARGENES DEL RIO RIMAC

EN EL ESPACIO COMPRENDIDO

ENTRE LOS PUENTES

SANTA ROSA Y

RICARDO PALMA

AUTORES

ANA MARCELA ARNILLAS B.

GABRIELA ROSA PEREZ L. C.

PEORO HERAUD GRIVA

VICTOR VELASCO FERNANDEZ

PROYECTO DE GRADO

PRELI NARES.- La tesis de bachillerato: "Antecedentes para la remodelación y tratamiento de las riberas del río Rímac", que comprende el estudio de las márgenes, desde la confluencia con el río Santa Eulalia en Puma Ticlio hasta la desembocadura, al norte del Callao establece que dentro de la zona urbana, las riberas del río Rímac, correspondientes al área central de la Gran Lima, necesitan inmediata atención por las siguientes consideraciones o aspectos:

1.- Aspecto Físico.

2.- Aspecto Social.

3.- Aspecto Económico.

1.- a) Proximidad al núcleo administrativo y económico de la ciudad:

Palacio de Gobierno.

Municipalidad de Lima.

Oficina Central de Correos.

Palacio Arzobispal.

• Municipalidad del Rímac.

b) Existencia de Monumentos de gran valor Plástico- rquitectónico, como son los conjuntos de San Francisco y Santo Domingo en la margen izquierda, La Plaza de Acho, la Iglesia de Nuestra Señora de las Cabezas y la de San Lázaro

en la margen derecha. Y proximidad a espacios tradicio-
nales, como el Paseo de las Alamedas y la Alameda de los Des-
calzos.

c) Abandono de la zona: Presencia de construcciones en de-
plorabile estado físico (tugurios y callejones).

Falta de integración entre las dos márgenes.

Ningún tratamiento paisajista y desaparición total del
que alguna vez existió.

d) Presencia del Ferrocarril Central con sus respectivos
servicios.

2.- Existencia de Tugurios o Conventillos y Callejones. Los
primeros constituidos por las antiguas casonas, que al ser
abandonadas por sus primitivos dueños, fueron ocupadas por
gentes de menores posibilidades económicas que las tomaron
en alquiler por habitaciones, convirtiéndolas en conventi-
llos. Los callejones son construcciones edificadas para
gente de muy bajo nivel económico, siendo generalmente de
un piso y albergando un crecido número de familias. En am-
bos (tugurio y callejones) existe la más deprimente pro-
miscuidad moral y física y deficiencia o falta total de ser-
vicios.

3.- Necesidad de revalorización de la zona.

METODOLOGIA DE TRABAJO

- 1.- Inspección ocular.
- 2.- Reco,ilación de estudios y proyectos para la zona.
- 3.- Análisis e interpretación de los datos obtenidos en
(1) y (2).
- 4.- valuación y selección de proyectos.
- 5.- Idea ectora.
- 6.- Confección del Programa.
- 7.- Desarrollo del Programa: Anteproyecto.
Proyecto.

OBJETIVO.-

Remodelación urbanística y arquitectónica de las riberas del río Rimac, en el espacio comprendido entre los puentes: Santa Rosa y Ricardo Palma.

ASPECTOS QUE SERAN CONSIDERADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO.-

- a) Factor Urbanístico: - Usos
 - aspecto Vial
 - Paisajista.
- b) Factor arquitectónico.
- c) Factor Socio-económico.

Estado Actual y proyectos existentes:**a) Factor Urbanístico:**

Usos de la tierra.

1º Habitacional: Margen Derecha:

Callejones

Tu_urios (en menor escala)

Viviendas Unifamiliares

Hoteles de tercera categoría

Pensiones

Asilos

rgen Izquierda:

Tu_ rios

Callejones (en menor escala)

Viviendas Unifamiliares

Conventos

residencia de palacio

Hoteles

Pensiones.

29 Recreacional: Margen Derecha:

Parque situado junto al Fuente de Piedra

Plaza de Acho

Parque Infantil junto al Puente Balta

Clubs Sociales

Billares

Cantinas

argen Izquierda:

No hay.

30 Laboral: argen Derecha:

Comercio

mercado (Baratillo)

Estanco del Tabaco

Talleres Artesanales

Fábrica de Alambre (Cassadó)

Fábrica de Cerveza (Cristal)

argen Izquierda:

Zona perteneciente al Comercio Central de

Lima.

Oficinas comerciales y profesionales.

Ferrocarril.

Talleres Artesanales.

Centros Administrativos:

Margen Derecha:

Municipalidad del Rímac.

Margen Izquierda:

Palacio Municipal de Lima

Palacio Arzobispal

Palacio de Gobierno

Cotur Perú.

5º Servicios Públicos:

Margen Derecha:

Iglesias: Las Cabezas

San Lázaro

Nuestra Señora de Copacabana

Escuela primaria en el ac

Jardín de la Infancia ac

Colegio Mixto Rímac

Margen Izquierda:

Iglesias: San Francisco

Santo Domin

La Catedral

Santa Rosa

Colegio La Inmaculada Concepción.

6º Otros Usos:

Margen Derecha:

Biblioteca para colegiales junto al
de Tabaco.

rgen Izquierda:

Cuartel de la Guardia de Asalto

Proyectos Existentes:

Plan Regulador de la ONPU para Lima Metropolitana, que establece dentro de la zonificación general, el centro de Lima y parte del Distrito del Rímac como central.

Aspecto Vial:

Fuentes entre ambas márgenes:

Fuente Balta

Fuente Ricardo Palma

Fuente de Piedra

Puente Santa Rosa

Fuente del Ferrocarril (Ancón)

Transportes: Tránsito Pesado (tranvías, camiones y ó nibus).

Autos

Camiones

Ciclistas

Carretilleros.

Áreas Principales:

Margen Derecha:

Malecón del Rímac

Jirón Trujillo

Jirón Cañón

Av. Francisco Pizarro

Margen Izquierda:

Polvos Azules.(estacionamiento).

Proyectos Existentes:

By Pass (ONPU) margen derecha.

Malecón del Rímac (Municipalidad)

Aspecto Paisajista:

El río como determinante del paisaje.

El perfil de la ciudad desde los puentes.

Margen Izquierda.

Proyectos Existentes:

Reglamentación y

b) Factor Arquitectónico:

1.- Aspecto Físico,

2.-

Proyectos Existentes:

Margen Derecha:

Remodelación de la Plaza de Acho (

Margen Izquierda:

Remodelación de San Francisco (J.D.M.

Remodelación de Santo Domingo

c) Factor Socio-económico:

Este factor es referido a ambas márgenes.

1.- Población: Crecimiento: índice vital 3.78
Distribución y composición; densidad por manzana o sectores (ver plano).

2.- Organización Social: Instituciones:

Culturales

Cívicas

Recreativas

Deportivas

Religiosas

3.- Higiene y Salud Pública: Hacinamiento

Deficiencia de Servicios.

Mortalidad Infantil el 80%.

4.- Recursos Económicos: Artesanía (trabajos en cuero).

Industria (Fábrica cerveza, fábrica alambrey, estanco de tabaco).

Construcción. Gran parte de la gente que vive en la zona de estudio, son obreros de construcción, teniendo sus centros de trabajo fuera del sector.

5.- Recursos Humanos: Tipos: pleados

Obreros

Forma de pago: Sueldos de \$
3,200 a 4,500.

Salarios: de \$800 a 2,000.

Costo de Vida: Tarifas: Alquileres bajos

Servicios: Deficientes.

Para obtener los datos del estado actual con respecto al factor socio-económico, realizamos una encuesta de muestreo, cuyos resultados fueron consultados con la Dra. quien nos manifiesta que dichos resultados deberían ser con cierta reserva, pues la gente no decía muchas cosas, por temor o por ya haber sido censada en otras oportunidades sin ningún resultado positivo para ellas. Y lo peor real era aquello que podíamos haber constatado en forma definitiva.

Datos obtenidos en la encuesta en forma

- Estado de la vivienda
- Características de la vivienda
- Tenencia
- Problemas del barrio.

Estado de la Vivienda:

Margen derecha:

- Materiales: Adobe, quincha, ladrillo y cemento.
- Estado de la construcción:
- Instalaciones Sanitarias: Malas
- Instalaciones eléctricas: Deficiente.
- Calefacción y ventilación: pésimo.

Margen izquierda:

- Materiales: Adobe y quincha.

Estado de la construcción: Regular y malo (derrumbes).

