



Universidad RICARDO PALMA
Facultad de ARQUITECTURA Y URBANISMO



**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO
PROFESIONAL DE ARQUITECTO**

“Centro de Exposiciones y Congresos Parque Rímac Río”
El Nuevo Frente Urbano del Rímac

Autor:
Bach. Francisco Miguel Castro Tamayo

Asesor:
Arq. Alberto Reynaga Da Silva

Enero de 2020
Lima, Perú

Dedicatoria:

A la vida, las experiencias, emociones y sentimientos vividos que crean las ideas y con ellas su poder de creatividad y materialización de las ideas capaz de transformar el mundo, motivadas e impulsadas por el amor y la familia.

A mi padre, hermana y sobrinos por brindarme su apoyo y verme crecer en la etapa de formación profesional.

A mi amada novia Pamela e hijo Stefano por darme un propósito y color a mi vida, convirtiéndose en mi principal proyecto a edificar.

Y a Dios por su guía y referencia en este noble, humano y a su vez divino oficio de CREAR.

ÍNDICE

Contenido

CAPÍTULO I. - GENERALIDADES	1
1.1 INTRODUCCIÓN.....	2
1.2 EL TEMA.....	8
1.3 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	9
1.4 OBJETIVOS.....	11
1.4.1 Objetivos Generales:	11
1.4.2 Objetivos Específicos:	11
1.5 ALCANCES Y LIMITACIONES.....	12
1.5.1 Alcances	12
1.5.2 Limitaciones	13
CAPÍTULO II. – MARCO TEÓRICO	15
2.1 ANTECEDENTES:.....	16
2.1.1 Antecedentes Nacionales:.....	16
• Centro de Exposiciones Jockey (Surco - Lima, Perú).....	16
• Centro de Convenciones Cerro Juli (Arequipa, Perú)	18
• Lima Centro de Convenciones – 27 de enero (San Borja - Lima, Perú)	19
2.1.2 Antecedentes Internacionales:	21
• Vanke CENTER – Rasca cielo horizontal (Shenzhen, China)	21
• El Palacio de Ferias y Congresos de Málaga (Andalucía, España)	22
2.2 BASE TEÓRICA:	24
2.2.1 Teoría de la Red Urbana.....	24

2.2.2	Diseño urbano y arquitectura sustentable.....	25
2.2.3	Arquitectura Postmoderna.....	26
2.2.4	Arquitectura Efímera.....	26
2.2.5	Edificio Híbrido.....	27
2.2.6	Centros Históricos.....	28
2.3	BASE CONCEPTUAL.....	29
CAPÍTULO III. – MARCO NORMATIVO.....		31
3.1	NORMA TÉCNICA A. 010 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO.....	32
3.2	NORMA TÉCNICA A. 080 OFICINAS Y NORMA TÉCNICA A. 130 SEGURIDAD.....	32
3.3	NORMA TÉCNICA A. 120 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EDIFICACIONES.....	32
CAPÍTULO IV. – MARCO CONTEXTUAL.....		33
4.1	MARCO REGIONAL:.....	34
4.2	UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN:.....	34
4.2.1	Registro Fotográfico – Situación Actual.....	36
4.3	HISTORIA DEL DISTRITO DEL RÍMAC:.....	38
4.4	EL DESAPARECIDO MALECÓN LEGUÍA.....	40
4.5	HITOS URBANOS DEL RÍMAC:.....	42
4.6	ASPECTO FÍSICO ESPACIAL:.....	45
4.6.1	Entorno Urbano.....	45
4.6.2	Estructura Vial.....	46
4.6.3	Clima.....	49
4.6.4	Usos del Suelo.....	51
4.6.5	Zonificación.....	51
4.6.6	Sectorización del Centro Histórico de Lima.....	54
4.7	PROBLEMÁTICA URBANA – VISIÓN PRELIMINAR.....	55

CAPÍTULO V. – PLANES Y LINEAMIENTOS URBANOS VINCULADOS CON EL PROYECTO DEL CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS.....	58
5.1 PROYECTO URBANO – RÍO VERDE.....	59
5.2 PLAN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA AL 2035.....	63
CAPÍTULO VI. – LOS CENTROS DE EXPOSICIONES Y SU TURISMO DE NEGOCIOS EN LA CIUDAD.....	68
6.1 COMO SE DESARROLLA EL TURISMO DE NEGOCIOS.....	69
6.2 PORQUE HACER TURISMO DE NEGOCIOS EN EL CENTRO HISTORICO DE LIMA	71
CAPÍTULO VII. – EL PROYECTO.....	73
7.1 ÁREA Y TOPOGRAFÍA DEL TERRENO.....	74
7.2 PROGRAMACIÓN:	77
7.3 ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO:.....	78
7.3 ACCESIBILIDAD	79
7.3.1 Accesibilidad Vehicular:	79
7.3.2 Accesibilidad Peatonal:	80
7.4 CONCEPTUALIZACIÓN – ESTRATEGIAS	82
7.5 DISEÑO DE LA PROPUESTA.....	87
7.6 DEFINICIÓN DE ÁREAS.....	93
7.6.1 Área Construida Total	93
7.6.2 Cuadro de área construida por Bloque:	93
7.7 VIABILIDAD	97
BIBLIOGRAFÍA.....	99

CAPÍTULO I. - GENERALIDADES

1.1 INTRODUCCIÓN

Se propone el desarrollo de un Centro de Exposiciones y Congresos de gran escala en un espacio estratégico ubicado en el distrito del Rímac con un frente urbano amplio, de valor tradicional y cultural que sirva de nudo revitalizador de actividades en el espacio público y lugar de encuentro e interacción para la ciudadanía ofreciendo oportunidades para el desarrollo cultural, comercial, turístico, administrativo, recreacional, además de servir como espacio de conexión, articulador y puente entre el Rímac, el Centro Histórico de Lima (CHL) y su río que es el principal atractivo, identidad y vínculo a recuperar para el distrito del Rímac y la ciudad de Lima.

Sobre esta idea se precisa que en la actualidad dicho espacio propuesto para el desarrollo del proyecto presenta un panorama adverso con diversas problemáticas teniendo como la más resaltante y grave por solucionar a nivel del tejido urbano la interrupción y ruptura espacial y territorial que existe entre el Rímac y su cuenca hidrográfica que lleva su nombre, es decir existe una muralla mal llamada Vía de Evitamiento (no evita nada) que sirve exclusivamente de uso vehicular masivo (público, particular, liviano y pesado) de escala metropolitana que anula y divorcia lo que algún día hubo y existió como identidad del distrito y su patrimonio como paisaje natural y consumo del espacio público frente al río; es decir, hoy da la espalda y su río hablador es silenciado por la contaminación ambiental, visual, acústica entre otros elementos generados por dicha vía vehicular. De esta manera se agudiza el deterioro y la imagen del distrito y alrededores, desmereciendo joyas arquitectónicas, patrimonio y componentes urbanos históricos como el Puente de Piedra, anulando y cortando circuitos y/o ejes de recorrido peatonal consolidados como es el caso Jirón de la Unión (Lima) y Jirón Trujillo (Rímac), todo esto como suma y resultado de priorizar una vía vehicular a un espacio con puesta en valor y pieza estratégica que tiene la potencialidad de devolver al Rímac su puerta de ingreso y puente para el ciudadano y turista que recorre y consume el centro histórico como un punto de llegada, destino y/o atractivo.

Cabe resaltar que lo indicado líneas arriba parte del desarrollo propio de una postura a manera de lectura de dicho espacio urbano, producto de las diferentes experiencias vividas y

recorridas en este sector a intervenir durante el período 2011-2014 cuando trabajaba en la municipalidad de Lima Metropolitana en el proyecto Río Verde.

Mediante la experiencia laboral y práctica profesional vivida como miembro del equipo de INVERMET, liderado por el Arq. y Urb. Augusto Ortiz de Zevallos que desarrolló y elaboró los lineamientos y componentes principales del plan maestro del proyecto urbano - metropolitano Río Verde y su ejecución como parte de la contribución social de infraestructura para la ciudad de Lima que comprende las obras establecidas en el Máster Plan Vía Parque Rímac denominadas: i)“Parque Cantagallo”, ii)Alameda de los Barrios Altos, iii)Puente ribereño Cantagallo, iv)Puente ribereño Martinete, v)Puente ribereño Calle Quiroga, vi)Puente ribereño Av. Mariátegui y vii) Conjunto Habitacional Shipibos suscrito mediante Adenda N°1 al contrato de Concesión del Proyecto Línea Amarilla e indicado para su ejecución en la Resolución de Alcaldía N°113 con fecha 28 Abril de 2014.

Me permitió analizar, entender y concluir que los espacios urbanos ubicados en la margen del río que recorren y atraviesa toda la ciudad de Lima hoy desaprovechados, tienen el rol y la vocación de dotar a la ciudad un tratamiento paisajístico y de recreación pública, acentuando y teniendo más relevancia y Plusvalía dentro del Centro Histórico en todo el Eje estructurante o borde monumental del río que hoy divide los distritos y que todo lo contrario debe reunir y ser la suma de ambos distritos, como un espacio de encuentro para contemplar y poner en valor joyas arquitectónicas del entorno monumental del río y sobre todo ser la gran puerta que el Rímac que hoy requiere de un tejido urbano vivo y dinámico para su casco antiguo de la ciudad.

La tesis propone demoler la muralla vial como elemento de bloqueo, interrupción y límite que dificulta la deseada y necesaria integración espacial urbana en los espacios públicos como centro de convocatoria para el disfrute del ciudadano, turista y público en general en cuidado y protección del medio ambiente, mediante el diseño y tratamiento paisajístico insertado en el corazón de Lima, un malecón y el nuevo frente urbano del Rímac.

Dicho esto, tengo la motivación y entrenamiento de concebir un proyecto de escala urbana como oportunidad de dotar y hacer ciudad mediante la propuesta de una pieza clave arquitectónica que resuelva las problemáticas del lugar, recuperar e intervenir en este frente hoy desaprovechado y con usos incompatibles a lo proyectado en la zonificación y el plan

maestro del Centro Histórico del Lima al 2035. La tesis aporta la puesta en valor del espacio público y a la creación de un nodo revitalizador que proyecte modernidad y futuro a través de un Centro de Exposiciones y Congresos que servirá de referente para la ciudad articulando las actividades y dinámicas feriales, exposiciones y congresos con la recreación pública. Esto permitirá irradiar y desencadenar a manera de efecto multiplicador otras actividades complementarias a la propuesta del Centro de Exposiciones y Congresos a favor del desarrollo socio económico del distrito del Rímac que hoy en día solo tiene la vocación y uso de sus edificaciones del tipo residencial, desaprovechando su condición de ser Centro Histórico y la demanda del turismo y otras actividades complementarias que esta conlleva. De esta manera mediante esta tipología de Centro de Exposiciones, se encuentra un atractivo a nivel de inversión privada compatible con la zonificación proyectada y la intervención del espacio público como estrategia y toma del partido capaz de convocar y albergar a la ciudadanía como parte de su programa que permitirá recuperar el frente urbano del Rímac dentro de su escenario físico (entorno), dinámicas y circuitos del centro histórico que tienen al río como tarea principal a resolver en este paisaje urbano monumental de la ciudad, para lo cual se requiere de proyectos de inversión en estas márgenes del río que lo pongan a valor y devuelvan a la ciudad de Lima y su centro histórico aquellas postales de la “Antigua Ciudad de los Reyes”, en el que los limeños miraban, disfrutaban y conversaban con el río hablador, en armonía entre el paisaje natural y el paisaje edificado.

Por otra parte, el tema de porque ubicar un Centro de Exposiciones y Congreso de gran magnitud en el Rímac y no en otro distrito de la capital, representa un caso interesante en cuanto a entender en líneas generales.

Se propone este terreno para el proyecto por su potencialidad y ubicación estratégica dentro distrito del Rímac y su centralidad que sirve de puerta de ingreso al sector administrativo y gubernamental del país (palacio de gobierno y plaza de armas), con capacidad y condiciones de ser un Centro de Exposiciones y Congresos para albergar, fomentar e incentivar el Turismo de negocios y toda la actividad económica que demanda como fuente para revitalizar el Centro Histórico de Lima, de esta manera el Rímac podrá ser sede en la realización de eventos de escala internacional, teniendo como referente su ubicación estratégica y entorno monumental entre el río, puentes, parques y palacio de gobierno, siendo este lugar la vitrina para

promocionar al país en su mejor versión de manifestaciones y marca Perú como la gastronomía, cultura, recreación, esparcimiento, hospedaje y otros servicios en demanda a las nuevas necesidades y roles que requieren los usuarios de las ciudades del siglo XXI para una estadía y experiencia inolvidable en pleno corazón de la ciudad.

Esta tipología de Centro de Exposiciones y Congresos como referencia de otros casos exitosos en el exterior insertados en el corazón de la ciudad requiere de grandes extensiones de espacios abiertos que sirva de amortiguamiento para el control de flujos ingresos y salidas por lo que dentro de su programación para garantizar el éxito y funcionamiento de la edificación es necesario considerar el diseño urbano y sus componentes del espacio público, es decir articular el espacio público, semi-públicos y privado con acceso restringido dentro de toda la extensión del nuevo frente urbano que se propone para el Rímac.

Sobre las condiciones físicas espaciales y el terreno se propone enterrar la Vía del Evitamiento y sobre ella techar y balconear al río, mediante esta operación y cirugía urbana donde se antepone al ciudadano de pie que al vehículo se recupera el malecón que según los registros fotográficos de 1935 existía y era de disfrute y recreación para quien lo recorría.



Figura 1: Fotografía Antes y Hoy – El distrito del Rímac y su río. Fuente: Panel Explicativo Proyecto Urbano Río Verde.

La propuesta aporta y se contrasta y/o diferencia con los centros de convenciones existentes y vigentes más importantes y referentes de Lima de mayor área y magnitud como son el Centro de Convenciones de Lima - LCC y el Centro de Exposiciones Jockey, sobre ellos cabe precisar que su ubicación es polarizada (distritos de San Borja y Surco) en un entorno de contexto y accesibilidad limitada, es decir funciona determinados días y horas; sin tratamiento, contenido y diseño en el espacio público que aporte a la ciudad, menos aún un

tema y/o componente verde y ecológico para Lima, en definitiva son piezas aisladas que no pertenecen a un circuito que concentren actividades y encuentren servicios complementarios y otros atractivos para el usuario que asista al evento. Caso contrario la propuesta del nuevo Centro de Exposiciones y Congresos Parque Rímac Río tendrá como principal característica un entorno activo de muchas dinámicas, flujos y actividades inscrito dentro de un malecón y/o parque con un paisaje construido y natural por valorar (nuevo frente urbano del Rímac), permitiendo reactivar, revitalizar y poner en valor piezas arquitectónicas en su conservación y cuidado, consolidar circuitos y ejes turísticos en el Rímac con Lima Cercado Plaza de Armas, Plaza San Martín, peatonalización Ica y Ucayali y próximos proyectos especiales dentro del plan del CHL al 2035 y su peatonalización. El Centro de Exposiciones destruye el muro ciego de la edificación antigua y abandonada del Ex Estancos del Tabaco y la Sal de cuatro pisos y abre puerta a un nuevo ingreso y conexión para el Rímac, historia, tradición y futuro.

Sobre las condiciones favorables para la realización de la propuesta se precisa que de acuerdo a la zonificación y compatibilidad del uso de suelo proyectado por el distrito del Rímac en el lugar y/o espacio de la propuesta tiene clasificación ZTE (Zona Tratamiento Especial) compatible con ZRP (Zona de Recreación Pública) proyectado por el IMP (Instituto Metropolitano de Planificación).

Por la experiencia en el ámbito profesional en el desarrollo de proyectos de arquitectura efímera, protocolar de escala internacional como lo fue el APEC en el año 2016 y la Junta de Gobernantes del FMI en el año 2015 que tuvo a Lima como sede por lo que el Perú ofrece y significa en el mundo por su diversidad cultural, gastronomía, turismo, economía estable y otros aspectos que permiten ver al Perú como un país potencial para el desarrollo de este tipo de eventos, por el factor de vender experiencia al visitante, expositor, empresario, público en general que acude a dichas convenciones.

Existe toda una logística detrás para la ejecución de estos macro eventos de carácter internacional con mucho capital invertido, como ejemplo el dinero que destino el FMI para la infraestructura temporal a desarrollarse en Lima durante los cortos días del evento, costeara una infraestructura moderna, totalmente equipada y fija es decir a raíz de este evento el FMI

doto de un Centro de Convenciones de uso permanente para la ciudad de Lima, además de la nueva sede Torre del Banco de la nación que para el evento servía de centro de prensa y oficinas de los países que asistieron a dicho evento. Por tales motivos se propone mediante un esquema de inversión público privado se pueda concretar y ejecutar la propuesta por ser los centros de exposiciones un tema de alto rendimiento y uso intenso en nuestra economía, un rubro y giro que permite recuperar a corto y mediano plazo el capital invertido, siendo el Perú un atractivo destino turístico que vende EXPERIENCIA y ofrece alternativas y condiciones para dar a la exposición y/o evento nuestro ADN de marca Perú en su centro histórico.

La propuesta y su lugar estratégico de intervención consideran que es necesario revisar el patrón de transformación de Lima y su centro histórico (CHL), y analizar, hacer lectura de ciudad como actitud proyectual y disciplina, considerando que la Arquitectura hoy debe ser una dualidad comprendida desde la ciudad y de cómo la ciudad también es el resultado de la suma de intervenciones arquitectónicas. En ese sentido, el proyecto tiene un nivel y categoría de arquitectura urbana que pretende transformar una realidad adversa e indiferente, dejar de ser espalda y ser frente mediante una estrategia y uso revitalizante con contenido y sostenibilidad en el espacio público integrado a su entorno monumental.



Figura 2: Malecón Leguía en el Rímac. Estuvo ubicado donde hoy es la Vía de Evitamiento.

Fuente: Foto tomada del portal Lima, la única.

1.2 EL TEMA

El Tema elegido tiene dos enfoques, situados en el ámbito Urbanístico y Arquitectónico; el primer enfoque desde el punto de vista urbanístico y su aporte e impacto social y cultural para la ciudad y su Centro Histórico, se propone crear el nuevo frente urbano del Rímac, hoy inexistente, sin frente y de espaldas al río al tener de barrera la Vía de Evitamiento. Ante este escenario adverso y fragmentado surge la idea de recuperarlo como espacio público, siendo este un nodo revitalizador urbano que articule y reordene los flujos, siendo un punto de llegada y destino que integre ambos frentes, devolviendo al Rímac su vida urbana frente al río.

Y el segundo enfoque como Objeto Arquitectónico referente para la ciudad y el distrito, se propone un Centro de Exposiciones y Congresos como dinámica que servirá de complemento a la actividad de recreación pública y el turismo existente, con una programación y diseño capaz de albergar eventos de escala internacional, mediante pabellones en planta libre flexibles en el uso y distribución de acuerdo a los requerimientos y temática del evento a desarrollarse, auditorios de gran capacidad, salas de reuniones polivalentes para el acondicionamiento y desarrollo de arquitectura temporal y/o efímera en los diferentes formatos, además de contar con amplios foyers, servicios complementarios, comercio, espacio semipúblicos y dotación de estacionamientos al Centro Histórico de Lima. La tesis propone un Centro de Exposiciones y Congresos ubicado en pleno corazón de la ciudad, teniendo la centralidad como atributo y beneficio para el visitante, participante y expositor además de tener la plusvalía de estar situado en un contexto de Centro Histórico patrimonio de la humanidad, lleno de actividades turísticas y servicios complementarios fuera del recinto que vende “experiencia” en comparación al existente Centro Convenciones de Lima – LCC y su contexto aislado de permanecer en la rutina de la puerta del hotel hacia dicho establecimiento (LCC) sin tener la posibilidad de recorrer y hacer turismo en un contexto pluricultural, gastronómico, esparcimiento entre otros atractivos a fines y complementarios a la convención.

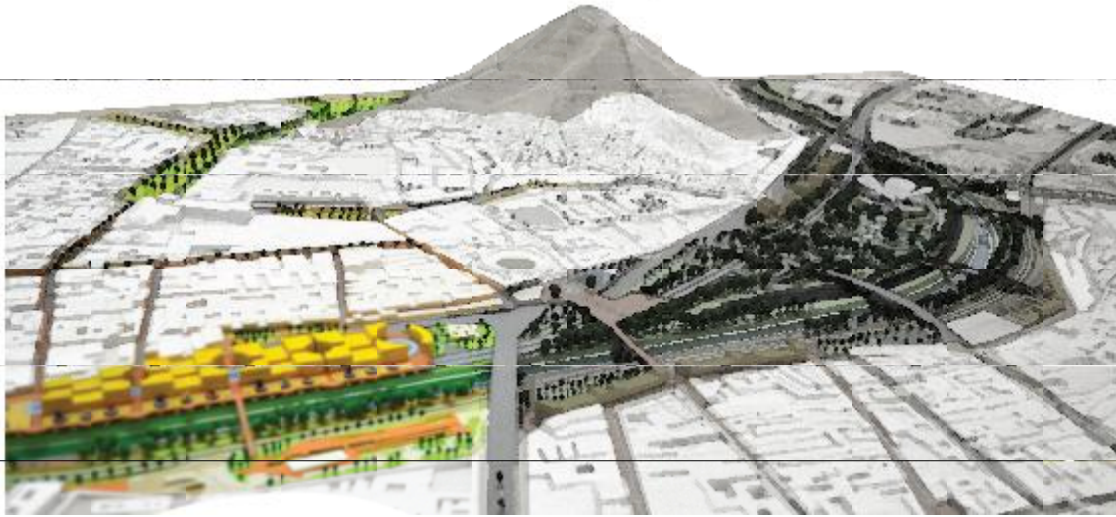


Figura 3: Fotografía de maqueta en área de intervención en los ex Estancos del Tabaco y la Sal

Fuente: Proyecto Urbano Río Verde – Municipalidad de Lima

1.3 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El lugar propuesto para la intervención y desarrollo de la tesis es la suma de dos edificaciones existentes: los antiguos “Estancos del Tabaco y la Sal” con una tipología y diseño industrial y la estación de Transporte Z-Bus en su ruta Lima-Huaral que sirve de patio de maniobras y estacionamientos de buses; ambas construcciones colindantes suman un área de 27,306.07 m² con un frente o longitud de 540 m aproximadamente sin valor arquitectónico para la ciudad a conservar al estar dentro de la Zona monumental o centro histórico de Lima declarado por la UNESCO como patrimonio de la Humanidad, todo lo contrario, dichas edificaciones son incompatibles en el uso del espacio de acuerdo a la Zonificación elaborado por el IMP y PROLIMA como entidad que administra y formula los estudios, planificación, conservación y propuestas para la recuperación, desarrollo y modernización del Centro Histórico de Lima y Lima Metropolitana.

Dichas edificaciones y su situación actual dan la espalda a la vía vehicular de Evitamiento mediante un diseño de muro ciego que sirve de barrera para la ciudad pues divide y limita con una sección vial que a su vez corta y separa el río y la ciudad. Este escenario adverso significa para el Rímac un problema en varios aspectos aún no resuelto desde la

construcción de esta Vía rápida de Evitamiento a inicio de la década de los 70s, cuando se priorizó al vehículo y se destruyó el malecón peatonal de nombre Augusto B. Leguía como espacio de encuentro entre los ciudadanos y su río, ornato, paisajismo y puesta en valor entre el paisaje edificado en armonía con el paisaje natural como se visualiza en los registros fotográficos encontrados. Por tales motivos, se debe tener claro: ¿Cuáles son las principales características y vocación del distrito del Rímac, sus necesidades y problemas en la zona a intervenir y que actividades o programa arquitectónico debe incorporar la propuesta para convertirlo en un proyecto estratégico que sirva de nodo revitalizador para el distrito?

Sobre esta problemática en el ámbito del urbanismo y su diseño, se han realizado diversos estudios, planes y propuestas que recuperan dichas cualidades para la ciudad a manera de proyectos estratégicos de nivel de importancia para Lima metropolitana. El más reciente y vigente es el Plan del Centro Histórico de Lima al 2035 donde se considera que la extensión y área del proyecto de tesis será intervenido, y se propone la creación, recuperación y puesta en valor de este espacio público con la demolición total de dichas edificaciones y el soterramiento de la vía de Evitamiento para dar paso a un malecón y recorrido peatonal con zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública) y actividades a fines. Por lo tanto, se realiza las siguientes interrogantes: ¿Qué importancia tiene la recuperación de los espacios públicos en las márgenes del Río Rímac?, ¿Existen proyectos y/o estudios en la zona propuesta a intervenir, que proponen? y ¿Qué rol debe cumplir esta zona o frente donde se ubica el proyecto para la ciudad y que debe dotar la propuesta a la ciudad?

Por otra parte, la tesis esboza la siguiente interrogante sobre qué hacer en este espacio de gran extensión y de ubicación estratégica de gran valor para la ciudad y por ende de una gran suma e inversión que no puede ser asumida por el estado para su ejecución, es decir: ¿Qué actividad económica de acuerdo al contexto del proyecto puede servir para potenciar, intensificar y complementar la continuidad del eje turístico en el Centro Histórico de Lima?.

¿Qué actividad económica y programa arquitectónico podría resultar atractivo y rentable para el inversionista privado, garantizando la viabilidad del proyecto y su aporte a la ciudad y su centro histórico en cuanto a la modernización y desarrollo socio económico de la misma?

- En este marco y en respuesta de las interrogantes antes planteadas el proyecto será la resultante y respuestas a dificultades y cualidades a recuperar para la ciudad a nivel del diseño urbano y su entorno, y a nivel de diseño del complejo en la elaboración de su programa y toma de partido, en ese contexto ¿Qué tipo de proyecto es necesario en este espacio estratégico para la ciudad? Como respuesta y en su calidad de edificio urbano compatible con la zonificación ZRP necesario que sirva de “genotipo”, generador de vida al pie de la calle de gran convocatoria que combine las actividades privadas con la esfera pública, que promueva la participación conjunta de la iniciativa privada y de la pública en cuanto a intensificar el uso del suelo en este lugar y/o espacio para la revitalización del entorno del centro histórico y su viabilidad como atractivo para el inversionista privado y la intensificación del turismo.

1.4 OBJETIVOS

1.4.1 Objetivos Generales:

- Diseñar un Centro de Exposiciones y Congresos “Parque Rímac Río” de escala internacional mediante un edificio de uso público privado con características y respuestas en su diseño arquitectónico y urbano que permita sumar cualidades para la revitalización del Centro Histórico de Lima y sus espacios públicos, capaz de intensificar y promover el turismo de negocios.

1.4.2 Objetivos Específicos:

- Analizar el distrito del Rímac, hacer lectura del entorno del proyecto, sus problemáticas y necesidades en el aspecto urbano, historia, tradición, y aspectos físicos espaciales para proponer un programa y diseño arquitectónico y urbano que sirva de nodo revitalizador para el distrito del Rímac.

