

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



**ALAMEDA TURÍSTICA
Y NUEVO MERCADO DE LOS ÓRGANOS
LOS ÓRGANOS, PIURA**

PROYECTO DE FIN DE CARRERA

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER
EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTA**

AUTORA

MONICA MARIA BAZO GOMEZ SANCHEZ

CÓDIGO

20084458

ASESOR:

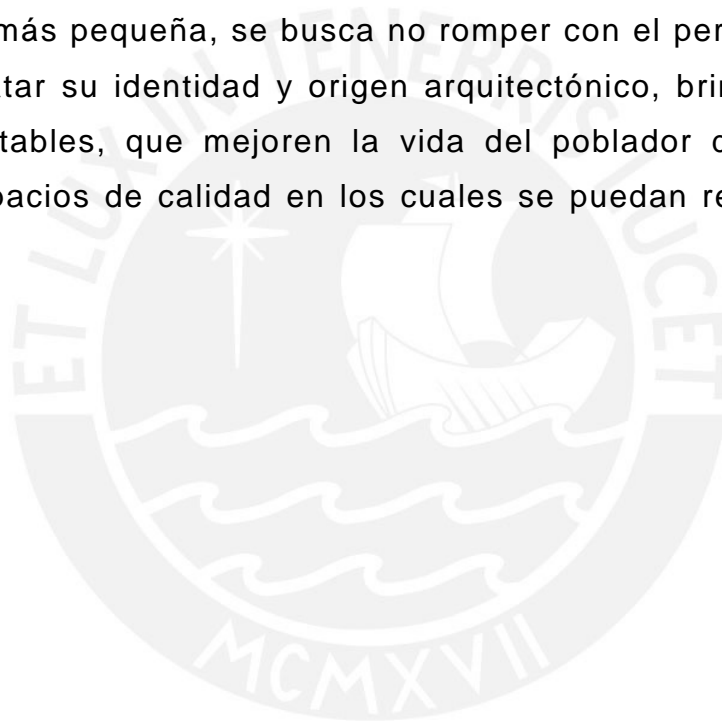
Antonio Santiago Enrique Graña Acuña

Lima, mayo, 2014

Resumen

Este proyecto encuentra su fundamento cuando contempla dos escalas muy importantes:

- La escala urbana, en la que se pretende articular a Los Órganos de forma que atraiga a la población de los balnearios y al turismo a visitarlo y consumir en Los Órganos, generando desarrollo económico. También constituirse como una propuesta de “costura urbana” para un pueblo que se encuentra dividido y que no logra explotar al máximo las oportunidades turísticas y económicas que posee.
- A una escala más pequeña, se busca no romper con el perfil arquitectónico del lugar, rescatar su identidad y origen arquitectónico, brindando espacios públicos confortables, que mejoren la vida del poblador de Los Órganos, brindándole espacios de calidad en los cuales se puedan reunir, interactuar y descansar.



Índice

1. Introducción

-Los Órganos – Origen

2. El problema

3. La propuesta

-La propuesta

-Nivel urbano

-Masterplan

-Carretera – Dos escenarios

-Concepto – Estrategias proyectuales del edificio

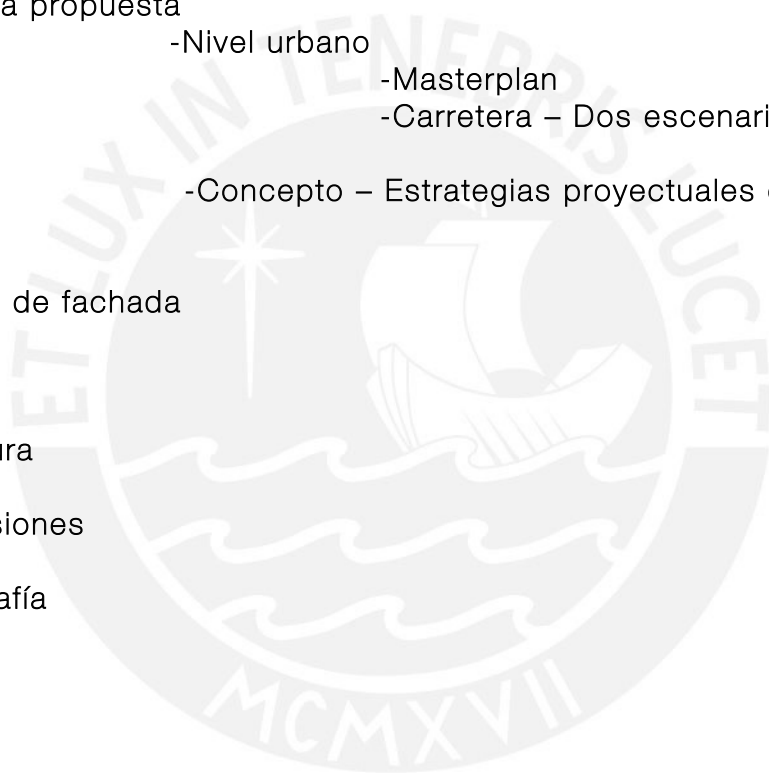
4. Sistema de fachada

5. Techos

6. Estructura

7. Conclusiones

8. Bibliografía

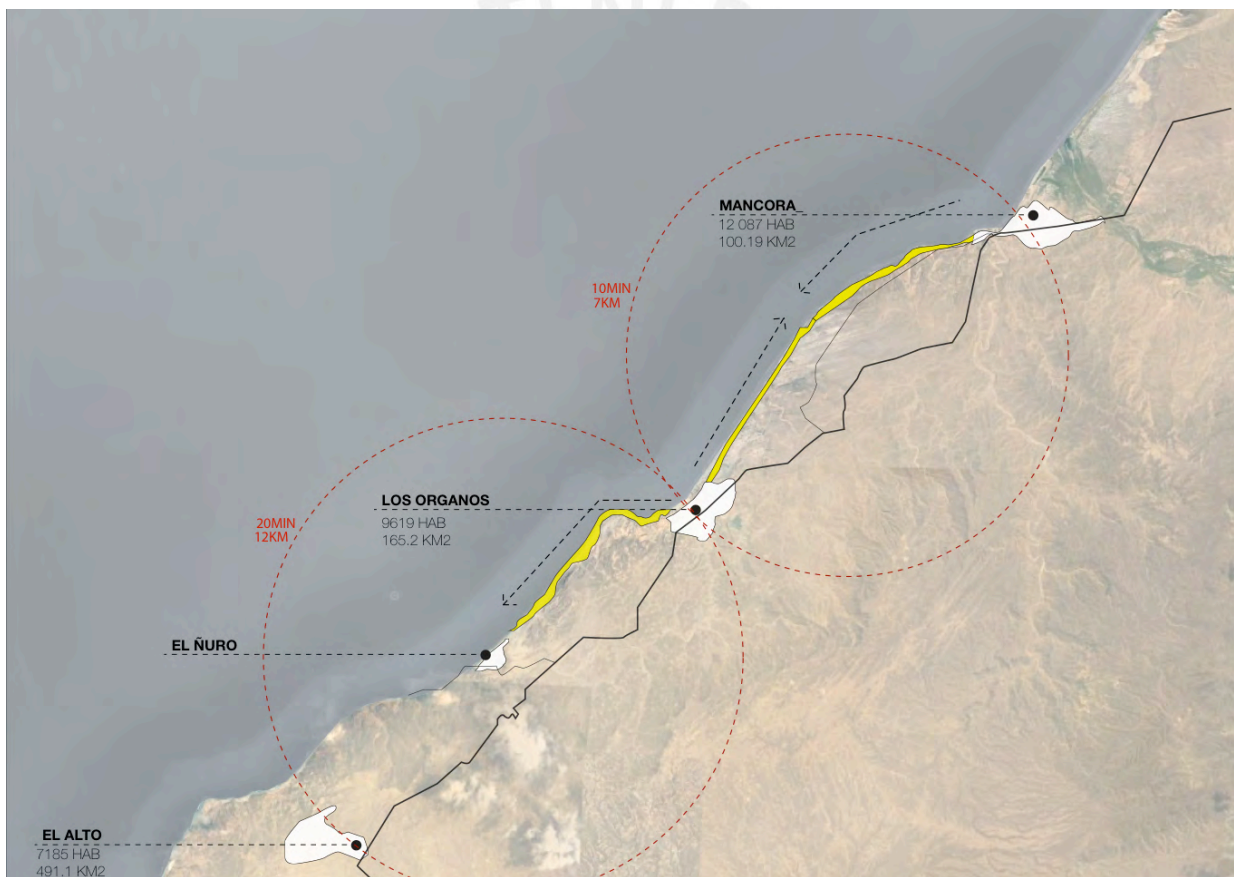


Introducción

La Costa Norte del Perú es un territorio complejo. Una franja desértica, que se extiende de Norte a Sur del país.

El proyecto se desarrolla en el Distrito de Los Órganos, Departamento de Piura, a 1,150 Km. de la ciudad de Lima. Este Distrito tiene un clima cálido, con presencia de lluvias ocasionales en verano. Estas condiciones permiten la presencia de árboles tales como los algarrobos, los faiques, el vichayo y el zapote.

