REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Universidad Católica de Santa María

Facultad de Arquitectura e Ingenierías Civil y del Ambiente

Escuela Profesional de Arquitectura

Propuesta de intervención para rehabilitar las Galerías Gamesa a través del estudio de la evolución de las dinámicas urbanas y sociales mediante la metodología de tres escalas de aproximación, 2024

Tesis presentada por la Bachiller:

Almendariz Ochoa, Jessenia Lurimar

ORCID: 0009-0006-1104-2857

Para optar el Título Profesional de Arquitecta

Asesor (a):

Arq. Zúñiga Alfaro, Álvaro Eduardo

ORCID: 0000-0002-8611-8733

Arequipa – Perú

2025

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

UCSM-ERP

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ARQUITECTURA

TITULACIÓN CON TESIS

DICTAMEN APROBACIÓN DE BORRADOR

Arequipa, 05 de Octubre del 2024

Dictamen: 010069-C-EPA-2024

Visto el borrador del expediente 010069, presentado por:

2018800052 - ALMENDARIZ OCHOA JESSENIA LURIMAR

Titulado:

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

Nuestro dictamen es:

APROBADO

Titulo Profesional/Titulo de Segunda Especialidad/Grado Académico a optar:

ARQUITECTO

29691827 - ALEMAN ACHATA YEMY ASUNCION
DICTAMINADOR

29470716 - RIOS VIZCARRA GONZALO JESUS
DICTAMINADOR

44087928 - VILLANUEVA PAREDES KAREN SOLEDAD
DICTAMINADOR

Propuesta de intervención para rehabilitar las Galerías Gamesa a través del estudio de la evolución de las dinámicas urbanas y sociales mediante la metodología de tres escalas de aproximación, 2024

INFORME DE ORIGINALIDAD

11%	10%	4%	5%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	Submitted to Universidad Católica de Santa María Trabajo del estudiante	2%
2	hdl.handle.net Fuente de Internet	1%
3	bibliotecadigital.oducal.com Fuente de Internet	<1%
4	hispanismo.org Fuente de Internet	<1%
5	core.ac.uk Fuente de Internet	<1%
6	issuu.com Fuente de Internet	<1%
7	tesis.ucsm.edu.pe Fuente de Internet	<1%
	repositorio.ucv.edu.pe	

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Dedicatoria

A mi hermana Scarlett, mi aliada extraoficial de tesis, por su apoyo incondicional y su divertida compañía a través de esta investigación y a mi familia cuyo respaldo fue invaluable durante mi formación profesional.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Agradecimientos

A mis padres y hermanos por su constante apoyo y paciencia, que aún sin entender mis conflictos y dudas, se propusieron a idear soluciones, animarme y extenderme una mano.

A mi familia y amigos por su genuina preocupación a lo largo del presente estudio que me motivó a continuar trabajando a pesar de encontrarme varias veces ante dificultades que me ayudaron a superar desinteresadamente.

A mi asesor de tesis el Arq. Álvaro Zúñiga Alfaro, por su guía y tiempo dedicado a esta investigación.

Y un especial agradecimiento al personal de las Galerías Gamesa por brindarme la oportunidad de recorrer el edificio, contarme sus historias y asistirme durante mis visitas.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

RESUMEN

El conjunto de las Galerías Gamesa forma parte de la arquitectura moderna de la ciudad de Arequipa y cumplió un papel fundamental en la sociedad arequipeña a inicios de los años 60 hasta los primeros años de la década del 2000, destacando sus cualidades arquitectónicas y culturales; sin embargo, actualmente se encuentra en un desuso parcial debido a las trasformaciones de las dinámicas en el sector de estudio a las que se encuentra sujeto, presentándose como una edificación obsoleta con tendencia a convertirse en un vacío urbano. Debido a ello, la presente investigación tiene como objetivo la rehabilitación de las Galerías Gamesa, a partir de entender las causas de abandono, teniendo como eje central las dinámicas urbanas y sociales en el edificio y su entorno, y su transformación en el tiempo, mediante instrumentos que permitan la observación y análisis del lugar, así como el estudio por escalas de trabajo. Resultando en la propuesta de espacios que se adapten a las necesidades actuales de los ciudadanos, intervenciones necesarias en áreas problemáticas y la conservación del patrimonio arquitectónico. Finalmente, se demuestra la relación de la supervivencia de la arquitectura al comportamiento urbano de la ciudad y la conducta social de quienes la habitan.

Palabras clave: *Galerías Gamesa, rehabilitación, dinámicas urbanas, dinámicas sociales, obsolescencia, vacío urbano.*

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

ABSTRACT

The Galerías Gamesa complex is part of the modern architecture of the city of Arequipa and played a fundamental role in Arequipa society in the early 1960s until the early 2000s, highlighting its architectural and cultural qualities; however, it is currently in partial disuse due to the transformations of the dynamics in the study sector to which it is submitted, presenting itself as an obsolete building with a tendency to become an urban void. Due to this, the present research aims at the rehabilitation of the Galerías Gamesa, from understanding the causes of abandonment, having as central axis the urban and social dynamics in the building and its surroundings, and its transformation over time, by means of instruments that allow the observation and analysis of the place, as well as the study by scales of work. Resulting in the proposal of spaces that adapt to the current needs of citizens, necessary interventions in problematic areas and the conservation of architectural heritage. Finally, it demonstrates the relationship of the survival of architecture to the urban behavior of the city and the social behavior of those who inhabit it.

Keywords: *Galerías Gamesa, rehabilitation, urban dynamics, social dynamics, obsolescence, urban voids.*

