



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA**

TRABAJO MONOGRAFICO PARA OPTAR AL TÍTULO DE ARQUITECTO

"Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua"

Autores:

Br. Adriana Elizabeth Aranda Sequeira
Br. Luisa Marcela Gaitán Gutiérrez

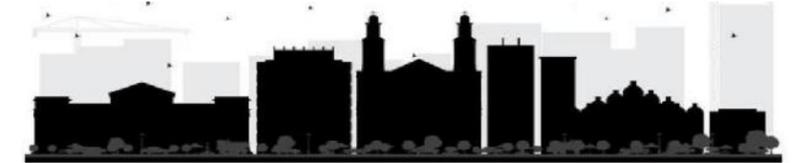
Tutor:

Arq. Fernando Valentín Morales Alonso.

Managua, Nicaragua

Marzo 2023

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano:
Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



CARTAS DE EGRESADA

SECRETARÍA DE FACULTAD

F-8: CARTA DE FINALIZADO PLAN DE ASIGNATURA

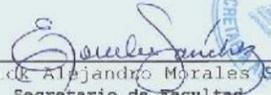
El Suscrito Secretario de la FACULTAD DE ARQUITECTURA hace constar que:

ARANDA SEQUEIRA ADRIANA ELIZABETH

Carné: 2002-14068 Turno: Diurno Plan de Asignatura: 2015 de conformidad con el Reglamento Académico vigente en la Universidad, ha aprobado todas las asignaturas correspondientes a la carrera de **ARQUITECTURA**, y solo tiene pendiente la realización de una de las formas de culminación de estudio.

Se extiende la presente CARTA DE FINALIZADO PLAN DE ASIGNATURA, a solicitud del interesado en la ciudad de Managua, a los treinta días del mes de noviembre del año dos mil veinte y dos.

Atentamente,


Msc. Erick Alejandro Morales Sanchez
Secretario de Facultad



IMPRESO POR SISTEMA DE REGISTRO ACADEMICO EL 30-nov.-2022

SECRETARÍA DE FACULTAD

F-8: CARTA DE FINALIZADO PLAN DE ASIGNATURA

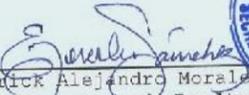
El Suscrito Secretario de la FACULTAD DE ARQUITECTURA hace constar que:

GAITAN GUTIERREZ LUISA MARCELA

Carné: 2006-22563 Turno: Diurno Plan de Asignatura: 2000 de conformidad con el Reglamento Académico vigente en la Universidad, ha aprobado todas las asignaturas correspondientes a la carrera de **ARQUITECTURA**, y solo tiene pendiente la realización de una de las formas de culminación de estudio.

Se extiende la presente CARTA DE FINALIZADO PLAN DE ASIGNATURA, a solicitud del interesado en la ciudad de Managua, a los nueve días del mes de enero del año dos mil veinte y tres.

Atentamente,


Msc. Erick Alejandro Morales Sanchez
Secretario de Facultad





IMPRESO POR SISTEMA DE REGISTRO ACADEMICO EL 09-ene.-2023

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



CARTA DE APROBACION DEL TEMA MONOGRAFICO

 FACULTAD DE ARQUITECTURA

Managua, lunes 09 de enero del 2023

Br. (a) Adriana Elizabeth Aranda Sequeira
Br. (a) Luisa Marcela Gaitán Gutiérrez

Estimado (s) Bachiller (es), reciba (n) cordiales saludos.

Por medio de la presente se lo(s) comunica que el Tema de Trabajo Monográfico: "Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua", ha sido aprobado y se le ha asignado como Tutor(a) al (a la) Arq. Fernando Valentín Morales Alonzo.

La ejecución, entrega y defensa del Trabajo Monográfico dispondrá de una duración a partir de la fecha de aprobación del Decano, conforme a la Normativa Formas de Culminación de Estudios de la carrera de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería. Siendo el periodo establecido del 09 de enero del 2023 al 28 de abril del año 2023.

Por lo tanto, ud (s) deberá (n) cumplir en el periodo mencionado con lo siguiente:

- a) Desarrollar el Cronograma de Ejecución y realizar las actividades en correspondencia con el mismo, en el cual se tienen que programar los periodos de encuentros con el tutor y defensa.
- b) Presentar al tutor sistemáticamente los avances obtenidos en el proceso de ejecución conforme el cronograma.
- c) Realizar al menos una pre-defensa del Trabajo Monográfico en versión borrador, cuando a criterio del tutor, considere que el contenido del documento está concluido, con el objetivo de garantizar en todos los aspectos el éxito de la defensa.

Sin más a que hacer referencia y deseándole éxito en su Trabajo Monográfico para optar al título de Arquitecto, se despido.

Atentamente,


Ma. Arq. Marcela Carolina Galán Gaitán
Decano

On Archive:
Am. Frizora Alejandra Cruz Pérez - Responsable de Formas de Culminación de Estudios
Arq. Fernando Valentín Morales Alonzo - Tutor

Teléfono (505) 22761467 Facultad de Arquitectura
Teléfono (505) 2267-0225 / 77 Sede Central - UNI
Teléfono (505) 2267-8709, (505) 2277-2718

Resina: Universitario Simón Bolívar RUSE, Sede Central - UNI
Edificio Facultad de Arquitectura - Decanatura
Avenida Universitaria, Managua, Nicaragua
Apdo. 5585
www.un.edu.ni
www.arq.un.edu.ni

CARTA AVAL DEL TUTOR

Managua 7 DE MARZO 2023

Arq. Marcela Galán
Decana Facultad de Arquitectura

Arquitecta Galán

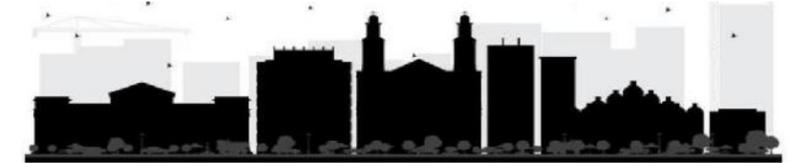
Por este medio me permito comunicarle mi aprobación a la monografía titulada "Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua". Este trabajo realizado por las Brs Adriana Elizabeth Aranda Sequeira y Luisa Marcela Gaitán Gutiérrez.

Siendo desarrollado según los objetivos, y en tiempo y forma, y es un trabajo excelente, indicador de temas similares en las ciudades de Nicaragua con entornos de corredores similares

Esperando la confirmación de fechas para la defensa del mismo, sin mas aprovecho la ocasión para saludarle.


Fraternalmente
Fernando Morales Alonzo
Arquitecto Urbanista
Professor titular

Cc/ Arq. Irgui Gómez Vicedecano Facultad de Arquitectura



INDICE

CAPITULO 1: GENERALIDADES

1. INTRODUCCION1

1.1 OBJETIVOS1

Objetivos Generales.....1

Objetivos Específicos.....1

CAPITULO 2: MARCO TEORICO

2.1 Marco Teórico Conceptual.....3

2.2 Marco Legal.....5

2.3 Marco Metodológico.....6

2.4 Modelo análogo.....7

2.5 Marco Territorial de Referencia.....12

CAPITULO 3: DIAGNOSTICO Y PRONOSTICO

3.1.1. Limites.....14

3.1.2. Uso de suelo.....14

3.2. ASPECTOS FISICO NATURALES

3.2.1. Clima.....17

3.2.2. Hidrología y Precipitación.....17

3.2.3. Soleamiento y Ventilación.....17

3.2.4. Riesgos Urbanos.....18

3.3. IMAGEN URBANA

3.3.1. Senda19

3.3.2. Borde.....20

3.3.3. Nodos.....20

3.3.4. Hitos.....20

3.4. VIALIDAD Y TRANSPORTE

3.4.1 Red.....22

3.4.2. Transporte Colectivo.....22

3.5. INFRAESTRUCTURA

3.5.1. Agua Potable.....23

3.5.2 Alumbrado Público.....23

3.5.3. Desechos Sólidos.....23

3.5.4. Ares verdes.....24

3.6. EQUIPAMIENTO.

3.6.1. Educación.....25

3.6.2 Salud.....25

3.7. SINTESIS DEL DIANOSTICO.....27

CAPITULO 4: PROPUESTA28

Conclusiones y Recomendaciones40

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano:
Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



CAPITULO 1 GENERALIDADES



Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



1. INTRODUCCIÓN

El presente trabajo monográfico consiste en el análisis exhaustivo de los puntos de conflictos urbanos específicamente del corredor urbano del área comercial y de servicio comprendido desde semáforos Autolote El Chele hasta donde fue antiguamente semáforos de Lozelsa tomando en cuenta los elementos relevantes que la conforman para proponer el mejoramiento urbano del área. Tratándose de un corredor de alta relevancia dentro del sector de Altamira el impacto a mejora es de gran importancia para la zona ya que con el pasar de los años este corredor fue transformándose tanto su uso de suelo como su imagen urbana causando múltiples conflictos urbanos los cuales estaremos analizándolos en los siguientes capítulos. Cabe señalar que con el desarrollo de este trabajo se pretende alcanzar un planteamiento de mejoramiento de experiencias para los habitantes de la ciudad ya que este corredor en estudio pasó de ser una zona residencial en Managua a la mejor zona comercial tecnológica de Nicaragua.

En los próximos capítulos estaremos abordando los puntos importantes para una mejor comprensión de la propuesta de mejoramiento urbano del corredor en estudio.

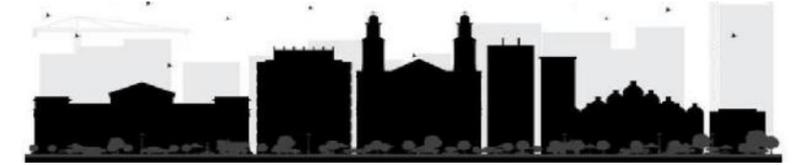
2. OBJETIVOS

2.1 Objetivo General

Elaborar un Plan de mejoramiento urbano de carácter comercial en Corredor Urbano del Semáforo Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa dentro de la ciudad de Managua, Nicaragua.

2.2 Objetivos Específicos

1. Caracterización Urbana del Corredor Urbano del Semáforo de Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa e identificación de los puntos de conflictos urbanos.
2. Propuesta de diseño, mobiliario urbano del Corredor Urbano Semáforo Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa.
3. Propuesta de Uso y Regulación del Corredor Urbano del Semáforo de Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa.



2.1. MARCO TEORICO CONCEPTUAL

Para un mejor estudio y análisis de nuestros objetivos específicos mencionados anteriormente, en este acápite estaremos definiendo los conceptos básicos que abarcan el término de urbanismo, además de analizar las principales normativas, regulaciones para desarrollo urbano y el estudio de modelos análogos dentro del marco de ideas para una definición de nuestra propuesta de diseño del corredor urbano en estudio.

- **Imagen Urbana**

Se conoce como Imagen Urbana a la imagen pública de una ciudad es la superposición de muchas imágenes individuales o serie de imágenes públicas mantenidas por los grupos. Estas imágenes son necesarias para que el individuo actúe acertadamente en su medio ambiente. Otras influencias de la imagen significado social, función, historia, nombre, etc. (Lynch, 1959)

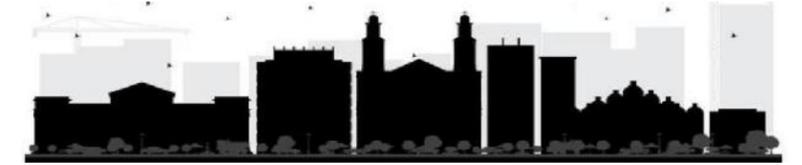
Desde un punto de vista teórico Kevin Lynch, señala que los elementos a partir de los cuales se estructura la imagen de la ciudad son referencias físicas, clasificándolos en cinco tipos de elementos básicos:

Elementos de la Imagen Urbana

- **Sendas:** son los conductos que sigue el observador normalmente, ocasional o potencialmente. Son calles, senderos, líneas de tránsito, canales, etc. Es a partir de estos elementos que el ciudadano conforma su imagen y se conecta al resto del espacio urbano.
- **Bordes:** son elementos lineales que el ciudadano no usa o considera sendas, es la ruptura lineal de la continuidad.
- **Barrios:** son las secciones de la ciudad identificables fácilmente, en los que el ciudadano puede penetrar fácilmente.
- **Nodos:** son los puntos estratégicos de una ciudad a los que puede ingresar el ciudadano, y constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina.
- **Hitos:** son puntos de referencia exteriores, en los cuales el ciudadano no ingresa, se refiere a objetos físicos definidos con claridad.
- **Espacio Urbano**

El espacio urbano es el espacio propio de una ciudad, esto es, de un agrupamiento poblacional de alta densidad. El mismo se caracteriza por tener una infraestructura como para que un elevado número de gente pueda desenvolverse armoniosamente en su vida cotidiana. Por otra parte, el espacio urbano es el epicentro de determinado tipo de actividades económicas que se distinguen considerablemente de las propias de un medio rural. (Ramos, 2017)

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



- **Intervención Urbana**

Intervención urbana es toda acción enfocada a mejorar las condiciones físicas y ambientales que presente cada territorio, estas establecen como objetivo el mejoramiento urbano. Este objetivo se logra mediante acciones específicas a seguir para la situación particular del asentamiento, donde cada política tiene acciones particulares. (Urbanismo, 2000)