- Identificar la importancia y puesta en valor de la recuperación del río Rímac y los espacios públicos de sus márgenes como puntos neurálgicos que atraviesan el Centro Histórico de Lima, mediante la revisión de planes y lineamientos urbanos proyectados y vinculados con el proyecto y a su zona de intervención compatibles con la recreación, esparcimiento, paisajismo, turismo y cultura para la ciudad.
- Proyectar a nivel del diseño urbano, el nuevo frente malecón del Rímac hacia el río que sirva de puerta de ingreso al distrito, además de ordenar, comunicar, complementar y articular las dinámicas y flujos del frente del Cercado de Lima con el Rímac y su trama, tejido del centro histórico.
- Usar la ubicación estratégica del proyecto para potenciar, intensificar y complementar la continuidad del eje turístico y sumar la creación, desarrollo, promoción y posicionamiento regional del Turismo de Negocios en el Centro Histórico de Lima como actividad predominante para la regeneración urbana, desarrollo económico público y privado, viabilidad del proyecto y la modernización del Rímac en este sector de la ciudad.

1.5 ALCANCES Y LIMITACIONES

1.5.1 Alcances

El presente estudio pretende analizar el entorno de los Ex Estancos del Tabaco y la Sal en el distrito del Rímac, diagnosticar y hacer lectura del lugar, sus principales problemas y proponer mediante lineamientos y/o componentes de intervención a nivel y escala urbana soluciones en el diseño urbano para posteriormente desarrollar a nivel arquitectónico el Centro de Exposiciones y Congresos como pieza estratégica para dotar de vitalidad y dinámicas el nuevo frente urbano del Rímac.

Para lograr esto se considera el desarrollo y presentación de las siguientes actividades:

- Se presentará esquemas del contexto y entorno a nivel urbano, puntualizando sus principales problemáticas con respecto al espacio y extensión que abarca el proyecto.

- Se analizará mediante esquemas los recorridos y flujos viales que interviene el Objeto Arquitectónico, se evaluará su modificación y se propondrá una alternativa a nivel de lineamiento y/o componentes en el diseño vial para su mejor accesibilidad, no incluye el estudio, desarrollo y detalles de cada componente.
- Se analizarán los aspectos más relevantes de las diferentes Tipologías Arquitectónicas e hitos que existen en la zona de trabajo, a fin de desarrollar un proyecto coherente con la escala y proporción del entorno y la ciudad.
- Se propondrá y puntualizará mediante esquemas lineamientos y componentes de intervención urbana sobre el río Rímac como complementos que ayudaran a revitalizar el proyecto y la conexión de ambos frentes urbanos del Rímac y Lima.
- Para una mayor comprensión del proyecto se planteará la propuesta general como plan maestro de la recuperación del malecón y/o parque como aporte de la tesis a nivel urbano con el *Centro de Exposiciones y Congresos Parque Rímac Río* en escala 1/500 insertado al tejido del lugar hasta llegar a la primera imagen – toma de partido indicando los componentes urbanos a realizar como proyectos a futuros. Posteriormente se escogerá un sector y se realizará el desarrollo y diseño arquitectónico a nivel de anteproyecto y proyecto en escala 1/200, 1/125, 1/50, donde se puntualizará el desarrollo de un bloque típico (de los tres volúmenes propuestos a abarcar en todo el nuevo frente urbano) como parte del Centro de Exposiciones y Congresos. Luego se escogerá detalles y/o componentes más relevantes y complejos del proyecto para un mayor desarrollo a nivel de proyecto con inclusión de detalles constructivos y ornamentales en escala 1/10, 1/5, etc.

1.5.2 Limitaciones

Generales:

- Se tiene delimitado el área de intervención con los Planos Catastrales brindados por la Municipalidad Metropolitana de Lima, proporcionado por PROLIMA (Programa

Municipal para la Recuperación del Centro Histórico) al ubicarse dentro del área catalogada como Centro Histórico de Lima. Sin embargo, No se tiene los Planos de la situación actual de la edificación Ex Estancos del Tabaco y la Sal, por lo que asumiré la Demolición Total de la edificación existente, al no estar declarada como una edificación y/o inmueble catalogada, registrada e inventariada dentro del patrimonio cultural construido del centro histórico de Lima.

- Existe el factor y la limitante de tiempo para abordar y desarrollar todos los componentes de esta intervención y/o cirugía urbana para el nuevo frente urbano del Rímac, además que, por ser de gran extensión e impacto para la ciudad, se requiere de mayor cantidad de recursos humanos profesionales (equipo) para el desarrollo a nivel de arquitectura y diseño urbano de cada componente complementario al Centro de Exposiciones.
- Por la magnitud y escala urbana de la propuesta se requiere un estudio de impacto ambiental, sin embargo, el factor tiempo y económico para hacer el estudio a cargo de un especialista en la materia no me permitirá realizar este estudio requerido por el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Condicionantes del Diseño:

- El objeto y/o pieza arquitectónica propuesta tiene la condición de al estar insertado dentro de un malecón y/o parque (espacio público) deberá dotar de grandes espacios libres (área no techada), sirviendo como pieza arquitectónica complementaria – edificio público que estimule y ofrezca infraestructura, equipamiento urbano en el espacio público para el desarrollo de actividades complementarias a nivel cultural, gastronómico, turístico y comercial de manera itinerante y permanente con un flujo peatonal intenso en el malecón y/o parque.

CAPÍTULO II. – MARCO TEÓRICO

2.1 ANTECEDENTES:

A continuación, daré a conocer algunos proyectos que se encuentran relacionados al tema que estoy presentado. Es importante mencionar que dichos proyectos han sido escogidos por abarcar uno o más motivos y/o argumentos del discurso arquitectónico que el proyecto plantea: 1) Por ser de tipología o uso de “centro de exposiciones y congresos o convenciones” a nivel nacional e internacional, 2) Por el diseño y uso mixto del edificio de diseño y su extensión horizontal que articula el programa arquitectónico del edificio con el espacio público.

Para mejor desarrollo y análisis de los antecedentes se ha agrupado y organizado en Antecedentes Nacionales e Internacionales:

2.1.1 Antecedentes Nacionales:

Se pone como referencia a estos dos ejemplos de recinto y centro de convenciones y/o exposiciones existentes por tener la programación y extensión en área (m² construidos) similares que sirven para albergar eventos de escala internacional, sin embargo, ambos en relación a su ubicación, contexto y aporte a la ciudad son completamente diferentes y sirven para comparar y establecer con respecto a la nueva propuesta el plus y valor agregado respecto a ellos.

- **Centro de Exposiciones Jockey (Surco - Lima, Perú)**

El Centro de Exposiciones Jockey de propiedad e inversionista privado sirve de espacio para la realización de eventos y ferias nacionales e internacionales. Actualmente sirve como principal espacio de negociaciones y centro de exposiciones de Lima Metropolitana, entre sus principales ferias y eventos de escala internacional que se desarrollan en dicho espacio esta: Expoalimentaria, Expomina, Comic Con, Motorshow, etc.

El Centro de Exposiciones Jockey, tiene un área interior de 14,000 m² dividida en dos hangares continuos, área Exterior de 10,000 m² para posibles expansiones y el Centro de Eventos Jardín Vivero, con un área de 5,700 m². Es decir, cuenta con dos amplios recintos para el desarrollo de Eventos y Ferias.

Se ubica en el distrito de Santiago de Surco, espacio inscrito dentro del complejo Jockey que incluye y colinda con el Jockey Club del Perú y el Centro Comercial Jockey Plaza. Su acceso vehicular es desde la congestionada Av. Javier Prado cruce con la vía de la Panamericana Sur. El acceso para el visitante de a pie se da desde la Panamericana Sur mediante puente peatonal. La condición en el espacio público y accesibilidad es desfavorable y adverso, al estar ubicado en un punto crítico de la ciudad donde el caos vehicular es la principal característica y problema.



Figura 4: Esquema de Ubicación del Centro de Exposiciones Jockey
Fuente: Elaboración propia.

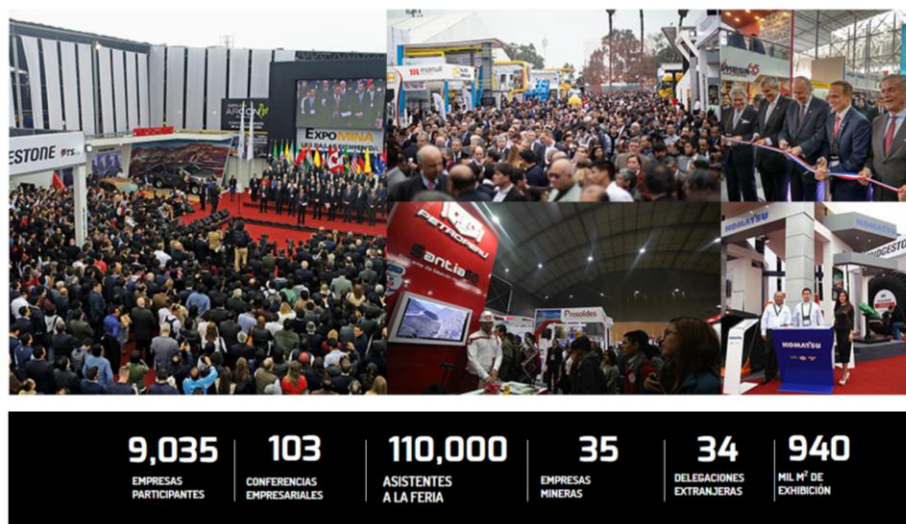


Figura 5: Dinámica y datos de la Feria EXPOMINA realizada en el Centro de Exposiciones Jockey
Fuente: Foto tomada de www.expominaperu.com

- **Centro de Convenciones Cerro Juli (Arequipa, Perú)**

Situado en el distrito José Luis Bustamante y Rivero, provincia y región de Arequipa se ubica al Centro de Convenciones Cerro Juli, sobre una colina desde la que se divisa la ciudad, centro y plaza de armas de Arequipa a una distancia de 4 km. Este recinto o centro de convenciones ofrece al visitante sentir que se encuentra afuera de la ciudad, desconectado y aislado del movimiento y dinámicas de Arequipa y su centro. Su carácter es de uso privado y restringido. Este Centro de convenciones fue concebido y ejecutado como equipamiento en infraestructura necesaria al tener a Arequipa como una ciudad de eventos, por su privilegiada ubicación y desarrollo económico basado en la minería, turismo y agroindustria. Por tal motivo Arequipa se ha convertido en un punto de encuentro como eje principal de la economía de las regiones del sur del país.

El centro de Convenciones Cerro Juli como empresa privada en el rubro de alquiler de espacios y desarrollo de actividades en el diseño y montaje de arquitectura de tipología efímera, temporal, protocolar, comercial y desarrollo de ferias, ha albergado grandes eventos internacionales teniendo como el de mayor aforo e impacto la reciente edición de PERUMIN 2019, ocupando un área útil total de 68,832 m² aproximadamente, para el evento entre zonas de exposición, pabellones de exhibición sobre jardines (techados y abiertos), registro, salas de conferencias, plenaria, restaurantes, auditorios, estacionamientos, entre otros componentes complementarios y áreas de servicios como se visualiza en la siguiente infografía y mapa interno de las instalaciones del Cerro Juli - Arequipa.



Figura 6 : Infografía de los componentes a nivel de infraestructura del Centro de Convenciones Cerro Juli Fuente : Infografía tomada de www.cerrojuli.com.pe

- **Lima Centro de Convenciones – 27 de enero (San Borja - Lima, Perú)**

Ubicado en el distrito de San Borja ciudad de Lima, se encuentra entre el Gran Teatro Nacional, el Museo de la Nación, la Sede Central del Banco de la Nación y el Ministerio de Educación. Su construcción se realizó en el marco y contexto del compromiso que el Perú adquirió con el Banco Mundial y con el Fondo Monetario Internacional (FMI) para desarrollar en nuestra capital la Junta de Gobernadores del año 2015.

De esta manera a través de dicho evento se dio la oportunidad de ampliar y mejorar la infraestructura para recintos y convenciones congresuales con la que contaba Lima.

Este recinto de convenciones fue proyectado por el Studio de Arquitectura IDOM, cuenta con una capacidad y/o aforo para albergar a 10 mil personas, dispone de 18 salas entre las cuales 4 son usados como auditorio sin embargo no disponen de un diseño en graderías a manera de sala de proyecciones, sumando un área total construido de 86,000.00 m². Su diseño, toma de partido y espacialidad ofrece un recorrido laberintico con espacios desaprovechados en circulación que desorientan al participante y expositor.

La edificación propone un diseño hermético y cerrado, no logra conectarse e interactuar mediante visuales con su entorno y su realidad contrastada y fragmentada que se observa y comprueba en el foyer de la plenaria donde se visualiza los cerros san Cosmes y el Agustino.

Al igual que el Centro de Exposiciones Jockey el espacio público como elemento importante para el desarrollo de estas convenciones, existe como infraestructura mediante, pero es desaprovechado al no contar con contenido dentro de él, sin un entorno atractivo pues predomina el uso residencial además de lidiar como acceso con la vía de mayor volumen vehicular como es la Av. Javier Prado y el tráfico diario e intenso que juega en contra para la movilización de los participantes y expositores.



Figura 6.1: Fotografía del LCC Fuente: <https://www.disup.com/idom-lcc-lima-centro-de-convenciones-peru/>

2.1.2 Antecedentes Internacionales:

- **Vanke CENTER – Rasca cielo horizontal (Shenzhen, China)**

Vanke Center es un complejo avanzado, una construcción híbrida con uso mixto que incluye en su programación la yuxtaposición de oficinas, hotel, apartamentos con servicios y un parque público, diseñado por el Arq. Steven Holl tiene como principales características en el diseño la fusión del paisaje, urbanismo y arquitectura con estrategias sustentables.

Situado en un área de 60,000 m² ubicado en el sector de Yan Tian de la ciudad de Shenzhen frente a las costas del Mar del Sur de China. Sobre su conceptualización, diseño y aporte se destaca que tiene una estructura superior que se extiende por debajo del límite de altura especificado de 35 m sobre el sitio, con el propósito de crear vistas interesantes del paisaje circundante, proporcionar sombra y proteger de la lluvia. Además, su diseño permite generar aberturas que permiten el paso de la luz natural, así como la brisa marina, la fachada de edificio esta bosquejada para soportar el impacto del calor, los vientos y el tsunami, es decir un diseño eco eficiente, también Cuenta con tecnologías limpias y absolutamente avanzadas en el campo de la sostenibilidad (paneles fotovoltaicos, reciclaje de aguas grises, recolección de agua de lluvia, entre otros).

El Vanke Center está considerado como uno de los mejores proyectos ecológicos, sumado a un excelente diseño arquitectónico con una construcción innovadora a gran escala. El edificio y la longitud de su frente, suma ser más largo que el Empire State, por lo tanto, recibe la categoría de edificio diseñado como "rascacielo horizontal" flotante, que según el Instituto Americano de Arquitectos es “un proyecto que transforma el panorama y al mismo tiempo se ajusta a él”.

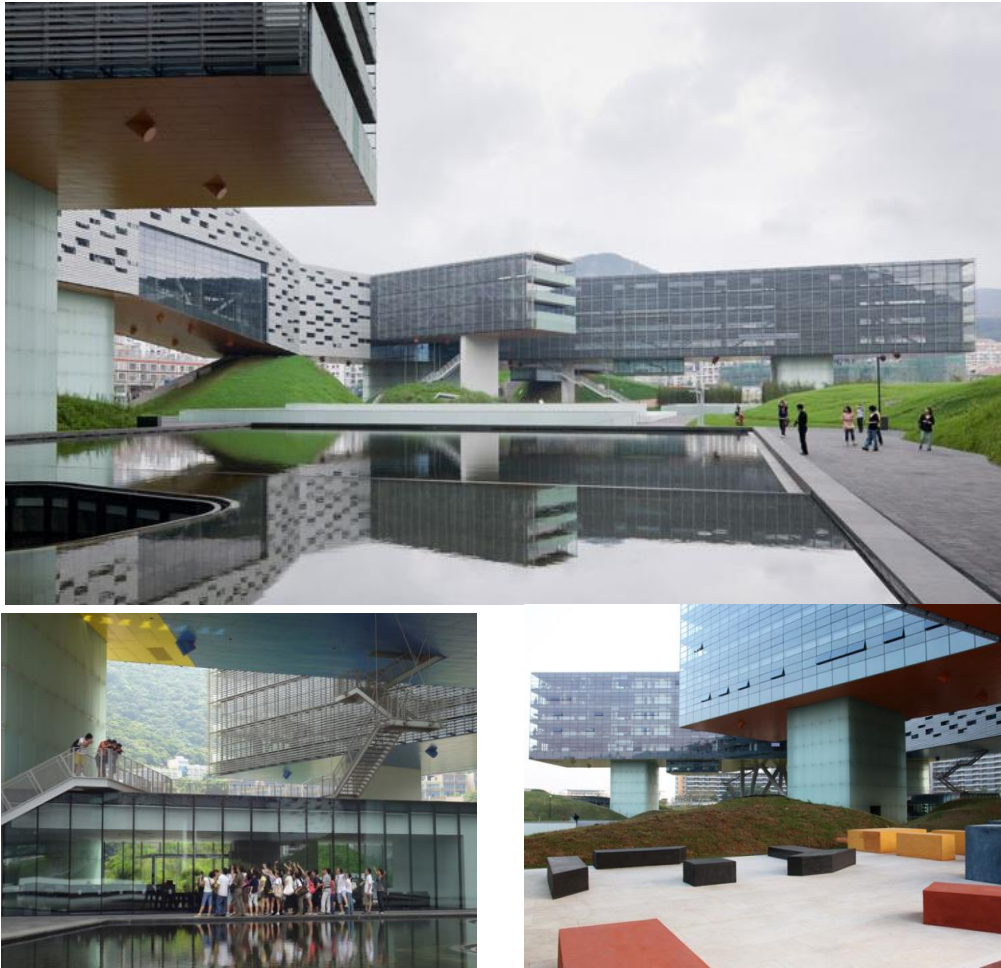


Figura 7: Vanke Center (Shenzhen, China) Fuente: Fotografías tomadas de <http://www.arquitecturaenacero.org/proyectos/edificios-de-media-altura/rascacielo-horizontal>

- **El Palacio de Ferias y Congresos de Málaga (Andalucía, España)**

El Palacio de Ferias y Congresos de Málaga (FYCMA) situado en la capital de la Costa del Sol, desempeña un papel importante en la economía de Málaga en términos de ocupación hotelera, restaurante y comercial en general, fue inaugurado en 2003 y ha permitido posicionarla en la industria española de reuniones y conferencia como la de mayor crecimiento en los últimos ocho años, atrayendo visitantes de alto poder adquisitivo

El FYCMA de Málaga se creó como un espacio estratégico en una superficie de 17,000 m² para la organización de ferias y congresos, cuenta con dos pabellones, dos auditorios, dos salas de conferencias, una sala de exposiciones, quince salas multiusos y estacionamientos para 1,200 autos, ofreciendo a sus clientes la oportunidad de establecer relaciones comerciales con los mejores estándares de calidad y con tecnología de punta.

El diseño del Palacio fue obra del arquitecto Ángel Asenjo y abarca unos 60,000 m² y el equipamiento técnico hacen del centro de exposiciones y congresos un centro de negocios ideal.

El recinto ferial y centro de congresos cuenta con la excelente ubicación geoestratégica de Málaga a nivel nacional e internacional, dando prioridad a los países del Mediterráneo.



Figura 8: Ingreso al FYCMA desde el espacio público. Fuente: Foto tomada de www.fycma.com



Figura 9: Interiores del pabellón, estructura interna e instalaciones de la planta libre.

Fuente: Foto tomada de www.fycma.com

2.2 BASE TEÓRICA:

- Para el sustento teórico en **relación al espacio público**, a la recuperación del malecón o frente urbano del Rímac y su vínculo con el río, me respaldo en las siguientes teorías de escala urbana:

2.2.1 Teoría de la Red Urbana

Esta teoría argumenta la estructura compleja del tejido urbano y su relación del espacio entre los edificios y la actividad humana ; entender y aplicarlo en la complejidad del programa arquitectónico de mi tema de tesis (Centro de Exposiciones y Congresos) y proyectarlo en el espacio público a manera de componente complementario y compatible, extendiendo las dinámicas de la ciudad a dentro de la edificación y viceversa mediante conexiones y nodos de actividad humana en los diferentes espacios a proyectar y/o diseñar, como se detalla e interpreta en el siguiente párrafo:

“La arquitectura y el diseño urbano han resistido hasta ahora una formulación científica en parte debido a su complejidad subyacente.

Un componente central del intelecto humano es la capacidad de establecer conexiones. Las conexiones entre las ideas dan lugar a una mejor comprensión de la naturaleza. El reconocimiento de los patrones que se ocultan al observador ocasional es la llave del desarrollo científico. La capacidad de establecer conexiones se aplica tanto a la percepción visual y a procesos más abstractos, menos obvios, y se ha desarrollado hasta tal punto que marca la diferencia del éxito de la especie humana para dominar a las otras especies animales. Se puede establecer una analogía entre las conexiones mentales y las conexiones entre los elementos urbanos que dan lugar a una ciudad o a una pieza de paisaje urbano.

El tejido urbano es una estructura de complejidad organizada que existe sobre todo en el espacio entre los edificios (Gehl, 1987). Cada edificio incluye y abarca uno o más nodos de actividad humana. Los nodos externos van desde los que están totalmente expuestos hasta los que tienen varios grados de resguardo parcial. La red urbana está conformada por todo el exterior y por los elementos conectivos como áreas peatonales y verdes, muros libres, sendas peatonales y vías que van desde un carril bici hasta una autopista. Las conexiones en diseño urbano ligan, unos con otros, tres distintos tipos de elementos,

*elementos naturales, nodos de actividad humana y elementos arquitectónicos”*¹.
(Salingaros, 2005)

2.2.2 Diseño urbano y arquitectura sustentable

El aporte de esta teoría que suma a la propuesta es con respecto al espacio público y el nuevo frente urbano que el Rímac requiere, sobre ello se precisa que el objetivo general de desarrollo urbano sostenible y el diseño urbano sustentable es lograr una calidad sana y alta de la vida para todas las personas en esta y las siguientes generaciones, con un desarrollo social-económico coherente, equitativo y geográficamente equilibrado en la administración de recursos naturales, mediante políticas de ecoeficiencia reflejados en el diseño inteligente del espacio urbano y la edificación en su funcionamiento y operatividad y/o mantenimiento diario.

*“El diseño urbano para la sostenibilidad tiene que ver con una planificación inclusiva y participativa, un proceso de diseño y de gestión que tiene como objetivo crear lugares hermosos, saludables y socialmente integrados e inclusivos”. El diseño urbano y arquitectura sustentable promueve la equidad económica, el desarrollo, conserva la tierra, mira a pueblos y ciudades en relación con los otros y su zonas de influencia, asegura la ubicación estratégica de los nuevos avances en relación con lo natural, planifica sistemas de medio ambiente y transporte, asegura el desarrollo en su justa medida, incluye una estructura verde bien desarrollada y una alta calidad y una infraestructura pública de elevada calidad y respeta y construye sobre la base de la herencia y el patrimonio cultural y el capital social.*²

- Para el sustento teórico en **relación a la edificación o pieza arquitectónica** nueva insertada al tejido urbano, su vínculo con el entorno y su toma de partido en el diseño y lenguaje arquitectónico se toma la siguiente base teórica:

¹ Teoría de la red urbana, de Nikos A. Salingaros

² URBAN DESIGN FOR SUSTAINABILITY

Final Report of the Working Group on Urban Design for Sustainability to the European Union Expert Group on the Urban Environment – 23 January 2004

2.2.3 Arquitectura Postmoderna

"La arquitectura postmoderna es de doble código - la combinación de técnicas modernas y métodos con algo más (usualmente construcción tradicional) con el fin de que la arquitectura se comunique tanto con el público como con una minoría que de ella se ocupa, usualmente, otros arquitectos. Dado que los postmodernistas quieren volver a suturar la ciudad que se fragmente, sin ser tradicionales, y comunicar a través de las clases y las divisiones profesionales, adoptan un lenguaje híbrido - incluso la arquitectura del primer plano como un lenguaje en sí misma."³

Algunas características formales Postmodernas a considerar en la propuesta:

- Como respuesta a las contradicciones de la arquitectura moderna, y en especial los postulados del Estilo Internacional. Su principal característica es que aboga por recuperar de nuevo "el ingenio, del ornamento y la referencia" en la arquitectura.
- Se recurre a una especie de neo-eclecticismo, dado que se toman prestadas formas de todos los períodos de la historia.
- Desde el punto de vista urbano, se busca recuperar la calle, la edificación de pequeña escala, la riqueza visual de formas.⁴

2.2.4 Arquitectura Efímera

Lo efímero como contenido dentro del centro de exposiciones como proyección compatible a ocupar en el espacio público del parque – malecón del Río Rímac que se propone a manera de montajes, intervenciones efímeras que refuercen el carácter del evento a desarrollarse en el centro de exposiciones sin alterar la estructura urbana.

Sobre ello se define como arquitectura efímera aquel arte o técnica de proyectar y construir edificios, objetos, cerramientos, montajes e instalaciones que son pasajeros, que duran poco. Lo efímero ha sido una constante en la historia de la arquitectura, si bien hay que distinguir entre las construcciones concebidas para un uso temporal.

³ Jencks, Charles; Kropf, Karl (2006) *Theories and Manifestoes of Contemporary Architecture*. London: Wiley Academy. p 6.

⁴ https://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura_posmoderna

La arquitectura efímera se utilizaba habitualmente para celebraciones y fiestas de todo tipo, como escenografía o decorado para un acto concreto, que se desmontaba después de efectuado éste.