- Instalaciones sanitarias: Malas
- Instalaciones Eléctricas: Deficientes
- Asoleamiento y ventilación: Deficiente.

Características de la Vivienda:

Margen derecha:

- Construcción de un piso (Callejones)
- Vivienda multifamiliar
- Hacinamiento

Margen izquierda:

- Construcción de dos pisos altos (tugurios)
- Vivienda multifamiliar
- Hacinamiento.

Tenencias:

Margen derecha:

- Alquileres, que muchas veces no se pagan por orden de desalojo.
- Propiedad por departamentos de calidad deficiente.

Margen izquierda:

- Alquileres bajos por su antigüedad o ya no pagan por orden de desalojo.

Problemas del Barrio:

Margen derecha:

- 1.- Preocupación por la notificación de desalojo,

- cursada por la Junta Nacional de la Vivienda y la Municipalidad. Necesidad de realojamiento de preferencia cerca de la zona actual.
- 2.- Falta de vigilancia policial. Delincuencia juvenil.
 - 3.- Deficiente servicio de Baja Policía. acumulación de desmonte y desperdicios en las cercanías del río.
 - 4.- Deficiencia en el alumbrado público.
 - 5.- Falta de agua potable que se acentúa en los meses de verano.

AN. SIS DE LOS DIFERENTES USOS:A.- COMERCIO CENTRAL:1.- Ubicación: En la margen izquierda,

la Unión constituye la arteria de mayor movimiento comercial, con características similares están los jirones: Carabaya, Camaná y Lampa, y así mismo las transversales.

avenidas Abancay y Tacna, existe la tendencia de tener establecimientos de mayores módulos.

desarrollo de este tipo de comercio tiende a descentralizarse y ubicarse en los diferentes barrios, es decir que se nota un fenómeno de multiplicación de núcleos comerciales. Tenemos así el comercio establecido a lo largo de las Avenidas Petit Thouars, Arenales, Alfonso Ugarte, Brasil y los núcleos de Todos, Miraflores, Santa Cruz, etc.

2.- Tipo de Comercio: Grandes Almacenes:

Tipo Sears, Scala, Oéschele, ontorey, Monoprix, Tía, etc.

Tiendas Grandes: Artículo eléctricos, Bazares, etc.

Tiendas Pequeñas: Joy rías

Librerías

Artículos Foto-
gráficos

Farmacias

Zapaterías

Ventas de discos.

Florerías

Tiendas de anti-
güedades, etc.

Restaurantes

Estudios y Talleres: Estas tiendas, por ser de uso especial, no necesitan contacto directo con la vía para exhibición y propaganda; por cual están ubicadas casi siempre en pisos superiores.

- 3.- Extensión: Abarca todo el primer piso de los edificios, descontando el área de monumentos históricos, circulaciones (galerías comerciales) y otros usos como vivienda y locales escolares. Los pisos superiores son utilizados par oficinas y talleres. En algunos casos, se utiliz todo el edificio para fines comerciales

4.- Funcionamiento:

El comercio Central, al que nos referimos sirve como fuente de abastecimiento para toda Lima Metropolitana.

Los dueños del inmueble, casi en su mayoría no son los dueños del establecimiento comercial.

Tanto los propietarios como los arrendatarios viven lejos del centro comercial.

Este conjunto comercial se utiliza de Lunes a Sábado de 9.00 am. á 1.00 pm. y de 4.00 pm. a 7.00 pm.

5.- Conclusiones:

1.- El agrupamiento de tiendas de un mismo giro en una calle, tiende a desaparecer, siendo reemplazado por el establecimiento único, de gran extensión, en el que se ofrecen mercaderías de tipo variado, al alcance de la economía popular.

2.- La estrechez de las vías, la mala organización en cuanto al estacionamiento, la gran

culos y el incumplimiento de las disposiciones de tránsito originan los embotellamientos que se hacen más notorios en las horas extremas, produciendo pérdidas de tiempo y de capital.

- 3.- La falta de área para estacionamiento, tanto en la vía pública, como en playas particulares, hace que éste sea muy deficiente para las necesidades de uso comercial y administrativo.

Esto ha originado el vicio de convertir viejos solares, mediante la demolición en playas sin los servicios adecuados para tal fin.

- 4.- Deficiencia de servicios propio a cada establecimiento comercial, por ocupar locales que fueron contruidos para otro fin.

- 5.- En cuanto a relación con Centros Comerciales establecidos en Distritos vecinos, notamos una corriente de afinidad a través del Puente de Piedra; de allí la semejanza en el tipo de establecimiento del Jr.

Trujillo (Rímac) y la última cuadra del Jr. de la Unión.

Este es el único punto de contacto entre ambos sectores, ya que el avance del Comercio Central ha tenido como freno la barrera aledaña al río, formada por Monumentos Históricos, edificios administrativos y la presencia de vivienda en mal estado.

El abandono del río y sus áreas de influencia, es pues la causa de esta falta de integración.

- COMERCIO MIXTO: TIPO CENTRAL Y LOCAL:

Esta es la principal característica que diferencia la utilización del Jr. de la Unión y sus alrededores, con la del Jr. Trujillo en el distrito del Rímac.

1.- Ubicación: La arteria de mayor importancia, para el distrito del Rímac, es el Jr. Trujillo, por su relación directa con el Jr. de la Unión.

En el Jr. Virú y Cajamarca existe la tendencia a establecer tiendas

de tipo bodega y cantinas, éstas son frecuentes además en las cercanías al mercado del Baratillo, donde la heterogeneidad de establecimientos constituye la característica del sector.

2.- Tipo de Comercio:

Tiendas tipo sucursal, gencias bancarias, etc.

Tiendas pequeñas dedicadas a:

- Joyerías
- odistas
- eluquerías

- Imprentas

Restaurants - Chifas

- Tipo jardín criollo

- Cantinas.

3.- Extensión: área comercial ocupa el exterior de las anzanas en forma envolvente, dejando el interior de las mismas para vivienda. Generalmente son construcciones de un sólo piso, salvo en el Jr. Trujillo, donde el segundo piso está ocupado por oficinas o vivienda, o dos.

En el Jr. Trujillo y sus áreas cercanas, las tiendas se suceden en forma continua. Conforme se alejan de este núcleo su presencia es esporádica dentro de la vivienda, que toma entonces contacto con la calle.

4.- Funcionamiento:

Los establecimientos calificados como parte del Comercio Central, presentan en cuanto a su funcionamiento, características similares al que se desarrolla en el Centro de Lima, por ejemplo: Las Agencias Bancarias, las diferentes sucursales, las zapaterías, farmacias, joyerías, tc.

El funcionamiento del Comercio local varía, ya que la atención al público es continua desde las

hasta las 9.00 pm.

La diferencia está además en que en estos casos la atención es dada por el mismo propietario.

5.- Conclusión:

1.- El incremento del Comercio, en

te sector está reduciendo el área de vivienda, haciendo que ésta quede encerrada dentro de las manzanas. La tienda pequeña de tipo bodega, es un medio de vida.

2.- En lo que se refiere a Tránsito y estacionamiento, el problema es de menor importancia, comparado con el que se presenta en el Centro.

3.- Cuanto a servicios propios para cada local, existe un notorio descuido; siempre debido a que estos locales fueron destinados a vivienda.

OFICINAS DE ADMINISTRACION PUBLICA Y DE USO PROFESIONAL:

En la margen izquierda:

1.- Ubicación: Se encuentran situadas en forma combinada con el Comercio dentro del centro de Lima, adquieren importancia notoria en: los edificios situados a lo largo de las Avenidas Tacna y Abancay.
Las características de estas avenidas, diferencian la calidad de

las oficinas:

- Abancay, por la presencia del Ministerio de Hacienda y el de Educación, Biblioteca Nacional y el Consejo, adquiere un carácter administrativo, desvirtuado por la presencia de vendedores establecidos allí por la cercanía al mercado central, este fenómeno es ajeno en la Av. Tacna, donde la presencia de grandes establecimientos comerciales y a sí mismo centros de propaganda como el Canal de Televisión y las Oficinas del diario La Crónica, origina una utilización de edificios para oficinas de empresas comerciales y a su vez facilita el uso de oficinas profesionales.

2.- Tipos de oficinas:

- Estatales
- Particulares:
 - Carácter comercial
 - Carácter profesional.

