

**UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO**

**FACULTAD DE INGENIERÍA**

**ESCUELA DE ARQUITECTURA**



**AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA CASA COMUNAL DE LA  
JUVENTUD DE CHICLAYO, PARA REUTILIZAR SU  
INFRAESTRUCTURA CULTURAL Y DEPORTIVA**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE**

**ARQUITECTO**

**AUTORA**

**CLAUDIA SADIT DIAZ CORNEJO**

**ASESOR**

**Mgr. JORGE IVÁN GUERRERO RAMÍREZ**

**Chiclayo, 2019**

## **DEDICATORIA**

A mis padres por todo el esfuerzo y sacrificio, a mi amado hijo Jesús por ser el motor para salir adelante y a todos mis familiares que siempre estuvieron conmigo, alentándome a no dejar de persistir en mis sueños.

## **AGRADECIMIENTOS**

En primer lugar, a Dios por permitirme llegar a culminar mi carrera universitaria. Agradezco a mis profesores que en todo el transcurso de mi carrera me ayudaron y motivaron a llegar a ser un buen profesional, en especial a mi asesor el Arquitecto Jorge Iván Guerrero Ramírez, por ser mi guía y mi apoyo incondicional en el transcurso de este proyecto.

Claudia Sadit Díaz Cornejo

## ÍNDICE

<b>DEDICATORIA</b> .....	<b>2</b>
<b>AGRADECIMIENTOS</b> .....	<b>3</b>
<b>ÍNDICE DE IMÁGENES</b> .....	<b>6</b>
<b>ÍNDICE DE CUADROS</b> .....	<b>11</b>
<b>RESUMEN</b> .....	<b>12</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>13</b>
<b>I. INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>14</b>
<b>II. MARCO TEÓRICO</b> .....	<b>16</b>
2.1.- ANTECEDENTES DEL PROBLEMA .....	<b>16</b>
2.1.1.- Reseña del Objeto de Estudio .....	<b>16</b>
2.2.- BASES TEÓRICAS – CIENTÍFICAS .....	<b>20</b>
2.2.1.- El reciclaje como acción arquitectónica .....	<b>20</b>
2.2.2.- Lesiones Patológicas en las edificaciones.....	<b>23</b>
2.2.3.- Arquitectura Contemporánea como refuerzo al reciclaje .....	<b>30</b>
2.3.- NORMATIVA PARA INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EN CCJ – GBA .....	<b>32</b>
<b>III. METODOLOGÍA</b> .....	<b>33</b>
3.1.- TIPO Y NIVEL DE LA INVESTIGACIÓN .....	<b>33</b>
3.2.- DISEÑO DE INVESTIGACIÓN .....	<b>33</b>
3.3.- POBLACIÓN, MUESTRA, MUESTREO .....	<b>33</b>
3.4.- CRITERIOS DE SELECCIÓN .....	<b>34</b>
3.5.- OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES .....	<b>34</b>
3.6.- TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS .....	<b>34</b>
3.7.- PROCEDIMIENTOS .....	<b>35</b>
3.8.- PLAN DE PROCEDIMIENTOS Y ANÁLISIS DE DATOS .....	<b>36</b>
3.9.- MATRIZ DE CONSISTENCIA .....	<b>37</b>
3.10.- CONSIDERACIONES ÉTICAS .....	<b>38</b>

<b>IV.</b>	<b>RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....</b>	<b>39</b>
	4.1.- EVALUAR LA REALIDAD FÍSICA DE LA CASA COMUNAL DE LA JUVENTUD .....	39
	4.1.1.- Estado Actual .....	39
	4.1.2.- Lesiones y Patologías .....	50
	4.2.-DIAGNOSTICAR LOS EQUIPAMIENTOS CULTURALES, RECREACIONALES Y DEPORTIVOS RECONOCIENDO A LOS NUEVOS USUARIOS, LAS NUEVAS ACTIVIDADES Y PRÁCTICAS QUE SE DAN EN LA CIUDAD DE CHICLAYO .....	64
	4.3.- CARACTERIZAR EL ESPACIO CONTEMPORÁNEO PARA EL USO CULTURAL Y DEPORTIVO .....	76
	4.4.- DESARROLLAR LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE REACTIVACIÓN DE LA CASA COMUNAL DE LA JUVENTUD DE CHICLAYO.....	86
<b>V.</b>	<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>104</b>
<b>VI.</b>	<b>RECOMENDACIONES .....</b>	<b>105</b>
<b>VII.</b>	<b>LISTA DE REFERENCIAS .....</b>	<b>106</b>
<b>VIII.</b>	<b>ANEXOS .....</b>	<b>109</b>

## ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1: Maqueta del Plan General de la Casa Comunal de la Juventud. Proyecto Piloto....	17
Imagen 2: Foto Aérea de la Casa Comunal de la Juventud. Proyecto Piloto (1985).....	18
Imagen 3: Foto Aérea de la Casa Comunal de la Juventud. Proyecto Piloto. (2018).....	19
Imagen 4: Uso original- Tanque de Petróleo Santa Cruz de Tenerife- España 1930 .....	21
Imagen 5: Uso actual Centro Cultural “El Tanque” 1997 .....	22
Imagen 6: Uso original- Fabrica de barriles Pompeia- Sao Paulo Brasil .....	22
Imagen 7: Uso actual- SESC fabrica Pompeia- Sao Paulo Brasil .....	23
Imagen 8: Porcentajes de fuentes genéricas de la Patologías en la edificación.....	24
Imagen 9: Humedad - Ambiente exterior CCJ-GBA .....	25
Imagen 10: Erosión- Ambiente exterior CCJ-GBA .....	25
Imagen 11: Grietas- Ambiente exterior CCJ-GBA .....	25
Imagen 12: Fisuras- Ambiente exterior CCJ-GBA .....	25
Imagen 13: Eflorescencias- Ambiente exterior CCJ-GBA .....	25
Imagen 14: Hongos - Ambiente exterior CCJ-GBA .....	25
Imagen 15: Fisuras y manchas en pisos CCJ-GBA .....	26
Imagen 16: Descascaramientos y eflorescencias CCJ-GBA .....	26
Imagen 17: Manchas en revestimientos CCJ-GBA.....	26
Imagen 18: Fisuras en revestimientos CCJ-GBA .....	26
Imagen 19: Lesiones en Inst. Eléctricas CCJ-GBA .....	27
Imagen 20: Lesiones en Inst. Sanitarias CCJ-GBA .....	27
Imagen 21: Tipo de fisuras de comprensión en las columnas .....	27
Imagen22: Fisuras por la mala colocación de las armaduras .....	28
Imagen23: Fisuras en muros de esquinas .....	28
Imagen24: Fisuras en esquinas CCJ-GBA .....	28
Imagen 25: Fisuras en muros bajo las vigas .....	29
Imagen26: Fisuras en muros CCJ-GBA .....	29
Imagen 27: Fisuras humedad en los muros.....	29
Imagen28: Eflorescencias en muros CCJ-GBA .....	29
Imagen 29: Plano de Chiclayo. (1967-1985) .....	39
Imagen 30: Plano General CCJ-GBA (1985) .....	40
Imagen 31: Plano General CCJ-GBA (2019) .....	40
Imagen 32: Foto de la Casa Comunal de la Juventud. Proyecto Piloto. (2019) .....	41

Imagen 33: Ambientes adaptados con triplay CCJ-GBA .....	42
Imagen 34: Ambiente convertido en depósito CCJ- GBA .....	42
Imagen 35: Plano de estado actual CCJ- GBA .....	43
Imagen 36: Pabellón A CCJ-GBA .....	44
Imagen 37: Aula Magna Pabellón A CCJ-GBA .....	44
Imagen 38: Dirección y Secretaría Pabellón A CCJ-GBA.....	44
Imagen 39: Aula Pabellón A CCJ-GBA .....	44
Imagen 40: Sala Pabellón B .....	45
Imagen 41: Ambiente adaptado para aula CCJ-GBA .....	45
Imagen 42: Aula 2° nivel Pabellón B CCJ-GBA .....	46
Imagen 43: Ambiente en proceso de cambio de uso CCJ-GBA .....	46
Imagen 44: Hall de volumen C- Ateneo CCJ-GBA .....	47
Imagen 45: Sala José Quiñones G. CCJ-GBA .....	47
Imagen 46: Cine particular - Ateneo CCJ-GBA .....	47
Imagen 47: Biblioteca particular volumen C- Ateneo CCJ-GBA.....	47
Imagen 48: Piscina Publica CCJ-GBA .....	47
Imagen 49: Ingreso principal volumen D CCJ-GBA .....	49
Imagen 50: salón para eventos CCJ-GBA .....	49
Imagen 51: Cocina volumen D CCJ-GBA .....	49
Imagen 52: Cruz Roja 2° nivel CCJ-GBA .....	49
Imagen 53: Cafetería Volumen E CCJ-GBA .....	49
Imagen 54: Interior de cafetería CCJ-GBA .....	49
Imagen 55: Plano de Lesiones y patologías CCJ-GBA .....	51
Imagen 56: Plano de Lesiones y patologías bloque A 1° nivel CCJ-GBA .....	52
Imagen 57: Humedad y descascaramientos – Bloque A CCJ-GBA .....	52
Imagen 58: Descascaramientos en muros – Bloque A CCJ-GBA .....	53
Imagen 59: Fisuras en muros – Bloque A CCJ-GBA .....	53
Imagen 60: Fisuras en zócalos – Bloque A CCJ-GBA .....	53
Imagen 61: Humedad en enlucidos – Bloque A CCJ-GBA .....	54
Imagen 62: Plano de Lesiones y patologías bloque A 2° nivel CCJ-GBA.....	54
Imagen 63: Humedad en mayólicas de piso– Bloque A CCJ-GBA .....	54
Imagen 64: Desprendimiento de contrazocalos– Bloque A CCJ-GBA .....	55
Imagen 65: Ruptura de planchas de drywall – Bloque A CCJ-GBA.....	55

Imagen 66: Fisuras en el mobiliario – Bloque A CCJ-GBA .....	55
Imagen 67: Fisuras en los enlucidos – Bloque A CCJ-GBA .....	55
Imagen 68: Plano de Lesiones y patologías bloque B 1° nivel CCJ-GBA.....	56
Imagen 69: Plano de Lesiones y patologías bloque B 2° nivel CCJ-GBA.....	56
Imagen 70: SS. HH mal estado – Bloque B CCJ-GBA .....	56
Imagen 71: Humedad y Hongos en zócalos – Bloque B CCJ-GBA .....	57
Imagen 72: Fisuras en pisos – Bloque B CCJ-GBA .....	57
Imagen 73: Plano de Lesiones y patologías bloque C 1° nivel CCJ-GBA .....	58
Imagen 74: Ruptura de la mayólica del piso – Bloque C CCJ-GBA .....	58
Imagen 75: Plano de Lesiones y patologías bloque D y E 1° nivel CCJ-GBA.....	59
Imagen 76: Erosiones y eflorescencias en muros – Bloque D CCJ-GBA .....	59
Imagen 77: Manchas y desgaste en los pisos – Bloque D CCJ-GBA.....	60
Imagen 78: Ruptura de cerámicas y mobiliario en mal estado – Bloque D CCJ-GBA .....	60
Imagen 79: Grietas y hongos en zócalos – Bloque E CCJ-GBA .....	60
Imagen 80: Plano de Lesiones y patologías - bloque D 2° nivel CCJ-GBA.....	61
Imagen 81: Erosiones en los pisos – Bloque D CCJ-GBA .....	61
Imagen 82: Fisuras en muros – Bloque D CCJ-GBA .....	61
Imagen 83: Plano de Chiclayo con el reconocimiento de equipamientos culturales- recreacionales-deportivos .....	66
Imagen 84: Acceso principal - calle América .....	67
Imagen 85: Interior del estadio – depósito de camiones .....	67
Imagen 86: Acceso lateral del estadio .....	67
Imagen 87: Interior del estadio – depósito de mototaxis .....	67
Imagen 88: Acceso principal al coliseo .....	68
Imagen 89: Estacionamientos en exteriores del coliseo .....	68
Imagen 90: Galerías exteriores al coliseo .....	68
Imagen 91: Acceso principal al complejo .....	69
Imagen 92: Zona deportiva interior .....	69
Imagen 93: Zona de piscina en mal estado .....	69
Imagen 94: Zona de juegos infantiles en mal estado .....	69
Imagen 95: Exteriores de la Biblioteca Municipal .....	70
Imagen 96: Zona adaptada para oficinas .....	70
Imagen 97: Zona de lectura .....	70
Imagen 98: Zona de stand de revistas .....	70

Imagen 99: Acceso principal al Ministerio de Cultura .....	71
Imagen 100: Zona improvisada para danza y teatro .....	71
Imagen 101: Exteriores del Ministerio de Cultura .....	71
Imagen 102: Zona de estacionamientos .....	71
Imagen 103: Actual ingreso al Parque Zonal .....	72
Imagen 104: Situación actual del Parque Zonal.....	72
Imagen 105: Actual cancha de futbol.....	72
Imagen 106: Estructura en mal estado .....	72
Imagen 107: Ingreso principal al complejo .....	73
Imagen 108: Zona improvisada para gimnasio .....	73
Imagen 109: Espacios usurpados por construcciones .....	73
Imagen 110: Ambientes en mal estado (almacén) .....	73
Imagen 111: Espacios sin ningún uso .....	74
Imagen 112: Tribunas del estadio en mal estado .....	74
Imagen 113: Infraestructura sin mantenimiento .....	74
Imagen 114: Vista exterior del coliseo .....	74
Imagen 115: Esquemas - Pabellón polideportivo y aulario de la Universidad de Vitoria - Madrid 2017 .....	76
Imagen 116: Esquemas - Pabellón polideportivo y aulario de la Universidad de Vitoria - Madrid 2017 .....	77
Imagen 117: Interior polideportivo - Pabellón polideportivo y aulario de la Universidad de Vitoria - Madrid 2017 .....	77
Imagen 118: Piscina y esquemas - Pabellón polideportivo y aulario de la Universidad de Vitoria - Madrid 2017 .....	78
Imagen 119: Interior polideportivo gimnasio - Pabellón polideportivo y aulario de la Universidad de Vitoria - Madrid 2017 .....	78
Imagen 120: Foto exterior - Pabellón polideportivo y aulario de la Universidad de Vitoria - Madrid 2017 .....	79
Imagen 121: Corte - Pabellón polideportivo y aulario de la Universidad de Vitoria - Madrid 2017 .....	79
Imagen 122: Foto exterior - Pabellón polideportivo y piscina cubierta - Alday Jover Arquitectos - España 2008 .....	80

Imagen 123: Corte - Pabellón polideportivo y piscina cubierta - Alday Jover Arquitectos - España 2008 .....	<b>81</b>
Imagen 124: Foto interior de piscina - Pabellón polideportivo y piscina cubierta - Alday Jover Arquitectos - España 2008 .....	<b>82</b>
Imagen 125: Foto interior de gimnasio y pista polideportiva - Pabellón polideportivo y piscina cubierta - Alday Jover Arquitectos - España 2008 .....	<b>82</b>
Imagen 126: Foto exterior - Pabellón polideportivo y piscina cubierta - Alday Jover Arquitectos - España 2008 .....	<b>82</b>
Imagen 127: Foto interior de piscina – OCT Shenzhen Clubhouse (China) – Richard Meier & Partners Architects (2012) .....	<b>83</b>
Imagen 128: Foto exterior – OCT Shenzhen Clubhouse (China) – Richard Meier & Partners Architects (2012) .....	<b>83</b>
Imagen 129: Lámina de imágenes para referencia de cerramientos – Casa María & José – Brasil (2016) .....	<b>84</b>
Imagen 130: Estrategias de ciudad para proyecto arquitectónico de investigación – Reconocimiento del espacio público .....	<b>87</b>
Imagen 131: Estrategias de ciudad para proyecto arquitectónico de investigación – Reconocimiento del deporte urbano .....	<b>87</b>
Imagen 132: Estrategias de Sector (Chiclayo) – Red de espacios públicos.....	<b>88</b>
Imagen 133: Esquemas del grado de interacción en Red de espacios públicos .....	<b>89</b>
Imagen 134: Esquemas en 3D de las configuraciones del entorno de la CCJ y sus análisis – Chiclayo .....	<b>89</b>
Imagen 135: Análisis y estrategias de las tipologías de manzanas del entorno inmediato – Chiclayo .....	<b>90</b>
Imagen 136: Estrategias proyectuales generales para todo el nuevo proyecto .....	<b>94</b>
Imagen 137: Plan general CCJ / volúmenes incluidos en propuesta .....	<b>94</b>
Imagen 138: Plan general CCJ / volúmenes y espacios eliminados en propuesta .....	<b>95</b>
Imagen 139: Master Plan de la propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ – Chiclayo .....	<b>97</b>
Imagen 140: Sótano -3.20 de la propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ – Chiclayo .....	<b>98</b>
Imagen 141: Primer nivel de la propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ – Chiclayo .....	<b>98</b>

Imagen 142: Segundo nivel de la propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ – Chiclayo .....	<b>99</b>
Imagen 143: Tercer nivel de la propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ – Chiclayo .....	<b>99</b>
Imagen 144: Vista aérea en 3D- Propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ-Chiclayo .....	<b>101</b>
Imagen 145: Vista Ca. Francisco Cabrera 3D- Propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ-Chiclayo .....	<b>101</b>
Imagen 146: Vista de puentes y escaleras 3D- Propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ-Chiclayo .....	<b>102</b>
Imagen 147: Vista interior de piscina cubierta 3D- Propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ-Chiclayo .....	<b>102</b>
Imagen 148: Vista interior de canchas deportivas 3D- Propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ-Chiclayo .....	<b>103</b>

## **ÍNDICE DE CUADROS**

Cuadro N° 01: Cuadro de valores obtenidos de las fichas de estado actual .....	<b>50</b>
Cuadro N° 02: Cuadro de valores obtenidos de las fichas de lesiones patológicas .....	<b>62</b>
Cuadro N° 03: Cuadro de datos obtenidos de las fichas de cotejo .....	<b>65</b>
Cuadro N° 04: Programa arquitectónico de áreas de Ampliación y Rehabilitación de CCJ....	<b>93</b>

## RESUMEN

Esta investigación tiene como finalidad comprender y analizar el proceso de degradación que está pasando el proyecto “Casa Comunal de la Juventud de Chiclayo CCJ - GBA”, un destacado equipamiento que cumple un rol muy importante dentro de la ciudad. Para realizar esta intervención es necesario conocer su historia, redibujar su planimetría y observar detalladamente cada uno de sus usos y actividades.

Chiclayo siempre ha contado con un principal problema que es de mucho interés para este estudio, “El insuficiente espacio que se le da a los diferentes equipamientos destinados a actividades culturales, recreacionales y deportivas”, es por eso, que en esta investigación se resalta el reconocimiento de distintos lugares de Chiclayo para analizar al usuario y sus diferentes prácticas, teniendo en cuenta que en la actualidad el único edificio donde se practican estas tres actividades en conjunto es en la CCJ-, proyecto que se encuentra en gran porcentaje inconcluso y que no es aprovechado al máximo. Es por eso que se tiene como objetivo principal rehabilitar y ampliar este edificio para repotenciar y reaprovechar sus espacios culturales y deportivos, y ser capaz de sustituir la pérdida de identidad que ha producido la propia arquitectura, y así, poder evitar su obsolescencia y degradación.

De esta manera la presente investigación, también contiene enfoques teóricos y estudios de referentes sobre las acciones arquitectónicas contemporáneas destinadas al uso del espacio cultural y deportivo, generando con todo esto un análisis de relación entre la ciudad y el edificio, estableciendo una propuesta arquitectónica que reactive la Casa Comunal de la Juventud y que cumpla las necesidades de toda la población Chiclayana. Para lo cual, en todo este proceso se utilizaron fichas de estado actual y fichas de lesiones patológicas para saber el estado de conservación, listas de cotejo y recolección de referentes arquitectónicos.

**PALABRAS CLAVES:** EQUIPAMIENTO, USUARIO, REHABILITAR, REPOTENCIAR, REAPROVECHAR, OBSOLESCENCIA, DEGRADACIÓN, ACCIONES ARQUITECTÓNICAS CONTEMPORÁNEAS, ESTADO DE CONSERVACIÓN.

## **ABSTRACT**

The purpose of this research is to understand and analyze the degradation process that is being carried out by the “Chiclayo CCJ - GBA Community Youth Project”, an outstanding equipment that plays a very important role within the city. To carry out this intervention it is necessary to know its history, redraw its planimetry and observe in detail each of its uses and activities.

Chiclayo has always had a main problem that is of great interest for this study, "The insufficient space that is given to the different facilities for cultural, recreational and sports activities," is why, in this research highlights the recognition of different places in Chiclayo to analyze the user and their different practices, taking into account that at present the only building where these three activities are practiced together is in the CCJ-, a project that is largely unfinished and that does not It is taken full advantage. That is why the main objective is to rehabilitate and expand this building to repower and reuse its cultural and sports spaces, and to be able to replace the loss of identity that the architecture itself has produced, and thus, to avoid its obsolescence and degradation.

In this way, the present research also contains theoretical approaches and reference studies on contemporary architectural actions aimed at the use of cultural and sports space, generating with all this an analysis of the relationship between the city and the building, establishing an architectural proposal that reactivates the Communal House of Youth and that meets the needs of the entire Chiclayana population. For which, in all this process current status cards and pathological lesion files were used to know the conservation status, checklists and collection of architectural references.

**KEYWORDS: EQUIPMENT, USER, REHABILITATE, REPOTENTIATE, REUSE, OBSOLESCENCE, DEGRADATION, CONTEMPORARY ARCHITECTURAL ACTIONS, STATE OF CONSERVATION.**

## I.- INTRODUCCIÓN

La investigación de esta tesis surge por reconocer que todo edificio cumple un tiempo de vida y que muchas veces la degradación y la obsolescencia son parte de las infraestructuras, pero esto puede cambiar si se le da la importancia de reciclar y reaprovechar los espacios que brinda una edificación ya existente.

Esta propuesta comienza por identificar la necesidad de ser parte de la ciudad de Chiclayo que es deficiente en espacios que tienen como función recrearse, realizar deporte o actividades culturales para que desempeñe el usuario, ya que es básico para mejorarle el bienestar a toda una población. Estas infraestructuras dedicadas tanto al tema deportivo como al cultural, no cumplen su función, ya sea porque no tienen un diseño óptimo o no se encuentran en una zona urbana definida. A su vez no cuentan con calidad de diseño espacial, materialidad y técnica constructiva, lo que conlleva a las familias en general a enfrentar problemas en diferentes aspectos, por ejemplo, donde desarrollar actividades cotidianas de deporte y cultura los diferentes días de la semana, no contar con equipamientos recreativos, falta de áreas verdes según la OMS, es por eso que a falta de estas actividades hacen que se sume la delincuencia, la pobreza, la drogadicción, la mala calidad de vida y la informalidad que conlleva a ser mal uso de los espacios públicos, lo que ocasiona la falta de participación e integración de la ciudad. Es por estos factores antes mencionados que se justifica que en la ciudad de Chiclayo hace falta realizar una propuesta que contribuya al mejor desarrollo cultural y deportivo que enriquezca, apoye y promueve las necesidades de la población.

En la ciudad de Chiclayo, se cuenta con el único centro comunal “*ASOCIACIÓN CASA COMUNAL DE LA JUVENTUD GUILLERMO BACA AGUINAGA (CCJ-GBA)*” de uso público dedicado al deporte y la cultura, creada mediante la promulgación de la ley N°16736 por el doctor Guillermo Baca Aguinaga en el año 1967, pero que lamentablemente cuenta con una infraestructura inconclusa e incompleta desde el año 1985 (año de construcción) hasta el día de hoy. A partir de esa fecha comenzó a funcionar con los recursos mínimos, actualmente solo está construida en un 29 % de su proyecto original, dejando el 71 % del espacio en usos improvisados que se han tenido que generar por el aumento de demanda de tiene hoy en día (aprox. 1550 personas promedio diario – Fuente: Administración de la Casa Comunal de la Juventud).

Este proyecto fue construido para una época y un contexto hace 34 años ampliándose como ha podido, pero que para el día de hoy ya no cumple con los estándares de calidad, es por eso que

la elección de este lugar y sus respectivos estudios que se mencionaran a continuación, hacen que se tenga un gran conocimiento del tema, para saber cómo intervenir generando mejores condiciones para el usuario, con amplios espacios de calidad, que produzcan cambios efectivos en esta nueva infraestructura ampliada y rehabilitada.

Es por esto que, con toda la información redactada en esta tesis, se permitirá obtener un proyecto viable, funcional que cumpla con la normativa respectiva, innovador y que mejore la calidad de vida de nuestros principales influyentes que serán en su totalidad la población chiclayana. Esto hace que se fije tener como *OBJETIVO PRINCIPAL* poder rehabilitar y ampliar la casa comunal de la juventud, para reaprovechar sus espacios culturales y deportivos, rescatando la esencia del proyecto para evitar la degradación del espacio con el pasar del tiempo.

Para esta investigación se realizó un estudio muy detallado con 4 *OBJETIVOS ESPECIFICOS*: El primero, evaluar la realidad física del edificio CCJ-GBA, donde se realizaron los siguientes pasos:

- Visitas de campo
- Toma de fotografías
- Levantamiento de información (planimetría)
- Fichas de estado actual
- Fichas de lesiones patológicas

El segundo, sumado a esta investigación, se realizó un diagnóstico de los equipamientos culturales, recreacionales y deportivos, reconociendo a los nuevos usuarios, las nuevas actividades y prácticas que se dan en la ciudad de Chiclayo, a través de fichas de cotejo.

El tercero, caracterizar el espacio contemporáneo para el uso cultural y deportivo con el estudio de referentes arquitectónicos como parte del proceso para esta investigación.

El cuarto, culmina con la propuesta arquitectónica de Reactivar la Casa Comunal de la Juventud con un expediente técnico. Este proyecto lo que pretende lograr, es mejorar la calidad de sus espacios y de sus servicios, cuenta con nuevos y renovados ambientes, a su vez con actividades culturales como pintura, escultura, aulas de lectura, etc. Y teniendo un programa deportivo de alta complejidad como gimnasio, piscina olímpica y canchas multiusos para los usuarios que acudan a desarrollar sus respectivas prácticas deportivas.

## II.- MARCO TEÓRICO

### 2.1.- ANTECEDENTES DEL PROBLEMA

#### 2.1.1.- Reseña del Objeto de Estudio

*ASOCIACIÓN CASA COMUNAL DE LA JUVENTUD GUILLERMO BACA AGUINAGA (CCJ-GBA)*, proyecto educativo piloto único en el país, fundada y sostenida por el Dr. Guillermo Baca Aguinaga, personaje ilustre que tuvo la región Lambayeque, y quien catalogó a esta obra, como la mayor creación de su vida. Institución sin fines de lucro, cuyo propósito principal es el de ayudar, colaborar y contribuir a la formación total de la niñez y la juventud a través de áreas educativas, deportivas y culturales.

Este edificio se concibe como idea en el año 1965 con el nombre de *CASA DE LA JUVENTUD*, pero el 30 de noviembre de 1967, Baca Aguinaga aprovechando su cargo de diputado en el Congreso de la República logra crear la ley N° 16736 sin fines de lucro, y el 11 de diciembre del mismo año se publica oficialmente el nombre y la creación de “*CONSEJO CASA COMUNAL DE LA JUVENTUD*”. Inicialmente se le atribuyeron los terrenos donde hoy desempeñan funciones el banco de la nación, serpost, sunat, el ministerio público, el poder judicial y la biblioteca municipal Eufemio Lora y Lora, todo esto conocido como el *CENTRO CIVICO DE CHICLAYO*, por lo que se empezaron a generar los recursos y los fondos concernientes para su respectiva ejecución. Once meses después de darse la ley (octubre, 1968) surge el golpe de estado del General Juan Velazco Alvarado, lo que trajo consigo un gran problema en el sistema democrático del país, y que por consecuencia hizo que se truncara la construcción del proyecto.

Cuando Baca Aguinaga vuelve a tomar el mando en el año 1984, pero esta vez como alcalde del Consejo Provincial de Chiclayo, es que decide volver a sacar a flote su idea a través de un acuerdo con la municipalidad el 06 de setiembre de 1985, en donde ahora se le entregaría los terrenos contiguos al centro cívico de Chiclayo, en el que hoy se encuentra construida la casa comunal de la juventud, contando con un área de 13,246 mts<sup>2</sup> aproximadamente. En ese mismo año, este proyecto fue registrado legalmente como derecho privado, y su patrimonio está compuesto por contribuciones de entidades tanto públicas como privadas. Pero a pesar de esto, para Guillermo Baca Aguinaga la CCJ le pertenecía a toda la población Chiclayana, sin ninguna distinción o discriminación alguna, porque para él, su creación no le pertenecía ni al estado, ni al gobierno regional, ni a la municipalidad, ni a ningún partido político. Teniendo como

referencia que el diseño y la ejecución del proyecto se llevó a cabo por el Arquitecto Jorge Garrido Lecca, quien es el que desarrolla toda la variedad de espacios desde canchas deportivas hasta residencias, con la única finalidad de satisfacer las necesidades primarias de toda la población en ese entonces. Los ambientes y espacios que formaron parte del diseño final y original para la CCJ fueron los siguientes:

- Gran Hall para actuaciones culturales y sociales (exposiciones, concursos, bailes, etc.)
- Gimnasio Cerrado (voleibol, básquetbol, ring de box, etc.)
- Auditorio (conferencias, cine artístico, teatro y conciertos)
- Salas de Lectura y estudio (biblioteca, hemeroteca, pinacoteca de reproducciones)
- Clínica de recuperación académica (aulas de clases)
- Albergue para excursionistas
- Cocina, almacén, cochera
- Campos deportivos al aire libre (futbol, fulbito, tenis, piscina, vóley, etc.)
- Servicios médicos, psicológicos y de orientación vocacional
- Vestuarios y servicios higiénicos
- Cafetería y juegos de salón (ajedrez, damas, pimpón, etc.)
- Talleres de costura y bordados (carpintería, mecánica, electrónica, etc.)
- Casa del administrador y huéspedes.
- tiendas comerciales.



*Imagen n°01 Maqueta del Plan General de la Casa Comunal de la Juventud. Proyecto Piloto. (1985) / Fuente: Brindado por la misma Asociación CCJ-GBA*

En ese mismo año, es que se empiezan las primeras construcciones pero que lamentablemente no pudieron llegar a concretarse, quedando en un gran porcentaje sin construir a continuación, se redacta de manera cronológica como fueron ejecutando el proyecto y realizando cambios sin tener en cuenta la idea original:

- 1985, se empieza construyendo el pabellón de aulas, un pabellón administrativo, dos canchas deportivas para fútbol y básquet, un centro de salud donde prestó sus servicios la clínica *IMPARES*, un salón comedor donde se brindó espacio a toda la población de bajos recursos económicos, y también se empieza la construcción de la posa para la piscina, la que no pudo terminarse por recursos económicos del fundador.
- 1996, se termina de implementar este espacio destinado a la natación.
- 1998, se procede a construir la patera, empezando con esto a cambiar el diseño inicial, ya que en ese espacio se habían planteado las graderías para la piscina.



*Imagen n°02 Foto Aérea de la Casa Comunal de la Juventud. Proyecto Piloto. (1985) / Fuente: Brindado por la misma Institución (CCJ-GBA)*

- 2003, los presidentes de 5 organizaciones como lo son: la Sociedad de Obreros Primero de Mayo, la Sociedad de Tiro Elías Aguirre - Chiclayo 77, la Sociedad de Obreros de la Unión, la Sociedad Amantes de los Artes, y la Sociedad Artesanos del Santo Sepulcro, presentaron una *MOCION*, sugiriendo que la casa comunal de la Juventud llevara el nombre de su creador, ejecutor y fundador de este ensayo piloto, por lo que se acuerda llamarla "*CASA COMUNAL DE LA JUVENTUD GUILLERMO BACA AGUINAGA*".
- 2007, se acuerda aceptar la nueva razón social de la edificación.
- 2010, se construye una cancha para básquet, y en el 2017, la última cancha para vóley.