Pese a su carácter circunstancial, la efímera ha sido una arquitectura recurrente y relevante. Desde las escenografías barrocas hasta las instalaciones contemporáneas, en lo efímero cada época ha dado forma a su idea de celebración, y la ha materializado con la técnica disponible en ese momento. Hoy lo efímero sigue cumpliendo con estas funciones lúdicas y experimentales, pero también aspira a canalizar las nuevas ideas sobre el espacio público y la participación social, a medio camino entre la ciudad y la naturaleza.⁵

2.2.5 Edificio Híbrido

El metabolismo y constante cambio en la interacción y relación con la ciudad y su avance en simultáneo a las teorías urbanas posmodernistas que buscan recuperar la ciudad a las personas frente a un falso protagonista que tomo notoriedad mediante el exceso uso del vehículo y/o auto en la primera mitad del siglo y sus centros comerciales. En este sentido los avances híbridos y programa complejo se alinean con el discurso urbano de especialistas en la ciudad como Jacobs, ya que los intereses y agentes inmobiliarios también reconocen el valor de la conectividad y la presencia del ciudadano de a pie para el éxito comercial de los edificios (Musiatowicz, 2008). Es así que estos desarrollos comienzan a estar ligados a las grandes infraestructuras urbanas como estaciones e intercambiadores de transporte como lugares que ofrecen conectividad con el territorio y aportan grandes movimientos de personas (Abalos y Herreros, 1992). Existen dos posturas del híbrido frente a la ciudad, una como ordenador y estructurador y la otra como dinamizador y generador de vida urbana. Encontramos para cada una los discursos y propuestas de dos arquitectos contemporáneos que han elaborado sobre las posibilidades de ambas. Por un lado, se encuentra Rem Koolhaas con su concepto de Bigness que sostiene que este tipo de edificio se puede utilizar como grandes estructuras capaces de controlar y ordenar el caos urbano. Por otro lado, se encuentra Steven Holl con sus ideas de porosidad urbana, donde se busca que la ciudad penetre totalmente en la composición del edificio utilizándolos como multiplicadores de urbanidad. Koolhaas sostiene que debido a la enorme dimensión que estos edificios adquieren y por su naturaleza urbana son capaces de

⁵ https://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura_ef%C3%ADmera

funcionar de manera autónoma pero igualmente conectados a las dinámicas urbanas. Gracias a estas cualidades es que Gosalbo (2012) sostiene que ciudades en estados de crisis, es decir de crecimientos urbanos descontrolados y sistemas de movilidad sistemáticamente congestionados se vuelven idóneas para acomodar este tipo de edificios como ordenadores de la ciudad ya que actúan como condensadores de urbanidad.⁶

2.2.6 Centros Históricos

Los cascos antiguos y los centros históricos de las ciudades, constituyen la parte más frágil del sistema urbano y se explican en función de la realidad política, social y económica en la que cada uno se encuentra inserto. La regeneración, recuperación funcional y revitalización de las tramas urbanas centrales de nuestras ciudades son imprescindibles para conseguir las ciudades sostenibles que en la actualidad se persiguen. A continuación, conceptos extraídos de la Tesis: Estudio Urbano del Rímac, URP, Pedro Uribe y Pedro Villar: “Los centros Históricos han sido definidos como todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo”, Documentos final del “coloquio de Quito”, proyecto regional del patrimonio cultural UNESCO.

“Tal formulación plantea como uno de los requerimientos esenciales de los centros históricos que incluyan un núcleo social y cultural vivo. Por descarte, no quedarían incluidos en el concepto las aéreas abandonas, los conjuntos de ruinas o monumentos arqueológicos donde no se desarrolla una visa sistemática y continua”

“Por otra parte, la cualidad necesaria de que tengan un condicionamiento fuerte del pasado debe precisarse en dos aspectos: en lo referido a lo “histórico” y en lo referido a la “antiguo”. Ha sido frecuente, sobre todo en América latina, tomar lo histórico en un sentido restringido, vinculándolo únicamente con hechos destacados de la evolución política de las naciones. Así se produce un reduccionismo de los valores históricos a los valores

⁶ <https://prezi.com/bn5lf8mn5hiz/edificio-hibrido/>

<https://habitatgecollectiu.wordpress.com/2014/01/16/edificios-hibridos-nuevas-formas-de-habitar-en-el-siglo-xxi/>

simbólicos, teniendo empero los primeros un alcance mucho mayor”, Impacto de la urbanización de los centros históricos latinoamericanos; Jorge E Hardoy, Mario dos Santos.

“La segunda aclaración nos resguardara de confundir los centros históricos con las ciudades antiguas o viejas o con las partes antiguas de las ciudades. También el alcance de la noción de antigüedad ha sido restringido a determinados periodos históricos, fragmento, la unidad del proceso de formación de las ciudades a través del tiempo, sin advertir “que la herencia de un área es todo lo que él, aun el pasado reciente nos ha dejado en ella”, Percival, Arthur under standing our surrounding, Londres civic trust 1979 pág. 9.

2.3 BASE CONCEPTUAL

- Yuxtaposición : Dos objetos están yuxtapuestos cuando se están tocando sin llegar a interferir uno en la forma del otro es decir se tocan, pero no se modifican.⁷
- Híbrido: Que es producto de elementos de distinta naturaleza. ⁸
- Edificio Híbrido: Es aquella edificación que logra albergar diversas actividades y/o usos los cuales se desarrollan simultáneamente una de otra.
- Sostenibilidad: Cualidad de sostenible, especialmente las características del desarrollo que asegura las necesidades del presente sin comprometer las necesidades de futuras generaciones. _Minimización del impacto medioambiental del desarrollo tecnologías respetuosas con el medio ambiente que maximicen el rendimiento energético, respeto por la ecología y valor de sistemas naturales, reducción del uso de combustibles fósiles y finitos producción local (local for local). Más caminar, menos conducir. ⁹
- Abigarramiento: Mezcla o combinación desordenada y llamativa de colores. ¹⁰
- Coexistencia: Se da cuando un uso proyectado no impide otro uso para que se realice simultáneamente.

⁷ <http://gabrieldiazarquitecto.blogspot.com/2011/02/yuxtaposicion.html?m=1>

⁸ <https://es.wikipedia.org/wiki/H%C3%ADbrido>

⁹ <https://www.sostenibilidad.com/desarrollo-sostenible/que-es-la-sostenibilidad/>

¹⁰ <https://www.wordreference.com/definicion/abigarramiento>

- Impacto Expansivo: Es aquel efecto secundario que surge en el entorno de un proyecto después de su implementación, ya que el entorno busca igualar y/o imitar el resultado de dicho proyecto.
- Caminabilidad: Dotar de vías peatonales para interrelacionar el uso del espacio público y el edificio (residencia, comercio, equipamientos, etc) mediante circuitos y/o ejes que se prioricen y restringen el flujo vehicular.
- Arquitectura de Calidad: Lograr espacios con énfasis en la estética y la comodidad de las personas.

CAPÍTULO III. – MARCO NORMATIVO

Los edificios de oficinas, al igual que los centros empresariales y centros de convenciones y/o exposiciones y congresos están considerados en nuestra legislación como edificios de Oficinas.

A continuación, se indica las normas aplicadas y consideradas en el diseño del proyecto de manera profesional en cumplimiento con el **REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIÓN** y sus normas, para mayor detalle ver los anexos.

3.1 NORMA TÉCNICA A. 010 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO

Para el entendimiento de los siguientes artículos de la Norma A.010 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO, se indica que el CAP de Lima elaboró, el desarrollo a manera de un manual ilustrado, cada artículo para su interpretación y aplicación en los proyectos de arquitectura, de esta manera mediante esquemas y soporte gráfico se hace más entendible la aplicación de la norma, para lo cual este proyecto considera prudente colocar los artículos que se relacionan e involucran con lo requerido para la formulación y diseño del proyecto. Se anexan dichas normas, artículos y criterios considerados por el proyecto.

3.2 NORMA TÉCNICA A. 080 OFICINAS Y NORMA TÉCNICA A. 130 SEGURIDAD

A su vez el proyecto considera y aplica las Normas **A.080 OFICINAS** y el cumplimiento para el correcto diseño y funcionamiento de las condiciones de habitabilidad y funcionalidad para las oficinas, el diseño del centro de convenciones, su cálculo de aforo, diseño de estacionamientos y dotación de servicios como también la interpretación y aplicación de la Norma **A.130 REQUISITOS DE SEGURIDAD**, con respecto a todas las consideraciones a nivel de infraestructura y equipamiento a proyectar para salvaguardar la integridad de la vida humana en una edificación de esta índole. Se anexan dichas normas técnicas.

3.3 NORMA TÉCNICA A. 120 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EDIFICACIONES

Se revisó y proyectó las condiciones generales de accesibilidad y funcionalidad en los diversos ambientes, ingresos y circulaciones como se indica en dicha norma técnica. Se anexan dichas normas técnicas.

CAPÍTULO IV. – MARCO CONTEXTUAL

4.1 MARCO REGIONAL:

Lima metropolitana y su evolución de crecimiento pasando de ser una ciudad mono céntrica a una ciudad poli céntrica, entiéndase como la configuración de una ciudad con un único centro se transforma a una ciudad con varias centralidades con roles y funciones diversas para la ciudad y su conjunto. Esto ha ocasionado la necesidad de reestructurar la configuración física y espacial de Lima.

El proyecto al situarse dentro del tejido urbano del Centro histórico de Lima su compromiso y complejidad es mayor aún. Ver figura N°10

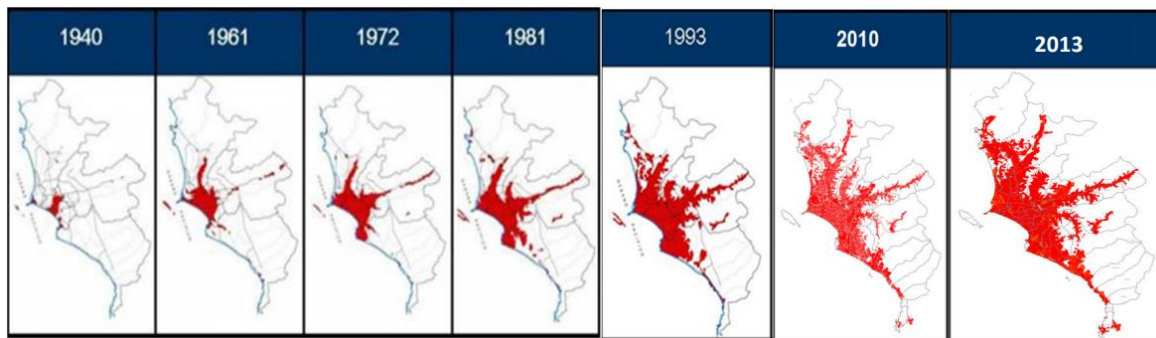


Figura 10: Evolución del Crecimiento Urbano – Lima Metropolitana. Fuente: Plan Urbano Río Verde.

4.2 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN:

El Proyecto se ubica en el distrito del Rímac, Lima, Perú. El terreno se encuentra en el Centro Histórico de Lima, se emplaza a la margen derecha del río Rímac, mediante las siguientes colindancias; por el Norte se encuentra la calle Juan Piñeiro, con frente a la Plaza de Armas del Rímac y donde se encuentra ubicada la Municipalidad del Rímac; por el Sur se encuentra el río Rímac teniendo como barrera la Vía de Evitamiento, por el Este con el Puente Ricardo Palma (Av. Abancay), en la intersección con la Av. 9 de Octubre donde inicia el Puente Balta; y por el Oeste con el Jr. Trujillo mediante el antiguo Puente de Piedra, hoy Puente Trujillo.

En un contexto mediato el proyecto comparte importancia con algunos edificios y conjuntos arquitectónicos emblemáticos, como son; La Plaza de Toros de Acho, La Municipalidad del

Rímac, entre otras piezas de entorno Monumental de estilo Republicano. Por el otro frente espacios urbanos como la Alameda de Chabuca Granda, el Malecón del Río y el Parque de la Muralla; Edificios de Carácter Monumental como son; el Palacio de Gobierno y la Estación de Desamparados. La ubicación del Terreno forma parte del Proyecto Urbano Río Verde ya que se inscribe en el Centro Histórico conformando un circuito de espacios públicos a recuperar y revitalizar en los márgenes del río Rímac. Ver ANEXO – PLANO DE UBICACIÓN U-01

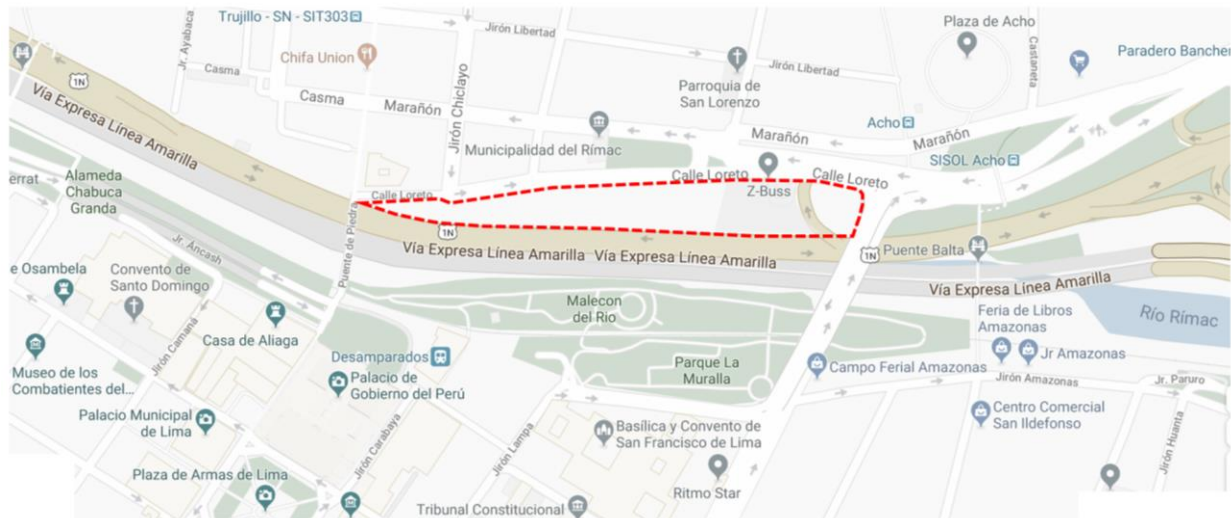


Figura 11: Ubicación Localización del proyecto. Fuente: Propia.

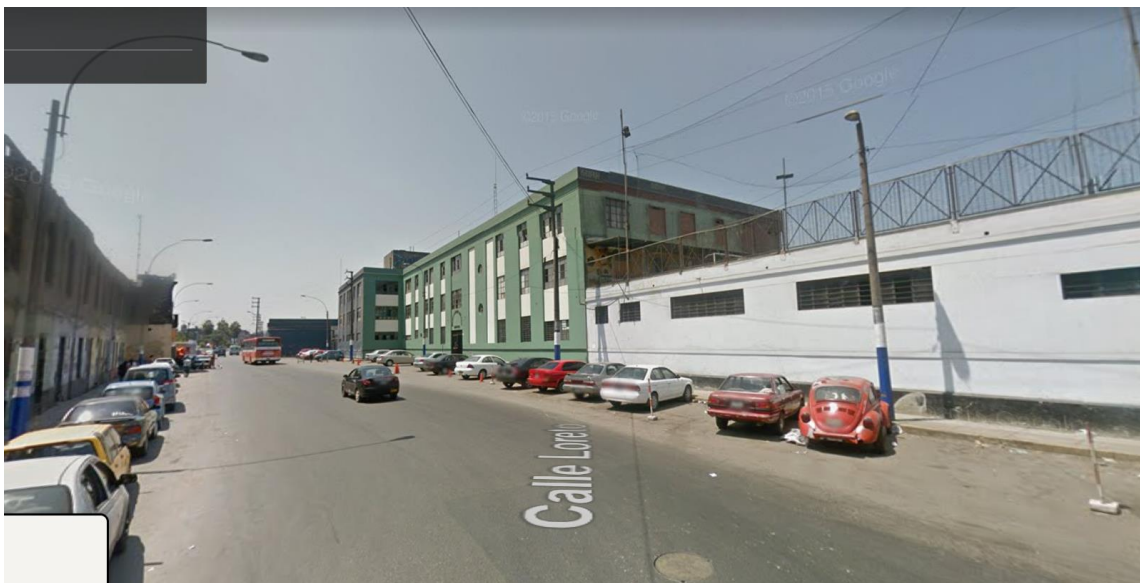
La ubicación del proyecto es estratégica, con lineamientos y compromisos de estar inscritos en un entorno urbano de carácter y/o tipo zona monumental, es decir en un contexto privilegiado, donde la historia y la cultura hacen galardón a las joyas arquitectónicas que envuelven al proyecto, además de tener al frente la prestancia y jerarquía de Palacio de Gobierno como sede gubernamental y administrativa del país, además de estar dotado de espacios públicos articulados mediante circuitos peatonales que arman el corazón de la ciudad y su turismo intenso, con actividades de recreación y esparcimiento a nivel interdistrital; la sumatoria de estos escenarios convergen y permiten que el proyecto y su extensión en área, propuesta a nivel urbano y de diseño arquitectónico sea ambiciosa por los objetivos generales y específicos a lograr y cumplir en atención a los problemas encontrados y las potencialidades sin explotar que permitan revitalizar el distrito del Rímac y la recuperación de su frente urbano.

4.2.1 Registro Fotográfico – Situación Actual

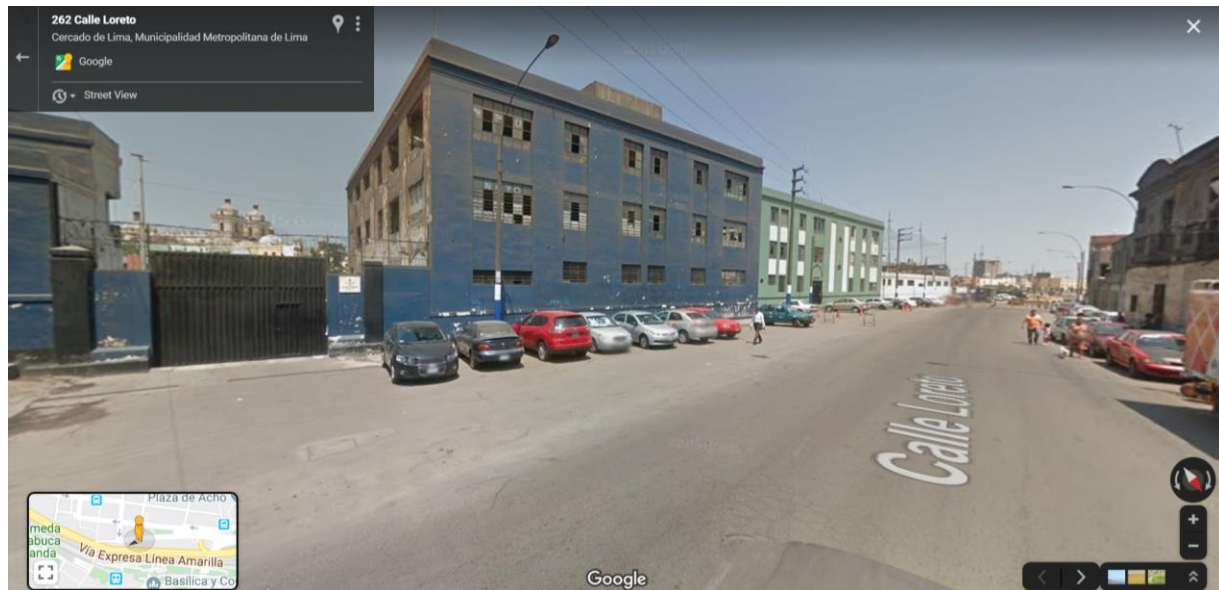


Figura 12: Vista aérea desde el Cercado de Lima hacia el terreno y/o área del proyecto. – Fuente: Google Maps editado por FMCT.

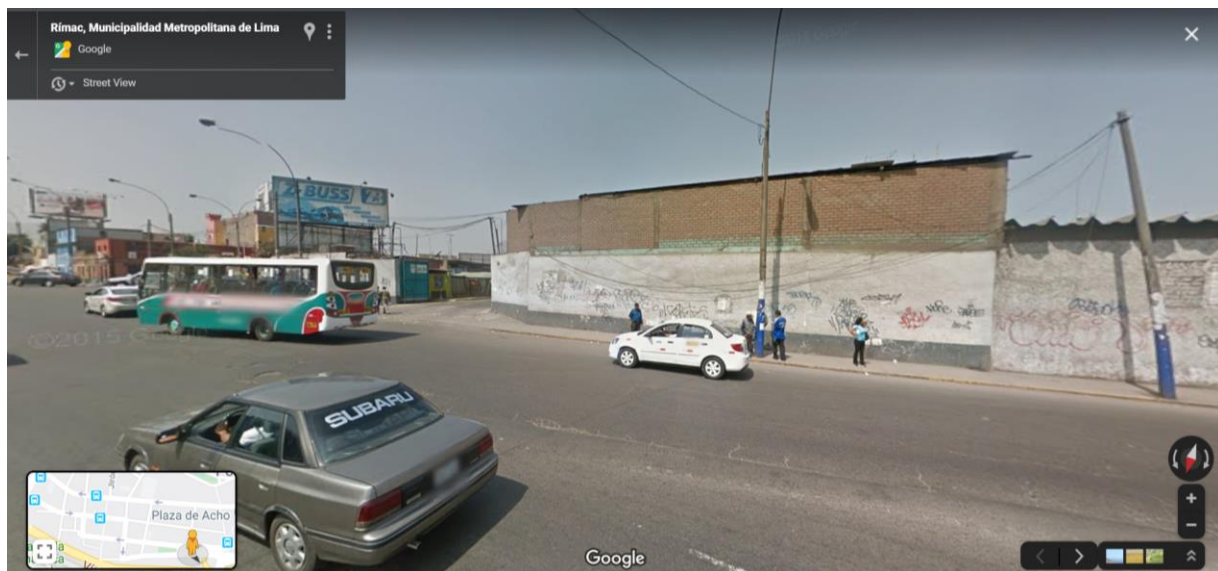
Registro fotográfico del predio del Proyecto tomado desde Google Maps Street View



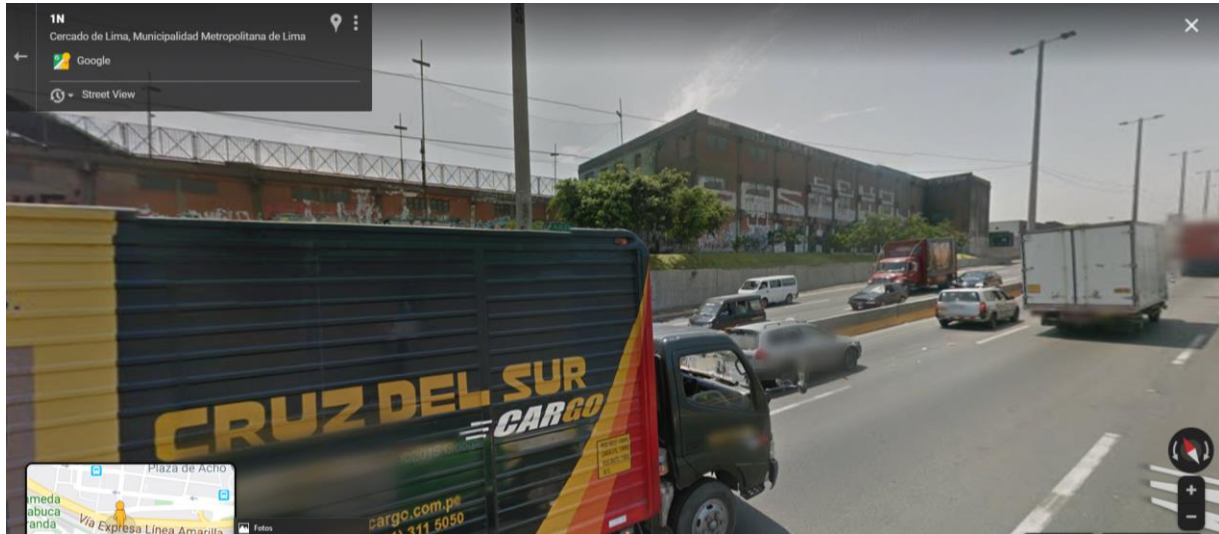
Fotografía Google Maps 1: del predio desde la calle Loreto, se visualiza el edificio del ex Estanco del Tabaco y la Sal, además de la sección vial desproporcionada respecto al flujo vehicular.



Fotografía Google Maps 2: del predio desde la calle Loreto, se visualiza 3 niveles de piso de la edificación que da la espalda al río.



Fotografía google maps 3: Estación de Bus desde la calle Loreto. Muro ciego



Fotografía google maps 4: Desde la vía de Evitamiento hacia el predio

4.3 HISTORIA DEL DISTRITO DEL RÍMAC:

El distrito del Rímac es uno de los 43 distritos de la provincia de Lima, ubicada en el departamento homónimo, en el Perú. Limita al norte con el distrito de Independencia, al este con el distrito de San Juan de Lurigancho, al sur con el Cercado de Lima y al oeste con el distrito de San Martín de Porres.

Conocido también como «abajo el puente», es uno de los distritos más tradicionales de Lima Metropolitana con calles de influencia sevillana. El río Rímac separa esta localidad del Cercado de Lima, distrito con el que comparte el denominado Centro histórico de Lima. Está conformado por urbanizaciones como La Florida, la Unidad Vecinal del Rímac, Ventura Rossi, Balcón del Rímac, Flor de Amancaes, Villa Campa, El Manzano, Ciudad y Campo, La Perricholi, El Bosque, Palomares, La Huerta y barrios con gente inmigrante como Los Ángeles, Mariscal Castilla, San Juan de Amancaes, entre otros.

El Rímac es el lugar más antiguo, tradicional e histórico de la Ciudad de Lima. Capital del Perú. Se encuentra al norte de la misma, en la ribera opuesta del río Rímac. A la llegada de los conquistadores españoles a mediados del siglo XVI, en el valle se encontraban un conjunto de “curacazgos” o gobiernos locales, que habían sido conquistados por los incas entre 1460 y

1470. Aquí, el español Francisco Pizarro, fundaría la ciudad de Los Reyes o Lima, el 18 de enero de 1535.

Donde hoy se levanta el Rímac, existía un curacazgo de Amancaes, cuya población se dedicaba a la pesca de camarones en el río. Esta parte del valle era un espacio de cruce obligatorio de norte a sur desde los tiempos prehispánicos: los españoles encontraron un puente de sogas de la época Inca, que reemplazaron por uno de madera, hasta que se construyó uno de piedra que se usa hasta la actualidad.

Al hacerse accesible esta ribera del río, españoles de diversos niveles socio-económicos, se interesaron en adquirir terrenos, hasta que en 1563 empezó una epidemia de lepra entre los esclavos africanos, motivando que un buen hombre piadoso llamado Antón Sánchez, construya la iglesia y hospital de leprosos de San Lázaro en el Jr. Trujillo, que fue el centro del poblado que comenzaba a crecer, con la construcción de casas con huerta.

Hacia el siglo XVII se crearon nuevas calles y se vendieron terrenos, construyéndose sobre estos, edificios de uno y dos pisos para vivienda, mostrando en sus fachadas los típicos balcones de madera, algunos de los cuales se conservan hasta la fecha, y son considerados monumentos históricos. En esta época es que el virrey Marqués de Montesclaros, construye el Puente de Piedra, que reemplazaría al de madera, además del espacio público de la Alameda de los Descalzos, ambas obras, hitos y emblemáticos del distrito del Rímac edificadas en 1610.

Para el siglo XVIII, el Rímac se convierte en un lugar de solaz y esparcimiento para la sociedad colonial limeña, con el embellecimiento de la Alameda de los Descalzos, la construcción del paseo de las Aguas, la Plaza de Toros de Acho, todas estas edificadas por el Virrey Manuel de Amat y Juniet, quintas de recreo con jardines como la Quinta Presa, y varias iglesias y conventos que se van a sumar a los construidos en el siglo XVI; sin embargo, a pesar de este momento de bonanza, entre fines del siglo XIX e inicios del siglo XX, se empieza a definir el carácter popular del distrito, con la construcción de viviendas multifamiliares populares.