- 3.- Extensión: Ocupan los pisos superiores del área comercial al tratarse de

Este criterio continúa en la utilización de edificios altos, y da de antemano las zonas donde este tipo de uso adquiere mayor volumen.

4.- Funcionamiento:

En su mayoría los que hacen uso de las oficinas las obtienen en alquiler. La propiedad horizontal permite la adquisición de oficinas en algunos casos. La utilización de éstas es de Lunes a Sábado de 8.00 a.m. á 2.00 p.m. ó 8½ a.m. á 12½ p.m. y 4.00 p.m. á 7.00 p.m. El principal problema es el del estacionamiento, ya que son pocos los edificios que ofrecen esta facilidad.

5.- Conclusiones:

12 Las oficinas tienden a parse se en su tipo, de allí la diferencia de las que existen en las avenidas Tacna y Abancay; mientras la primera es netamente comercial la segunda es de carácter administrativo.

22 El estacionamiento deficiente hace que se ocupen para este fin los terrenos baldíos continuos a los edificios de oficinas. Debido a esta falta de previsión se forman los embotellamientos de tránsito en las horas de entrada y salida.

OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y PROFESIONALES:

Margen derecha:

Tenemos que considerar en este caso las oficinas de la Municipalidad del Pacífico, cuyo funcionamiento es similar al de los demás centros administrativos. Otro tipo lo constituyen las oficinas de los establecimientos comerciales. Las de carácter privado funcionan anexas a la vivienda, tenemos así consultorios y estudios, etc.

CENTROS DE TRABAJO:

Margen izquierda:

Los establecimientos comerciales y las diferentes oficinas, crean un núcleo laboral de tipo mixto: profesionales y empleados.

Margen derecha:

La presencia de fábricas, como la de cerveza Cristal, la de alambre

Cassadó y el tanco del Tabaco originan el tipo laboral obrero, que es el que tiene mayor importancia dentro del distrito del Rímac. En menor proporción tenemos el caso de profesionales y empleados.

Conclusión:

La presencia de estos establecimientos, fábricas en la zona de nuestro estudio, la consideramos nociva por ir mezclada con la vivienda, y ser además un factor negativo que va en contra de la revivificación de este barrio tradicional.

VIVIENDA:

Margen izquierda:

- Podemos diferenciar tres tipos:
- Vivienda unifamiliar que se presenta en algunas antiguas casonas. Apartados situados en edificios, cuyo uso alterna con el comercio y las oficinas.
 - Vivienda colectiva dada en las antiguas casonas en ínfimas condiciones, conocida como tugurios. Calle

jones, construídos especial mente para obtener el mayor lucro con la mínima inversión. La zona de nuestro estudio se caracteriza por tener una franja que va de la Av. Bancay a la Tacna, junto a la línea del ferrocarril interrumpiéndose solamente para dar lugar a Desamparados, el Palacio de Gobierno y la Oficina Central de Correos.

parte de todos tipos de vivienda tenemos la de los conventos y la de la residencia de Palacio. Existe así mismo el Asilo Ruiz Dávila. De la misma manera, en el Centro de Lima adquiere gran importancia la población flotante, originando la presencia de numerosos hoteles.

VIVIENDA:

Margen derecha:

Tenemos:

- Viviendas de tipo unifamiliar pertenecientes a una clase media baja.
- Departamentos en bloques, cuyas características van en contra de los mismos habitantes (área luz etc.).

- Conventillos o callejones en pésimas condiciones físicas situados en su mayoría sobre el Malecón.
- Algunos tugurios, resultantes de la utilización de sol res de construcción antigua.
- Existe un asilo para ancianas.
- Preséntanse en la zona algunos hoteles y pensiones de ínfima categoría que atentan contra la moral del sector.

Conclusión:

Las características de la vivienda que se presenta en ambas márgenes y el resultado del muestreo socio-económico, nos hace descartar la posibilidad de realojamientos para los miles de habitantes del sector. De acuerdo al valor del suelo se debe pensar, en la margen izquierda, en usos que produzcan la mayor renta. Considerando además que el Proyecto del Malecón va situado en el área que actualmente es de tugurios.

En la margen derecha, vemos conveniente la presencia de vivienda

para:

- Dar movimiento comercial al sector.
- Como medio para elevar el nivel de vida.
- A fin de conservar un barrio con su auténtico sabor.

AREAS RECREACIONALES:

La deficiencia de éstas, es un problema notorio en el centro de Lima y así mismo para el sector del - mac, a pesar de tener numerosas áreas desaprovechadas. Superponiendo los planos de densidades y el de áreas verdes confeccionados por la C.N.P.U., vemos que a mayor densidad existen menos áreas verdes.

EVALUACION DE PROYECTOS EXISTENTES:

ZONIFICACION: Según el Reglamento de la O.N. .U., el Comercio Central, uso a que está destinada el área de nuestro estudio, permite la coexistencia sin limitaciones de:

- Comercio Comunal y vecinal
- Residencial de: 2,000 hats/has.
1,100 hats/has.
560 hats/has.
300 hats/has.
120 hats/has.
- Recreación

Con limitaciones:

- Industria de éstica
- Comercio Local
- Servicios urbanos.

Reglamentación:

Coefficiente de utilización del suelo... 5 veces el área.

Area mínima del lote..... 600 m²

Frente mínimo..... 18 m

Altura máxima de pisos..... 1 1/2 ancho lle.

Area libre mínima..... 60% sidene cial.

Estacionamiento..... 1 vehículo cada 2 de rtamen tos (hasta Novie bre, pues el nuevo reglamento exige 1 vehículo por dpto.). 1 vehí

COMERCIO CENTRAL:

Justificamos el establecimiento de Comercio Central, propuesto por la O.N.P.U. por las siguientes razones:

1.- Red vial de la Lima Metropolitana:

- a) Comunicación con Canto Grande.
- b) La zona de estudio está en el cruce de Carretera Panamericana N. y S. por medio del proyecto del By-Pass
- c) Paso de las líneas de ómnibus de las barriadas de: Comas, Cuevas, Tahuantinsuyo y Miraflores, etc.
- d) Cinturón vial para la descongestión del Centro de Lima, formado por las avenidas: Baños de San Mateo, Tacna, Malecón del Macabaco y Jirón de los Ríos.

2.- Razones de carácter económico:

- a) Lugar de paso para los artículos traídos por tierra a través de la Panamericana y la Carretera Central, para su transporte al Callao y en el Puerto y viceversa.
- b) Paso obligado de los productos alimenticios provenientes del Norte hacia el mercado local.

3.- Motivos de tipo Habitacional:

- a) La densidad de población del Distrito del Macabaco obliga a la creación de un Centro Comer-

cial de carácter central y a la vez local ó comunal.

- b) La influencia de nuevas urbanizaciones como: La Menacho, Caja de Agua, San José de las Tres Compuertas y la remodelación de Cantagallo.
- c) Punto de salida de las urbanizaciones de: Lurigáncho, Zárate y Canto Grande.

4.- Motivos de tipo Laboral:

- a) Tipo Obrero: Paso obligado de gran parte de la zona habitacional del Rímac a la zona industrial.
- b) Lugar de concentración de oficinas para empleados y profesionales, que viven en otros barrios.
- c) Al erradicarse el Estanco de Tabaco desaparece el centro laboral de la zona.

5.- Motivos de atracción turística:

I MONUMENTOS:

- a) Por ser zona artístico monumental donde están incluidos el conjunto monumental de: Francisco, Santo Domingo, Plaza de Acho, patio tradicional del Jirón Trujillo.
- b) Por cercanía: Paseo de Aguas, Planada de los Descalzos, Santísima de Nuestra Señora de las Cabezas, Artes y el Asilo de Ancianos.

el Jirón Ancash.

II COSTUMBRES Y TRADICION:

- a) Feria de Octubre. (Plaza de cho)
- b) Restaurants típicos.
- c) Establecimientos de clubs de música criolla.

III VIALID D:

- a) Teniendo en cuenta que el proyecto del By-pass une el eropuerto con la zona industrial, establecida paralelamente a las avenidas que unen Lima con el Callao.

PROYECTO DEL BY-PASS:

Ubicación: Margen derecha del o Rimac.

Autor: Oficina Nacional de laneamiento y Urbanismo.

Características: Vía de tránsito rápido, comprendid entre el nuevo uente Huáscar y el Trebol del Fuente del jército. Sirve de nexo entre la aname-ricana orte con la Carretera Central y la a-namericana Sur.

t vía comprende dos pistas de alta velocidad de 6.60 cada una, separadas por una zona variable y dos pistas laterales de dimensión también variable lo que debe dar un ancho í-nimo de 40 metros, se recomienda par la vía expresa 60 metros de ancho.