Hoy en día, está registrada en SUNARP con el nombre de Asociación Casa Comunal de la Juventud Guillermo Baca Aguinaga, esta infraestructura tiene 3, 850 mts<sup>2</sup> construidos aproximadamente, lo que equivale al 29% del área total del terreno (13,246 mts<sup>2</sup>), concluyendo que el 71% del área se encuentra sin construir, y está siendo ocupada por amplios espacios para estacionamientos y canchas deportivas, dejando de lado la calidad de sus ambientes y las actividades deportivas y culturales que es la principal función de la casa comunal de la juventud, estas actividades se están practicando en ambientes en las que el mismo usuario tiene que adaptarse para realizar las distintas necesidades.

Los servicios con lo que cuenta la CCJ- GBA al día de hoy son:

- Dos pabellones de aulas
- Ateneo (aulas de cultura, biblioteca personal de Baca Aguinaga, sala de audio y video)
- Un comedor
- Un salón de eventos sociales
- Administración
- Cruz Roja
- Piscina
- 4 canchas deportivas (2 futbol y Basquetbol, 1 voleibol, 1 basquetbol)
- Un aula de Taekwondo



Imagen n°03 Foto Aérea de la Casa Comunal de la Juventud. Proyecto Piloto. (2018) /  
Fuente: Google Earth

## 2.2.- BASES TEÓRICAS- CIENTÍFICAS

### 2.2.1.- El reciclaje como acción arquitectónica

Según el Diccionario de Lengua española (RAE) “Reciclar” es:

- Someter un material usado a un proceso para que se pueda volver a utilizar.<sup>1</sup>

Según el Diccionario Metápolis de Arquitectura Avanzada “Reciclar” es:

- Una necesidad de idear nuevas respuestas para aquellos conjuntos urbanos hoy obsoletos.<sup>2</sup>

Entonces, para reciclar es necesario tomar algo que ya existe y transformarlo, con la única finalidad de que pueda ser reutilizado con un nuevo cambio y que responda a una clara necesidad. Esto aplicado en la arquitectura, quiere decir la oportunidad de volver a retomar y aprovechar obras arquitectónicas conservando el mismo uso que realizaban o modificándolo para otro fin totalmente distinto, sin buscar tampoco regresar al estado original, sino que se trate de innovar dentro de lo ya existente dando paso a reutilizar una materia que se cree desecha y que puede ser intervenida en el momento indicado creando nuevos caminos y nuevas aportaciones.

El arquitecto Juan José López de la Cruz en su libro *Proyectos Encontrados – Arquitecturas de la alteración y el desvelo*, sostiene que “El reciclaje es en buena medida una alteración al significado de las cosas, es la asimilación de nuestros pedazos rotos y la recuperación de oportunidades que se han visto perdidas”<sup>3</sup>, esto hace pensar que el simple hecho de vivir ya es el principio del deterioro, mientras que para la arquitectura significa encontrarse en una constante transformación, que los espacios habitados por el hombre cambian y que llegado el momento la obsolescencia y la degradación de los edificios llegan a ser parte de la vida, pero que no necesariamente llegan a ser el fin de esta.

La importancia que brinda el reciclaje, es que revaloriza la habitabilidad de la arquitectura y le posibilita la existencia de su uso, porque tiene el compromiso de poder reutilizar los edificios mediante técnicas constructivas como la renovación, rehabilitación, conservación, transformación e incluso la propia restauración, términos que a fin de cuentas significan recuperar la pieza arquitectónica, y que su única salida no sea darla por perdida.

---

<sup>1</sup> (RAE, 2018) Reciclar <<https://dle.rae.es/?id=VR7ahaY>>

<sup>2</sup> (Gausa, y otros, 2001 pág. 501)

<sup>3</sup> (López de la Cruz, 2012 pág. 9)

Casos de reciclaje dentro de la arquitectura hay muchos y de todo tipo, a continuación, se observarán algunas obras arquitectónicas reutilizadas, que han sido elegidas para entender más adelante la finalidad de esta investigación:

- Un caso como este se da en el de un antiguo depósito de Petróleo, el cual se ha convertido en el hito arqueológico de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife - España. Este tanque en sus inicios fue una antigua planta de la compañía Cepsa en la zona de Cabo-Llanos, una pieza fabril inaugurada en 1930 y que se convirtió en un objeto obsoleto, sin nada estético y sin que nadie le encuentre algún sentido de valor. Para el año 1997 despierta el interés de los arquitectos Artengo, Menis y Pastrana, quienes deciden intervenir en este tanque y adaptarle un uso totalmente diferente para ofrecer un Centro cultural llamado “El Tanque” con la apertura a todo el público en general, brindando espacios para espectáculos de música, danza, teatro y exposiciones. Este proyecto plantea dejar su espacio interior y aspecto original tal como está, lo más importante que buscaban los arquitectos era emplear y reutilizar materiales reciclados que la misma refinería estaba desmantelando, creando con esto calidad constructiva, como por ejemplo las torres de luz del tanque sirvieron para iluminar los espacios externos de la nueva propuesta, los bidones de petróleo se convirtieron en lucernarios, la reutilización de un vagón de tren que resolvió de una manera muy puntual el acceso al terreno, y con esto un sinfín de objetos que tuvieron un nuevo uso antes de ir al vertedero, con la única finalidad de que el individuo se desplace como quiera y que la sensación del espacio sea única después del abandono. Es un claro ejemplo de recuperación arquitectónica de una instalación industrial que, aunque desusada, forma parte de la memoria histórica de los habitantes de Santa Cruz<sup>4</sup>.



*Imagen n°04 – Uso Original - tanque de Petróleo Santa Cruz de Tenerife -España 1930/  
Fuente: <http://catalogo.artium.eus/book/export/html/1345>*

---

<sup>4</sup> (El Espacio Cultural “El Tanque”, un hito arqueológico con vocación regeneradora en la ciudad de Santa Cruz de Tenerife, 2017 págs. 127-141)



*Imagen n°05 – Uso Actual – Centro Cultural “El Tanque” - 1997/  
Fuente: <http://catalogo.artium.eus/book/export/html/1345>*

- Otro caso es el de la arquitecta Lina Bo Bardi, en su proyecto SESC Fábrica Pompéia, una obra de reciclaje urbano porque reactivó al edificio y trascendió en el contexto urbano de la ciudad de Sao Paulo. Esta intervención fue una de las obras más destacadas que tiene la arquitecta, ya que fue un proyecto que se desarrolló en una antigua fábrica de barriles con la finalidad de convertirlo en un centro comunitario de ocio, deporte y cultura.

Lo primero que pensó la arquitecta ante el desarrollo del proyecto, fue mantener la mayor parte del edificio existente con la finalidad de preservar las características y cualidades del lugar, y lo que propuso para complementar y aprovechar el espacio fueron dos volúmenes verticales de 5 niveles unidos a la antigua fábrica por medio de pasarelas, conteniendo actividades que desarrolla un centro cultural como lo son la piscina, gimnasios, canchas, salas de exposición, auditorio, talleres, un restaurant y una terraza, a todo esto se le suma una chimenea de gran altura y un espejo de agua que recorre todos los espacios. La materialidad que se empleo fue el hormigón armado expuesto con el fin de que se quede marcado la huella de la construcción y para quitarle un poco de carga visual a los grandes muros la arquitecta propone agujerear las fachadas con formas poco habituales que cumplen función de ventanas. Los recorridos de los espacios de este rehabilitado proyecto llevan a imaginarse una arquitectura totalmente sorprendente.



*Imagen n°06 – Uso Original – Fabrica de barriles Pompeia –Sao Paulo Brasil/  
Fuente: <https://es.wikiarquitectura.com/edificio/sesc-fabrica-pompeia/#>*



Imagen n°07 – Uso actual – SESC fabrica Pompeia –Sao Paulo Brasil / 1977  
Fuente: <http://arkikultura.com/sesc-fabrica-pompeia-sao-paulo-lina-bo-bardi/>

### 2.2.2.- Lesiones patológicas en las edificaciones

En primer lugar, se comienza definiendo etimológicamente qué significado tiene el término “*patología*”, lo cual según la real academia española (RAE) proviene del griego “phatos” que significa enfermedad, y “logos” que significa estudio,<sup>5</sup> en términos médicos significa el estudio de las enfermedades, pero metafóricamente en arquitectura se le llamará *patologías constructivas dentro de las edificaciones*, y es la ciencia que estudia los problemas constructivos en una edificación, su proceso y su posible solución,<sup>6</sup> estas pueden aparecer por 3 motivos: defectos, daños o deterioro.<sup>7</sup>

- Defectos: Es el principal tipo de patologías que existe dentro de los proyectos arquitectónicos, este es el resultado de un mal diseño en las estructuras por una construcción mal ejecutada o por el uso de materiales inadecuados. Para evitar este tipo de patologías dentro de una edificación se tiene que contar con personal calificado que pueda controlar y corregir dichos defectos, ya que puede traer como consecuencia daños irreparables en las estructuras.

- Daños: Esta patología es causada por factores externos a las edificaciones como son: el caso de los sismos, las inundaciones, o derrumbes, entre otros. Este tipo de daños muchas veces no se puede evitar debido a la naturaleza, pero si se puede prevenir desarrollando proyectos que cumplan con los criterios de construcción. Aquí también se ve consecuencia en las estructuras porque una construcción no puede llegar a soportar más peso a su cálculo inicial.

---

<sup>5</sup> ( Lopez Rodríguez, y otros, 2004 pág. 16)

<sup>6</sup> (Broto Comerma, 2006 pág. 31)

<sup>7</sup> (Astorga, y otros, 2009)

- Deterioro: Este resultado se da por la falta de mantenimiento a las estructuras ya que conforme pasa el tiempo se expone a cambios por el medio ambiente o por sustancias químicas, lo que hace que las estructuras se deterioren, esto se puede evitar con un adecuado cuidado constructivo.

Por otro lado, los arquitectos Rubén Granados y Mercedes Florentín, docentes de la facultad de arquitectura de la universidad de Asunción -Paraguay, refieren que las patologías constructivas se presentan en un 75% por distintas causas, algunas de ellas pueden ser: por un deficiente diseño, una pésima calidad en la mano de obra, por no contar con un personal calificado, y además que el 50% de estas patologías también tienen mucha relación con el tema de la humedad y su correcta impermeabilización.<sup>8</sup>

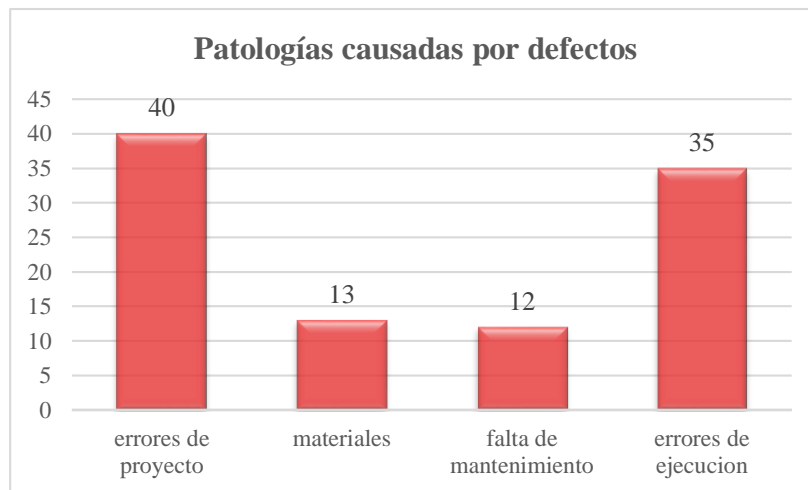


Imagen n°08 Porcentajes de fuentes genéricas de la Patologías en la edificación / Fuente: Manual de la Patología de la edificación/ pag.17

Conociendo que sólo se hablará de enfermedades patológicas en la construcción, se puede preguntar ahora por qué surgen, que tipos de lesiones se analizarán, a causa de que se deben, porque se presentan, que consecuencias traen en una edificación y cuál sería la respectiva solución que se le dará una vez encontrado el problema. Para poder comenzar este análisis es también de gran importancia entender que significa “*LESIONES*”, según la enciclopedia Broto de patologías de la construcción, son cada una de las expresiones de los problemas constructivos, es decir, conocer y saber cuál es el síntoma final del proceso patológico<sup>9</sup>. Es por eso que el analizar sus tipologías es un punto clave dentro de este análisis, y se empezará por saber de estas lesiones patológicas a continuación:

<sup>8</sup> (Florentín Saldaña, y otros, 2009 pág. 11)

<sup>9</sup> (Broto Comerma, 2006 pág. 14)

- **Por su origen:** Los ejemplos tomados son fotografías del objeto de estudio (CCJ-GBA).

Lesiones Directas:

- **Físicas:** Resultado que se da por diferentes agentes climáticos como la lluvia, vientos y cambios térmicos, ocasionando humedades, suciedad y erosiones atmosféricas.<sup>10</sup>



Imagen n°09 Humedad- Ambiente exterior GBA-CCJ/  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen n°10 Erosión- Ambiente exterior GBA-CCJ/  
Fuente: Elaboración Propia

- **Mecánicas:** Resultado que se da por impactos, rozamientos, ocasionando grietas, rupturas de piso, fisuras, erosiones mecánicas y desprendimientos.<sup>23</sup>



Imagen n°11 Grietas- Ambiente exterior GBA-CCJ/  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen n°12 Fisuras - Ambiente exterior GBA-CCJ/  
Fuente: Elaboración Propia

- **Químicas:** Resultado que da por las sustancias y organismos, ocasionando eflorescencias, corrosión y oxidaciones.<sup>23</sup>



Imagen n°13 Eflorescencias- Ambiente exterior GBA-CCJ/  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen n°14 Hongos - Ambiente exterior GBA-CCJ/  
Fuente: Elaboración Propia

<sup>10</sup> (Florentín Saldaña, y otros, 2009 pág. 11)

### Lesiones Indirectas:

- Errores del proyecto.
- Errores de ejecución.
- Defecto en los materiales.
- Errores de uso y mantenimiento<sup>11</sup>.

- **Por el área afectada o área de procedencia: Causa - Efecto**

- Patologías en acabados o también llamadas lesiones menores: Este tipo de lesiones afecta a los revestimientos, pisos, revoques y pinturas, a causa de la mala colocación de materiales debido al desconocimiento que se tiene sobre las especificaciones técnicas con las que cuenta cada material y a la exposición de agentes climáticos como la polución ambiental, esto puede llegar a ocasionar eflorescencias, manchas, descascaramientos, fisuras, etc.

A continuación, algunos ejemplos:



Imagen n°15 Fisuras y manchas en pisos CCJ - GBA  
Fuente: Elaboración propia



Imagen n°16 Descascaramientos y eflorescencias CCJ-GBA  
Fuente: Elaboración propia



Imagen n°17 Manchas en revestimientos CCJ - GBA  
Fuente: Elaboración propia



Imagen n°18 Fisuras en revestimientos CCJ - GBA  
Fuente: Elaboración propia

---

<sup>11</sup> (Poves Ferrer, 2015 pág. 5)

- Patologías en las instalaciones: Son el tipo de lesiones que son causadas por las propias instalaciones que tiene un proyecto de obra civil, y estos repercuten y generan daños en los acabados.



Imagen n°19 Lesiones en Inst. Eléctricas CCJ - GBA  
Fuente: Elaboración propia



Imagen n°20 Lesiones en Inst. Sanitarias CCJ - GBA  
Fuente: Elaboración propia

- Patologías en las estructuras o también llamadas lesiones mayores: Es un tipo de lesiones que se dan en el sistema constructivo de un proyecto arquitectónico, esta lesión está ligada a varias consecuencias como, por ejemplo, el clima, la mala selección de los materiales de construcción, el incorrecto desarrollo de los procesos constructivos y la descalificada mano de obra.

Una de las causas más frecuentes que dan inicio al deterioro de este sistema en una construcción son las fisuras, y estas aparecen en:

Estructuras (Cimentaciones - Columnas)

- . Cimentaciones que se soportan en malos rellenos o malas compactaciones
- . Fisuras por compresión en las columnas
- . Fisuras por flexión
- . Fisuras por punzonamiento<sup>12</sup>
- . Empujes de las caras laterales de la excavación
- . Por la mala colocación de las armaduras
- . Por exposición al medio ambiente obteniendo la corrosión, etc.

A continuación, algunos ejemplos:

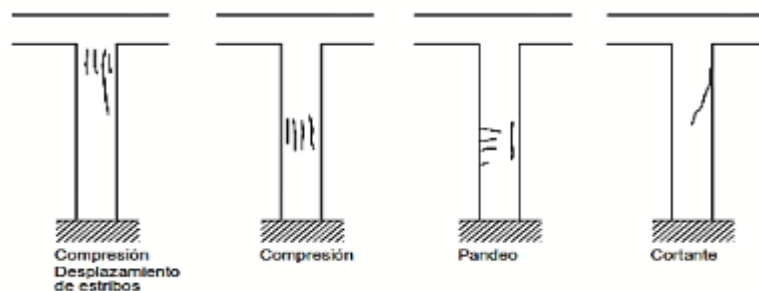


Imagen n°21 Tipo de Fisuras de Compresión en las columnas  
Fuente: Patología de Estructuras de Hormigón Armado - pag.29

<sup>12</sup> (Perez valcarcel pág. 28)

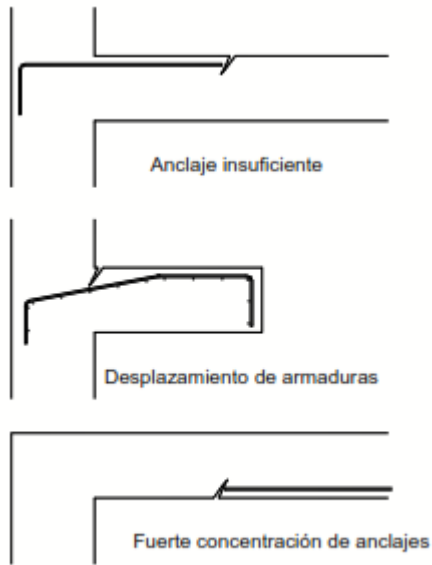


Imagen n°22 Fisuras por la mala colocación de las armaduras  
 Fuente: Patología de Estructuras de Hormigón Armado - pag.30

Estructura (Muros portantes – Losas):

El sistema constructivo de losas soportado sobre vigas estructurales, causa situaciones negativas en los muros, ocasionados por la deformación de las esquinas como se observa en la imagen. Es cierto también que este tipo de fisuras no perjudican a la estructura, pero si es un gran problema cuando se reviste el edificio.

En los muros también se observan lesiones de humedad, debido a las filtraciones y cuando estas no son solucionadas a tiempo causan las llamadas eflorescencias.

A continuación, algunos ejemplos:

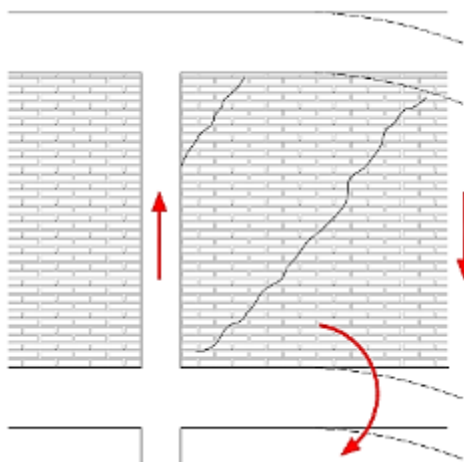


Imagen n°23 Fisuras en muros de esquinas  
 Fuente: Patologías Constructivas en los edificios - pag.20



Imagen n°24 Fisuras en esquinas CCJ - GBA  
 Fuente: Elaboración propia

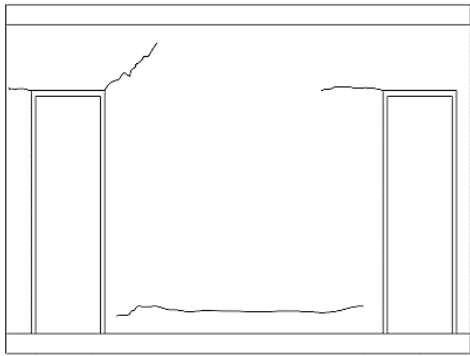


Imagen n°25 Fisuras en los muros bajo las vigas/  
Fuente: Patologías Constructivas en los edificios - pag.21



Imagen n°26 Fisuras en muros CCJ - GBA  
Fuente: Elaboración propia

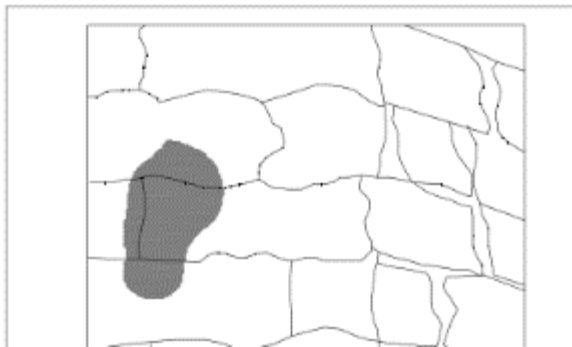


Imagen n°27 Fisuras Humedad en los muros/  
Fuente: Patologías Constructivas en los edificios - pag.23



Imagen n°28 Eflorescencias en muros CCJ - GBA  
Fuente: Elaboración propia

• **Prevención y Soluciones:** Para prevenir las lesiones patológicas en una construcción arquitectónica, se debe tener en cuenta los siguientes criterios:

- . Buena selección del terreno
- . Un correcto diseño arquitectónico
- . Conjunto de documentos adecuados para la ejecución de la obra
- . Contar con la mano de obra calificada
- . Minuciosa selección de los materiales de construcción y su excelente calidad.
- . Respetar las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)
- . Leer detalladamente las especificaciones técnicas de cada uno de los materiales
- . Supervisión de obra encargada por profesionales capacitados
- . Realizar periódicamente controles de calidad a los materiales para prevenir que no sean usados cuando ya estén caducados
- . Realizar constantes mantenimientos en toda la construcción una vez terminada la obra, estos mantenimientos tienen que ser ejecutados por profesionales calificados.

### 2.2.3.- Arquitectura contemporánea como refuerzo al reciclaje

“La arquitectura contemporánea, más allá de lo tradicional o lo moderno, tiene un tiempo, un espacio y una forma avanzada, que precisamente quiere decir arquitectura actual y lógica, hoy definida como *futuro*.”<sup>13</sup> (Vicente Guallart).

El *espacio arquitectónico contemporáneo*, son espacios que han surgido por la evolución y el pensamiento que se ha manejado a través del tiempo. El escritor italiano Ítalo Calvino, hace referencia que, “estos espacios contemporáneos han podido ser construidos gracias a los nuevos avances tecnológicos, a la nueva variedad de técnicas constructivas y a la diversidad de materiales que hoy en día se utilizan”<sup>14</sup>, todo esto conlleva a que los arquitectos en la actualidad generen arquitectura con nuevas expresiones artísticas, en donde a través del diseño, se comunique y se exprese la realidad central de la espacialidad arquitectónica. En otras palabras, el espacio arquitectónico contemporáneo ha buscado la manera de encarar nuevos proyectos de una forma compleja y dinámicamente funcional sin olvidarse del arte y la belleza, pero esta vez, dejando de lado la idea de ser solo algo novedoso y que solamente este obsesionado con la estética de un edificio.

Es también una serie de cambios que dependen de un proceso que se ha dado a través del tiempo, en donde la arquitectura solo se precisa que es completa, cuando es apreciada de distintas perspectivas, distinguida y recorrida por la gente.

Para el arquitecto Peter Zumthor, la arquitectura contemporánea depende mucho del lenguaje que se les da a los materiales porque son el propio objeto arquitectónico, y son los únicos que pueden cambiar un uso que es habitual por uno totalmente sensorial, brindando una nueva forma de ver la arquitectura.<sup>15</sup>

Para el arquitecto Alberto Campo Baeza, dice que “Debería ser la luz el principal material arquitectónico más lujoso que haya, pero como es gratis casi nadie lo utiliza ni lo valora”.<sup>16</sup> Campo Baeza menciona que todos sus proyectos tienen luz muy controlada, esta es capaz de alargar un espacio y darle mucho sentido a la arquitectura, es el tipo de material que todo arquitecto debería utilizar.

---

<sup>13</sup> (Gausa, y otros, 2001 pág. 132)

<sup>14</sup> (Cabas García, 2014 pág. 74)

<sup>15</sup> (Zumthor, 2004 pág. 4)

<sup>16</sup> (<https://www.jotdown.es/2014/03/alberto-campo-baeza-la-luz-es-el-material-mas-lujoso-que-hay-pero-como-es-gratis-no-lo-valoramos/>)

Entonces, después de explicar el espacio arquitectónico contemporáneo y saber sobre la acción que tiene el reciclaje dentro de la arquitectura, es que se pretende relacionar que tan importante puede llegar a ser armonizar una arquitectura antigua con una arquitectura totalmente nueva desde el punto de vista contemporáneo, obteniendo propuestas creativas y solidas que aseguren su permanencia a través del tiempo.

Integrar estos dos tipos de arquitecturas, es el propósito que se tiene en esta investigación, ya que consiste en adaptar nuevos elementos que logren configurar diferentes espacios mediante la materialidad, la luz, las transparencias, las estructuras expuestas, su forma, el contacto del edificio con el exterior y lo importante que puede llegar a ser un cerramiento que proteja al usuario del clima, con la única finalidad de formar una unidad y una armonía, sin provocar la ruptura visual con el edificio existente, el cual integre las funciones para el mismo, mejorado y nuevo uso que se pretende brindar.

La Casa Comunal de la Juventud, en otras palabras, busca ser un planteamiento innovador de la mano con la arquitectura contemporánea, el cual enfoque un procedimiento coherente de la antigua propuesta junto a un nuevo diseño arquitectónico, desarrollando un proyecto con espacios flexibles en donde el usuario genere sensaciones de complejidad y sencillez a la vez, ya que será un proyecto ampliado, rehabilitado y conservado en un gran porcentaje gracias al reciclaje.

### 2.3.- NORMATIVA PARA INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EN CCJ - GBA

Si bien es cierto la Casa Comunal de la Juventud CCJ – GBA es un proyecto que no corresponde a ser un Bien Inmueble Cultural ya que no forma parte de la zona patrimonial de la Ciudad, pero no por eso deja de ser una construcción que forma parte de los iconos más conocido de la ciudad de Chiclayo.

Es por eso, que se ha tomado el conocimiento que brinda el artículo 11 de la norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE),<sup>17</sup> con respecto al tipo de intervenciones que pueden efectuarse en los bienes culturales ya que considera terminologías que serán ejecutadas en el proyecto arquitectónico de esta investigación.

Los términos usados en este proyecto son:

- a. Ampliación: Es un tipo de intervención que incrementa el área de construcción en una edificación ya existente.
- b. Conservación: El objetivo de esta intervención es prevenir los deterioros de la obra con el único fin de mantener en buen estado lo que puede volver a ser utilizado.
- c. Demolición: Es la destrucción total o parcial de la edificación.
- d. Rehabilitación: Intervención que mejora el medio construido con una nueva edificación o restituye su antiguo estado.
- e. Remodelación: Esta intervención tiene como fin brindar nuevas y adecuadas condiciones espaciales para el usuario.

---

<sup>17</sup> (Ministerio de Vivienda, 2016 pág. 338)

### **III.- METODOLOGÍA**

#### **3.1.- TIPO Y NIVEL DE LA INVESTIGACIÓN**

Tipo de estudio: Tesis no experimental / longitudinal. Esta tesis tiene a su vez un enfoque cualitativo.

#### **3.2.- DISEÑO DE INVESTIGACIÓN**

Primera etapa, se empieza por el reconocimiento y la evaluación física del lugar, para luego llevar a cabo el levantamiento de información del edificio, la recopilación de datos y el estudio tanto del estado actual como de las lesiones y patologías que se encuentren en cada uno de sus ambientes y espacios.

Segunda etapa, diagnosticar equipamientos deportivos – culturales – recreacionales, para así reconocer sus nuevas actividades y sus nuevos usuarios en la ciudad de Chiclayo, los cuales fueron 8 de estos para sus respectivos análisis y conclusiones.

Tercera etapa, Analizar referentes arquitectónicos deportivos y culturales que sirvan y refuercen la idea proyectual del nuevo diseño, identificando y conociendo nuevos materiales, nuevas técnicas de construcción, colores, texturas, transparencias y como generan cerramientos ante condiciones climatológicas, que sirvan de refuerzo al reciclaje del edificio existente (CCJ).

Cuarta etapa, el diseño de la ampliación y rehabilitación de la Casa Comunal de la Juventud, además de ser una propuesta que repotencie y reutilice la infraestructura cultural y deportiva en la ciudad de Chiclayo.

#### **3.3.- POBLACIÓN, MUESTRA Y MUESTREO**

Población, Se tomó como universo para esta investigación el estudio de los equipamientos de entidades públicas de Chiclayo conurbado donde se desarrollan las diferentes actividades de cultura, recreación y deporte.

Muestra, 8 equipamientos urbanos dedicados a las actividades antes mencionadas.

Muestreo, Cotejar la información de los equipamientos.

### **3.4.- CRITERIOS DE SELECCIÓN**

Se ha considerado como población la Casa Comunal de la Juventud, proyecto piloto fundado por el Dr. Guillermo Baca Aguinaga, diseñado y ejecutado por el arquitecto Jorge Garrido Lecca en el año 1985. Esta institución fue pensada para coadyuvar urgentemente a la formación integral de la juventud amenazada por innumerables factores morales y sociales. El cual no pudo llevarse a cabo en su totalidad por bajos recursos económicos en donde a la actualidad solo tiene construido el 29 % de la totalidad del proyecto, dejando en abandono la propuesta piloto inicial, a esto se le suma el desgaste del mismo edificio y la obsolescencia por el paso de los años sin haber tenido uso de nuevos materiales o diferentes soluciones constructivas que hagan de este gran complejo un uso de mucha importancia para la sociedad. Actualmente tienen un ingreso aproximado de 1550 personas promedio diario, que hacen uso de los diferentes ambientes y espacios quedando muy cortos en áreas que manejan para las diferentes actividades que ofrecen. Es por eso la iniciativa de reciclar y culminar un edificio ya existente y emplazado en su territorio, pero con nuevas perspectivas de diseño contemporáneo queriendo obtener como resultado una arquitectura que no se degrade con el paso del tiempo.

### **3.5.- OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES**

#### Variable dependiente:

Reutilizar su infraestructura cultural y deportiva.

#### Variable Independiente:

Ampliación y Rehabilitación de la Casa Comunal de la Juventud.

### **3.6.- TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS**

Las técnicas e instrumentos que se utilizarán en la presente investigación, están pensadas con la finalidad de dar el cumplimiento de cada uno de los objetivos:

#### Objetivo 1: Evaluar la realidad física de la Casa Comunal de la juventud de Chiclayo

- Planimetría: redibujo de planos de master plan del proyecto piloto (1985), el dibujo de planos del estado actual y lesiones patológicas.
- Recolección de fotos: en la visita de campo se realizan todas las fotografías de todos los ambientes y espacios con los que cuenta la Casa Comunal de la Juventud de Chiclayo.

- Fichas de estado actual: evaluar cada uno de los ambientes, e identificar el estado de conservación de estos.
- Fichas de lesiones y patologías: evaluar cada uno de los ambientes y recolectar la toma de datos para analizar patologías constructivas

Objetivo 2: Diagnosticar los equipamientos culturales, recreacionales y deportivos reconociendo a los nuevos usuarios, las nuevas actividades y prácticas que se dan en la ciudad de Chiclayo

- Visita de campo: se visitaron 8 lugares dedicados al deporte-cultura y recreación.
- Recolección de fotos: se realizaron fotografías de cada uno de los lugares en estudio.
- Listas de cotejo: diagnosticar equipamientos para reconocer sus actividades, sus usuarios y sus prácticas.