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ÍNDICE

Dedicatoria

Agradecimientos

RESUMEN

ABSTRACT

INTRODUCCIÓN 1

CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA 3

1. Planteamiento del problema y su relevancia 3

1.1. Realidad Problemática 3

1.2. Definición del Problema 8

1.2.1. Problema principal 8

1.2.2. Problemas Complementarios 8

2. Justificación de la investigación 8

2.1. Motivación 8

2.2. Justificación 9

2.3. Importancia del tema 10

3. Hipótesis 11

4. Objetivos de la investigación 11

4.1. Objetivo principal 11

4.2. Objetivos complementarios 11

5. Alcances y limitaciones de la investigación 12

5.1. Alcances 12

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.2. Limitaciones 12

6. Variables de la investigación 13

6.1. Definición de variables 13

6.2. Matriz de operacionalización de variables 14

CAPÍTULO II: FUNDAMENTO TEÓRICO 16

1. Estado del arte 16

2. Marco Teórico 23

2.1. Bases teóricas 23

2.1.1. Vacíos urbanos 23

2.1.2. Obsolescencia 24

2.1.2.1. Obsolescencia en la arquitectura moderna 26

2.1.3. La ciudad genérica 28

2.1.4. Patrimonio cultural 28

2.1.5. La conservación, restauración y rehabilitación 29

2.1.6. Centro Histórico 31

2.1.6.1. Vivienda en el centro histórico 32

2.1.6.2. Comercio en el centro histórico 33

2.1.7. La vivienda y el habitar 34

2.1.8. La vida entre los edificios 36

2.2. Términos conceptuales 37

2.2.1. Vacíos urbanos 37

2.2.2. Obsolescencia 37

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.3. Identidad urbana 38

2.2.4. Patrimonio cultural 38

2.2.5. Rehabilitación 38

2.2.6. Centro Histórico 39

2.2.7. Vivienda 39

2.2.8. Galería comercial 39

2.2.9. Dinámicas urbanas 40

2.2.10. Dinámicas sociales 40

3. Marco Legal 41

3.1. Normativa internacional 41

3.1.1. Carta de Atenas, 1931 41

3.1.2. Carta de Venecia, 1964 41

3.1.3. Recomendación de Nairobi, 1976 42

3.1.4. Carta de Washington, 1987 42

3.1.5. Carta de Cracovia, 2000 43

3.1.6. Memorándum de Viena, 2005 43

3.2. Normativa nacional 43

3.2.1. Constitución Política del Perú de 1993 43

3.2.2. Ley n.° 28296 44

3.2.3. Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) 44

3.2.3.1. Norma A. 140 44

3.3. Normativa local 45

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.3.1. Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016 - 2025 45

3.3.2. PlaMcha 2019 - 2029 45

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA 53

1. Tipo y alcance de la investigación 53

1.1. Tipo de la investigación 53

1.2. Alcance de la investigación 53

2. Métodos de la investigación 53

2.1. Metodología de la investigación 53

3. Técnicas e instrumentos 56

3.1. Descripción sistemática de las técnicas e instrumentos a desarrollar 56

CAPÍTULO IV: RESULTADOS 58

1. Estudio y observación 58

1.1. Estudio histórico 58

1.2. Características del contexto y caso de estudio 61

1.2.1. Análisis del sector 61

1.2.1.1. Aspecto funcional 61

1.2.1.2. Perfil Urbano 65

1.2.2. Entorno inmediato 69

1.2.2.1. Edilicio 69

1.2.3. El edificio: Las Galerías Gamesa 71

1.2.3.1. Datos generales 71

1.2.3.2. Características físico – ambientales 71

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.2.3.3. Escenario físico – espacial 74

1.2.3.4. Aspecto funcional 96

1.2.3.5. Análisis del usuario 105

2. Análisis Situacional 106

2.1. Escala micro 106

2.1.1. Condiciones del edificio 107

2.1.1.1. Confort térmico 107

2.1.1.2. Confort lumínico 109

2.1.1.3. Confort visual 114

2.1.1.4. Confort acústico 117

2.1.2. Parámetros de potencial de confort 119

2.1.2.1. Visión 120

2.1.2.2. Audición 121

2.1.2.3. Sensación 122

2.1.2.4. Olfato 123

2.2. Escala meso 123

2.2.1. Vínculo al edificio 125

2.2.1.1. Diseño muestral 125

2.2.1.1.1. Cálculo del tamaño de la muestra 127

2.2.1.2. Análisis de las encuestas 127

2.2.1.2.1. Ficha sociodemográfica 128

2.2.1.2.2. Identificación del uso del espacio 130

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.1.2.3. Identidad del lugar 132

2.2.2. Evolución de las dinámicas urbanas y sociales 135

2.2.2.1. Antes (siglo XX) 135

2.2.2.1.1. Calle Mercaderes 135

2.2.2.1.2. Calle Santo Domingo 139

2.2.2.1.3. Galerías Gamesa 140

2.2.2.2. Actualidad 141

2.2.2.2.1. Usos y horarios 141

2.2.2.2.2. Actividades y flujos 148

2.3. Escala macro 161

2.3.1. Proceso de obsolescencia 161

2.3.1.1. Vivienda en el Centro Histórico 161

2.3.1.2. Grandes puntos comerciales 163

3. Interpretación y propuesta 164

3.1. Estudio e interpretación 164

3.1.1. Estudio de referentes 164

3.1.1.1. Criterios de elección 164

3.1.1.2. Análisis de modelos referenciales 165

3.1.2. Alternativas de usos 177

3.1.2.1. Análisis de las encuestas 177

3.1.2.1.1. Propuesta 177

3.2. Proyecto de Rehabilitación 181

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.2.1. Estrategias de intervención 182

3.2.1.1. Estrategias socio - culturales 182

3.2.1.2. Estrategias ambientales o sustentables 185

3.2.1.3. Estrategias físico - técnicas 186

3.2.2. Propuesta de intervención 187

4. Discusión de resultados 187

CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 193

1. Conclusiones 193

2. Recomendaciones 193

REFERENCIAS 195

ANEXOS 204

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Matriz de operacionalización de variables..... 14

Tabla 2 Parámetros urbanísticos del Sector de Tratamiento 01..... 47

Tabla 3 Intervenciones en inmuebles con valor de entorno..... 49

Tabla 4 Ambientes urbano-monumentales de tercer orden: AUM-3..... 51

Tabla 5 Técnicas e instrumentos a desarrollar en la investigación..... 56

Tabla 6 Programa cuantitativo – Galerías Gamesa 101

Tabla 7 Tipo de material y su coeficiente de absorción acústica..... 118

Tabla 8 Población a servir – cálculo 126

Tabla 9 Galerías Gamesa – negocios (primer nivel)..... 142

Tabla 10 Escala meso – usos y horarios (Mz. A y Mz. B)..... 144

Tabla 11 Escala meso – usos y horarios (Mz. C)..... 145

Tabla 12 Escala meso – usos y horarios (Mz. D y Mz. E)..... 147

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 De vivienda a oficina (4to nivel), Torre Santo Domingo – Galerías Gamesa ... 6

Figura 2 Pasadizo de oficinas, Torre Mercaderes – Galerías Gamesa ... 6

Figura 3 Modelo conceptual de la obsolescencia ... 25

Figura 4 Sectores de Tratamiento en el Centro Histórico y Zona de amortiguamiento 46

Figura 5 Categorización del patrimonio arquitectónico ... 48

Figura 6 Categorización de ambientes urbanos ... 50

Figura 7 Esquema metodológico ... 55

Figura 8 Análisis del sector – usos de suelo y áreas verdes ... 62

Figura 9 Usos de suelo y áreas verdes del área de estudio en porcentaje ... 62

Figura 10 Análisis del sector – equipamientos relevantes ... 63

Figura 11 Análisis del sector – sistema vial ... 64

Figura 12 Análisis del sector – altura de edificación ... 65

Figura 13 Alturas de edificaciones del área de estudio en porcentaje ... 66

Figura 14 Análisis del sector – materiales ... 67

Figura 15 Materiales de edificaciones del área de estudio en porcentaje ... 67

Figura 16 Análisis del sector – estado de conservación ... 68

Figura 17 Estado de conservación del área de estudio en porcentaje ... 69

Figura 18 Perfil urbano – calle Mercaderes ... 70

Figura 19 Perfil urbano – calle Santo Domingo ... 70

Figura 20 Topografía y dirección de vientos – Galerías Gamesa ... 72

Figura 21 Asoleamiento – sector Mercaderes ... 73

Figura 22 Asoleamiento – sector Santo Domingo ... 73

Figura 23 3D de las Galerías Gamesa (vista desde la calle Mercaderes) ... 74

Figura 24 3D de las Galerías Gamesa (vista desde la calle Santo Domingo) ... 74

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 25 Collage de galerías y exteriores – sector Mercaderes 75