- **Accesibilidad**

es aquella característica del urbanismo de las edificaciones, del sistema de transporte, los servicios y medios de comunicación sensorial; que permite su uso a cualquier persona con independencia de su condición física o sensorial. (Técnico, 2004)

- **Bordillo**

Elemento físico que indica el cambio de nivel entre la calzada y cualquiera de los elementos siguientes: mediana, separador lateral y faja verde. Si éstos están ubicados en los andenes se llaman bordillos de andenes y en el caso que estén ubicados en las calles se llaman bordillos de cunetas. (Técnico, 2004)

- **Calzada**

Es la parte de la vía que se utiliza para la circulación vehicular, provista de señalizaciones horizontales adecuadas sobre el pavimento con el fin de dirigir con claridad el tráfico vehicular, así como de garantizar la circulación peatonal. (Técnico, 2004)

- **Elementos de Urbanización**

Se consideran elementos de urbanización las calzadas, aceras, callejones peatonales, áreas comunales, redes de infraestructura y otras que se realicen en las vías públicas con el planeamiento urbanístico accesible. (Técnico, 2004)

- **Mobiliario Urbano**

Es todo elemento que se encuentre en las vías, espacio urbano y / o espacio público, destinado para una función específica (semáforos, postes de señalización, cabinas telefónicas, rampas y otros) o para ornamentación (fuentes públicas, kioscos, monumentos, vallas publicitarias y otros). (Técnico, 2004)

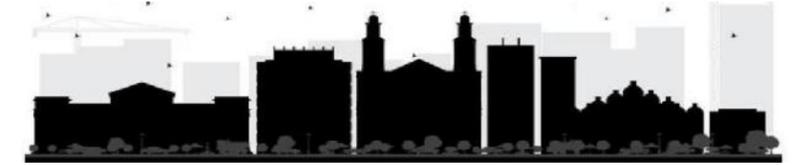
- **Renovación Urbana:** Es la acción y efecto de transformar, modificar, reparar, reconstruir o mejorar una obra de desarrollo urbano existente. (Reglamento de Desarrollo Urbano para el Área del Municipio de Managua, 1980)

- **Equipamiento:** Es el conjunto de obras y edificios para satisfacer necesidades de la comunidad a nivel de unidades residenciales y vecinales. (Reglamento de Desarrollo Urbano para el Área del Municipio de Managua, 1980)

Según la tipología, se sub-divide en:

- 1- Equipamiento Social. - Educación
 - Salud
 - Bienestar Social
 - Actividades Comunales
 - Recreación
 - Deportes.
- 2- Equipamientos Diversos:

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



- Policía
- Comunicación
- Culto
- Comercio
- Servicios.
- **Infraestructura:** Son las Redes de drenaje y abastecimiento de agua, energía eléctrica, telecomunicación y vías (Reglamento de Desarrollo Urbano para el Área del Municipio de Managua, 1980)

2.2. MARCO LEGAL

Ley No 217, LEY GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS

Artículo 113.- Se prohíbe el vertimiento directo de sustancias o desechos contaminantes en suelos, ríos, lagos, lagunas y cualquier otro curso de agua.

El Ministerio de Salud en coordinación con el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales, dictará las normas para la disposición, desecho o eliminación de las sustancias, materiales y productos o sus recipientes, que por su naturaleza tóxica puedan contaminar el suelo, el subsuelo, los acuíferos o las aguas superficiales.

LEY No. 641 Publicada en las Gacetas (No. 232 del 03 de diciembre del 2007, No. 83 del 5 de mayo de 2008, No. 84 del 6 de mayo de 2008, No. 85 del 7 de mayo de 2008, No. 86 del 8 de mayo de 2008 y) No. 87 del 9 de mayo de 2008.

Art. 534. Perturbación por ruido

El que utilizando medios sonoros, electrónicos o acústicos de cualquier naturaleza, tales como altoparlantes, radios, equipos de sonido, alarmas, pitos, maquinarias industriales, plantas o equipos de cualquier naturaleza y propósitos, instrumentos musicales y micrófonos, entre otros, ya sea en la vía pública, en locales, en centros poblacionales, residenciales o viviendas

populares o de todo orden, cerca de hospitales, clínicas, escuelas o colegios, oficinas públicas, entre otras; produzcan sonidos a mayores decibeles que los establecidos por la autoridad competente y de las normas y recomendaciones dictadas por la Organización Mundial de la Salud (OMS) y la Organización Panamericana de la Salud (OPS), y que causen daño a la salud o perturben la tranquilidad y descanso diurno y nocturno de los ciudadanos, será sancionado con diez a treinta días multa, o trabajo en beneficio de la comunidad de diez a treinta jornadas de dos horas diarias, y además de la suspensión, cancelación o clausura de las actividades que generan el ruido o malestar.

LEY DE RÓTULOS

LEY N°. 1054, aprobada el 10 de diciembre de 2020

Se prohíbe instalar rótulos de publicidad y propaganda en los casos siguientes:

- a) Que contengan reflectores o accesorios que afecten u obstaculicen la visibilidad vehicular y peatonal, poniendo en riesgo la seguridad humana,
- b) Cuando producto de su instalación obstaculicen la circulación peatonal, vehicular o la visibilidad.
- g) Rótulos con carácter de publicidad comercial sobre la calzada.

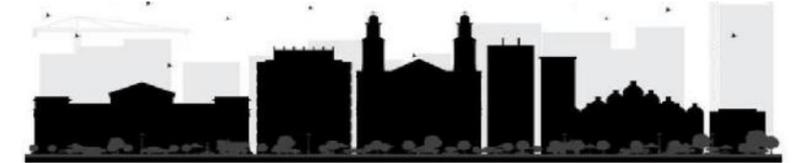
Ley No. 763 Ley de los Derechos de las personas con discapacidad (2011)

Artículo 11 menciona que las alcaldías Municipales y el ministerio de Transporte e Infraestructura deberán garantizar que las vías de tránsito y áreas de uso públicas tengan una circulación libre para personas con discapacidad y que deben tener una adecuada señalización visual, auditiva y táctil.

LEY N°. 431, aprobada el 26 de junio del año 2002

Publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 15 del 22 de enero del 2003.

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



Artículo 118.- Uso de aceras y andenes. Las aceras, andenes y pasos peatonales son para el uso exclusivo de los peatones, quienes están obligados a circular y cruzar en las intersecciones, de forma precavida auxiliándose de las señales de tránsito existentes o las efectuadas por los agentes de la policía reguladores de tránsito.

135.- Estacionamiento de los vehículos.

El estacionamiento de los vehículos automotor debe de realizarse siempre fuera de la calzada, por el lado derecho, debiendo dejar libre el arcén u hombro, donde lo hubiere, con el cuidado de no obstaculizar la circulación vehicular ni constituir riesgo alguno para los demás usuarios y peatones.

2.3. MARCO METODOLÓGICO

Para formular la propuesta de mejoramiento urbano y de servicio, se utilizaron técnicas de investigación, dentro de las cuales están: método histórico, exploración, modelación y análisis se realizaron visitas al sitio, estudios de modelos análogos, tomas de fotografías, búsqueda de documentos referentes al sector para realizar el procesamiento de la información.

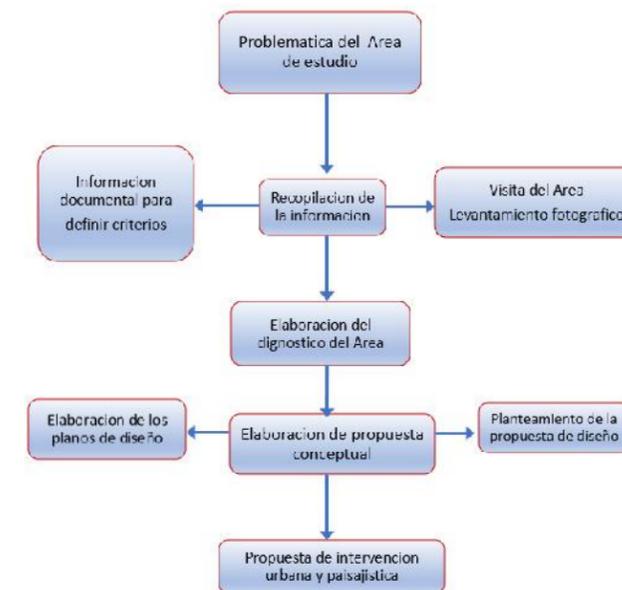


Gráfico N° 1 – (Aranda A, Gaitán L, (2023)– Esquema Metodológico

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



2.4. MODELOS ANALOGOS

CENTRAL PARK NEW YORK

Central Park es un parque urbano público situado en el distrito metropolitano de Manhattan, en la ciudad de Nueva York, Estados Unidos. Su construcción en 1857 por el arquitecto Calvert Vaux y el agrónomo Frederick Law Olmsted, los mismos que, años más tarde, diseñarían Prospect Park en Brooklyn.

- **MOBILIARIO URBANO**

Bancas

Hay más de nueve mil bancos en Central Park de varios modelos, aunque son mayoría los tradicionales de sencillos listones de madera. Dos de sus características llaman la atención: lo bien cuidados que están por la casi ausencia de vandalismo y las plaquitas metálicas brillantes situadas en la parte alta de muchos de ellos.



Imagen 6. Sendero con vegetación en Central Park, NY.
Fuente: <https://nyagain.com/2019/09/26/los-bancos-del-central-park-de-nueva-york/>

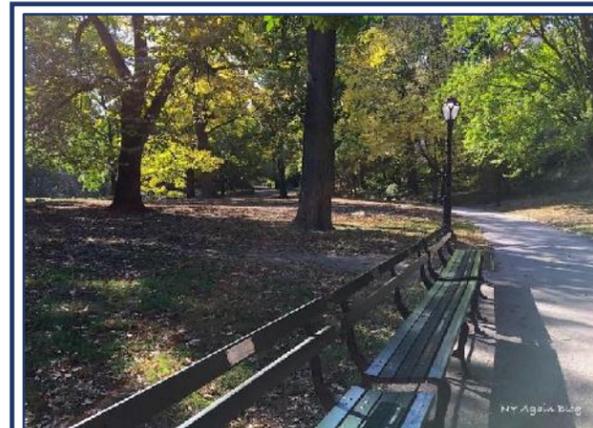


Imagen 2. Bancas, sendero y luminarias del Central Park New York.
Fuente: <https://nyagain.com/2019/09/26/los-bancos-del-central-park-de-nueva-york/>

Placas memorables

Se puede encontrar con una variedad de textos originales que expresan de forma inmejorable la relación de los usuarios con el parque. Puedes leer declaraciones de amor y proposiciones de matrimonio, recordatorios de amigos, familiares o animales queridos fallecidos, poemas, frases filosóficas, frases laudatorias del parque y multitud de textos distintos hasta completar las más de dos mil plaquitas. Las 341 hectáreas el paisaje te llevan a lugares como: Bosques salvajes, lagos maravillosos y prados.



Imagen 3. Placas metálicas en las bancas del Central Park New York.

Fuente: <https://nyagain.com/2019/09/26/los-bancos-del-central-park-de-nueva-york/>



Imagen 4. Bosques salvajes, lagos maravillosos y prados enormes en Central Park New York.

Fuente: <http://www.acantojardineria.es/2015/10/los-bancos-en-central-park/>



Imagen 5. Grabado en el adoquinado paseo literario, Central Park, NY.

Fuente: <https://nyagain.com/2019/09/26/los-bancos-del-central-park-de-nueva-york/>

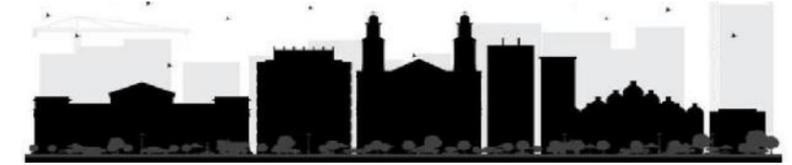


Imagen 1. Banca del Central Park New York.
Fuente: <http://www.acantojardineria.es/2015/10/los-bancos-en-central-park/>

Uno de los datos más curiosos acerca del Central Park es que la mayoría de sus senderos y calles internas son curvas. El único camino derecho que fue creado a propósito en el parque, es **The Mall**. Este camino mide 400 metros desde la calle 66 a la 72.

El Mall es un rincón muy popular y visitado, especialmente en otoño cuando los árboles que lo bordean se tiñen de colores naranjas y ocres.

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



PORTO ALEGRE, BRASIL

Porto Alegre es la capital y ciudad más grande del estado brasileño de Sur. Es una ciudad reconocida internacionalmente por varios motivos, uno de ellos es por poseer el título de “La calle más bonita del mundo”. Según Salimen (2016) esa calle tiene el nombre de Gonçalves de Carvalho, localizándose en el barrio Independencia formando un túnel verde por poseer más de cien árboles. El conflicto entre la urbanización y el medio ambiente siempre fue un tema que preocupó Porto Alegre y por ese motivo fue la primera ciudad del país a constituir la secretaria municipal del medio ambiente (SMAM).

Lima y Amorim (2006) relatan que las áreas verdes son importantes para la calidad ambiental de las ciudades ya que asumen un papel de equilibrio entre el espacio modificado para el asentamiento urbano y el medio ambiente. (Acessibilidade em parques urbanos: uma análise no parque Marinha do Brasil, Porto Alegre – RS)



Imagen 7. “La Calle más bonita del mundo”
Fuente:<https://br.pinterest.com/pin/485966616014794119/>



Imagen 8. Mobiliario en Parque Marinha do Brasil
Fuente:<https://br.pinterest.com/pin/485966616014794119/>

Porto Alegre es también una de las ciudades que posee varios parques urbanos en donde se encuentran distintos mobiliarios que juegan un papel muy importante en su imagen urbana destacándose por sus texturas, formas y colores. En distintos espacios públicos y en puntos importantes de la ciudad encontraremos mobiliario urbano destacándose en gran manera.