Todo este territorio es atravesado por la carretera Panamericana Norte que corre paralela al litoral. A lo largo de esta, se constituyen diversos pueblos y pequeñas ciudades, tales como Talara, Lobitos, El Ñuro, El Alto, Los Órganos y Máncora, entre otros.



Google earth intervenido, Mónica Bazo Gómez Sánchez (2014). *Poblaciones y distancias*

Estos lugares tienen como principal atractivo, además del clima cálido durante todo el año, sus playas, en las cuales se pueden practicar deportes acuáticos, tales como el surf y el kitesurf, su gastronomía, la cultura, la flora y la fauna marina.

El desarrollo económico de la zona se dio, en sus inicios, principalmente por la explotación petrolera y la pesca. Esto ha cambiado drásticamente en los últimos años, debido a la disminución del petróleo y de la pesca.

No obstante, por otro lado, el turismo ha tenido un crecimiento exponencial en las últimas dos décadas, explotando las cualidades geográficas, ecológicas y climáticas del lugar.

Los Órganos - Origen

Los Órganos fue constituido como un campamento petrolero en la década de los 60. Su población en la actualidad es de alrededor 10,000 habitantes y esta se ha mantenido estable desde su fundación, habiéndose estimado que en un futuro, frente al agotamiento del recurso petrolero y de no encontrarse una salida económica alternativa, esta pueda comenzar a disminuir lentamente.

Su trazo es rígido. La carretera es el eje principal y lo divide en dos partes, una hacia el este, delimitada en su crecimiento por la topografía del lugar y la otra, que tiene como límite de crecimiento el litoral marino.



Archivo fotográfico FAP, (1964). *Imagen aérea de los Órganos*

Las viviendas instaladas en el litoral pertenecían a los funcionarios de la petrolera, mientras que las otras eran las de los obreros. Es a partir de este hecho, que surgen dos tipologías, tomando el modelo Americano de campamento, constituido por viviendas modulares, con techos a dos aguas y muros de ladrillo y madera.

Estas tipologías arquitectónicas diferencian a Los Órganos de las poblaciones aledañas.

El Problema

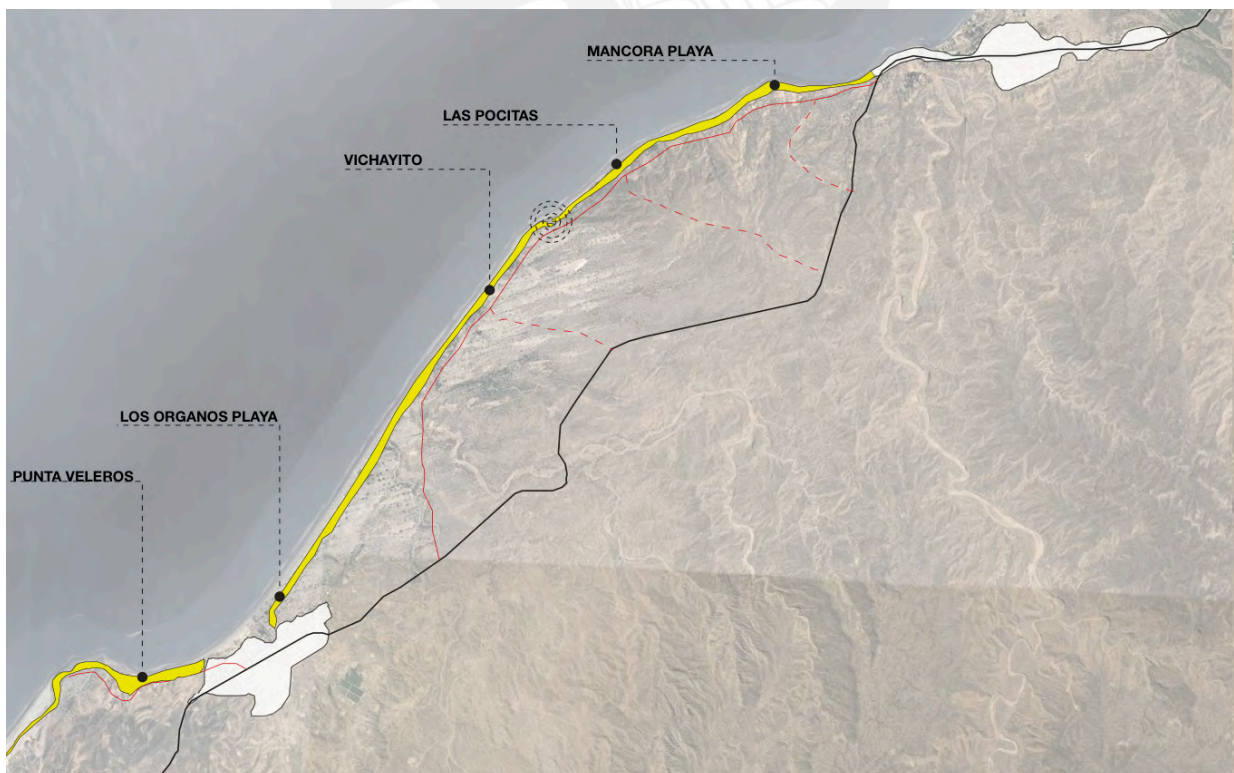
Frente a la disminución de la producción petrolera, los campamentos de los funcionarios fueron abandonados y la zona obrera se consolidó.

Lo que en un inicio fue concebido como un campamento, se transformó en un pueblo de equipamiento muy limitado.

Por otro lado, el mayor punto de atracción turística actual de la zona es la ciudad de Máncora, que se encuentra a solo 7km o 10 minutos de Los Órganos. Máncora ha tenido un incremento turístico del 80% en los últimos 10 años. No obstante, su crecimiento ha sido, además de rápido, caótico y desordenado, lo que ha traído como consecuencia un pueblo insalubre e incluso peligroso, en el que los comercios se encuentran muy cercanos a la carretera, en la que, hasta hace dos años, no existían veredas.

La zona de Máncora, más pegada a la playa, está consolidada por viviendas y hoteles. Una parte de su población es estable, pero una parte importante es una población flotante, constituida por habitantes del balneario y turistas que acuden a los hoteles o casas de playa, que tienen alta rotación todo el año, teniendo como pico turístico el verano, las vacaciones escolares y los feriados.

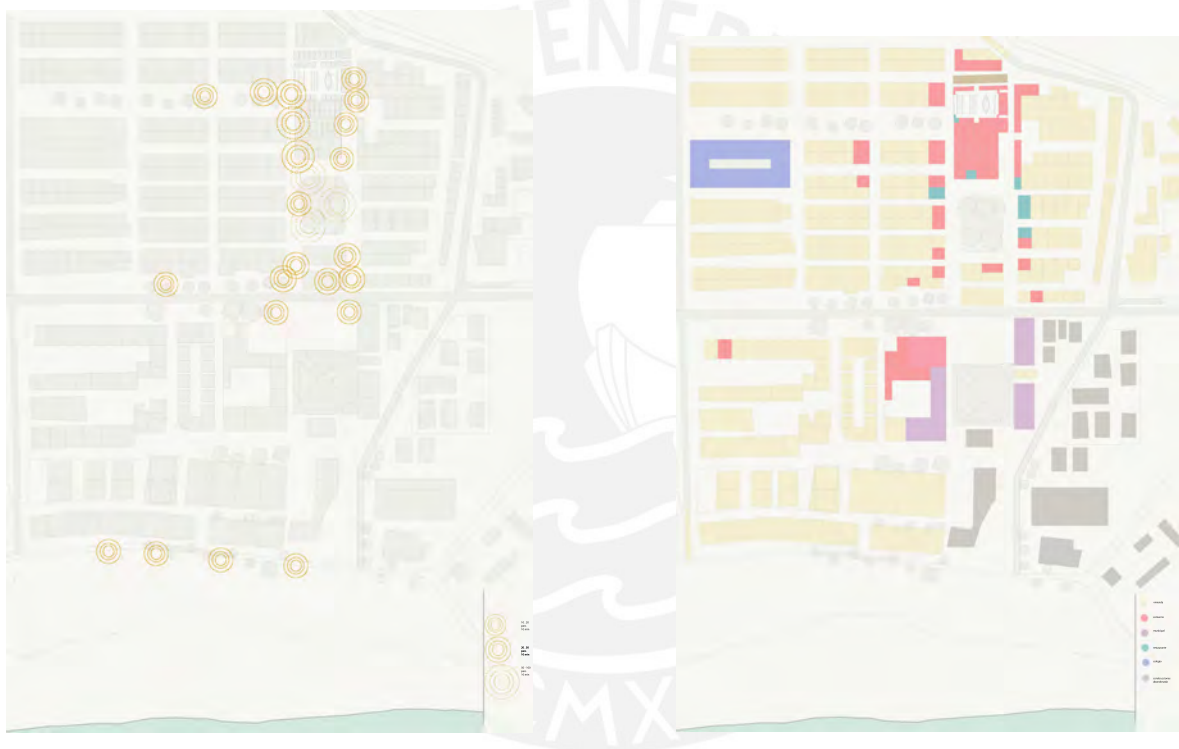
La población flotante de Máncora se ha ido extendiendo en los últimos años hacia las playas de Los Órganos. De esta forma, aparecen nuevos balnearios como Vichayito o Punta Veleros, para las personas que buscan una opción más tranquila.