Figura 26 Collage de galerías y exteriores – sector Santo Domingo 76

Figura 27 Collage de torre e interiores – sector Mercaderes..... 77

Figura 28 Collage de torre e interiores – sector Santo Domingo..... 78

Figura 29 Collage de oficina – sector Mercaderes..... 79

Figura 30 Collage de oficina – sector de Santo Domingo..... 80

Figura 31 Sistema estructural – torre Mercaderes..... 81

Figura 32 Sistema estructural – torre Santo Domingo 82

Figura 33 Acabados en fachadas..... 83

Figura 34 Acabados en las galerías y pisos superiores 84

Figura 35 Organización espacial de las Galerías Gamesa..... 85

Figura 36 Organización espacial – torre Mercaderes 86

Figura 37 Organización espacial – torre Santo Domingo 87

Figura 38 Composición de fachada exterior – Mercaderes 88

Figura 39 Composición de fachada interior – Mercaderes 88

Figura 40 Composición de fachada exterior – Santo Domingo 89

Figura 41 Composición de fachada interior – Santo Domingo 90

Figura 42 Estado de conservación – fachadas exteriores..... 91

Figura 43 Estado de conservación – fachadas interiores..... 92

Figura 44 Estado de conservación – desechos en el estacionamiento..... 93

Figura 45 Estado de conservación – interior del sector Mercaderes 94

Figura 46 Estado de conservación – interior del sector Santo Domingo..... 94

Figura 47 Estado de conservación – interior de oficina sector Santo Domingo..... 95

Figura 48 Estado de conservación – sótano..... 96

Figura 49 Proyecto original vs. la actualidad – primer nivel..... 97

Figura 50 Proyecto original vs. la actualidad – planta típica del sector Mercaderes 98

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 51 Proyecto original vs. la actualidad – último piso del sector Mercaderes..... 98

Figura 52 Proyecto original vs. la actualidad – planta típica de vivienda y oficina..... 99

Figura 53 Proyecto original vs. la actualidad – elevación sector Santo Domingo..... 100

Figura 54 Zonificación de usos – sector Mercaderes y Santo Domingo 104

Figura 55 Análisis de usuario – fijos..... 105

Figura 56 Análisis de usuarios – temporales 106

Figura 57 Temperatura – Galerías Gamesa 107

Figura 58 Ventilación – primer nivel 108

Figura 59 Ventilación – planta típica de torres..... 109

Figura 60 Asoleamiento – sector Mercaderes..... 110

Figura 61 Asoleamiento – sector Santo Domingo..... 111

Figura 62 Iluminación artificial – sótano 112

Figura 63 Iluminación artificial – primer nivel 113

Figura 64 Iluminación artificial – segundo nivel 113

Figura 65 Iluminación artificial – planta típica de torres..... 114

Figura 66 Visuales desde la fachada exterior – sector Mercaderes..... 115

Figura 67 Visuales desde la fachada interior – sector Mercaderes..... 116

Figura 68 Visuales desde la fachada exterior – sector Santo Domingo..... 116

Figura 69 Visuales desde la fachada interior – sector Santo Domingo..... 117

Figura 70 Tipo de materiales y la propagación del sonido 118

Figura 71 Evaluación de parámetros de confort – vista..... 120

Figura 72 Evaluación de parámetros de confort – audición..... 121

Figura 73 Evaluación de parámetros de confort – sensación..... 122

Figura 74 Evaluación de parámetros de confort – olfato 123

Figura 75 Galerías Gamesa – radio de influencia de 100 m. 124

Figura 76 Encuesta aplicada – edad..... 128

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 77 Encuesta aplicada – género 128

Figura 78 Encuesta aplicada – grado de instrucción 129

Figura 79 Encuesta aplicada – ocupación 129

Figura 80 Encuesta aplicada – frecuencia de visita 130

Figura 81 Encuesta aplicada – motivo de visita 130

Figura 82 Encuesta aplicada – negocios de interés 131

Figura 83 Encuesta aplicada – motivo del por qué no visita 131

Figura 84 Encuesta aplicada – identidad 132

Figura 85 Encuesta aplicada – significado 133

Figura 86 Primera trasmisión de televisión en Arequipa, 1958 137

Figura 87 Calle Mercaderes, a inicios del siglo XX 138

Figura 88 Escala meso – reconocimiento de negocios y actividades 143

Figura 89 Actividades y flujos – lunes a jueves (9:00 a.m.) 149

Figura 90 Actividades y flujos – lunes a jueves (3:00 p.m.) 150

Figura 91 Actividades y flujos – lunes a jueves (8:00 p.m.) 151

Figura 92 Actividades y flujos – viernes (9:00 a.m.) 152

Figura 93 Actividades y flujos – viernes (3:00 p.m.) 153

Figura 94 Actividades y flujos – viernes (8:00 p.m.) 154

Figura 95 Actividades y flujos – sábado (9:00 a.m.) 155

Figura 96 Actividades y flujos – sábado (3:00 p.m.) 156

Figura 97 Actividades y flujos – sábado (8:00 p.m.) 157

Figura 98 Actividades y flujos – domingo (9:00 a.m.) 158

Figura 99 Actividades y flujos – domingo (3:00 p.m.) 159

Figura 100 Actividades y flujos – domingo (8:00 p.m.) 160

Figura 101 Edificio de la compañía Granadina, España en 2023 165

Figura 102 Edificio de la compañía Granadina – disposición reticular y zonificación 167

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 103 Edificio de la compañía Granadina – simplificación de la retícula 167

Figura 104 Edificio de la compañía Granadina – proyecto de rehabilitación 168

Figura 105 Edificio UNCTAD III, Chile..... 169

Figura 106 Edificio UNCTAD III – plano de ubicación 169

Figura 107 Edificio UNCTAD III – conexión visual y funcional 170

Figura 108 Torre UNCTAD III – circulaciones exteriores y autonomía espacial 171

Figura 109 Torre UNCTAD III – programación personalizada..... 172

Figura 110 Torre Bois le Prêtre – evolución de los proyectos de intervención 173

Figura 111 Torre Bois le Prêtre – amplitud de vivienda a través de balcones 175

Figura 112 Torre Bois le Prêtre – adición de ascensores y planta libre del hall 175

Figura 113 Torre Bois le Prêtre – nuevas tipologías en plantas pares..... 176

Figura 114 Torre Bois le Prêtre – nuevas tipologías en plantas impares..... 176

Figura 115 Encuesta aplicada – vivir en las Galerías Gamesa 177

Figura 116 Encuesta aplicada – por qué vivir en las Galerías Gamesa..... 178

Figura 117 Encuesta aplicada – por qué no vivir en las Galerías Gamesa 178

Figura 118 Encuesta aplicada – alquilar oficina en las Galerías Gamesa 179

Figura 119 Encuesta aplicada – por qué alquilar oficina en las Galerías Gamesa..... 179

Figura 120 Encuesta aplicada – por qué alquilar oficina en las Galerías Gamesa..... 180

Figura 121 Encuesta aplicada – oferta según requerimientos 180

Figura 122 Encuesta aplicada – propuesta de espacios 181

Figura 123 Estrategias socio – culturales 1 182

Figura 124 Estrategias socio - culturales 2 183

Figura 125 Estrategias socio - culturales 3 184

Figura 126 Estrategias ambientales 185

Figura 127 Estrategias físico - técnicas..... 186

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

INTRODUCCIÓN

Entender la ciudad, significa entender los procesos de transformación que surgen con eventos, hechos, ideas y comportamientos. Estos elementos, que, aunque puedan parecer inofensivos, determinan la supervivencia de la arquitectura: deciden cuales edificios se adaptan a su entorno y cuales no, y, en consecuencia, cuales sobreviven y cuales expiran; provocando fenómenos de desintegración urbana.