La gran demanda habitacional del distrito hoy en día se expresa en el hacinamiento, la sobreutilización del espacio y la exagerada subdivisión, produciendo inmuebles de baja calidad arquitectónica, desorden, deterioro urbano, y trayendo como consecuencia la tugurización y destrucción de edificios históricos que son usados como viviendas populares.

Y es a pesar de tantos problemas, que el Rímac, ligado a la evolución histórica y avatares de la Ciudad Capital, cuenta con un importante y número de joyas arquitectónicas catalogadas como monumento histórico prehispánico, colonial y republicano, así como un rico patrimonio vivo o contemporáneo, conformado por artistas, creadores y difusores, como expresión de la idiosincrasia humana de los vecinos limeños de antaño.

4.4 EL DESAPARECIDO MALECÓN LEGUÍA

Fotografía de fines de la década del 20 del siglo XX donde se puede apreciar el recientemente inaugurado Malecón Leguía, a orillas el río Rímac. Esta fue una de las diferentes obras inauguradas por el presidente Augusto B. Leguía en el Rímac, distrito limeño que Leguía creó en 1920 y al que le tuvo especial cariño. Otras obras que se realizaron con su apoyo en este distrito, fueron el mercado del Baratillo, que aun en la actualidad funciona, la avenida "Del carácter" hoy Alcázar y el estanco del Tabaco. Con este malecón se buscó embellecer el tajar del río una zona ubicada al ingreso del distrito desde el puente y que era conocida por su peligrosidad y abandono. En la foto también se pueden ver las torres de la desaparecida iglesia de los Desamparados con las características que se le dieron al ser remodelada a fines del siglo XIX, lo que llevó a total transformación la antigua iglesia colonial. El bello malecón desapareció al ser construida la vía de Evitamiento a fines de la década del 60.¹¹

¹¹ <https://pinceladaslima.blogspot.com/2017/03/el-desaparecido-malecon-leguia.html>



Figura 13: Fotografía Malecón Leguía y el Puente de Piedra. Fuente: Marco Antonio Capristan Núñez.



Figura 14: Fotografía Malecón Leguía. Fuente: Marco Antonio Capristan Núñez.



Figura 15: Fotografía Malecón Leguía. Fuente: Archivo Courret

Sobre este malecón que desapareció se concluye que existe una tarea pendiente a nivel urbano y su espacio público el de recuperar y devolverle al distrito del Rímac este lugar frente a su río.

4.5 HITOS URBANOS DEL RÍMAC:

El paisaje natural en unión y armonía con el paisaje construido ha logrado establecer en las memorias del hombre y ciudadano que recorre el distrito del Rímac, hitos que identifican y representan historia, cultura, belleza, paisajismo o un valor social simbólico y agregado que dan vida a la personalidad del distrito. Entre los principales hitos urbanos del Rímac que se relacionan e intervienen en el proyecto ya sea al estar dentro del radio de interacción o conexión a nivel de usuarios y servicios a través de circuitos de recorrido peatonal, o ya sea al ser fondo a nivel de entorno, lenguaje y paisaje, se mencionan los siguientes:

- **Cerro San Cristóbal**



Figura 16: Fotografía Aérea – El Cerro San Cristóbal y el Paisaje urbano del Rímac. Fuente: Archivo Courret

- **La Alameda de los Descalzos y Paseo de las Aguas**

Es una importante alameda, jardín público o paseo ubicado en el distrito del Rímac en la ciudad de Lima, capital del Perú. Uno de los lugares más conocidos del distrito, a su alrededor se levantan, entre otras construcciones, las iglesias de Iglesia Santa Liberata, el Patrocinio, y Nuestra Señora de los Ángeles. En su cercanía se encuentra también el lugar donde estaba ubicada la "casa del molino" de Micaela Villegas, también conocida como la Perricholi. Tiene una longitud de aproximadamente cuatrocientos cincuenta metros.



Figura 17: Vista aérea Alameda de los Descalzos. Fuente: <https://erasmusu.com/es/erasmus-lima/que-ver/alameda-de-los-descalzos-6914>



Figura 18: Fotografía Arco principal del Paseo de las Aguas y su fuente longitudinal. Fuente: Propia

- **Jirón Trujillo**

El **Jirón Trujillo** es la principal calle del distrito del Rímac, Lima, en el Perú. Se caracteriza por su intensa actividad comercial, además de marcar la tipología de balcones clásicos del distrito. Une a través del puente de Piedra, el centro histórico de Lima con la zona monumental del Rímac. Es un eje peatonal que articula los circuitos turísticos. Este Jirón colinda con el proyecto marcando su acceso principal es la prolongación del Jr. de la Unión que recorre de extremo a extremo todo el Centro Histórico.



Figura 19: Fotografía del Jr. Trujillo. Fuente: Propia

- **Nuestra Señora del Rosario la iglesia más pequeña del mundo**

El recinto tiene apenas cinco metros de ancho, 10 de alto y 12 de profundidad.

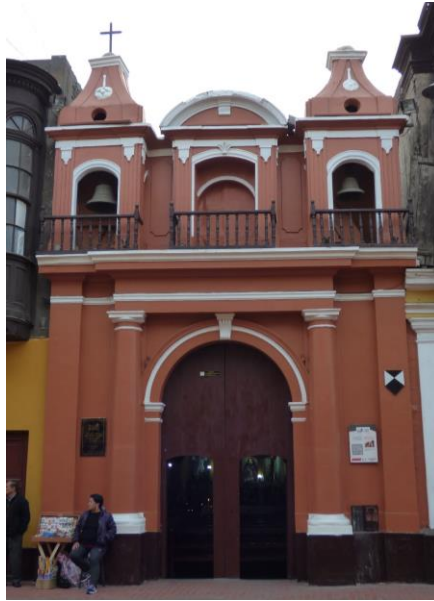


Figura 20: Fotografía del ingreso a la iglesia más pequeña del mundo – Jr.Trujillo Cdra.2 . Fuente: Propia

4.6 ASPECTO FÍSICO ESPACIAL:

4.6.1 Entorno Urbano

El proyecto se encuentra dentro del área delimitada del Centro Histórico de Lima, tiene un contexto compuesto por edificaciones con categoría de “Monumento Histórico” como son la Plaza de Acho en el Rímac, Palacio de Gobierno, Palacio Municipal, la Catedral, entre otros monumentos, a eso se suma otras joyas arquitectónicas con categoría de “Valor monumental” en ambos distritos como también espacios públicos con categoría de “Ambiente Urbano Monumental” como es la Alameda de los Descalzos, el Paseo de las Aguas , Jr. Trujillo en el Rímac y hacia el frente cruzando el río a través del Puente de Piedra, en Lima existe los ejes peatonales del Jr. de la Unión que une la Plaza de Armas y la Plaza San Martín con un recorrido de uso comercial intenso así como también el eje peatonal transversal que recorre desde la Av. Tacna hasta la Av. Abancay los Jirones Ica y Ucayali que han permitido desarrollar actividades complementarias al turismo y por lo tanto a la conservación y mantenimiento de estos inmuebles patrimonio de la humanidad.

El resto de predios que envuelven el radio de acción e influencia del proyecto poseen una categoría de Entorno, permitiendo intervenir en estos predios y/o lotes con propuesta de diseño que salvaguarden, protejan, enriquezcan y sumen mediante estrategias de diseño y conceptos

nuevas edificaciones que no agredan el centro histórico de Lima y el Rímac, respetando el perfil urbano, proporciones, materialidades y expresión formal. Es el caso que de acuerdo la *figura 21*.

El proyecto aparece con categoría “Entorno” para lo cual es viable su intervención en dicho espacio en reemplazo de un abandonado y desaprovechada edificación de los Ex Estancos del Tabaco y la Sal que da la espalda al río y al frente urbano de Lima y sus edificaciones del tipo monumento histórico, valor monumental y Zona de Recreación Pública tan importante en el tejido vivo, pulmón y paisajismo de un centro histórico como es el Parque de la Muralla, único espacio público que hoy en día existe, se integra y disfruta del río en el frente de Lima, negando al distrito del Rímac de un espacio de características similares para su población, ciudadano interdistrital y turista, visitante en general.

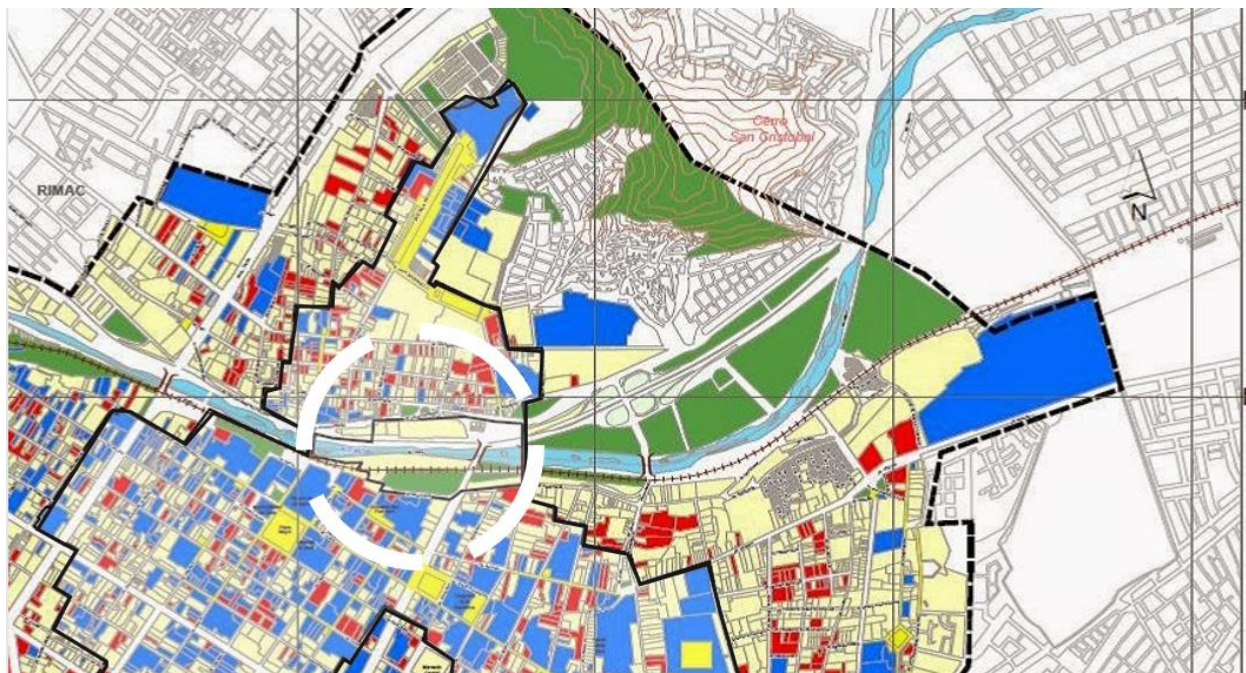


Figura 21: Plano de categoría de los inmuebles del Centro Histórico de Lima. Fuente: PROLIMA

4.6.2 Estructura Vial

El proyecto se ubica y limita con la vía de Evitamiento, siendo esta vía una barrera o muralla, que fractura y/o rompe las conexiones entre el Rímac y el Cercado de Lima como Centro Histórico, conexiones y otros aspectos en el diseño urbano. El río recorre en paralelo esta vía

vehicular muy densa y saturada, agudizando la problemática de contaminación e inseguridad en los distritos del Rímac y Lima metropolitana.

En el territorio metropolitano de Lima, la **carretera Panamericana** se constituye como una importante autopista que recorre de norte a sur 23 distritos de la provincia de Lima, una a la provincia del Callao y a la provincia de Cañete, a lo largo de 102 kilómetros.

La longitud y/o tramo comprendido entre las avenidas Caquetá y Javier Prado se le denomina Vía de Evitamiento, hoy en día esta vía pública mediante sistema de peajes se encuentra concesionado a la empresa LAMSAC.

La vía cumple un rol de infraestructura vial a nivel interdistrital como columna vertebral en la articulación del transporte motorizado que cruza la ciudad y su centro histórico, conectando mediante intersecciones a desnivel o intercambio viales las principales avenidas y/o puentes vehiculares que cruzan el río.

La vía de Evitamiento fue construida en 1960 con la finalidad de evitar entrar al centro de la ciudad (casi como una vía de circunvalación) porque como es casi costumbre en el país, las carreteras o vías de la red vial nacional suelen pasar por la zona céntrica de una ciudad, y en algunos casos hasta su plaza de armas, dicha vía ha sido remodelada muchas veces, para cumplir con dicho objetivo, sin embargo, hoy en día, por el crecimiento y densificación descontrolada de la ciudad de Lima y el aumento en volumen del parque automotor tanto de uso particular, transporte público y transporte de carga la Vía de Evitamiento colapso convirtiéndose un foco insalubre y de contaminación para el centro histórico. La vía Evitamiento ya no evita nada y solo se quedó con esta denominación por mala costumbre.

Ante esta situación y como una alternativa para ordenar el caos vehicular en el corazón de la ciudad de nuestra capital y su centro histórico se construyó una nueva vía de recorrido y trayecto en paralelo a la Vía de Evitamiento. Es LAMSAC quienes mediante contrato de concesión privatiza y administra la vía pública con el encargo y compromiso de crear una nueva vía interdistrital con denominación Línea Amarilla para la conectividad entre el Callao y San Juan de Lurigancho en tan solo 20 minutos. Para lograr este cometido y la nueva Línea Amarilla como infraestructura vial que permita descongestionar la Vía de Evitamiento, se desarrolló un expediente considerando las restricciones y parámetros requeridos por la

Fiscalización de PROLIMA considerando que la nueva vía de la Línea Amarilla también pasara por el Centro Histórico, poniendo en riesgo el entorno y ambiente urbano monumental Patrimonio de la Humanidad.

Es así que, en salvaguardar la integridad y protección de nuestro centro histórico de Lima y su perfil urbano, se indicó que la única manera de que este proyecto de infraestructura vial fuera factible sería mediante un túnel vial debajo del río Rímac y su trayecto. Sobre esto cabe resaltar que el criterio es correcto al ser una solución planificada con un criterio urbanista, corrigiendo y usando un criterio con el que debió planificarse y realizarse en un inicio la Vía del Evitamiento, de esta manera queda para la reflexión el Rímac de hoy en día tendría otra vitalidad como distrito en sus actividades y economías siendo parte de un circuito turístico a pie en óptimas condiciones, comprobándose el beneficio de recorrer y vivir el centro histórico de las ciudades a pie. Donde el protagonismo de desarrollo lo tiene el peatón en la infraestructura de la ciudad antes que el vehículo.

Por otra parte, se tiene el Tren Eléctrico que atraviesa la ciudad de Este a Oeste y tiene estación y/o paradero a 10 min a pie a la zona del proyecto. Creando Accesibilidad desde cualquier punto de Lima metropolitana al Proyecto.

Dicho esto, se puede concluir que el tema de infraestructura vial en la zona a desarrollar el proyecto esta abastecido, el proyecto propone algunos componentes viales a manera de lineamiento que permita una mayor fluidez y descongestión vehicular en el lugar, mediante un correcto diseño de secciones viales, además de promover el transporte no motorizado en el centro histórico de Lima. Es decir, crear una llegada en vehículo, superando el déficit de estacionamientos en el centro de Lima y Rímac para luego recorrer el centro histórico a pie.



Figura 22: Vía de Evitamiento – Paradero Acho. Fuente: Propia



Figura 23: Línea Amarilla – Túnel debajo del Río Rímac y el Puente de Piedra. Fuente: LAMSAC - infografía

4.6.3 Clima

Se tiene las siguientes condiciones climáticas como condicionantes para proyectar un diseño y acabados que respondan a la eco eficiencia y viabilidad del proyecto.

En Lima, los veranos son caliente, bochornosos, áridos y nublados y los inviernos son largos, frescos, secos, ventosos y mayormente despejados. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 15 °C a 27 °C y rara vez baja a menos de 14 °C o sube a más de 29 °C. Los vientos soplan en dirección S.O a N.E.

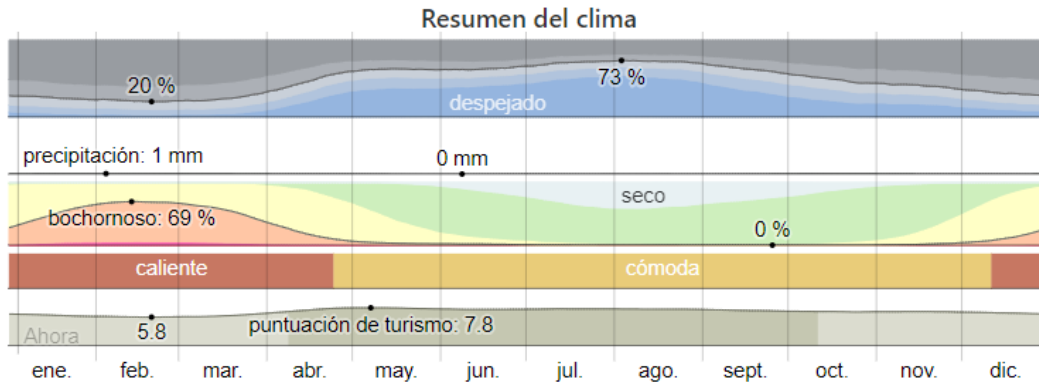
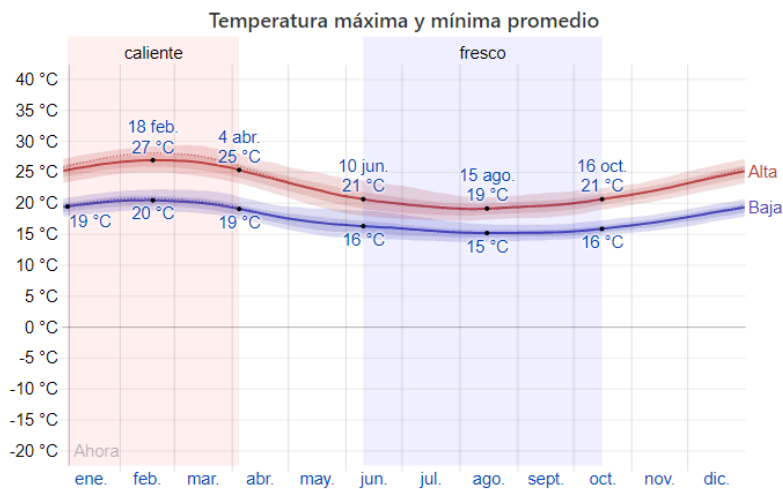


Figura 24: Esquema de Proyección y Resumen del Clima Anual en Lima. Fuente:

<https://es.weatherspark.com/y/20441/Clima-promedio-en-Lima->

La temporada templada dura 3,0 meses, del 3 de enero al 4 de abril, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 25 °C. El día más caluroso del año es el 18 de febrero, con una temperatura máxima promedio de 27 °C y una temperatura mínima promedio de 20 °C.

La temporada fresca dura 4,2 meses, del 10 de junio al 16 de octubre, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 21 °C. El día más frío del año es el 15 de agosto, con una temperatura mínima promedio de 15 °C y máxima promedio de 19 °C.



La temperatura máxima (línea roja) y la temperatura mínima (línea azul) promedio diaria con las bandas de los percentiles 25° a 75°, y 10° a 90°. Las líneas delgadas punteadas son las temperaturas promedio percibidas correspondientes.

La figura siguiente muestra una ilustración compacta de las temperaturas promedio por hora de todo el año. El eje horizontal es el día del año, el eje vertical es la hora y el color es la temperatura promedio para ese día y a esa hora.

Figura 25: Temperatura Máxima y Mínima Promedio Anual en Lima. Fuente:

<https://es.weatherspark.com/y/20441/Clima-promedio-en-Lima->

4.6.4 Usos del Suelo

La zonificación vigente del CHL está incluida en la ordenanza N° 893. La distribución actual de los usos de suelo del Centro Histórico de Lima no es homogénea y predominan el uso residencial (60.71 % de los lotes), comercial (20.71% de los lotes) y residencial/comercial (8.65 %) con presencia minoritaria de otros usos como depósitos (1.7%), educación (1.67%), zona recreativa (0.76%), industria (0.35%), salud (0.33%) y otros usos (3.11%). *Ver Anexo - Plano L-20 – USOS DEL SUELO actualizado elaborado por PROLIMA en su plan del CHL al 2035.*

Asimismo, es posible diferenciar zonas dentro del CHL de acuerdo al uso que predomina en ellas. Así, el comercio predomina en la zona de Mesa Redonda (perímetro entre las avenidas Abancay y Grau, y los jirones Cusco y Huanta) con el 75% de los lotes dedicados a este uso.

En contraste, existen zonas del CHL con una clara vocación residencial, como la zona monumental del Rímac (67% de los lotes dedicados a este uso), Monserrate (66%) y sobre todo Barrios Altos en donde el 79% de los lotes están dedicados a vivienda.

También cabe señalar que el 3.12 % de los lotes del CHL dedicado a Otros Usos, entre los que se incluyen los inmuebles dedicados a actividades religiosas, administración pública, etc. De estos el 24.5 % se concentran en el damero de Pizarro, bajo la forma de iglesias, conventos y edificios públicos de gobierno, seguido de los entornos de la Plaza San Martín (11.5%) y del Congreso (10%), así mismo el 0.3% de los lotes del CHL está dedicado a usos industriales, concentrados principalmente en el Rímac (Cervecería Backus, Corporación Lindley). Sobre el área a intervenir del proyecto cabe señalar, que si bien es cierto todos los terrenos al borde del río están zonificados como ZRP en la práctica buena parte de la ribera se encuentra urbanizada y cuenta con edificaciones residenciales en su mayoría, especialmente en Cantagallo y Huascarán. Como se ha indicado, el 1.7% de los lotes están ocupados por depósitos.

4.6.5 Zonificación

Mediante plano de Zonificación de Lima Metropolitana, Cercado de Lima y Centro Histórico, se verifico el uso proyectado para esta Zona a intervenir en el Rímac sobre lo establecido por el IMP, sobre ello surge la necesidad de interpretar y evaluar un proyecto compatible y viable que en el ejercicio real permita a un inversionista privado encontrar atractivo y rentable

construir un equipamiento que aporte a la recreación, esparcimiento, cultura y turismo adquiriendo compromisos en el desarrollo y diseño urbano como parte de la inversión privada al ser un componente necesario en el proyecto para garantizar el flujo peatonal, llegada, conexiones, servicios y otros atributos y cualidades para un edificio semi-público que revitalice y desencadene un desarrollo económico efecto domino en un frente urbano aún inexistente, teniendo la tarea de proponer y proyectar soluciones en beneficio de la ciudad.

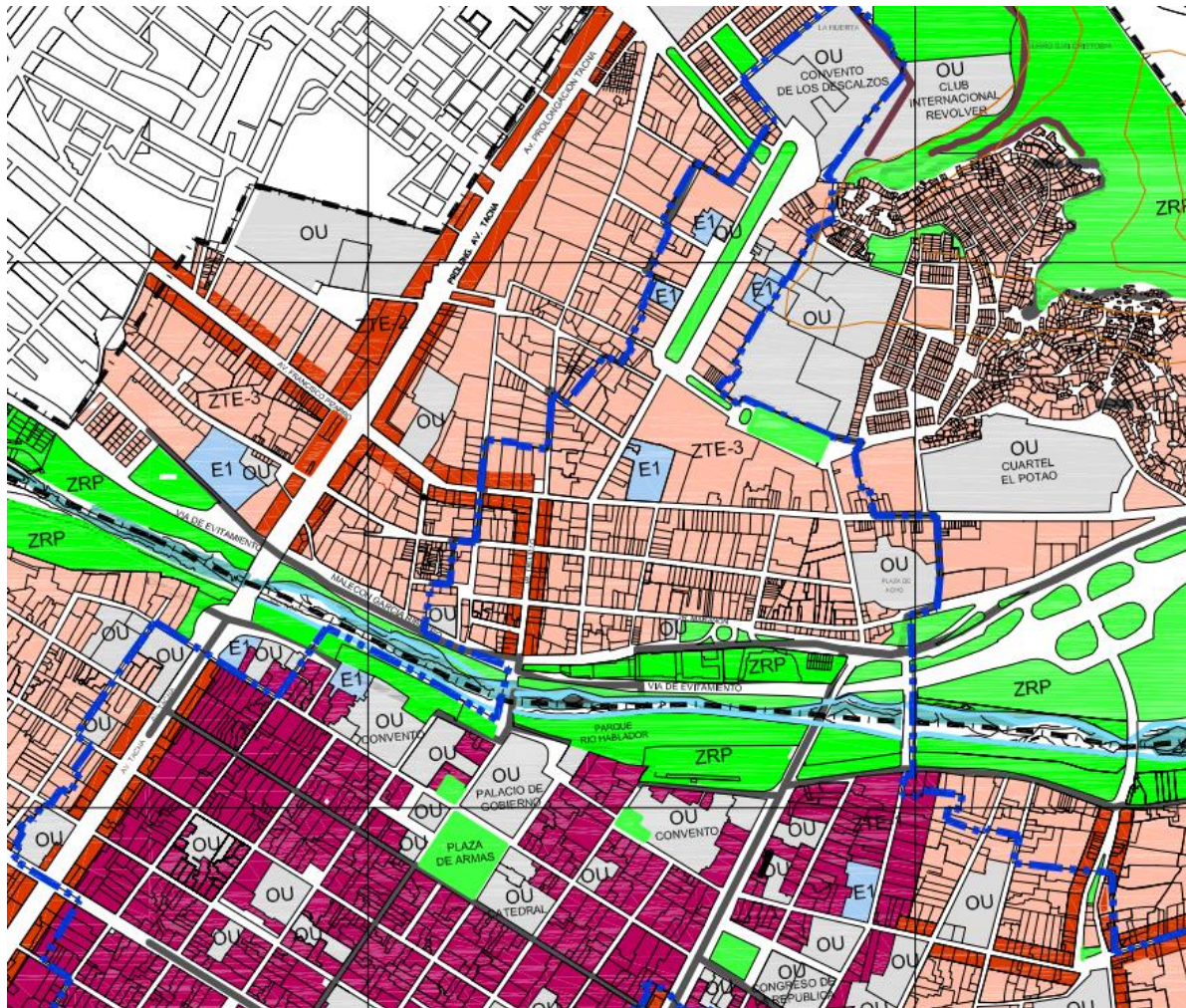


Figura 26: Plano Zonificación del Centro Histórico de Lima. Fuente: IMP

Sobre lo indicado en el plano de zonificación, el proyecto pertenece a una Zona ZRP (Zona de Recreación Pública), entiéndase por ZRP como proyectos en el diseño urbano de parques, alamedas, plazas, paseos, etc, es decir diseño de pavimentos, mobiliario urbano y paisajismo.