Objetivo 3: Caracterizar el espacio contemporáneo para el uso cultural y deportivo

- Analizar este objetivo a través de referentes arquitectónicos que diseñen espacios contemporáneos deportivos y culturales.

Objetivo 4: Desarrollar la propuesta arquitectónica de reactivación de la Casa Comunal de la Juventud de Chiclayo

- Analizar con una mirada macro la ciudad de Chiclayo Conurbado, luego un sector de Chiclayo distrito para llegar al lugar de intervención, todo esto con sus respectivas estrategias, donde se desarrolla la nueva propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la Casa Comunal de la Juventud.

### **3.7.- PROCEDIMIENTOS**

Son cuatro procedimientos, los cuales están desarrollados por los cuatro objetivos específicos:

El primer procedimiento se da a través de un reconocimiento general del lugar con la visita de campo, para identificar todo el edificio y así poder realizar un levantamiento de información de todo el estado actual y las patologías constructivas que tiene cada uno de los ambientes del proyecto en estudio. Luego de recopilar toda la información, llega el segundo procedimiento, en donde se identifican 8 equipamientos culturales – deportivos – recreacionales, para realizar

un diagnóstico de los nuevos usuarios, las nuevas actividades y prácticas que se dan en la ciudad de Chiclayo. Tercero, se realiza un análisis de referentes arquitectónicos para usos deportivos y culturales con espacios contemporáneos, que sirvan de guía para la nueva propuesta y refuercen la arquitectura del edificio existente. Por último, llega el cuarto procedimiento, que consta en desarrollar una propuesta arquitectónica sobre ampliación y rehabilitación de la casa Comunal de la juventud de Chiclayo para reutilizar su infraestructura cultural y deportiva.

### **3.8.- PLAN DE PROCEDIMIENTOS Y ANÁLISIS DE DATOS**

Analizar la Casa Comunal de la Juventud, en relación con la ciudad y su evolución urbana desde el año de su creación, también realizar un análisis de las pre- existencias y la forma con la que fue concebida la primera idea del proyecto.

Diagnosticar equipamientos culturales, recreacionales y deportivos con la finalidad de reconocer a los usuarios, sus actividades y prácticas que realizan, también se analizan teorías y referentes arquitectónicos que ayuden al desarrollo de la idea proyectual.

Todo esto se desarrolla a través de instrumentos que validan toda la información: Visita de campo, fotografías, fichas de estado actual, fichas patológicas, fichas de cotejo y referentes arquitectónicos.

### 3.9.- MATRIZ DE CONSISTENCIA

TÍTULO	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS	VARIABLES	METOLOGÍA					
					DIMENSIONES	INDICADORES	INSTRUMENTOS			
<b>AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA CASA COMUNAL DE LA JUVENTUD DE CHICLAYO, PARA REUTILIZAR SU INFRAESTRUCTURA CULTURAL Y DEPORTIVA</b>	¿ Que tipo de intervenciones arquitectonicas se deben realizar en la Casa Comunal de la Juventud de Chiclayo para reutilizar su infraestructura cultural y deportiva?	<b>OBJETIVO PRINCIPAL</b>	La Ampliación y Rehabilitación de la Casa Comunal de la Juventud de Chiclayo permitirá reutilizar su infraestructura cultural y deportiva.	<b>VARIABLE INDEPENDIENTE</b>	Ampliacion y Rehabilitación de la Casa Comunal de la Juventud.	Arquitectónica	- Estado de Conservación - Planimetría de Estado Actual	- Visitas de campo - Levantamiento de información - Fotografías		
		<b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b>				Evaluar la realidad física de la Casa Comunal de la Juventud de Chiclayo.	Constructiva o Estructural	- Lesiones Patológicas en las estructuras	- Visitas de campo - Planos de estado actual - Fotografías	
						Diagnosticar los equipamientos culturales, recreacionales y deportivos, reconociendo a los nuevos usuarios, las nuevas actividades y prácticas que se dan en la ciudad de Chiclayo.	Funcional	- Diseño Arquitectónico - Materialidad	- Estudio de Referentes Arquitectónicos	
						Caracterizar el espacio contemporáneo para el uso cultural y deportivo.	Dimension Urbana	- Conectividad con la Ciudad - Red de Espacios Públicos - Flexibilidad	- Analisis macro y micro de la Ciudad de Chiclayo Conurbado	
		Desarrollar la propuesta arquitectónica de reactivación de la Casa Comunal de la Juventud de Chiclayo.				<b>VARIABLE DEPENDIENTE</b>	Reutilizar su infraestructura cultural y deportiva	Social	- Tipo de Usuario - Aforo - Actividades que se desarrollan (deporte y cultura)	- Vistas de campo a Equipamientos culturales, recreacionales y deportivos. - Accesibilidad - Fotografías

### **3.10.- CONSIDERACIONES ÉTICAS**

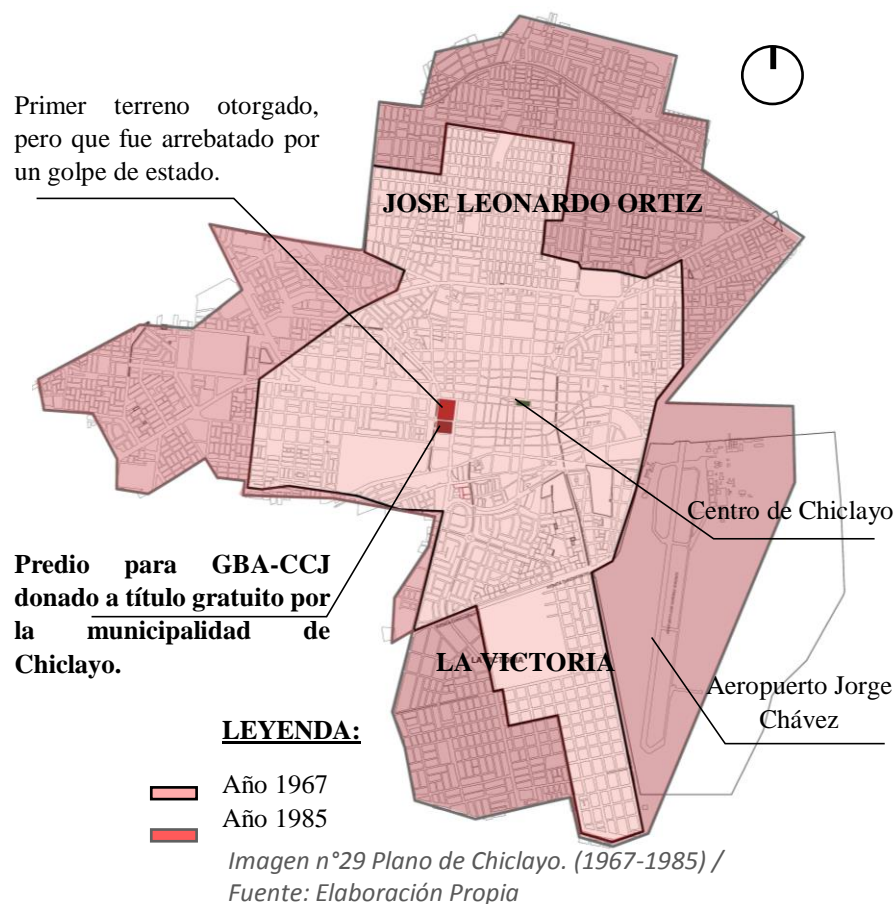
No se aplica en la siguiente investigación.

## IV.- RESULTADOS Y DISCUSIÓN

### 4.1.- EVALUAR LA REALIDAD FÍSICA DE LA CASA COMUNAL DE LA JUVENTUD DE CHICLAYO

#### 4.1.1.- Estado Actual

Todo proyecto Arquitectónico necesita estar de la mano de una investigación para reconocer el estado actual en que se encuentra. Este estudio empieza por conocer cómo se ubicó el edificio y como logró apoderarse del terreno dentro de la Ciudad de Chiclayo. Por esos años en 1965, los proyectos que se construían para marcar el inicio de una época se proyectaban dentro del casco histórico de la Ciudad de Chiclayo, por lo que las razones obvias que llevaron a Guillermo Baca Aguinaga a encontrarle el lugar ideal a su obra y que esta quede impregnada en la memoria de la población, fue encontrar la ubicación estratégica dentro del centro de la ciudad, y pues, de esta manera es que busca quedarse en primer lugar con el terreno del hoy, centro cívico, pero que por motivos ya antes contados se le brinda el terreno contiguo donde se encuentra proyectada hoy su obra, a su vez este análisis también hace comprender desde una mirada macro como se encontraba la ciudad por esos años, como era su tamaño, su escala y su posición, con la finalidad también de saber cómo estaban los límites de la ciudad de la ciudad en ese entonces.



A continuación, se muestra una comparación de los planos generales de lo que se tuvo proyectado en el año 1985 con un aproximado de 18,703 mts<sup>2</sup> construidos, junto al plano de lo que se ejecutó y como se mantiene hasta el 2019 con un aproximado de 5,610 mts<sup>2</sup> construidos (29% de avance), esto, con la única finalidad de visualizar el gran porcentaje que ha quedado inconcluso, con espacios libres que se han adaptado a usos que no forman parte de la idea original. Al observar estas cantidades es que se da cuenta la gran diferencia que existe entre el proyecto original con el actual teniendo una diferencia aproximada de 13,092 mts<sup>2</sup> sin construir (71%).

**1985**  
18.703 mts<sup>2</sup>  
construidos

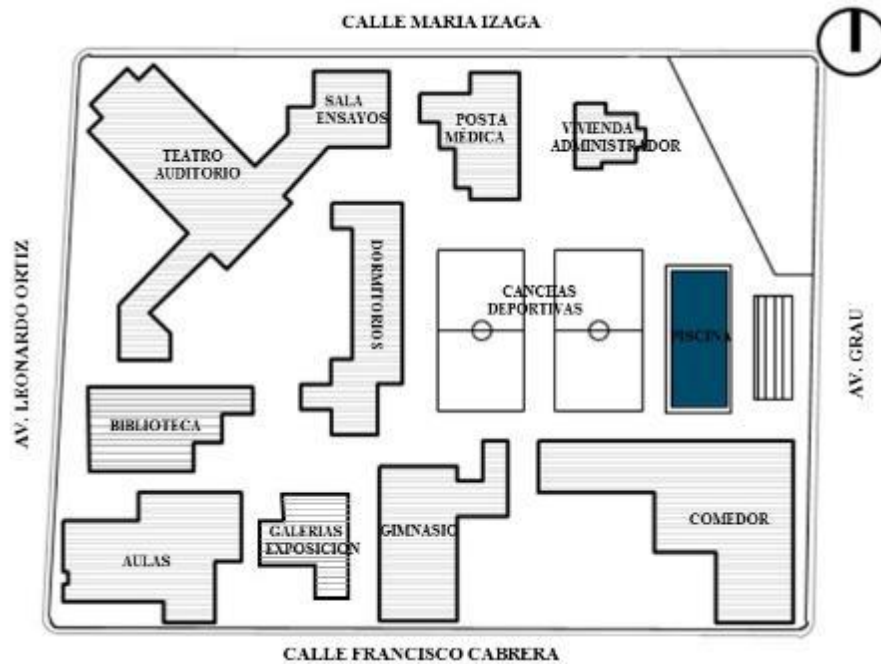


Imagen n°30 Plano General CCI-GBA (1985) /  
Fuente: Elaboración Propia

**2019**  
5,610 mts<sup>2</sup>  
construidos

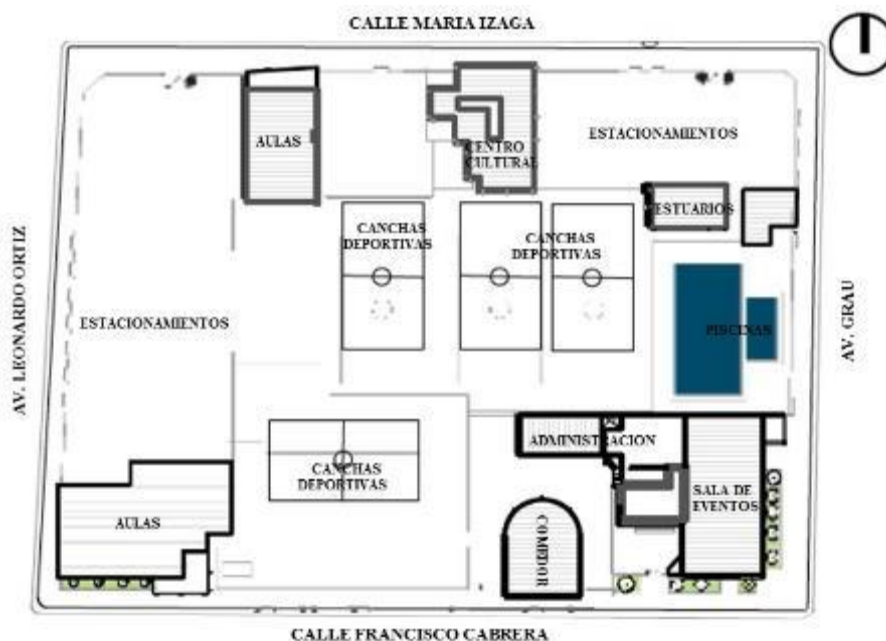


Imagen n°31 Plano General CCI-GBA (2019) /  
Fuente: Elaboración Propia



*Imagen n°32 Foto de la Casa Comunal de la Juventud. Proyecto Piloto. (2019) /  
Fuente: Elaboración Propia*

Como punto de partida se propone visitar, dibujar, estudiar, y recorrer cada uno de los ambientes del edificio, para tener una idea certera de cómo se encuentra y en qué estado de conservación o deterioro esta la casa comunal de la juventud de Chiclayo, por lo que cotejando la visita y la información que más adelante se desarrollará, es que se percibe aspectos positivos y negativos; de manera positiva porque a pesar de no contar con un correcto funcionamiento en sus actividades sigue siendo un lugar y un espacio muy importante y muy recurrente para la población a donde acude una gran cantidad de personas a diario, y de manera negativa porque no cuenta y no brinda los espacios adecuados, espacios que han tenido que ser clausurados para convertirse en depósitos, también ambientes adaptados, improvisados y divididos con material de drywall y/o triplay para poder ser utilizados, y por otro lado que no es capaz de albergar a toda la demanda de personas que asiste diariamente al centro, por lo que es de vital importancia para este capítulo plasmar toda esta información en instrumentos de validación, el primer instrumento es realizar fichas del estado de conservación sobre el estado actual (*VER ANEXO 1*) y así poder construir resultados que nos permitan elaborar conclusiones concretas de cuan inutilizados están sus usos para construir nuevas propuestas que ayuden a repotenciar el uso deportivo y cultural que hoy en día carece la CCJ-GBA.



Imagen n°33 Ambientes adaptados con triplay/  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen n°34 Ambiente convertido en depósito /  
Fuente: Elaboración Propia

El estudio que se desarrolló en la visita de campo a la Casa Comunal de la Juventud de Chiclayo, consistió en redibujar los planos de master plan originales (*ver imágenes 30 y 31*), dibujar los planos de estado actual (plantas, cortes, elevaciones generales y por bloques), con el fin de conocer el proyecto original y el actual a total exactitud, también para poder codificar cada espacio y tener un orden a la hora de analizar, comparar los usos originales con los actuales, y por último describir detalladamente uno por uno cada ambiente con sus respectivas áreas y todo lo que se encuentre tal cual hasta hoy en día. Una vez elaborada la ficha se precede a recoger el levantamiento de la información necesaria de como se aprecia y en qué porcentaje de malo 25%, regular 50% y bueno 75% se encuentra el estado de conservación de las principales características arquitectónicas que se han tomado en cuenta como son:

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| - Cimientos           | - Cielo raso                            |
| - Muros               | - Zócalos                               |
| - Sistema estructural | - Contrazócalos                         |
| - Pisos               | - Enlucidos y revoques                  |
| - Contrapisos         | - Puertas                               |
| - Cubierta            | - Instalaciones eléctricas y sanitarias |
| - Ventanas            |   |

Para el resultado de este estudio, es importante conocer que el edificio se ubica entre las calles Francisco Cabrera, María Izaga, Av. José Leonardo Ortiz y la Av. Grau. Cuenta con 3 accesos, uno principal por la Calle Cabrera, el otro acceso para estacionamientos por la calle Izaga y el tercero por la Av. Grau para el velatorio. Tiene un área total aproximada de 13,246 mts<sup>2</sup> y cuenta con una demanda diaria de 1,550 personas (promedio diario de usuarios).

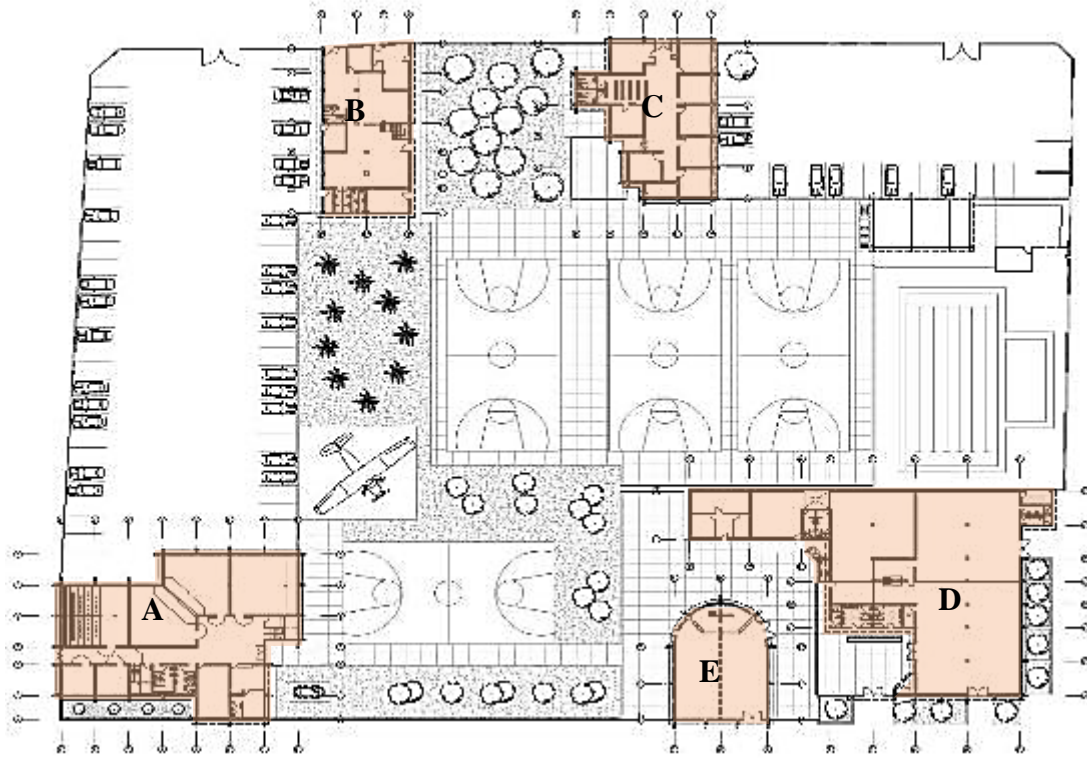


Imagen n°35 Plano de estado actual CCI-GBA /  
Fuente: Elaboración propia

Así se empieza el recorrido al edificio, ingresando por la calle Francisco Cabrera, donde el acceso dirige a un gran patio donde se desarrollan las actividades deportivas (canchas de fútbol, vóley y básquet) que se encuentran en un estado de conservación malo. Esto a su vez genera una amplia mirada general de toda la infraestructura, en donde se observa distintos volúmenes, donde se empieza el recorrido y el análisis por la mano izquierda, con un pabellón de dos niveles (A), el cual desempeña las siguientes funciones:

1° nivel - Ambiente

- 1 Dirección
- 1 Secretaría
- Servicios Higiénicos (hombres y mujeres)
- 1 aula magna
- 5 aulas
- Hall

Estado de Conservación

- Bueno - Regular
- Bueno - Regular
- Bueno - Regular - Malo
- Bueno
- Bueno - Regular
- Bueno - Regular - Malo

## 2° nivel – Ambiente

- 6 aulas
- Servicios Higiénicos (hombres y mujeres)
- Hall
- Cuarto de limpieza
- Almacén
- Terraza
- Depósito

## Estado de Conservación

Bueno - Regular  
Bueno - Regular - Malo  
Bueno - Regular  
Bueno - Regular  
Bueno - Regular - Malo  
Bueno - Regular  
Bueno - Regular – Malo

Este pabellón si forma parte de la idea original, alquila sus ambientes del primer nivel para desarrollar actividades académicas y conferencias y el segundo nivel es alquilado en su totalidad solo a instituciones educativas. Cuenta con 24 ambientes en total según el arrojado de las fichas de estado actual (*VER ANEXO 1*), de los cuales se brindará una muestra fotográfica de alguno de estos a continuación:



*Imagen n°36 Pabellón A CCJ-GBA /  
Fuente: Elaboración propia*



*Imagen n°37 Aula Magna Pabellón A CCJ-GBA /  
Fuente: Elaboración propia*



*Imagen n°38 Dirección y Secretaría Pabellón A CCJ-GBA /  
Fuente: Elaboración propia*



*Imagen n°39 Aula Pabellón A CCJ-GBA /  
Fuente: Elaboración propia*

Se continua la investigación de este objetivo con el segundo pabellón de dos niveles (B), el cual desempeña las siguientes funciones:

1° nivel - Ambiente

- Sala de Scouts
- Servicios Higiénicos (hombres y mujeres)
- 1 Almacén
- 1 Almacén
- 2 salas
- Oficina de Scouts
- Cafetería

Estado de Conservación

- No se pudo registrar ficha
- Bueno - Regular – Malo
- No se pudo registrar ficha
- Bueno - Regular
- Bueno - Regular
- Bueno - Regular
- Bueno - Malo

2° nivel - Ambiente

- 3 aulas
- Hall
- Servicios Higiénicos (hombres y mujeres)
- Terraza

Estado de Conservación

- Bueno
- Bueno - Regular – Malo
- Bueno
- No se pudo registrar ficha

Este pabellón es una construcción que no forma parte de la idea original, en esa idea se encontraba diseñado el salón de ensayo del auditorio, actualmente se encuentra alquilado para la escuela pre-cadete Pedro Ruiz Gallo, cuenta con 15 ambientes, lo cuales han tenido que ser acondicionado para que puedan desarrollar sus actividades de formación académica. Este volumen cuenta con ambientes para actividades de los Scouts, quienes cuentan con su propia accesibilidad a sus espacios. Revisar análisis detallado de las fichas de estado actual (*VER ANEXO I*). A continuación, algunas fotografías:



Imagen n°40 Sala Pabellón B CCJ-GBA /  
Fuente: Elaboración propia



Imagen n°41 Ambiente adaptado para aula CCJ-GBA /  
Fuente: Elaboración propia



Imagen n°42 Aula 2 nivel Pabellón B CCI-GBA /  
Fuente: Elaboración propia



Imagen n°43 Ambiente en proceso de cambio de uso CCI-GBA /  
Fuente: Elaboración propia

Continuando con el recorrido, se llega al centro cultural llamado “ATENEO”, un volumen de un solo nivel (C), el cual desempeña las siguientes funciones:

1° nivel - Ambiente

- Sala de música Wagner
- Sala José Quiñones Gonzales
- Sala Alan García
- Sala Haya de la Torre
- Sala Guillermo y Fanfarria
- Sala Guillermo Baca Aguinaga
- Sala de Reserva y otros
- Cine particular + Hall de exhibición
- Servicios Higiénicos (hombres y mujeres)
- Depósito
- Biblioteca particular Guillermo Baca

Estado de Conservación

- Bueno - Regular
- Bueno - Regular
- Bueno - Regular
- Bueno- Regular - Malo
- Bueno - Regular
- Bueno - Regular
- Bueno
- Bueno
- Bueno
- No se pudo registrar ficha
- Bueno - Regular

Este volumen es una construcción que, si forma parte de la idea original, aunque con otro uso, en su inicio fue proyectado para un centro de salud, el cual prestó servicios para la clínica Impares, pero que en su determinado momento desocuparon el lugar, y como la CCJ carecía de un espacio cultural, adaptaron el uso y es como hoy desempeñan esta función, contando con 12 ambientes en total. Volumen que abre sus puertas a cualquier usuario interesado en tener conocimiento sobre la vida y afanes de su fundador, el Dr. Guillermo Baca. Los días viernes

brindan de manera gratuita a toda la población Chiclayana películas educativas. Revisar el detalle de cada ambiente en las fichas de estado actual (*VER ANEXO 1*). A continuación, algunas fotografías:



Imagen n°44 Hall de volumen C - Ateneo CCJ-GBA /  
Fuente: Elaboración propia



Imagen n°45 Sala José Quiñones G. CCJ-GBA /  
Fuente: Elaboración propia



Imagen n°46 Cine particular - Ateneo CCJ-GBA /  
Fuente: Elaboración propia



Imagen n°47 Biblioteca Volumen C - Ateneo CCJ-GBA /  
Fuente: Elaboración propia

El siguiente espacio es la piscina, ubicado como en su proyecto original, pero que ha sido modificado por tener al lado una patera, sustituyendo el diseño inicial de las graderías. Esta zona es uno de los principales atractivos de la edificación. Este espacio se brinda todos los días del año y es muy visitado por la población de Chiclayo. Se encuentra en un estado de conservación Regular, pero Malo a la vez porque sus zonas de duchas y vestidores no cumplen con los estándares de calidad. En épocas de verano las áreas que brinda para estas actividades son muy reducidas lo que ocasiona que el visitante tугurice los espacios.



Imagen n°48 Piscina Pública CCJ-GBA /  
Fuente: Elaboración propia

El próximo volumen del recorrido es un pabellón de dos niveles (D), el cual desempeña funciones de:

<u>1° nivel - Ambiente</u>	<u>Estado de Conservación</u>
- Tesorería / Contabilidad / Administración	Bueno - Regular
- Mov. de cursillos de Cristiandad	No se pudo registrar ficha
- Patio	No se pudo registrar ficha
- Servicios Higiénicos (Hombres y Mujeres)	No se pudo registrar ficha
- 1 aula	No se pudo registrar ficha
- Fanfarria de sala de música Victorino Amaya Paiva	No se pudo registrar ficha
- Servicios Higiénicos ( Mujeres)	Bueno - Malo
- Oficina de Ingeniería	Bueno - Regular
- Salón para eventos	Bueno - Regular
- Sala de audio	No se pudo registrar ficha
- 2 cocinas	Bueno – Regular -Malo
- Velatorio + SS. HH (Hombres y Mujeres)	Bueno
<u>2° nivel - Ambiente</u>	<u>Estado de Conservación</u>
- Cruz Roja Peruana	Bueno - Regular
- Salón de atención	No se pudo registrar ficha
- Secretaría	Bueno - Regular
- Archivo	No se pudo registrar ficha

Este volumen es una construcción que, si forma parte de la idea original, con una función inicial de comedor, el cual desarrolló esta actividad por muchos años, brindando desayunos y almuerzos a la gente de bajos recursos de ese entonces, cobrando por estos alimentos un nuevo sol. Hoy en día solo funciona como una sala para eventos especiales, oficinas y el alquiler de un velatorio que ha sido adaptado al espacio y que tiene en funcionamiento unos 6 meses aproximadamente con sus respectivos servicios. Este volumen cuenta con 23 ambientes en total. Revisar el detalle de cada ambiente en las fichas de estado actual (*VER ANEXO 1*). A continuación, algunas fotografías de los espacios:



Imagen n°49 Ingreso principal volumen D CCJ-GBA /  
Fuente: Elaboración propia



Imagen n°50 Salón para eventos CCJ-GBA /  
Fuente: Elaboración propia



Imagen n°51 Cocina volumen D CCJ-GBA /  
Fuente: Elaboración propia



Imagen n°52 Cruz Roja 2 nivel CCJ-GBA /  
Fuente: Elaboración propia

Siguiendo con el recorrido, se llega al último volumen de un solo nivel (E), diseño que no forma parte del proyecto original, el cual consta de un solo espacio que lleva por nombre cafetería de la CCJ, pero que brinda funciones para exposiciones, capacitaciones, talleres y salas de conferencias. Esta construcción no presenta daños ya que se encuentra en un estado de conservación Bueno – Regular. Con columnas y vigas de concreto y con una cubierta de plancha de aluzinc TR-4. Revisar el detalle de este ambiente en las fichas de estado actual (*VER ANEXO I*). A continuación, algunas fotografías del espacio:



Imagen n°53 Cafetería Volumen E CCJ-GBA /  
Fuente: Elaboración propia



Imagen n°54 Interior de Cafetería CCJ-GBA /  
Fuente: Elaboración propia

Con todo el trabajo ya completo, es que se contabiliza que la CCJ-GBA cuenta con 75 ambientes en su totalidad, de los cuales 13 ambientes no se les pudo registrar un detallado análisis en las fichas por motivos de encontrarse cerrados o alquilados a personas externas a la CCJ. Resultando con esto un arrojó de 62 fichas entre aulas, servicios higiénicos, servicios culturales y deportivos. Este análisis antes redactado se sintetiza en 4 clasificaciones:

<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	<b>CANTIDAD DE AMBIENTES ANALIZADOS</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>BUENO</b>	11	18%
<b>BUENO - REGULAR</b>	37	60%
<b>BUENO - MALO</b>	2	3%
<b>BUENO - REGULAR - MALO</b>	12	19%
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>

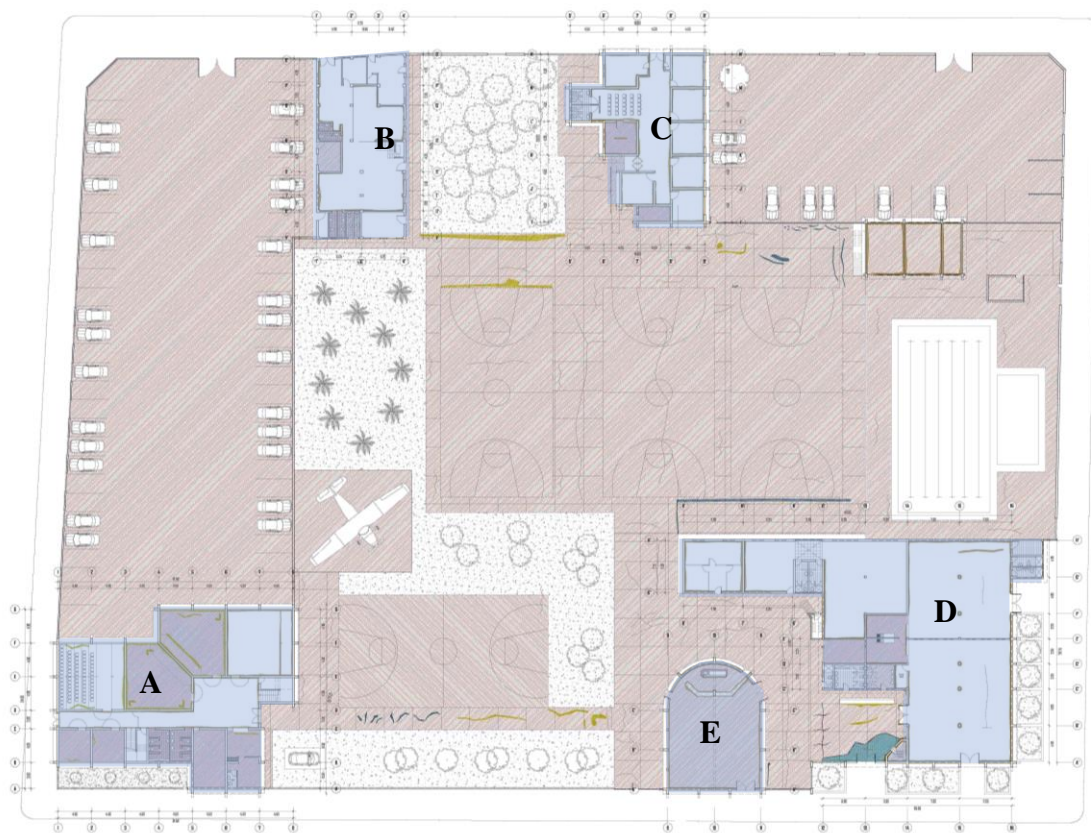
*Cuadro n°01 Cuadro de valores obtenidos de las fichas de estado actual. (ANEXO 1) / Fuente: Elaboración Propia*