Para comprender esta realidad de forma más próxima, se decidió estudiar un edificio de la ciudad de Arequipa: las Galerías Gamesa.

Esta edificación surgió en una coyuntura demandante de vivienda y de proyecciones modernistas que buscaban un lugar en el paisaje urbano de la ciudad. Su importancia recae en lo que representa: la arquitectura moderna como parte de la identidad cultural de la ciudad y su rol social e histórico durante la década de los años 60 hasta los primeros años del 2000, siendo el lugar predilecto de la juventud de la época.

Sin embargo, la poca asistencia al inmueble; consecuencia del proceso evolutivo de las dinámicas en el Centro Histórico de la ciudad y su propia desadaptación a estas, lo sentencia a una vida obsoleta y futura transformación a vacío urbano.

Esta investigación aborda la observación, estudio y análisis del edificio y su contexto para entender desde la perspectiva de la evolución de las dinámicas urbanas y sociales, la razón de su abandono y, de acuerdo con ello, plantear una propuesta de intervención que permita la rehabilitación del conjunto, y, por consiguiente, una adaptación a su contexto actual, conservando una parte importante de la identidad de la ciudad.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1. Planteamiento del problema y su relevancia

1.1. Realidad Problemática

Durante la segunda mitad del siglo XX, la ciudad de Arequipa se encontraba en un escenario de expansión territorial por el crecimiento demográfico, consecuencia de las migraciones mayormente del altiplano hacia la ciudad, así como los terremotos de 1958 y 1960, que había generado una gran necesidad de vivienda. Esta demanda empieza a ser atendida a través de la Junta de Rehabilitación y Desarrollo de Arequipa (JRDA), organismo que tenía la autonomía suficiente para poder restaurar edificios y construir nuevas viviendas (Pletickosich, 2017). En este escenario surge el conjunto de las Galerías Gamesa, ubicado entre las calles Mercaderes y Santo Domingo en el Centro Histórico de la ciudad. Edificio diseñado por el arquitecto Gonzalo Olivares Rey de Castro a inicios de la década de los años 60, bajo cánones modernistas, impulsando este estilo en la ciudad de Arequipa.

De este modo, las Galerías Gamesa aparecen como un hito en la ciudad. Primero, por el estilo empleado en su arquitectura, donde el arquitecto Olivares decide incorporar lo aprendido en la firma Skidmore, Orwings & Merrill (SOM), un estudio estadounidense de influencia moderna donde trabajó durante mucho tiempo. Acoplando este estilo moderno al patrimonio arquitectónico de la ciudad (Calatayud y Ríos, 2019).

Así mismo, su valor emerge por la cualidad de sus espacios para generar actividades sociales donde el ser humano era el protagonista del lugar y quien lo modificaba en consecuencia de las necesidades que surgían en el momento. Siendo el edificio, de los primeros en ofrecer un espacio público de gran calidad en un entorno comercial, así como la convivencia de usos de la vivienda (ubicada en la torre de Santo Domingo), el trabajo (oficinas ubicadas en la torre Mercaderes y Santo Domingo) y el zócalo comercial. Consolidándose como un espacio de encuentro, de conversación y primordialmente de habitabilidad.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Sin embargo, a lo largo de los años, el conjunto de las Galerías Gamesa ha sufrido un proceso de abandono muy importante. Este fenómeno se ha producido por diversos factores que han cambiado las dinámicas urbanas y sociales de la ciudad.

A inicios del 2000 se da un desarrollo urbano en las nuevas extensiones de la ciudad de Arequipa, asentándose nuevos espacios comerciales: Saga Falabella (2002), Plaza Vea y Home Center (2007 – 2008) y una nueva tipología comercial: los *malls:* Real Plaza (2010) y Mall Aventura en el 2011 (Begazo et al., 2019). Esto causaría la descentralización del Centro Histórico en el ámbito comercial y la aparición de nuevas dinámicas sociales y urbanas, creándose nuevos puntos de encuentro, modificaciones en el costo de movilización, la ampliación de opciones de todo tipo a las que se podía acceder, entendiendo las recientes necesidades de la generación actual.

Así mismo, la transformación y crecimiento de actividades en las calles Mercaderes y Santo Domingo ha influenciado en el desuso de las funciones originales que poseía el edificio.

En los años 50 la calle Mercaderes, ya reconocida como espacio comercial, recibe nuevos edificios que harían de esta calle una de las más costosas y frecuentadas. La Rinascente (venta de telas), la peletería Alaska, La Comercial (venta de instrumentos y discos), el teatro Municipal, la caja de ahorro MUTUAL, entre otros (Podestá, 2008).

Con el tiempo, estos comercios han desaparecido y otros se han transformado, tratando de adaptarse a las nuevas demandas comerciales y sociales de las personas; sin embargo, esto no ocurre con las Galerías Gamesa que no toman en cuenta los procesos evolutivos de las dinámicas que pueden, incluso, ser repentinos. Ejemplo de ello tenemos a la pandemia de COVID-19, en donde sus consecuencias frente al caso de estudio se vieron reflejadas en el abandono de los espacios comerciales del primer nivel, que, si bien no generan una relación con su entorno por ser comercios inadaptados al nuevo formato social de la ciudad; durante este tiempo, a pesar de haberse dado facilidades a los comerciantes con la reducción casi de la mitad de cuotas de mantenimiento y alquiler durante inicios de la pandemia en el año 2020

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

hasta finales del año 2022, con el fin de amortiguar el golpe económico (Fernández, 2022); el comercio de este lugar no se ha visto en crecimiento, ni mejoría.

En la actualidad, pese a ser un conjunto atractivo para los turistas por su mensaje histórico y cultural grabado en sus fachadas; no disfruta de la misma atención por parte de los residentes. La función original del edificio no se adecua a las demandas actuales de su contexto físico y modos de vida.

Las viviendas que se proyectaron en la torre del lado de la calle Santo Domingo, principalmente para continuar con el carácter residencial que se dio durante el siglo XX en dicha calle, hoy se alzan como elementos extraños que se han disociado del entorno al que se les ha impuesto, empujando a sus residentes a poner en alquiler estas viviendas como oportunidad de oficinas (ver Figura 1). A pesar de ello, la deserción no termina ahí, y es que el propio uso de estos espacios como oficina también están siendo rechazados, ocasionando finalmente el desuso de varios espacios en este conjunto residencial.