Google earth intervenido, Mónica Bazo Gómez Sánchez (2014). *Población flotante*

El problema que se presenta en el pueblo de Los Órganos, es que éste no logra captar el consumo y aprovechar el desarrollo económico que podría ofrecer dicha población flotante. El distrito de Los Órganos no cuenta con la infraestructura necesaria y no ofrece los servicios que el turista necesita, teniendo este que desplazarse para cubrir sus necesidades tanto de alimentación, como de entretenimiento a Máncora, hacinándola cada vez más y dejando a Los Órganos sin la oportunidad de crecer económicamente a partir del turismo.

Por otro lado, en cuanto al equipamiento, actualmente Los Órganos cuenta con un nuevo malecón que se encuentra desarticulado del resto del pueblo, por lo que su flujo es leve. La mayor concentración y flujo peatonal se dan alrededor de la plaza y el mercado actual.



Mapeo Flujo Peatonal, Mónica Bazo (2014)

Mapeo Usos Mónica Bazo (2014)

Existen dos ejes claramente identificables en Los Órganos:

- Uno principal, que conecta el mercado con el mar, que no se ha consolidado y que por lo tanto no es muy transitado a partir del cruce de la carretera, ya que está rodeado por construcciones abandonadas, sin que exista una conexión directa entre la zona de playa (que es donde se encuentran los turistas) y el pueblo. El pueblo de Los Órganos se encuentra aislado y partido en dos partes, por la carretera.
- El segundo eje, perpendicular al anterior, conecta el mercado con el estadio, siendo ambos lugares, centros importantes en cuanto a confluencia y concentración de gente.

El mercado es una suerte de rótula en la que se convergen estos dos ejes, siendo el principal y el que conecta con la playa, ya que es, en cierta forma una ventana y conexión directa entre las poblaciones flotante y permanente.

Los lotes aledaños a dicho eje principal están constituidos por espacios comerciales, restaurantes, la Municipalidad, un colegio, un puesto de salud y, en la zona aledaña a la playa, edificios abandonados, lo que crea y refuerza una vez más la barrera y separación en la relación playa – pueblo.

Cabe entonces resaltar que el centro del movimiento y dinamismo actual se encuentra alrededor de la plaza y del mercado.

El mercado actual es pequeño. Cuenta con un núcleo de concreto que alberga la zona húmeda, como son las carnes y pescados. Este no cuenta con ventilación suficiente, no tiene servicio de agua ni luz durante todo el día, por lo que no hay frigoríficos. Además, no existe una organización o zona destinada para la basura, por lo que se constituye como un espacio insalubre.

A lo anteriormente descrito, se suma el hecho de que los alrededores del mercado han sido invadidos por puestos de comercio informal, en los que se venden abarrotes, frutas, utilería y artículos de bazar, entre otros.

La propuesta

-Nivel Urbano

A Nivel Urbano, se propone repotenciar este eje no consolidado, formulando una Alameda Turística, con equipamiento complementario, tales como hoteles, comercios, kioscos, espacios de renta de bicicletas, juegos y mobiliario, entre otros, tomándose como base los árboles y comenzando el diseño a partir de estos.

La Alameda tiene, en su piso, un tratamiento de concreto lavado, bruñado cada 50 centímetros, generando un ritmo definido y reforzando su direccionalidad. La plaza pre-existente, forma parte de dicha Alameda y constituye el espacio previo al edificio. Adicionalmente, el edificio toma como base el trazado existente, constituyéndose dicho trazado, como ejes para su conformación.

Se generan, así, dos anclas conectadas por la Alameda. La primera ancla es el mar, con su playa, lo cual activaría el malecón, y la segunda ancla sería este nuevo Mercado de los Órganos.

El nuevo Mercado es el ancla final de la Alameda, consolidando y confinando la plaza principal existente, como parte de dicha Alameda. Esto asegurará un flujo entre ambos polos, conectando, articulando y atrayendo turismo directamente del litoral al pueblo.

De esta forma se estaría captando la actividad turística, lo que brindaría movimiento económico a toda la zona, haciendo que no solo los comercios y

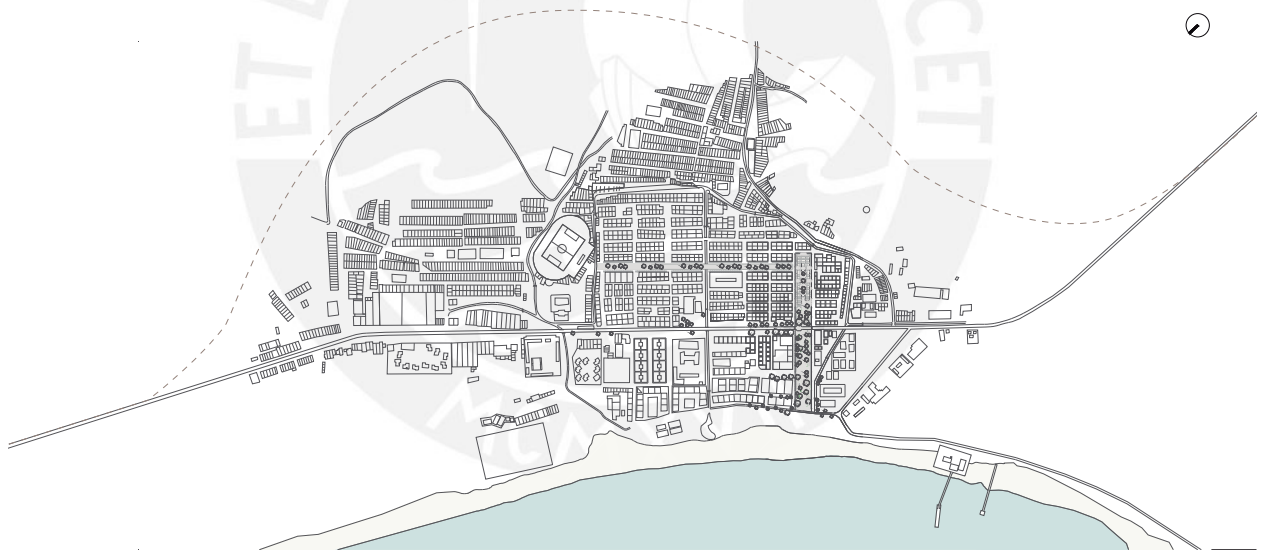
restaurantes del edificio funcionen, sino que todos los alrededores, que actualmente están constituidos por restaurantes, también se activen y mejoren.

La Carretera

Tal como se mencionó anteriormente, un elemento importante a tener en cuenta es La Carretera, que atravesando el pueblo y que, en el caso de Los Órganos, lo divide en dos partes, constituyendo, además, un foco de constante peligro para la población.

Tenemos entendido que existe en desarrollo un “Plan de Reforma Urbana del Distrito de Los Órganos”, en el cual se estaría planteando abordar el tema de La Carretera, desplazándola y dejando el trazo actual, (que solo consta de dos carriles uno de ida y uno de vuelta) como una avenida principal. Esto ayudaría a que no exista esta división en Los Órganos.

Siendo este un plan a largo plazo, no estando aún previsto su inicio, el Proyecto diseñado considera un escenario a plazo inmediato, en el cual se mantiene La Carretera existente.



Plano Proyección Carretera , Mónica Bazo (2014)

El Concepto – Estrategias Projectuales

Existían dos opciones: -Negar la arquitectura del lugar, y dar una nueva propuesta que serviría de base para el futuro crecimiento de los Órganos, o
-Rescatar la arquitectura, reforzando la identidad de lo existente, tanto formal, como material.

En este Proyecto se optó por la segunda opción, proponiéndose una abstracción del modelo tipológico de vivienda de campamento y reformulándolo, resaltando sus cualidades formales y materiales, haciendo que el edificio se sienta como propio y refuerce la identidad del poblador de Los Órganos, destacando de esta forma sus orígenes y las características que lo diferencian de los otros poblados.

De esta forma además se guarda, respeta y mantiene la escala del lugar.



Diagrama Concepto, Mónica Bazo (2014)

En cuanto a la materialidad, se parte también de la idea de rescatar lo original del lugar. Esto dio como resultado una arquitectura de madera y caña, que es la correspondiente a la arquitectura no únicamente de Los Órganos, es decir, el contexto inmediato, sino de toda la Costa Norte en general. Esto remite a una forma tradicional y vernacular de construcción, en la que los techos altos y con inclinación son también protagonistas.

"De climas agresivos, como de climas templados, surgen pujantes estilos vernáculos que resuelven apropiadamente el cobijo de sus ocupantes en un inicio. Luego, por un proceso de decantación, va quedando lo más valioso y adecuado. Aquello que convierte al tipo en arquetipo, integrándose al acervo cultural del lugar. " Jorge Burga, Miguel Alvaríño, "Arquitectura Popular en la Costa Peruana",

Al ser un mercado se quiso, una vez más, hacer una reinterpretación del material, tomando y abstrayendo en este caso el ritmo generado en las fachadas construidas con dichos materiales tradicionales y utilizando un material de mayor duración, fácil limpieza y resistencia al calor, siendo más práctico y adecuado para el mercado, ya que una de las preocupaciones principales del proyecto es el mantenimiento. Este debe ser duradero en el tiempo, su mantenimiento debe ser casi nulo y de fácil limpieza.