Ad ás consideran accesos a los puentes Sta. Rosa y Ricardo alma ediante tréboles y pa-

PROYECTO DEL MALECON DEL RIMAC CON PLAYA DE ESTACIOTERRAN

Ubicación: Ocuparía la zona aledaña al río entre Monserrate y el Santo Cristo.

autor: Arqu^o Eduardo Velasco Chaga Pinar.

Fecha: Aún se encuentra en estudio en la Municipalidad de Lima.

Características: Malecón.- Longitud total, comprendida entre el cruce con la Av. Bolognesi frente al puente del Ejército, hasta la Plazuela de Santa Cristo - 3,600 m. ancho - 37.00 m. que comprende dos aceras de cinco metros cada una, dos pistas con tres líneas de tránsito cada una, dos pistas para tránsito exclusivo de motonetas y bicicletas y los correspondientes sardineles que encausan estos tránsitos.

Por el Malecón y por las avenidas Tacna y Banca y deberá encausarse todo el tránsito de ómnibus con el fin de dejar libre de este tipo de circulación todas las calles restantes de Lima.

toda la longitud del malecón sólo existirá un paso a nivel en la plazuela de Monserrate y otro en el Puente de Piedra. Los cruces con los puentes Santa Rosa y Ricardo Palma se efectuarán con pasos a dos niveles.

Estacion iento.- Bajo el Malecón, en la sección comprendida entre el puente Santa Rosa y el de Ricardo Palma, en una longitud de 1,000 metros y un ancho de 37 metros, se ha proyectado una playa de e tacion iento con capacidad para mil autos.

El ingreso y la salida se efectúa por medio de pistas ubicadas en la avenida Tacna, junto al puente Santa Rosa, en la actual calle de olivos zules y en las proximidades del puente Ricardo Palma para ingresar a la Av. Abancay. Los ingresos y salidas se realizarán por medio de siete líneas de tránsito, lo que permitirá que a una baja velocidad de 500 autos por fila y por hora, pueda desocuparse toda la playa en ocho minutos.

Los espacios del estacionamiento subterráneo que quedan fuera de la circulación y del estacionamiento de autos, se han proyectado zonas comerciales que pueden ser ocupadas por pequeños negocios, como peluquerías, servicio higiénico público, casetas para venta de libros y revistas, cabinas para teléfonos públicos etc.

REMODELACION URBANA DEL AMBIENTE MONUMENTAL DE SANTO DOMINGO Y
MONUMENTOS VINCULADOS

Autor: Arqº Luis Miró Quesada Garland para la Junta
Deliberante Metropolitana de Monumentos.

Fecha: 19 de Junio de 1962.

Descripción del proyecto:

La manzana comprendida entre la Rinconada de Santo Domingo, Veracruz y Pescante, disminuye de área al alinearse con el frente de la manzana del Correo por el lado de Polvos Azules.

El terreno así ganado se utiliza para la construcción del Malecón del Rímac en esta zona.

Mediante dos rampas situadas a espaldas del Correo se realiza la comunicación con las áreas de estacionamiento ubicadas en la parte inferior del Malecón.

La volumetría adoptada en los terrenos edificables sobre el Malecón, es de un bloque de cinco pisos de alto en los dos tercios del frente entre Pescante y Rinconada de Santo Domingo, un bloque de once pisos sobre una plataforma de 3 en los terrenos del Correo y un edificio de 14 pisos en la esquina formada por la Toma y el Malecón del Rímac.

ODELACION URBANA DEL AMBIENTE ONUMENTAL DE SAN FRANCISCO YELEMENTOS VINCULADOS

Autor: Arqº Luis Miró Quesada Garland para la Junta Deliberante Metropolitana de onumentos.

Fecha: 7 de Diciembre de 1962.

Descripción del proyecto:

teniéndose a la reglamentación de alturas, conservación de monumentos hi tóricos y di-
eño controlado de frentes y respetando el carácter arquitectónico propio de la ciudad de Lí a, abre los portales del Convento, actualmente con frente al Callejón de San Fran-
cisco, hacia el río, haciéndolos formar parte del Malecón del Rímac al mis o tiempo que da una solució para el tránsito del puente Ricardo alza.

La manzana situada entre Soledad y stro de San Francisco, disminuye de tamaño para manten r el mi o aline iento de los portales, y aquella que cierra el frente del Convento hacia el río formando el Callejón de San cisco es reemplazada por cuatro edificios de 15 pisos cada uno, que por estar sobre tes, permiten una transparencia visual y pacial en el Malecón.

REMODELACION DESDE EL TREBOL DEL PUENTE DEL EJERCITO HASTA
EL PUENTE HUASC

Autor: Tesis de grado del Arquitecto Antero Carrillo.

Características: Es la creación de un Centro Turístico mediante un parque cuyo principal atractivo es la Plaza de Armas. Hace un tratamiento de ambas riberas de la zona estudiada, solucionando mediante puentes vehiculares y peatonales la comunicación entre las dos márgenes.

Propone la canalización del río entre los puentes Ricardo Palma y Santa Rosa, y aprovechando la diferencia de niveles entre una y otra ribera, crea terrazas en altura que mediante perforaciones permiten una unidad espacial entre los dos niveles.

Las áreas destinadas a parque se integran al río permitiendo que este discorra en forma natural, realizando en sus riberas obras defensivas sólo para evitar desbordes peligrosos.

Ferrocarril Central circula por la parte inferior al igual que la carretera del By-Pass que corre por la margen derecha.

MONUMENTOS A CONSERVARSE DECLARADOS POR LA JUNTA DELIBERANTE
METROPOLITANA DE MONUMENTOS

Sobre la margen izquierda:

1.- Dentro de la zona a estudiarse:

- a) Grupo monumental de San Francisco.
- b) La casa de Aliaga.
- c) Hall de ingreso del Correo Central.
- d) Pasaje del Correo.
- e) Grupo monumental de Santo Domingo.
- f) Casa de Oquendo.

2.- Dentro de la zona de influencia:

- a) La Tercera Orden Franciscana.
- b) El Hospicio Ruiz Dávila.
- c) La Casa de las Trece Monedas.
- d) La Casa de Pilatos.
- e) Museo Taurino.
- f) Santuario de San Rosa.
- g) La Catedral de Lima.

Sobre la margen derecha:

1.- Dentro de la zona a estudiarse:

- a) Capilla del Puente o Iglesia del osario.
- b) Balcones adyacentes a la Capilla del Puente.
- c) Casa del Jirón Libertad.
- d) Espacio del Jirón Trujillo.

e) El Puente de Piedra.

2.- Dentro de la zona de influencia:

a) Iglesia de Nstra. Sra. de las Cabezas.

b) Iglesia de San Lázaro.

c) Iglesia de San Francisco de el Nuevo.

d) Iglesia de Copacabana.

e) Plaza de Acho.

f) Paseo de las Huas y Alameda de los Descalzos.

En la margen izquierda, los grupos monumentales de Santo Domingo y San Francisco son importantes por la riqueza de su arquitectura, las reliquias artísticas que guardan y urbanísticamente por ser los conjuntos de mayor extensión que caracterizan una zona de la ciudad.

La plazuela de San Francisco, con la Iglesia y el Convento y las iglesias de la Soledad y El Milagro determinan un ángulo excepcional ya que combinan estrictamente distintas épocas de nuestra arquitectura, desde mediados del siglo XVI, época en que se comenzó la construcción del Convento, hasta las influencias del siglo XVII en la parte alta de los tallados en piedra del imahfronte.

La Casa de Aliaga es un caso particular dentro de la arquitectura Colonial ya que por su ubicación sobre un adoratorio indígena tiene una distribución irregular de ricos ambientes

interiores.

El Hall de Ingreso y el Pasaje del Correo Central son una muestra de la influencia de la época del acero y el vidrio en nuestra arquitectura.

El Convento de Santo Domingo es el más antiguo de Lima y uno de los mejor conservados. La armonía de su torre única con el espacio de la Plazuela de balcones corridos, es muy hermosa.

La Casa de Oquendo ubicada en el Jirón Lima, adyacente al Convento de Santo Domingo, caracteriza una de las calles más típicamente limeñas. El ritmo de sus balcones unitarios contrasta con el Mirador de tres pisos que sirve de remate visual al Jirón Cailloma.