Así mismo, gracias al cambio del uso de suelo residencial al comercial y de gestión, la calle ha sido ampliamente invadida por los autos, los comerciantes ambulantes, el ajetreo de las personas que esperan largas horas para poder ingresar a la RENIEC —ubicada en la esquina de la calle— las personas que se dirigen a sus trabajos en las tiendas frente al conjunto y aquellos que utilizan las Galerías como forma de atajo para llegar a tiempo a sus destinos.

La torre del lado de la calle Mercaderes se estableció para el uso de oficinas, continuando con el carácter comercial de la calle que se mantiene así actualmente, considerándose como una las calles de la ciudad de Arequipa con más protagonismo y actividad social y comercial.

Pese a que conserva servicios jurídicos, el edificio parece abandonado, sin ruido ni ojos con los cuales encontrarse, salvo las cámaras de seguridad que aparentan vigilar a aquellos que se atreven a cruzar los pasillos, pero que la luz apagada pegada al lente de la cámara las

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

delata (ver Figura 2).

Figura 1

De vivienda a oficina (4to nivel), Torre Santo Domingo – Galerías Gamesa

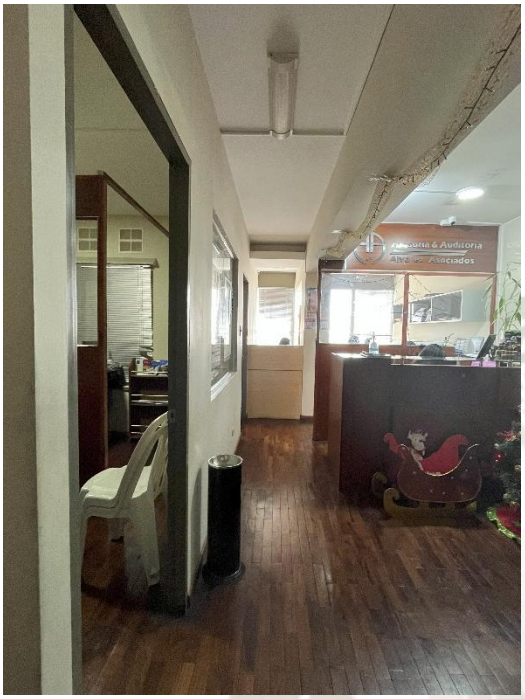
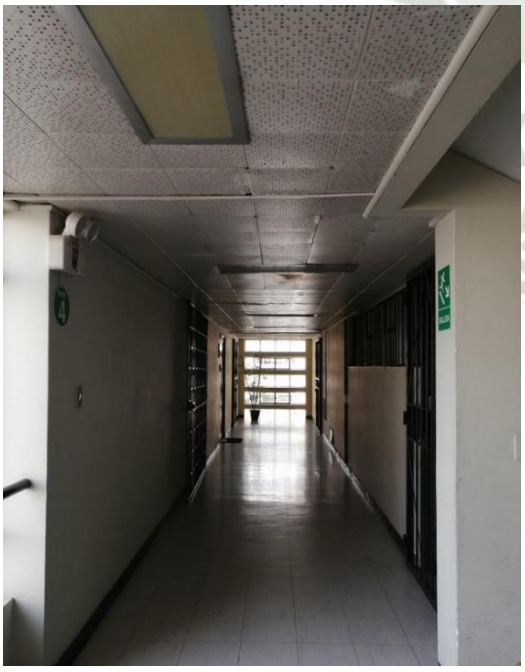


Figura 2

Pasadizo de oficinas, Torre Mercaderes – Galerías Gamesa



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Este abandono también se debe a el precio de alquiler por departamento ya que este oscila entre los S/. 2,000 y S/. 7,000 mensuales. Según Moreno (2008), este incremento en el precio del suelo es un aspecto ya consolidado de lo que sucede en las ciudades, y es que las viviendas que se establecen cerca a los centros urbanos tienen un costo mayor en comparación a las viviendas ubicadas a las periferias. Esto sucede, en parte, porque estos centros cuentan con equipamientos, infraestructura y servicios indispensables para vivir, a diferencia de las zonas más alejadas.

En cuanto al zócalo comercial, los comercios ubicados en el primer nivel del conjunto ya no representan un punto de interés o atracción para las nuevas generaciones.

Comercios que han desaparecido, como la Discoteca Internacional —que vendía discos— el café Astral y el primer pinball (Quevedo, 2014), eran espacios de encuentro entre la juventud de esa época. Del mismo modo, los grupos de *break dance* que se instalaban de forma espontánea en el zaguán, demostrando la versatilidad del espacio.

La obsolescencia de este edificio termina por atenuar el valor del edificio como parte de la identidad de la ciudad que representó a un momento de la historia de la ciudad de Arequipa. Peligrando no solo su ámbito físico – espacial, sino también su significancia patrimonial, perdiéndose símbolos de conexiones de familiaridad y pertenencia a un lugar.

Debido a los cambios en nuestra sociedad a través de aspectos situacionales, los comercios requieren otro carácter, nuevas atracciones que revitalicen el conjunto y promuevan la conexión de las personas que últimamente se ha visto como una barrera en todo el mundo, pero que queda como un reto a afrontar y estudiar de más cerca. Todo ello bajo las nuevas tendencias de un mundo que se mueve rápido.

Así mismo, se le debe de dar prioridad a quien habitará el espacio: el ser humano. Haciéndose un análisis de las ideas y percepciones actuales que tiene el sujeto y las demandas que exige para generar una ciudad a medida del hombre y no al revés.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.2. Definición del Problema

1.2.1. Problema principal

El conjunto de las Galerías Gamesa, en la actualidad, aparece como un edificio que no ha podido adaptarse a los nuevos requerimientos y demandas producidas por las transformaciones de las dinámicas urbanas y sociales en el Centro Histórico de la ciudad de Arequipa. Como consecuencia de esto, el conjunto empieza a abandonarse, quedando obsoletos los usos destinados del edificio y su valor como patrimonio cultural.

1.2.2. Problemas Complementarios

- El abandono de las Galerías Gamesa a partir de la desadaptación a su contexto social actual.
- El desuso de las Galerías Gamesa debido a la desadaptación a su contexto urbano actual.
- No existe una oferta de espacios comerciales y sociales en el edificio de las Galerías Gamesa que satisfagan las nuevas demandas de la población.

2. Justificación de la investigación

2.1. Motivación

La presente investigación es incentivada por el reconocimiento de edificios modernos que forman parte del patrimonio cultural de la ciudad de Arequipa, y que, a pesar de su importancia, aparecen como edificios poco cuidados, valorados e incluso, abandonados en algunos casos.

Bajo este panorama, es que se toma como caso de estudio al edificio de las Galerías Gamesa, conjunto de estilo moderno que padece de un desuso parcial.