#### **4.1.2.- Lesiones y Patologías**

Entendiendo ya estos conceptos redactados anteriormente, y sabiendo lo que se va a considerar, es que se utiliza el segundo instrumento: un plano de lesiones y Patologías Constructivas, con la finalidad de encontrar daños que pueda tener la edificación. Es por eso, que se propone por segunda vez, la visita de campo de manera general, igual a la anterior en donde se estudió el estado actual y se conoció de manera general cada uno de los ambientes y los espacios con los que cuenta el proyecto, pero, esta vez la función será reconocer y recolectar la toma de datos relacionados sobre *PATOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS*. Para esta investigación también se realizan fichas de lesiones patológicas con sus respectivas fotografías (*VER ANEXO 2*), que evidencian las lesiones encontradas para poder analizarlas y por último saber cómo actuar con el edificio en estudio “Casa Comunal de la Juventud de Chiclayo”, las fichas que se manejarán para esta parte del capítulo tienen como prioridad estudiar muy detalladamente cada uno de los materiales y el tipo de lesiones con las que cuenta cada ambiente. Las características

arquitectónicas que se tomaron en cuenta para la ficha fueron iguales a las anteriores, las cuales se vuelven a detallar a continuación:

- Cimientos
- Muros
- Sistema estructural
- Pisos
- Contrapisos
- Cubierta
- Ventanas
- Ventanas
- Cielo raso
- Zócalos
- Contrazócalos
- Enlucidos y revoques
- Puertas
- Instalaciones eléctricas y sanitarias

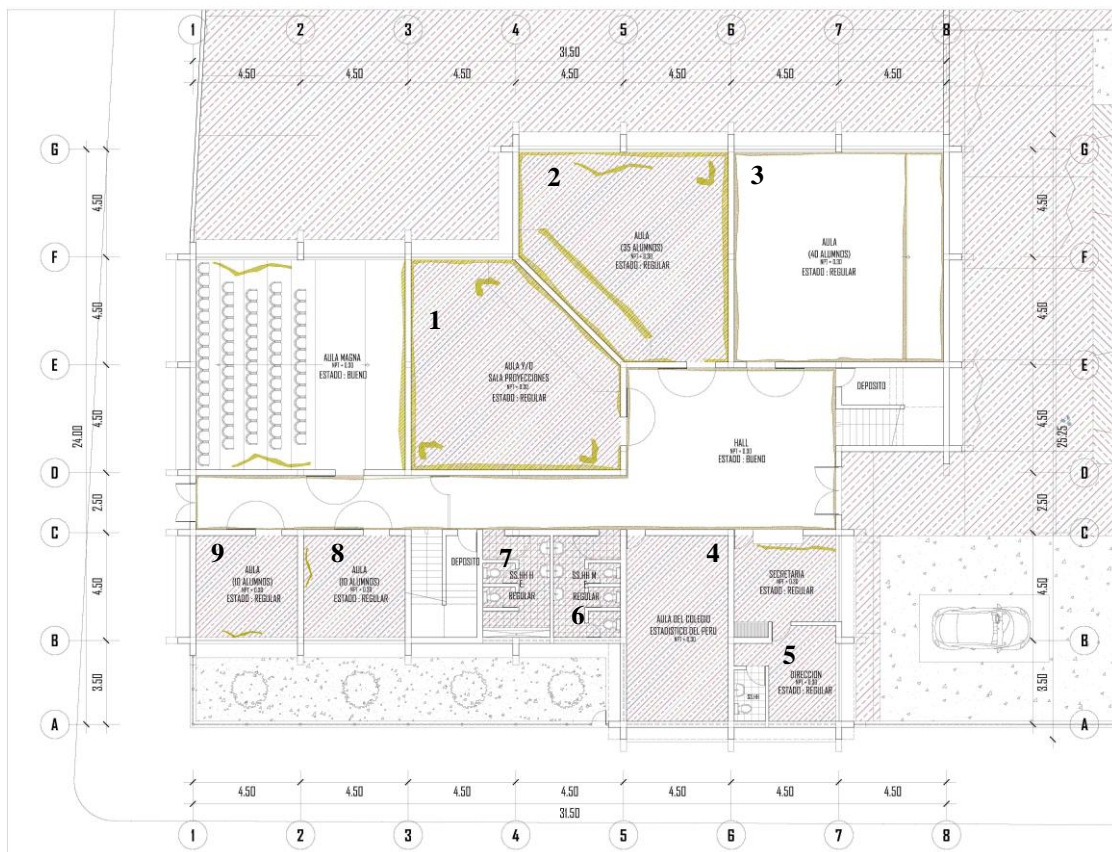


*Imagen n°55 Plano de Lesiones y Patologías de la CCI-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia*

A continuación, se detallará a una mayor escala cada volumen de la CCI-GBA a través del plan general antes visto, que servirá para saber qué zonas se encuentran en bueno, regular o mal estado patológicamente. Se detallará los ambientes que se encuentren con mayores lesiones, algunas de las que se analizan son: humedad, rupturas del piso de tapizón, desgaste, descascaramientos en los enlucidos, fisuras y grietas, etc.

**BLOQUE A:** Como ya se sabe este volumen consta de 24 ambientes en sus dos niveles en total.

1° nivel: 2 ambientes se encuentran en un estado bueno, y 9 ambientes en un estado regular, de estos últimos es que se presentará el siguiente detalle:



*Imagen n°56 Plano de Lesiones y Patologías 1° nivel – Bloque A CCI-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia*

Aula y/o Sala de Proyecciones (1): Se observa humedad y desgaste en el piso de tapizón que representan el 20% del área, desgaste y humedad en el tapizón del contrazócalo con un 45%, y en los enlucidos presenta descascaramientos.



*Imagen n°57 Humedad y descascaramientos – Bloque A CCI-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia*

Aula (2 y 3): En los pisos presenta 2 tipos de lesiones mecánicas y físicas como fisuras - grietas y humedad en las mayólicas que representan el 45% y 75% del área respectivamente, en los zócalos se observa descascaramientos en un 45% y en los enlucidos el 4% del área total del muro.



*Imagen n°58 Descascaramiento en muros - Bloque A CCJ-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia*

Secretaria y Dirección (4 y 5): Se observa desgaste en el piso de tapizón en un 30%, Tiene zócalo de madera que se encuentra con fisuras y que representa el 15%, y los enlucidos presentan lesiones mecánicas como fisuras con el 15% de los muros junto con descascaramientos debido a la humedad con el 30% del área.



*Imagen n°59 Fisuras en muros - Bloque A CCJ-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia*

Servicios Higiénicos (6 y 7): El ss.hh de mujeres solo presenta lesiones en zócalos y contrazócalos con fisuras y grietas del 12%, y en el ss.hh de hombres en los enlucidos descascaramientos a lo largo de los muros en las partes inferiores con el 15%.



*Imagen n°60 Fisuras en zócalos - Bloque A CCJ-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia*

Aulas (8 y 9): Se observa desgaste y humedad en el piso de tapizón con un 10% del área, en los zócalos también de tapizón se encuentra desgaste con un 5%, en los enlucidos y revoques se aprecian descascaramientos por la humedad.



Imagen n°61 humedad en enlucidos - Bloque A CCI-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia

2° nivel: 5 ambientes se encuentran en un estado bueno, y 7 ambientes en un estado regular, y 1 ambiente en estado malo, de estos últimos es que se presentará el siguiente detalle:

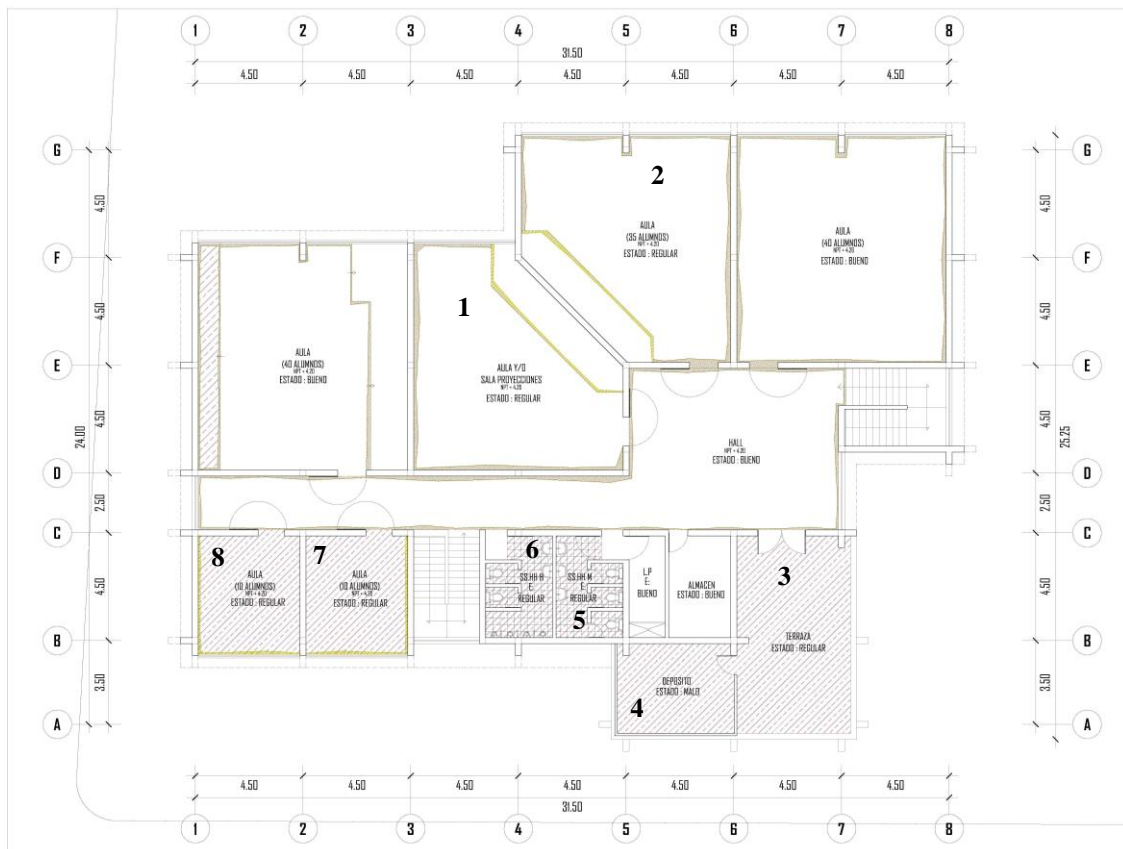


Imagen n°62 Plano de Lesiones y Patologías 2° nivel – Bloque A CCI-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia

Aulas (1y2): Presenta lesiones de humedades en las mayólicas de los pisos en un 25% y descascaramientos en la parte inferior de los muros con un 15% del área total del ambiente.



Imagen n°63 Humedad en mayólicas de piso - Bloque A CCI-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia

Terraza (3): Fisuras y grietas en las mayólicas del piso entre 0.15 a 0.30 cm de longitud el cual representa el 20%, en los contrazócalos presenta desprendimientos de la mayólica que se originan por la falta de adherencia del mortero, estas lesiones representan el 8% del área total del ambiente.



*Imagen n°64 Desprendimiento de contrazócalos - Bloque A CCJ-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia*

Depósito (4): Este ambiente se encuentra en estado malo. En el piso de mayólica se observa grietas con un 40%, se encuentra también ruptura de las planchas de drywall con un 30% del área total del ambiente.



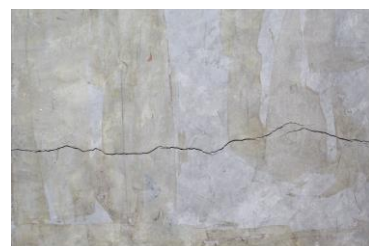
*Imagen n°65 Ruptura de planchas de drywall - Bloque A CCJ-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia*

Servicios Higiénicos (5 y 6): Presenta lesiones en los zócalos de cerámica con el 10% de su área. Su mobiliario sanitario se encuentra con fisuras.



*Imagen n°66 Fisuras en su mobiliario - Bloque A CCJ-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia*

Aulas (7 y 8): Presenta lesiones mecánicas como fisuras en los pisos de mayólica que representan el 10% área, y en los enlucidos y revoques también presenta fisuras de aproximadamente 1mt de longitud.



*Imagen n°67 Fisuras en los enlucidos - Bloque A CCJ-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia*

del

**BLOQUE B:** Como ya se sabe este volumen consta de 15 ambientes en sus dos niveles en total, pero se registró solamente 14 de ellos.

1° y 2° nivel: 8 ambientes se encuentran en un estado bueno, y 4 ambientes en un estado regular, y 2 ambientes en estado malo, de estos últimos es que se presentará el siguiente detalle:

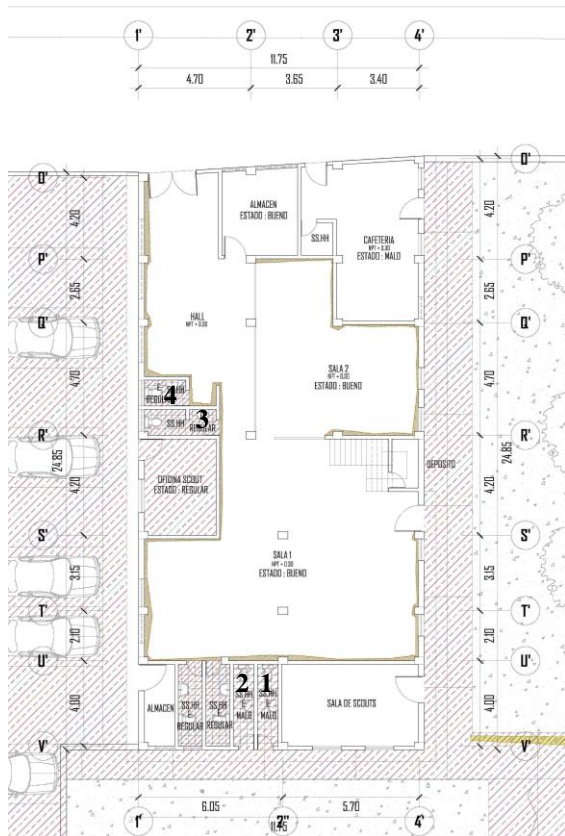


Imagen n°68 Plano de Lesiones y Patologías  
1° nivel – Bloque B CCI-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia

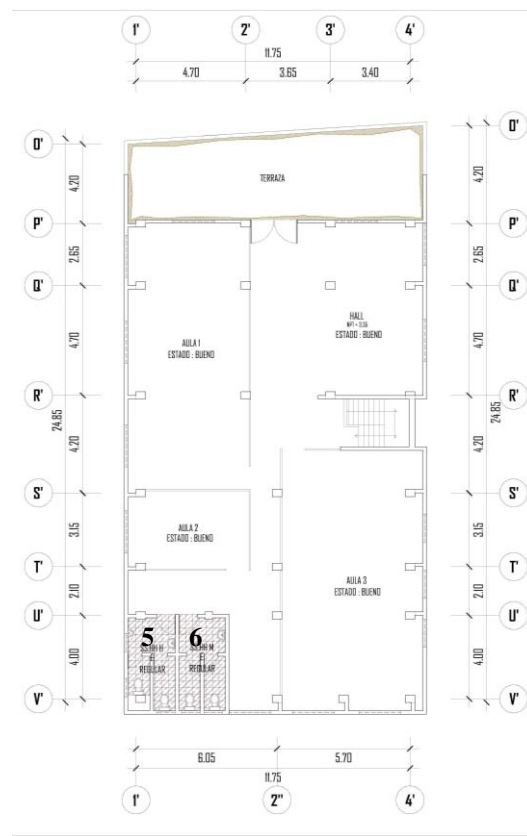


Imagen n°69 Plano de Lesiones y Patologías  
2° nivel – Bloque B CCI-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia

Servicios Higiénicos (1 y 2): Estado patológico malo, con lesiones de humedad en casi todo el piso de cemento pulido con un 70% con hongos en la superficie, en los enlucidos presenta humedad en los muros con un 15%, también se observa descascaramientos y rupturas en sus mobiliarios fijos y en sus instalaciones tanto eléctricas como sanitarias.



Imagen n°70 SS. HH mal estado - Bloque B CCI-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia

Servicios Higiénicos (3 y 4): Presenta lesiones físicas como la humedad en los zócalos con un 10% del área total del ambiente debido a la polución ambiental y la formación de hongos en la parte superior.



*Imagen n°71 Humedad y hongos en zócalos - Bloque B CCI-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia*

Servicios Higiénicos (5 y 6): Presenta lesiones mecánicas como fisuras y grietas con medidas entre los 0.15 y 0.30 cm de longitud en un 15%, también presenta lesiones físicas como humedad en un 25% del total del área de piso. En los zócalos se observa fisuras que representan el 30%.



*Imagen n°72 Fisuras en pisos- Bloque B CCI-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia*

**BLOQUE C:** Como ya se sabe este volumen es de un solo nivel y consta de 12 ambientes, de los cuales se hizo un registro de solo 11 ambientes.

1° nivel: 10 ambientes se encuentran en un estado bueno, y 1 ambiente en un estado regular.

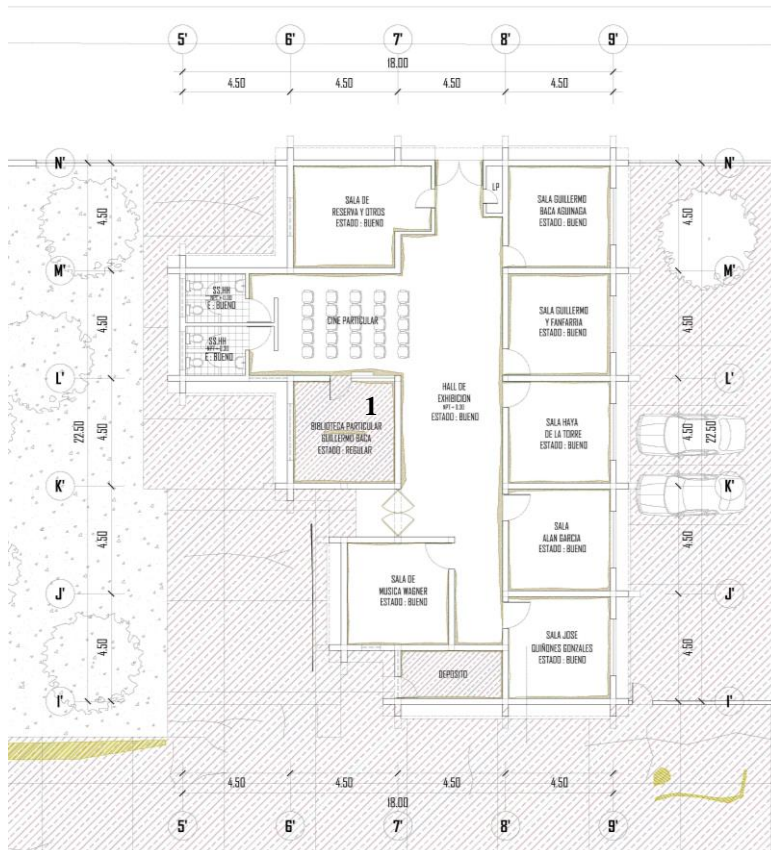


Imagen n°73 Plano de Lesiones y Patologías 1° nivel – Bloque C CCJ-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia

Biblioteca Particular Guillermo Baca (1): Presentan lesiones mecánicas como desprendimientos en las mayólicas que representan el 20% del área del ambiente.

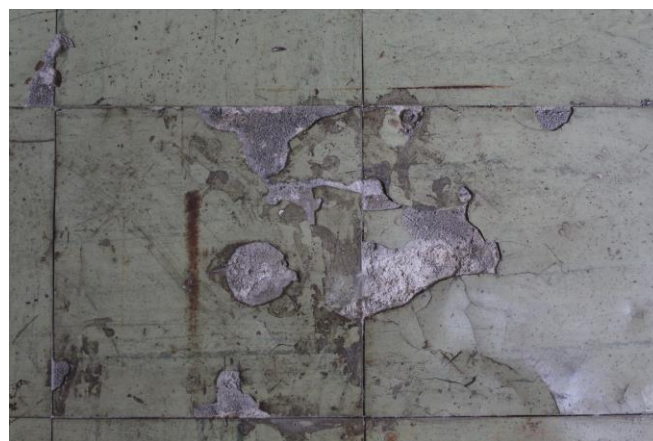


Imagen n°74 Ruptura de la mayólica del piso– Bloque C CCJ-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia



Oficina de Ingeniería (2): Presencia de manchas en los pisos y disgregación en la superficie de la cerámica en un 40% del área, en los enlucidos presenta lesiones mecánicas como fisuras y grietas en la parte superior del contrazócalo con un 15%.



*Imagen n°77 Manchas y desgaste en los pisos – Bloque D CCJ-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia*

Cocinas (3 y 4): Presencia de lesiones físicas como la humedad en los pisos que representa el 35% con formación de hongos en las superficies, en los zócalos y contrazócalos se observa humedad en un 65% también con hongos en la superficie.



*Imagen n°78 Ruptura de cerámicas y mobiliarios en mal estado Bloque D CCJ-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia*

Cafetería (5): En los pisos presencia de fisuras en la mayólica entre 0.05 a 0.15 cm de longitud que representan el 30% del área total del piso, humedad alrededor de las mayólicas, en los zócalos y contrazócalos tiene lesiones de grietas por las partes cerca a los tomacorrientes con un 30% del área del ambiente.



*Imagen n°79 Grietas y hongos en zócalos – Bloque E CCJ-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia*

2° nivel: Bloque D 2 ambientes en un estado regular. Se presentará el siguiente detalle:



Imagen n°80 Plano de Lesiones y Patologías 2° nivel – Bloque D CCJ-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia

Cruz Roja – Sala de atención (1): Presenta lesiones físicas en los pisos de erosión en el 60% del área total del ambiente, en el cielo raso presenta humedad en ciertas zonas con el 40% del área total y también descascaramientos en un 25%.



Imagen n°81 Erosiones en los pisos – Bloque D CCJ-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia

Secretaria (2): Presenta lesiones mecánicas como fisuras y grietas a lo largo del muro con medidas aproximadas de 1mt a 1.50mts de longitud.

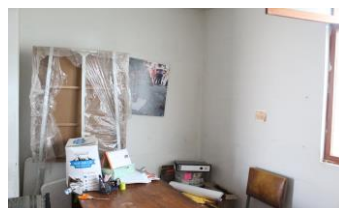


Imagen n°82 Fisuras en muros – Bloque C CCJ-GBA/  
Fuente: Elaboración Propia

De este modo, una vez concluido el estudio realizado sobre patologías y lesiones, se obtiene un arrojó de 61 fichas (*VER ANEXO 2*), lo cual se da como resultados los siguientes:

<b>ESTADO DE LAS PATOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS</b>	<b>CANTIDAD DE AMBIENTES ANALIZADOS</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>BUENO</b>	32	52%
<b>REGULAR</b>	26	43%
<b>MALO</b>	3	5%
<b>TOTAL</b>	<b>61</b>	<b>100%</b>

*Cuadro n°02 Cuadro de valores obtenidos de las fichas de lesiones patológicas (ANEXO 2) /  
Fuente: Elaboración propia*

Conociendo ya los resultados de manera global (estado actual – lesiones), es que se observa que los mayores valores están en el rango de estado *BUENO – REGULAR*. Lo que lleva a concluir que el proyecto en estudio mantiene una serie de lesiones patológicas que en su mayoría son por falta de mantenimiento y errores de uso y que sin ningún problema pueden llegar a ser subsanadas, esto a su vez, identifica que infraestructura presenta mayor estado de conservación, teniendo ambos conocimientos es que se puede saber cuál de los bloques existentes puede ser reciclado.

Entonces se detalla el % de conservación según lo analizado por cada uno de los bloques que formarán parte de la Ampliación y Rehabilitación de la CCJ - GBA:

- El Bloque A se encuentra en un estado de conservación *REGULAR* con el 67% de su infraestructura, con ambientes que presentan lesiones menores, pero que serán modificados y conservados de todas maneras por ser parte de la propuesta original, este volumen *SI* forma parte de la nueva propuesta y a su vez será ampliado constructivamente para el desarrollo de nuevos usos.

- El bloque B se encuentra en un estado de conservación *BUENO* con el 57% de su infraestructura, pero *NO* forma parte del nuevo proyecto porque su infraestructura es nueva y no es diseño del proyecto original.

- El bloque C se encuentra en un estado de conservación *BUENO* con el 91% de su infraestructura, este volumen *SI* forma parte de la nueva propuesta arquitectónica y será ampliado en área para nuevos usos.
- El bloque D se encuentra en un estado de conservación *REGULAR* con el 55% de su infraestructura y *SI* forma parte del nuevo proyecto.
- El bloque E que se encuentra en un estado de conservación *REGULAR* con el 100%, pero *NO* es parte del nuevo proyecto porque no es diseño de la idea original y porque su espacio es utilizado para estrategias de accesibilidad dentro de la nueva propuesta.

Juan José López de la Cruz en su libro *Proyectos encontrados*, dice “ Cada arquitectura se convierte en un instrumento para pensar, para explorar y así poder recuperar las oportunidades perdidas.”<sup>18</sup> Por eso, en esta investigación se toma al reciclaje como acción arquitectónica para rescatar una serie de espacios que nacieron con una intención pero que el tiempo y las condiciones han hecho que no se construya en su totalidad, y que lamentablemente se encuentre en la total necesidad de ser actualizado por técnicas arquitectónicas como la ampliación y la rehabilitación obteniendo un objeto totalmente nuevo y renovado, como lo fueron los proyectos arquitectónicos mencionados anteriormente, el tanque de petróleo de Santa Cruz de Tenerife y la fábrica de Barriles de Pompeia, que en sus inicios fueron antiguas plantas industriales pero que gracias al reciclaje se reactivaron y se convirtieron en arquitecturas totalmente transformadas, las cuales marcaron el inicio de una nueva historia en sus lugares de origen, Ambas infraestructuras fueron reutilizadas y tuvieron como finalidad convertirse en centros culturales y una de ellas también deportivo.

En este punto de la investigación también es importante mencionar porque es necesario el estudio de las lesiones patológicas dentro de una edificación, Según la enciclopedia *Broto de patologías constructivas*, este estudio permite identificar los problemas constructivos, el proceso que pueden tener y la solución<sup>19</sup> que pueden tener para poder tomar las decisiones respectivas de eliminar espacios para reemplazarlos por otros o conservarlos si fuera necesario.

Es así como el reciclaje forma parte de una estrategia muy importante para este objetivo, es asignarles un nuevo uso a las cosas y una nueva habitabilidad a la arquitectura con la finalidad de transformarlos conservando el mismo uso que desempeña, pero a la misma vez modificándole la perspectiva con la que será percibida la reactivada CCJ-GBA.

---

<sup>18</sup> (López de la Cruz, 2012)

<sup>19</sup> (Broto Comerma, 2006 pág. 31)

#### **4.2.- DIAGNOSTICAR LOS EQUIPAMIENTOS CULTURALES, RECREACIONALES Y DEPORTIVOS RECONOCIENDO A LOS NUEVOS USUARIOS, LAS NUEVAS ACTIVIDADES Y PRÁCTICAS QUE SE DAN EN LA CIUDAD DE CHICLAYO**

Dentro de este análisis se ha elaborado un plan de trabajo, que consta en lograr un reconocimiento de los diferentes equipamientos más relevantes de la ciudad de Chiclayo, que estén relacionados con actividades y prácticas culturales, recreacionales y deportivas, para favorecer y puntualizar el desarrollo de esta investigación.

Es por eso, que se propone como primer punto, observar y analizar desde una mirada macro, distintos lugares que se puedan tomar en cuenta para este diagnóstico, por diferentes características que a continuación se mencionan: por su ubicación, su planimetría, su entorno inmediato, por la mayor demanda de personas que asiste diariamente, por el área, los usuarios, y las distintas actividades y prácticas que se desarrollan en cada lugar, todo esto tomado en cuenta junto al plano de toda la ciudad de Chiclayo, con la única finalidad de generar un estudio muy preciso, y poder encontrar así, los espacios más recurrentes a donde llegan la mayor cantidad de personas a practicar 3 distintas actividades antes mencionadas, esto permite identificar 8 equipamientos que están ubicados en diferentes zonas de todo Chiclayo Conurbado (*JOSÉ LEONARDO ORTÍZ – CHICLAYO – LA VICTORIA*).

Esta forma de trabajo permite como segundo punto, realizar una ficha de cotejo (*VER ANEXO 3*), que tendrá como objetivo principal establecer una conexión entre el lugar y el usuario, lo que va permitir comparar las diferentes infraestructuras, y así poder cotejar los resultados que se obtengan. Una vez ya planteada la ficha, se pasa al último punto, pero no menos importante, que es comenzar con el recorrido, el levantamiento de la información y el redibujo de cada equipamiento en planta, corte y elevación. En este análisis también se dará a conocer una característica muy importante y peculiar de cada equipamiento, que tiene mucho que ver con despejarnos la idea si el espacio sirve o no, y si la función que desempeña es la correcta, esta característica es: la demanda de personas que se queda *INSATISFECHA* al no poder aprovechar al máximo cada espacio, por distintos motivos que serán mostrados en el desarrollo de esta comparación.

- NOMBRE DEL EQUIPAMIENTO, UBICACIÓN, AREA Y DEMANDA DIARIA DE LOS 8 ESPACIOS CULTURALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS.