MOBILIARIO URBANO



Imagen 9. Mobiliario en Parque Germânia, POA, Brasil. Instalación deportiva. Bancas de madera con metal. Senda con textura, basureros.
Fuente:Luisa Gaitán



Imagen 10. Juegos infantiles
Fuente:Luisa Gaitán



Imagen 11. Basureros de clasificación de residuos.
Fuente: Luisa Gaitán

Dentro de los mobiliarios urbanos que existen en la ciudad de Porto Alegre, Brasil son: señalizaciones tanto horizontales como verticales, bancas de madera, metal o de concreto en los distintos parques y puntos turísticos de la ciudad. Luminarias en las distintas avenidas.



Imagen 12. Luminarias, señalización horizontal y vertical en la ciudad de Porto Alegre
Fuente:Luisa Gaitán



Imagen 13. señalización en la ciudad de Porto Alegre
Fuente:Luisa Gaitán

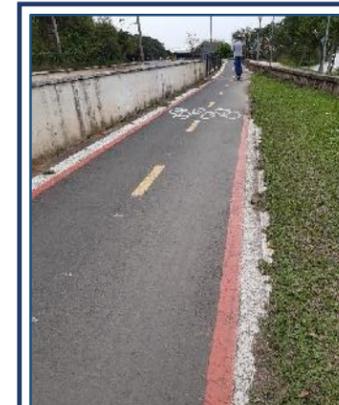
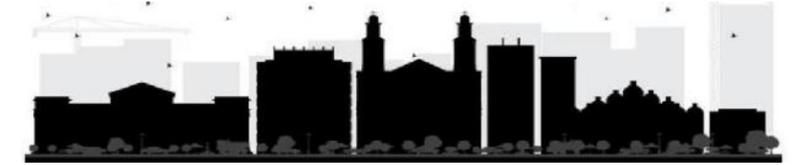


Imagen 14. Señalización horizontal de ciclovia en la ciudad de Porto Alegre
Fuente:Luisa Gaitán



Imagen 15. Luminarias, señalización horizontal y vertical en la ciudad de Porto Alegre
Fuente:Luisa Gaitán

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



MEDELLIN, COLOMBIA

Medellín es una ciudad y municipio colombiano, capital del departamento de Antioquia, situada en el noroccidente del país. En el caso de la ciudad de Medellín la aparición de su mobiliario, no tuvo una intención, ni planificación para la organización de la ciudad y la ornamentación de esta. El mobiliario fue cambiando al ritmo de la ciudad y de sus habitantes. La pionera en esta labor fue la Sociedad de Mejoras Públicas de Medellín (S.M.P), organización encargada de la ornamentación, la administración, la adecuación y el manejo de los espacios públicos en la ciudad.

En el zoológico Santa Fe, se encuentra una recopilación del mobiliario de Medellín, lo que da puntos de referencia para ver la evolución de este a la par con la ciudad. El mobiliario que más se observa son bancas y en estas primeras se ven detalles con estilo barroco, lo que incluye formaletas más complicadas. El mobiliario que más se observa son bancas y en estas primeras se ven detalles con estilo barroco, lo que incluye formaletas más complicadas. (ROLDAN, 2010)



Imagen 17. Banca con apoya brazos y respaldar. Vista lateral
Fuente: MEMORIAS DEL MOBILIARIO URBANO EN MEDELLIN



Imagen 16. Banca en concreto
Fuente: MEMORIAS DEL MOBILIARIO URBANO EN MEDELLIN

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano:
Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



El proceso de modernización de la ciudad, la preservación del medio ambiente ciudadano y la promoción del arte y la cultura son algunos de los objetivos que tiene el mobiliario urbano en la ciudad de Medellín. El mobiliario actual de la ciudad de Medellín está conformado por elementos, que en su mayoría se apoyan de la temática del lugar donde se encuentran, esto quiere decir que son consecuentes con su localización y función. Solo en algunos parques no muy concurridos, ni ubicados estratégicamente podemos encontrar parte del mobiliario antiguo de concreto. Hoy en día encontramos en algunos parques de la ciudad de Medellín. Desde los 2004 diferentes tipos de mobiliario, debido a cambios del plan de ordenamiento territorial. De esta manera se busca identificar los cambios notorios en cuanto a formas, cantidades, glamour de uso y materiales.

PARQUE LUIS ALFONSO VELÁSQUEZ FLORES, NICARAGUA



Imagen 18. Luminaria peatonal
Fuente: MEMORIAS DEL MOBILIARIO URBANO EN MEDELLIN



Imagen 19. Caneca en acero inoxidable
Fuente: MEMORIAS DEL MOBILIARIO URBANO EN MEDELLIN



Imagen 20. Banca de madera
Fuente: MEMORIAS DEL MOBILIARIO URBANO EN MEDELLIN



Imagen 24. Basurero. Anden con textura.
Fuente: Luisa Gaitán / Adriana Aranda



Imagen 25. Señalización vial
Fuente: Luisa Gaitán / Adriana Aranda

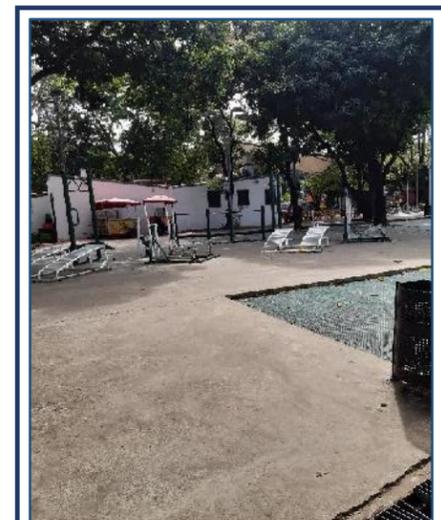


Imagen 26. Mobiliario para actividad física
Fuente: Luisa Gaitán / Adriana Aranda

El Parque Luis Alfonso Velásquez ubicado en la ciudad de Managua, Nicaragua cuenta con **áreas verdes**, canchas de **basquetbol**, fútbol sala, **voleibol**, juegos para niños, área de juegos son parte del centro de recreación, uno de los más populares de la capital.

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano:
Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.

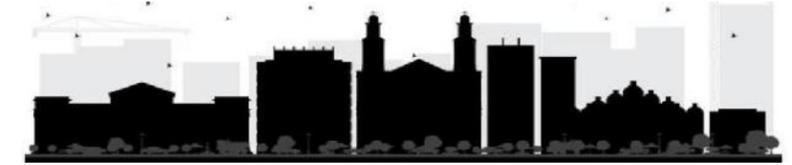


Imagen 27. Senda del parque con luminaria, bancas, basureros
Fuente: Luisa Gaitán / Adriana Aranda

Rambla de Barcelona

La Rambla, o las Ramblas, es una conocida y transitada calle de Barcelona y, sin duda, una de las vías con más vida de la ciudad. Durante muchas décadas ha sido el punto de encuentro de los habitantes de la capital catalana

La Rambla es una larga avenida barcelonesa, de 1,2 km de longitud exactamente, que recorre el trayecto desde La Plaza de Catalunya hasta el Mirador de Colón frente al antiguo puerto de la ciudad.



Imagen paseo rambla de Barcelona

<https://www.google.com/url?sa=i&url=https://www.minube.com/frincon-frambla-de-la-libertad>



Imagen mapa de la rambla de Barcelona

<https://www.google.com/url?sa=i&url=https://www.laramblabarcelona.com/conoce-los-tramos-que-forman-las-ramblas>



Imagen 22. Luminaria peatonal
Fuente: Luisa Gaitán / Adriana Aranda



Imagen 21. Senda del parque con luminaria, bancas, basureros
Fuente: Luisa Gaitán / Adriana Aranda



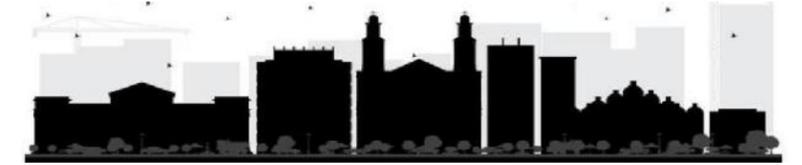
Imagen 23. Banca de madera
Fuente: Luisa Gaitán / Adriana Aranda



Imagen calle de la libertad de la rambla B.

<https://photo620x400.mnstatic.com/8413ddd4cf846ad3c6dcd6ae7345714b/rambla-de-la-libertad.jpg?quality=70&format=pjpg>

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



2.5. MARCO TERRITORIAL DE REFERENCIA

CONTEXTO NACIONAL, REGIONAL Y MUNICIPAL DE MANAGUA

El departamento de Managua se ubica en la zona del Pacífico de Nicaragua, fue creado en 1875 y actualmente tiene una extensión territorial de 3,672 km². Cuenta con una población de 1,374,025 habitantes y una densidad poblacional de 306 habitantes/km². El departamento de Managua está conformado por nueve municipios: San Francisco Libre, Tipitapa, Mateare, Villa Carlos Fonseca, Ciudad Sandino, Managua, Ticuantepe, El Crucero y San Rafael del Sur. Los municipios de Ciudad Sandino y El Crucero fueron elevados a esta categoría en enero del 2000. Este departamento contiene la mayor actividad económica del país, centraliza muchos servicios y a las entidades del gobierno, principalmente universidades y hospitales, el aeropuerto Internacional de Nicaragua y los principales hoteles y negocios del país (Xolo, 2020).

CARACTERIZACIÓN Y DESARROLLO HISTÓRICO MUNICIPAL

El municipio de Managua pertenece al departamento del mismo nombre, se estableció como Ciudad el 25 de marzo de 1819 y es Capital de Nicaragua desde el 5 de febrero de 1852. Cuenta con una extensión territorial de 267.2 km² y con una población de 1,314,362 habitantes. Es un municipio propenso a enfrentar desastres naturales como terremotos, inundaciones y huracanes, lo cual lo convierte en uno de los municipios más vulnerables del país. En el año 1989, a causa del crecimiento horizontal de la capital se crean los distritos del Municipio de Managua con el decreto 421, con el objetivo de descentralizar la administración municipal, fortaleciendo la implementación de los planes y programas sectoriales incluyendo el control de desarrollo urbano. Posteriormente, bajo la Ley 329, del año 1999 se crean los municipios de Ciudad Sandino (antes Distrito I) y El Crucero (antes Distrito VII), quedando el municipio de Managua con cinco distritos. Finalmente, en el año 2009, con la Ordenanza Municipal 03-2009 se crean los actuales siete distritos. En los últimos años se ha producido una fuerte migración campo-ciudad, que ocasiona transformaciones radicales como el cambio de patrones de Uso de Suelo Urbano en diferentes

zonas de la Ciudad, por ejemplo, el uso habitacional pasa a uso comercial y/o mixto (vivienda y servicio), esto causa incompatibilidad en los usos del suelo existentes, deterioro de imagen urbana, problemas en la red vial, proliferación de Asentamientos Humanos Espontáneos; así mismo, surgen problemas con los servicios básicos de infraestructura en los sectores de estudio

CARACTERÍSTICAS FÍSICO-NATURALES DEL MUNICIPIO

El municipio de Managua cuenta con áreas verde, áreas de reserva natural y lagunas, tales como: La Reserva Natural de la Laguna de Tiscapa, La Laguna de Nejapa y La Laguna de Asososca. Los componentes naturales de la capital se componen de la siguiente manera:

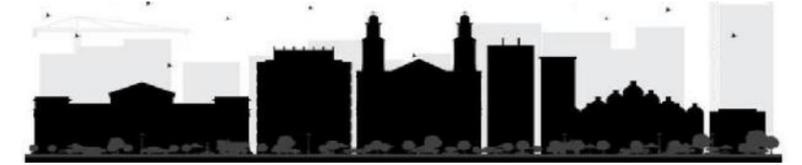
Características socioeconómicas del municipio

El municipio de Managua tiene una economía basada principalmente en el comercio y la industria. Managua es el principal centro comercial de Nicaragua para el Café, Algodón y otros productos tales como la cerveza, café, fósforos, textiles y calzados. Managua, por ser la capital y centro de la economía, tiene más centros comerciales, bares, mercados, supermercados, terminales terrestres, aeropuerto, áreas institucionales y atractivos turísticos que otros municipios.

Equipamiento e Infraestructura del municipio

El municipio de Managua cuenta con Zonas Institucionales, Industriales, Comerciales y de Servicio. El sector de comercio y servicio se encuentra principalmente en el área urbana del municipio, apropiándose de las principales calles y avenidas. También se encuentran centros comerciales que son relevantes a nivel nacional, tales como Metrocentro, Galerías Santo Domingo, Las Américas y El Centro Comercial Managua.

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

Distrito I

El distrito I o distrito capital está localizado en el centro de la ciudad de Managua. Limita al norte con el Lago Xolotlán, al sur con el municipio el Crucero, al noreste con el distrito IV, al Sureste con el distrito V, al noroeste con el distrito II y al suroeste con el distrito III. Este distrito cuenta con una extensión territorial de 46 Km², lo cual equivale al 9.35% de la extensión del municipio. En el año 2011 tenía una población de 182,446 habitantes y una densidad poblacional de 3,966 personas por km², lo que se considera una densidad poblacional alta.