En estas circunstancias, se investiga un fenómeno de gran impacto en la ciudad, así como la posibilidad de tomar este resultado, como un llamado de atención al tipo de arquitectura que se está haciendo en la actualidad. Además, se pretende desarrollar

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

intervenciones que permitan la rehabilitación del edificio de las Galerías Gamesa, a su contexto actual, dominado por la evolución de las dinámicas urbanas y sociales.

Desde un enfoque social, reflexionar sobre las dinámicas sociales actuales que modifican espacios y que, a su vez, se relacionan con la construcción y desarrollo de una identidad y apego hacia edificios patrimoniales, permitiendo su conservación. Así como analizar el comportamiento y las actividades de los ciudadanos arequipeños, para generar una arquitectura que se adapten a sus necesidades.

Bajo un enfoque académico, la investigación pretende desarrollar a profundidad y escala lo aprendido en el curso de seminario de arquitectura regional en el último año de carrera, entendiendo la importancia y el valor del patrimonio arquitectónico y su influencia en la identidad de la ciudad.

En un enfoque profesional, se busca analizar la supervivencia de la arquitectura y su relación con la identidad de una sociedad bajo parámetros actuales, para reafirmar la rehabilitación del edificio a su contexto, actuando como un elemento de integración urbana.

2.2. Justificación

La investigación busca reinsertar un edificio de gran impacto cultural, como es el conjunto de las Galerías Gamesa, al contexto que se le presenta actualmente, a través del desarrollo de una propuesta de intervención. Teniendo en cuenta que la ciudad de Arequipa es un lugar de constante cambio, tanto urbanamente como en el propio comportamiento de sus ciudadanos.

Se relaciona el abandono parcial de este edificio a su desadaptación al nuevo contexto, que ha ido evolucionando y transformándose conforme el pasar del tiempo y la aparición de las nuevas dinámicas urbanas y sociales, generándose cambios en las rutinas de los ciudadanos, comportamientos, variabilidad en el tránsito de las personas, nuevas actividades, diferentes respuestas de conducta a las actividades de siempre, cambios en los usos de suelos y los

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

efectos que vienen con esta modificación, etc.

Por otro lado, estudiando el valor del edificio, se reconoce la necesidad de mantener viva la identidad de quienes habitan, a través de edificaciones que forman parte de la historia y cultura de la ciudad de Arequipa.

Principalmente, se plantea estudiar la evolución de las dinámicas urbanas y sociales en la ciudad de Arequipa, que modifican y dictaminan la percepción, uso y vigencia de un edificio. Planteándose así, la necesidad de adaptarse a las demandas actuales.

Bajo este estudio, surge la finalidad de la investigación: proponer intervenciones que garanticen u ofrezcan la oportunidad de rehabilitar este edificio, de gran importancia cultural para la ciudad en donde se desarrolla.

2.3. Importancia del tema

Mantener la identidad de una ciudad es trascendental para quienes la habitan, por ello, la conservación física, conductual y simbólica debe ser un compromiso.

Las diferentes actividades, conductas y conocimientos que se generan a través de una edificación deben ser consideradas como necesidades a mantener. Esto no quiere decir que se debe hacer y pensar lo mismo siempre, pero, quiero decir que, a pesar del pasar del tiempo, y la evolución y cambios que vienen con este, las dinámicas que son generadas por la arquitectura deben adaptarse a su realidad para poder sobrevivir.

Teniendo esto en cuenta, la importancia de esta investigación incide en la necesidad de mantener la identidad y adaptarse para sobrevivir, aplicado para cualquier caso en realidad.

Así mismo, el estudio de este fenómeno puede ser tomado para ser aplicado a otros casos de estudio, que tengan como factor en común, el abandono por la desarticulación a su contexto actual y como la evolución de las dinámicas urbanas y sociales afectan la supervivencia de la arquitectura.

De la misma manera, este fenómeno, aunque muy frecuente en la ciudad de Arequipa,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

especialmente con los edificios modernos y algunas casonas coloniales y palacios que se han podido identificar, no es muy estudiado, encontrándose escasas y en algunos casos nulas investigaciones acerca de esta cuestión en Arequipa, por lo que esta investigación también pretender abrir un poco más el campo de estudio de este fenómeno, relacionándose además con el estudio de edificaciones modernas que luchan por mantener su valor e importancia en un lugar que no lo reconoce.

Finalmente, se desea una vez estudiado este fenómeno, proponer intervenciones que permitan devolverle a la arquitectura y a la ciudad, un espacio que pueda ser habitado.

3. Hipótesis

Dado que las Galerías Gamesa, en la actualidad, aparecen como un edificio que no ha podido adaptarse a los nuevos requerimientos y demandas producidas por las transformaciones de las dinámicas urbanas y sociales ocasionando su abandono y desuso, es probable que, mediante una propuesta de intervención se pueda rehabilitar el edificio para que se adecue a su contexto actual y recupere su valor como patrimonio cultural.

4. Objetivos de la investigación

4.1. Objetivo principal

Desarrollar una propuesta de intervención que permita la rehabilitación del conjunto de las Galerías Gamesa, adecuándose a los requerimientos y necesidades que demanda su contexto actual, consolidándola nuevamente como una atracción social, comercial y cultural en la sociedad, y restituir su valor patrimonial.

4.2. Objetivos complementarios

- Analizar por qué se abandonó las Galerías Gamesa a partir del estudio de la transformación de las dinámicas sociales.
- Identificar el motivo del desuso de las Galerías Gamesa a partir del estudio de la

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

transformación de las dinámicas urbanas.

- Reconocer las nuevas demandas comerciales y sociales de la población para determinar qué tipo de espacios y comercios son necesarios en las Galerías Gamesa.

5. Alcances y limitaciones de la investigación

5.1. Alcances

- El análisis de las dinámicas urbanas y sociales se delimitará al contexto más próximo del edificio (segunda cuadra de la calle Mercaderes y primera cuadra de la calle Santo Domingo), salvo transformaciones externas de las dinámicas urbanas y sociales al sector de estudio, como los nuevos centros comerciales que aparecen en los primeros años del siglo XXI.
- Debido a la ubicación del caso de estudio, se revisará normativa para el sector del Centro Histórico en el Plan Maestro de Arequipa.
- El estudio desea desarrollar intervenciones en zonas específicas del edificio que permitan rehabilitar las Galerías Gamesa a su entorno actual.
- El estudio profundizará de forma minuciosa solo en el edificio de las Galerías Gamesa (escala micro); sin embargo, las demás escalas serán abordadas como soporte de entendimiento y análisis de la escala micro.

5.2. Limitaciones

- El análisis de las dinámicas urbanas y sociales no se realizará en toda el área del Centro Histórico por la variedad de respuestas y fenómenos que existen en este sector, desviándose del lugar de estudio determinando.
- Debido a la ubicación del caso de estudio, no se revisará normativa general para la ciudad de Arequipa Metropolitana.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- El estudio no pretende llegar a la realización de una renovación total de las Galerías Gamesa.
- El trabajo de investigación no realizará un estudio profundo en todo el sector del Centro Histórico de Arequipa.

6. Variables de la investigación

6.1. Definición de variables

Para la presente investigación se cuenta con tres variables.