Es por estas razones que el material utilizado es el fibrocemento machihembrado. Estas planchas lisas de 24 cm de ancho, confinadas en paneles de un metro, logran generar el ritmo vertical en la fachada, abstrayendo sin necesidad de copiar literalmente la textura de los materiales locales.

Por otro lado, se toma la sombra, como un elemento fundamental. Esta no está dada únicamente por los techos, sino que el árbol tomó un rol muy importante en el proyecto. Se toman los árboles existentes como base a partir de la cual se comienza a desarrollar el diseño del espacio público, complementándolo

además con árboles nuevos al interior del edificio, proporcionando sombra y confort en los patios.

El poblador de Los Órganos, debido al intenso calor, suele buscar lugares confortables de sombra en las horas de mayor calor para descansar.

Se rescata la idea de la sombra difuminada de los árboles en los pasadizos del segundo piso del edificio, generando un sol y sombra que deja filtrar la luz y en los techos que se proyectan sobre la plaza.

El edificio pretende “meter” el espacio público, dentro de éste, a través de dos estrategias principales: Los patios y una gran escalera gradería que conecta directamente la plaza con una terraza en el segundo piso. Esta está cubierta por un techo sol y sombra, reforzando la idea de espacio público confortable para descansar y se configura éste como un escenario urbano abierto a la plaza. Además, a partir de ésta, se obtiene una perspectiva de la Alameda en su totalidad, teniendo en el horizonte al mar.

El proyecto está conformado por cuatro patios, de forma que se crean plazas interiores, creando filtros entre los espacios exteriores e interiores, terminando su recorrido en la parte programática de mercado, siendo ésta, en sí misma, el ancla del proyecto.

De esta manera, se consigue que éste sea el punto de encuentro entre pobladores y turistas/población flotante.

El mercado satisface así, las necesidades de ambas poblaciones: Por un lado se brindan servicios de abasto en buenas condiciones, tanto a los pobladores como a los turistas y por otro se brinda un espacio público de interacción y entretenimiento, ofreciéndose servicios de cocinerías, restaurante y comercio, en el que el turismo puede ser absorbido.

Por otro lado, el mercado de abastos en sí mismo tiene ingresos desde la parte posterior del edificio, contando con dos pisos que se encuentran visualmente conectados por una serie de vacíos, que permiten una interacción entre ambos niveles.

La Fachada

Como se mencionó anteriormente, el edificio tiene una fachada modulada en paneles de un metro.

La idea es que la fachada responda a las distintas actividades y necesidades. Esta, tiene un sistema de paneles plegables en el primero y segundo piso, que al quedar abiertos, permiten que edificio sea totalmente permeable, creando además un espacio de sombra previo, como preámbulo. De esta forma, las cocinerías y comercios del primer piso sirven al público hacia ambos lados, es decir, hacia la calle y hacia los patios / plazas interiores.

En el segundo piso estos paneles funcionan como aleros, protegiendo del sol y de la lluvia como en el primer piso, pero sin la posibilidad de ser atravesados. Además, le otorgan control al usuario o encargado de la tienda, ofreciéndole la posibilidad de abrir o cerrar dichos paneles, permitiendo o no el ingreso de mayor o menor cantidad de luz.

Lo interesante de esta fachada es que es dinámica y no estática, lo que hace que sean factibles diversas posibilidades y va cambiando a lo largo del día. Esto es importante ya que el edificio va a ser utilizado en distintos horarios.

La parte del mercado es la que abre más temprano, mientras que los bares, restaurantes, cocinerías y servicios del primer y segundo pisos estarían abiertos durante la noche también, por lo que la fachada se irá acomodando a los horarios de los usuarios.

Este sistema no cuenta con poleas ni sistemas hidráulicos, sino que se utiliza un sistema de contrapeso. Los paneles corren sobre dos rieles y se enganchan con un pivote en la parte superior para abrir el panel o en la inferior para cerrarlo.

Los Techos

El techo, al igual que la fachada, es de fibrocemento, solo que en este caso se utilizan planchas de 65 cm x 2m.

Los techos, como se mencionó anteriormente, son a dos aguas y modulares, rescatando el origen tipológico de Los Órganos. Estos son altos, teniendo en la parte más baja del techo del segundo piso, una altura de 2.80m y en la más alta 7m.

Existe un desfase en la cumbrera de los techos, en el cual se ha colocado una persiana para controlar el ingreso solar, pero permitiendo una ventilación cruzada al interior del espacio, lo cual brinda confort térmico, sin la necesidad de utilizar sistemas mecánicos de aire acondicionado para enfriar el espacio.

En el encuentro inferior de los techos se coloca una canaleta que tiene una pendiente de 1.5%, que permite que el agua fluya por una tubería que se encuentra dentro de la columna, manteniendo la fachada limpia a partir de un corta gotas.

Además, los techos marcan los ingresos principales laterales al edificio que responden a la trama del lugar.

La Estructura

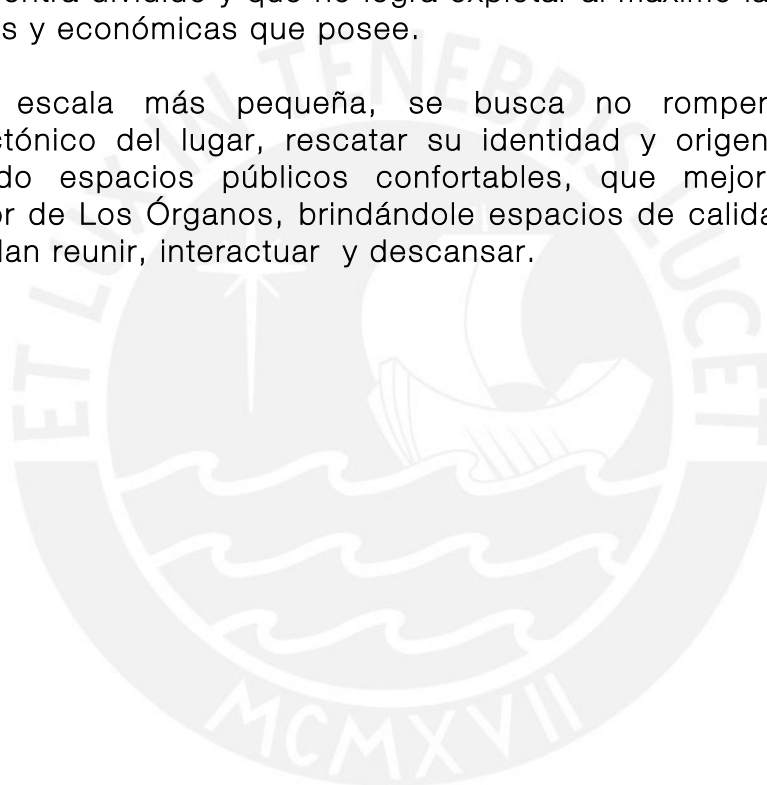
La estructura está compuesta por columnas de concreto, siendo la primera losa aligerada, con vigas de concreto, mientras que toda la estructura del techo superior es metálica. Las vigas metálicas son de sección en C, mientras que las viguetas son tubos metálicos rectangulares, que están dispuestos cada metro y sobre los cuales se arma la cobertura del techo.

La estructura del edificio es modular y se da cada 6 metros, conformando un módulo cada 12 metros.

Conclusiones

Este proyecto encuentra su fundamento cuando contempla dos escalas muy importantes:

- La escala urbana, en la que se pretende articular a Los Órganos de forma que atraiga a la población de los balnearios y al turismo a visitarlo y consumir en Los Órganos, generando desarrollo económico. También constituirse como una propuesta de “costura urbana” para un pueblo que se encuentra dividido y que no logra explotar al máximo las oportunidades turísticas y económicas que posee.
- A una escala más pequeña, se busca no romper con el perfil arquitectónico del lugar, rescatar su identidad y origen arquitectónico, brindando espacios públicos confortables, que mejoren la vida del poblador de Los Órganos, brindándole espacios de calidad en los cuales se puedan reunir, interactuar y descansar.