Sin embargo, mediante **Ordenanza N°893** que aprueba el reajuste integral de la **Zonificación de los Usos del Suelo en su artículo 4° Zona de Recreación Pública-Área del Río Rímac del Centro Histórico de Lima** indica lo siguiente: *“Disponer que las áreas calificadas como Zonas de Recreación Pública (ZRP), ubicadas en ambas márgenes del Río Rímac, dentro del Centro Histórico de Lima, conforman una unidad urbano-paisajista y constituyen patrimonio recreativo, cultural y ambiental a ordenarse y acondicionarse mediante proyectos específicos que consideren la consolidación de malecones, campos deportivos e infraestructura turística y cultural”*.

Por lo tanto, un Centro de Exposiciones y Congresos insertado como componente de un todo – parque (espacio público), además de revitalizar y ofrecer mejoras en el entorno natural, paisajismo mediante borde verde y con actividades y agenda cultural y turística dentro y fuera del recinto, permiten esta convivencia sin distorsionar el patrimonio recreativo, cultural y ambiental requerido para este espacio dentro del tejido urbano del Rímac.

De conformidad con lo establecido por la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

Aprobó la siguiente:

**ORDENANZA
QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS
USOS DEL SUELO DEL CERCADO DE LIMA**

Artículo 1°.- Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del Cercado de Lima:

Aprobar el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del Cercado de Lima (Plano N° 01), dentro del cual se inscribe el Centro Histórico de Lima y un sector del Distrito del Rímac, el mismo que forma parte de la presente Ordenanza, como Anexo N° 1.

Artículo 2°.- Normas de Zonificación del Cercado de Lima:

Aprobar las Normas de Zonificación de los Usos del Suelo del Centro Histórico de Lima (Cuadro N° 01) y del Cercado de Lima (Cuadros N° 02, N° 03 y N° 04), las mismas que forman parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 2.

Artículo 3°.- Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Cercado de Lima:

Aprobar los Índices de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Centro Histórico y del Cercado de Lima, los mismos que forman parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 3.

Artículo 4°.- Zona de Recreación Pública – Área del Río Rímac del Centro Histórico de Lima:

Disponer que las áreas calificadas como Zonas de Recreación Pública (ZRP), ubicadas en ambas márgenes del río Rímac, dentro del Centro Histórico de Lima, conforman una unidad urbano-paisajista y constituyen patrimonio recreativo, cultural y ambiental a ordenarse y acondicionarse mediante proyectos específicos, que consideren la consolidación de malecones, campos deportivos e infraestructura turística y cultural.

Artículo 5°.- Área preferencial para la inversión en Vivienda

Declarar el Cercado de Lima y en especial, el Centro Histórico de Lima, como área preferencial para la inversión pública y privada en materia de vivienda, para lo cual, en un plazo de 60 días, la Gerencia Municipal formulará y presentará al Concejo Metropolitano, una propuesta de incentivos especiales y facilidades administrativas para lograr dicho objetivo.

Artículo 6°.- Opinión del Instituto Nacional de Cultura

Establecer que toda gestión que se realice ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, en materia de obra pública o privada de edificación o demolición, que recaiga sobre bienes inmuebles localizados en el territorio del Cercado de Lima, que hayan sido expresamente declarados Monumentos Históricos y/o tengan valor monumental y que constituyen Patrimonio Cultural de la Nación, se solicite previamente la opinión técnica del Instituto Nacional de Cultura.



Figura 27: Ordenanza N°893. Fuente: Municipalidad Metropolitana de Lima

4.6.6 Sectorización del Centro Histórico de Lima

La sectorización se establece con la finalidad de identificar las diferentes dinámicas territoriales del CHL y agruparlas en sectores para determinar acciones, programas y proyectos concordantes a los requerimientos específicos de cada uno de ellos y asimismo permitir una mejor administración municipal.

El proyecto se ubica en el sector MS4-S16 – RÍO RÍMAC MONUMENTAL de acuerdo al Plan del Centro Histórico de Lima, tiene una alta densidad patrimonial.

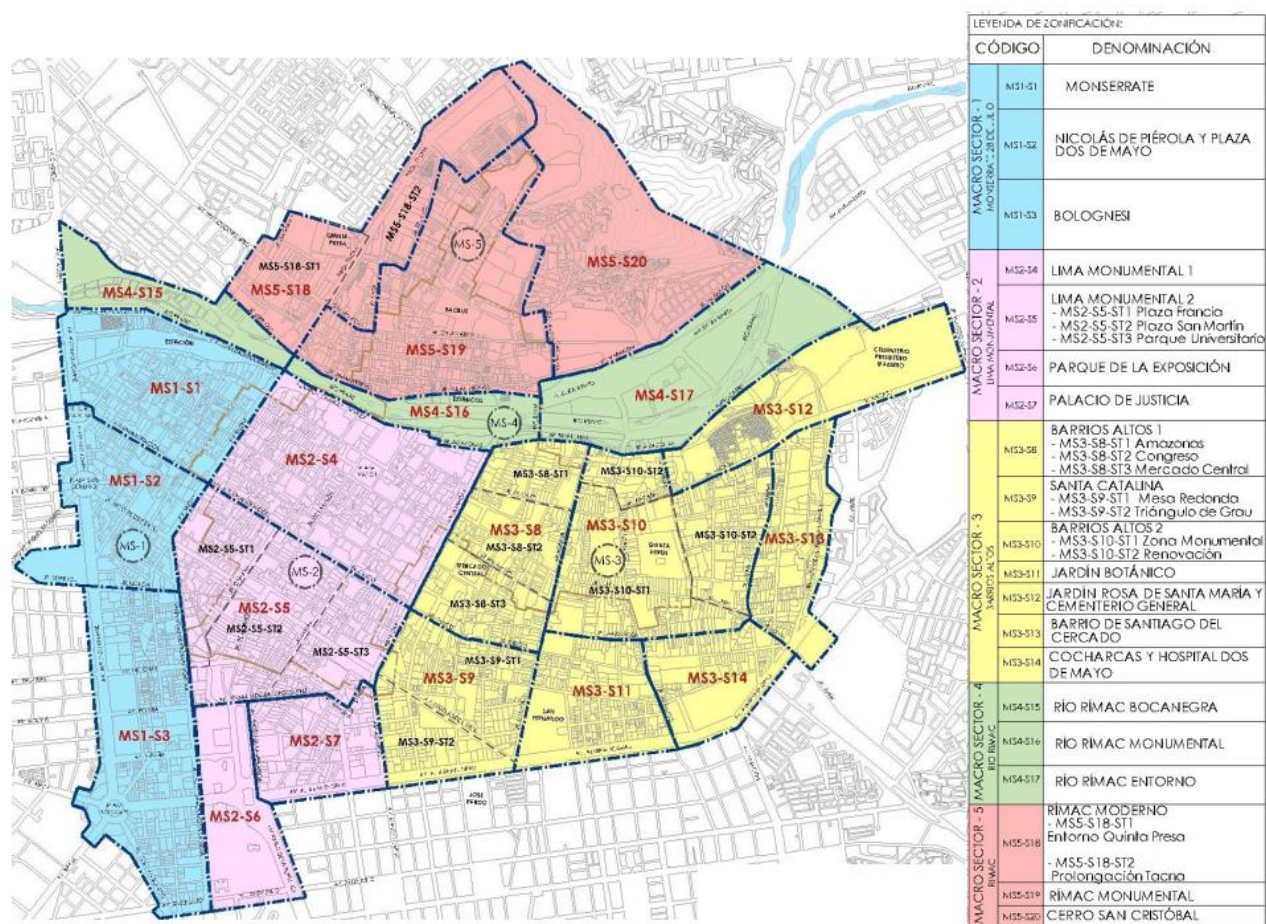


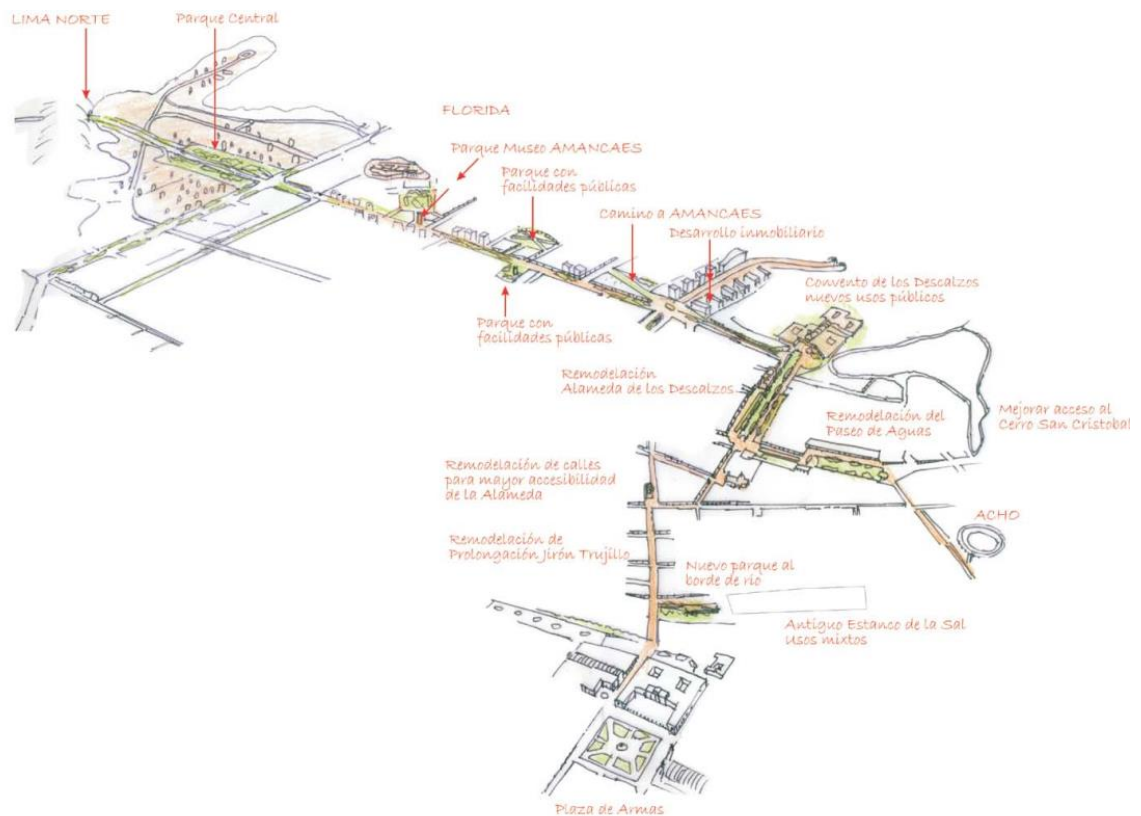
Figura 27: Esquema de Sectorización del CHL. Fuente: Plan CHL- Municipalidad de Lima

4.7 PROBLEMÁTICA URBANA – VISIÓN PRELIMINAR

El proyecto Centro de Exposiciones y Congresos Parque Rímac Río y su nuevo frente urbano, hace mención en este capítulo la visión urbanística del distrito del Rímac, mediante la investigación de un Plan Concertado Distrital que busca propiciar un nuevo rol para el distrito del Rímac en función a San Juan de Lurigancho y Lima Norte a nivel de expansión y regeneración urbana en programas de vivienda y desarrollo inmobiliario promovido por el Ministerio de vivienda.

Entre su principal característica y eje de intervención el distrito del Rímac busca atraer la inversión privada de rango interdistrital que genere plusvalías en los suelos aledaños, aumente el empleo, la tributación municipal y el turismo. Sobre esto cabe precisar que el proyecto atiende y corresponde de manera directa esta idea y lo hace posible y rentable.

Además de Convertir al distrito en un lugar interconectado que permita el incremento de las actividades económicas.



EJE ESTRATEGICO DE INTERVENCIÓN

Figura 28: Eje Estratégico de intervención en el distrito del Rímac. Fuente: Municipalidad del Rímac

Sobre el denominado Eje Estratégico de Intervención se resalta la concepción y desarrollo de un plan o matriz que articula diferentes proyectos para el desarrollo urbano de un eje que luego irradie y multiplique el efecto plusvalía en todo el distrito. Sobre ello la propuesta marca el punto de partida de este circuito y su nuevo frente urbano que conecta y prolonga el turismo del Centro de Lima cercado hacia el Rímac permitiendo la fluidez y continuidad de las actividades económicas dando origen al incremento del espacio público de calidad. Por lo tanto es un acierto la propuesta del centro de exposiciones y congreso, considerando el impacto y la estrategia de elemento atractor a nivel nacional e internacional para el desarrollo de eventos en pleno corazón y centro histórico de Lima, ofreciendo a los participantes y/o visitas una experiencia diferente, un turismo de negocios al alcance y a la mano de compartir y vivir experiencias complementarias como la gastronomía, la cultura e historia a la vuelta de la esquina que logren vender y consumir la marca Perú de manera satisfactoria, ocasionando un efecto multiplicador en todo el entorno y tejido urbano del Rímac.

Se cree y propone que el éxito y virtud del proyecto es el poder haber identificado un espacio que a manera de nodo reciba todos los flujos peatonales intensos, les dé un contenido para permanecer y consumir el espacio, disfrutar de la ciudad y su río y sobre ello desarrollar otras actividades complementarias a este desfogue y desestrés que Lima padece a diario, una medicina aún sin curar.

Consiente de aquello al verificar y recorrer el terreno y su estado actual, la muralla de los edificios existentes de los Ex Estancos del Tabaco y la Sal impiden estas conexiones con el frente del distrito de Lima y a eso se suma la sensación de espalda que da a todo aquel que recorre de extremo a extremo desde la Plaza San Martín hasta la Plaza de Armas mediante el tan aglomerado Jr. de la Unión un día cualquiera de semana. Sobre ello al pasar por el costado del Palacio de Gobierno al término del eje peatonal más concurrido del CHL, nace el cuestionamiento sobre la continuidad de cruzar el puente Piedra hacia el Rímac, la primera imagen e impresión lo es todo, y al encontrar dudas sobre que puede haber o de ver un muro ciego deteriorado lienzo de grafitis y ferias locales precarias uno decide girar e ir hacia la margen de la Alameda de Chabuca, permaneciendo aun en Lima y no en el Rímac perdiendo la oportunidad de conocer sus atractivos principales al no demarcar y diseñar bien la fachada y puerta de esta casa a nivel de ciudad.

Por lo tanto, se concluye que dentro de los proyectos que puede tener la Municipalidad del Rímac deber priorizar este terreno, el que hacer para devolverle un nuevo frente urbano al Rímac que hoy en día solo tiene la vocación de residencia y no ofrece ningún atractivo ni experiencia al turismo, desaprovecha y niega su realidad de tener al turista ahí al borde del río sin poder ingresar por que no existe esa puerta y/o edificio puente como principal problemática.

**CAPÍTULO V. – PLANES Y LINEAMIENTOS URBANOS
VINCULADOS CON EL PROYECTO DEL CENTRO DE
EXPOSICIONES Y CONGRESOS**

5.1 PROYECTO URBANO – RÍO VERDE

En entrevista con el Arq. y Urb. Augusto Ortiz de Zevallos Madueño autor e impulsador del proyecto de escala urbana y metropolitana “Río Verde” tome conocimiento sobre los lineamientos urbanos que debe cumplir el proyecto de tesis, ampliando el criterio y lectura de ciudad bajo la perspectiva y objetivo de recuperar el río para la Ciudad de Lima, Rímac y demás distritos. A continuación, un resumen de la entrevista con imágenes, esquemas y 3ds que permiten una mejor comprensión y precisión respecto al manejo del espacio público, la visión y lectura de ciudad.

Inicio de la entrevista.

- **Francisco Castro:** ¿Hoy, la relación Lima y Río Rímac existe? ¿Alguna vez existió?
- **AOZ:** Lima perdió su relación valiosa con el río Rímac, donde ya, antes de los españoles, estaba el cacicazgo de Taulichusco, y donde fue fundada por Pizarro, con la Plaza Mayor descentrada, porque no era una tabla rasa, sino un territorio estructurado desde el Río Rímac, o “Rimaj” que le da nombre a Lima, forma castellanizada de pronunciarlo. Es decir, existió una ciudad y su río como principal característica y atributo y esta lleva su nombre.
- Luego, el río se volvió un vertedero, un terreno de sucesivas invasiones, un basural. Y además se lo uso como Vía rápida, absurdamente llamada Vía de Evitamiento, cuando el tráfico atraviesa y afecta una ciudad patrimonial. Nuestro proyecto, desde hace treinta años, busca corregir este absurdo.
- **Francisco Castro:** ¿Cómo es que se vuelve viable luego de 30 años un proyecto de esta escala y magnitud?
- **AOZ:** Existía un contrato reciente de inversión privada para hacer una vía de peaje usando el subsuelo del río y modernizando la vialidad urbana de tipo expreso. Pero este proyecto vial no incluía recuperación urbanística ni conexiones fundamentales de zonas vecinas pero excluidas, como San Juan de Lurigancho donde vive un millón de personas.

- La gestión municipal de aquel entonces negoció con esta propuesta transformar el proyecto en un eje de desarrollo y recuperación urbana. Vía Parque Rímac adoptó el proyecto vial redefinido y el Río Verde como un proyecto urbano para la recuperación del Río y su espacio público, como gran conector urbano, de gran impacto sobre un tercio de la población de la ciudad de Lima. Además, es el gran espacio de posibilidades de inversión privada complementaria, ya que hay enormes paños de suelo con usos residuales que ahora volverán a ser centro y no periferias, porque, paradójicamente, el centro se había vuelto periferia.

- **Francisco Castro:** ¿Cuáles son los principales lineamientos que el proyecto urbano Río Verde aporta a la ciudad?

- **AOZ:** Llegar al Río, caminarlo en ambas riberas, quitarle sobrecargas y carácter de vialidad expresa, devolverle ser frente y ya no espalda , crear nuevas presencias donde hay absurdos desperdicios, recuperar lo valioso, dinamizar, reactivar, revitalizar, enlazar ambas riberas, llevar visitantes al Rímac, el distrito al frente , “Abajo el puente”, en la margen derecha, extender la ciudad caminable y amable, regresar a usar y a querer el centro , ofrecer espacios para el turismo, cultura, recreación, y esparcimiento , favorecer circuitos en un centro que , siendo patrimonio de la humanidad, solamente se recorre en un 15 por ciento y en un promedio de dos horas y media. Es decir, devolverle al centro ser centro. Redefinirlo, abrirlo a usos y usuarios nuevos, superar visiones nostálgicas, pasatistas y que lo fetichizan, volverlo un lugar vivo, donde se quiera vivir, trabajar, dar servicios, desarrollarse, ofrecer cultura y disfrutar. Y no ese lugar donde principalmente están los que no se fueron. Cambiar crisis por oportunidades, por emprendimientos, por propuestas, por aliento. Devolverle presente y futuro al pasado.

- Redefinir vialidad como herramienta de desarrollo. Redefinir el Río como ambiente urbano. Volver a “mallar” la ciudad central, tejerla, hacerla caminable, superar sus rupturas.

- Crear nuevos atractores donde hay vacíos y suprimir usos absurdos. Enlazar el proyecto a otros nuestros de recuperación de espacios centrales estratégicos: el mercado central, el barrio chino, plazuelas, peatonalizaciones...
- Devolver identidad, color, piezas significantes, memoria, crear y rescatar espacios de encuentro, plurales, multiusos, y entretreídos en circuitos, reencontrar y lucir arquitecturas históricas y también escenarios cotidianos.
- Dignificar espacios que fueron ocupados por usos residuales, crear dinámicas nuevas, donde rescatar y restaurar sea posible y espontáneo, cambiar tendencias, generar valor, recuperar calidad de vida y de ciudadanía.
- **Francisco Castro:** ¿Cómo hacer arquitectura en un contexto y entorno monumental patrimonio de la humanidad?
- **AOZ:** La geometría, las proporciones, el diseño y los lenguajes deben saber dónde están y hacerse parte de un hecho mayor, de una ciudad patrimonial y de un hecho social y cultural. Lo nuevo debe sumarse para pertenecer y revitalizar eso que ya tiene significados e identidad.
- **AOZ:** Arquitectura de acompañamiento, arquitectura que no es autárquica, sino que se organiza en relación a ese espacio cultural, temporal y humano.

AOZ: “ES BÁSICO REENCONTRAR LA CIUDAD Y RÍO, ESPACIO Y SOCIEDAD, LUGAR Y GENTE, ARQUITECTURA Y DISEÑO URBANO, VIALIDAD Y PROPÓSITO, CENTRO Y VALOR, HISTORIA Y MODERNIDAD, CALIDAD DE LUGAR Y CALIDAD DE VIDA”.



Figura 29: Plan Maestro del Río Verde. Fuente: Oficina del Arq. y Urb. AOZ

Sobre la figura 29, el plan maestro considera todos los proyectos y lineamientos o componentes urbanos a realizar para habilitar el Río Verde para la ciudad. El proyecto del Centro de Exposiciones y Congresos propuesto se ubica de acuerdo al plan maestro del Río Verde en los Ex Estancos del Tabaco y la Sal, teniendo como principal característica enterrar la vía del Evitamiento para balconear y disfrutar del río y reactivar todo el frente urbano del Rímac.



Figura 30: Vistas 3D del Sector C – Zona donde se ubica el proyecto (Ex Estancos del Tabaco y la Sal) – diseño de malecón frente al río Rímac. Fuente: Oficina del Arq. y Urb. AOZ

5.2 PLAN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA AL 2035

Sobre el diagnóstico, análisis, lineamientos y propuesta elaborada por PROLIMA de la Municipalidad de Lima Metropolitana y su plan del CHL proyectado al 2035, se realizó la revisión y compatibilización con el proyecto y se indica que existen similitudes y acuerdos compartidos a manera de lineamientos de diseño urbano considerados en el proyecto y/o zona a intervenir para la recuperación del frente urbano del Rímac y el tratamiento de borde paisajístico en toda la margen y entorno monumental del río. Entre los principales acuerdos y similitudes extraídos del Plan del CHL al 2035 se detallan los siguientes: (Ver Anexos)

Se considera un proyecto del tipo Especial en toda la franja, ribera y margen del río Rímac como fuente revitalizadora del CHL, por lo cual el proyecto cumple un rol importante al situarse dentro de esta zona. **Ver Anexo – Plano PES Proyecto Especial**

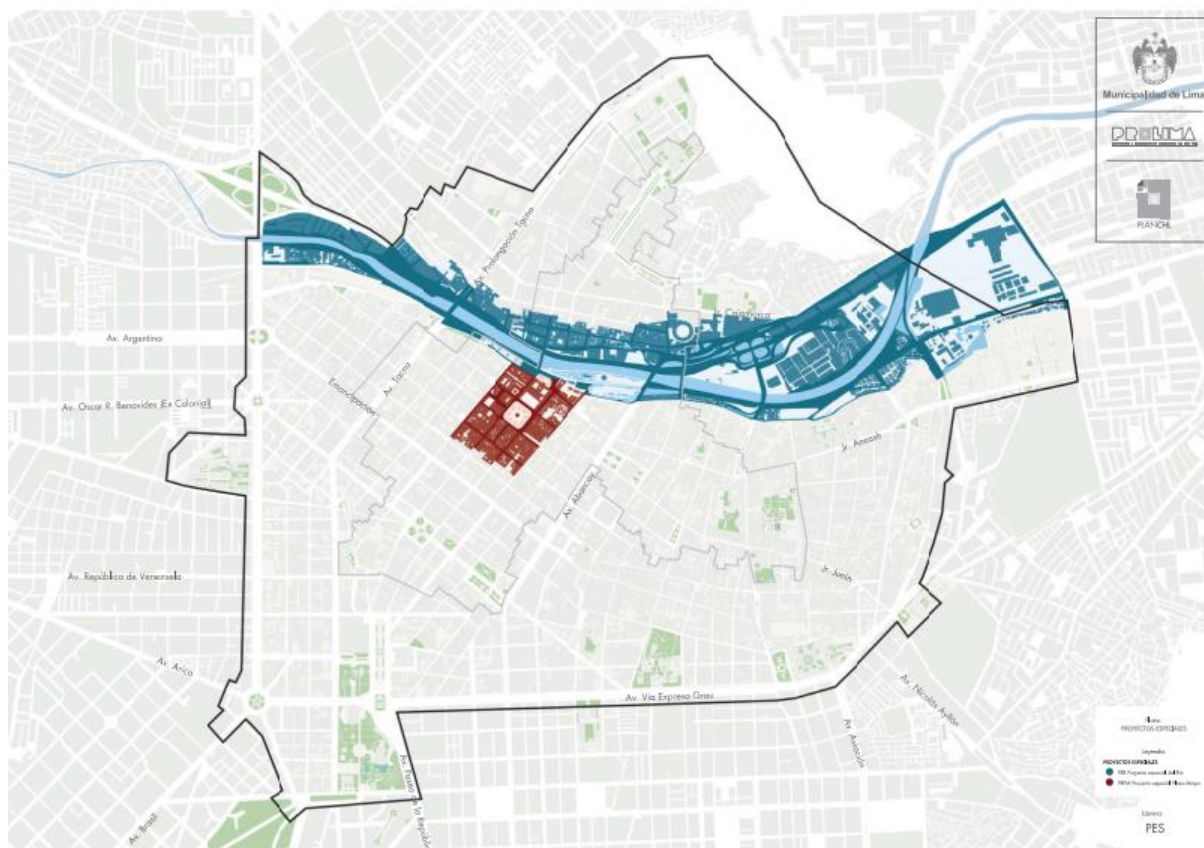


Figura 31: Plano Proyecto Especial - elaborado por PROLIMA

Se realizó la revisión respecto a la Zonificación proyectada y considerada por PROLIMA, siendo esta la misma con la cual el proyecto abordó el tema, por lo tanto, es viable. **Ver Anexo – Plano ZN-01**

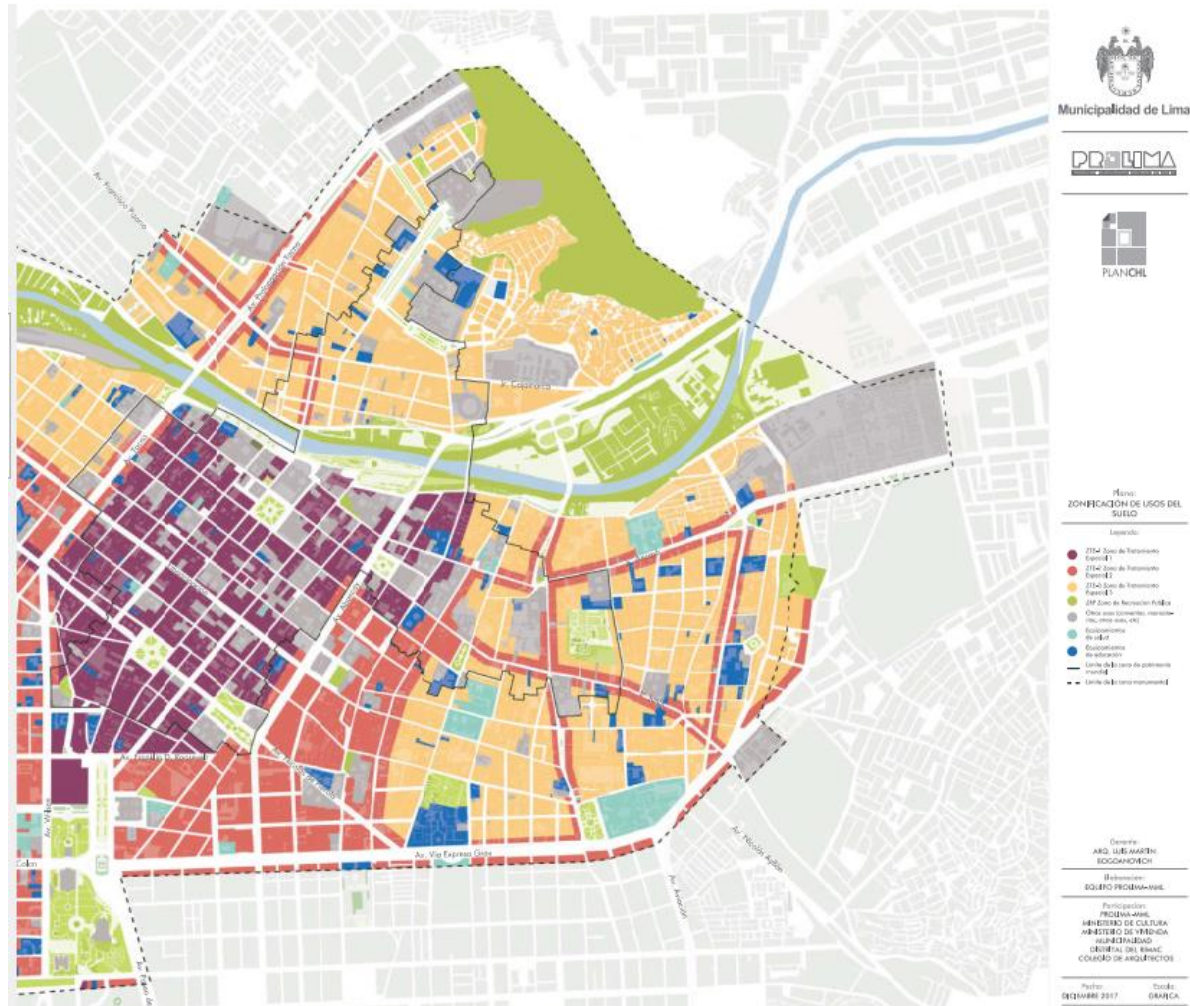


Figura 32: Zonificación - Plano elaborado por PROLIMA

El plan considera un Proyecto Especial Paisajístico del Río Rímac, teniendo tres zonas de intervención. La zona de intervención 2 corresponde al área del proyecto. **Ver Anexo plano PER-01 Proyecto Especial Río Rímac**, en él se considera la reubicación de los inmuebles que dan la espalda al Río Rímac para liberar la ZRP.