Variable independiente: evolución de las dinámicas urbanas y sociales

Se entiende como las transformaciones que surgen en una ciudad, a través del tiempo, empujadas por las demandas que empiezan a reclamar las ciudades y quienes la habitan. Terminando por modificar la estructura de la ciudad (Estévez, 2018).

Variable dependiente: Galerías Gamesa

Edificio concebido en 1962, ubicado en la ciudad de Arequipa, Perú. De usos mixtos, en el primer nivel se desarrolla la galería comercial, en los niveles superiores aparecen dos torres: La torre frente a la calle Santo Domingo, donde se ubican los departamentos. Y la torre frente a la calle Mercaderes, donde se desarrollan las oficinas.

Variable interviniente: propuesta de rehabilitación

La rehabilitación es un tipo de intervención que tiene como objetivo mejorar la habitabilidad de un espacio construido. Y en el proceso, busca recuperar el patrimonio que se ha visto afectado, asegurando la conservación de las cualidades principales de la edificación, así como su adaptabilidad (Torres, 2014).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6.2. Matriz de operacionalización de variables

Tabla 1

Matriz de operacionalización de variables

Variables	*Dimensiones*	*Indicadores*
Variable independiente Evolución de las dinámicas urbanas y sociales	Cultural - histórico	- Imagen y percepción del edificio - Identidad y valor histórico del edificio
	Urbano - arquitectónico	- Adaptación del edificio a las dinámicas urbanas - Análisis de las emigraciones comerciales - Análisis de la vivienda en el Centro Histórico - Flujos y concentración
	Social - arquitectónico	- Adaptación del edificio a las dinámicas sociales - Integración de actividades
Variable dependiente Galerías Gamesa	Cultural - histórico	- Significado social y cultural del inmueble - Estudio del contexto en el que surge el edificio
	Físico - espacial	- Estado actual del inmueble - Detección de elementos de alto valor arquitectónico - Estudio de espacios por su función
	Urbano - arquitectónico	- Dinámicas urbanas que configuran el edificio - Articulación al entorno del edificio
	Social - arquitectónico	- Dinámicas sociales que configuran el edificio - Percepción del edificio por población flotante
	Económico	- Influencia de comercios de la galería en el entorno - Identificación del precio de alquiler de oficinas y departamentos del edificio
	Confort ambiental	- Análisis sensorial asociado a las cualidades materiales, funcionales y de comportamiento
Variable interviniente Propuesta de rehabilitación	Físico - espacial	- Impulso de elementos de alto valor arquitectónico - Función por espacios del edificio
	Urbano - arquitectónico	- Articulación al entorno del edificio - Usos de suelo compatibles con el área
	Social - arquitectónico	- Dinámicas sociales al interior del edificio - Activación del espacio público (nivel 1) del edificio
	Económico	- Propuesta de nuevos establecimientos comerciales
	Confort ambiental	- Mejora de las cualidades ambientales del edificio

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO II: FUNDAMENTO TEÓRICO

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO II: FUNDAMENTO TEÓRICO

En el presente capítulo, se desarrolla el estado del arte donde se reúnen los últimos avances acerca del tema de estudio, indicando en qué aspecto sirvió para el desarrollo de la investigación.

A continuación, se exponen las bases teóricas de aquellos conceptos importantes de definir para la investigación, a partir de las principales teorías que las soportan y los autores que las han definido. Luego de la lectura y comprensión de las posturas y opiniones acerca de estos conceptos, se definen los términos conceptuales, entre ellos las variables principales del estudio que aparecen en el título de la investigación.

Finalmente, se hace una lectura y posterior desarrollo de la normativa internacional, a través de cartas, acuerdos, convenciones, etc. para el tratamiento de áreas patrimoniales y de alto valor histórico y cultural. Además, se estudia la normatividad nacional y local de las Galerías Gamesa de Arequipa, según los reglamentos y normas de diseño con las que cuenta la zona para definir un proyecto acorde a su contexto.

1. Estado del arte

Herrera Terrazas, (2020) en el libro "Vacío urbano y su impacto en el abandono y deterioro de la ciudad", realizó un estudio de este fenómeno en la ciudad de Juárez, México, comprobando, a través de data cuantitativa, que, si existe una basta cantidad de vacíos urbanos, de la misma manera se ve reflejado en la cantidad de edificaciones deterioradas o abandonadas. En caso contrario, si existe una disminución o nulidad de este fenómeno, la calidad de las edificaciones y, a su vez, su contexto, mejorarán considerablemente. Así mismo, concluye que una administración inadecuada y los malos acuerdos de inversión generan una desarticulación urbana que termina por degradar la calidad de vida de quienes habitan la ciudad.

Con relación a la presente investigación, se reconoce el abandono del edificio por la

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

mala administración del edificio, que, con precios de alquiler tan altos, se hace casi imposible que alguien rente alguna oficina o vivienda, posicionando al caso de estudio como un vacío urbano.

Carrasco Walburg et al., (2018) en el artículo "Uso, desuso y la caracterización de la dimensión intermedia como un potencial de rehabilitación. Tres escalas de aproximación, análisis y diagnóstico para el caso de Valparaíso, Chile", realizaron un estudio de la ciudad de Valparaíso, Chile sobre el desuso de espacios causado por las transformaciones urbanas de la ciudad y la posibilidad de restauración. Por consiguiente, definen 3 escalas: la escala micro, donde se analizan el edificio y la vivienda, como aspectos materiales e inmateriales como la relación de quien habita y donde se habita, y así, estudiando el confort del edificio a través de los sentidos. A su vez, se realizaron entrevistas a los habitantes del edificio de su percepción sobre este. La escala meso se enfocó en la comunidad y su relación a los espacios de uso público. Tomando como base un referente para el acercamiento con la realidad del contexto, lo que permitió la identificación de cuatro dimensiones (ciudad, soporte físico, sociedad y sostenibilidad), para la realización de una matriz que arrojó un sociograma para el análisis de la intervención socioespacial en el área de estudio, así como la elaboración de encuestas acerca de la relación de los entrevistados, que fueron escogidos por su relación directa e indirecta con la comunidad. Finalmente, la escala macro examina el contexto urbano para evaluar la posibilidad de revitalización, recopilando datos del terreno en tres dimensiones: el edificio, su entorno y el hecho urbano.