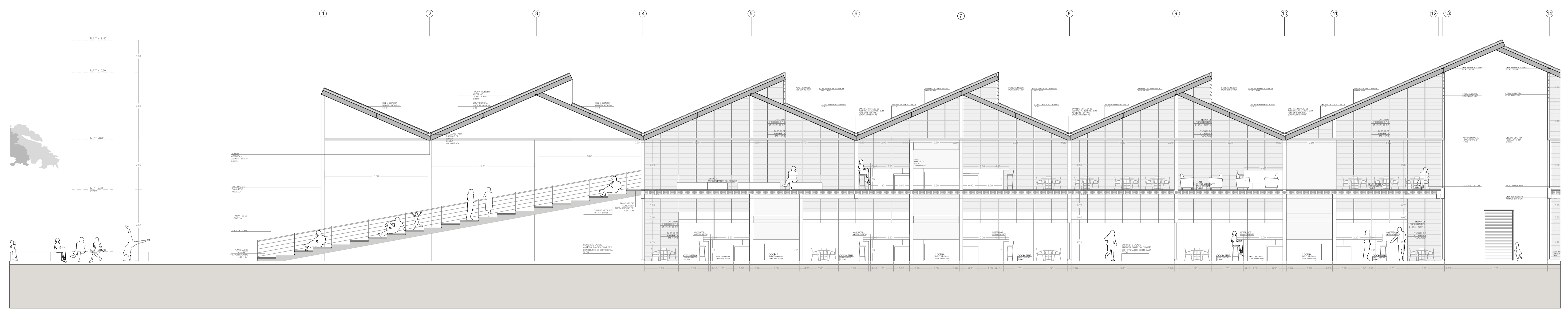


Bibliografía

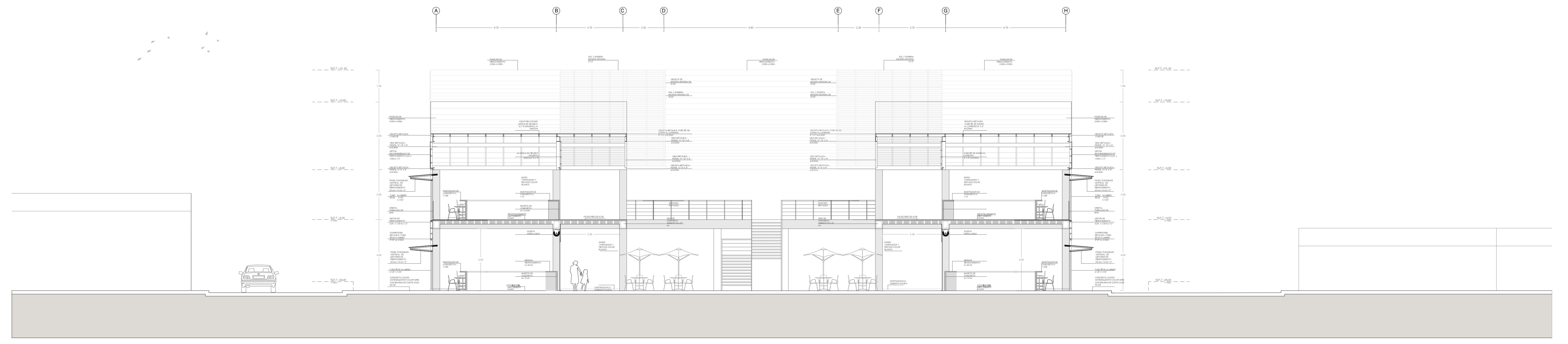
Alvariño, M, Burga, J. (1989). *Arquitectura Popular en la Costa Peruana*. Lima

Archivo fotográfico FAP, (1964). *Imagen aérea de los Órganos* . Lima

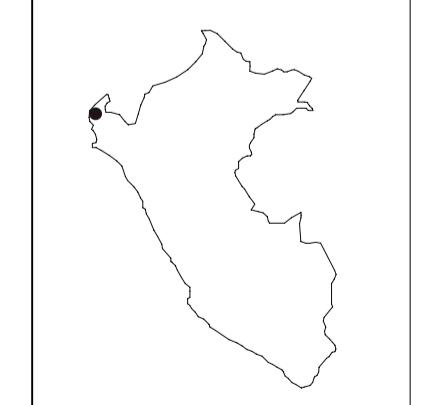


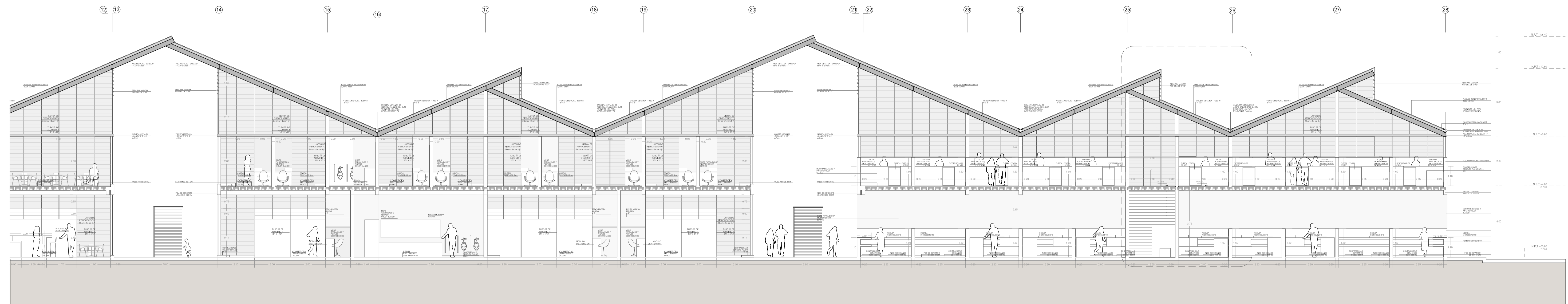
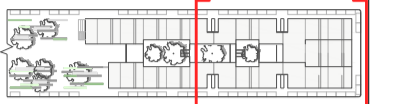