<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>UBICACIÓN</b>	<b>ÁREA</b>	<b>DEMANDA DIARIA</b>
<b>Estadio municipal Carlos Castañeda Iparraguirre (capacidad: 4,000 personas)</b>	<b>Calle América, entre las calles España y Bolívar contiguo al colegio Cristo Rey - José Leonardo Ortiz.</b>	<b>29,870 mts2 aprox.</b>	<b>70 personas (época de campeonato)</b>
<b>Coliseo cerrado Chiclayo (capacidad: 5,000 personas)</b>	<b>Calle Amazonas cuadra 1 – entre las calles Juan Fanning, 7 de enero y la av. Balta - Chiclayo.</b>	<b>10,550 mts2 aprox.</b>	<b>320 personas</b>
<b>Complejo deportivo municipal Augusto Bernal Ramírez- Ex piscina municipal (capacidad:550 personas)</b>	<b>Calle Francisco Cabrera cuadra 13 intersecc. Con calle Grau -Chiclayo.</b>	<b>8,564 mts2 aprox.</b>	<b>355 personas</b>
<b>Biblioteca municipal pública Eufemio Lora y Lora (capacidad:720 personas)</b>	<b>Esquina de av. Miguel Grau con av. María Izaga - Chiclayo.</b>	<b>750 mts2 aprox.</b>	<b>250 personas</b>
<b>Sede Ministerio de Cultura-Casa de la Cultura (capacidad: 473 personas)</b>	<b>Av. Luis Gonzales N.º 345-Chiclayo.</b>	<b>2,100 mts2 aprox.</b>	<b>270 personas</b>
<b>Parque zonal La Victoria</b>	<b>Av. Grau intersecc. con Manuel Arévalo - La Victoria</b>	<b>64,368 mts2 aprox.</b>	<b>85 personas</b>
<b>Complejo deportivo 9 de octubre– Videnita (capacidad: 500 personas)</b>	<b>Av. Pacifico intersecc. con Av. Elvira García y García-Chiclayo.</b>	<b>25,885 mts2 aprox.</b>	<b>50 personas de Juan Aurich</b>
<b>Estadio Remigio Elías Aguirre Romero (capacidad: 23,000 personas)</b>	<b>Av. Paseo del Deporte 120-180 – Chiclayo.</b>	<b>149,275 mts2 aprox.</b>	<b>600 personas</b>

*Cuadro n°03 Cuadro de datos obtenidos de las fichas de cotejo (ANEXO 3) / Fuente: Elaboración Propia*

- UBICACIÓN DE LOS 8 EQUIPAMIENTOS EN EL PLANO DE CHICLAYO  
(2019)

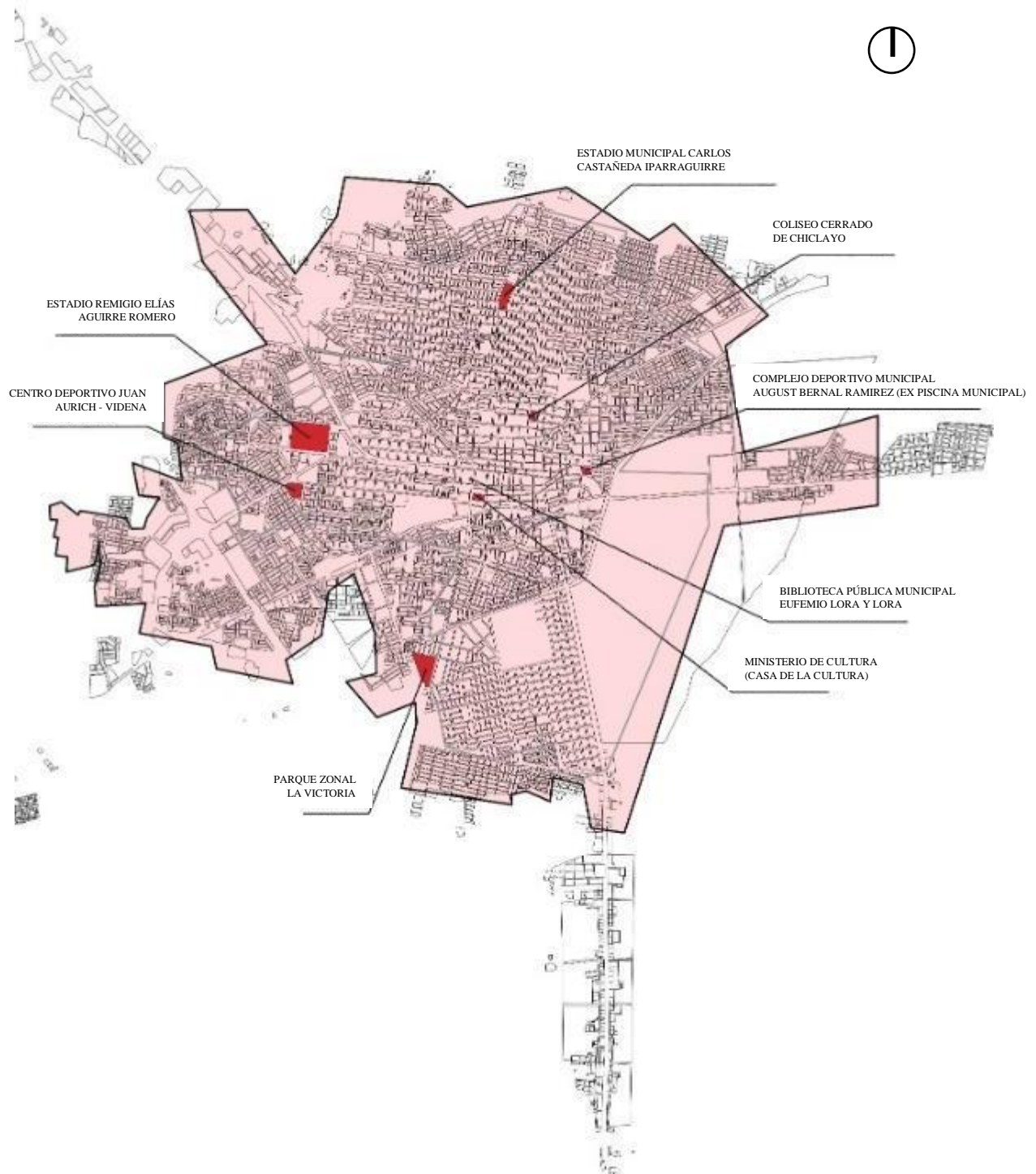


Imagen n°83 Plano de Chiclayo con el reconocimiento de equipamientos culturales-recreacionales-deportivos/  
Fuente: Elaboración Propia

De modo que, una vez reconocido los espacios y desarrollado las fichas de cortejo (*VER ANEXO 3*) con su respectiva información, se procede a comparar los resultados obtenidos del estudio realizado, mostrando una breve descripción de cada equipamiento:

- Estadio municipal Carlos Castañeda Iparraguirre: Equipamiento con dirección en la calle América entre las calles España y Bolívar – JLO, con capacidad para 4,000 espectadores, cuenta con 4 accesos, 1 principal por la calle América, 1 por la calle España y 2 por la calle Bolívar, estos últimos con regulares complicaciones al ingresar, por el gran número de comerciantes ambulantes que se ubican fuera de las instalaciones del recinto deportivo, en especial los días martes y viernes, que son días de mayor concentración comercial, ocasionando que los accesos estén tucurizados e inhabiliten el uso del mismo. Actualmente esta infraestructura no brinda *NINGUNO* de sus espacios para prácticas deportivas de uso público, por qué solo funciona para épocas de campeonato de liga local de futbol Amateur, a su vez sirve de depósito de los camiones de la municipalidad de José Leonardo Ortiz y mototaxis particulares.

CONCLUSIÓN: Equipamiento sin funcionamiento.



Imagen n°84 Acceso principal - calle América/  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen n°85 Interior del estadio – depósito de camiones/  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen n°86 Acceso lateral del estadio/  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen n°87 Interior del estadio – depósito de mototaxis/  
Fuente: Elaboración Propia

- Coliseo cerrado Chiclayo: Equipamiento con dirección en la calle Amazonas entre Juan Faning y 7 de enero - Chiclayo, con capacidad para 5,000 espectadores. Cuenta con 12 accesos, 3 por la calle Amazonas (dirigen a un espacio previo al campo principal), 5 accesos por la calle 7 de enero (actualmente estos dan a los estacionamientos y galerías de venta) y 4 accesos por la calle Juan Faning (1 que da actualmente a las galerías COLISEO, antes campos anexos y los 3 restantes dan a un espacio previo al campo principal). Esta infraestructura está ubicada muy cerca de una zona altamente comercial (mercado de abastos Modelo).

Según el Instituto Peruano del Deporte (IPD) en el campo principal solo se practican 2 disciplinas deportivas de basquetbol y vóley, y en los campos anexos se desarrollan 5 disciplinas más, fulbito, gimnasio, karate, box y ajedrez. En este campo deportivo se realizan eventos y campeonatos locales, nacionales e internacionales, así como los campeonatos de los colegios de la región. El coliseo cerrado Chiclayo es uno de los equipamientos de mayor envergadura que tiene Chiclayo, pero aun así cuenta con una *DEMANDA INSATISFECHA* de 80 personas promedio diarias (Fuente: Área administrativa del Coliseo). Los usuarios no cumplen sus expectativas de desarrollar sus actividades por la falta de campos deportivos ya que las canchas anexas al coliseo se han convertido en espacios ocupados por estacionamientos privados, tiendas comerciales y galerías con el 11% y 27% de su espacio respectivamente, restándole áreas a esta infraestructura para poder desarrollar sus deportes.

**CONCLUSIÓN:** Equipamiento en funcionamiento, pero que no brinda el 100% de sus instalaciones porque realiza otras actividades que no sirven para su función principal.



Imagen n°88 Acceso principal del coliseo/  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen n°89 Estacionamientos en exteriores del coliseo/  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen n°90 Galerías exteriores al coliseo/  
Fuente: Elaboración Propia

- Complejo deportivo municipal Augusto Bernal Ramírez: Equipamiento con dirección en la calle Francisco Cabrera cuadra 13 - Chiclayo, construido en el año 1945 en los baños públicos de Chiclayo con el nombre de *PISCINA MUNICIPAL*, en el año 2012 se opta por colocarle el nombre oficial con el que se le conoce hoy en día, tiene una capacidad para 550 personas, cuenta con 1 acceso por la calle Francisco Cabrera, y está ubicado en una zona urbana cercana al hospital Almanzor Aguinaga Ajenjo.

Este centro deportivo cuenta con áreas que solo funcionan para basquetbol, vóley y fulbito, también tiene un área de gimnasio pero que no forma parte de sus actividades porque es un espacio alquilado a personas particulares, tienen una piscina que se encuentra inhabilitada desde el año 2012 por deficiencias técnicas y/o mantenimiento, áreas recreativas para niños y para el deporte urbano que tampoco funcionan desde el año 2015 por fallas en su infraestructura como se aprecia en las imágenes, teniendo como consecuencia una demanda insatisfecha de 175 personas promedio diario que no aprovecha al máximo este lugar. (Fuente: Área administrativa del complejo)

**CONCLUSIÓN:** Equipamiento en funcionamiento, pero que no brinda el 100% de sus instalaciones al público, por faltas de mantenimiento y fallas en su infraestructura.



Imagen n°91 Acceso principal del complejo/  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen n°92 Zona deportiva interior/  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen n°93 Zona de piscina en mal estado/  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen n°94 Zona de juegos infantiles en mal estado/  
Fuente: Elaboración Propia

- Biblioteca municipal pública Eufemio Lora y Lora: Equipamiento con dirección en la av. Miguel Grau con la av. María Izaga, forma parte del centro cívico de Chiclayo, con una capacidad para 720 personas, cuenta con 2 accesos, 1 por la av. Grau (dirige a oficinas administrativas de la biblioteca), y el otro acceso por la calle María Izaga (dirige a oficinas de atención de la Municipal de Chiclayo), ubicado en una zona de alta concurrencia vehicular.

Esta infraestructura cuenta con espacios para actividades culturales con un repositorio de 12,000 libros, 1 hemeroteca, 1 zona de lectura que comprende un área de 261m<sup>2</sup> con mesas que albergan a 96 personas, sobrepasando el aforo que indica la norma (4.5 m<sup>2</sup> por persona) y una zona con 5 computadoras, además cuentan con ambientes adaptados para el uso de oficinas, para lo cual se han utilizado planchas de triplay. En la biblioteca municipal de Chiclayo, se puede apreciar que, del total de su área, solamente el 25% de su infraestructura es destinado a uso netamente de biblioteca, y el resto de área está siendo utilizado como oficinas administrativas de la municipalidad de Chiclayo, a consecuencia de esto cuentan con una demanda insatisfecha de 63 personas promedio diario. (Fuente: Administración de la Biblioteca).

**CONCLUSIÓN:** Equipamiento en funcionamiento, pero que no brinda el 100% de sus instalaciones al público, por estar destinada en su mayor área a funciones de la Municipalidad.



Imagen n°95 Exteriores de la Biblioteca Municipal/  
Fuente: Elaboración Propia

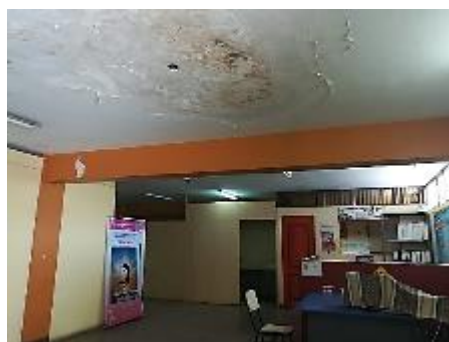


Imagen n°96 Zona adaptada para oficinas (1º piso) /  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen n°97 Zona de Lectura /  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen n°98 Zona de stand de revistas - hemeroteca /  
Fuente: Elaboración Propia

- Sede Ministerio de Cultura (Casa de la Cultura): Equipamiento con dirección en la av. Luis Gonzales N° 345 entre las calles Tacna y Francisco Cabrera - Chiclayo, con capacidad para 473 personas. Cuenta con 3 accesos por la av. Luis Gonzales, 2 de ellos para accesos peatonales y 1 para acceso vehicular. Actualmente funciona como sede del ministerio de cultura.

En esta edificación se desarrollan diferentes actividades culturales como: danza, teatro, pintura, arte, música, oratoria, fotografía y dibujo, posee un amplio patio receptivo, además cuenta con oficinas administrativas y ambientes para desarrollar dichas actividades, estas dos últimas han tenido que ser adaptadas e improvisadas a espacios que se desarrollan muchas veces en áreas libres como es el patio de estacionamiento que a su vez es utilizado como un área multifuncional por qué sirve también de almacén y auditorio. La casa de la cultura es un lugar donde se realizan diversas actividades casi todos los días de la semana, pero que no cuenta con la infraestructura adecuada para albergar a todos los usuarios que recurren a sus instalaciones, por tal motivo cuentan con una demanda insatisfecha de 54 personas promedio diario. (Fuente: Administración del Ministerio de Cultura).

**CONCLUSIÓN:** Equipamiento en funcionamiento, pero que tiene que improvisar espacios para poder desarrollar sus actividades culturales.



Imagen n°99 Acceso principal al Ministerio de Cultura/  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen n°100 Zona improvisada para danza y Teatro/  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen n°101 Exteriores del Ministerio de Cultura/  
Fuente: Elaboración Propia



Imagen n°102 Zona de estacionamientos /  
Fuente: Elaboración Propia

- Parque zonal La Victoria: Equipamiento con dirección en la av. Grau intersección con la calle Manuel Arévalo – La Victoria, creado en el año 1969 siendo el único de esos tiempos en la región Lambayeque, cuenta con 2 accesos, 1 por la av. Grau (dirige a la única cancha deportiva), 1 por la prolongación Ama Sua (acceso principal), ubicado en una zona urbana y de alto tránsito vehicular.

En el año 1981 estuvo a cargo de la municipalidad de Chiclayo, quien interrumpe sus actividades por falta de presupuesto hasta el año 1997, que es donde se vuelve a transferir, pero esta vez a la municipalidad de la victoria, actualmente solo brinda el 9% de su área total a un cancha de futbol que sirve para prácticas de deporte amateur y para usuarios particulares que desarrollan sus actividades, pero que como consecuencia a esto tiene también una *DEMANDA INSATISFECHA* de 80 personas promedio diario (Fuente: Administración de la cancha de futbol), además no cuenta con *NINGUN* otro espacio para el uso público, quedándose como un equipamiento totalmente abandonado y obsoleto.

**CONCLUSIÓN:** Equipamiento que solo brinda una mínima área del total para prácticas de futbol, pero que no funciona para las actividades que fue creada.



*Imagen n°103 Actual ingreso del parque zonal/  
Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen n°104 Situación actual del parque zonal /  
Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen n°105 Actual cancha de futbol/  
Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen n°106 Estructura en mal estado /  
Fuente: Elaboración Propia*

- Complejo deportivo 9 de octubre (VIDENITA): Equipamiento con dirección en la av. Pacifico intersección con la av. Elvira García y García, con capacidad para 500 personas, cuenta con 3 accesos, 1 por la av. Elvira García y García (dirige a un espacio previo a la cancha de fútbol), 1 acceso por la calle Soberanía (dirige a la cancha principal), 1 acceso por la av. El Ejercito (dirige a la cancha principal). Se ubica en una zona urbana de alta concurrencia vehicular.

En el año 2005 se le cedió este complejo a la Federación Peruana de Fútbol (FPF), y en el 2009 este, se lo transfirió al club Juan Aurich S.A a través de un convenio por 27 años, desde ese entonces hasta el año pasado ha servido *EXCLUSIVAMENTE* para prácticas deportivas de fútbol y gimnasio para tal equipo, sin brindarle *NINGUNA FUNCIÓN* al usuario de su entorno. Hoy en día la Municipalidad de Chiclayo elabora un convenio para poder recuperar este equipamiento y sea usado por todos.

**CONCLUSIÓN:** Equipamiento con la única función para el club Juan Aurich.



*Imagen n°107 Ingreso principal al complejo/  
Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen n°108 Zona improvisada para gimnasio /  
Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen n°109 Espacios usurpados por construcciones/  
Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen n°110 ambientes en mal estado(almacén) /  
Fuente: Elaboración Propia*

- Estadio Remigio Elías Aguirre Romero: Equipamiento con dirección en la av. Paseo del Deporte, creado en el año 1968, con capacidad para 23,000 espectadores, cuenta con 8 accesos todos por esta misma avenida, 1 acceso que dirige a la piscina (hoy en día sin funcionamiento), 1 acceso a la circulación principal de estadio, 2 accesos al coliseo, y 4 accesos inhabilitados (solo han utilizados cuando hay campeonatos de ligas mayores).

Esta infraestructura tuvo una intervención en el año 2013 por motivo de los juegos bolivarianos, donde se le propuso cambiar su césped natural a un césped artificial, en el 2015 fue el último partido de liga profesional que se jugó, porque al día de hoy debido a la nueva reglamentación no se permite realizar juegos profesionales en césped sintéticos, como consecuencia cuenta con una *DEMANDA INSATISFECHA* de 90 personas promedio diario (Fuente: Administración del estadio). Actualmente se desarrollan disciplinas deportivas como: futbol, vóley. El 75% de su área esta sin intervenir en donde se han tenido que adaptar canchas para la práctica de estas actividades.

**CONCLUSIÓN:** Equipamiento en funcionamiento, pero con la mayoría de su área sin utilizar y sin poder realizar juegos de alta competencia.



*Imagen n°111 Espacios sin ningún uso/  
Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen n°112 Tribunas del estadio en mal estado /  
Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen n°113 Infraestructura sin mantenimiento/  
Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen n°114 vista exterior del coliseo /  
Fuente: Elaboración Propia*

Después de identificar, analizar y diagnosticar 8 equipamientos urbanos dedicados a la cultura, recreación y deporte en la Ciudad de Chiclayo mediante fichas de observación y cotejo, se puede llegar a concluir que es muy importante el valor arquitectónico que tiene una edificación dentro de una ciudad, pero que lamentablemente hoy en día genera una gran pérdida de oportunidades para la población. Este análisis arroja la siguiente conclusión:

- 2 equipamientos como lo son: el estadio Carlos Castañeda Iparraguirre y el Complejo Deportivo 9 de octubre no brindan NINGÚNO de sus espacios al uso público ni a sus respectivas practicas o disciplinas que desarrollan.

- 5 equipamientos como lo son: el Coliseo Cerrado Chiclayo, la Biblioteca Municipal Eufemio Lora y Lora, la Sede del Ministerio de Cultura (Casa de la Cultura), el Complejo Deportivo Municipal Augusto Bernal Ramírez (ex piscina municipal), y el estadio Elías Aguirre, si tienen funcionamiento, pero, *NO CUMPLEN* con la infraestructura adecuada para albergar la demanda de usuarios que asiste diariamente a los establecimientos y porque tienen que improvisar y adaptarse a sus necesidades.

- 1 equipamiento como lo es: el Parque Zonal de La Victoria, que como infraestructura no sirve, porque se encuentra en ruinas y totalmente abandonado.

Tal como lo menciona el arquitecto Juan José López de la Cruz en su libro *Proyectos Encontrados*, “Las arquitecturas pasadas han dejado de ser una muestra para estas nuevas arquitecturas, en donde se han generado con el tiempo espacios que el mismo hombre ha tenido que crear e improvisar funciones, para poder desarrollar sus necesidades, porque las nuevas infraestructuras en su mayoría han sido convertidas en lugares residuales que han adaptado cualquier significado.”<sup>20</sup> Esto quiere decir que la arquitectura se encuentra en una constante transformación y que el uso que desempeñan los usuarios hace que se degraden las infraestructuras de los edificios como se observa en la mayoría de los equipamientos analizados, pero que no necesariamente puede llegar a ser el fin de estos, porque la arquitectura es muy importante para poder transformar esta realidad que se vive hoy en día, es poder convertirla en una oportunidad como lo es el reciclaje que permita nuevas o mejores actividades para beneficio de todos los usuarios. La Casa Comunal de la Juventud el principal objetivo de esta investigación cuenta con una gran ventaja y una excelente oportunidad para la formación de nuevos y renovados usos que repotencien la idea original y que genere una conexión entre ciudad, el usuario, el deporte y la cultura

---

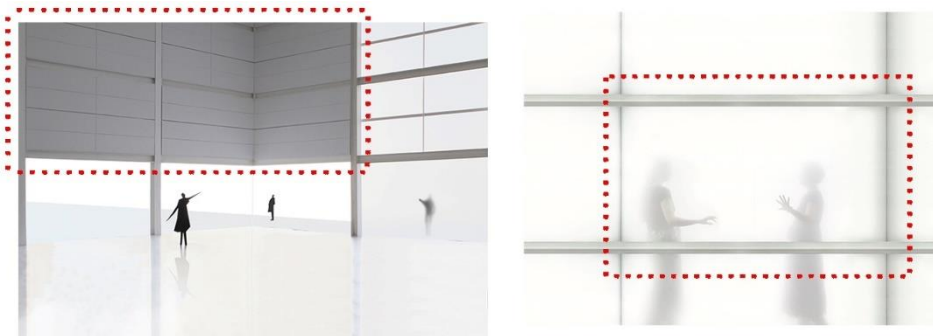
<sup>20</sup> (López de la Cruz, 2012 pág. 85)

#### 4.3.- CARACTERIZAR EL ESPACIO CONTEMPORÁNEO PARA EL USO CULTURAL Y DEPORTIVO

Con el paso del tiempo *LA CULTURA Y EL DEPORTE*, han constituido hoy en día un complejo, pero importante papel dentro de las sociedades modernas, porque son definidas como demostraciones expresivas, estilos de vida y modelos de comportamientos de distintas personalidades que tiene cada individuo, a su vez, son un medio de comunicación, ideología, pasión, tecnología y charlas cotidianas.<sup>21</sup> Esto, ha ocasionado un cambio constante, permanente y novedoso en el desarrollo y en el crecimiento del usuario que lo practica, generando espacios contemporáneos donde los servicios deportivos producen impactos decisivos dentro de la cultura socialista. Es por eso, que el objetivo principal dentro del desarrollo de este capítulo es encontrar, observar y analizar proyectos arquitectónicos culturales y deportivos que enfoquen el gusto personal por el espacio funcional, su estructura, sus colores, su materialidad, su forma, sus texturas y las diferentes características que tiene cada diseño, ya que han servido de referencia y refuerzo para armonizar la propuesta arquitectónica de diseño existente y a la vez nueva que se propone al finalizar esta investigación.

- Arquitectura relacionada con la materialidad de los espacios culturales y deportivos:

Para los arquitectos, es muy importante definir un espacio, el cual sea adaptable a cualquier uso y moldeable para las diferentes necesidades a las que estamos acostumbrados. Es por eso, que las nuevas construcciones ya han dejado de ser, vistas como objetos, para pasar a ser espacios legítimos dentro de una obra arquitectónica, que coincidan con el tiempo y con las percepciones, y que hagan que el usuario experimente distintas emociones. Los arquitectos contemporáneos, han contribuido en mucho para lograr configurar diferentes espacios mediante la materialidad, la luz, las transparencias, las estructuras expuestas, su forma, el contacto con el exterior que es súper importante, y lo mucho que se puede hacer con un cerramiento que proteja del clima.



*Imagen n°115 Esquemas - Pabellón polideportivo y aula de la Universidad de Vitoria - Madrid (2017) / Fuente: Bocetos e imágenes del Arq. Alberto Campo Baeza*

<sup>21</sup> (CAPRETTI, 2011 pág. 3)

En esta imagen, se aprecia lo importante que fue para el proyectista generar espacios con diferentes sensaciones, donde el usuario se siente en un ambiente flexible, pero a la vez, encontrarse en un ambiente hermético, esto se logró, gracias a la ayuda de la materialidad transparente (vidrio translucido) y el material opaco (paneles de hormigón aligerado), que controla las condiciones climáticas del lugar y sus orientaciones.

Otro punto, para poder comparar lo importante que es, estar en espacios arquitectónicos flexibles, es *LIBERAR LA CARGA ESTRUCTURAL* y poder diferenciar por su volumen los distintos usos que pueden albergar los edificios, esto empieza por reemplazar las grandes columnas macizas que se utilizaban en la arquitectura pasada, por estructura que aparentemente hagan que el diseño parezca estar flotando, generando sensaciones de liviandad, en este proyecto es que gracias al acero se logra cubrir grandes luces, en donde el resultado es conseguir espacios con mucha iluminación natural, pues esto hace que la materialidad empleada en este tipo de arquitectura sea leída de manera fluida, con percepciones, haciendo que el interior se abra hacia el exterior.

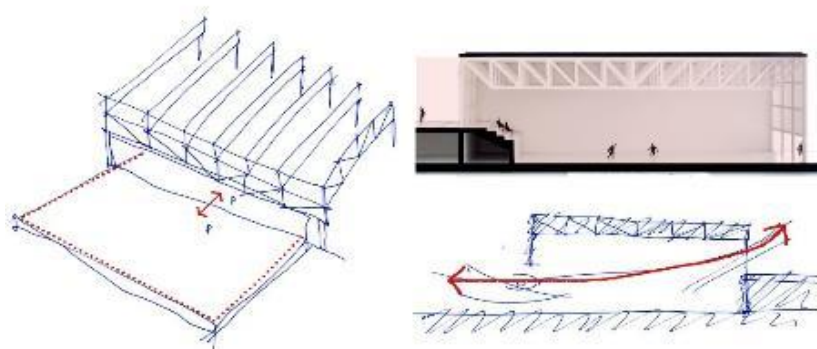


Imagen n°116 Esquemas - Pabellón polideportivo y aulario de la Universidad de Vitoria- Madrid (2017) / Fuente: Bocetos e imágenes del Arq. Alberto Campo Baeza



Imagen n°117 Interior deportivo - Pabellón polideportivo y aulario de la Universidad de Vitoria - Madrid (2017) / Fuente: Arq. Alberto Campo Baeza

En esta imagen, se aprecia la ligereza con la que es expuesta la estructura, junto con el color, las transparencias y la opacidad de material, logran que se configure un espacio que, a pesar de ser deportivo, estimula la imaginación a desarrollar cualquier uso (sala de usos múltiples).

Un espacio donde se practique el deporte, puede y debería estar cubierto bajo techo, por las condicionantes climáticas a las que estamos expuestos hoy en día, como se aprecia en la imagen anterior (imagen n°68), las diferentes actividades como por ejemplo el gimnasio, la piscina, que se dan dentro de un edificio deportivo deberían ser espacios controlados, que también tengan sensibilidad con las visuales directas, el color, la geometría sencilla y limpia. A diferencia de los espacios donde se desarrollan actividades culturales, como son las aulas de clases, donde los ambientes son mucho más rígidos, su materialidad y recubrimiento generan otras sensaciones de espacios complejos y totalmente herméticos.



*Imagen n°118 Piscina Cubierta - Pabellón polideportivo y aulario de la Universidad de Vitoria - Madrid (2017) / Fuente: Arq. Alberto Campo Baeza*

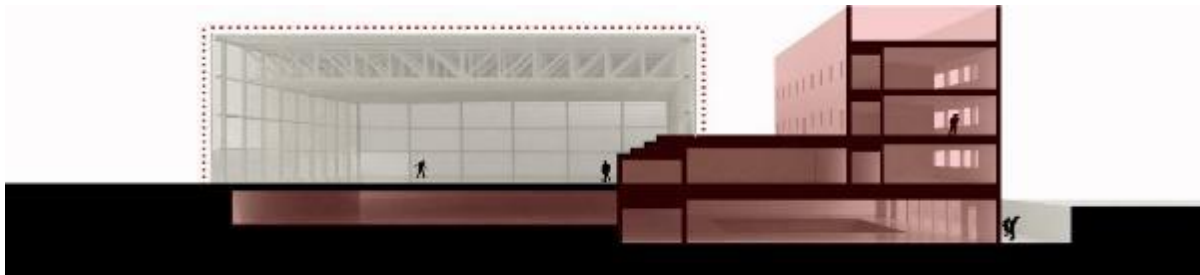
La propuesta de este edificio deportivo de 9,000 mts<sup>2</sup>, desarrollado en el campus de una universidad de Madrid, alberga diversas funciones, el color utilizado en los ambientes ha ayudado mucho para poder jerarquizar los usos, apreciando como y porque se planteó así la arquitectura, la estructura resuelta de dos maneras, una, con grandes vigas de canto de hormigón armado y la otra con cerchas de acero, ambas para dar la solución a las amplias luces de las cubiertas. Obteniendo un edificio volumétricamente muy bien definido.



*Imagen n°119 Interior de Gimnasio - Pabellón polideportivo y aulario de la Universidad de Vitoria – Madrid (2017) Fuente: Arq. Alberto Campo Baeza*



*Imagen n°120 Foto exterior - Pabellón polideportivo y aulario de la Universidad de Vitoria (2017) /  
Fuente: Arq. Alberto Campo Baeza*



*Imagen n°121 Corte - Pabellón polideportivo y aulario de la Universidad de Vitoria (2017)  
Fuente: Arq. Alberto Campo Baeza*

A simple vista, se nota la clara diferenciación en cuanto a volumen y materialidades totalmente opuestas, sus dos cajas nítidas unidas por un elemento horizontal, han hecho que el usuario universitario, sepa claramente dónde ir a practicar el deporte (espacio más flexible y liviano) y donde realizar sus actividades culturales - docencia (espacios más densos y cerrados).

El proyectista ha logrado generar con su forma arquitectónica excelentes espacios, pero sin perder el contacto del interior – exterior, esto quiere decir que hay arquitectura contemporánea que está dedicada y pensada al deporte y a la cultura, y que estas edificaciones también están pensadas y diseñadas para tener sensibilidad con la visual directa, esto es logrado gracias al contraste entre la materialidad y el color que ayuda y brinda gran amplitud al proyecto.

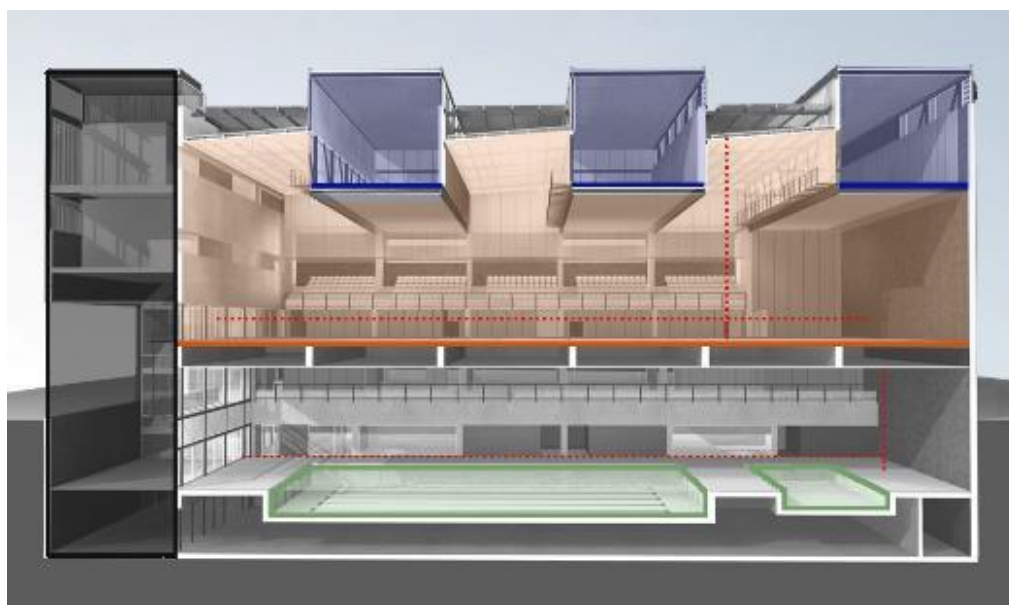
Los espacios arquitectónicos contemporáneos, como se describe anteriormente, están compuestos siempre por el tipo de material que utilizan, como las texturas en fachadas exteriores y la luminosidad que se logra en los grandes ambientes interiores, esto se observa en muchos proyectos, que tienen como finalidad generar una percepción de cómo el usuario experimenta cada arquitectura y toma diferentes cualidades e interpretaciones.