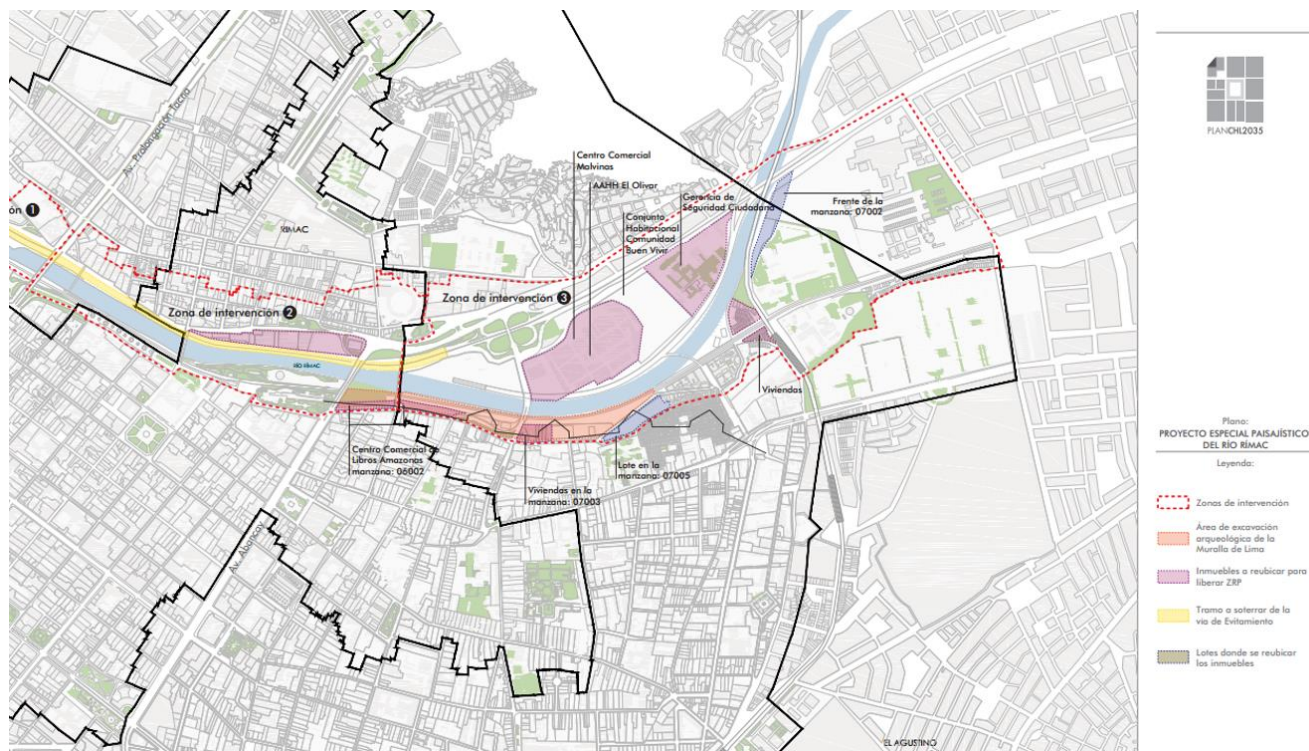


Figura 33: Proyecto Especial - Plano elaborado por PROLIMA

- Sobre el programa urbano que hacer con esta zona de intervención 2, la propuesta de PROLIMA de que el espacio cumpla un rol de esparcimiento, recreación, cultura, borde verde y estacionamiento vehicular subterráneo de impacto metropolitano es conforme a lo que el proyecto plantea. **Ver Anexo plano PER-02**
- Sobre las condiciones físicas del espacio público y diseño urbano de la zona de intervención 2, PROLIMA propone enterrar o techar la vía de Evitamiento y recuperar los frentes urbanos, este lineamiento es acorde con lo plantea el Proyecto Río Verde y con la idea que esta tesis formula en priorizar y de recuperar la vida urbana frente al río, conectar ambos frentes urbanos de Lima y el Rímac y las demás actividades que estas desprenden con el fin de reactivar y avivar este sector olvidado del CHL. **Ver Anexo plano PER-05.**
- PROLIMA propone un Eje Estructurante y de amortiguamiento para propiciar el desarrollo y orden en el diseño urbano, recuperando ejes peatonales, restauración de fachadas, intervención integral de inmuebles, programas de activación urbana,

incremento de área verde, red de ciclovías, etc. Todo esto en la zona de intervención del proyecto de Tesis. **Ver Anexo plano PE-AM-01.**

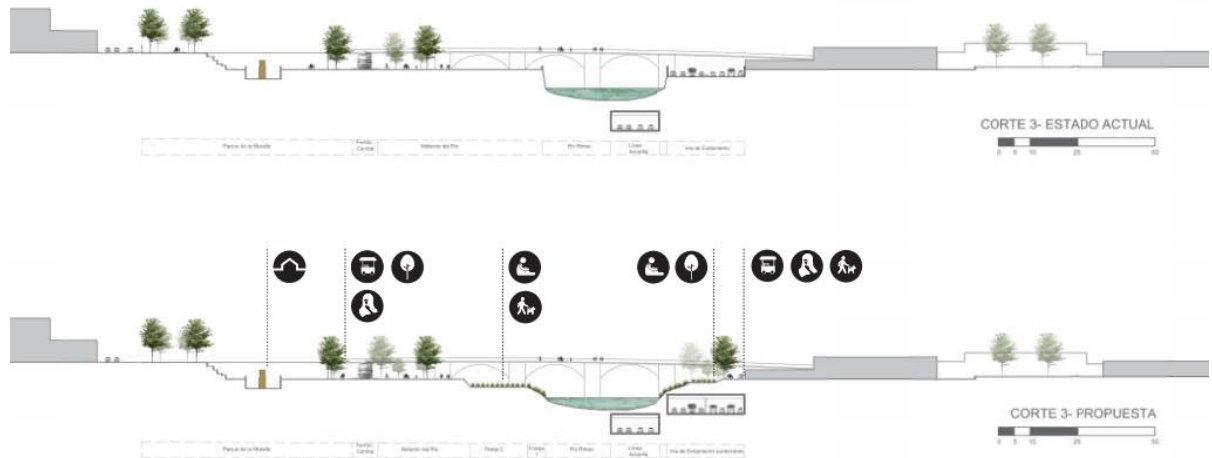


Figura 34: Corte 3 del Proyecto Especial – Zona intervención 2 elaborado por PROLIMA

- De igual manera en la zona del frente urbano del Rímac que mira al río, PROLIMA propone poner en valos las Alamedas como elemento estructurante, sobre ello se observa en su propuesta que la zona de intervención 2, lugar donde se ubica el Centro de Exposiciones y Congresos tendrá la vocación de unir ambas alamedas y a su vez como aporte de la tesis deberá unir también el frente del Cercado de Lima, mediante un nuevo puente que sirva de llegada y conexión con el parque de la Muralla. **Ver Anexo plano PE-AL-01.**



Figura 35: Proyecto Especial de Alamedas - Plano elaborado por PROLIMA

Respecto a este capítulo sobre el Plan del Centro Histórico de Lima al 2035, elaborado por el equipo de PROLIMA, se puede concluir respecto al proyecto de tesis, la importancia de contar con un plan concertado que sirva de directriz para establecer una visión integral y macro de ciudad. El nivel de análisis y diagnóstico de este plan que estudia a detalle la zona donde se ubica mi proyecto, me dota de herramientas e insumos a nivel del diseño urbano y de propuesta arquitectónica para poder interpretar y establecer las necesidades reales de este espacio, además de su importancia a nivel metropolitano, la oportunidad de poder cambiar, reactivar e irradiar en todo el distrito del Rímac una mejora en los diferentes niveles pero sobre todo en lo que nos avoca y obsesiona de dotar de espacios públicos con calidad de vida y de edificios que marquen una línea a futuro en el uso del espacio y desarrollo de actividades vivas acorde al siglo en el que vivimos. Este análisis y propuesta del CHL al 2035 sirve de base para la propuesta del Centro de Exposiciones y Congresos y el nuevo frente urbano del Rímac al abordar los componentes que se requieren para el éxito de dicha intervención de nivel metropolitano a fin de enriquecer la zona monumental natural y construida, patrimonio de la humanidad.

**CAPÍTULO VI. – LOS CENTROS DE EXPOSICIONES Y SU TURISMO
DE NEGOCIOS EN LA CIUDAD**

6.1 COMO SE DESARROLLA EL TURISMO DE NEGOCIOS

El turismo de negocios se refiere a todas las actividades económicas vinculadas a viajes individuales o grupales con fines profesionales, tales como alojamiento, transporte, recreación, ocio, etc., Estas actividades se pueden clasificar en 4 grupos:

- Congresos
- Ferias Internacionales
- Viajes de incentivos, Seminarios
- Viajes de negocios individuales.

Congreso: Es una reunión de un número significativo de participantes que no ejercen necesariamente la misma profesión, y que se agrupan en torno a un tema de interés común pudiendo ser lanzamientos de productos, simposios, etc., o de ideas, sean estas políticas, religiosas o conservación del medio ambiente, entre otras.

Ferias internacionales: Son aquellas que se dedican principalmente a las exposiciones educativas, culturales, científicas y de información. Estos eventos organizados por los países anfitriones deben contar con al menos un mínimo de expositores y profesionales provenientes del extranjero.

Viajes de incentivo: Son viajes organizados para miembros de una misma empresa, con el fin de premiarlos cuando hayan completado sus metas cuantitativas y cualitativas. Para el objetivo que aborda esta tesis, este rubro de turismo de negocios no incide significativamente en este proyecto.

Seminarios: son grupos de trabajo abiertos a especialistas de una determinada materia, organizados por expertos para perfeccionar la capacidad específica de los participantes. Esta actividad se basa en la realización del trabajo grupal, lo cual, no deja de lado que los participantes realicen en su tiempo libre actividades de ocio y esparcimiento.

Viajes de negocios individuales: Son viajes personales y de carácter estrictamente profesional, con un tiempo rigurosamente establecido y un objetivo particular. El aspecto

turístico de esta oferta comercial no se tiene en cuenta, al igual como el de los viajes de incentivo.

y economías que se desprende para el desarrollo y éxito de cada convención.

El Perú y su turismo de negocios

El turismo de negocios conlleva que los usuarios requieran planificar sus viajes y el consumo necesario para cubrir el gasto de las líneas aéreas, alojamiento, recreación, hospedaje, traslados y, en algunas ocasiones ocio. Este sistema es un nuevo frente y sistema que las agencias de turismo en el Perú pueden ingresar ampliando su mercado.

Por otra parte, la función profesional que implica el desplazamiento requiere por parte del país receptor la construcción de instalaciones adecuadas para que los visitantes puedan llevar a cabo sus negociaciones, reuniones de profesionales, estudios, formación, visitas técnicas, etc., con toda comodidad y seguridad.

Otro punto asociado al anterior, es que nuestra ciudad no cuenta con un número adecuado de centros de convenciones con posibilidades de acoger, con instalaciones, alojamientos y actividades recreativas, a uno o más acompañantes de los participantes a dichos eventos. Esto cierra las posibilidades a los delegados que no quieren o no pueden viajar solos.

Turistas que viajan para asistir a seminarios, convenciones y congresos, son la segunda causa de visita a nuestro país después de los viajes de vacaciones

De acuerdo a Prom Perú, nuestro país recibe alrededor de medio millón de turistas extranjeros de negocios al año, siendo un importante mercado para el turismo receptivo pues muestra un crecimiento sostenido, con un promedio anual de 8%. En el 2016, se registró la llegada de 490 mil turistas corporativos que representan el 14% del total de visitantes internacionales que arriban al país (3,7 millones).

Según el informe “Perfil del Turista Extranjero 2016” de PromPerú, el turista de negocios que visita nuestro país tiene, en promedio, 42 años y reside principalmente en Sudamérica. La estadía promedio del turista de negocios es de 7 noches y suele extender su visita unas 3 noches más para hacer turismo y conocer el país. Cabe indicar que dicha permanencia en el

destino es menor a los 10 días que dura el viaje promedio de los turistas por vacaciones, recreación u ocio.

6.2 PORQUE HACER TURISMO DE NEGOCIOS EN EL CENTRO HISTORICO DE LIMA

Unas de las razones es fomentar el aumento del flujo de turistas de negocios, estos viajeros suelen disponer de algo de tiempo libre cuando están lejos de casa, pudiendo emplearlos en actividades turísticas con opciones de turismo nocturno y paquetes de fin de semana que incluya teatros, restaurantes, eventos culturales y recreativos especiales, todo esto al alcance en el Centro Histórico de Lima

Otro motivo es que actualmente más países buscan la forma de aumentar su atractivo como destino de convenciones, nuestro país tiene la oportunidad de posicionarse estratégicamente para los organizadores de eventos, como un destino corporativo de clase mundial con potencial turístico y comercial.

Las convenciones, cumbres y congresos representan la mayor incidencia de viajes de negocios y estas van en aumento a medida que se acelera el ritmo de los negocios internacionales.

La reutilización del terreno del antiguo Estanco del Tabaco y la Sal, permite crear un nuevo rostro al distrito del Rímac, beneficiándose con la llegada de turistas a la zona, lo que acarrea mitigar el problema de la inseguridad ciudadana y fomentar el crecimiento de negocios conexos en el distrito.

Este nuevo Centro de Convenciones busca ser un polo de desarrollo de actividades turísticas y comerciales para el centro histórico, por el cual los empresarios de Lima y el Rímac se sientan atraídos de invertir en la zona, creando espacios que pretendan ser circuitos turísticos de calidad.

El distrito del Rímac forma parte del Centro Histórico de Lima y fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, alberga el 40% de los monumentos de esta zona que ha demostrado poseer un inmenso valor histórico, social y cultural, quedando el nuevo centro de convenciones en núcleo central para realizar el circuito turístico.

Hacer negocios en el Centro Histórico de Lima permite la creación de nuevas actividades turísticas y culturales orientadas al nuevo flujo de turistas en la zona. Posibilita fomentar actividades en horario nocturno (teatro, peñas, etc.) creando más ingreso a sus pobladores.

Debemos remarcar que el desarrollo del mercado turismo de negocios, se repotencia con la creación de nuevos centros de convenciones y el proyectado en el Centro Histórico de Lima, más aún, porque debemos tener en cuenta que no todos los aeropuertos regionales del Perú tienen alcance internacional, por lo que el destino obligado de los turistas de negocios es nuestra capital, Lima.

Esto tan bien se aúna a la falta de oferta hotelera en términos de cantidad, como el nivel de calidad solicitado por los turistas y la poca capacidad de recepción de ciertos centros de convenciones provinciales.

Con todo nuestro país sigue siendo atractivo para la realización de congresos, convenciones o eventos deportivos internacionales.

Consciente de la importancia del sector turístico y más particularmente de la actividad del Turismo de Negocios es que consideramos esencial hacer negocios en el Centro Histórico de Lima porque promueve y comercializa un destino para nuevos clientes potenciales.

CAPÍTULO VII. – EL PROYECTO

7.1 ÁREA Y TOPOGRAFÍA DEL TERRENO

El terreno ubicado en el Centro Histórico de Lima de acuerdo a los estudios realizados en la zona se tiene indica que existe una pendiente mínima que asciende ligeramente y es imperceptible desde el Oeste a Este.

La altitud del Centro Histórico, específicamente de la Plaza Mayor de Lima, es de 156 m.s.n.m. mientras que el Cerro San Cristóbal, el punto de mayor elevación dentro del Centro Histórico de Lima, tiene una altura de 400 m.s.n.m. Dentro del área ocupada y comprendida por el Centro Histórico de Lima podemos encontrar tres unidades geomorfológicas diferenciadas constituidas por: el cauce actual del río Rímac; una llanura aluvial – correspondiente al 90% del Centro Histórico- compuesta por el cono de deyección del río; y una serie de colinas bajas que corresponden a la cadena de cerros entre los que destaca el San Cristóbal ¹²

El Plan de Operaciones de Emergencia para Lima Cercado (2016) presenta una calificación de suelos para el Centro Histórico de Lima identificando tres tipos. En el caso de la ubicación del proyecto de tesis, este corresponde a un suelo de buena carga (superior a 3kg/cm²) al igual que en el caso del 75% de terrenos y/o áreas que ocupa el CHL.

A su vez, de acuerdo al mapa de Zonificación Sísmico Geotécnica elaborado por la Municipalidad Metropolitana de Lima - Subgerencia de Defensa Civil, muestra que el Centro Histórico de Lima se encuentra en su mayoría dentro de la Zona I, donde se ubica el terreno del proyecto, para lo cual se describe que “está conformada por los afloramientos rocosos, los estratos de grava coluvial-aluvial de los pies de las laderas que se encuentran a nivel superficial o cubiertos por un estrato de material fino de poco espesor”. Dicho esto, se toma conocimiento del buen nivel de resistencia del terreno a intervenir para el desarrollo del proyecto de tesis y diseño de arquitectura e ingenierías.

¹² Municipalidad Metropolitana de Lima - Subgerencia de Defensa Civil, 2016, pág. 7.

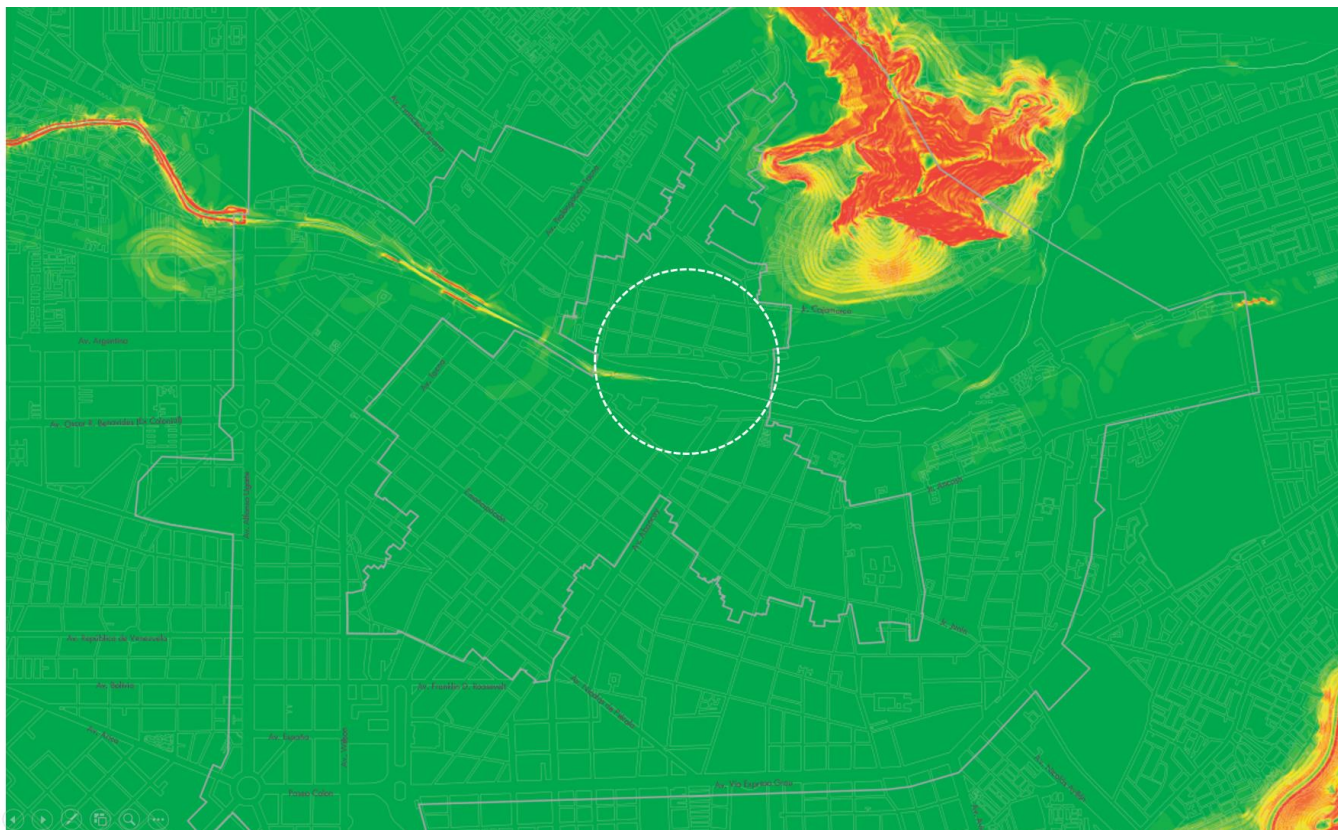


Figura 36: Plano de Pendientes en el CHL – Elaborado por PROLIMA

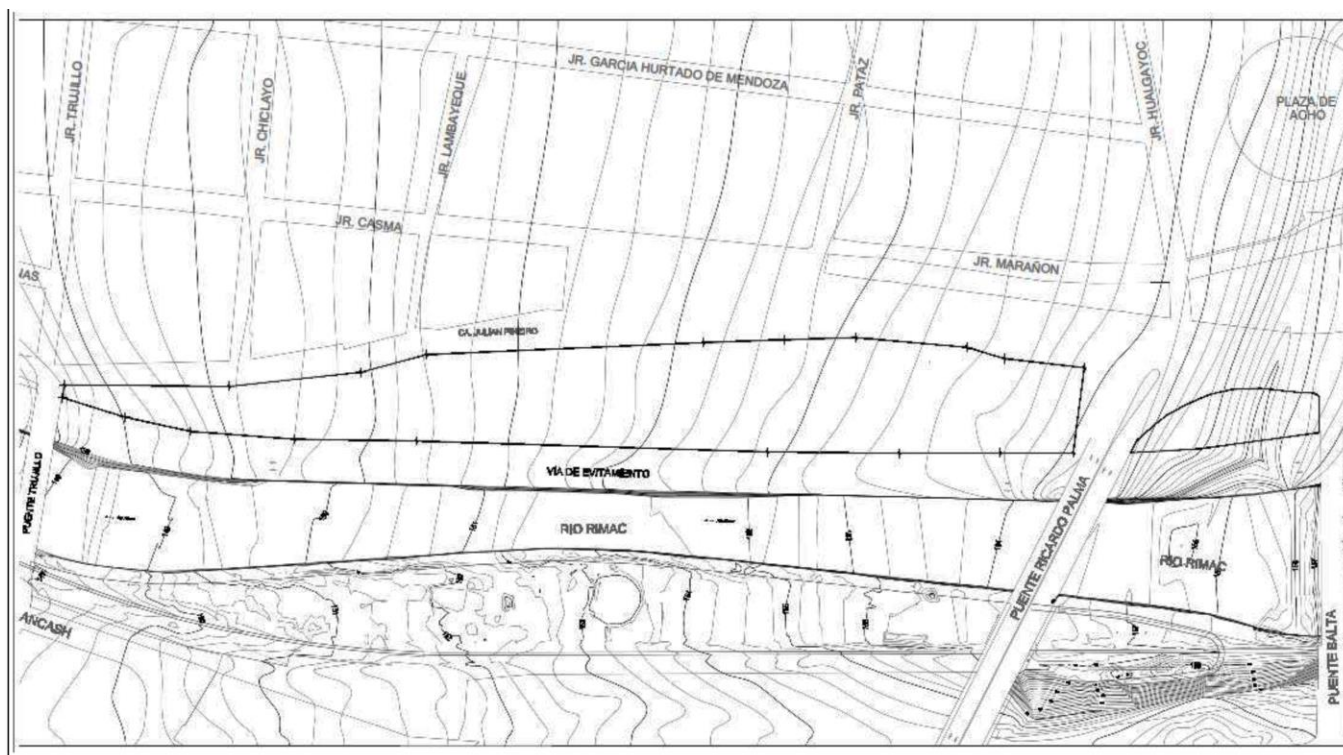


Figura 37: Plano Topográfico del Terreno a intervenir. Esc. Gráfica – Elaborado por el autor FMCT.