CORTE A - A
LONGITUDINAL
SECTOR 1

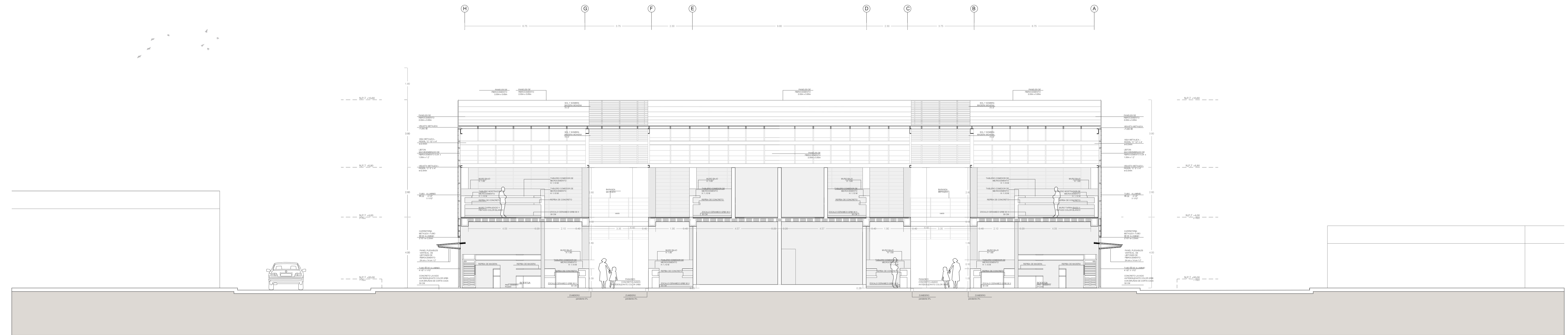


CORTE D - D

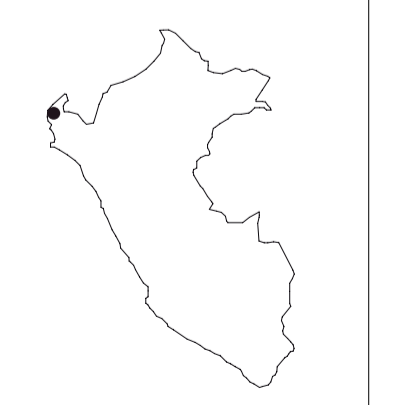


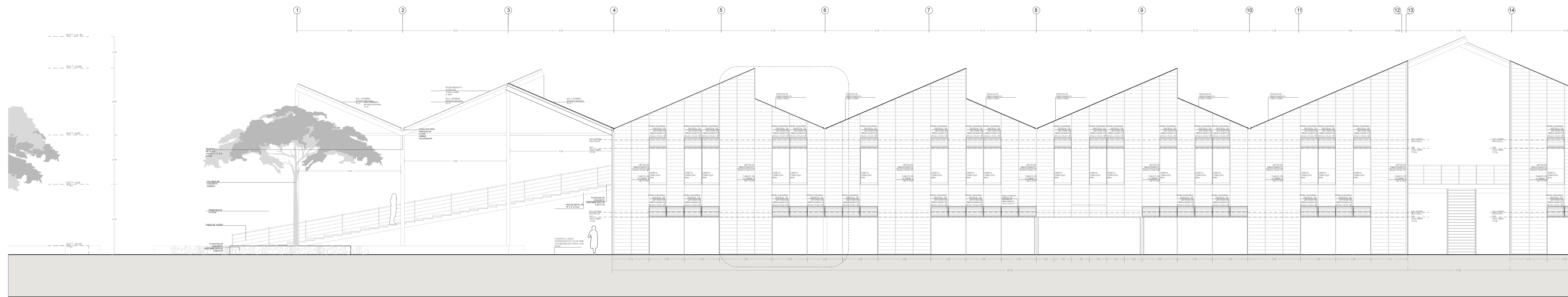


CORTE A - A
LONGITUDINAL
SECTOR 2

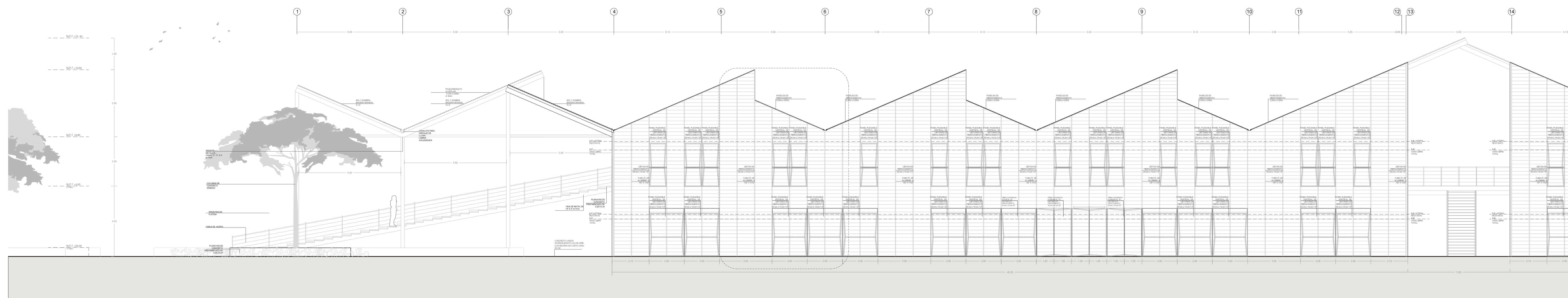


CORTE F - F



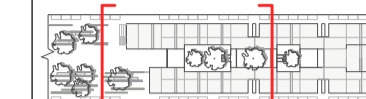


ELEVACION 2
VENTANAS ABIERTAS
SECTOR 1



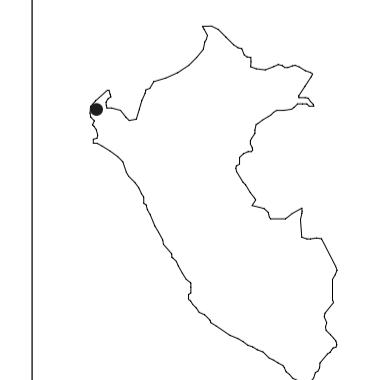
ELEVACION 2
VENTANAS CERRADAS
SECTOR 1

SECTOR 1



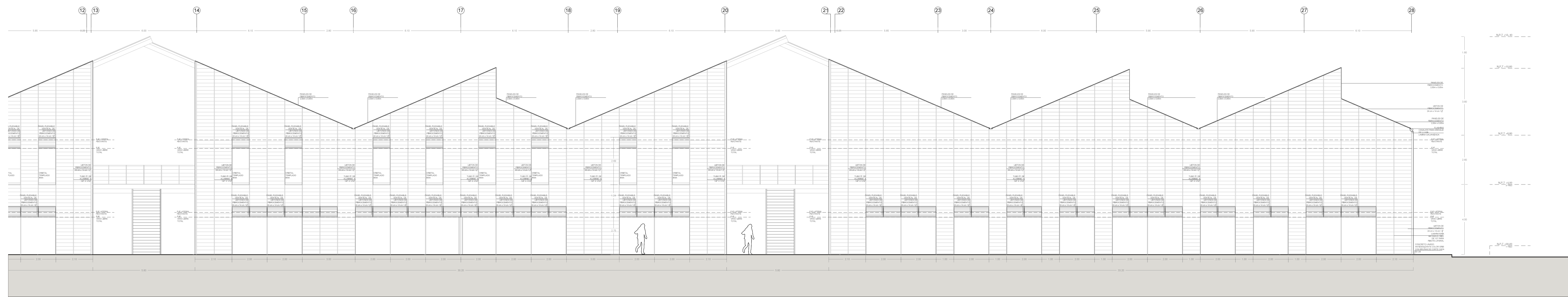
ALAMEDA TURISTICA
Y NUEVO MERCADO
DE LOS ORGANOS
LOS CHIRICOS PUNO

ESCALA: 1/100
LAMINA: ELEVACION
LONGITUDINAL

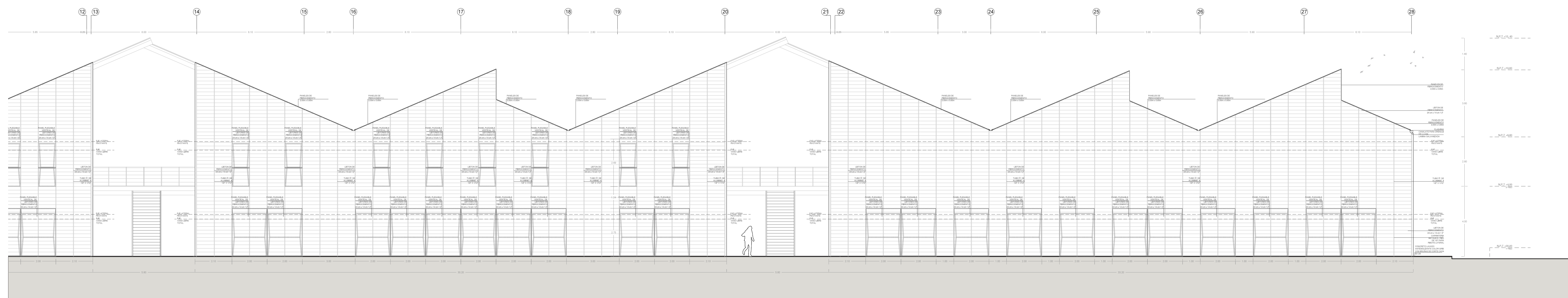


FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
PONIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU

PROYECTO FIN DE CARRERA
MONICA BAZO GOMEZ SANCHEZ
MAYO 2014



ELEVACION 2
VENTANAS ABIERTAS
SECTOR 2

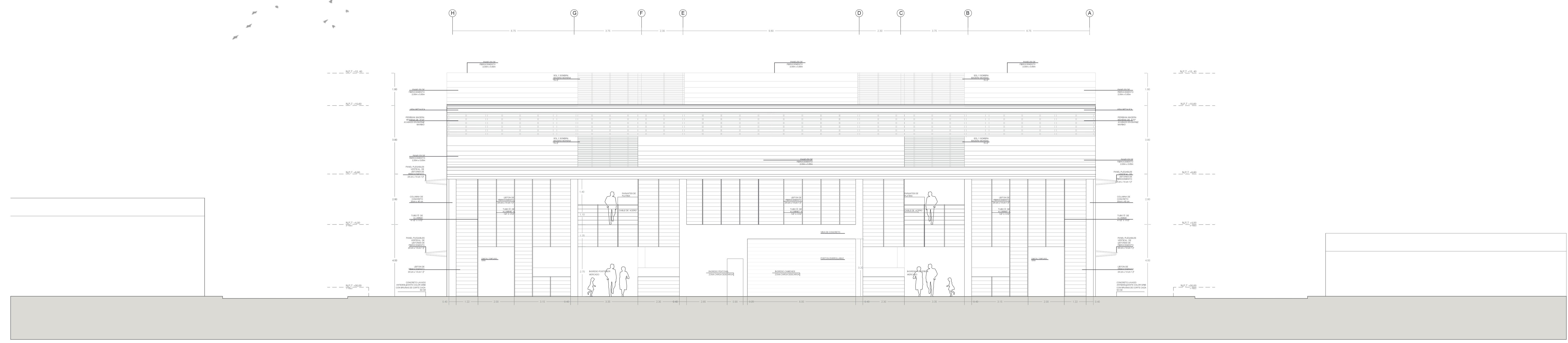


ELEVACION 2
VENTANAS CERRADAS
SECTOR 2





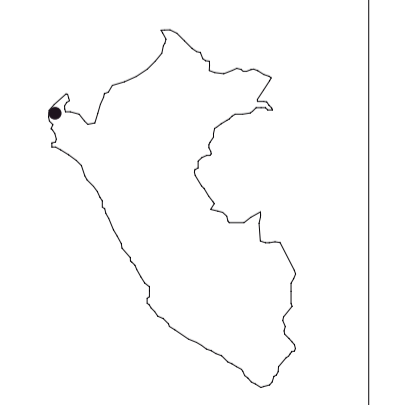
ELEVACION 1



ELEVACION 3

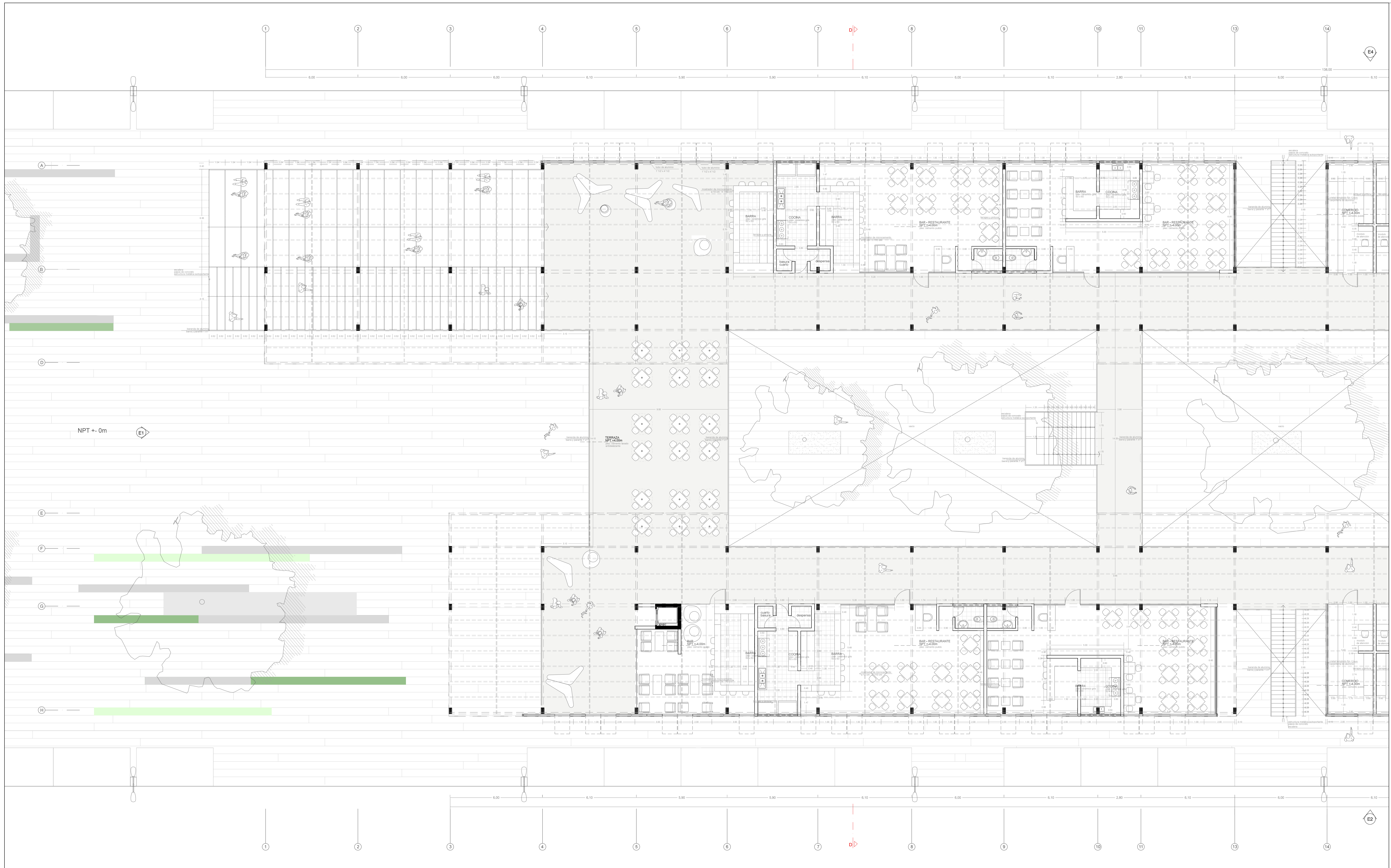
ALAMEDA TURISTICA
Y NUEVO MERCADO
DE LOS ORGANOS
LOS ORGANOS PUNO

ESCALA: 1/100
LAMINA: ELEVACIONES
TRANSVERSALES



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU

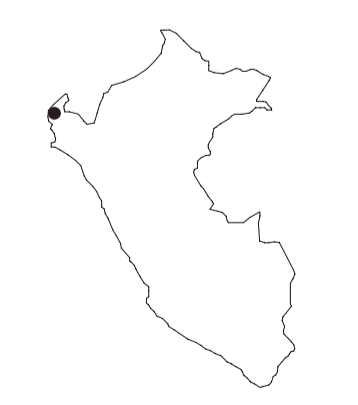
PROYECTO FN DE CARRERA
MONICA BAZO GOMEZ SANCHEZ
MAYO 2014

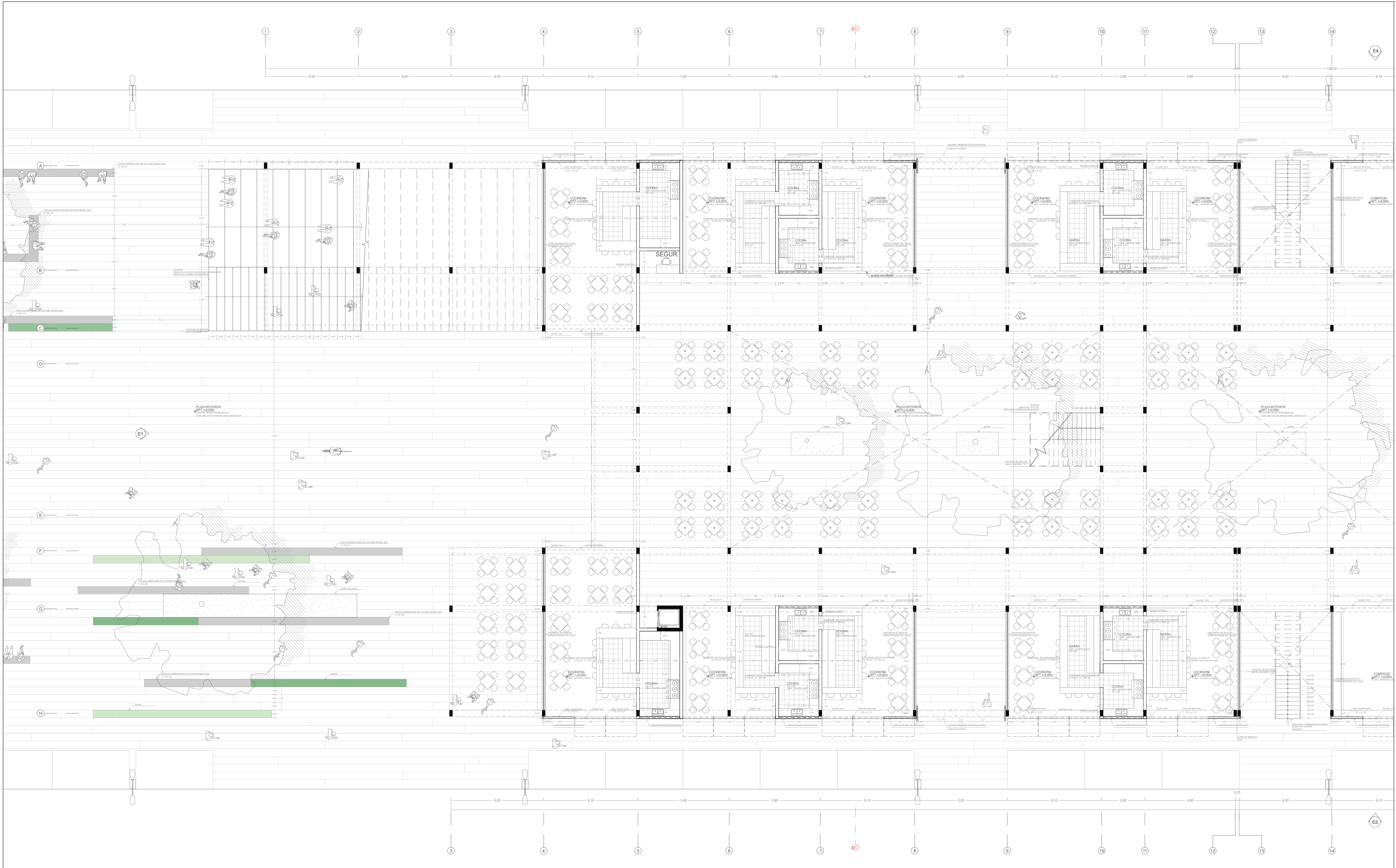


SECTOR 1

ALAMEDA TURISTICA
Y NUEVO MERCADO
DE LOS ORGANOS
LOS ORGANOS PURA

ESCALA: 1/100
LAMINA PLANTA 2, SECTOR 1

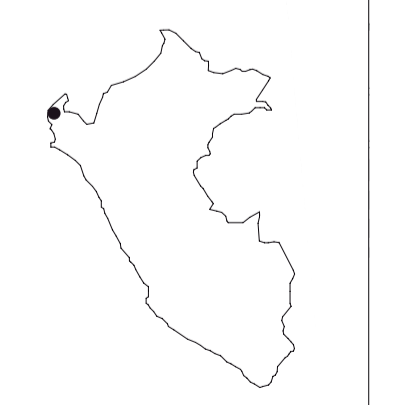




SECTOR 1

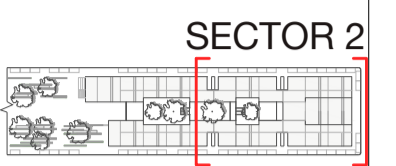
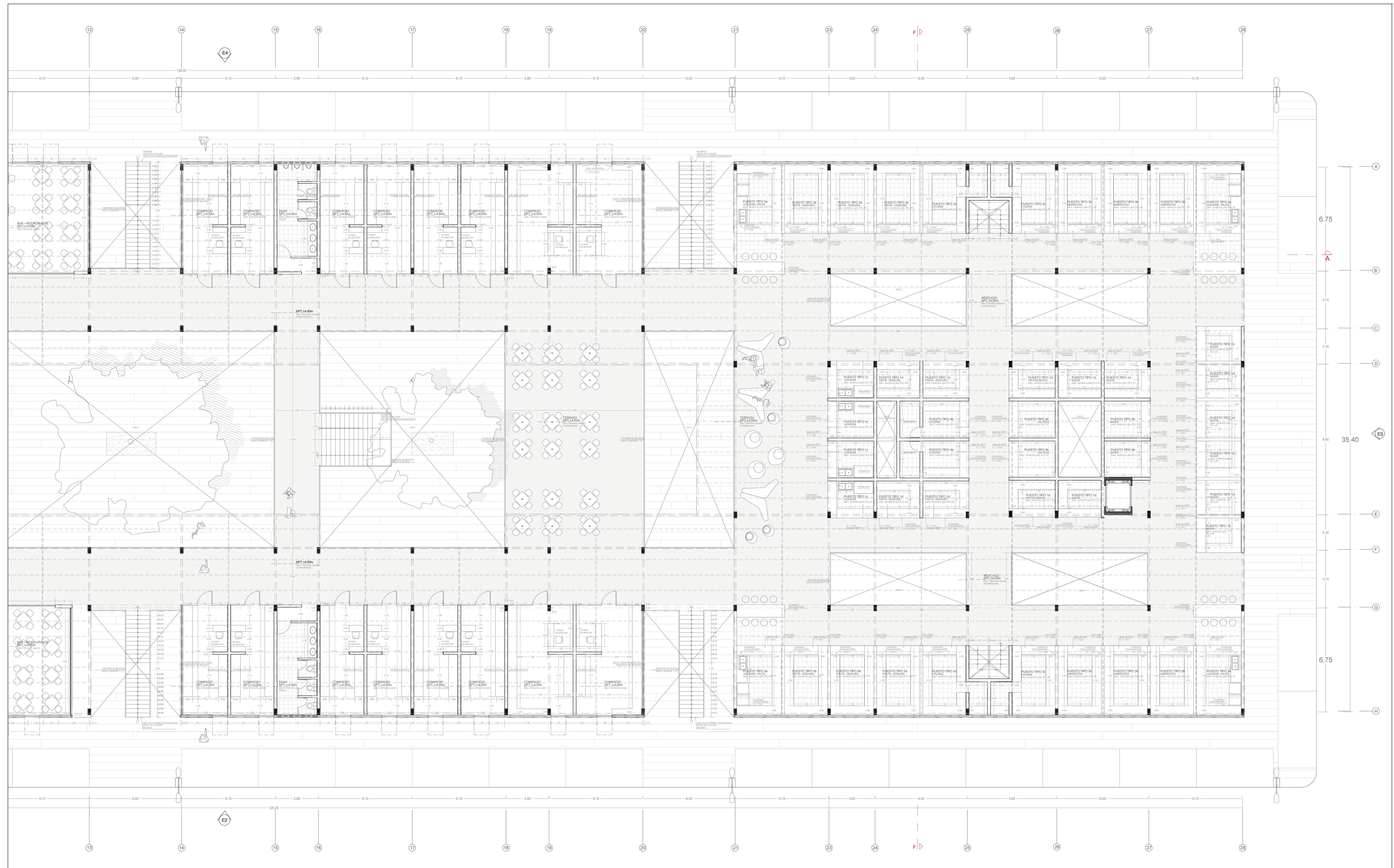
ALAMEDA TURISTICA
Y NUEVO MERCADO
DE LOS ORGANOS