Sobre la margen izquierda, Santo Domingo, San Francisco y el Mirador de Oquendo, se presentan como una muralla que sirve de límite a la zona del Centro de Lima con frente al río. Esta característica se acentúa más aún por la presencia del Palacio de Gobierno. El perfil que se observa desde el río o desde la banda opuesta es el de una plataforma sólida con un gran sentido de horizontalidad sobre la que destacan a manera de acentos las torres de las Iglesias, formando una unidad tan propia de una época de nuestra ciudad que creemos es necesario mantener y hacer resaltar dentro del nuevo conjunto urbano.

La diferencia de la monumentalidad que caracteriza a los edificios a conservarse en la margen izquierda, en la margen derecha, el principal encanto lo constituye la escala huma-

na dentro de la que se han concebido los diferentes espacios y construcciones que forman el conjunto urbano del distrito del Rimac, lo que contribuye a darle ese sabor tradicional y tan lleno de vida que aún se encuentra en él.

Si bien, con relación a nuestro estudio, dentro de la zona, los puntos más importantes los constituyen el espacio del Jirón Trujillo, sobre el que se halla la Capilla del ente, (la más pequeña del mundo, según se cree,) y una casa del Jirón Libertad, que también conservamos, la verdadera importancia la da el conjunto de espacios y monumentos que se hallan dentro de la zona de influencia, que determinan el espíritu dentro del que se desarrollará el proyecto sobre esta banda del río.

IDEA DIRECTORA:

El carácter que pretendemos darle a la zona del Rimac es del de conjunto, de tipo comercial, recreacional y de atracción turística:

- Por ser una zona rodeada de un conjunto de espacios y monumentos de gran valor tradicional, actualmente venidos a menos y que dado su valor intrínseco pueden y deben constituir atractivos de primer orden.
- Por la necesidad de crear un elemento de atracción permanente que invite a pasar "al otro lado del río", único barrio que aún mantiene el espíritu y el sabor criollo de la Lima antigua.

Revalorización de la zona y por lo tanto de todo el distrito mediante el incremento de Comercio Central, en el que se abastecerán los habitantes de Canto Grande, La Menacho, Zárate y eventualmente para Chosica, Chaclacayo, Vitarte, etc.

Relación entre ambas márgenes:

Actualmente ambas márgenes están totalmente desvinculadas no llegando a formar un conjunto por:

- La presencia del río, que constituye una barrera física desagradable,

falta de elementos comunes que den unidad a la zona,

- San Francisco, Canto Domingo, el Palacio de Gobierno que forman una barrera, sirve de freno a la circulación de público que acude al centro de Lima, siendo así que sólo transitan en forma inmediata al río, los que se sirven del Correo, de las oficinas Administrativas del Palacio y de la playa de estacionamiento de Polvos azules. Rotándose por otra parte una mayor afluencia del público hacia el centro de Lima que en el sentido inverso.

Este freno está remarcado por la presencia de túneles; al ser éstos erradicados se vinculará el centro comercial con el Malecón.

Nuestro propósito es hacer de las zonas aledañas al río un todo espacial, uniendo ambos barrios por:

Se ejanza en cuanto al uso.

Por las características de la arquitectura y en general por un planteamiento urbano que le de al río la calidad de nexo.

- Por el intercambio humano a través de los puentes ya que se establecerán en la zona, focos de atracción cultural-recreacional.
- Por una nivelación de carácter económico entre ambas márgenes.

VISION PANORAMICA DE LA ZONA:

Las ideas rectoras establecidas anteriormente, no están de acuerdo con la presencia del By-pass tal como está planteado por la ONPU, pues una vía rápida en la orilla del río va en contra de nuestro propósito de integración de ambas márgenes.

Por otro lado la utilización del By-pass como vía local de distribución desvirtúa su función intrínseca.

El proyecto de otra vía expresa, a media ladera, tendría la ventaja de no cruzar la ciudad y pese a su trazo irregular obligado por la topografía de los cerros que limitan este sector, sería una solución que permite un mayor promedio de velocidad, pues por su ubicación no podría ser utilizada por los servi-

cios locales. Sin embargo esta vía no presenta posibilidades de solución de continuidad con la Panamericana Norte, además tendría que atravesar zonas como el polígono de tiro, Convento de los Descalzos, etc., creando tal vez mayores problemas que los que se trata de solucionar.

De lo expuesto anteriormente creemos que la vía del By-Pass debe mantenerse en principio por la margen del río, pero con un nuevo criterio que salve los inconvenientes del proyecto actualmente en vigencia. Tomando esta ubicación como punto de partida existen las siguientes posibilidades:

a) El By-Pass que pase entre el río y la línea del ferrocarril por la margen izquierda, a un nivel intermedio entre el cauce del río y la gran playa de estacionamiento situada bajo el malecón. (ver esquema I).

Los puntos de ingreso a esta vía expresa es el cruce del Malecón con el puente Huáscar y el antes del trebol de la Avenida Caquetá.

La Panamericana Norte al cruzar San Martín de Porres mantendría un nivel superior al de las vías laterales de tránsito lento y la comunicación entre los dos sectores que separa, será mediante pasos a nivel tanto para vehículos de servicio local como para peatones. (ver esquema 2).

El principal problema se presenta al tener que utilizar otro puente a la altura del trebol de la Avenida Caquetá, descartando la existencia del Huáscar.

La conformación topográfica del cauce del río, dificulta la ubicación de la vía.

- b) Solución similar a la anterior, pero manteniendo la ubicación de la vía expresa por el lado del distrito del Rímac, para lo cual desaparece el Estanco del Tabaco. (ver esquema 3).

En esta solución se tiene mayores posibilidades, pudiendo lograrse para el paso del By-Pass un espacio más bajo al del Malecón; el nivel superior de la vía podría ir cubierto en algunos tramos para tener así espacios que sirvan de unión con la otra margen.

El proyecto del Malecón del Rímac, elaborado por el departamento de Obras de la Municipalidad de Lima lo encontramos acorde con nuestros planteamientos. Y cualquier modificación ó sugerencia que pudieramos aportar a este proyecto será coordinado y consultado con el Arquitecto Velaocha-ga, autor del mencionado estudio.

Como en el desarrollo de este proyecto consideramos al río mismo, como un elemento determinante del paisaje y dado su carácter de río de Torren-

tera, es decir, cuyo caudal es nulo en determinadas épocas del año. Considerar os necesarias, obras de embalse, que aseguren un caudal regular durante todo el año.

DINAMICA URBANA:

El crecimiento de Lima en los últimos tiempos, se ha acentuado a lo largo de las vías importantes que unen el centro con los balnearios del sur. A pesar de esta tendencia, en forma más lenta notamos un avance de la estructura urbana hacia el Norte al sector de Lurigancho y a zonas aledañas a la P. Norte, donde las antiguas haciendas han sido lotizadas. Si bien hay hoy, dentro de un nivel económico medio, quienes han adquirido propiedades y se han establecido allí, los proyectos no han alcanzado el éxito esperado por encontrarse separados del centro de la ciudad así como de otras fuentes de trabajo por un cinturón de barriadas, el que además de su aspecto poco grato ofrece peligro a determinadas horas. pues de vital importancia la realización de los proyectos de remodelación de estas barriadas: Canta Gallo, San José de las Tres Compuertas y Piedra Liza, San Martín de Porres, etc., elaborados por la J.N.V., para eliminar estos inconvenientes.

Nuestro trabajo servirá de nexo a lugares de gran atractivo turístico y tradicional como el Paseo de Aguas, la Alameda de los Descalzos, Plaza de Acho, Quinta Pesa, etc., reivindicándolos y convirtiéndolos en lugares de gran afluencia turística que dará al distrito del Rímac el atractivo y prestancia que tuvo en el pasado.

POBLACIONES VECINAS QUE PUEDEN GRAVITAR EN LA ZONA:

Además del distrito del Rímac, por su cercanía, caen bajo la influencia de la zona a remodelar, las urbanizaciones de Zárate, Canto Grande, La Menacho y la Urbanización Ingeniería.

Por su directa vinculación con la carretera Central, mediante el proyecto del By-Pass, las localidades de Vitarte, Chaclacayo, Santa Inés y Chosica podrán eventualmente abastecerse en este lugar.

PLANTEAMIENTO GENERAL:

De acuerdo a lo anterior llegamos a establecer los usos en cada una de las márgenes.