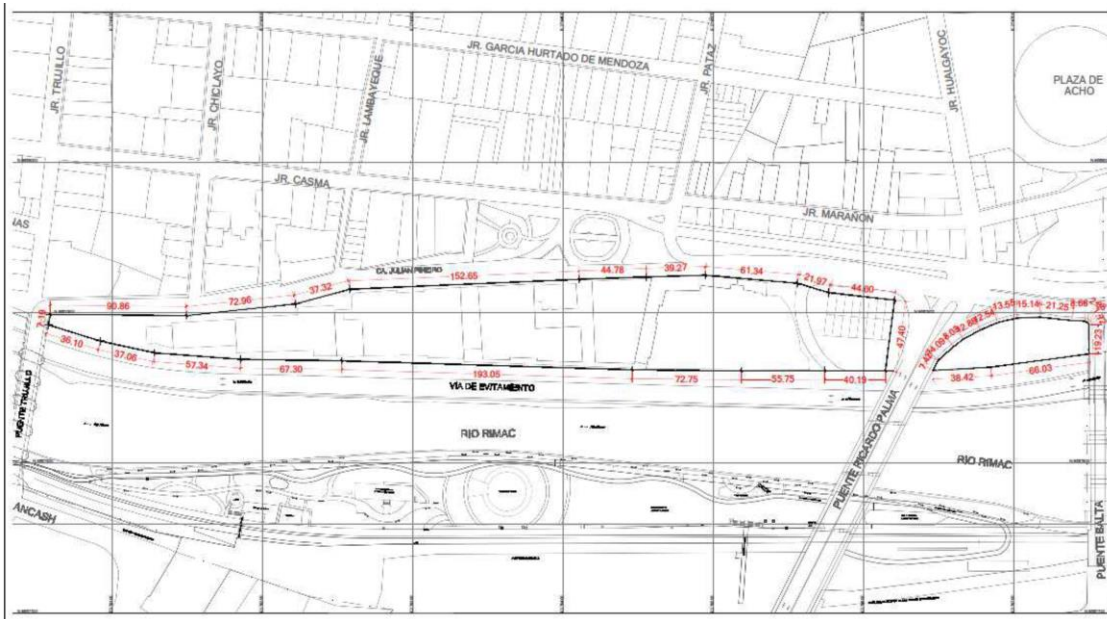
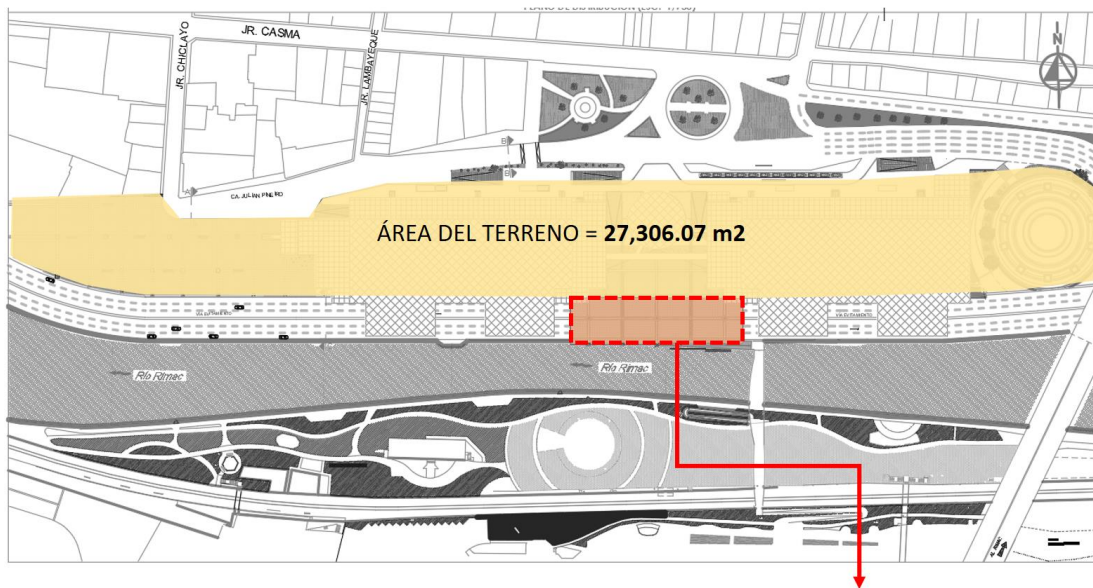


Figura 38: Plano Perimétrico del Terreno - Escala Gráfica. Elaborado por el autor FMCT

- * El área del terreno que ocupa el proyecto es de 27,306.07 m².
- * El área del nuevo componente - proyecto urbano para la plaza (techado de la vía Evitamiento) es de 2,772.13 m²
- * La sumatoria de ambas resulta la superficie toda de intervención de 30,078.20 m²



ÁREA DE COMPONENTE PROYECTO URBANO (techado Vía Evitamiento) para PLAZA = **2,772.13 m²**

Esquema explicativo de la superficie total a considerar en el proyecto de tesis.

7.2 PROGRAMACIÓN:

El centro de exposiciones y congresos diseñado, contará con capacidad para 10,210 personas aproximadamente, los bloques A y B del Centro de Exposiciones estará destinado a albergar todas las facilidades, equipamiento y brindar servicios relacionados con las actividades del turismo de negocios, eventos y convenciones en general, es decir una infraestructura completa que se distinguirá por su complejidad para la operatividad y cumplimiento al 100% las diferentes convenciones a realizar en este lugar. El programa se hizo en base a una capacidad aproximada de 10,210 personas incluyendo visitas y trabajadores, distribuidos en 4 niveles de los bloques A y B del centro de Exposiciones, es decir corresponde a 5,100 personas de aforo para el bloque A y otras 5,100 personas del bloque B. El programa a nivel de espacios entre el Bloque A y B es el mismo. Dicho esto, y tomando en cuenta estas condiciones se dio origen a una edificación de 13,679.10 m² de área ocupada en el terreno. A continuación se detallan los ambientes principales por bloque del proyecto:

Área Neta de Salas Polivalentes: 6,250.00 m²

(salas de proyecciones, salas principales, salas polivalentes)

Hall de Ingreso y hall de Ascensores: 760.00m²

Vestíbulos: 1100.00 m²

Foyer+ Lounge mirador: 2500.00m²

Oficinas: 620.00 m²

Cocinas: 260.00 m²

Maestranza: 230.00 m²



Administración del edificio: 150.00 m²

Azotea - Terrazas: 800.00 m²

Cocheras: 1,158.00 und.

Sótanos (2 niveles): 48,994,00.00 m²

Área de depósitos - almacén: 800.00 m²

Resumen Cuadro de área para calculo de aforo					
	ÁREA TECHADA CONSTRUIDA	ÁREA DOMO INGRESO PRINCIPAL BLOQUE A Y B	669.23	m2	10,210 personas
		BLOQUE A	6,681.12	m2	
		BLOQUE B	6,328.75	m2	
	ESPACIO PÚBLICO PRIMER NIVEL	VIVERO	3,833.24	m2	público en general
		PLAZA CENTRAL	4,153.08	m2	
		EXPLANADA	8,412.78	m2	
	ESTACIONAMIENTOS	SÓTANO 1 (570 vehículos) + Circulación Vertical + Área de Servicios y Mantenimiento	24,186.50	m2	1,158 vehículos
		SÓTANO 2 (588 vehículos) + Circulación Vertical + Área de Servicios y Mantenimiento	24,807.50	m2	

Cuadro 01: Áreas Generales para el cálculo de AFORO – Fuente: Propia

Se tiene como cálculo de aforo a 10,210 personas de acuerdo a la zona y/ o tipo de actividad y la ocupación por m2/ persona normado en el Reglamento Nacional de Edificaciones, lo mismo que sirven para determinar la cantidad de equipamiento de servicios higiénicos, aspectos de seguridad, entre otros.

7.3 ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto propone el reordenamiento del lote y terreno mediante el siguiente cuadro de zonificación y áreas:

ZONIFICACIÓN			
ZONA I	ESTACIONAMIENTOS	48,994.00	m2
ZONA II	ESPACIO PÚBLICO (EXPLANADA+PLAZA CENTRAL+VIVERO)	16,399.00	m2
ZONA III	INGRESO PRINCIPAL DOMO	669.23	m2
ZONA IV (por bloque)	SERVICIOS (ssh+oficinas+almacen+cocina+vestuario+maestranza+etc)	3955.99	m2
ZONA V	SALAS DE PROYECCION + SALAS DE EXPOSICION NIVEL1	4,377.91	m2
ZONA VI	SALAS POLIVALENTES NIVEL 3	6,161.20	m2

Cuadro 02: Zonificación del proyecto – Fuente: Propia

7.3 ACCESIBILIDAD

7.3.1 Accesibilidad Vehicular:

El proyecto se sitúa y colinda con la vía de Evitamiento, vía con características de diseño, magnitud y volumen de Vía Nacional, dicha vía a pesar de la congestión vehicular, mediante proyectos a futuros de infraestructura vial como son los anillos viales que circunvalaran la ciudad de Lima metropolitana, permitirá descongestionar dicha vía, como lo está haciendo de manera gradual la Línea Amarilla. Por lo tanto, el proyecto considera este escenario para proponer un acceso y salida vehicular desde la misma vía que se ubica en nivel inferior a la plataforma donde se ubicará el centro de exposiciones para lo cual el acceso será casi al mismo nivel mediante una vía y carril auxiliar interno y las características requeridas e indicada en el R.N.E para el diseño de estacionamientos para una cantidad de mil ciento cincuenta y ocho vehículos. Sobre ello cabe precisar que el Centro Histórico de Lima tiene déficit de estacionamiento vehicular, para lo cual el proyecto ofrece una solución a este déficit ofreciendo alrededor de 1158 estacionamientos ubicados y distribuidos en dos niveles de sótanos, con el propósito que el vehículo se mantenga en el borde – periferia del tejido urbano del CHL y no ingrese, el proyecto establece un límite entre el vehículo y el peatón, dando la preferencia al ciudadano de a pie para recorrer y disfrutar del Centro, del mismo modo el transporte no motorizado tiene la preferencia, para lo cual de acuerdo a lo investigado existe una red de ciclovías que fluirá por todo el CHL, y la propuesta contiene espacio público con mobiliario urbano para el diseño de aparcamiento de bicicletas, incentivando esta cultura sobre dos ruedas con la visión, lineamientos y perspectiva de revitalizar los espacios públicos del Centro Histórico de Lima, en este nuevo frente urbano del Rímac.

Por lo tanto, existe una accesibilidad al proyecto desde una vía nacional para la conectividad interdistrital y a su vez hacia el otro frente en la trama del distrito del Rímac, existe una buena sección vial en la calle Loreto, para poder redefinir la cantidad de carriles, vías auxiliares de servicio para el acceso al Centro de Exposiciones y Congresos, además de Paradero Urbano para el transporte público. Esta calle Loreto tiene una categoría de Vía colectora y sobre este frente se ha propuesto dos ingresos para el acceso y salida del parking. Este frente servirá para la movilización, accesibilidad y logística para el desarrollo de los eventos, sus restricciones, control y seguridad con respecto a los proveedores que prestaran su servicio en este lugar. Sobre cómo articular y dar fluidez a las vías del Rímac en este sector, se proponer un óvalo al término del Puente Ricardo Palma – Av. Abancay lo cual

permitirá un mejor acceso al proyecto. Para un mayor detalle ver **Anexo Lámina CEC-02 Accesibilidad Vehicular** y el **Anexo CEC-03 Componentes Urbanos Propuestos**.



Figura 39: Lámina de Accesibilidad Vehicular. Elaborado por el autor FMCT.

7.3.2 Accesibilidad Peatonal:

Mediante esquema realizado, como parte de la recopilación de información y estudios realizados sobre el CHL, el más reciente proyectado al 2035, se concluye que a nivel de recorrido y flujo peatonal, el centro histórico de Lima ya marco los lineamientos y se viene ejecutando de manera progresiva la peatonalización en sus principales ejes, entre los cuales esta e impacta de manera directa el eje Jr. de la Unión y Jr. Trujillo, a esto sumemos el proyecto de eje estructurante de Alamedas y el proyecto de eje estructurante del Borde del río.

Además, como parte de los componentes urbanos propuestos para dotar de mayores accesos al proyecto, se propone un nuevo puente peatonal que una el frente del parque de la muralla y malecón del río con la plaza central del proyecto, permitiendo que ambos frentes con zonificación ZRP se complementen y adosen sumando áreas para esta actividad y buena práctica en la ciudad.

Es decir la accesibilidad al proyecto a nivel peatonal esta sobre abastecido con una gran demanda que espera encontrar en este espacio un atractivo y programación urbana que se

diferencie y muestre apertura a las nuevas maneras de consumir ciudad, activaciones urbanas, cultura, recreación, ocio, paisajismo y sobre todo un administrador capaz de generar ingresos para el mantenimiento y buen estado de estos espacios, dicho administrador con una actividad complementaria a la zonificación ZRP es un centro de exposiciones y congresos de escala nacional, regional e internacional frente al centro administrativo del país Palacio de Gobierno y el ente que dio vida a la ciudad su río Rímac, permitiendo con esto revitalizar el centro y darle un nuevo frente urbano al Rímac.

Para un mejor entendimiento de la accesibilidad peatonal al proyecto ver **Anexo Lámina CEC-01 Accesibilidad Peatonal**.



Figura 40: Lámina de Accesibilidad Peatonal. Elaborado por el autor FMCT.

7.4 CONCEPTUALIZACIÓN – ESTRATEGIAS

Para el desarrollo del siguiente capítulo se explicará las principales características que el proyecto aborda como soluciones encontradas a lo antes analizado y diagnosticado para el cumplimiento de los objetivos de esta tesis y su toma de partido en el diseño arquitectónico.

- **Recuperación del Frente urbano y el edificio puente**

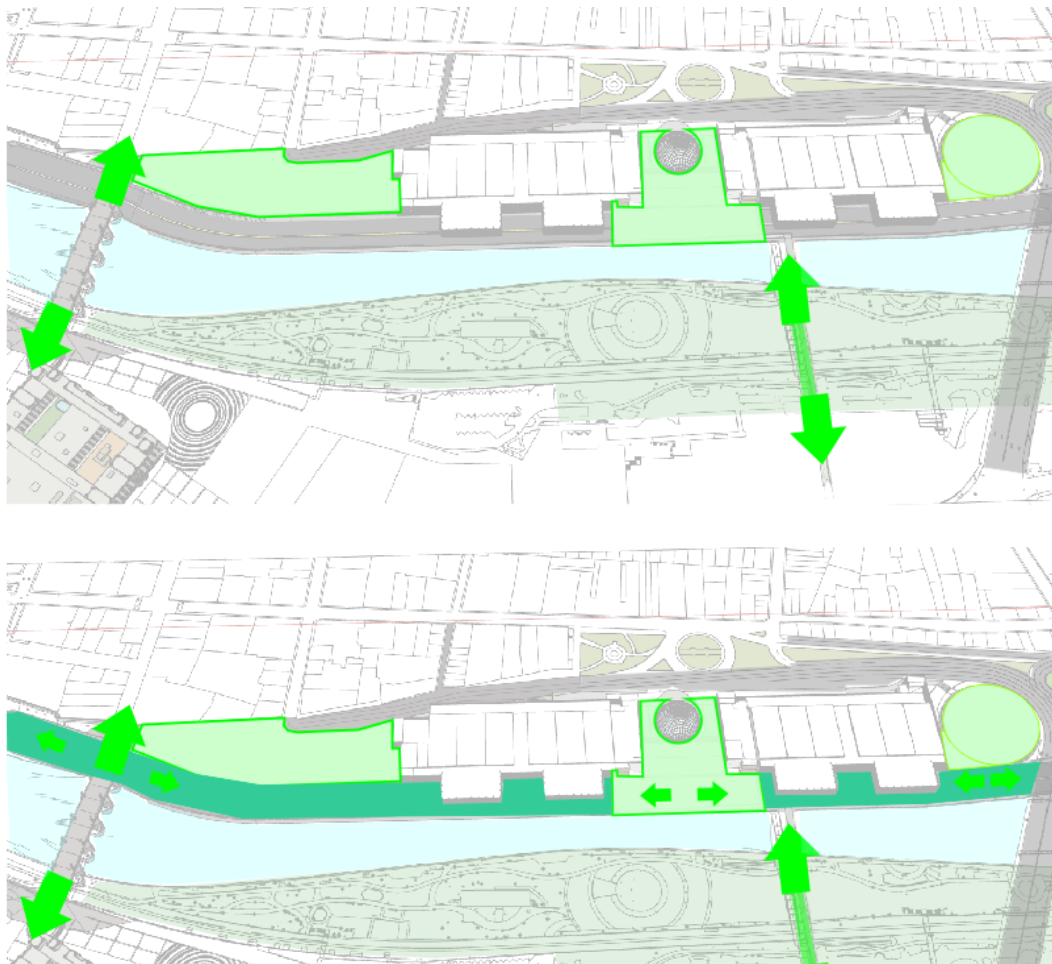


Figura 41: Imagen Superior: El proyecto, su plaza y su puente como nuevo frente urbano.

Imagen Inferior: El proyecto Río Verde y su compatibilidad con la propueta. Elaborado por FMCT

En la figura de arriba se visualiza mediante esquema la creación de una plaza central ubicada el centro de ambos bloques simétricos del centro de exposiciones y congresos, y que se suspende por encima de la vía de Evitamiento con un frente de 56 m lineales de longitud y un área de 5,350.00 m² se logra configurar el acceso y conexión con el

Parque de la Muralla – Malecón Río (Cercado de Lima), mediante el diseño de un puente peatonal que permitirá adosar, articular y unir ambos frentes para el desarrollo de actividades de ocio, esparcimiento y cultura. A su vez esta plaza cuenta con una explanada que recibe y acoge todo el flujo peatonal del Piedra y hacia el otro extremo un vivero que servirá de espacio para la cultivación de plantas y concientización del cuidado y protección del medio ambiente, a su vez mediante módulos comerciales a manera de mobiliario urbano se podrá comercializar flores extraídas y cultivadas en este espacio.

Sobre la imagen inferior se proyecta lo considerado tanto por el proyecto urbano Rio Verde y lo propuesto por PROLIMA en su plan del CHL al 2035, donde de manera total se enterrará la vía del Evitamiento mediante un eje estructurante borde verde y paisajista que embellezca y proporcione oxígeno a este espacio Patrimonio de la humanidad en la creación de paisaje natural y monumental. Sobre ello la propuesta y proyecto de tesis se adapta y acondiciona a ambos lineamientos.

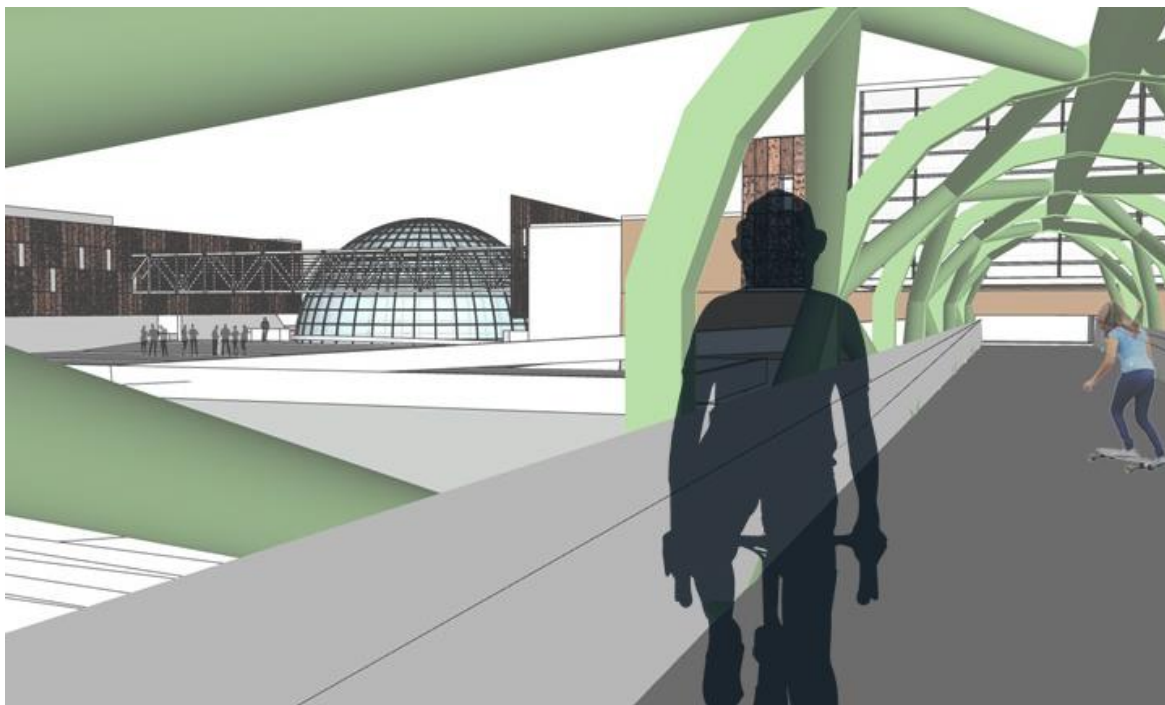


Figura 42: El puente y su conexión Lima – Rímac . Elaborado por el autor FMCT

- **Espacio público con contenido compatible – atractivo**

El terreno tiene una zonificación ZRP, y el proyecto propone una infraestructura compatible capaz de financiar y mantener el espacio público al ser este un componente principal de recibimiento, organización y estadía. El atractivo de esta infraestructura es de dotar e incorporar al CHL el turismo de Negocios, de esta manera esta infraestructura con ambientes polivalentes y adaptables de acuerdo a la convención a realizar, requiere de un gran estar o zona de permanencia, además de servicios complementarios en el perfil que busca los participantes y expositores de llevarse una experiencia grata del país donde se desarrolla dicho evento. Por lo tanto se cree que no se está alterando la zonificación al ocupar solo un porcentaje aproximado al 30% de la extensión total del terreno, con una actividad económica que propone el turismo, cultura, recreación y esparcimiento a fines a la zonificación, a esto sumemos los componentes complementarios dotados por el inversionista privado tanto en la construcción como en su mantenimiento al ser del uso directo del Centro de Exposiciones y Congresos, como son: la plaza y su ingreso principal al Centro de Exposiciones y Congresos mediante un Domo y la antes mencionada vivero que dotara de un diseño paisajista y comercialización de especies para el visitante, turista y ciudadano como remate del frente urbano del Rímac y su intento de recuperar la ciudad jardín, debajo del puente.



Figura 43: Centro de Exposiciones y Congreso y su compatibilidad con la ZRP . Elaborado por FMCT

- **Un Balcón Urbano – El edificio y su mirada al río**

En la búsqueda formal durante el proceso de diseño de la edificación que cumpla las condiciones físicas, espaciales, función, normatividad, ingenierías, parámetros urbanos y lineamientos del CHL en su calidad de ambiente monumental, entre otros aspectos que suman la complejidad de la arquitectura, su capacidad y noble tarea de sintetizar y expresar la ciencia y convertirlo en arte, pude abstraer y conceptualizar mediante nuestra historia y su expresión, un balcón de cajón rímense y limeño como ente principal en el socio colectivo popular, al ser un elemento propio de la vivienda clásica del CHL. Es decir, el poder de su representatividad como referente urbano, transformando la escala de residencial vivienda, a ser un balcón de magnitud y escala urbana, a través de un volumen que levita y flota 18 m por encima de la vía de Evitamiento que lo hace más expresivo e imponente convirtiéndose en un hito para el Rímac.

Sobre su uso y función se indica que este balcón Urbano será de acceso al público abierto durante los horarios que no haya eventos ya que dispone de acceso directo desde la calle a través del domo ubicado en la plaza central al foyer de las salas principales ubicadas en el tercer nivel que servirá de mirador.

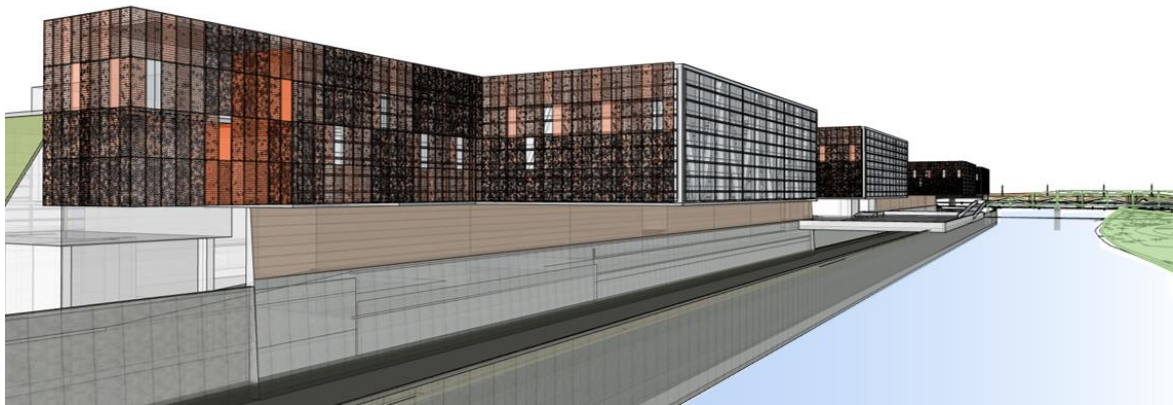


Figura 44: El balcón urbano de Cajón corrido . Fuente: el autor FMCT.



Figura 45: Interior del Balcón espacio Foyer – Mirador . Fuente: el autor FMCT.

- **La plaza – Explanada y sus activaciones:**

El proyecto tiene un componente de diseño urbano, incorpora a la intervención espacios públicos que permitirán el mejor desarrollo de las convenciones de gran escala a realizar en dicho recinto, por lo tanto, el proyecto de tesis sin plaza y explanada estaría incompleto, existe un compromiso como proyectista al abarcar espacio con zonificación ZRP dotar de mobiliario urbano y condiciones físicas espaciales para el desarrollo de activaciones culturales, ferias como extensiones al evento a realizarse en dicha zona, instalaciones artísticas, exposiciones al aire libre, cine en plaza y festivales de cine dentro de las salas de proyecciones del Centro de Exposiciones, ferias del libro como brazo y extensión de la agrupación de librerías de Amazonas, todo esta programación concebida dentro de lo que se maneja como arquitectura efímera que en otros centros históricos ayudan a fomentar la ciudadanía y políticas a favor del cuidado y respeto al medio ambiente.

- **Paisajismo – borde:**

El proyecto cumple un rol de oxigenar y crear un paisaje natural dentro de un entorno monumental mezcla de las piezas arquitectónicas edificadas y catalogadas como patrimonio de la humanidad y el paisaje natural comprometido con la puesta en valor del Río Rímac y el Cerro San Cristóbal como relieve y topografía de fondo para las postales y turismo de Lima. Sobre ello y la propuesta integral de crear un nuevo frente urbano al Rímac, el proyecto considera un eje estructurante verde que va desde la llegada del Puente Trujillo del tipo peatonal hacia el otro puente Ricardo Palma de flujo intenso vehicular.