LOS ORGANOS PURA

ESCALA: 1/100
LAMINA PLANTA 1 - SECTOR 1



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU

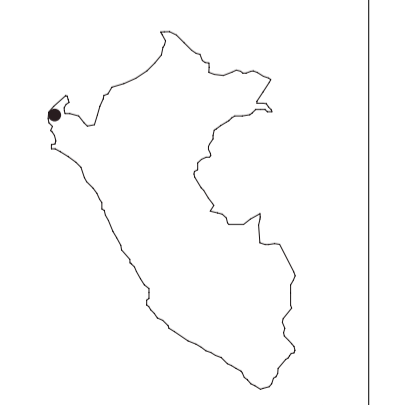
PROYECTO FIN DE CARRERA
MONICA BAZO GOMEZ SANCHEZ
MAYO 2014



SECTOR 2

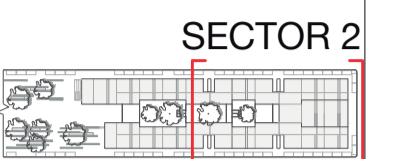
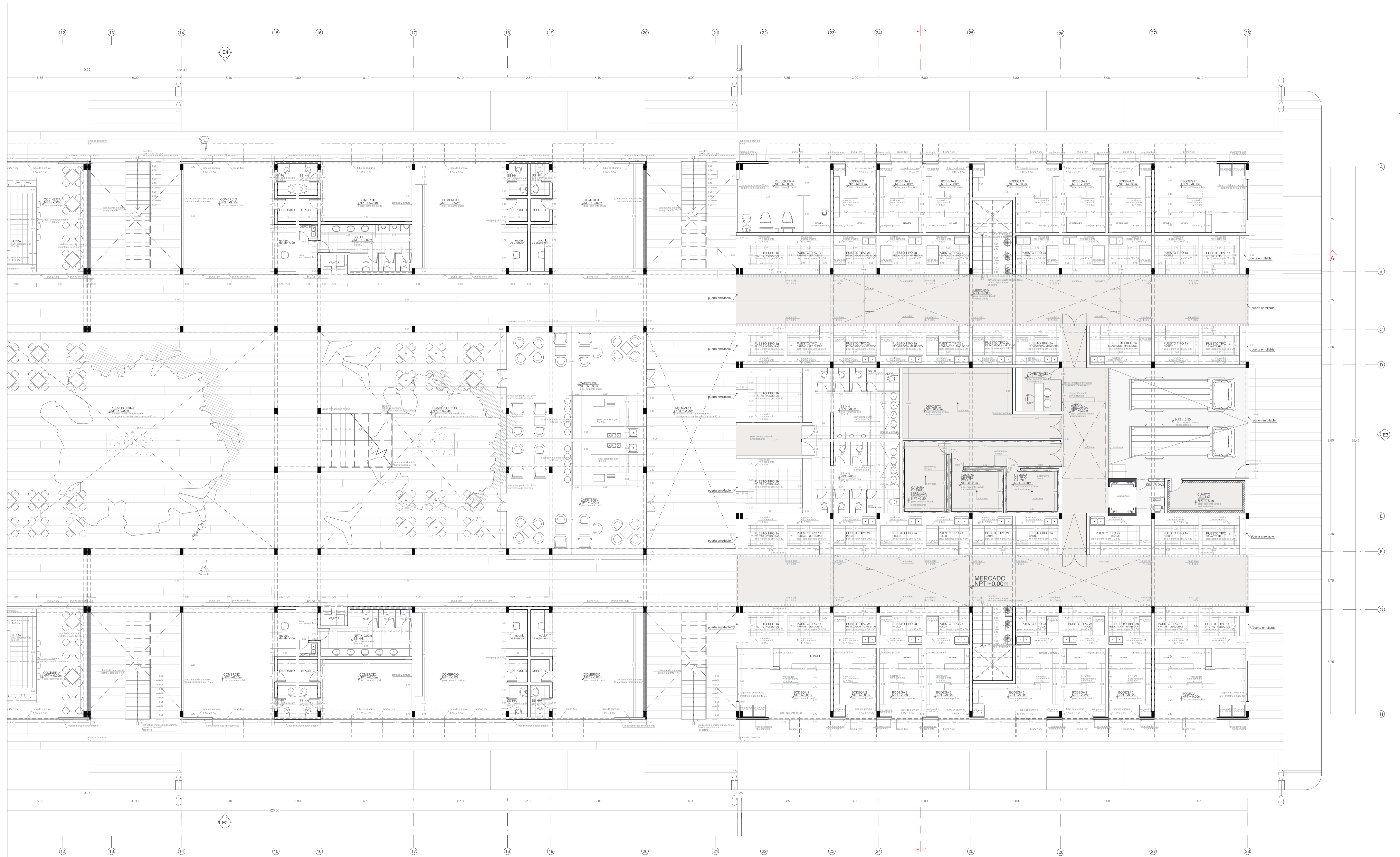
ALAMEDA TURISTICA
Y NUEVO MERCADO
DE LOS ORGANOS
LDR CHANGOS PUNA

ESCALA: 1/100
LÁMINA: PLANTA 2, SECTOR 2



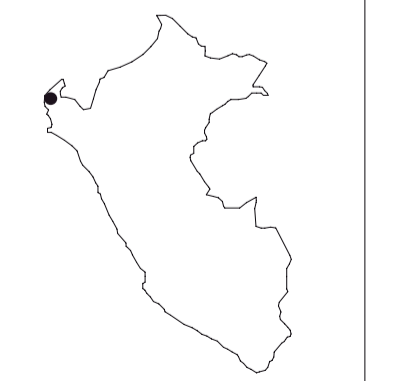
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
PONIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU

PROYECTO IN DE CARRETA
MONICA BAZO GOMEZ SANCHEZ
MVG 2014



ALAMEDA TURISTICA
Y NUEVO MERCADO
DE LOS ORGANOS
LOS ORGANOS PURA

ESCALA: 1/100
LAMINA: PLANTA 1 - SECTOR 2



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
PONIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU

PROYECTO FIN DE CARRERA
MONICA BAZO GÓMEZ SANCHEZ
MAYO 2014