Sobre la margen derecha tendremos:

- Vivienda
- Comercio de tipo central y local.
- Oficinas.
- Centro Comunal y administrativo.
- Hotel
- Feria Artesanal
- restaurantes criollos

Sobre la margen izquierda tendremos:

- Comercio central
- Oficinas administrativas
- Oficinas profesionales
- Galerías de exposición.

Características de cada uso:

Comercio (sobre la margen derecha)

Central

- Grandes almacenes
- Tiendas de ódulo mínimo

Local

- Centros de abastecimiento (Super mercado)
- Tiendas de artículos de primera necesidad.

Comercio (sobre la margen izquierda)

- Grandes almacenes
 - Tiendas de módulo mínimo
- Su ubicación estará de
do a la importancia de la

Oficinas (sobre la margen derecha)

- Oficinas para profesionales
- Administrativas para el uso del Centro Comunal.
- Centro Cívico del Rímac:
Municipalidad
Biblioteca.

Oficinas (sobre la margen izquierda)

- De profesionales.
- De corporaciones estatales:
COTUR, Sucursal del Correo.
- De compañías particulares.

Vivienda (mar en derecha)

- Multifamiliar (torre)
- Las viviendas estarán destinadas a una clase media profesional para justificar su ubicación en un terreno de alto costo y elevar el nivel socio económico del Rímac.

G ITUD TIPO Y CUANTI DE LOS DIFERENTES USOS:

La magnitud de cada uso, la deducimos en forma comparativa de acuerdo a la experiencia; en la que también se ha basado el reglamento de construcciones, para obtener la óptima regtabilidad del suelo.

Otro dato, que he os tenido en cuenta es el Programa General de Usos para una ciudad, proporcionado por el Arquitecto Carlos Williams; que lo dió para el trabajo del Taller de Planeamiento Urbano y Regional.

El tipo e tá de acuerdo al Plan Regulador para la ciudad de Lima, confeccionado por la O.N.P.U.

Margen Izquierda:

Area Total: $36,032 \text{ m}^2$ sin considerar los monumentos a conservar.

Uso: Comercio Central:

A.T. = 36, 40 - 30 por ciento de circulaciones
 $36, 40 - 10,800$ igual $25,200 \text{ m}^2$

Oficinas Profesionales:

$25,200 \times 4$ (veces que se repite el terreno) igual $100,800 \text{ m}^2$ - 30% de circulaciones. $100,800 \text{ m}^2$ - 30,240 i al $70,560 \text{ m}^2$.

edificación horizontal, y por volumetría recomendada por la J.D.M.M., solo 2 pisos.

25,200 x 2 igual 50,400 m² - 3 de circ
culaciones - 50,400 m² - 15,120 i-
gual 35,280 m²

Edificación en altura:

70,560 - 35,280 igual 35,280 m².

Número de módulos de tiendas y número de oficinas:

Tiendas:

Módulo Mínimo: 6 x 12 i al 72 m².

Número de módulos: 25,200 entre 72 igual 350 módulos

Oficinas:

rea mínima: 60 m²

úmero máximo de oficinas: 70,560 entre 60 igual ~~2112~~

Margen Derecha:

Area Total: 146,212 m² considerando los monumentos
a conservar.

Uso: Comercio Central:

Población a la que servirá: Según dato del
Instituto Nacional de anificación, sección
tadí ticas: Hasta el 2 de Julio de 1961 la
población del Distrito del Rí ac contaba con
144,320 habitantes.

Para los fines de nuestro estudio hemos
derado sólo 100,000 habitantes debido a que
según informes de la Junta Nacional de la Vi-
vienda; la barriada de Cantagallo va a ser
erradicada. Por lo tanto siendo uno de los

núcleos de más alta densidad del distrito (60,000 h.) hemos hecho el cálculo sobre 100,000. Tenemos: 0.50 m^2 por habitante o sea: 100.00×0.50 igual $50,000 \text{ m}^2$.
 $50,000 + 30\%$ (circulación)
 $50,000 + 15,000 = 65,000 \text{ m}^2$.

Estacionamiento: Por cada 100 m^2 de comercio central se considera 1 vehículo. Esto equivale a: 50,000 entre 100 igual: 500 carros, $500 \times 30 \text{ m}^2$ (considerando la circulación) igual $15,000 \text{ m}^2$.

Area Total del Comercio Central:

$65,000$ más $15,000$ igual $80,000 \text{ m}^2$ y se le agrega $1,000 \text{ m}^2$ de ingreso al Hotel, a Oficinas y a la Municipalidad.

TOT L: $81,000 \text{ m}^2$

Oficinas Profesionales: (construcción horizontal)

En este margen se considera solo una vez el área comercial por volumetría.
 $50,000 - 30\%$ de circulación igual $35,000 \text{ m}^2$
siendo el criterio empleado en la margen izquierda, de tener 50% en segundo piso y 50% en altura; tendremos pues $35,000 \text{ m}^2$ en altura

TOT L: $70,000 \text{ m}^2$

Que comprende el Comercio Central: $50,000 \text{ m}^2$:

- a.- Hotel para 500 personas.
- b.- Feria Artesanal.

- c.- Coliseo de Gallos.
- d.- Restaurant Criollo.
- e.- Restaurants en general.
- f.- Cafés.
- g.- Grandes Almacenes.
- h.- Módulo comercial.

a.- Hotel.- (1ª Categoría)

para 500 turistas. 100 personas para atención y servicio.
Los datos están de acuerdo al Plan Hotelero elaborado por COTUR.

Area:

Servicios, Recepción	2000 mts. ²
Dormitorios	12000 mts. ²

b.- Feria Artesanal.-

Según programa el área es de 1500 mts.²

c.- Coliseo de Gallos.-

Capacidad para 200 personas. Area 500 mts.²

Sugerencias obtenidas en el Coliseo Sandía y en la Hacienda Camacho.

d.- Jardín Criollo.-

Capacidad para 400 personas. Area 2300 mts.²

e.- restaurantes:- Cantidad 2.

Capacidad: 200 personas c/u. Area 1000 mts.² c/u.

f.- Cafés.- 30 Módulos.

Capacidad 60 personas c/u. Area del Módulo. 140 mts.²

8.-

Tiendas.-

37,500 mts.² total en módulos mínimos de 72 mts.² c/u

Tenemos 37,500 - 72 = 520 módulos.

CENTRO COMUNAL:

Para la cantidad de personas consideradas (100 000) se toma 0,45/hab. esto equivale a 45,000 metros ². La área comprende:

VICIOS PARA LA VIVIENDA:

Cálculo para 2000 personas - Población que será realojada.

a.- PARQUE INFANTIL:

Niños de 3 a 5 años

Tomando la escala vecinal: Área mínima

3,000 m²

Área máxima

16,000 m².

Área máxima

16,000 m².

Promedio: 13,000 m².

ÁREA TOTAL LI. E: 22,500 m².

a este uso (reglamento de la ONFU) confirmado con los datos del Arquitecto Carlos Williams.

c.- COMERCIO LOCAL:

Se calcula 1 m^2 por habitante
2000 habitantes igual: $2,000 \text{ m}^2$.

d.- MERCADO:

Se calcula 0.30 m^2 por habitante
 2000×0.30 igual: $600,00 \text{ m}^2$.

e.- CENTROS EDUCATIVOS:

Jardín de la Infancia: 0.50 por hab.

a.- MUNICIPALIDAD.

b.- TATRO.

c.- BIBLIOTECA.

d.- CLUB COMUNAL.

Considerando 3 pisos tenemos: $15,000 \text{ m}^2$ por piso más el 3 de circulación por piso igual $13,500 \text{ m}^2$.

Con respecto al TATRO tenemos una capacidad de 500 personas y se calcula 1 vehículo cada 5 personas ó sea 100 vehículos. 100×30 igual $3,000 \text{ m}^2$ de estacionamiento.

Con respecto a la MUNICIPALIDAD considerando Alcalde y ediles y algunos altos empleados se necesita estacionamiento para 30 vehículos. 30×30 igual al $900,00 \text{ m}^2$.

La Plaza Comunal o Agora tendrá un área de $4,500 \text{ m}^2$.

Total de área de primer piso: 15,000.
4,500
3,000
900
4.500

VIVIENDA:

Area destinada para vivienda es de 37,312 m².