Este distrito presenta múltiples restricciones físico natural como fallas e inundaciones, y sus cauces recorren el distrito de norte a sur, de los cuales la mayoría desembocan en la Laguna de Tiscapa.

Las principales fallas que se encuentran dentro del distrito I son: Falla Tiscapa, Falla de Los Bancos, Falla La Centroamérica, Falla Zigaib, Falla del Estadio y Falla Chico Pelón.

Equipamiento e Infraestructura del Distrito I

Este distrito, también cuenta con una cantidad importante de infraestructura y equipamiento que permiten el desarrollo de una gran variedad de actividades socioeconómicas, recreativas, institucionales y de servicio. Las áreas institucionales de mayor importancia del distrito I, son La Alcaldía de Managua, el Palacio de Telecomunicaciones y la Casa Presidencial. En este distrito también se encuentran muchas de las sedes religiosas de la capital, tal como la Catedral Metropolitana de Managua y la primera Mezquita Musulmana en Nicaragua.

El distrito I cuenta con un total de 48 parques, que se dividen en: 1 parque urbano, 1 parque vecinal, 15 plaza/parque, 13 parques residenciales y 18 parques infantiles. Las principales áreas de comercio dentro del distrito se dan sobre Carretera Masaya, la Pista Suburbana, Pista Benjamín Zeledón y Pista Juan Pablo II.

Situación de la Vivienda del Distrito I

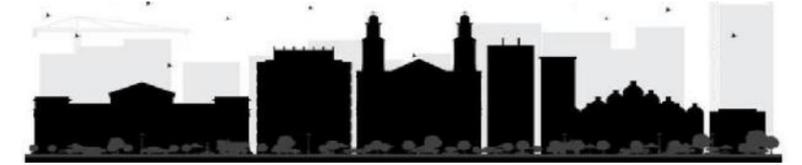
El Distrito I está integrado por diversas tipologías urbanas. Existen 45 asentamientos irregulares ubicados principalmente en la zona central del antiguo casco de Managua, cercano al sector de gancho camino, mercado oriental, sector en las inmediaciones de la Avenida Bolívar hacia la UNAN y en la parte suroeste cercana a la Pista Suburbana. Estos asentamientos poseen una morfología generalmente irregular y con un alto deterioro del hábitat urbano. Los sectores habitacionales que se encontraban ubicados a lo largo de las vías principales (Según Plan Regulador Vigente) han sido objeto de transformación en áreas comerciales y mixtas de vivienda y servicio, causando incompatibilidad de los usos de suelo, deterioro de la imagen urbana y problemas de circulación vial. Esto obedece al desorden urbano que se ha venido provocando en la ciudad como producto de la falta de control efectivo en el territorio y la existencia de una zonificación y uso del suelo vigente, que a la fecha se encuentra obsoleto y no corresponde a la dinámica que se está dando en el Sector. (ALMA, Documento Sub-Centro Urbano Rubén Darío, 2004)

Retomando criterios del Plan de Mejoras de Barrios (ALMA 2002) y con la caracterización de las delegaciones distrital estudio del 2012, el DI posee diez sectores de intervención y renovación urbana para un área de 551.75 hectáreas, equivalente al 26% del área urbana del distrito.

Servicios e Instituciones del Distrito I

En el distrito se encuentran ubicados 4 hospitales, los cuales son: Hospital Bautista, Hospital Militar, Hospital Monte España y Hospital Su médico. Este distrito también cuenta con siete centros de salud en los barrios, estos barrios son: Edgar Munguía, Memorial Sandino, Rene Cisnero, Enrique Bermúdez, Santo Domingo, Gabriel Cardenal y en la Comarca San Isidro de la Cruz Verde. Las áreas institucionales se encuentran principalmente en el eje central del distrito y el resto de su área es de uso habitacional, algunas de ellas de uso mixto. Las principales

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



instituciones que se encuentran en este distrito son: UNAN (Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua) y UNI (Universidad Nacional de Ingeniería), ambas públicas y cuenta con otras de carácter privado tales como UCA, UAM, y UNIDES (Universidad Internacional para el Desarrollo Sostenible).

Vialidad y Transporte del Distrito I

La red vial del distrito está conformada por pistas, avenidas, calles y rotondas. Las pistas más populares del distrito son la Pista Sub-Urbana, pista solidaridad, Pista Juan Pablo II; a la cual se le une la Av. Universitaria y la Av. Bolívar en sentido Norte –Sur. Las rotondas que se encuentran en este distrito son: Rotonda Rubén Darío, El Güegüense, Rotonda El Periodista y la Rotonda Universitaria.

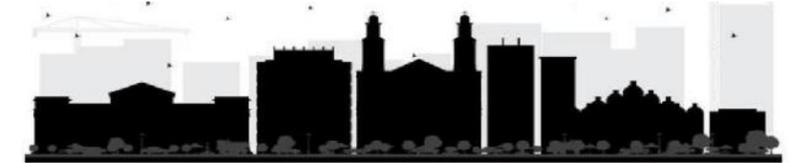
Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano:
Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



CAPITULO 3 DIAGNOSTICO Y PRONOSTICO



Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



3.2. ANÁLISIS DE SITIO

ASPECTO FÍSICO – NATURAL

3.2.1. Clima

El clima que posee predomina el clima tropical de sabana con temperaturas constantes promedio de entre 28 y 32 °C (82 y 90 °F). Y se destacan dos épocas durante el año, la estación húmeda que abarca los meses de mayo a octubre y la estación seca que se da de noviembre a abril. Igual que en toda la ciudad.

3.2.2 Hidrología y precipitación

La cantidad anual de precipitación oscila entre 1000 mm y 1400 mm. La Región del Pacífico es la más seca y cálida y es donde se presentan los valores mínimos anuales de humedad relativa. En el sector oscila en el rango comprendido de 65% al 75% en humedad relativa.

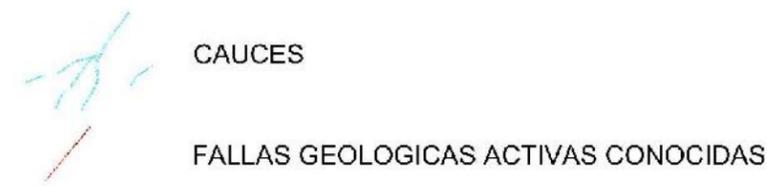
3.2.3. Soleamiento y Ventilación

En la ciudad de Managua el soleamiento es una de las mayores afectaciones climáticas dada la intensidad solar, la zona sur siempre será la más afectada, al igual que a zona este, esto por la intensidad del sol en esta hora del día. En cuanto al viento, Según INETER los vientos predominantes provienen del este.

Incidencia solar

Los meses con niveles altos de radiación solar está comprendidos de enero a abril con niveles entre los 5593 Whr/m² y 6614 Whr/m² , siendo el mes de abril el que presenta el pico más alto.

Incidencias de vientos



Los vientos predominantes se dan en dirección este con velocidad media anual de 2.25m/s, los vientos secundarios se dan en dirección sureste y noreste. Durante los meses de diciembre a mayo se registra la mayor frecuencia en velocidad del viento, alcanzando valores superiores a los 5 m/s.

La parte con más vientos del año dura 5 meses, del 2 de diciembre al 2 de mayo, con velocidades promedio del viento de más de 18.9 kilómetros por hora. El día más ventoso del año en el 10 de febrero, con una velocidad promedio del viento de 24.9 kilómetros por hora. El tiempo más calmado del año dura 7.0 meses, del 2 de mayo al 2 de diciembre. El día más calmado del año es el 3 de octubre, con una velocidad promedio del viento de 12.9 kilómetros por hora.

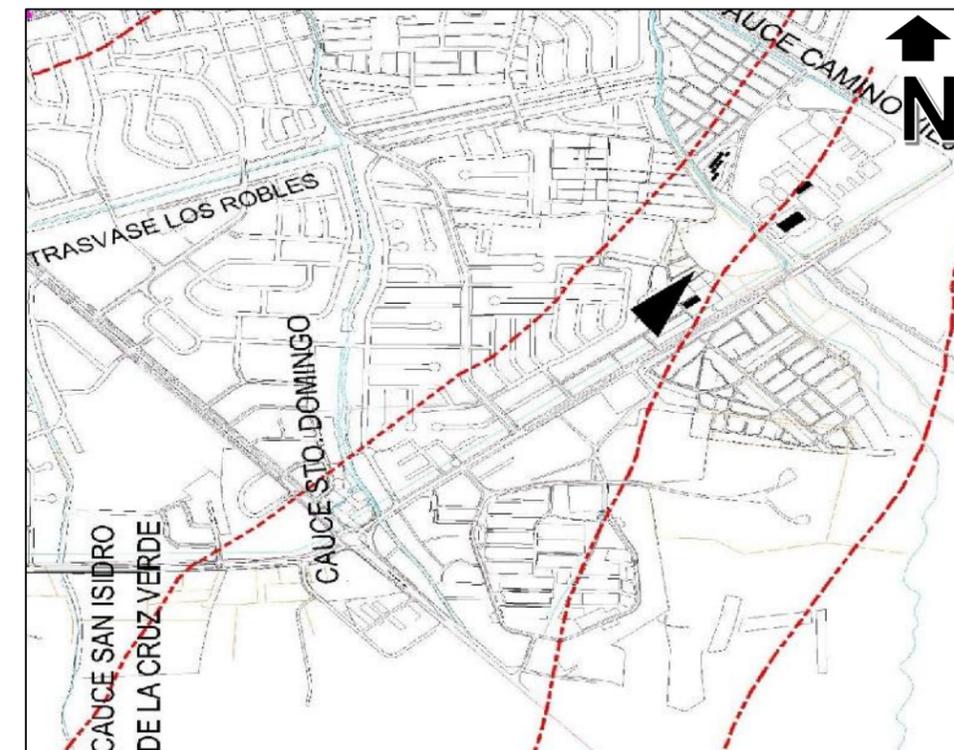
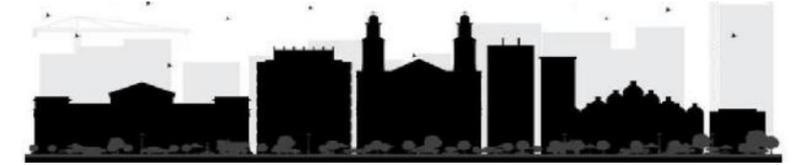


Gráfico N° 4 – (Aranda A, Gaitán L, (2023)– Mapa de Restricciones Físicos Naturales. (Sitio en estudio) Síntesis de Planes Parciales de Ordenamiento Urbano



3.2.4. Riesgos Urbano

Línea de alta tensión

De acuerdo con la visita de campo realizada al sitio, no se identifica presencia de torres con líneas de alta tensión dentro ni a los alrededores del área en estudio, más que las líneas de alimentación de energía de 220 y 110 ubicados en los postes con transformadores que abastecen el alumbrado público, así como viviendas y negocios aledaños al sitio también hay presencia de cables telefónicos.



Imagen 28. Tendido eléctrico en avenida
Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)



Imagen 29. Sector Clínica Valle
Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)



Imagen 30. Tendido eléctrico telefónico
Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)

Contaminación sonora

En el sitio de estudio existen dos fuentes principales de contaminación de sonido la principal es la de origen automotor con silenciadores en mal estados y bocinas altas, esto se debe a que por dos de los costados que son parte Norte y oeste existen vías de circulación primarias. En segundo lugar, está la contaminación proveniente de Bares y servicios de comida que se ubican en a la largo la senda de estudio.

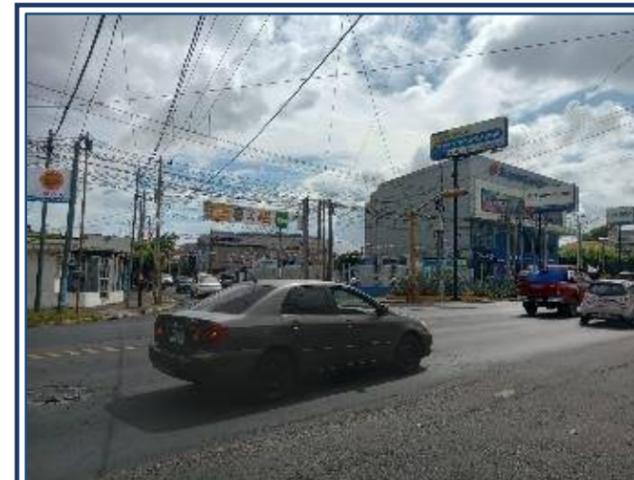
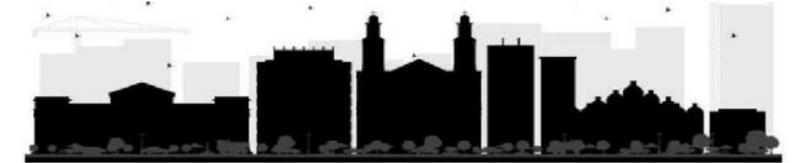


Imagen 31. Contaminación de sonido origen automotor.
Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)



Imagen 32. Contaminación sonora proveniente de Bares
Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



Contaminación visual.

En el corredor de Altamira se observa q en toda la senda hay presencia de rótulos provisto por los negocios ubicados a lo largo de pista, estos generan así una alteración a la estética y un desequilibrio paisajístico en la escena urbana. Otra problemática en la senda es la basura que se acumula en la acera generando así focos de vectores que ponen en riesgo a los habitantes y también crea una imagen negativa del sector.