La arquitectura y su entorno tienen mucho que ver, ya que ambas también logran contrastar este tipo de espacios (contemporáneos), que en muchas ocasiones lo transforman y lo definen a tal punto que generan otro tipo de escenarios, de la mano con la composición de volúmenes y formas que resultan agradables sobre todo para el lugar y la propia escala urbana. Un volumen compacto de hormigón expuesto de amplias dimensiones, con diseño de pequeñas pero muy significantes aberturas rasgadas para poder obtener luz natural en los grandes espacios con los que cuenta el proyecto, los colores que tiene cada ambiente en su interior definidos por su uso, con la única finalidad de colorear los espacios que brinda la luz natural del exterior, y sumado a esto, el vidrio que también es un gran aporte de fusión con el hormigón, creando elementos muy bien marcados, que definen muy bien lo opaco y lo translucido, todo esto, ha hecho del diseño espacios muy luminosos, con relaciones visuales entre el edificio y la calle. A pesar de contar con una parcela de área limitada, el diseño es experimentado como un gran aporte para la arquitectura del lugar que brinda sensaciones diferentes al momento de imaginar y empezar a proyectar.



*Imagen n°122 Foto exterior - Pabellón Polideportivo y piscina cubierta (España) – Alday Jover Arquitectos (2008) / Fuente: <http://www.aldayjover.com/es/component/articulo/?idcategoria=16&idarticulo=265>*

La variedad de colores en los ambientes de un diseño arquitectónico, son de vital importancia, porque, mientras unos arquitectos optan por mantener un solo color como es el caso anterior, estos arquitectos buscan tonos fuertes para colorear la luz de los espacios principales del proyecto como lo son “ la piscina de verde luminoso, los gimnasios de azul y la pista polideportiva de color naranja”, para obtener como resultado mucha iluminación, generando ambientes serios, pero también donde se note que se desarrolla el uso para el cual fue propuesto, en este caso donde el usuario note que se desarrollan actividades de juegos deportivos, circulaciones verticales y actividades administrativas. Las espacialidades que se logran apreciar en este proyecto, componen un diseño coherente y flexible, por ejemplo, la piscina situada en la cota – 1.00 mts (bajo rasante), y está diseñada a doble altura con cubierta, sobre esta, se encuentran las canchas deportivas en donde la altura entre el piso y la losa es dos veces la altura de la piscina, por motivo de las actividades que se desarrollan es dicho espacio, en los entrepisos se encuentran ubicadas las graderías, entre la estructura metálica expuesta se varían los espacios hechos para gimnasios con vistas translucidas a los extremos, formando llenos y vacíos entre la altura de la pista deportiva, y por último en una esquina de la parcela se ubican las comunicaciones verticales y accesos, haciendo que el proyecto no deja que se pierda el contacto con la visual hacia el exterior.



**LEYENDA**

- Zona de piscina
- Zona deportiva
- Zona de gimnasio
- Zona de circulaciones y accesos

*Imagen n°123 Corte - Pabellón Polideportivo y piscina cubierta (España) – Alday Jover Arquitectos (2008) / Fuente: <http://www.aldayjover.com/es/component/articulo/?idcategoria=16&idarticulo=265>*



*Imagen n°124 Foto interior de piscina Pabellón Polideportivo y piscina cubierta (España) – Alday Jover Arquitectos (2008) /*

*Fuente:*<http://www.aldayjover.com/es/component/articulo/?idcategoria=16&idarticulo=265>



*Imagen n°125 Foto interior de gimnasio y pista polideportiva. Pabellón Polideportivo y piscina cubierta (España) – Alday Jover Arquitectos (2008) /*

*Fuente:*<http://www.aldayjover.com/es/component/articulo/?idcategoria=16&idarticulo=265>



*Imagen n°126 Foto exterior - Pabellón Polideportivo y piscina cubierta (España) – Alday Jover Arquitectos (2008)*

*Fuente:*<http://www.aldayjover.com/es/component/articulo/?idcategoria=16&idarticulo=265>

Los espacios contemporáneos, en este caso enfocados netamente a las instalaciones recreativas como una piscina cubierta, área de usos múltiples, gimnasio con vista a la piscina y galería de exposiciones, son un diseño pensado en encontrar estrategias en lo que el arquitecto desea obtener, por ejemplo el diseño de la estructura, encuentra el equilibrio que el proyecto necesita, haciendo al edificio único en forma y masa, también el dominio del color blanco y la luz forman un conjunto prominente que resalta en todos sus aspectos al proyecto. Esta propuesta, utiliza en el ambiente de la piscina de 25 metros, una estructura de columnas circulares con el objetivo bien definido, el de remarcar las circulaciones hechas por el usuario, generando a su vez, espacios muy amplios a doble altura, lo que hace que el proyecto tenga mucho ingreso de luz natural por los cerramientos translucidos de vidrio que el arquitecto propone y el color que jerarquiza en todos sus ambientes.

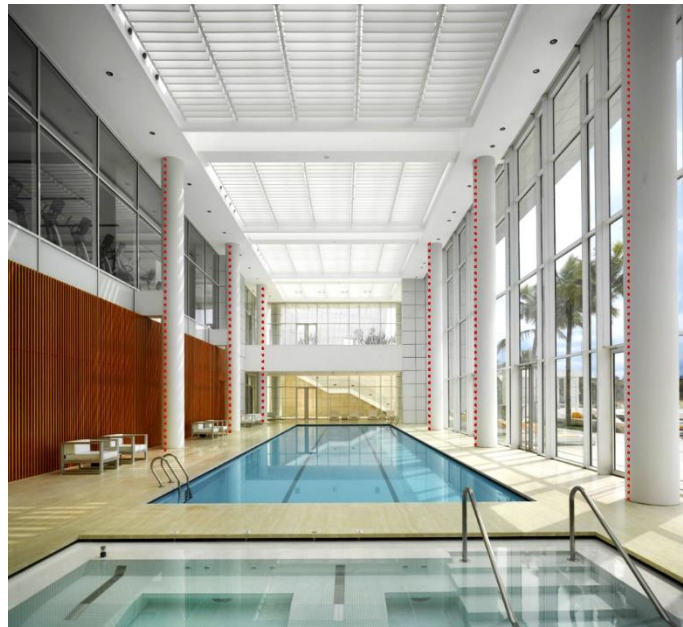


Imagen n°127 Foto interior de piscina - OCT Shenzhen Clubhouse (China) – Richard Meier & Partners Architects (2012)  
Fuente: <https://www.richardmeier.com/?projects=oct-shenzhen-clubhouse>

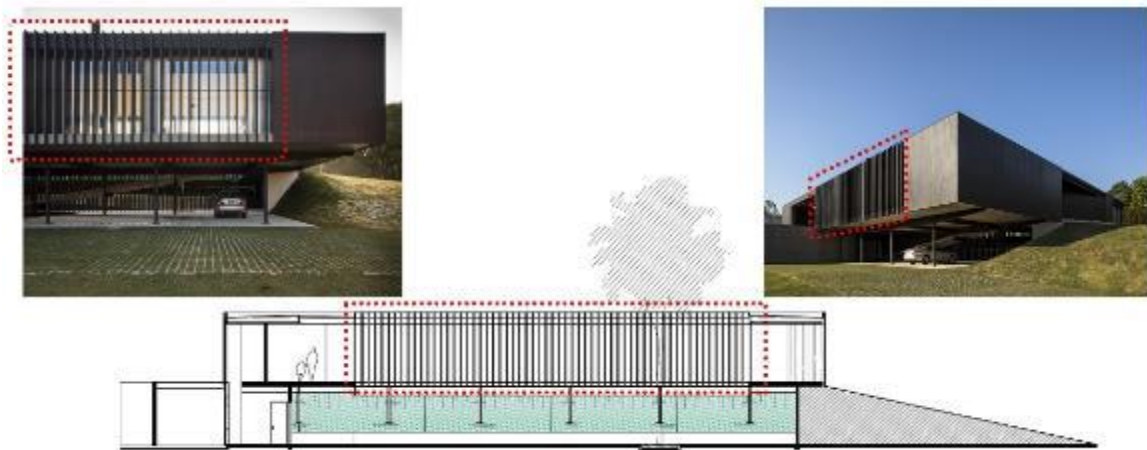


Imagen n°128 Foto exterior - OCT Shenzhen Clubhouse (China) – Richard Meier & Partners Architects (2012)  
Fuente: <https://www.richardmeier.com/?projects=oct-shenzhen-clubhouse>

Este proyecto contrasta su volumetría con una geometría simple, pero muy significativa, al punto de componer la iluminación del exterior hacia el interior, que brinda un espacio flexible, y que está muy bien orientado, lo que ha generado que el proyectista proponga para este resultado una estructura de muros cortina entre pisos, para que la luz natural les dé función y forma a los espacios interiores, lo que proporciona vistas que le permiten al individuo contemplar el entorno.

La arquitectura de tipo contemporánea, también pueden ser interpretada de muchas maneras, por ejemplo, consiguiendo utilizar materialidades muy formales, como elementos que cumplan la función de cerramientos, que combinan la forma y hacen que el edificio desarrolle otra idea y otro tipo de composiciones, con detalles que hacen referencia a una arquitectura con cualidades de diseño propio, coherente, y exacto. Estos elementos sirven para fusionarse con el material que desarrolle cada intervención arquitectónica, y a través de sus formas inspiran nuevos diseños que dependen mucho de la escala, la proporción o la armonía de un proyecto, utilizados en su mayoría de casos, para proteger de las condiciones climáticas, estos pueden ser de madera, metal, aluminio, paneles de drywall, etc. Esto ha permitido al proyecto en referencia (imagen n° 129), diseñarle una trama limpia que permite el pase de luz natural a los ambientes interiores, a través de aberturas con paneles que en este caso serán metálicos, generándole a la caja compacta de hormigón integrar las actividades del exterior con el interior, destacando una relación visual directa entre el usuario y el entorno. Esta estrategia también le permite al proyecto, desarrollar una ventilación cruzada logrando obtener espacios libres y frescos por el tema climático del lugar en donde se desarrolla la obra (Brasil).

Esta nueva tecnología que se emplea en la arquitectura, ha contribuido a configurar fachadas que disuelven los muros opacos y crean grandes cambios con la utilización de las transparencias y los cerramientos, ya que proponen visibilidad, lo que le permite a lugar realizar un espacio flexible y dinámico.



*Imagen n°129 Lámina de imágenes para referencia de cerramientos – Casa María & José – Brasil (2016)  
Fuente: Imágenes de Archdaily - Sergio Sampaio*

Después de realizar un análisis de proyectos arquitectónicos contemporáneos dedicados al uso cultural y al uso deportivo, es que se puede tener las herramientas necesarias para emplearlas como referencia a un proyecto existente como la Casa Comunal de la Juventud, el cual será Ampliado gracias a la arquitectura contemporánea y rehabilitado gracias al Reciclaje

que accionará dentro de este proyecto inconcluso por medio de la reutilización de espacios, lo que va permitir concretar una idea y, generar usos totalmente nuevos y mejorados.

La arquitectura contemporánea en principal, tiene mucho que ver con el lugar en donde se desarrolla el proyecto, la escala urbana, la forma, el volumen, el aire y la luz, para poder completar la idea de ser expresada visualmente. La relación que tiene el diseño del edificio con el lugar, siempre va a estar de la mano con la materialidad que se utilice para poder diseñar espacios interiores de calidad. Según Peter Zumthor dice, que las primeras ideas de proyecto se centran en la implantación del edificio en el lugar,<sup>22</sup> para luego desarrollar las intenciones estratégicas que desenvuelve el proceso constructivo de un edificio, donde su objetivo principal para cada uno de sus proyectos es conseguir integrar todo lo que un arquitecto quiere expresar, esta idea permite enfrentarnos a una arquitectura de espacio contemporáneo construido y comunicado a quienes realmente lo observan y aprecian el significado de la obra.

Los referentes que se analizan muestran como el arquitecto ha podido enfocarse en diferentes tipos de espacios arquitectónicos, en este caso como lo son el deporte y la cultura, dándole características y estrategias que resuelven la ligereza de su estructura, porque el edificio ya no necesita estar cargado por densas estructuras complejas, si no de espacios libres, bien organizados, a dobles alturas para obtener ambientes muy amplios e iluminados, otro punto muy importante es el color, que cumple la función de darle vida a los espacios y animarlos. Las texturas que generan distintas percepciones y sensibilidades al usuario que recorre los ambientes, la luz natural el principal material que deberían usar todos los arquitectos<sup>23</sup> tal como lo menciona el arquitecto Alberto Campo Baeza que hace que el diseño arquitectónico se vuelva preciso e intenso con mucha visibilidad para relacionarse con su entorno, las condicionantes climatológicas que permiten orientar la mejor ubicación de los volúmenes y el cuidar cada detalle que respalda la edificación. Ítalo Calvino en 1992 dice: “Las transparencias son un punto importante en el espacio contemporáneo”,<sup>24</sup> porque gracias a los nuevos avances tecnológicos y comunicativos sobre los tipos de materialidades y cerramientos que existen hoy en día, se está produciendo una conexión muy precisa, lo que está permitiendo que los espacios arquitectónicos no pierdan el vínculo de continuidad entre su exterior y su interior.

---

<sup>22</sup> ( Fernández Morales, 2014 pág. 54)

<sup>23</sup> (<https://www.jotdown.es/2014/03/alberto-campo-baeza-la-luz-es-el-material-mas-lujoso-que-hay-pero-como-es-gratis-no-lo-valoramos/>)

<sup>24</sup> (Cabas García, 2014 pág. 83)

#### **4.4.- DESARROLLAR LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE REACTIVACIÓN DE LA CASA COMUNAL DE LA JUVENTUD DE CHICLAYO**

La idea de intervenir en la Casa Comunal de la Juventud, empieza primero por conocer, observar y analizar cómo ha ido desarrollándose la ciudad, estableciendo una relación que incluya en esta investigación a todo Chiclayo Conurbado (José Leonardo Ortiz, La Victoria y Chiclayo), con la única finalidad de diagnosticar cual es la problemática que ha generado tener una ciudad disgregada en lo que respecta a los espacios públicos que se brinda para el deporte, la cultura y el deporte urbano, y que a su vez cumplan la función de mejorarle la calidad de vida a las personas. Segundo, observar cómo es que el usuario ha generado para su propia necesidad, adaptarse a espacios que no tienen un fin de uso útil ni que son utilizados para mejorar sus actividades, sino todo lo contrario, muchos de estos espacios son usados para realizar otras funciones improvisadas que no les corresponde, perdiendo en la gran mayoría el significado de su idea original.

Según la revista Arquitectura Viva dice, “ Los mejores escenarios urbanos son aquellos que no renuncian a conformar una sensibilidad arquitectónica, son los que más bien ponen todo al servicio de la gente, obteniendo espacios de encuentro y participación ciudadana”,<sup>25</sup> entonces esto quiere decir que el lugar donde los usuarios desarrollen sus actividades tienen que ser espacios totalmente funcionales y que el uso principal de esta edificación ya existente no desaparezca, porque si bien es cierto como se mencionó anteriormente cada arquitectura llegado el momento pasa por un proceso de degradación y muchas veces de obsolescencia, pero si se llega a intervenir a tiempo y logra ser reutilizado para un nuevo inicio, este tendrá la oportunidad de ser conservado con el mismo uso y a la vez totalmente renovado y mejorado, con todo esto lo que va permitir es que este edificio perdure con el paso del tiempo y no llegue a su fin.

En este capítulo, el objetivo principal será empezar a proyectar estrategias tanto de ciudad como del propio lugar a intervenir, para que se reconecten y hagan que su accionar de comportamiento dé como resultado interactuar e integrar a la sociedad a disfrutar de espacios agradables y sobre todo a recorrer el lugar, luego se redactara los pasos y las intenciones que se ha seguido para conseguir la propuesta final del Ampliado y Rehabilitado proyecto arquitectónico.

---

<sup>25</sup> (ARQUITECTURA VIVA 136 - Escenarios Urbanos / Doce intervenciones ejemplares en España, 2011)

- ESTRATEGIAS DE CIUDAD:

Ciudad (Diagnostico - Estrategia) / Espacios Públicos

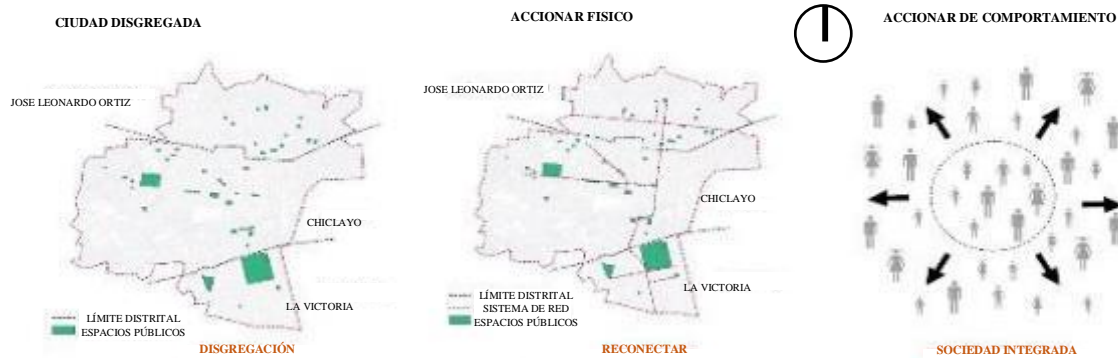


Imagen n°130 Estrategias de Ciudad para proyecto arquitectónico de investigación  
 Fuente: Elaboración Propia

Ciudad (Diagnostico - Estrategia) / Deporte Urbano

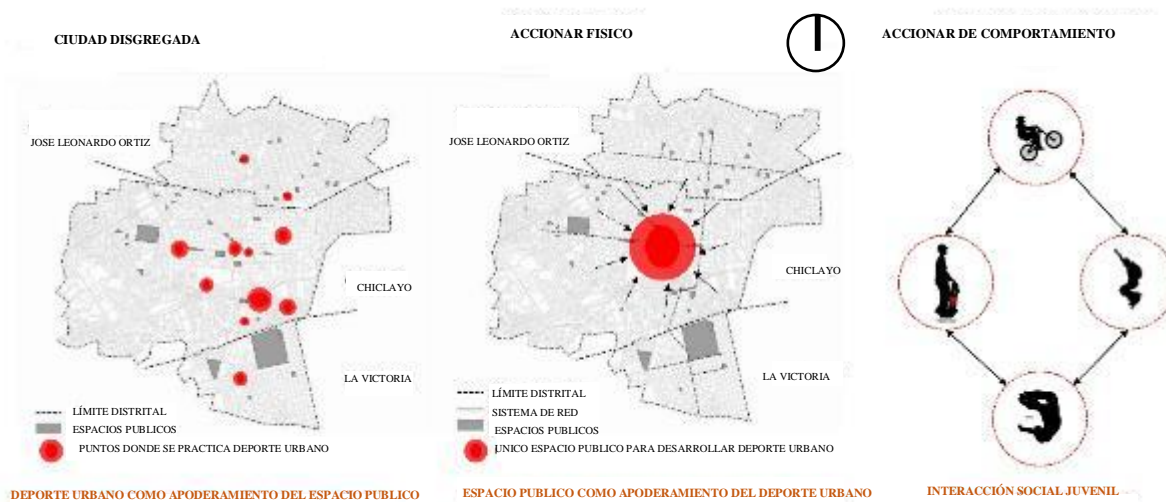


Imagen n°131 Estrategias de Ciudad para proyecto arquitectónico de investigación  
 Fuente: Elaboración Propia

- ESTRATEGIAS DEL SECTOR

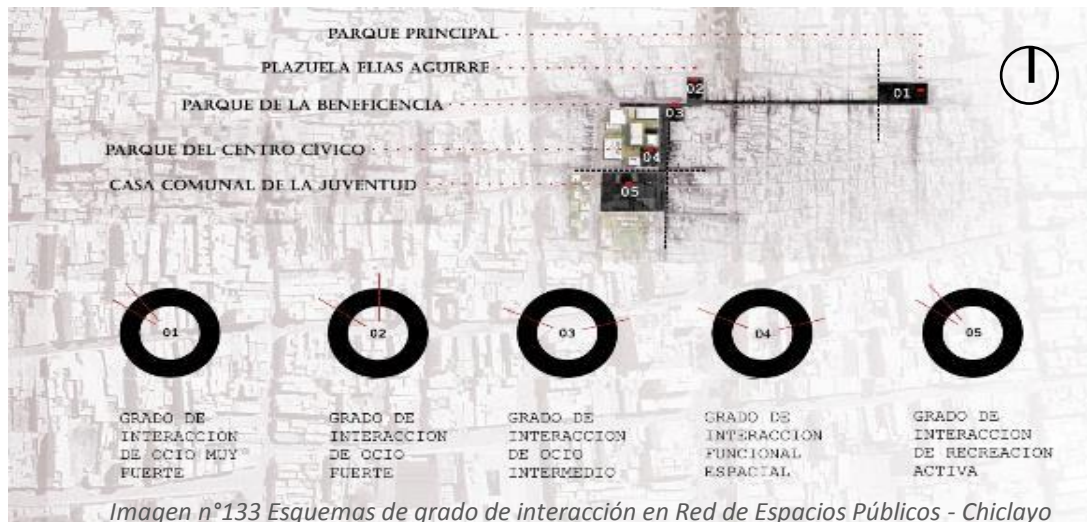
Sector (Diagnostico - Estrategia) / Red de espacios Públicos

Estas estrategias se enfocan en generar una dirección más articulada de saber cómo y dónde intervenir, es decir, relacionar la ciudad con el deporte y la cultura y encontrar el lugar ideal para desarrollar actividades que el usuario dentro del análisis de esta investigación requiere. De este modo, se dirige a realizar un estudio más puntual, ahora solo dentro del sector de Chiclayo, con la finalidad de observar más a detalle y diagnosticar cual es el lugar que tiene el escenario adecuado para formar estrategias proyectuales de diseño que cumplan con las funciones de aspectos positivos y que suple las necesidades básicas de recreación para el usuario.



Imagen n°132 Estrategias para el sector de Chiclayo  
Fuente: Elaboración Propia

En esta estrategia, ya localizados los principales espacios públicos de Chiclayo, se recurre a formar la primera estrategia donde se analiza todo el sector en estudio, y se encuentra que el único escenario creado para desarrollar deporte y cultura en un solo lugar, es el proyecto de Guillermo Baca Aguinaga – Asociación Casa Comunal de la Juventud y que los escenarios que el usuario improvisaba estaban alrededor de toda la muestra en análisis, la segunda estrategia que arroja es observar una *RED DE ESPACIOS PÚBLICOS* continuos, que se forma desde el centro de Chiclayo con la plaza de armas, se conecta con la plazuela Elías Aguirre, luego con el espacio público de la beneficencia de Chiclayo y este conecta con el espacio público del centro cívico, que tienen características diferentes unos de otros, pero que cumplen la misma función de mantener una relación y conexión entre sus usos, lo que también se observaba es que esta red coincidía con la estrategia del único escenario creado (CCJ), por lo que esta nueva estrategia culmina en convertir a la Casa Comunal de la Juventud en una propuesta coherente con características para mejorar al equipamiento con nuevos y mejorados usos, donde se tenga en cuenta la forma, la materialidad, el volumen y las condicionantes climáticas de cada espacio a diseñar, además, que brinde actividades de espacio público para toda la población de Chiclayo, con el único propósito de generar un accionar de comportamiento en donde las actividades disgregadas en la ciudad de Chiclayo tengan un solo punto de concentración, y esto dé como resultado que el espacio público y el rehabilitado proyecto arquitectónico sean quien se apodere de las necesidades del usuario y también de esta manera, la red de espacios públicos genere un vínculo funcional de recorrido y de relación entre los usos que necesita la ciudad.



• ANALISIS DEL ENTORNO INMEDIATO AL LUGAR A INTERVENIR CCJ

Configuración y análisis del entorno inmediato:



Esta configuración hace que la Casa Comunal de la Juventud, este compuesta a su alrededor por edificios que divorcian sus fachadas cerrándose a la calle.



Los edificios del Centro Cívico, han ido acondicionando sus espacios (estacionamientos) abriéndose a la av. José Leonardo Ortiz y la calle María Izaga.



Las configuraciones de los bloques del Centro Cívico están articuladas mediante un espacio en común que organiza las actividades funcionales – espacial de los edificios públicos que lo conforman.



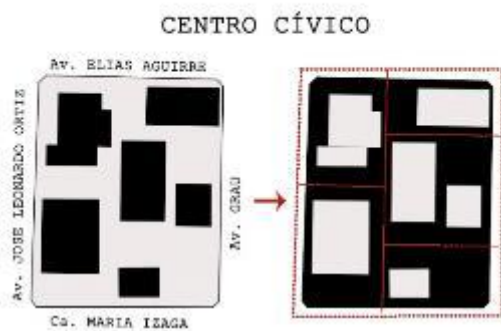
La Residencial Karl Weiss está compuesto por volúmenes que en su conjunto forman espacios de recreación activa y pasiva, abriéndose hacia todos los lados de la calle, pero que están aislados hacia el exterior por un cerramiento metálico.

Imagen n°134 Esquemas en 3D de las configuraciones del entorno de la CCJ y sus análisis - Chiclayo  
Fuente: Elaboración Propia

Estos esquemas muestran las pre-existencias, donde se observa que las relaciones edificatorias y sus alturas no mantienen armonía con respecto a la CCJ, las actividades pasivas y activas están desvinculadas al exterior, los ambos lados de la calle están desvinculados por muros que niegan su visual al exterior, las áreas públicas que han sido destinadas a estacionamientos mantiene un perfil aislado y las actividades de la CCJ no están articuladas con espacios de uso funcional.

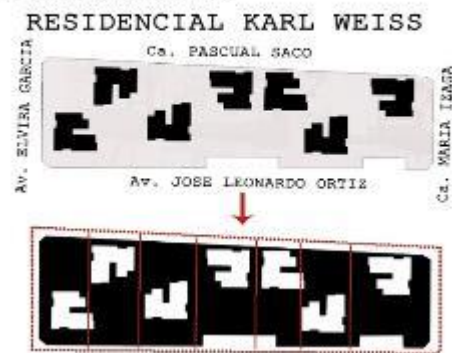
Tipologías de manzanas del entorno inmediato (lleno y vacío):

ANÁLISIS/ESTRATEGIA:  
TIPOLOGIA  
MANZANA EXTENDIDA



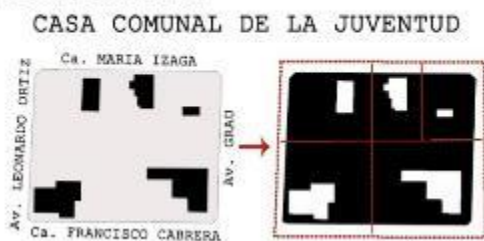
Centro Cívico de Chiclayo, con una tipología de manzana extendida o abierta, con aberturas visuales hacia todas las calles, en donde el usuario puede recorrer todo el lugar y generar la conexión entre lo público y lo privado.

ANÁLISIS/ESTRATEGIA:  
TIPOLOGIA  
MANZANA EXTENDIDA



Residencial Karl Weiss, con una tipología de manzana extendida o abierta, pero, que es interrumpida por un cerramiento metálico, la relación pública que existe entre la calle y el edificio.

ANÁLISIS/ESTRATEGIA:  
TIPOLOGIA  
MANZANA EXTENDIDA



CCJ, con una tipología de manzana extendida o abierta, con gran ventaja de visuales en su espacio urbano, hacia todas las calles, pero que también es interrumpida por un cerco perimétrico.

ANÁLISIS/ESTRATEGIA:  
TIPOLOGIA  
MANZANA SINGULAR



Gran Plaza, una tipología de manzana singular al de la CCJ, y con un espacio público céntrico que define unas de las principales estrategias para el diseño del nuevo proyecto de investigación.

*Imagen n°135 Análisis y Estrategias de las tipologías de manzanas del entorno inmediato - Chiclayo  
Fuente: Elaboración Propia*

De esta manera, una vez analizada la ciudad de Chiclayo, el sector del distrito de Chiclayo y el entorno inmediato de la “Casa Comunal de la juventud”, es que se propone intervenirla, reintegrarla y reutilizarla, para darle la oportunidad de volver a retomar y aprovechar sus espacios que un día fueron diseñados para aportar una formación integral y educativa a la población pero que al día de hoy estos espacios se encuentran perdidos como anteriormente se mencionó. Este proyecto lo que busca es resolver la problemática cultural y deportiva que aqueja a la ciudad de Chiclayo, entregando una propuesta transformada con usos que revaloren la habitabilidad de la arquitectura y sean parte de la identidad del usuario.

El siguiente paso, es enfocar el desarrollo del programa arquitectónico, las estrategias proyectuales y la propuesta que se obtendrán del estudio detallado del lugar, dándole características de amplios espacios públicos que invite a toda la población a gozar de usos funcionales y recreativos, además acoplar al edificio ya existente un proyecto contemporáneo como los referentes arquitectónicos analizados antes, que sea *FLEXIBLE Y ABIERTO*, que transforme la mirada del usuario con los nuevos emplazamientos de volúmenes que desarrollarán actividades deportivas, culturales y recreacionales, con técnicas constructivas que mejorarán la calidad espacial de la arquitectura que se encuentra ya construida.

● PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA	AMBIENTE	SUB-AMBIENTE	Nº	ÁREA PARCIAL	SUB-TOTAL 1 (m2)	SUB-TOTAL 2 (m2)	ÁREA TOTAL (m2)	
ZONA DE ESPACIO PÚBLICO	PÚBLICO	PLAZA ABIERTA RECEPTIVA		1	5545.00	5545.00	5545.00	<b>5545.00</b>
ZONA ADMINISTRATIVA	RECEPCIÓN	INFORMES+ARCHIVO		1	11.00	11.00	76.60	<b>415.25</b>
		SALA DE ESPERA		1	14.00	14.00		
		SS.HH.	MUJERES	2	11.90	51.60		
			VARONES	2	11.90			
			DISCAPACITADO	1	4.00			
	GERENCIA	SECRETARÍA		1	11.20	11.20	29.20	
		GERENCIA +SS.HH.		1	18.00	18.00		
	ADMIN.	ADMINISTRACIÓN		1	36.00	36.00	309.45	
		CONTABILIDAD		1	21.00	21.00		
		TESORERÍA		1	16.50	16.50		
		DPTO. DE PUBLICIDAD Y MARKETING		1	26.00	26.00		
		OFICINA DE INFORMÁTICA		1	25.50	25.50		
		DPTO DE LOGÍSTICA		1	18.75	18.75		
		DPTO DE RECURSOS HUMANOS		1	15.20	15.20		
		TÓPICO		1	13.50	13.50		
		SALA DE REUNIONES		1	36.00	36.00		
		SALA DE IMPRESIONES Y FOTOCOPIAS		1	36.00	36.00		
AULA DE CAPACITACIONES		1	65.00	65.00				
RECEPCIÓN		INFORMES		1	8.00	8.00		22.00
	SALA DE ESPERA		1	14.00	14.00			
CANCHAS DEPORTIVAS	SS.HH.	HOMBRES	1	22.75	22.75	789.35		
		MUJERES	1	22.75	22.75			
		DISCAPACITADO	1	3.85	3.85			
	CANCHAS MÚLTIPLES		2	338.00	676.00			
	GRADERÍAS		2	32.00	64.00			
PISCINA	VESTIDORES + DUCHAS+SS.HH.	VARONES	1	27.00	27.00	396.00		
		MUJERES	1	27.00	27.00			
	PISCINA SEMI OLÍMPICA		1	300.00	300.00			
	SALA DE DESCANSO		2	21.00	42.00			
SERVICIOS	SALA DE INSTRUCTORES		1	12.50	12.50	47.00		
	TALLER Y MANTENIMIENTO		1	12.00	12.00			
	ALMACEN DE EQUIPOS		1	10.50	10.50			
	ENFERMERÍA		1	12.00	12.00			
ZONA DEPORTIVA	RECEPCIÓN	RECEPCIÓN Y CAJA		1	12.00	12.00	259.50	
		MÓDULO DE VENTA DE PRODUCTOS		1	10.50	10.50		
		ADMINISTRACION DE GIMNASIO		1	25.00	25.00		
		OFICINA DE NUTRICIONISTA +SS.HH		1	25.00	25.00		
		SALA DE INSTRUCTORES +SS.HH		1	27.00	27.00		
		OFICINA DE FISIOTERAPEUTA +SS.HH		1	25.00	25.00		
		CAFETERÍA +SS.HH		1	135.00	135.00		
	GIMNASIO	SALAS DE GIMNASIO	LOCKERS		2	7.50	15.00	838.00
			SS.HH. + DUCHAS + VESTIDORES	VARONES	1	37.50	37.50	
				MUJERES	1	37.50	37.50	
DISCAPACITADOS				1	10.00	10.00		
MÁQUINAS		SPINNING	1	64.00	64.00			
		CARDIO	1	100.00	100.00			
		MUSCULACIÓN	1	115.00	115.00			
		PILATES	1	56.00	56.00			
SALA DE AERÓBICOS Y BAILE		2	64.00	128.00				
SALA DE JUEGOS DE MESA		1	150.00	150.00				
SALA DE STEPS		1	125.00	125.00				
SERVICIOS	DEPOSITO DE GIMNASIO		1	21.00	21.00	27.00		
	CUARTO DE LIMPIEZA		1	6.00	6.00			
ESCENARIO PÚBLICO PARA EL DEPORTE URBANO	SKATEBOARD		1	612.00	612.00	612.00	<b>612.00</b>	
	PATINAJE FREESTYLE		1					
	STREET BMX		1					

ZONA CULTURAL	MEDIATECA	ATENCIÓN	INFORMES +ÁREA DE LIBROS		1	43.25	43.25	61.25	1016.30	
			DIRECCION DE BIBLIOTECA		1	15.00	15.00			
			ZONA DE BUSQUEDA		1	3.00	3.00			
		SOCIAL	SALA DE LECTURA BIBLIOTECA	SALA DE MESAS		1	67.25	67.25		379.05
				SALA DE MUEBLES		1	50.40	50.40		
			SALA DIGITAL		1	36.70	36.70			
			SALAS GRUPALES		1	18.00	18.00			
			SALAS DE VIDEOCONFERENCIAS		1	36.70	36.70			
			ÁREA DE MESAS DE LECTURA Y STAND DE LIBROS Y REVISTAS		1	100.00	100.00			
	SERVICIOS	SS.HH. PÚBLICO	VARONES		2	12.00	24.00	86.00		
			MUJERES		2	15.00	30.00			
			DISCAPACITADOS		2	4.00	8.00			
		DEPOSITO DE PNTURA, DIBUJO Y GRAFITI		1	12.00	12.00				
		DEPOSITO DE ESCULTURA		1	12.00	12.00				
	SOCIAL	LOBBY		1	60.00	60.00	220.00			
		SALAS DE EXPOSICION Y GRAFITI		1	160.00	160.00				
	TALLERES	TALLER DE PINTURA		1	70.00	70.00	270.00			
		TALLER DE ESCULTURA		1	130.00	130.00				
TALLER DE DIBUJO		1	70.00	70.00						
ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS RESTAURANTE	RECEPCIÓN	RECEPCIÓN Y CAJA +SS.HH		1	6.00	6.00	15.00			
		ADMINISTRACIÓN		1	9.00	9.00				
	ÁREA SOCIAL	ÁREA DE MESAS		1	250.00	250.00	313.00			
		SS.HH.	VARONES		1	22.00		22.00		
			MUJERES		1	23.00		23.00		
			DISCAPACITADOS		1	5.00		5.00		
	COCINA	BARRA		1	13.00	13.00	40.00			
		ÁREA DE LAVADO		1	25.00	25.00				
		COCINA CALIENTE								
		ÁREA DE SERVIDO								
		ALMACEN		1	7.00	7.00				
		CUARTO DE BASURA		1	3.00	3.00				
CUARTO DE LIMPIEZA		1	5.00	5.00						
ZONA DE SERVICIOS GENERALES	ESTACIONAMIENTOS		1	1526.00	1526.00	1526.00				
	PATIO DE MANIOBRAS		1	242.00	242.00	242.00				
	PATIO DE CARGA Y DESCARGA		1	50.00	50.00	50.00				
	ALMACÉN GENERAL		1	30.00	30.00	30.00				
	DEPOSITO DE BASURA		1	27.00	27.00	27.00				
	TABLERO GENERAL		1	28.00	28.00	28.00				
	AREA DE CONTROL TÉCNICO	CUARTO DE MONITOREO		1	18.00	18.00	84.00			
		CUARTO DE CLIMATIZACIÓN		1	21.00	21.00				
		CUARTO DE TABLEROS ELÉCTRICOS		1	21.00	21.00				
		MANTENIMIENTO TÉCNICO		1	24.00	24.00				
	SERVICIOS HIGIÉNICOS Y VESTIDORES	SS.HH. PERSONAL	VARONES		1	16.00	16.00	48.00		
			MUJERES		1	14.00	14.00			
		VESTUARIOS PERSONAL	VARONES		1	9.00	9.00			
			MUJERES		1	9.00	9.00			
	CUARTO DE BOMBAS Y CISTERNA		1	51.00	51.00	51.00				
CASETA DE BOMBEO		1	23.00	23.00	23.00					
SUBESTACIÓN ELÉCTRICA		1	9.00	9.00	9.00					
GRUPO ELECTRÓGENO Y TRANSFORMADOR		1	85.00	85.00	85.00					

Cuadron°04 Programa arquitectónico de áreas de Ampliación y Rehabilitación de CCI  
Fuente: Elaboración Propia

- PROPUESTA Y ESTRATEGIAS PROYECTUALES

La propuesta a desarrollar consta en diseñar un proyecto como remate de un sistema de *RED DE ESPACIOS PÚBLICOS*, generando una uniformidad a partir de una edificación ya existente. Además, este proyecto adopta diversas estrategias, con el único propósito de generar espacios agradables y funcionales, una de las más importantes, es la de tipologías de manzana extendida o abierta, porque genera con esto una *MANZANA PASANTE*, que libera el espacio generando múltiples caminos de accesibilidad y articulaciones en todas sus calles a la totalidad del predio, despojando la idea de tener un cerco perimétrico que encierre los nuevos usos y dejando que el usuario realice recorridos y trayectorias peatonales, para recuperar la relación entre el espacio público y el proyecto.

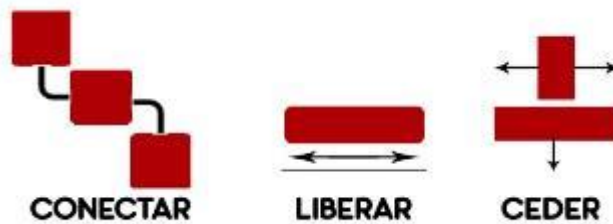


Imagen n°136 Estrategias proyectuales generales para todo el nuevo proyecto  
Fuente: Elaboración Propia

De este modo, nos enfocamos ahora en el desarrollo de la pieza arquitectónica y en como emplazar los nuevos volúmenes propuestos, teniendo en cuenta que el lugar tiene una construcción ya definida, en este punto es donde servirá de mucha ayuda todo lo comentado sobre el reciclaje y su accionar dentro de esta arquitectura, ya que la nueva propuesta observará y analizará que volúmenes quedan y cuáles tendrán que ser eliminados.

Los volúmenes que quedan:

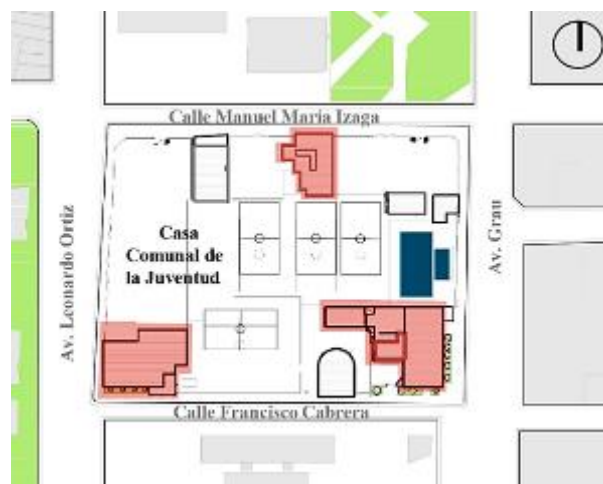


Imagen n°137 Plan general CCJ / volúmenes incluidos en propuesta  
Fuente: Elaboración Propia

Sera un bloque de aulas, para el rehabilitado proyecto por ser parte del diseño piloto y está ubicado al sur oeste, queriendo con esto rescatar y revalorar la estructura del diseño inicial. Un comedor, un salón de eventos especiales, servicios de administración que están ubicados al sur este y un pequeño centro cultural llamado “Ateneo” ubicado al norte, volúmenes que analizados gracias al punto de lesiones y patologías en su estructura llegan a la conclusión de ser apropiados para el conjunto del nuevo emplazamiento y que servirán para completar la nueva idea proyectual, con funciones y usos en algunos casos totalmente distintos a los actuales.

Los volúmenes y usos que se eliminan:

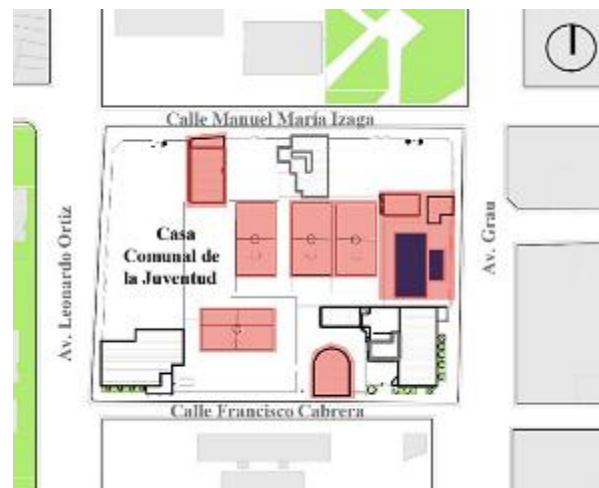


Imagen n°138 Plan general CCJ / volúmenes y espacios eliminados de propuesta  
Fuente: Elaboración Propia

Los volúmenes que deseamos son : Un pabellón de aulas por ser una construcción nueva ya que no forma parte de la primera idea y se ubica al norte de la CCJ, también un comedor por ser un espacio nuevo e improvisado ubicado sur, las 4 canchas deportivas ubicadas en la parte central y por último la piscina y sus respectivos servicios ubicado en la parte este del predio, esto no quiere decir que estos usos ya no sean parte de la idea, todo lo contrario, son usos que serán reordenados y clasificados en los nuevos emplazamientos de las piezas arquitectónicas donde ahora se tendrá un nuevo patrón de diseño y un orden general para toda la renovada edificación.

Ahora, una vez ya analizado el emplazamiento existente, el siguiente paso a desarrollar es diseñar un sótano en la cota -3.20 que sirva de conexión para los vehículos que no encuentran un espacio que cumpla su función, es por eso, que se han visto en la necesidad de adaptar usos que no corresponden al diseño de las edificaciones que se emplazan dentro del sector en análisis como es el caso de la Sunat y la Casa Comunal de la Juventud. La función principal de este

sótano es eliminar uno de los usos improvisados (estacionamientos) con los que cuenta hoy en día cuenta la CCJ, con la finalidad de que el visitante tenga un lugar seguro para poder desarrollar con tranquilidad sus actividades, a esto se suma que en este espacio también se desarrollan las actividades de servicios generales de todo el proyecto como son : vestidores, duchas y servicios higiénicos para el personal de trabajo, la caseta de bombeo, el tablero general, grupo electrógeno, un deposito, un cuarto de bombas y el depósito de basura con su respectivo patio de maniobras para el carro recolector, sin olvidar que este espacio tiene conexión con la cota 0.00 a través de dos tipos de circulaciones: una circulación vertical para el usuario y una circulación de rampa para el servicio.

El siguiente punto, es diseñar una arquitectura contemporánea en armonía con la arquitectura antigua, en donde trasmite al usuario una sola idea de propuesta creativa y sólida como lo es:

- Una zona de espacio público, que está propuesta en toda el área del terreno del proyecto, obteniendo zonas de estancias flexibles, abiertas, agradables y funcionales, lo que permite recorrer el espacio en todas las direcciones sin ningún problema para el visitante.

- Una zona administrativa y una zona cultural, que están emplazadas en los edificios existentes que se encuentran: El primer volumen ubicado al sur oeste, al cual se le generó un tipo de intervención como la Ampliación que fue mencionado anteriormente. Esta infraestructura hoy desarrolla actividades de formación académica y administrativa, por lo que con la nueva propuesta albergará dos tipos de zonas, una que desarrolla todo el tema cultural como espacios para libros, lectura, biblioteca, salas grupales, salas de exposiciones, talleres, espacios para actividades de niños, salas de videoconferencias, con sus respectivos servicios, etc, y la otra que continuará con el tema administrativo pero con renovados espacios para reuniones, administración, logística, gerencia, secretaria, aulas para capacitaciones con sus respectivos servicios, etc. El segundo volumen se ubica sur este del proyecto, el cual es reactivado cumpliendo con sus mismas funciones de una sala de eventos especiales y un SUM.

- Una zona deportiva, este volumen es totalmente nuevo está emplazado en la parte central del proyecto, donde se ordenan y zonifican todos los usos deportivos como la piscina que se desarrolla en el primer nivel con espacios a doble altura con cubierta que genera gran iluminación y flexibilidad, como el proyecto de los arquitectos Alday & Jover que se analizó en esta investigación para ser un claro referente de esta propuesta. Las canchas multifuncionales que se desarrollan en el tercer nivel, con un diseño de estructuras metálicas expuestas que

liberan toda la carga estructural, generando sensaciones de liviandad y de mucha iluminación natural como el proyecto de Alberto Campo Baeza que también es un referente analizado en esta investigación. A este Ampliado y Rehabilitado proyecto se le propone brindar más actividades con las que no cuenta hoy en día como los juegos de mesa, salas de baile, etc, que se desarrollan en el segundo y tercer nivel de este nuevo volumen, todo esto con sus respectivos servicios.

Esta zona deportiva cuenta también con otro volumen totalmente nuevo ubicado al sur, el cual consta de tres niveles, el primero que es una planta libre con la finalidad de no perder la estrategia de manzana pasante, el segundo nivel que desempeña funciones de oficinas para el personal deportivo y una cafetería, y el tercer nivel que desarrolla la función del gimnasio donde se encuentra un amplio espacio para spinning, pilates, cardio y musculación, con sus respectivos servicios. Este volumen tiene comunicación con el volumen anterior a través de puentes y circulaciones verticales, como el proyecto arquitectónico antes analizado de la arquitecta Lina Bo Bardi. En esta zona deportiva también se toma en cuenta el diseño de un espacio para el deporte urbano ubicado en la parte oeste de la zona de espacio público.

- Una zona de servicios complementarios, este volumen está emplazado en el edificio existente “Ateneo” al norte del proyecto, cambiándole totalmente el uso de cultura a restaurante y sus respectivos servicios, que es diseñado para todo el público en general.

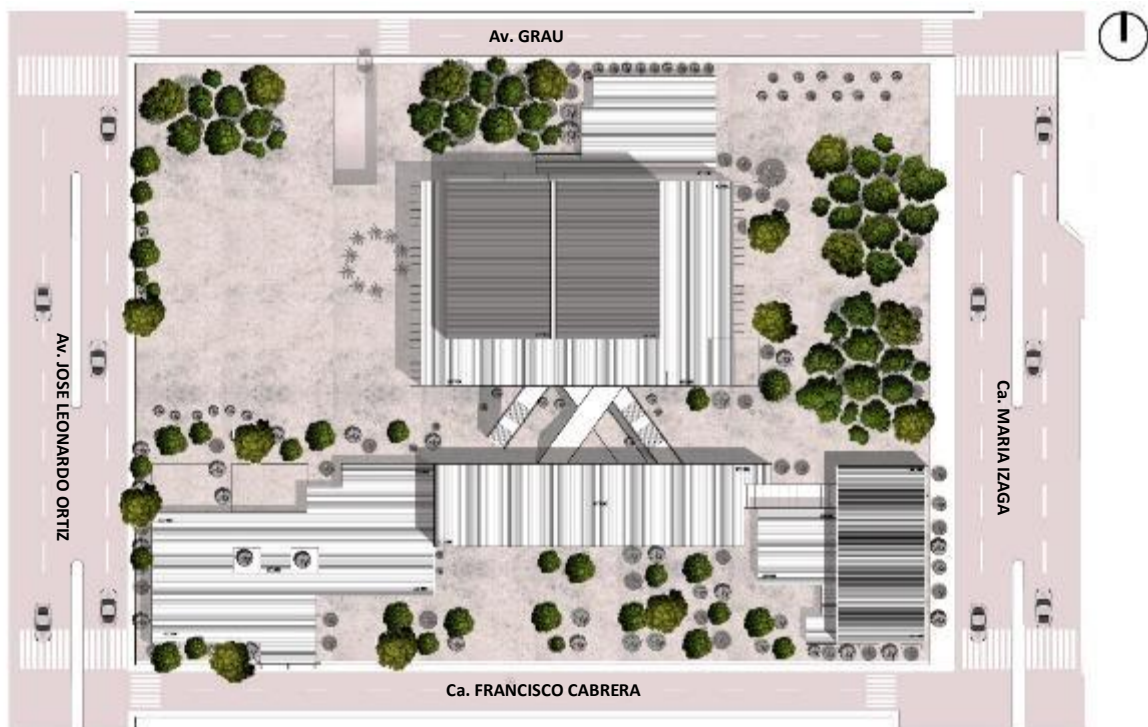


Imagen n°139 Master Plan de la propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCIJ - Chiclayo  
Fuente: Elaboración Propia

- PLANIMETRÍA

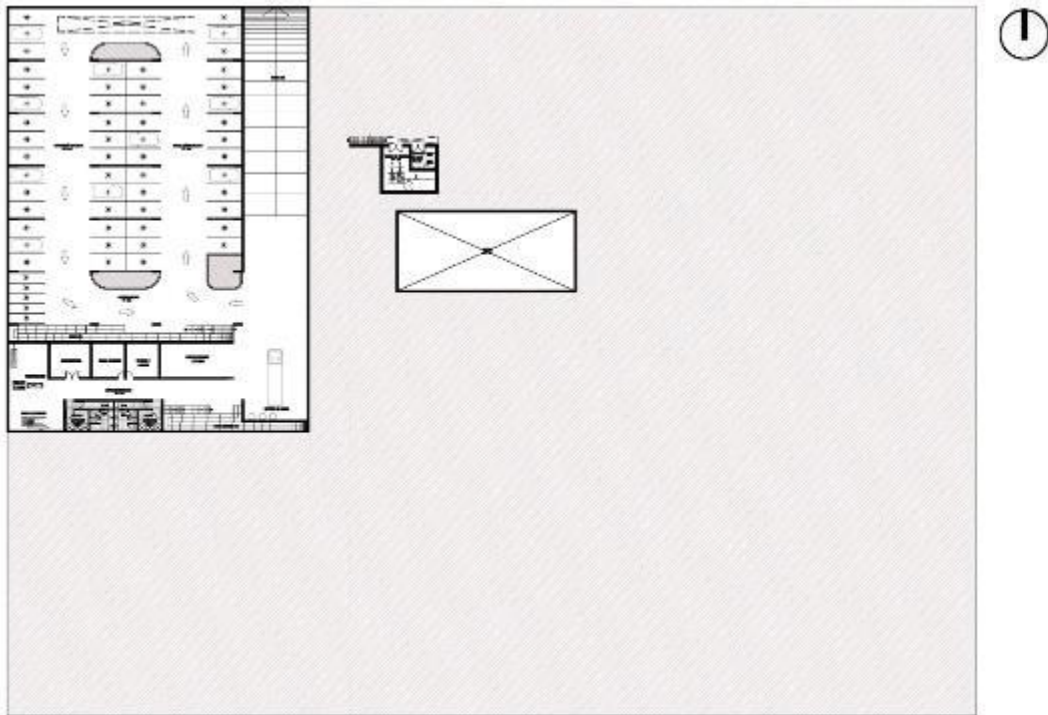


Imagen n°140 Sótano -3.20 de la propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ - Chiclayo  
Fuente: Elaboración Propia

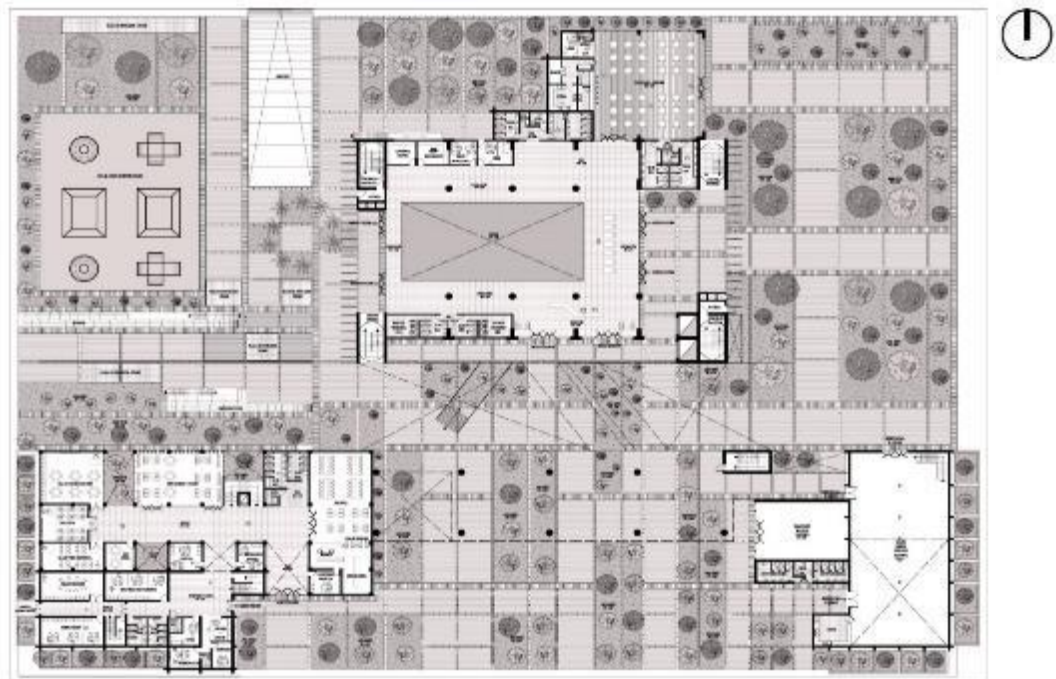


Imagen n°141 Primer nivel de la propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ - Chiclayo  
Fuente: Elaboración Propia

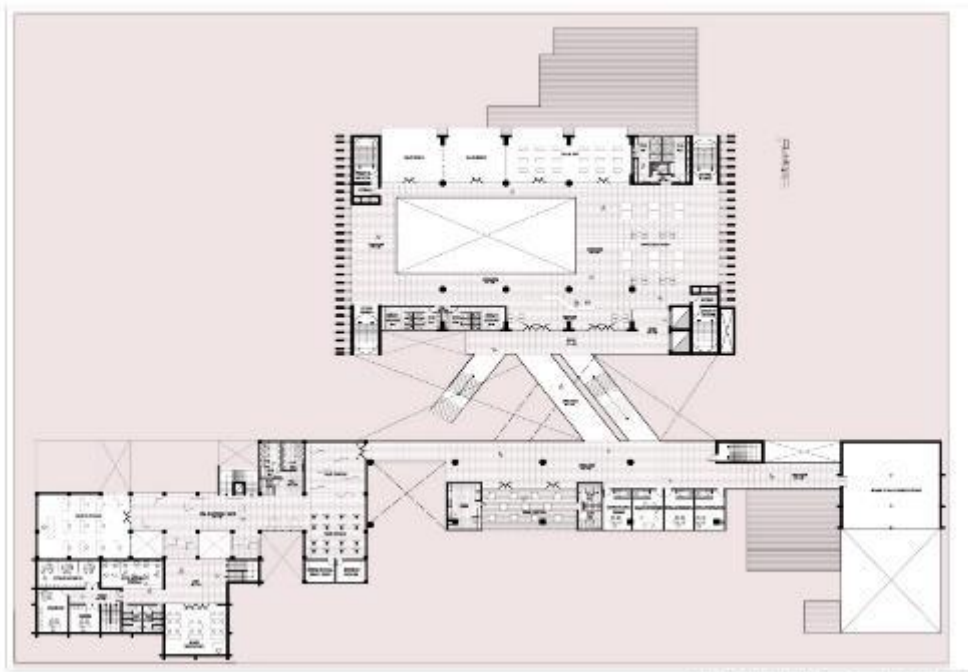


Imagen n°142 Segundo nivel de la propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ - Chiclayo  
Fuente: Elaboración Propia

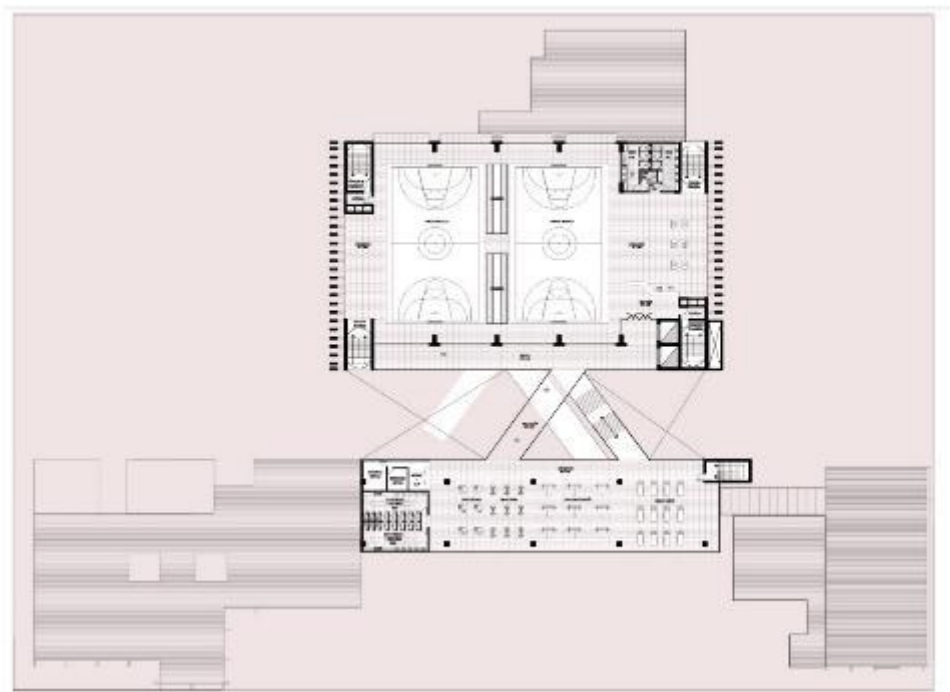


Imagen n°143 Tercer nivel de la propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ - Chiclayo  
Fuente: Elaboración Propia

Finalmente, con toda esta investigación se llega a comprender que cuando algo ya existe con el pasar del tiempo pierde su valor arquitectónico como parte de la vida de los edificios, pero algo que queda muy claro es que no llega a ser el fin, porque si se actúa de la manera correcta se puede llegar a recuperar las oportunidades perdidas y los pedazos rotos,<sup>26</sup> como lo menciona Juan José López de la Cruz.

Esta propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la Casa Comunal de la Juventud de Chiclayo, da como respuesta repotenciar el uso del espacio cultural y deportivo, creando una intervención totalmente nueva, respetando la estructura existente y proponiendo nuevos volúmenes y usos, con la finalidad que esto genere una arquitectura abierta sin perder la relación entre la ciudad y el espacio público.

Luis Fernández - Galiano dice “Que la arquitectura al aire libre es muy esencial en la ciudad, lo que permite realizar una vida que se extienda sin trabas y que se pueda transformar de un recinto cerrado a espacios abiertos.”<sup>27</sup> De este modo, lo que se busca de este proyecto es que deje de ser un espacio cerrado hacia la calle y se en un espacio donde el usuario realice sus actividades en zonas de gran amplitud, diseñadas bajo normatividad y con la respectiva seguridad que dé se desarrolle funcionalmente.

Para Peter Zumthor, “Cada edificio consta de un espacio y una atmósfera, lo que hace que se distinga la sensación de lo que es y para qué sirve”,<sup>28</sup> con esto se entiende que el efecto que causa en cada persona es la composición que existe entre los materiales, las zonas de confort que se recorre, y el contacto que genera la arquitectura con el lugar.

La Ampliación y Rehabilitación de la Casa Comunal de la Juventud de Chiclayo, para reutilizar su infraestructura cultural y deportiva es la propuesta final de un proyecto claro, entendible con una edificación que logra conservar sus volúmenes originales para que generen la expectativa que tuvo que cumplir en su debido momento.