Se considera en ese sector una densidad de 560 habitantes por hectareas, esto equivale a: 2,072 habitantes. Número de familias: 2,072 entre 5.6 (promedio familiar) 1 : 370 familias, ó 6.32 % de 2000, esto equivale: 125 alumnos en edad de Jardín infantil. 125 por 8 m² igual 1000 m².

Escuela Primaria: 2.34 m² por habitante
2000 x 2.34 igual: 4,680 m².

17% de la población está en edad de educación primaria, y se calcula 13 m² por alumno.

4,680 entre 13 es igual a 360 alumnos.

Escuela Secundaria: 1.40 por habitante.....2,800 m²

30 m² por alumno. 2,800 entre 30 m² igual:

esto es el 4.68% de la población total.

Incluyendo en un polo local: jardín infantil 125 alum.

rim ria

lia

Tene os: 578 alumnos con un área de 8,480 m².

OSICION TESARAL

- Administración.....	20	m ²
- Secret. y Contabilidad.....	20	m ²
- S. H.	6	m ²
Control personal.....	12	m ²
- Informes.....	50	m ²
Vestuarios.....	30	m ²
- Gar e camión.....	50	m ²
- Depósitos materiales.....	200	m ²
- Depósito obras.....	200	m ²
- b laje.....	30	m ²
- Talleres: Paja.....	30	m ²
Cerámica.....	30	m ²
Cuero.....	30	m ²
dera.....	30	m ²
Telares.....	30	m ²
Sala exposición.....	30	m ²
- SS. HH.....	20	m ²
1078	m ²	más 30% =
		1500 m ² .

JARDIN CRIOLLO (400 personas)

- Hall ingreso.....	40	m ²
- SS. HH.	60	m ²
- ortería.....	12	m ²
- tar.....	60	m ²

Bar.....	60 m ²
Zona juegos: Billarín.....	16 m ²
Ping pong (2).....	118 m ²
Sapo.....	36 m ²
Bochas.....	80 m ²
Fulbito.....	16 m ²
Comedores.....	200 m ²
- ,partados jardín.....	200 m ²
ist baile.....	130 m ²
Conjunto criollo.....	30 m ²
Garages.....	100 m ²
Administración.....	20 m ²
- Control.....	12 m ²
- Despensa.....	80 m ²
- Cocina.....	200 m ²
- Cámara fri orífica.....	10 m ²
- Depósito.....	50 m ²
- Vestu ios.....	60 m ²
- Estar nozos.....	40 m ²
- Repostero.....	8 m ²
Bod a.....	10 m ²
- lugar parrillada.....	50 m ²
	1770 m ²
	2300 m ²

más 30% -

• COLISEO DE G LLOS

Boleterías.....	2 m ²
Garage.....	60 m ²
Preparación.....	20 m ²
Galleries.....	6 m ²
SS. HH.	20 m ²
- Apuestas.....	8 m ²
Graderías.....	200 m ²
rena.....	12 m ²
Of. Administración.....	18 m ²
S. H.	4 m ²
Hall.....	<u>80 m²</u>
	430 m ²

RESTAURANTES (200 personas)

Hall ingreso.....	20 m ²
- Control.....	6 m ²
- Vestuarios.....	30 m ²
- tar.....	30 m ²
- Bar.....	20 m ²
- Comedor.....	200 m ²
ista Baile.....	50 m ²
- Orquesta.....	30 m ²
Depósito general.....	40 m ²
Ingreso personal.....	10 m ²

Vestuarios.....	20 m ²
Despensa.....	50 m ²
Cocina.....	100 m ²
Cámara Frigorífica.....	6 m ²
Repostero.....	30 m ²
Of. Administración.....	15 m ²
S. H.	3 m ²
Bodega.....	<u>10 m²</u>
	1000 m ²

CAPES (60 personas)

Lugar mesas.....	60 m ²
Bar.....	10 m ²
Caja.....	2 m ²
SS. HH.	12 m ²
Depósito.....	10 m ²
epostería.....	10 m ²
- Cocina.....	20 m ²
Control.....	6 m ²
Vestuario.....	<u>6 m²</u>
	140 m ²

HOTEL (500 personas)

excepción:

- Portería.....	12 m ²
- Depósito maletas.....	6 m ²

Hall ingreso.....	150 m ²
- Informes.....	25 m ²
Cabinas telefónicas.....	4 m ²
Buzón cartas.....	1 m ²
SS. HH.	12 m ²
Peluquería. (damas).....	20 m ²
- Peluquería (caballeros).....	20 m ²
- Tiendas.....	40 m ²
- Of. Administración.....	20 m ²
Of. cretaría.....	12 m ²
- tadist. Contabilidad.....	12 m ²
- Caja.....	12 m ²
- SS. HH.	3 m ²
- Of. relaciones públicas.....	20 m ²
- . HH.	3 m ²
- Sala espera.....	16 m ²
star neral.....	250 m ²
- Sal música.....	60 m ²
- a lectura.....	100 m ²
e juegos.....	120 m ²
.....	200 m ²
Comedor..(esayunos niños).....	125 m ²
- Comedor neral	250 m ²
Salón b quetes.....	400 m ²
Terr zas.....	

Habitación:

Dormitorios unipersonales.....	20 m ² c/u
Dormitorios 2 camas y estar.....	35 m ² c/u
Suite 4 camas y estar.....	60 m ² c/u
Estación servicio.....	40 m ² c/u
- Hall de circulación.....	30 m ² c/u

Servicios:

Dormitorio e pleados.....	200 m ²
SS. HH.	60 m ²
- Estar.....	40 m ²
Comedor.....	20 m ²
- Dormitorio mozos camareras.....	210 m ²
SS.	60 m ²
Estar y comedor.....	140 m ²
- Vest rios mozos.....	50 m ²
Garages.....	200 m ²
1 taforma descarga.....	6 m ²
mono ato.....	20 m ²
. HH.	3 m ²
- D sitio General.....	100 m ²
- Dietista.....	15 m ²
. HH.	3 m ²
Depósito li pieza.....	20 m ²
Dispensa.....	100 m ²
- Cá-ara Fri orífica.....	30 m ²
Cocina.....	300 m ²

Repostero.....	100 m ²
Dep. vajilla y servicio.....	20 m ²
Bodega.....	30 m ²
Lavandería.....	300 m ²

MUNICIPALIDAD

Alcaldía:

Oficina y S.H.	23 m ²
- Consejo y S.H.	43 m ²
Secretaría y S.H.	15 m ²
Archivo.....	6 m ²
- Concejo (auditorio).....	150 m ²
S.H. público.....	9 m ²

In pecciones:

1.- oficina unicial

- Inspector (S.H.).....	15 m ²
-------------------------	-------------------

- Jefe

 secretario

 Ayudante 1º

 Ayudante 2º

 Control

Archivo.....	23 m ²
Depósito uniformes.....	3 m ²
Est r de policías.....	30 m ²
- SS. HH. y vestu ios.....	10 m ²
Depósito de bicicletas.....	10 m ²

2.- Sanidad:

Inspector (S.H.).....	15 m ²
Jefe	
Secretario	
Ayudante 1º	
Ayudante 2º	
Archivo.....	23 m ²
Control.....	3 m ²
- Laboratorio.....	30 m ²
Consultorios externos.....	24 m ²
Consultorio interno.....	12 m ²
Depósito vacunas.....	6 m ²

3.- Catastro:

Inspector (S.H.).....	15 m ²
- Arquitecto jefe	
Ayudante	
Dibujantes (2)	
Depósito material	
Archivo y S.H.....	45 m ²

4.- Ornato parques y Alamedas:

Inspector (S.H.).....	15 m ²
- Arquitecto jefe	
Dibujante (1)	
Secretario	
Ayudante	
Archivo.....	33 m ²

- Implementos de jardín.....	30 m ²
Depósito de uniformes	
Vestuario y SS. HH.	24 m ²
5.- mercados Pesos y medidas:	
Inspector (S.H.).....	15 m ²
Jefe	
Secretario	
ayudante	
Archivo.....	23 m ²
Depósito.....	20 m ²
6.- Obras:	
Inspector (S.H.).....	15 m ²
- arquitecto o Ingeñero Jefe	
arquitecto Ayudante	
Ingeñero Ayudante	
Dibujantes (2)	
Secretario.....	40 m ²
Depósito planos.....	6 m ²
Taller de acuñación.....	20 m ²
- Copiadora de planos.....	6 m ²
Depósito de material.....	6 m ²
SS. HH.	3 2
archivo licencias y caja.....	6 m ²
7.- Personal:	
- Inspector (S.H.).....	15 m ²
Jefe	