3.3. IMAGEN URBANA

Se conoce como Imagen Urbana a la imagen pública de una ciudad es la superposición de muchas imágenes individuales o serie de imágenes públicas mantenidas por los grupos. Estas imágenes son necesarias para que el individuo actúe acertadamente en su medio ambiente. Otras influencias de la imagen significado social, función, historia, nombre, etc. (Lynch, 1959) (Ver plano N° 1)

3.3.1. Senda

Se llega al residencial de Altamira a través de dos vías principales o sendas; la Pista de la Solidaridad ubicada al Este del sitio está pista es una de las más transitadas de Managua y la otra es Pista Miguel Obando ubicada al norte del sitio.



Imagen 33. Contaminación visual causada por rótulo de negocios

Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)



Imagen 34. Contaminación visual causada por basura en el andén.

Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)



Imagen 35. Interrupción del paso peatonal debido a rótulo de negocios.

Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)



Imagen 36. Semáforos Autolote El Chele en donde inicia la senda de nuestro sitio en estudio

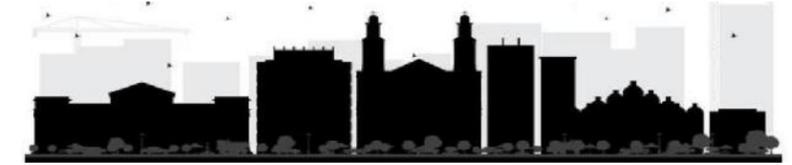
Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)



Imagen 37. Interrupción del paso peatonal debido a rótulo de negocios.

Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



3.3.2. Bordes:

Elementos lineales que el observador no usa o no considera sendas. Son los límites entre dos fases o rupturas lineales de la continuidad. Los bordes que funcionan como limitantes del sector son: el Área del cauce y el sector del centro comercial en donde el muro de la institución INTA se destacaría como un borde.



Imagen 38. Muro Perimetral del INTA como elemento de borde.
Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)



Imagen 39. Cauce como elemento de borde.
Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)

3.3.3. Nodos:

Los nodos urbanos se conforman mayormente de semáforos, entre ellos tenemos Semáforos de auto lote el Chele y los Semáforos SINSA de donde fue Lozelsa estos serían puntos en conflictos a atender.



Imagen 40. Pista Miguel Obando
Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)



Imagen 41. Pista Solidaridad o Suburbana.
Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)

3.3.3. Hitos

Elementos que tienden a ser tomados como puntos de referencia debido a la popularidad local ya sea en el ámbito cultural como histórico. Reconocer como Hitos del sector, lo puntos siguientes: Ferretería R Morales (ROMO), Sinsa Altamira, Contech Altamira.



Imagen 42. Ferretería ROMO
Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)



Imagen 43. SINSA Altamira
Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)



Imagen 44. COMTECH Altamira
Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)

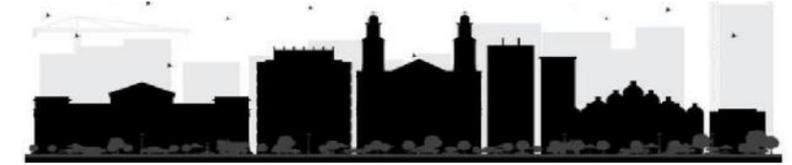
Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



(Ver plano N° 1)



Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



3.4. VIALIDAD Y TRANSPORTE

3.4.1. Red Vial

El sistema vial del sector en estudio está compuesto básicamente por 2 vías principales, una calle que corresponde al sistema de distribución primario, la otra corresponde al sistema de colector primario.

Sistema de distribución primario: Pista de La Solidaridad que es una de las pistas más transitadas de Managua se encuentra localizada la rotonda de donde fue Lozelsa. Se localiza al costado oeste del sitio. Pista Cardenal Obando ubicada en la parte

Sistema colector primario: Es la Calle Principal de Altamira está ubicada entre la Pista de la Solidaridad y Pista Cardenal Obando (Ver plano N°2)

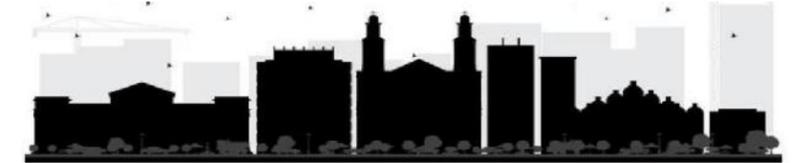
3.4.2. Transporte Colectivo

Por su ubicación estratégica dentro del distrito I de la ciudad, se puede decir que la accesibilidad al sitio en estudio es aceptable, ya que se cuenta con distintos tipos de servicios de transporte, que facilitan a la población llegar al sitio.

Esto pueden ser por la vía Norte Pista Cardenal Obando y la vía sur que es Pista de la Solidaridad, y la otra pista es la que circula a lo largo del área de estudio que la de calle principal de Altamira son las pistas donde circulan las diversas rutas de transporte urbano colectivo. El en sitio es bastante accesible, todas las calles se encuentran recubiertas con asfalto o adoquinadas y en regular estado por ser vías, pero estas carecen de señalización adecuada como cebras peatonales con el fin de darle paso al peatón, así como paradas de buses. Ver(plano N°2)



Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



3.5. INFRAESTRUCTURA

Entre los elementos de infraestructura analizados en el sector de estudio se encuentran que el sitio está dotado de todo tipo de infraestructura incluyendo los servicios de telecomunicación (cable, teléfono e internet), el sector cuenta con todos ellos. (Ver plano N°3)

3.5.1. Agua Potable

Residencial Altamira cuenta con redes de agua potable que abastecen a todo el sector. El servicio de agua potable para el residencial es eficiente ya que cuentan con el servicio las 24 horas del día.

3.5.2. Alumbrado Público.

El sitio en estudio cuenta con energía eléctrica que es proporcionado por la Empresa Nacional de Energía (ENEL) y este a su vez es administrado por la empresa Unión Fenosa. El sitio por su ubicación goza de abastecimiento total de energía eléctrica, tanto de tendido eléctrico de transmisión como de distribución donde proporciona en el servicio de luz a los diferentes establecimientos de comercio y de oficinas que se ubican en todo el recorrido de la pista de Altamira.

3.5.4. Alumbrado Público

El corredor de Altamira posee el servicio de recolector de basura, pero, aunque la alcaldía brinde dicho servicio, generalmente se encuentran a lo largo del corredor pequeños focos de basura acumulada y en algunos casos los depósitos de basura están en mal estado o son inexistentes.



Imagen 45. Basura sobre el andén
Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)



Imagen 46. Basurero en mal estado
Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)



Imagen 47. Crecimiento de maleza en andén
Fuente: Adriana A., Luisa G. (2023)

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



Áreas Verdes

El sector de estudios no cuenta con suficiente diversidad de vegetación que forma parte de los espacios públicos, es importante analizar las áreas verdes para proyectar y respetar las distintas especies tanto en la propuesta de mejoramiento. Se pueden observar que la vegetación es poca y la que hay crecen desordenadamente. La diversidad de vegetación brinda confort térmico a los negocios, equipamiento y a los peatones en su circulación debido a que proporcionan mayor ventilación y proyección hacia los andenes. Se encuentran 37 árboles de diferentes especies en el corredor urbano. Algunas de las especies del residencial de Altamira son las que se mencionaran a continuación: (ver plano N°4)



ACACIA



ALMENDRO



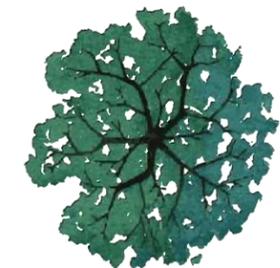
ROBLE



MANGO

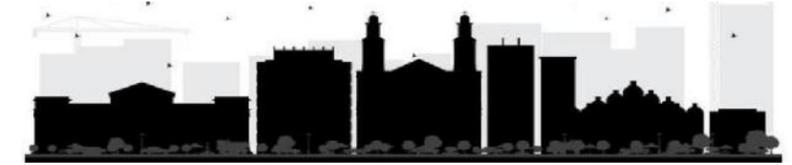


ACETUNA



NIM

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



3.6. EQUIPAMIENTO

El equipamiento urbano es el conjunto de bienes de utilidad pública destinados a prestaciones de servicios necesarios al funcionamiento de una ciudad o región. Los equipamientos urbanos están directamente asociados al desarrollo social y reflejan en la calidad de vida de un sector y de su población residente.

En el sector de estudio existen diferentes tipos de equipamientos urbanos tales como farmacias, y clínicas privadas, escuelas primarias y un recinto de estudios técnicos superiores como son la escuela politécnica de comercio y la Universidad UCC

3.6.1. Educación

En el sector de estudio podemos encontrar centros de estudios como el Colegio Liceo Franciscano, Centro Cad, UCC. Academia De enseñanza en Ingles ADEI Altamira.



Imagen No.47 UCC

Fuente: Adriana A, Gaitán L. (2023).

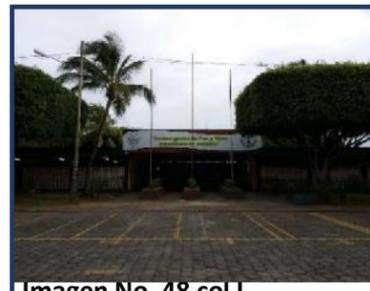


Imagen No. 48 col L Franciscano

Fuente: Adriana A, Gaitán L. (2023).



Imagen No. 49 ADEI

Fuente: Adriana A, Gaitán L. (2023).

3.6.1. Salud

Sobre de Altamira se ubican varios edificios de clínicas privadas como Clínica de Especialidades Báez-Amador, clínica oftalmológicas valle



Imagen No. 50 CLINICA VAEZ

Fuente: Adriana A, Gaitán L. (2023).



Imagen No. 51 CLINICA valle

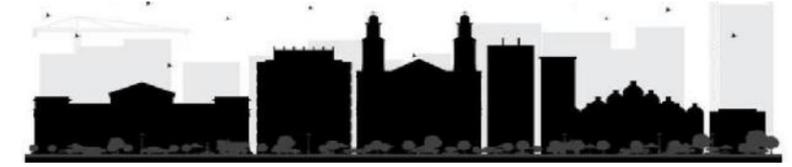
Fuente: Adriana A, Gaitán L. (2023).



Imagen No. 51

Fuente: Adriana A, Gaitán L. (2023).

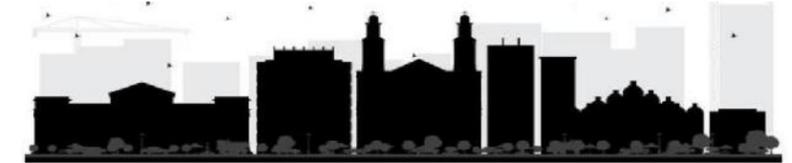
Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano:
Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



| | | |
|---|---|--|
| LEYENDA: FACULTAD DE ARQUITECTURA | TEMA: PROPUESTA DE MEJORAMIENTO URBANO DE AREA COMERCIAL Y SERVICIO DEL CORREDOR URBANO EN MANAGUA DE LA CIUDAD DE LAZARSA HASTA DONDE FUE LOZELSA | CONTENIDO: |
| | ELABORACION: DR. ADRIANA ARANDA SEQUEIRA DR. LUISA GAITAN ALONSO | TUTOR: ARQ. FERNANDO MORALES |
| N° PLANO: | FECHA: | |

(plano N°3)

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano:
Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



| PROPUESTA DE REGULACION URBANA EN EL CORREDOR DE LOS SEMAFOROS AUTOLOTE EL CHELE HASTA LOZELSA. | | | |
|---|------------------------------------|---|---|
| 3.Diagnóstico | | Potencialidad | Limitantes |
| FÍSICO - NATURAL | Contaminación Por desechos solidos | El sector cuenta con el servicio de recolector de basura | las principales zonas donde podemos encontrar desechos sólidos son a lo largo de la pista de Altamira |
| | contaminación auditiva y visual | | Las mayores incidencias de ruido las encontramos en toda la vía por ser una pista que presenta un alto nivel de tráfico, así como la concentración de comercio. También existen bares esparcidos en el sector que crean contaminación auditiva. Otro tipo de contaminación es la visual generada por comercio informal, botaderos de basura, rótulos de los negocios y la telaraña de cables del servicio telefónico. |
| | | | |
| INFRAESTRUCTURA VIAL | | El Sector es accesible debido a que al mismo accede el transporte urbano colectivo. | En algunas estaciones de buses no hay espacio ni mobiliario de paradas de buses adecuado para los usuarios. |
| | | | En el sector de, no hay tratamiento especial en las calles, ni andenes adecuados para el peatón. Y se puede observar que no hay espacios para estacionamientos por lo q los anden son utilizados como parqueos obstruyendo así la libre circulación. |

3.Síntesis del Diagnóstico

Según los estudios realizados en corredor de Altamira, y documentos legales y estudios realizados al sector se pretende realizar una propuesta de intervención urbana arquitectónica teniendo en cuenta las restricciones y potencialidades del sitio.

La zona de corredor Altamira carece de imagen urbana por esta razón se establecieron 3 propuestas: La primera es la creación de nuevos espacios destinados al servicio y comercio; contemplando esta última, la ubicación de los negocios que son incompatibles con las actividades que se realizan en el entorno del sector como las comiderias y pequeños negocios establecidos en las paradas de buses, y que se localizan a lo largo de las vías de circulación.