Sobre el tratamiento para disminuir la contaminación tanto sonora, visual y de los gases tóxicos del parque automotor de Lima, se propone un vivero con diversidad de flora catalogada por PROLIMA que ayude a equilibrar y concientizar a la ciudadanía en un espacio 100% ecológico y eco eficiente con mobiliario urbano de funcionamiento de alumbrado público con postes de luz energizados mediante batería fotovoltaica solar, un espacio temático para el reciclaje, separación y administración de basura inorgánica. Con el único propósito hacer florecer la “flor de Amancaes” del distrito, como flora insigne y representativa del distrito. Este espacio servirá de fondo para una plaza de Acho congestionada, para lo cual mediante un colchón verde – arborizado en todo su perímetro se busca aislar de este contexto y dirigir las visuales hacia el río y su parque de la Muralla- Malecón del Río y hacia el mismo bloque y recorridos del Centro de Exposiciones, su mirador, plaza, explanada y puente peatonal hacia el parque. Respecto al borde que limita con la vía de Evitamiento se arborizara para disminuir la contaminación ocasionada por los diferentes vehículos, ligeros y pesados que transitan por este frente.

7.5 DISEÑO DE LA PROPUESTA

El proyecto tiene dos bloques denominados A y B de 150 m de largo (frente) x 50 m de ancho (profundidad) cada uno aproximadamente con la misma programación y espacios polivalentes para el desarrollo de los diferentes tipos de eventos protocolares, exposiciones, congresos, ferias, almuerzos, cenas, lanzamientos, capacitaciones, salas de proyecciones, oficinas, salas VIP, zonas de estar, foyer, servicios higiénicos, cocinas equipadas, área de almacén, maestranza y servicios en general, además de dos niveles de sótanos para estacionamientos con sus respectivos accesos y salidas calculado de acuerdo al aforo requerido en cumplimiento a la norma del R.N.E pero además con un mayor número de estacionamientos como dotación, aporte y servicio al CHL de uso y acceso al público en general incluye estacionamientos para discapacitados.

- **Accesos Principal y circulaciones:**

Las circulaciones y accesos entre la zona de estacionamiento (sótano 1 y 2), el primer piso a nivel de calle o espacio público (explanada, plaza y vivero) y los Bloques (A y B) del Centro de Exposiciones y Congresos se encuentran independizados, no se mezclan, ni interfieren, caso contrario establecen un flujo diferenciado, el estacionamiento funciona como un componente diferente que estructuralmente arma y cimenta a los Bloques A y B pero funcionalmente sus llegadas y salidas (flujos) dan al espacio público del primer nivel mediante escaleras y ascensores, es decir sirve de llegada a la ciudad, independientemente si me dirijo al centro de exposiciones o me voy de paseo, compras o turismo al CHL

Para acceder al Centro de Exposiciones tanto los bloques A y B cuentan con dos accesos y salidas principales, a eso sumemos que por calculo en respeto a la norma de seguridad cada bloque tiene 5 salidas de emergencias para el tema de evacuación. A su vez existe escaleras electro mecánicas 2 por bloque y ascensores 5 ascensores para el público en general, 2 ascensores de acceso restringido y 1 montacargas para fines de servicios y montajes.

Sin embargo, como estrategia de diseño para poder restringir y ordenar los flujos accesos cuando la situación lo amerite, se proyecta un ingreso principal para ambos bloques con la finalidad que este sirva de un único ingreso y salida mediante filtros que ayuden a controlar y filtrar entre los asistentes, conferencistas, expositores y diferenciar al ciudadano, público en general o turista que no forma parte del evento.

Este Generador, controlador y organizador de flujos es un Domo acristalado que de noche marcara el ingreso principal a ser un volumen luminoso, su recorrido y acceso es mediante rampa ascendente al nivel de las salas de reuniones principales y su foyer mirador a un nivel. +6.00 m como también poder descender al nivel – 1.65 m donde se ubican las salas de proyección y otras salas polivalentes.

Como circulación para llegar desde la explanada a la plaza central y desde la plaza central al vivero desde el frente que limita con la vía de Evitamiento se ha creado un corredor con 3 m de ancho que sirve de circulación desde la vía pública sin ingresar al

centro de exposiciones, cabe indicar que el proyecto Rio Verde y el plan CHL al 2035 contempla el techado y enterramiento total de la vía de Evitamiento en este tramo o sector del proyecto, para lo cual es viable que se gane mucho mayor para de balcón conectándose con la plaza central que ya proyecta un punto de partida e inicio para cubrir dicha vía vehicular, y de esta manera recuperar por completo el malecón del río.

- **Espacios Salas Polivalentes**

Cada bloque posee salas debidamente equipadas y con acabados termo acústicos, con un sistema de panelería armable y desmontable para el correcto mantenimiento y correcciones de las conexiones de eléctricas, data, cámaras CCTV, sistema contra incendios, alarmas, etc. La altura mínima es de 6 m, además de tener salas de proyecciones y todas las conexiones de multimedia, dichos espacios permanecen en planta libre para luego ser equipados mediante mobiliario encontrado en los almacenes o zonas de servicios. Los formatos y distribución de mobiliario responden al tipo de evento a realizar, desde formato escuela, formato mesa en O, formato mesa U, formato auditorio, formato plenario, mesas para cenas y almuerzos corporativos, pista de baile, etc.

Las salas del nivel 3 por su altura, dimensiones, área y sistema de cerramiento presentan condiciones favorables para el desarrollo de un congreso o convención hasta para 1500 personas aproximadamente si se despliegan mediante un sistema eléctrico de cascada vertical las dos divisiones que separan dichos espacios convirtiendo en una gran plenaria con luces de 30 y 52 m sin columnas, óptimo para hacer ferias, además de tener un gran foyer como espacio previo y de estar con vista al río.

Adicional a estas salas, el proyecto cuenta con salas VIP, oficinas y salas de reuniones para un aforo más privado del tipo directorio, con accesibilidad y flujo restringido y privado, tratándose de que puedan ser ocupados por presidentes de otros países para una convención de índole internacional.

- **Espacio de Servicios:**

Como organización y zonificación de los espacios para el correcto funcionamiento del edificio, se consideró agrupar todo el programa de espacios y usos que corresponde al área de servicios complementarios a las salas polivalentes hacia el frente de la calle Loreto que a su vez tiene la restricción de acuerdo a parámetros urbanos una altura máxima de 11 m por diseño o sección vial de esta calle que mantiene y se nivela de esta manera con la altura de las edificaciones existentes, por tal motivo el proyecto tuvo que hundirse a un primer nivel con respecto a la calle a -1.65 m para sobre ella crear hasta 3 niveles de servicios + azotea. Entiéndase por servicios complementarios que en este frente se ubicaron los Servicios higiénicos, duchas para el personal, oficinas administrativas, cuartos técnicos, cocinas, montacargas, circulaciones verticales y salidas de emergencias, otros.

- **Otras consideraciones:**

El proyecto tiene una estructura mixta de concreto armado y estructura metálica con losa maciza, losa aligerada con viguetas pretensadas, losa colaborante y cobertura thermotecho, además de vigas de cimentación, columnas y zapatas, placas y muro de contención. El principio de crear una cajuela maciza suficientemente anclada a la superficie rocosa del terreno para poder volar con una cercha y reticulado de estructura metálica a manera de una gran viga que se ancla y sostiene sobre lo macizo del concreto y de esta manera poder volar 23.50 m sobre la vía de Evitamiento donde se encontrará el foyer y mirador urbano.

- Sobre los acabados, el criterio es de optimizar los tiempos de construcción y mediante muros encofrados y con un aditivo de concreto coloreado aplicar en todo el contorno y perímetro este acabado de concreto con volúmenes acristalados orientados al norte y sur.
- Además a esto se suma la idea de darle una continuidad a la expresión del edificio con 150 m líneas aproximadamente por bloque lo que lo hace un rascacielos horizontal y este debe tener cualidades a nivel estético y de prestancia para lo que aspira este edificio a ser dentro de la ciudad, para lo cual mediante un revestimiento de planchas

de cobre perforado distribuido de manera aleatoria dándole un ritmo y movimiento a la fachada, eliminando el muro ciego por esta piel que emula a los tonos de madera y cobre oxidados que existen en la paleta de colores usados en el CHL. Su instalación y costo se justifica por el entorno monumental en el que se encuentra inscrito el proyecto.

- La forma y distribución del proyecto responde a una simetría y volúmenes limpios que optan por destacar por la materialidad más que por la forma y geometría que de acuerdo al entorno en el que se ubica se cree es una propuesta moderna con memoria, que maneja la proporción a lo largo de este complejo y encuentra una expresión de balcón extraída del mismo paisaje urbano donde se ubica. De esta manera marca un avance sin trasgredir el pasado.
- El control de asolamiento está debidamente controlado por la correcta orientación que tiene el terreno donde su frente longitudinal y con vista al río se encuentra en la orientación N-S y los frentes cortos al E-O los cuales tendrán tecnologías para el control e impacto de los rayos UV sobre las superficies expuestas.
- La climatización de los espacios de salas polivalentes sujetas al tipo de evento a realiza, es mediante tecnología limpia con equipos de aire acondicionado centralizado, ubicado en la azotea para su distribución mediante ducto la inyección de aire, así como también extractores de aire. Sobre los espacios de estar, hall, foyer, salas de estar la climatización en cuanto a ventilación e iluminación es de manera natural mediante la ubicación de linternas de luz que atraviesan todo el bloque para dar respiro y luz a estos espacios de circulación y permanencia temporal.
- El revestimiento acristalado será mediante muro cortina con sistema modular con propiedades de aislamiento térmico y sonoro, en el caso del bloque A y B del centro de exposiciones y congresos los frentes acristalados que se encuentran en el eje Este-Oeste tendrá una piel adicional elaborado con planchas de aluminio perforado que disminuya y de sombra para evitar el contacto directo de los rayos con el vidrio.

Sin embargo, para el ingreso principal a los bloques A y B mediante el DOMO se tiene una estructura de acero y vidrio modulado, dicho revestimiento acristalado posee

cualidades que controlan el impacto solar mediante un sistema de vidrio insulado con láminas reflectiva que rebotan y protege de los rayos UV. A esto se suma un mecanismo automatizado para el control de apertura y cierre de ciertos paños que durante el día se abrirán para dar de confort mediante una ventilación cruzada a los interiores de volumen evitando el efecto invernadero.

- Los sistemas de Seguridad, control y monitoreo son importantes en esta tipología de arquitectura de centro de exposiciones y congresos para lo cual mediante un sistema automatizado se tendrá control sobre las puertas de escape al centro de exposiciones como una mejora detectada en comparación al Centro de Convenciones de Lima en San Borja donde existe este problema de accesibilidad desde la calle al centro sin el debido control al no tener estas instalaciones de control.
- Las escalares de evacuación y emergencia son presurizadas por lo tanto cuenta con sensores, ventiladores, dispositivos y sensores de presión que van conectados entre sí, a través de un método muy eficiente y de calidad donde la complejidad de este sistema logra que se activen los dispositivos a momento de un incendio, produciendo así una presión que evita la penetración de las llamas en las **escaleras** y su evacuación sea más fácil. Por la envergadura de este proyecto se sustente este tipo de implementación. A su vez el piso es de cemento pulido con bandas antideslizantes y barandas metálicas a ambos lados a 0.90 m de altura.
- El proyecto cumple con todos los aspectos reglamentarios vigentes. Altura de edificación con 11 m de acuerdo a los parámetros respecto al perfil y calles del Rímac y hacia el frente del río levitando sobre la vía por la sección vial, margen del río y respecto a las edificaciones al frente, se creció 5 m por lo tanto la edificación llega a 16 m en este nuevo frente como criterio justificado en esta tesis, al pretender ser un balcón urbano-mirador hacia el río de carácter público.

7.6 DEFINICIÓN DE ÁREAS

7.6.1 Área Construida Total

El proyecto comprende las siguientes áreas construidas:

CUADRO DE ÁREAS		
AREAS	CONSTRUIDO	TOTAL
PRIMER PISO	13,679.10 M2	84,398.20 M2
SEGUNDO PISO	3,982.30 M2	
TERCER PISO	16,167.20 M2	
CUARTO PISO	1,575.60 M2	
PRIMER SOTANO	24,186.50 M2	
SEGUNDO SOTANO	24,807.50 M2	
AREA DEL TERRENO	27,306.07 M2	30,078.20 M2
AREA DE PLAZA (Evitamiento techado) Componente Proyecto Urbano	2,772.13 M2	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	13,679.10 M2	<i>Ocupada Respecto al terreno</i>
AREA LIBRE	16,399.10 M2	

Cuadro de áreas – Elabora por FMCT

7.6.2 Cuadro de área construida por Bloque:

El desarrollo de la Programación por bloque (A y B) a partir de detallar e indicar el contenido por cada piso respecto a los ambientes distribuidos en el proyecto se detallan en el siguiente cuadro. De igual manera el proyecto involucra áreas de amortiguamiento, estar y de permanencia en los exteriores del centro de exposiciones mediante espacios públicos denominados explanada, plaza central y vivero que también se identifica y cuantifica sus áreas consideradas.

Programación de áreas - programa urbano (espacio público y estacionamiento)

CUADRO DE ÁREAS - Proyecto: Centro de Exposiciones y Congresos Parque Rímac Río / el nuevo frente urbano del Rímac					
	MALECÓN Y/O PARQUE (Espacio Público - Explanada) Varios Usos - 1er NIVEL	ÁREA DISPONIBLE DEL TERRENO (PROYECTO ARQUITECTÓNICO)	27,306.07	m2	30,078.20
		ÁREA NUEVA DE PLAZA (PROYECTO URBANO) - TECHADO DE LA VÍA DE EVITAMIENTO	2,772.13	m2	
		ÁREA TOTAL DE SUPERFICIE - PROYECTO (URBANO-ARQUITECTÓNICO)	30,078.20	m2	
	ÁREA TECHADA OCUPADA - 1er NIVEL	ÁREA DOMO INGRESO PRINCIPAL BLOQUE A Y B	669.23	m2	13,679.10
		BLOQUE A	6,681.12	m2	
		BLOQUE B	6,328.75	m2	
	ESPACIO PÚBLICO PRIMER NIVEL	VIVERO	3,833.24	m2	16,399.10
		PLAZA CENTRAL	4,153.08	m2	
		EXPLANADA	8,412.78	m2	
	ESTACIONAMIENTOS	SÓTANO 1 (570 vehículos) + Circulación Vertical + Área de Servicios y Mantenimiento	24,186.50	m2	48,994.00
		SÓTANO 2 (588 vehículos) + Circulación Vertical + Área de Servicios y Mantenimiento	24,807.50	m2	

El área total techada es de 13,679.10 m² (la sumatoria de los Bloques A y B + el Domo – volumetría de ingreso principal a los bloques A y B ubicado en Plaza central), dejando un área libre de 16,399.10 m² con respecto a la nueva área total de terreno como dotación y aporte a la ciudad de espacio público para la recreación, esparcimiento, cultura y turismo actividades propias de una ZRP con frente y balcón al río al techar de manera parcial la vía de Evitamiento con la visión de ejecutar y prologar lo planificado por PROLIMA y el proyecto urbano Río Verde en la recuperación del área total de la margen del río.

Programación - áreas por pisos y ambientes del Bloque A:

CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS BLOQUE A	PRIMER NIVEL (SALAS)	HALL INGRESO 1	398.63	m2	6,681.12	
		HALL INGRESO 2	385.12	m2		
		VESTIBULO	1,014.16	m2		
		SALA 1-A	430.00	m2		
		SALA 2-A	430.00	m2		
		SALA 3-A	430.00	m2		
		SALA 4-A	430.00	m2		
		SALA PROYECCION 1-A	430.00	m2		
		SALA PROYECCION 2-A	430.00	m2		
		SSHH VARONES	155.23	m2		
		SSHH NIÑOS	7.20	m2		
		SSHH DISCAPACITADO	5.55	m2		
		SSHH DAMAS	78.12	m2		
		OFICINA DE PERSONAL	24.05	m2		
		DUCHAS - VESTUARIOS EMPLEADOS	36.10	m2		
		ALMACEN - MAESTRANZA	236.27	m2		
		VARIAS OFICINAS	280.00	m2		
		ZONA DE SERVICIO TECNICO	82.00	m2		
		NUCLEOS VERTICALES (05 UND)	541.00	m2		
	CIRCULACION / MUROS / OTROS	857.69	m2			
		SEGUNDO NIVEL (MEZANINE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS)	PASAJE PEATONAL - CONEXIÓN EXPLANADA Y PLAZA CENTRAL	356.00	m2	1,991.15
			OFICINAS (1,2,3 Y 4)	80.00	m2	
			OFICINAS (5,6,7,8)	112.00	m2	
			SALAS VIP (1,2,3,4)	120.00	m2	
			SALA CONTROL AUDIO Y VIDEO (1,2,3,4)	120.00	m2	
			COCINA 1	139.52	m2	
			COCINA 2	122.12	m2	
			ZONA DE ESTAR (1,2,3,4,5)	270.15	m2	
			SS.HH DAMAS	38.92	m2	
			SS.HH VARONES	38.92	m2	
			CIRCULACION / MUROS / OTROS	593.52	m2	
		TERCER NIVEL (SALONES PRINCIPALES)	SALA PRINCIPAL 1	610.20	m2	8,003.25
			SALA PRINCIPAL 2	610.20	m2	
			SALA PRINCIPAL 3	610.20	m2	
			SALA PRINCIPAL 4	610.20	m2	
			SALA PRINCIPAL 5	610.20	m2	
			SALA PRINCIPAL 6	610.20	m2	
			FOYER	2,500.00	m2	
	SSHH DAMAS		95.00	m2		
	SSHH VARONES		80.00	m2		
	ZONA DE SERVICIOS+BAKSTAGE+DEPOSITOS+OFICINA		1,357.00	m2		
	CIRCULACION / MUROS OTROS		310.05	m2		
	CUARTO NIVEL (MEZANINE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS)	OFICINAS (1,2,3 Y 4)	120.00	m2	787.89	
		SALAS VIP (1,2,3,4)	160.00	m2		
		SALA CONTROL AUDIO Y VIDEO (1,2,3,4)	120.00	m2		
		SS.HH DAMAS	38.92	m2		
		SS.HH VARONES	38.92	m2		
		CIRCULACION / MUROS OTROS	310.05	m2		

Programación - áreas por pisos y ambientes del Bloque B:

CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS BLOQUE B	PRIMER NIVEL (SALAS)	HALL INGRESO 1	398.63	m2	6,328.75	
		HALL INGRESO 2	300.12	m2		
		VESTIBULO	1,014.16	m2		
		SALA 1-A	430.00	m2		
		SALA 2-A	430.00	m2		
		SALA 3-A	430.00	m2		
		SALA 4-A	430.00	m2		
		SALA PROYECCION 1-A	430.00	m2		
		SALA PROYECCION 2-A	430.00	m2		
		SSHH VARONES	155.23	m2		
		SSHH NIÑOS	7.20	m2		
		SSHH DISCAPACITADO	5.55	m2		
		SSHH DAMAS	78.12	m2		
		OFICINA DE PERSONAL	24.05	m2		
		DUCHAS - VESTUARIOS EMPLEADOS	36.10	m2		
		ALMACEN - MAESTRANZA	236.27	m2		
		VARIAS OFICINAS	280.00	m2		
		ZONA DE SERVICIO TECNICO	82.00	m2		
		NUCLEOS VERTICALES (05 UND)	541.00	m2		
	CIRCULACION / MUROS / OTROS	590.32	m2			
		SEGUNDO NIVEL (MEZANINE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS)	PASAJE PEATONAL - CONEXIÓN EXPLANADA Y PLAZA CENTRAL	356.00	m2	1,817.63
			OFICINAS (1,2,3 Y 4)	80.00	m2	
			OFICINAS (5,6,7,8)	112.00	m2	
			SALAS VIP (1,2,3,4)	120.00	m2	
			SALA CONTROL AUDIO Y VIDEO (1,2,3,4)	120.00	m2	
			COCINA 1	139.52	m2	
			COCINA 2	122.12	m2	
			ZONA DE ESTAR (1,2,3,4,5)	270.15	m2	
			SS.HH DAMAS	38.92	m2	
			SS.HH VARONES	38.92	m2	
			CIRCULACION / MUROS / OTROS	420.00	m2	
		TERCER NIVEL (SALONES PRINCIPALES)	SALA PRINCIPAL 1	610.20	m2	7,735.88
			SALA PRINCIPAL 2	610.20	m2	
			SALA PRINCIPAL 3	610.20	m2	
			SALA PRINCIPAL 4	610.20	m2	
			SALA PRINCIPAL 5	610.20	m2	
			SALA PRINCIPAL 6	610.20	m2	
			FOYER	2,232.63	m2	
			SSHH DAMAS	95.00	m2	
	SSHH VARONES		80.00	m2		
	ZONA DE SERVICIOS+BAKSTAGE+DEPOSITOS+OFICINA		1,357.00	m2		
	CIRCULACION / MUROS OTROS		310.05	m2		
	CUARTO NIVEL (MEZANINE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS)	OFICINAS (1,2,3 Y 4)	120.00	m2	787.89	
		SALAS VIP (1,2,3,4)	160.00	m2		
		SALA CONTROL AUDIO Y VIDEO (1,2,3,4)	120.00	m2		
		SS.HH DAMAS	38.92	m2		
		SS.HH VARONES	38.92	m2		
		CIRCULACION / MUROS OTROS	310.05	m2		

7.7 VIABILIDAD

El Proyecto “Centro de Exposiciones y Congresos Parque Rímac Río”, es viable por el giro, rubro y alta demanda de espacios equipados para el desarrollo de ferias, congresos y convenciones de escala internacional en la ciudad de Lima como capital de un país multidiverso y rico en recursos naturales, cultura, gastronomía y turismo, un escenario favorable y vitrina a nivel internacional. El Perú ofrece al mundo una amplia vitrina y promueve la inversión privada. Anualmente la economía y recursos que se invierten para el desarrollo de esta tipología de arquitectura efímera es fuerte, sólida y rentable. Sin embargo, Lima aún no cuenta con un centro de exposiciones con una ubicación céntrica y turística que ofrezca condiciones de uso masivo e intenso los 365 días, es decir un proyecto con un planteamiento de inversión público privado que permita el complemento del uso del Centro de Exposiciones y Congresos con espacios para el desarrollo de recreación, cultura, turismo, comercio y esparcimiento como principales atractivos, volviéndolo un referente y punto de destino para la ciudad y el Rímac en específico. Con esta premisa nos enfocamos y miramos al Centro Histórico de Lima con un abanico abierto en cuanto a cantidad y diversidad de usuarios, un entorno monumental y turístico, con espacios estratégicos desatendidos y en espera para ser revitalizados, reactivados con comercio, cultura, recreación y nuevas dinámicas propias del siglo XXI. El Centro Histórico y la recuperación de los espacios públicos genera una gran OFERTA para los inversionistas que opten por brindar y cubrir las carencias que existen en la actualidad, con un planteamiento Mixto entre lo Público Privado que permita dotar a la ciudad de equipamientos e infraestructura en pro recuperación del paisaje urbano y monumental de ambos frentes del Rímac y el Cercado de Lima, su borde verde y natural y el tratamiento en las vías, que circundan el proyecto, además de las condiciones favorables expuestas en el Plan del CHL al 2035 en la identificación de proyectos estratégicos que desencadenen plusvalía y revitalización urbana. Con esto podemos decir que esta parte de la ciudad será en un futuro cercano mucho mejor de lo que es hoy. Se propone que el desarrollo y ejecución del proyecto sea de iniciativa privada, y que el edificio atienda un rubro y giro de espacio para albergar convenciones de escala internacional como principal motor el turismo de negocios, con la visión de posicionarlo a nivel del continente y la región como un país destino para la realización de dichos eventos. Además de servir como complemento a una de nuestras principales actividades económicas de nuestro país que es el

turismo, por lo tanto se cree que el inversionista podrá lograr un retorno acelerado de la inversión hecha por lo rentable que resulta este negocio, más si tiene a favor un contexto histórico y 100% turístico. A cambio el inversionista privado como parte de los lineamientos del Proyecto Urbano Rio Verde, asume el compromiso con respecto a la ciudad de cubrir y ejecutar la recuperación del frente urbano del Rímac, techando de manera parcial la Vía del Evitamiento y la construcción de un puente peatonal que comunique el parque de la muralla con el nuevo Parque Alameda del Rímac con la finalidad de generar y reordenar los flujos y tránsito de los usuarios que recorren el centro histórico teniendo como punto de llegada y destino el nuevo Centro de Exposiciones y Congresos que además dotara de estacionamientos que se requieren en el centro histórico de Lima. La ubicación de este edificio es estratégica y será un referente para la ciudad. Todo esto es posible mediante un escenario favorable para el inversionista con un costo de reposición de la inversión en corto y mediano plazo.

Por otra parte, el tema de porque ubicar un Centro de Exposiciones y Congreso de gran magnitud en el Rímac y no en otro distrito de la capital, representa un caso interesante en cuanto a entender en líneas generales de que se sabe que Lima registra un gran crecimiento en el sector inmobiliario, sin embargo, en el centro de Lima, es difícil realizar dicho crecimiento por la cantidad de edificaciones ya consolidadas, así como la gran cantidad de edificios con carácter de patrimonio histórico. Se logra a lo mucho remodelar edificaciones antiguas, que en su mayoría no permite un diseño moderno con nuevas tecnologías y sobre todo no existen predios que cuenten con el espacio suficiente para albergar un Centro de Exposiciones y Congresos de escala internacional. Para lo cual este proyecto tiene la potencialidad y gran oportunidad de estar ubicado en un punto estratégico dentro distrito del Rímac y su centralidad, que sirve de puerta de ingreso al sector administrativo y gubernamental del país (palacio de gobierno y plaza de armas), con capacidad y condiciones de ser un Centro de Exposiciones y Congresos para albergar, fomentar e incentivar el Turismo de negocios y toda la actividad económica que demanda como fuente para revitalizar el Centro Histórico de Lima y convertirse en la vitrina del Perú al mundo.

BIBLIOGRAFÍA

- BUSQUETS, JOAN. Cities: 10 Lines. A new lens for the urbanistic Project, Ed. Nicolodi, 2006.
- JENCKS, CHARLES (1996) "13 Propositions of Post-Modern Architecture". En: Jencks, Charles; Kropf, Karl (2006) Theories and Manifestoes of Contemporary Architecture. London: Wiley Academy. pp. 131-132.
- LUDEÑA, WILEY. Lima: poder, centro y centralidad: Del centro nativo al centro neoliberal. EURE (Santiago), mayo 2002, vol.28, no.83, p.45-65.
- BENÉVOLO, LEONARDO. Historia de la Arquitectura Moderna, 8° edición revisada y ampliada, Editorial Gustavo Gili, SA, 2002.
- PLAN MAESTRO “PROYECTO RIO VERDE”. Municipalidad Metropolitana de Lima y Estudio AOZ.
- PLAN MAESTRO DEL RÍMAC. Municipalidad del Rímac.
- PLAN DE RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA AL 2035. Municipalidad Metropolitana de Lima – PROLIMA
- NIKOS A. SALINGARO, Teoría de la red Urbana. Principles of Urban Structure. Design Science Planning, 2005