Secretario

Médico

Archivo

Control y S.H. 55 2

8.- Registro Civil:

Inspector (S.H.)..... 15 m²
- Jefe..... 6 m²
- Secretario..... 3 m²
Nacimientos: Ayudante
 Archivo..... 6 m²
- Defunciones: Ayudante
 Archivo..... 6 m²
- trimonios: Ay ante
 Archivo..... 6 m²
- Partidas: Ayudante (2)
 Archivo..... 12 m²
Depósito de libros..... 10 m²
- Archivo General.. 6 m²
- Departamento fotostático.
 velado
 Depósito..... 10 m²
- Caja..... 3 m²

9.- pectáculos:

Inspector (S.H.)..... 15 m²
- Jefe

Secretario

Registro

Archivo y (S.H.)..... 33 m²

10.- Baja Policia y Alumbrado:

Inspector (S.H.)..... 15 m²

Jefe

Secretario

ayudante

Depósito general

Depósito uniformes..... 33 m²

Secretaría general..... 12 m²

Contabilidad: Contador Jefe

Ayudantes (2)

Archivo..... 20 m²

- ultas..... 12 m²

Caja..... 6 m²

Depósito Municipal y Factoría

6 camionetas

3 carros tanques

5 camiones..... 10,000 m²

Sala de exposición.....120 m²

- Biblioteca.....120 m²

restaurante.....120 m²

- Proveduría

Jefe

Secretario

Control.....	<u>40 m²</u>
	11,441 m ²

CORPORACION DE TURISMO

Directorio

Director.....	30 m ²
Bar.....	10 m ²
Sala de reunión.....	50 m ²
Secretaría.....	10 m ²
S.S. HH.	6 m ²
Biblioteca.....	12 m ²

Gerencia

Hall.....	20 m ²
Sala de espera.....	20 m ²
Secretarías (3).....	18 m ²
S.H.	4 m ²
Oficinas de Gerencia (3).....	90 m ²
Recepción.....	50 m ²

Oficinas de Turismo

- efectorios:

Recepción y mostrador.....	20 m ²
Jefe.....	16 m ²
Secretaría.....	9 m ²
S.H.	6 m ²
Archivo.....	<u>9 m²</u>

60 m² (Módulo)

Oficinas (4).....	48 m ²
Hoteles	
Módulo	
Oficinas (3).....	96 m ²
Albergues:	
Módulo	
Oficinas (2).....	84 m ²
Cultural:	
Módulo	
Oficinas (4).....	108 m ²
- Recreación:	
Módulo	
Oficinas (3).....	96 m ²
Comercio:	
Módulo.....	60 m ²
Transportes:	
Módulo	
Oficinas (7).....	144 m ²
<u>Oficinas Técnicas:</u>	
- Propaganda:	
Módulo.....	60 m ²
Of. externas (3).....	36 m ²
Of. internas (5).....	60 m ²
- Investigación:	
Módulo.....	60 m ²

Oficinas (3).....	
Archivo.....	
Proyectos:	
Módulo.....	60 m ²
Oficinas (3).....	36 m ²
Talleres.....	116 m ²
Organización y Coordinación:	
Módulo.....	60 m ²
Hoteles.....	36 m ²
Albergues.....	24 m ²
Cultura.....	48 m ²
Recreación.....	36 m ²
Transporte.....	84 m ²

Oficinas Administrativas

Estadística:	
Módulo.....	
Investigación.....	
Archivo.....	
Economía:	
Módulo.....	
Financiación.....	
Ingresos.....	
Gasto.....	
Jurídica:	
Módulo.....	

Dep. Leg 1.....	40 m ²
Dep. Econo ía.....	40 m ²
Oficinas (2).....	24 m ²
<u>Servicios exos</u>	
Estacio iento.....	900 m ²
Portería.....	20 m ²
Informes.....	6 m ²
Hall ingreso.....	100 m ²
De ósitos.....	50 m ²
Limpieza.....	50 m ²
eógrafo.....	30 m ²
bliotec	60 m ²
- Sala de conferencias.....	200 m ²
<u>Escuela de Guías.</u>	
Hall.....	30 m ²
Porterí	9 m ²
- Dirección.....	20 2
E p ra.....	20 2
Secretari s (2).....	18 m ²
.H.	6 m ²
Secr t rio.....	20 m ²
- Admi istración.....	40 m ²
- Archivo.....	10 m ²
S.H.	6 m ²
a profesore	15 m ²
Biblioteca.....	100 m ²

Auditorio.....	200 m ²
Aulas (6).....	300 m ²
Cafetería.....	100 m ²
Servicios.....	100 m ²
Depósitos.....	40 m ²

BIBLIOT A:

Depósito.....	400 m ²
Control y Vestuario.....	98 m ²
Secretaría General.....	45 m ²
Administración.....	45 m ²
SS. HH. ... (Empleados).....	45 m ²
Estadísticas.....	45 m ²
Archivo.....	45 m ²
Selección y Empaste.....	145 m ²
Fotografía e Imprenta.....	90 m ²
Portero.....	30 m ²
Cafetería.....	90 m ²
- Hall de Ingreso.....	110 m ²
Control de pleados.....	30 m ²
- Auditorio.....	400 m ²

Salas de Lectura:

- Filosofía, Educación y Religión.....	220 m ²
Ciencias e Industria.....	90 m ²
Artes plásticas.....	90 m ²
- Historia y Biografías.....	190 m ²

- Literatura.....	120 m ²
Soci les y Negocios.....	160 m ²
- SS. HH. Público.....	45 m ²

CLUB COMU L:

Hall de Distribución.....	75 m ²
S la de Lectura.....	120 m ²
Sala de Música.....	120 m ²
Salón de Té.....	300 m ²
- Baños Turcos y Servicios.....	400 m ²
Bar.....	150 m ²
dministración.....	50 m ²
alón de Gimnasio.....	100 m ²
Co edores.....	600 m ²
- rvcios Gene les.....	480 m ²
- ala de Juegos.....	80 m ²
Can rinos.....	60 m ²
Salón de Recepciones.....	200 m ²

AUDITORIO:

- Sala.....	850 m ²
- Foyer.....	200 m ²
- De sito y Servicios ner... ..	250 m ²
- r.....	80 m ²
star.....	200 m ²

ESCUELA PRIMARIA:

Hall de Ingreso.....	40 m ²
Sala de Espera.....	20 m ²
Secretaría y Mesa de Partes.....	30 m ²
Dirección.....	20 m ²
- Archivo.....	12 m ²
Sala de Profesores.....	48 m ²
SS. HH. (3).....	12 m ²
Aulas.....(10 de 48 m ²).....	480 m ²
Auditorio.....	400 m ²
- Área recreacional (5 m ² por alum.)	1800 m ²

KINDERGARTEN:

- Dirección.....	30 m ²
Ingreso.....	40 m ²
- Secretaría.....	30 m ²
S.H.....	10 m ²
Aulas (2).....	100 m ²
Refectorio.....	50 m ²
Área juegos techada.....	100 m ²
Servicios.....	25 m ²
- Juegos aire libre.....	620 m ²

VIVIENDA:

185 departamentos de 3 dorm. c/u.	2590 m ²
- 185 departamentos de 2 dorm. c/u.	2120 m ²

SUPER MERCADO:

- Hall ingreso.....	20 m ²
Cafetería.....	25 m ²
quinás registradoras dep. ca rritos.....	30 m ²
Sala de Exhibición y Venta....	900 m ²
Recepción y control.....	10 m ²
- Dep. Gen ral Merc dería.....	200 m ²
Preparación y Rotulación de mercadería.....	30 m ²
Depósito del día.....	30 m ²
reparación verduras y frutas.	30 m ²
- reparacion carnes y pescados.	30 m ²
Cámaras frías.....	20 m ²

MUSEO DE LA TRADICION:

→ Control ingreso.....	30 m2
Administración.....	60 m2
Auditorio....	300 m2
Estar.....	100 m2
Taller y depósito general.....	150 m2
- Biblioteca y depósito.....	200 m2
- S.S.H.H.....	40 m2
- Exhibición .. Techada	2,000 m2
Exhibición..Aire Libre.....	600 m2
- Guardiana.....	30 m2
Vestuarios y S.S.H.H.(personal)	40 m2