La propuesta tiene como objetivo es la creación de espacios que se integren al concepto de corredor de comercio y servicio, que permitan brindar al usuario sus servicios o productos en ambientes confortables logrando ambientes cómodos y seguros.

La segunda se dotará al sector espacios de edificios de aparcamiento de uso público que permita el acceso vehicular a las diferentes zonas que conforman el sector, esto con el fin de evitar el conflicto vial dentro del sector porque muchos de los vehículos son ocupados por las aceras peatonales.

Y una última propuesta o intervención es el diseño de las sendas.

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano:
Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



CAPITULO 4 PROPUESTA



Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



DESCRIPCION DEL PROYECTO

Edificio de estacionamiento

El corredor de Altamira se encuentra dentro del uso de suelo tipo C-SD Zona de Corredor de Comercio y Servicio a nivel Distrital, el cual debería de contar con estacionamientos por comercio, pero dichos establecimientos no cuentan con el parqueo apropiado utilizando así las aceras y obligando al peatón a caminar sobre las calles, corriendo riesgos de ser atropellados.

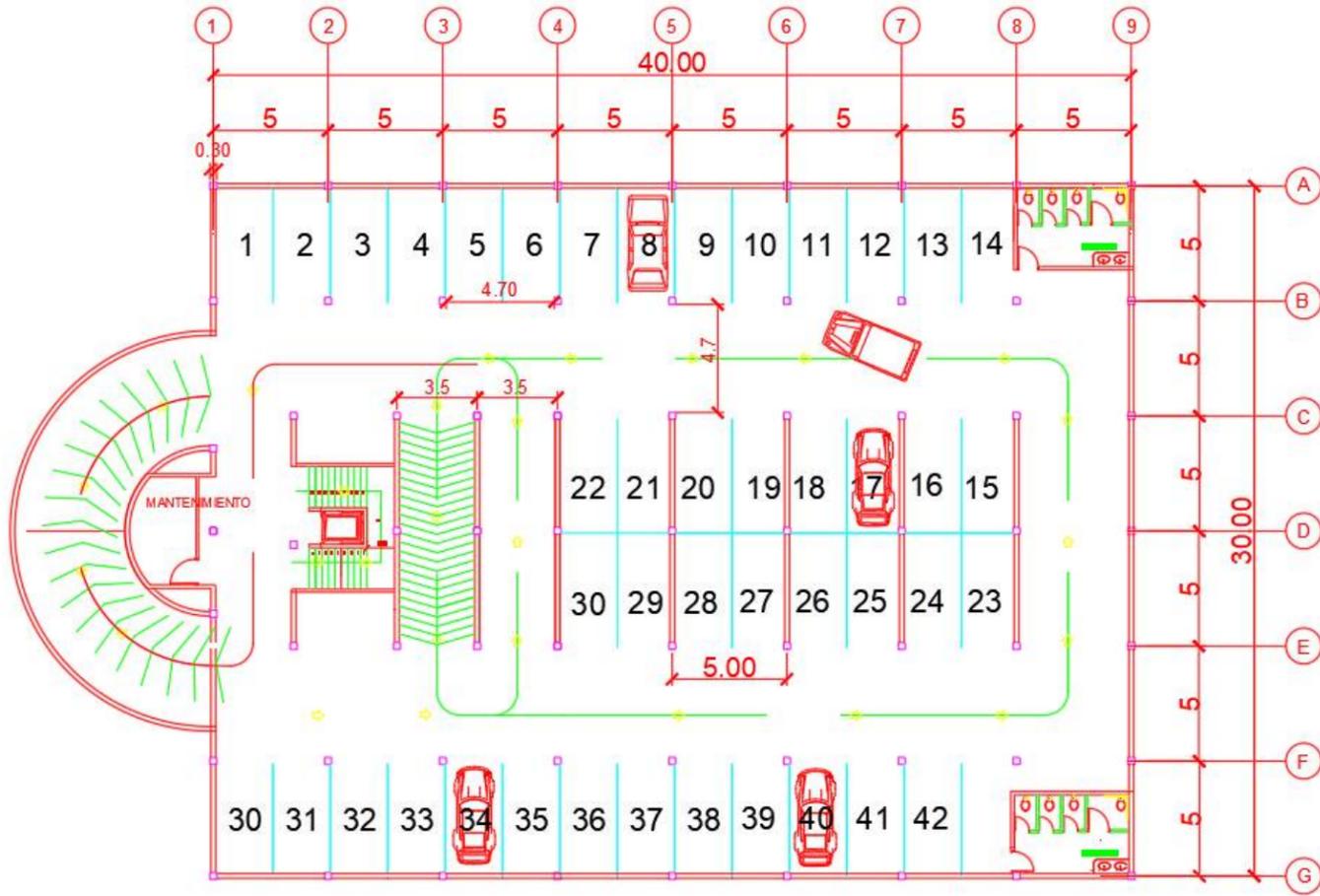
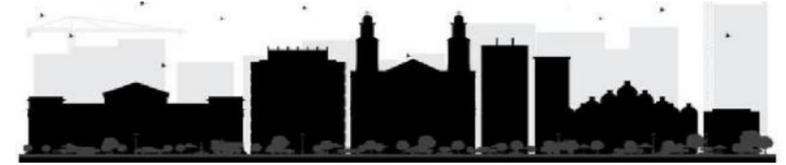
Con la propuesta urbano arquitectónica de edificio de estacionamiento se pretende dar soluciones adecuadas que se adapten a las necesidades que la población demanda.

Descripción de la propuesta:

- La propuesta arquitectónica del edificio de estacionamiento se tomó de las normas planteadas en NTON 12 010-13 Parte 3. Norma Técnica Obligatoria Nicaragüense. Diseño Arquitectónico. Criterios de Diseño Arquitectónico y
- La distribución arquitectónica del edificio de Aparcamientos cuenta con los siguientes ambientes: áreas de parqueos, casetas de estacionamiento, oficina o administración, ascensores, escaleras y servicios sanitarios.
- En la planta baja se encuentra la caseta de control de entrada y salida de vehículos, así como los cajones para estacionamiento. En la segunda planta se ubicarán servicios sanitarios y cajones de estacionamiento, así como un área administrativa y la tercera planta solo tiene los cajones de parqueos, todos los ambientes constaran con buena ventilación e iluminación.



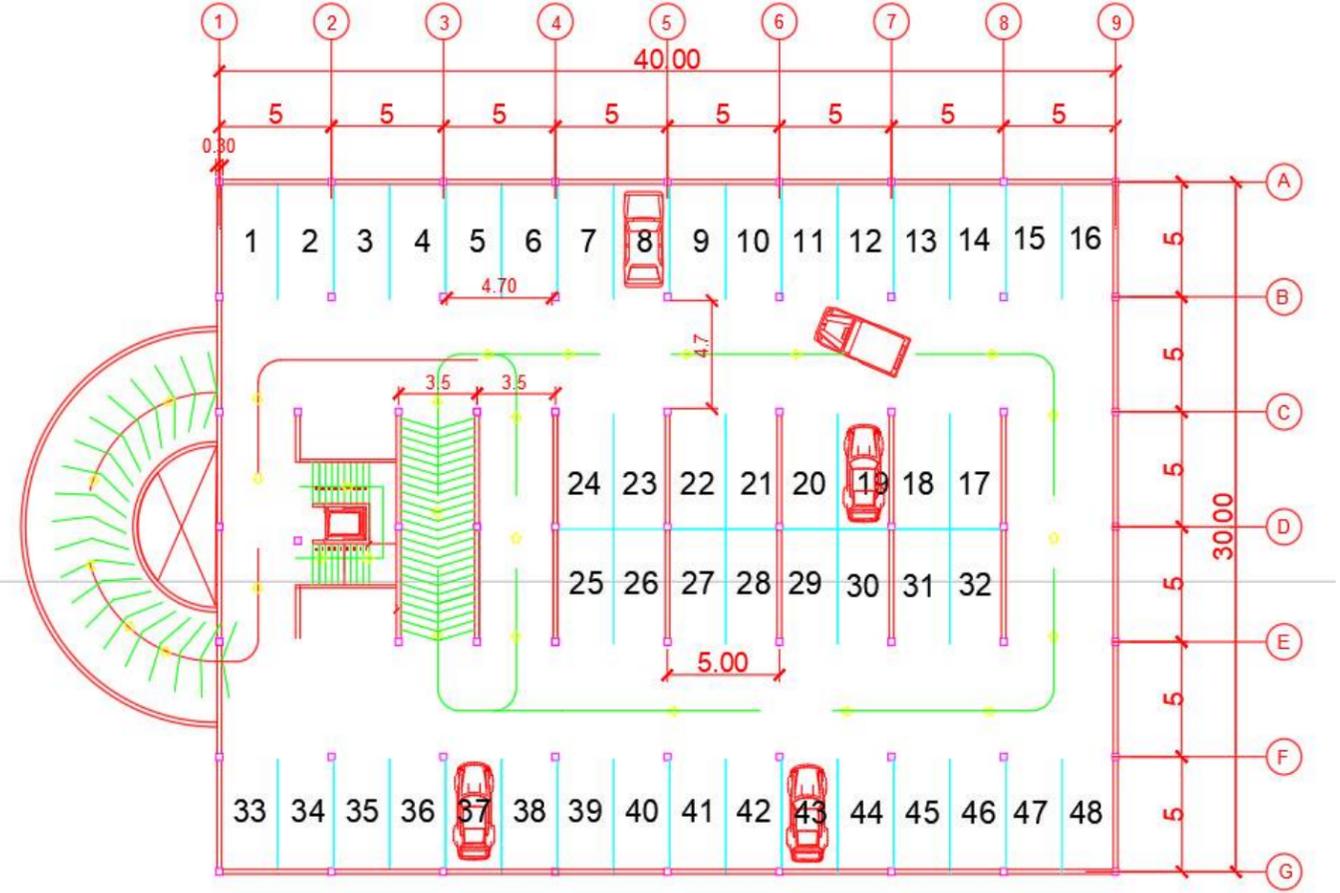
Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano:
Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



SEGUNDA PLANTA

ESCALA 1 : 100

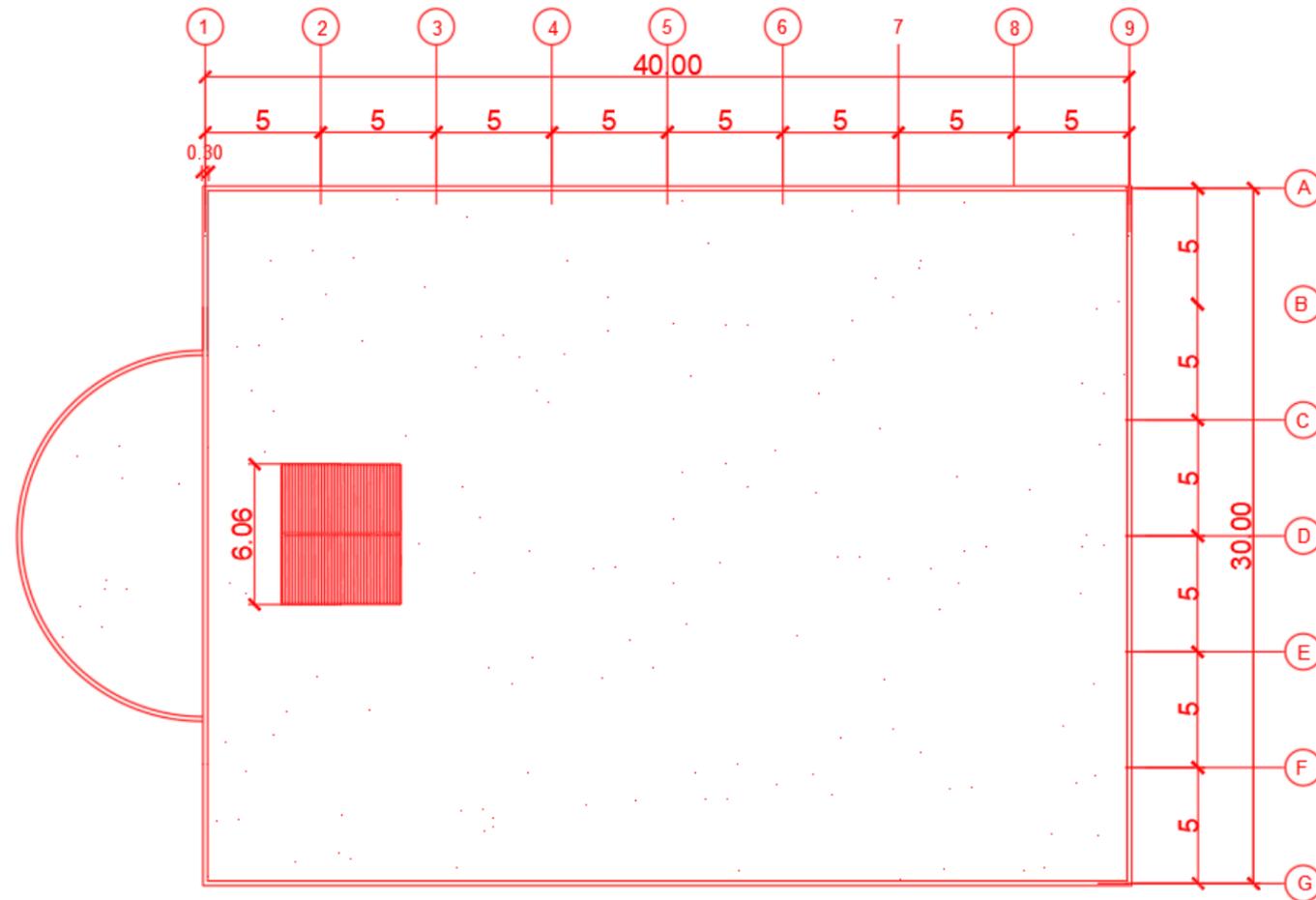
Command:



TERCERA PLANTA

ESCALA 1 : 100

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano:
Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



PLANTA DE ASOTEA

ESCALA 1 : 100



PERSPECTIVA DE PROPUESTA DE EDIFICIO DE ESTACIONAMIENTO

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



Diseño de comidas

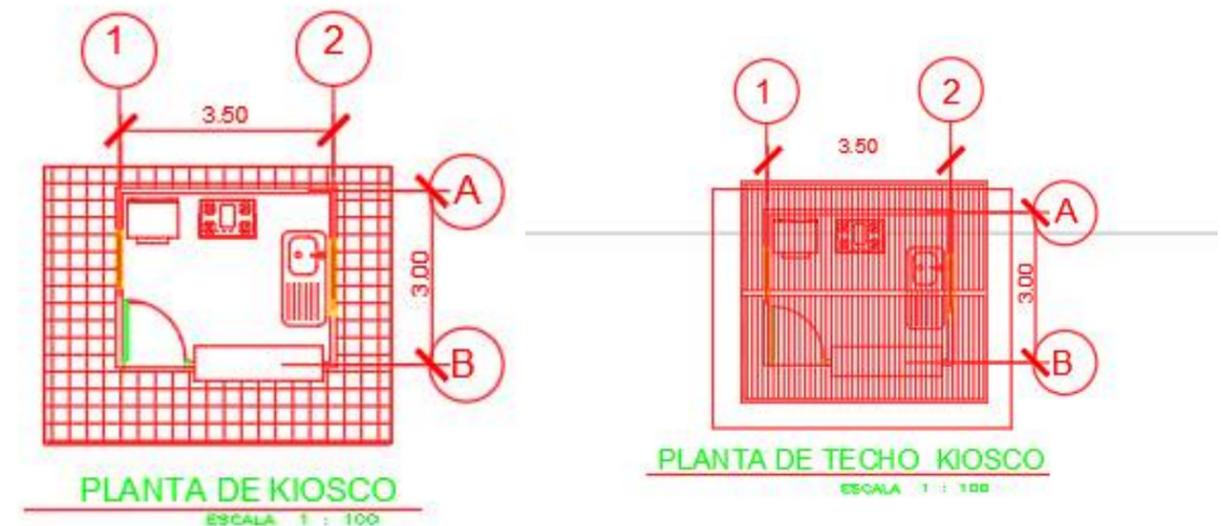
Otra propuesta es el diseño de centros de comedieras esta es para resolver la problemática de esta senda porque las aceras se ven interrumpidas por la ocupación de estos locales informales de tal manera que obstruyen la libre circulación del peatonal.

Este mobiliario destinado al uso comercial privado y que generalmente se realiza en la vía pública es utilizado para la, venta de frutas, refrescos y comida callejera, requieren de una atención especial, por considerarse como elementos de micro arquitectura y tiene que constituir a la definición del paisaje urbano.

Descripción de la propuesta:

Para este caso, se propone un quiosco, que puede funcionar la venta de alimentos de preparación, así como comidas rápidas.

Es recomendable que el número de estas instalaciones ubicadas en la vía pública sea el mínimo. Estarán ubicados a lo largo de esta senda. (Ver plano No.) Los materiales a emplear en las fachadas serán básicamente con cerramiento de lámina troquelada y forrada con Gypsum. Como material estructural podrá utilizarse estructura metálica, y las partes visibles de este material, serán pintadas con anticorrosivos puesto que estarán a la intemperie. No se recomienda el empleo de rótulos publicitarios luminoso sobre los quioscos. Las dimensiones aproximadas de los quioscos serán de 2 x 3mts.



Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



Diseño de Sendas

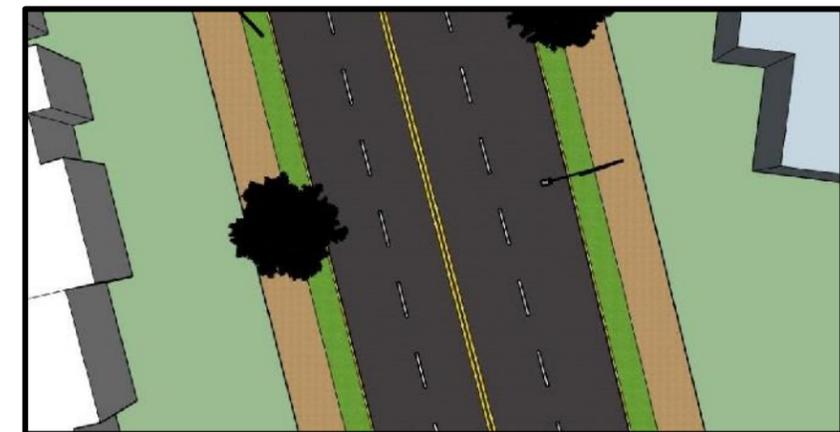
De acuerdo al análisis general en lo que compete a nuestro sitio de estudio se ha determinado una intervención urbana para el corredor principal de Altamira comprendido desde Semáforos autolote el chele (norte) hasta donde fue Lozelsa (sur) en donde el uso de suelo debido a su transformación con el tiempo es de área comercial y de servicio principalmente. Latente a una preocupación urbana en cuanto a seguridad y reglamento se ha establecido un ordenamiento en la senda principal dándole prioridad al peatón ya que en la actualidad se ve obstaculizado debido al estacionamiento de autos en los andenes faltando a una normativa vial como lo establece el reglamento Plan Regulador de Managua (editado el 12 de Mayo de 1982) en donde nuestra arteria principal en estudio pertenece a un sistema de colector primario contando con un derecho de vía de con sus elementos principales como los son: calzada, andén con su acera, bordillo y área verde. Por tal motivo se propone el restablecimiento del andén cumpliendo con el reglamento para este tipo de sistema vial y a su vez, nuestro principal interés, proponer un diseño de andén para peatones en el cual pueda contar con los mobiliarios urbanos principales ya que uno de las problemáticas presentada en este corredor es la carencia de ellos.

La senda del corredor urbano está destinada para que sea transitada por el peatón ya que cuenta aproximadamente con 1.22 km. de longitud por tanto se pretende destacar elementos en donde el habitante pueda recorrerla con tranquilidad, en donde pueda contar con áreas de descanso y distintos mobiliarios urbanos para que hagan de su recorrido un momento placentero y agradable.



Imagen. Sistema colector primario. Propuesta de senda urbana.

El sistema colector primario propuesto de la senda urbana cuenta con un derecho de vía de aproximadamente entre 22 - 26 metros. Se propone un andén de 4 metros en donde 1.5 mtrs. es área verde y 2.5 mts de acera.



Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



PROPUESTA DE MOBILIARIO URBANO

Dentro de nuestra propuesta para la intervención del corredor urbano se pretende destacar mobiliario urbano del cual carece actualmente el sitio y se necesita para una mejor imagen urbana y para un mejor confort de los habitantes que la transitan.

Uno de los elementos que carece la senda actualmente es de área verde y arborización, es por tanto que se destacara la ubicación de árboles cuyas raíces no afecten el andén, para ello se propone ubicar de manera lineal la especie ROBLE ENCINO, cuya altura es de 10-25 mts, posee una densa sombra, su fragilidad es fuerte, tiene un crecimiento normal, resistente a sequía, tiene porte y apariencia grande, con longevidad larga, un sistema radical profundo y es recomendado en avenidas.



Imagen. Propuesta de arbusto, ROBLE ENCINO.



Imagen. Propuesta de ubicación de arbusto, ROBLE ENCINO avenida.

Basureros

La propuesta para erradicar la basura que hoy en día se encuentra sobre el andén, se pretende ubicar cesta de basura (ver imagen) a cada cierta distancia, aprox .cada 10 metros sobre el andén.



Imagen. Propuesta de ubicación de basurero

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



Bancas

Uno de los objetivos es proponer confort a los habitantes que transitan la senda principal de Altamira tomando en cuenta que las personas son clientes de cada negocio o servicio que se encuentra en el corredor urbano. Para poder ofrecer dicha comodidad o confort se establecerán bancas a lo largo del andén para que puedan tener un descanso o simplemente apreciar la dinámica del lugar. Se visualiza a personas que recorren esta senda y se quedan por buenas prolongaciones de tiempo o bien que solo transiten para hacer sus diligencias.

Las bancas que se proponen son confortables con respaldar para un óptimo descanso. Bancas de concreto y metal con apariencia color café con el objetivo principal que sean resistentes al clima y su uso adecuado.



Luminaria

Una de las características importantes que se pretende destacar en la senda urbana es que sea transitable tanto de día como de noche, en donde los peatones puedan caminar y pasar por el corredor a cualquier hora. Por tanto, se establece la colocación de postes de luminaria para avenida cuya altura será de 8.00 metros.



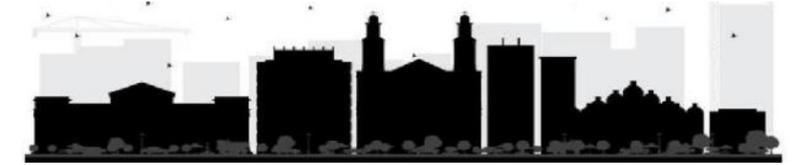
Imagen. Propuesta de luminaria para la calzada del corredor urbano.



Imagen. Propuesta de luminaria para el andén del corredor urbano.

Tanto la calzada como el andén del corredor urbano se necesita excelente iluminación ya que este corredor por ser bastante transitada por lo general siempre hay mucha concurrencia de personas tanto en el día como por la noche, ya sea que día realicen diligencia y por la noche transitan para abastecer sus necesidades como comer en algunos de los restaurantes, farmacias o comedias informales.

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



Post de anuncios comerciales

Tratándose de una zona fuertemente comercial es indispensable la colocación de los nombres de los negocios existentes, los cuales hoy en día se encuentran desordenados provocados alta contaminación visual y urbana, Por tanto se establece como mobiliario urbano la colocación de post de anuncios comerciales sobre los andenes.

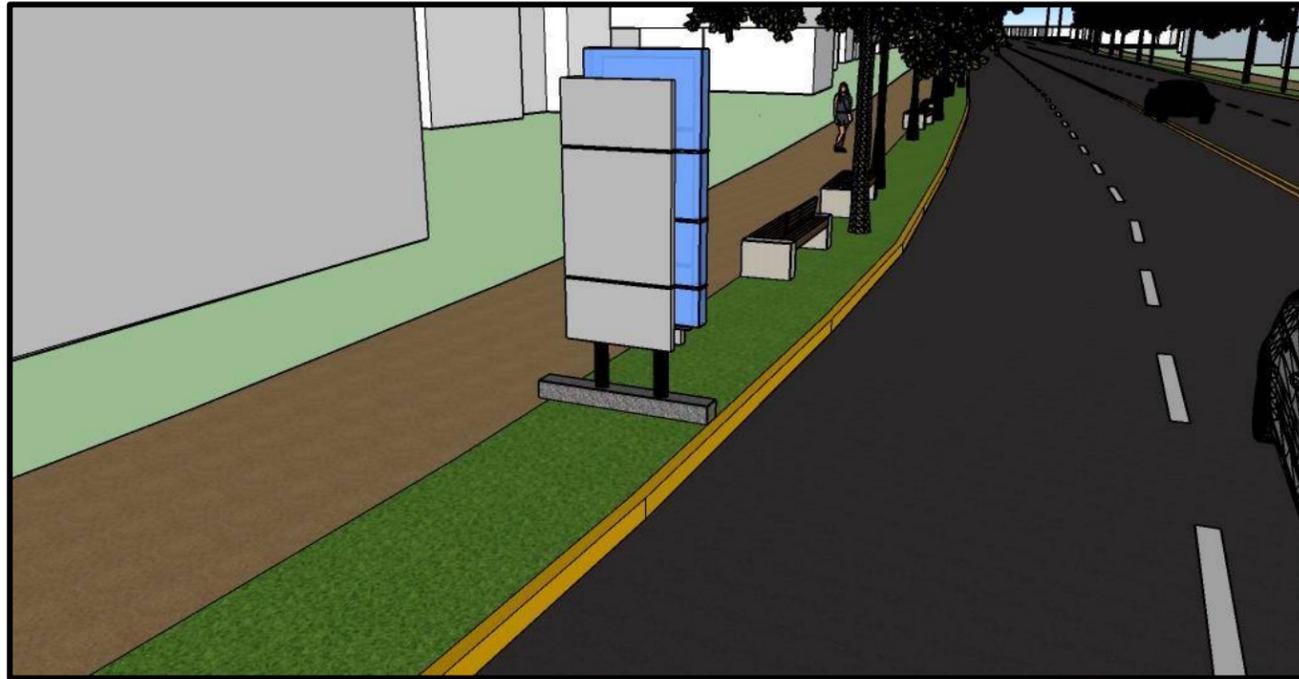


Imagen. Propuesta de post publicitario para los distintos comercios existentes en el corredor urbano.