---

<sup>26</sup> (López de la Cruz, 2012)

<sup>27</sup> (ARQUITECTURA VIVA 184 - Open Air / Twelve Spanish Landscapes, 2016)

<sup>28</sup> (Zumthor, 2006 pág. 13)

- IMÁGENES DE PROPUESTA EN 3D



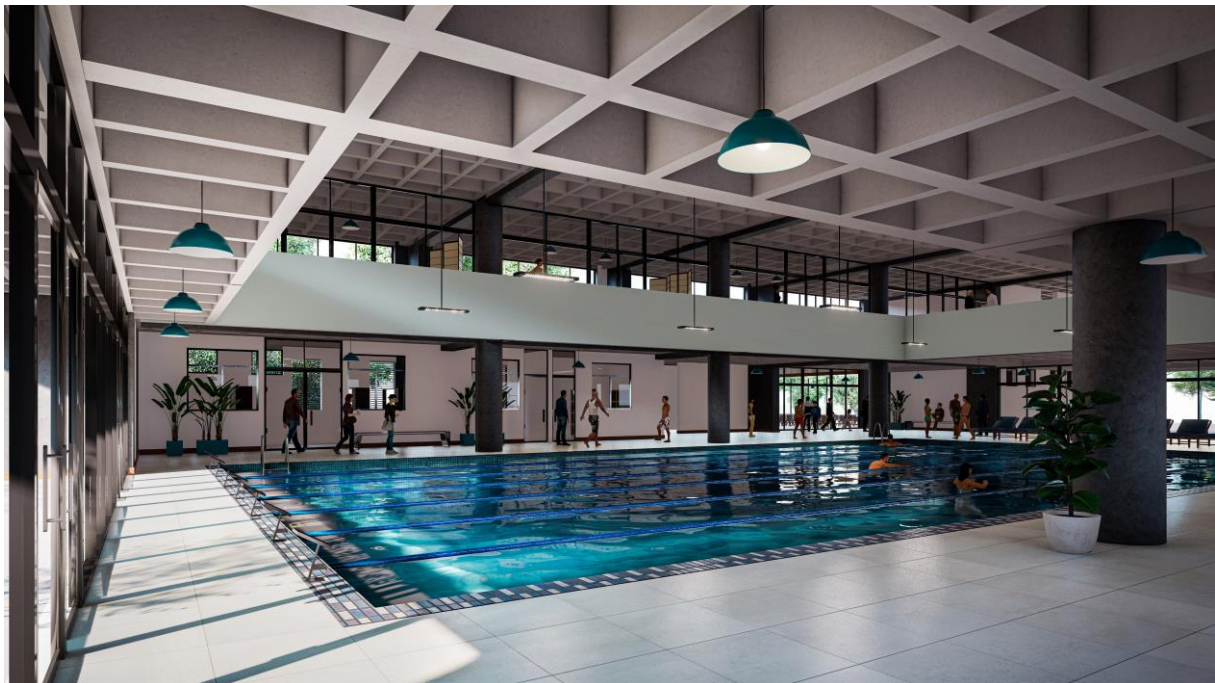
*Imagen n°144 Vista aérea en 3D - Propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ - Chiclayo  
Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen n°145 Vista Ca. Francisco Cabrera 3D - Propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ - Chiclayo  
Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen n°146 Vista de puentes y escaleras 3D - Propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ - Chiclayo*  
*Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen n°147 Vista interior de Piscina Cubierta 3D - Propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ - Chiclayo*  
*Fuente: Elaboración Propia*



*Imagen n°148 Vista interior de canchas deportivas 3D - Propuesta de Ampliación y Rehabilitación de la CCJ - Chiclayo  
Fuente: Elaboración Propia*

## V.- CONCLUSIONES

En la zona Este de la ciudad de Chiclayo, tras analizar un detallado estudio, encontramos un proyecto con tan solo el 29% de su diseño inicial ejecutado, llamado “*ASOCIACIÓN CASA COMUNAL DE LA JUVENTUD*”, el cual se inició con la idea de ser el único proyecto piloto del país sin fines de lucro dedicado a todo el tema educativo, deportivo y cultural pero que por diferentes motivos no pudo concretarse, pero, que a pesar de todo hasta el día de hoy sigue siendo un equipamiento de proyección a la comunidad para satisfacer las necesidades de recreación como lo menciona el Dr. Guillermo Baca Aguinaga. Lo que permite enfocarse en poder reutilizar un proyecto uniendo al reciclaje y la arquitectura como lo menciona Juan José López de la Cruz, generando con esto nuevos cambios desde el entorno hasta la forma de habitar, y que permita transformar una arquitectura olvidada y muchas veces obsoleta en una obra que perdure en el tiempo, donde el espacio arquitectónico tenga valor y su función sea sostenible.

Después de analizar lo importante que puede llegar a ser Reactivar un espacio en este caso deportivo - cultural y relacionarlo con el usuario, es que evaluamos cada uno de los usos, ambientes y actividades física y patológicamente que brinda esta infraestructura, y además lo comparamos con equipamientos que cumplan la misma o parecida funcionalidad con la finalidad de mejorar la calidad de vida recreativa que merece el individuo para fomentar una conexión entre el nuevo proyecto y la integración con la ciudad.

El espacio arquitectónico contemporáneo, genera nuevas expresiones, nuevas técnicas de construcción, nuevos proyectos funcionales sin dejar de lado la belleza arquitectónica, donde sobresale la luz, la materialidad, las estructuras expuestas, las transparencias y los cerramientos que controlan en muchas ocasiones las condiciones climáticas del lugar, lo que permite configurar diferentes espacios y armonizar con el edificio existente.

La propuesta de diseño de la Ampliación y Rehabilitación de la Casa Comunal de la Juventud, busca dejar de ser un proyecto cerrado por un cerco perimétrico con usos adaptados e improvisados, para convertirse en el remate de una Red de Espacios Públicos y ser el proyecto de una manzana pasante de espacios abiertos y flexibles al alcance de todos, en donde a través de las trayectorias y los recorridos el usuario vincule las pre – existencias con la nueva intervención y refuerce la idea de arquitectura al aire libre, donde también se invite a recorrer los diferentes ambientes que repotencian el uso cultural y deportivo del proyecto.

## **VI.- RECOMENDACIONES**

Hacer hincapié, en reconocer el valor que hasta el día de hoy tiene la Casa Comunal de la Juventud dentro de la Ciudad de Chiclayo desde el año 1965, y por mantenerse como el único proyecto educativo – formativo – comunal y democrático del país.

Tener en cuenta, lo importante que es generar un espacio público en todo el perímetro del lugar, logrando que el proyecto contribuya en gran beneficio a mejorar la calidad espacial y ambiental de este sector de la ciudad, obteniendo también una integración con el individuo a que pueda recorrer espacios agradables y no limitarse a espacios cerrados.

Por último, considerar que las autoridades que desempeñan cargos de gestión y mantenimiento de infraestructura destinada a servicios deportivos y culturales, impulsen planes proyectuales de desarrollo para el mejoramiento de los equipamientos, y que permitan brindar espacios de calidad, áreas verdes con espacios públicos y recreativos, para poder compensar la gran necesidad de integrar y consolidar la ciudad, a través de estrategias de nuevos y contemporáneos diseños arquitectónicos, con nuevas implementaciones y nuevas tecnologías, que le faciliten el uso al usuario que practica dichas actividades.

## VII.- LISTA DE REFERENCIAS

1. **Fernández Morales, Angélica. 2014.** EVOCAR ATMÓSFERAS.ARQUITECTURA SUIZA CONTEMPORÁNEA Y SU EXPRESION VISUAL DEL PROYECTO. España : Boletín Académico. Revista de investigación y arquitectura contemporánea. Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Universidade da Coruña, 2014. 2173-6723.
2. **Lopez Rodríguez, Fernando, y otros. 2004.** Manual de patología de la edificación - tomo 1. Madrid : Departamento de tecnología de la edificación (E.U.A.T.M) - Universidad politecnica de Madrid, 2004.
3. **Martínez Monedero, Miguel. 2012.** Reciclaje de arquitectura vs restauración arquitectónica, ¿herramientas contrapuestas? España : Habidad y Sociedad, 2012. 2173-125x.
4. ARQUITECTURA VIVA 136 - Escenarios Urbanos / Doce intervenciones ejemplares en España. **Fernández - Galiano, Luis. 2011.** 136, España : Arquitectura viva SL, 2011, Vols. I-II. 0214-1256.
5. ARQUITECTURA VIVA 184 - Open Air / Twelve Spanish Landscapes. **Fernández - Galiano, Luis. 2016.** 184, España : Arquitectura viva SL, 2016. 0214-1256.
6. **Astorga, Ariana y Rivero, Pedro. 2009.** CIGIR - Patologías en las Edificaciones. 2009.
7. **Broto Comerma, Carles. 2006.** Enciclopedia BROTO de patologías de la construcción. s.l. : Links International, 2006. 8496424375.
8. **Cabas García, Mauricio Ricardo. 2014.** El espacio arquitectónico contemporaneo bajo las seis propuestas para el nuevo milenio de Italo Calvino,Traza (10), 74-85. Barranquilla, Colombia : Centro de Investigación de la Facultad de Arquitectura de la Universidadde la Costa (CUC), Barranquilla., 2014. 2216-0647.
9. **Calleja, Molina Manuel. 2014.** Reciclaje Arquitectónico; definicion, historia y capacidad. España : Universitat Politècnica de València. Escuela Técnica Superior de Arquitectura - Escola Tècnica Superior d'Arquitectura, 2014.

10. **CAPRETTI, Silvia. 2011.** La cultura en juego. "El deporte en la sociedad moderna y post moderna". Santiago del Estero, Argentina : Trabajo y Sociedad, vol. XV, 2011. 1514-6871.
11. **Domínguez Moreno, Luís Ángel y Carevic, Nikola. 2012.** Arquitectura y Paisaje Urbano como Glozalización. Aproximaciones a la condicion de "contexto" en Arquitectura. Catalunya,Barcelona,España : s.n., 2012.
12. El Espacio Cultural "El Tanque", un hito arqueológico con vocación regeneradora en la ciudad de Santa Cruz de Tenerife. **González Chávez, Carmen Milagros. 2017.** 10, Ecuador : Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca, 2017, Vol. VI. 1390-9274.
13. **Florentín Saldaña, María Mercedes y Granada Rojas, Rubén. 2009.** Patologías constructivas en los edificios. Prevenciones y soluciones. Paraguay : Campus Universitario UNA de San Lorenzo, 2009. 978-99953-66-02-5.
14. **Gausa, Manuel, y otros. 2001.** Diccionario Metápolis de Arquitectura Avanzada. Madrid : Actar, 2001. 84-95273-93-4.
15. **<https://www.jotdown.es/2014/03/alberto-campo-baeza-la-luz-es-el-material-mas-lujoso-que-hay-pero-como-es-gratis-no-lo-valoramos/>.** JOT DOWN - contemporary culture mag. [En línea] [Citado el: 05 de Noviembre de 2019.] <https://www.jotdown.es/2014/03/alberto-campo-baeza-la-luz-es-el-material-mas-lujoso-que-hay-pero-como-es-gratis-no-lo-valoramos/>.
16. **López de la Cruz, Juan José. 2012.** Proyectos Encontrados. Arquitecturas de la alteración y el desvelo. Sevilla, España : Recolectores Urbanos, 2012. 978-84-940196-2-3.
17. **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. 2016.** Reglamento Nacional de Edificaciones. Lima - Perú : Megabyte SAC, 2016.
18. **Perez valcarcel, Juan.** Patología de Estructuras de Hormigón Armado. [En línea] UDC. [Citado el: 04 de 11 de 2019.] <https://www.udc.es/dep/dtcon/estructuras/ETSAC/Publicaciones/pub-val/Patologia/trasparencias%20patologia.pdf>.

19. **Poves Ferrer, Francisco. 2015.** Exposición de las patologías más habituales de los edificios. España : Colegio de la Arquitectura técnica de Cantabria, 2015.
20. **RAE. 2018.** RAE - Real Academia Española. Diccionario de la lengua Española. [En línea] 2018. [Citado el: 31 de Octubre de 2019.] <https://dle.rae.es/?id=VR7ahaY>.
21. **Recicla, Id - arte. 2014.** Madrid Arte - Recicla. Madrid Arte - Recicla. [En línea] 07 de Junio de 2014. <http://www.idarterecicla.com/el-ready-made-de-marcel-duchamp/>.
22. **Rueda , Mikel. 2019.** MRA - Obsolescencia en Arquitectura. 2019 Mikel Rueda Arechederra. All rights reserved. [En línea] 2019. <http://mikel-rueda.com/obsolescencia-en-arquitectura/>.
23. **Zumthor, Peter. 2006.** ATMÓSFERAS / Entornos Arquitectonicos - Las cosas a mi alrededor. España : Editorial Gustavo Gili, S.L., 2006. 84-252-2117-X.
24. **Zumthor, Peter. 2004.** Pensar la Arquitectura. Barcelona : Editorial Gustavo Gili, SA., 2004. 84-252-1 992-2.

## **VIII.- ANEXOS**

Anexo 1: Fichas de estado actual GBA - Casa Comunal de la Juventud de Chiclayo.

Anexo 2: Fichas de Lesiones Patológicas GBA – Casa comunal de la Juventud de Chiclayo.

Anexo 3: Fichas de cotejo para el diagnóstico de equipamientos culturales, recreativos y deportivos en la Ciudad de Chiclayo.

## Anexo 1

### **FICHA DE ESTADO ACTUAL - CAPITULO I**



**Título de la Tesis:** “AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA CASA COMUNAL DE LA JUVENTUD DE CHICLAYO, PARA REUTILIZAR SU INFRAESTRUCTURA CULTURAL Y DEPORTIVA”

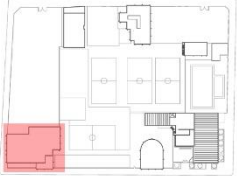
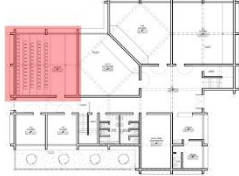
**Objetivo:** “EVALUAR LA REALIDAD FISICA DE LA CASA COMUNAL DE LA JUVENTUD DE CHICLAYO”.

**Ambiente**  
101

**Uso Original**  
ANFITEATRO

**Uso Actual**  
AULA MAGNA

**Área**  
76.55 m<sup>2</sup>

		<b>Estado de conservación</b>																																																		
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th></th> <th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>10</th><th>11</th><th>12</th> </tr> <tr> <td><b>Bueno 75%</b></td> <td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td><b>Regular 50%</b></td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td><b>Malo 25%</b></td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	<b>Bueno 75%</b>													<b>Regular 50%</b>													<b>Malo 25%</b>										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																																								
<b>Bueno 75%</b>																																																				
<b>Regular 50%</b>																																																				
<b>Malo 25%</b>																																																				

#### **DESCRIPCIÓN DE MATERIALES**

**1.-Cimientos:**

No se aprecia

**2.- Muros:**

Muros de ladrillo de e=25cm

**3.- Sistema estructural:**

Columnas de concreto de 0.25cm x 0.25cm y vigas de concreto de 0.40cm x 0.25cm con sistema aporticado

**4.- Pisos:**

Piso de concreto recubierto con tapizón color oro viejo

**5.- Contrapisos:**

No se aprecia

**6.- Cubierta:**

No existe

**7.- Cielo raso:**

Losa de concreto aligerada de e=25cm

**8.- Zócalos y contrazócalos:**

Contrazócalo de madera h=10cm

**9.- Enlucidos y Revoques:**

Enlucido de cemento sobre revoque de mortero.

**10.- Puertas:**

Puerta de madera contraplacada batiente de una hoja e= 4cm.

**11.- Ventanas:**

Ventanas de tipo oscilante de 4 cuerpos con marco de madera y vidrio crudo de e= 4mm, con conexión hacia estacionamiento.

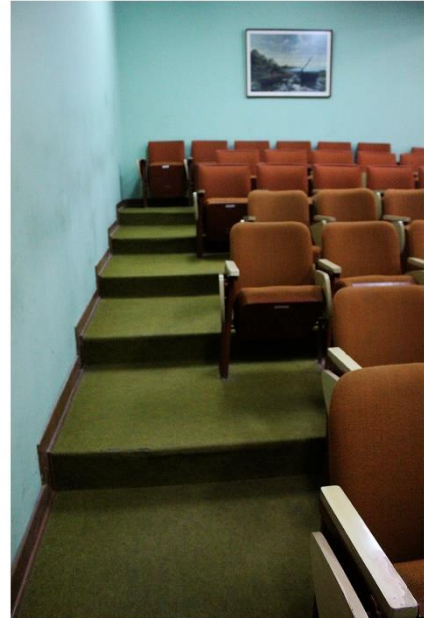
**12.- Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:**

Luminarias: Sistema de canalización eléctrica oculta en losa.

Tomacorrientes: Sistema de canalización eléctrica oculta en piso y muro.

Fuente: Elaboración Propia

#### **IMÁGENES POR AMBIENTE**



**FICHA DE ESTADO ACTUAL - CAPITULO I**

**Título de la Tesis:** “AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA CASA COMUNAL DE LA JUVENTUD DE CHICLAYO, PARA REUTILIZAR SU INFRAESTRUCTURA CULTURAL Y DEPORTIVA”

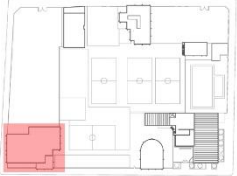
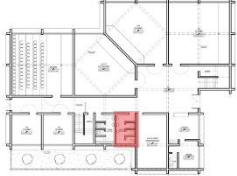
**Objetivo:** “EVALUAR LA REALIDAD FISICA DE LA CASA COMUNAL DE LA JUVENTUD DE CHICLAYO”.

**Ambiente**  
109

**Uso Original**  
SS.HH

**Uso Actual**  
SS.HH

**Área**  
12.10 m<sup>2</sup>

			<b>Estado de conservación</b>																			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12								
<b>Bueno 75%</b>																						
<b>Regular 50%</b>																						
<b>Malo 25%</b>																						

**DESCRIPCIÓN DE MATERIALES**

**1.-Cimientos:**

No se aprecia

**2.- Muros:**

Muros de ladrillo de e=25cm y e=15cm

**3.- Sistema estructural:**

Columnas de concreto de 0.25cm x 0.25cm y vigas de concreto de 0.40cm x 0.25cm con sistema aporticado

**4.- Pisos:**

Piso de ceramica de 0.30cm x 0.30cm

**5.- Contrapisos:**

No se aprecia

**6.- Cubierta:**

No existe

**7.- Cielo raso:**

Losa de concreto aligerada de e=25cm

**8.- Zócalos y contrazócalos:**

Zócalo de ceramica de 0.15cm x 0.15cm h=1.50 m

**9.- Enlucidos y Revoques:**

Enlucido de cemento sobre revoque de mortero.

**10.- Puertas:**

Puerta de madera contraplacada batiente de una hoja e= 4cm.

**11.- Ventanas:**

Ventana alta de tipo oscilante de 4 cuerpos con marco de madera y vidrio crudo de e= 4mm, con conexion hacia area verde.

**12.- Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:**

Luminarias: Sistema de canalizacion electrica oculta en losa.

Aparatos sanitarios en regular estado.

Fuente: Elaboración Propia

**IMÁGENES POR AMBIENTE**



## Anexo 2

### **FICHA DE LESIONES - CAPITULO I**



**Título de la Tesis:** “AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA CASA COMUNAL DE LA JUVENTUD DE CHICLAYO, PARA REUTILIZAR SU INFRAESTRUCTURA CULTURAL Y DEPORTIVA”

**Objetivo:** “EVALUAR LA REALIDAD FÍSICA DE LA CASA COMUNAL DE LA JUVENTUD DE CHICLAYO”.

Ambiente 103	Uso Original AULA	Uso Actual AULA	Área 66.75 m <sup>2</sup>			
		Tipos de Lesiones:  <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <b>Lesiones Físicas:</b>                              Humedades                              Desprendimientos                              Erosión                              Depositos suciedad                         </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <b>Lesiones Mecánicas:</b>                              Deformaciones                              Grietas                              Fisuras                              Microfisuras                         </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <b>Lesiones Químicas:</b>                              Oxidación                              Organismos                         </td> </tr> </table>		<b>Lesiones Físicas:</b> Humedades Desprendimientos Erosión Depositos suciedad	<b>Lesiones Mecánicas:</b> Deformaciones Grietas Fisuras Microfisuras	<b>Lesiones Químicas:</b> Oxidación Organismos
<b>Lesiones Físicas:</b> Humedades Desprendimientos Erosión Depositos suciedad	<b>Lesiones Mecánicas:</b> Deformaciones Grietas Fisuras Microfisuras	<b>Lesiones Químicas:</b> Oxidación Organismos				

#### **DESCRIPCIÓN DE MATERIALES**

- 1.-Cimientos:**  
No se aprecia
- 2.- Muros:**  
No presenta lesión
- 3.- Sistema estructural:**  
No presenta lesión
- 4.- Pisos:**  
Presencia de Lesiones Mecánicas: fisuras y grietas. Estas se observan en las mayolicas y generalmente ocurren por esfuerzos de tracción, varían en medidas de 0.10 cm a 0.30 cm de longitud y representan un 45% del área total del piso.  
  
Presencia de Lesiones Físicas: Humedades. Estas se observan alrededor de las mayolicas en gran porcentaje alrededor de un 75 % del área total del piso y son de origen externo debido a la polución ambiental o formación de hongos en la superficie.
- 5.- Contrapisos:**  
No se aprecia
- 6.- Cubierta:**  
No existe
- 7.- Cielo raso:**  
No presenta lesión
- 8.- Zócalos y contrazócalos:**  
Presencia de Lesiones Físicas: Humedad. Estas se observan en ciertas zonas de los contrazócalos y representan alrededor de un 60 % del área total de los contrazócalos, son de origen externo debido a la polución ambiental o formación de hongos en la superficie.  
  
Presencia de descascaramientos. Estas se observan en la parte superior, central e inferior de los contrazócalos, se originan por la penetración de agua en las fisuras capilares o por producción de humedad desde la mampostería. Estas lesiones son perceptibles ya que representan el 45% del área total de los contrazócalos.
- 9.- Enlucidos y Revoques:**  
Presencia de Lesiones Físicas: Erosión. Esta se observa en la parte superior del contrazocalo en los cuatro lados del ambiente, tiene una altura máxima de 15 cm y representa el 4% del área total de los muros del ambiente.  
  
Presencia de Lesiones Físicas: Humedad. Estas se observan en ciertas zonas de los muros y representan alrededor de un 10 % del área total de los muros, son de origen externo debido a la polución ambiental o formación de hongos en la superficie.
- 10.- Puertas:**  
No presenta lesión
- 11.- Ventanas:**  
No presenta lesión
- 12.- Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:**  
No presenta lesión

Fuente: Elaboración Propia

#### **IMÁGENES POR AMBIENTE**



**FICHA DE LESIONES - CAPITULO I**

**Título de la Tesis:** “AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA CASA COMUNAL DE LA JUVENTUD DE CHICLAYO, PARA REUTILIZAR SU INFRAESTRUCTURA CULTURAL Y DEPORTIVA”

**Objetivo:** “EVALUAR LA REALIDAD FISICA DE LA CASA COMUNAL DE LA JUVENTUD DE CHICLAYO”.

Ambiente 116	Uso Original SS.HH MUJERES	Uso Actual SS.HH MUJERES	Área 12.00 m2															
		Tipos de Lesiones:  <table border="0"> <tr> <td><b>Lesiones Físicas:</b></td> <td><b>Lesiones Mecánicas:</b></td> <td><b>Lesiones Químicas:</b></td> </tr> <tr> <td>Humedades</td> <td>Deformaciones</td> <td>Oxidación</td> </tr> <tr> <td>Desprendimientos</td> <td>Grietas</td> <td>Organismos</td> </tr> <tr> <td>Erosión</td> <td>Fisuras</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Depositos suciedad</td> <td>Microfisuras</td> <td></td> </tr> </table>		<b>Lesiones Físicas:</b>	<b>Lesiones Mecánicas:</b>	<b>Lesiones Químicas:</b>	Humedades	Deformaciones	Oxidación	Desprendimientos	Grietas	Organismos	Erosión	Fisuras		Depositos suciedad	Microfisuras	
<b>Lesiones Físicas:</b>	<b>Lesiones Mecánicas:</b>	<b>Lesiones Químicas:</b>																
Humedades	Deformaciones	Oxidación																
Desprendimientos	Grietas	Organismos																
Erosión	Fisuras																	
Depositos suciedad	Microfisuras																	

**DESCRIPCIÓN DE MATERIALES**

**1.-Cimientos:**

No se aprecia

**2.- Muros:**

No presenta lesión

**3.- Sistema estructural:**

No presenta lesión

**4.- Pisos:**

No presenta lesión

**5.- Contrapisos:**

No se aprecia

**6.- Cubierta:**

No existe

**7.- Cielo raso:**

No presenta lesión

**8.- Zócalos y contrazócalos:**

Presencia de peladuras descascamientos. Estas se observan en la parte central del zocalo de cerámica, se origina por la ejecución incorrecta de la unión entre acabado y soporte o tambien por fuertes golpes sobre el acabado. Estas lesiones representan un 15 % del area total de los zocalos.

**9.- Enlucidos y Revoques:**

Presencia de descascamientos. Estas se observan en la parte inferior y a lo largo del muro, se originan por la penetración de agua en las fisuras capilares o por producción de humedad desde la mampostería. Estas lesiones representan un 25 % del area total de los muros.

Presencia de Lesiones Físicas: Erosión. Esta se observa en la parte inferior de los muros, tienen una altura de 10 a 25 cm y representan el 30% del area total de los muros.

**10.- Puertas:**

No presenta lesión

**11.- Ventanas:**

No presenta lesión

**12.- Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:**

No presenta lesión

Fuente: Elaboración Propia

**IMÁGENES POR AMBIENTE**



# Anexo 3

## LISTA DE COTEJO - CAPITULO II



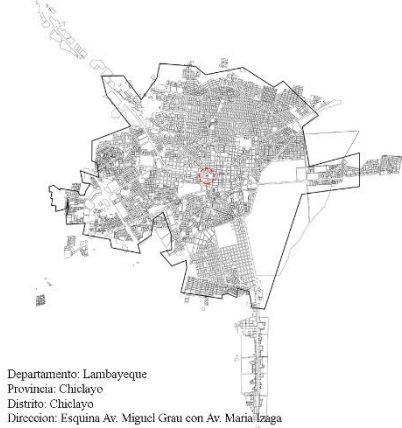
**Título de la Tesis:** “AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA CASA COMUNAL DE CHICLAYO, PARA REUTILIZAR SU INFRAESTRUCTURA CULTURAL Y DEPORTIVA”

**Objetivo:** “DIAGNOSTICAR LOS EQUIPAMIENTOS CULTURALES, RECREACIONALES Y DEPORTIVOS, RECONOCIENDO A LOS NUEVOS USUARIOS, LAS NUEVAS ACTIVIDADES Y PRÁCTICAS QUE SE DAN EN LA CIUDAD DE CHICLAYO”.

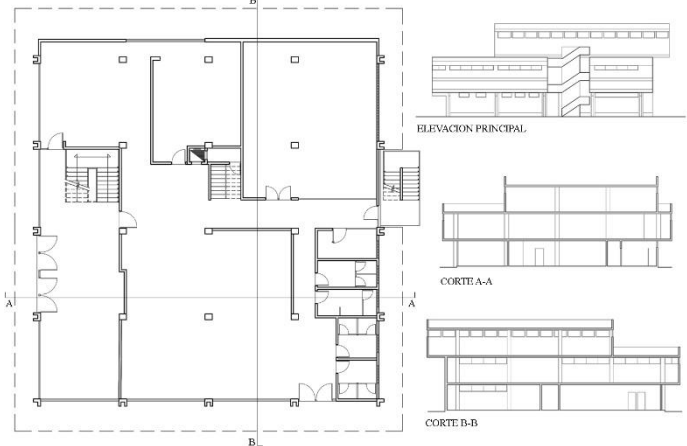
**Lugar:** BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL EUFEMIO LORA Y LORA

**Área de terreno:** 750,00 m2 aprox. **Capacidad:** 720 personas

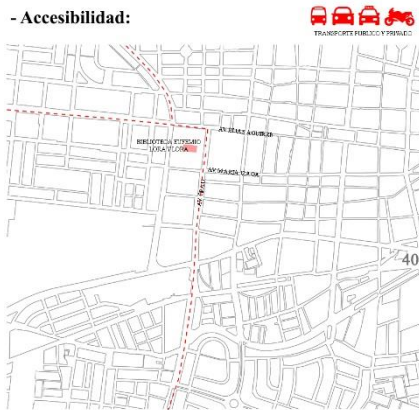
**-Localización:**



**- Planimetría:**



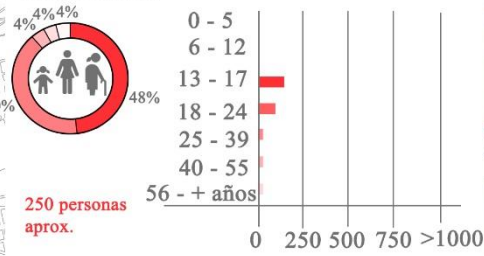
**- Accesibilidad:**



**- Diagnóstico del equipamiento:**



**- Edad y Demanda:**



**- Entorno Inmediato:**



**- Usuario activo: 240 personas**

240 personas practican la actividad de comprensión y lectura

**- Usuario pasivo: 10 personas**

10 son las personas que aprecian la lectura en este caso es el personal administrativo del establecimiento cultural

**- Demanda no satisfecha: 63 personas**

63 personas es el promedio diario de usuarios activos que se quedan sin desarrollar esta actividad ya que el 75% del área es destinado a usos administrativos de la Municipalidad de Chiclayo.

**- Actividades que practican:**

Las actividades que practican en la Biblioteca son: lectura



Fuente: Elaboración Propia

**LISTA DE COTEJO - CAPITULO II**



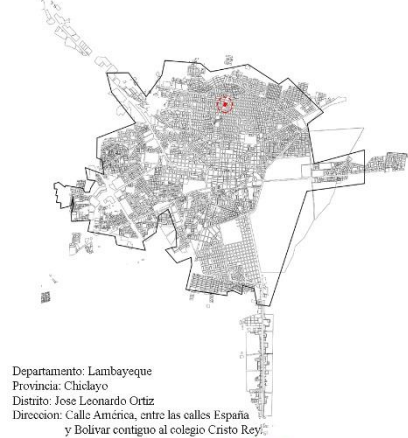
**Título de la Tesis:** “AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA CASA COMUNAL DE JUVENTUD DE CHICLAYO, PARA REUTILIZAR SU INFRAESTRUCTURA CULTURAL Y DEPORTIVA”

**Objetivo:** “DIAGNOSTICAR LOS EQUIPAMIENTOS CULTURALES, RECREACIONALES Y DEPORTIVOS, RECONOCIENDO A LOS NUEVOS USUARIOS, LAS NUEVAS ACTIVIDADES Y PRÁCTICAS QUE SE DAN EN LA CIUDAD DE CHICLAYO”.

**Lugar:** ESTADIO MUNICIPAL CARLOS CASTAÑEDA IPARRAGUIRE

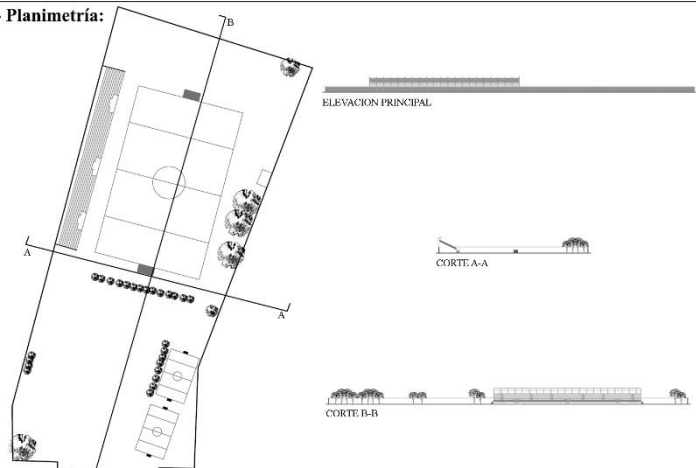
**Área de terreno:** 29,870 m2 aprox. **Capacidad:** 4,000 personas

**-Localización:**



Departamento: Lambayeque  
Provincia: Chiclayo  
Distrito: Jose Leonardo Ortiz  
Direccion: Calle América, entre las calles España y Bolívar contiguo al colegio Cristo Rey.

**- Planimetría:**



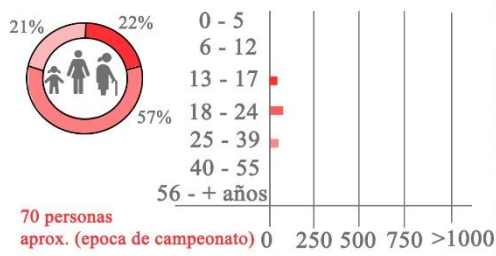
**- Accesibilidad:**



**- Diagnóstico del equipamiento:**



**- Edad y Demanda:**



**- Usuario activo: 65 personas**

65 personas practican el deporte en este caso es el fútbol

**- Usuario pasivo: 5 personas**

5 son las personas que aprecian el deporte en este caso el publico visitante del establecimiento deportivo

**- Demanda no satisfecha: 40 personas**

Equipamiento que no brinda NINGUNA de sus instalaciones para practicas deportivas de uso publico, solo funciona para épocas de liga local de fútbol amateur.

**- Actividades que practican:**



**- Entorno Inmediato:**



Fuente: Elaboración Propia