Como parte de la intervención urbana se pretende extender la importancia a las vías, señalizaciones viales tanto verticales como horizontales. Una preocupación de hoy en día es la inclusión de las personas con discapacidad y lamentablemente en la actualidad el corredor urbano no cuenta de ninguna forma con aquellos elementos de apoyo para que las personas con discapacidad necesitan para ser parte de esta propuesta. Una de ellas, aprovechando la intervención urbana de los andenes se ha considerado los desniveles o rampas especiales con su señalización o paso de cebra correspondiente.

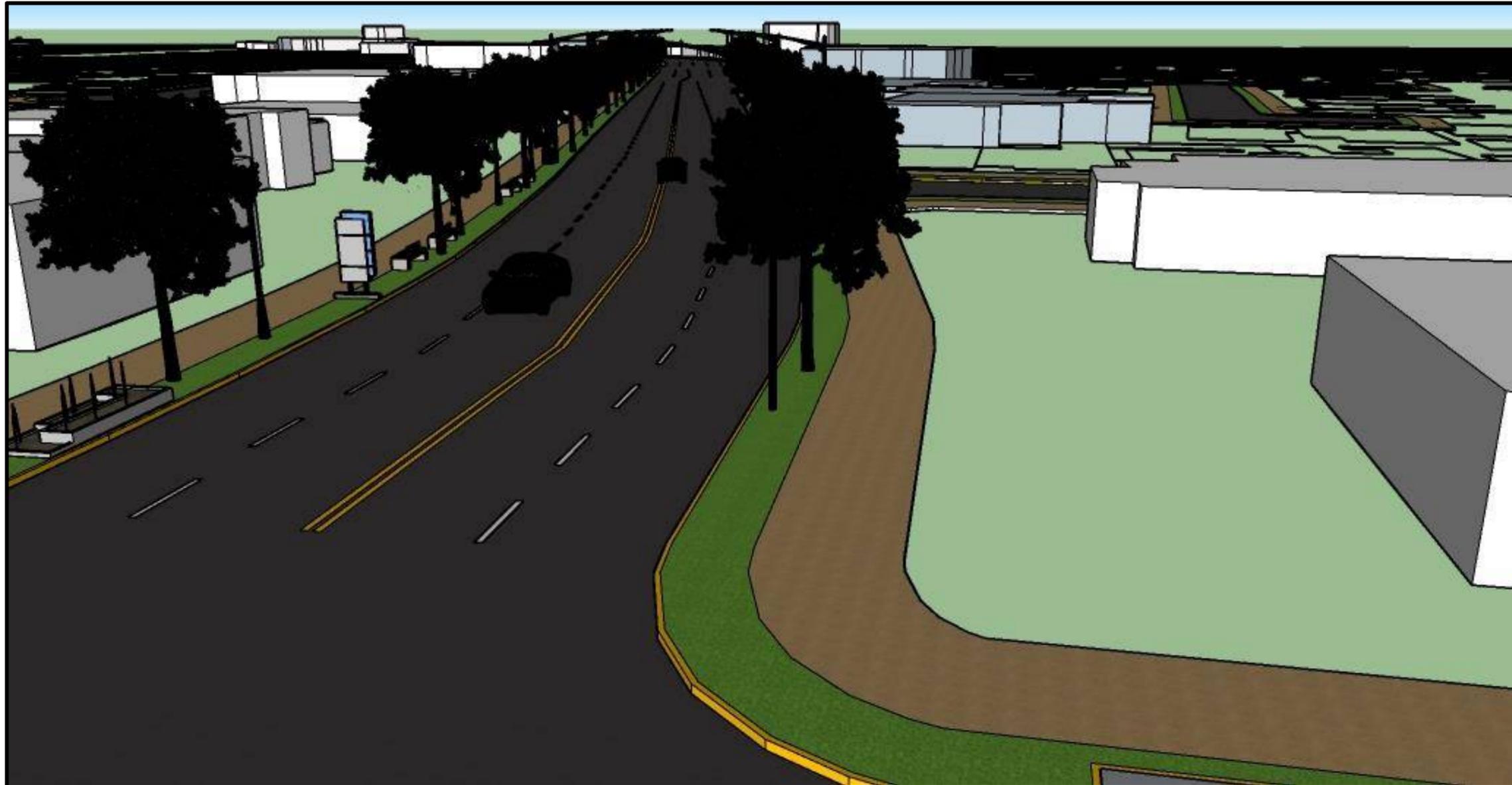


Imagen. Propuesta de rampas en los andenes para personas con discapacidad. Señalización horizontal, paso de cebra.

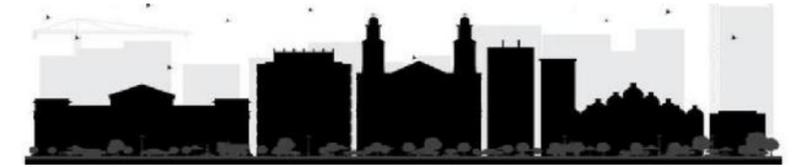
Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano:
Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



PROPUESTA DE CORREDOR URBANO SEMAFOROS AUTOLOTE EL CHELE HASTA DONDE FUE LOZELSA



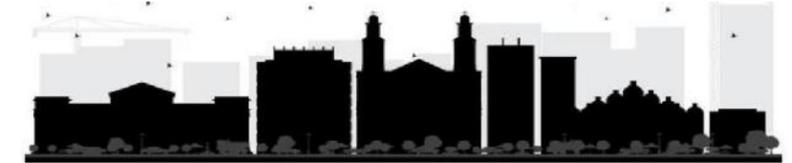
Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano:
Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



PROPUESTA DE CORREDOR URBANO SEMAFOROS AUTOLOTE EL CHELE HASTA DONDE FUE LOZELSA



Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano: Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



CONCLUSIONES

Con el presente trabajo monográfico determinamos la importancia de una renovación urbana del corredor urbano Semáforos autolote el chele hasta donde fue Lozelsa debido a la afluencia de habitantes y centros de comercios que brindan un sistema económico altamente activo. El estudio y análisis del presente trabajo nos ha brindado una perspectiva y enfoque de lo necesario y urgente en dar prioridad a las necesidades del habitante que vive a diario una experiencia como cliente, como ciudadano en un espacio público que lamentablemente no cuenta con las normativas correspondientes. Es por tal motivo que se propone las ideas y mejoras para los espacios que necesitan una renovación urbana.

RECOMENDACIONES

Establecer las normativas estipuladas para el distrito en donde estamos desarrollando el estudio. Será necesario una educación y llamado a mejoras a las instituciones correspondientes que necesitan velar por cumplir los requerimientos en los planes ya estipulados.

Como habitantes de una ciudad que tiende al constante cambio y transformación de espacios urbanos, estudiar con detenimiento las consecuencias, potenciales y fortalezas para un mejor desarrollo de actividades como pobladores para contar con experiencias que satisfagan las distintas experiencias en espacios urbanos tan importantes como lo es el del presente estudio monográfico.

Propuesta de mejoramiento urbano del área comercial y de servicio del corredor urbano:
Semáforos Auto lote El Chele hasta donde fue Lozelsa, Managua.



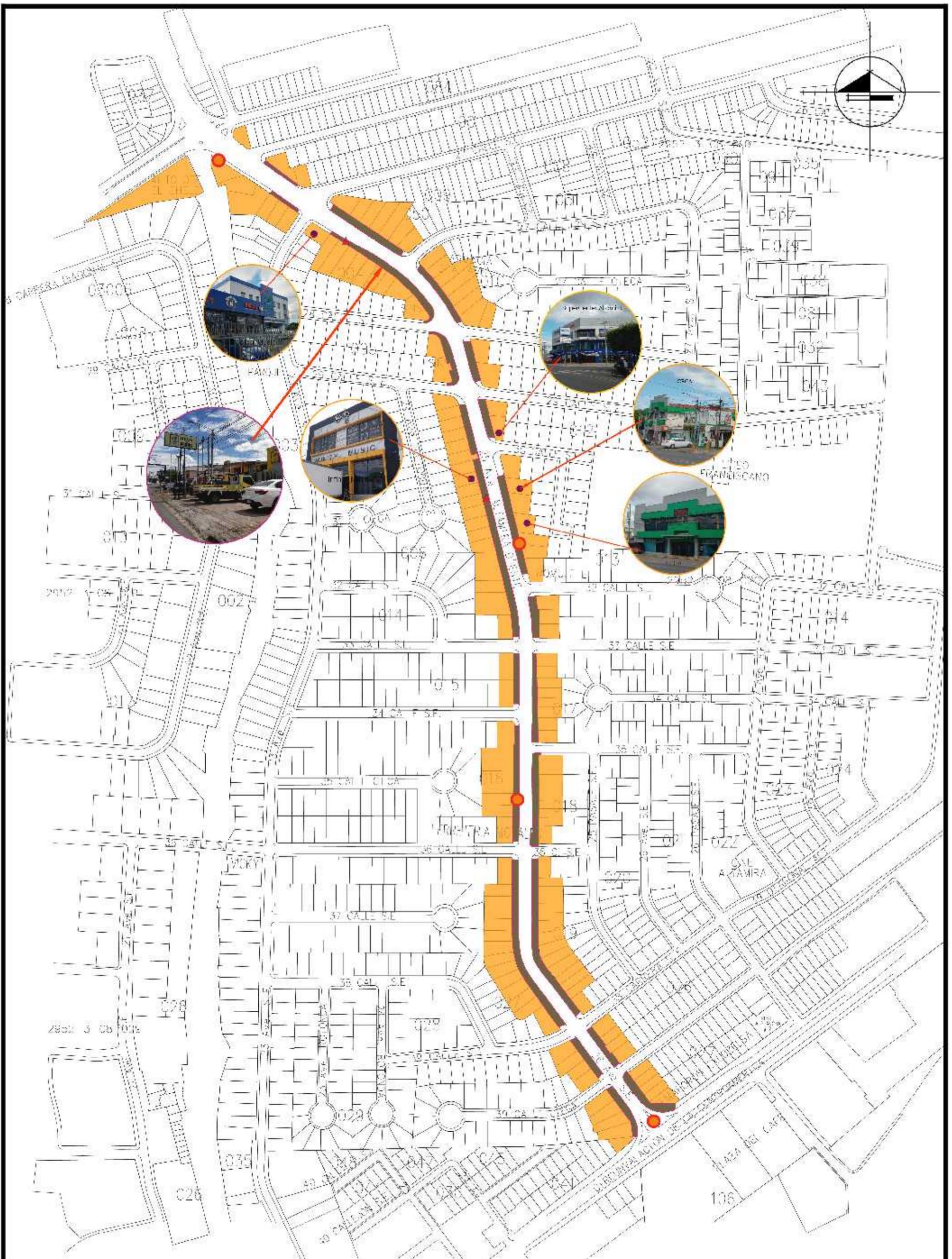


| | | | |
|--|--|---|--|
|  <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> | <p>TEMA: PROPUESTA DE MEJORAMIENTO URBANO DEL AREA COMERCIAL Y SERVICIO DEL CORREDOR URBANO: SEMAFOROS DE AUTOLOTE EL CIELO HASTA DONDE FUE LOZELSA, MANAQUA</p> | <p>CONTENIDO: ELEMENTOS URBANOS ACTUALES</p> | |
| | <p>LEYENDA:</p> <p>SENDAS</p> <p>Elemento mayor</p> <p>Conectividad</p> | <p>Nodos</p> <p>Borde</p> <p>Barrios</p> <p>Hitos</p> | <p>ELABORACION: DR. ADRIANA ARANJA SANCHEZ DR. LUISA GAITAN GUTIERREZ</p> <p>TUTOR: ARQ. FERNANDO MORALLS</p> |



| | |
|---|---|
| TEMA: PROPUESTA DE MEJORAMIENTO URBANO DEL AREA COMERCIAL Y SERVICIO DEL CORREDOR URBANO: SEMAFOROS DE AUTOLOTE EL CIELO HACIA SEMAFOROS DE DONDE FUE LOZELSA | |
| LEYENDA: | |
| | VIAS Sistema colector primario 27 mts. - 39 mts. |
| | RANGOS Sistema distribuidor primario 40 mts. - 100 mts. |

| | |
|--|---------------------------------|
| CONTENIDO: PLANO DE SISTEMA VIAL | |
| ELABORACION: HR. ADRIANA ARANJA SANCHEZ ER. LUISA GAITAN GUTIERREZ | TUTOR: ARQ. FERNANDO MORALES |
| Nº PLANO: 02 | ESCALA: 1/000 |
| FECHA: MARZO 2023 | |



| | | | | |
|--|---|--------------------------|--|---|
|  <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> | <p>TEMA: PROPUESTA DE MEJORAMIENTO URBANO DEL AREA COMERCIAL Y SERVICIO DEL CORREDOR URBANO: SEMAFOROS DE AUTOLOTE EL CHELE HACIA SEMAFOROS DE DONDE FUE LOZESA</p> | | <p>CONTENIDO: PLANO DE CONFLICTOS ACTUALES</p> | |
| | <p>LEYENDA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Corredor de comercio y servicios Edificios en altura Andon obstaculizado por estacionamiento Andon con revestimiento en mal estado Basura | | <p>ELABORACION: BR. ADRIANA ARANDA SEGLEIRA BR. LUCIA GAITAN GUTIERREZ</p> | <p>TUTOR: ARO. FERNANDO MORALES</p> |
| | <p>Nº PLANO: 03</p> | <p>ESCALA: 1/000</p> | <p>FECHA: MARZO 2023</p> | |