Bajo esta modalidad, La aparición de vacíos urbanos como las Galerías Gamesa, así como los factores que originarían el abandono del edificio pueden ser estudiados a partir de la identificación de escalas que permitan el acercamiento de este fenómeno, de forma más analítica basada en causa y efecto. Teniendo como escala micro al edificio, como escala meso a su contexto inmediato (calle Mercaderes y calle Santo Domingo, Arequipa). Y como escala macro a la ciudad de Arequipa Metropolitana.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Herrera-Mendoza, (2018) en el trabajo "La arquitectura al servicio de las dinámicas reales de la ciudad. Centro deportivo Villas de Granada", propone una metodología donde, a través del estudio de las dinámicas del sector del barrio Villas de Granada, Bogotá, Colombia, se puede generar una propuesta de proyecto arquitectónico que se adecue a su entorno. En primer lugar, hace un reconocimiento del área de estudio para entender y analizar las dinámicas, al mismo tiempo, mediante esquemas planimétricos, identifica las características urbanas del sector: morfología, estructura vial, espacio público, usos, etc. a través de 3 escalas: metropolitana, zonal y local, para entender de forma más completa la estructura de la ciudad y sus sistemas. Sin embargo, aclara que se profundizó de manera selectiva solo en la escala local. Paralelo a este análisis, se estudió variables como la población del sector, las necesidades, información obtenida a través de encuestas, y las oportunidades que tiene el proyecto de un centro deportivo para funcionar en el sector de estudio. De esta manera, se empieza a formular principios de intervención que respondan a las oportunidades del proyecto, y que, finalmente concluyen en la identificación de un problema. De esta manera, será posible el desarrollo de la propuesta de solución.

Para la presente investigación, se toma como referencia el estudio urbano que realiza Herrera para comprender como el edificio ha sido afectado por las dinámicas urbanas. Asimismo, se desea emplear el uso de encuestas que permitan conocer la opinión de las personas acerca del edificio, siendo este necesario para el planteamiento de intervención.

Tristán y Fitch Osuna, (2021) en el artículo "Dinámicas urbanas, construcción y ejercicio de ciudadanía en el espacio público", estudian los comportamientos cotidianos para identificar fenómenos urbanos que surgen en una ciudad. Tomando como caso de estudio la colonia Mitras en Monterrey, México. Primero, establecen 3 instrumentos específicos: la observación, donde se realizó un conteo de las personas en movimiento, y el reconocimiento por edad y género. El segundo instrumento es la caracterización del sitio y quien lo utiliza, mapeando las actividades fijas y el inventario del sitio. Estos instrumentos fueron desarrollados

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

durante 4 meses a distintos horarios (matutino, vespertino y nocturno) y diferentes días de la semana, incluyendo feriados. El tercer instrumento utilizado fue las encuentras aplicadas en el sector de estudio durante un mes, consiguiendo un total de 275 usuarios, de los cuales algunos eran residentes y los otros no residentes.

Para la presente investigación se desea utilizar los instrumentos aplicados en este artículo para un mejor reconocimiento del usuario cotidiano del edificio y sus alrededores.

Gallo y Mendoza, (2020) en la tesis "El comercio y el espacio público como oportunidad de regeneración urbana de la urbanización Monserrate, Trujillo – 2019", abordan la problemática del crecimiento masivo del comercio que genera la invasión y reducción de los espacios públicos en la Tercera Etapa de la Urbanización Monserrate ubicado en Trujillo, Perú, durante el periodo del año 2009 hasta el 2019. Con la finalidad de identificar las condiciones en las que el comercio se puede desarrollar en beneficio y recuperación del espacio público. Para ello, las tesistas no consultaron solamente con profesionales, sino que toman en valor la opinión de habitantes de la zona, entre ellos, 20 usuarios de establecimientos comerciales, 10 comerciantes ambulantes, 10 comerciantes con establecimiento fijo y 1 arquitecta especialista en regeneración urbana, demostrando la importancia de la opinión de las personas que residen en la zona de estudio y posible intervención para no concluir en especulaciones o estrategias que no se adecuan al lugar.

Comparándolo con el tema de investigación, esto puede aplicarse en las Galerías Gamesa debido a que se relaciona con el crecimiento progresivo del comercio y como se va olvidando el edificio como propuesta de espacio público y entretenimiento. Aplicando, de este modo, la identificación de usuarios específicos para la realización de las estrategias de reintegración.

Camargo Sierra, et al., (2020) en el libro "Políticas urbanas y dinámicas socioespaciales. Vivienda, renovación urbana y patrimonio", abordan dos casos latinoamericanos: Bogotá y Belo Horizonte, con referencia a el acelerado crecimiento

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

demográfico durante la década de los 40, producto de la industrialización. Creándose ocupaciones informales en las periferias. Durante los años 1950 y 1980, se tiene el objetivo de modernizar las ciudades, ampliando las dimensiones de las vías y los cambios en los usos de suelos, provocando un quiebre de las zonas centrales que terminarían por ser áreas devaluadas en continuo deterioro. En Bogotá, a finales de la década de los 90, surge el Programa de Renovación Urbana para la "recuperación" de una parte del barrio de Santa Inés, proponiéndose proyectos de espacios públicos que terminarían por mejorar la habitabilidad de espacios privados como comercio y vivienda. Del mismo modo, en Belo Horizonte, a través del Plan Director de 1996, se busca revitalizar la zona a través de diversos elementos urbanos. Finalmente, se observa la aplicación de 3 niveles de recuperación: la recuperación de quienes habitan en la calle para ser reinsertados a la sociedad, la recuperación de espacios públicos para que puedan adaptarse al nuevo uso de suelo de su contexto y la recuperación del suelo urbano para el mercado, incrementando los valores de renta.

Para la presente investigación, se toma en valor el planteamiento de este libro por la importancia que se le da al espacio público para la recuperación de espacios arquitectónicos. Aplicando este método de estudio de la calle y los usos de suelo que afectan a la supervivencia de las Galerías Gamesa.

Cuervo, (2018) en el trabajo "Interconectividad En La Arquitectura Centro De Formación En Desarrollo De Videojuegos", plantea un cuestionamiento relevante para la presente investigación: ¿puede la arquitectura adaptarse y prevalecer en el tiempo? Para ello, el estudio se enfoca en el fenómeno de abandono y desuso en el área 38 de San Andresito, Bogotá, Colombia; sector de 8 manzanas con modelos de edificaciones en estado de recuperación y abandono. Concluyendo que en cuanto mayor sea el uso y posibilidad de habitualidad, mayor será la vida útil del edificio.

En el caso de estudio, se observa una variación de usos en los inmuebles, desde usos industriales hasta comercio. Para el diagnóstico del sector se realizaron entrevistas a personas

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

con más de dos décadas trabajando en el sector de estudio, mayormente a comerciantes que pudieron arrojar resultados confiables. También, se revisó planes urbanos de la zona y proyectos de carácter privado que modificaron el contexto. Con ello, se pudo hacer un análisis de los modelos de forma para identificar características que den una posibilidad de adaptación que sirvió para el estudio de las relaciones en función al ámbito arquitectónico, urbano y constructivo.

Para la metodología de la presente investigación, se adaptará los archivos revisados en este artículo, como: los planes urbanos que servirán para reconocer las transformaciones urbanas, así como la aplicación de entrevistas a personas que llevan trabajando en el sector durante varios años (de 20 a más años).

Angarita Martínez, et al., (2022) en la tesis "Sentido de pertenencia: Análisis de las dinámicas locales en la consolidación de la identidad y sentido de lugar en el Centro histórico de Barranquilla", analizan el deterioro de las edificaciones patrimoniales, buscando un punto espacial y temporal en donde se origina este problema, teniendo como caso de estudio la Carrera 42 y 41 y Calle 32 y 35 el Centro Histórico de Barranquilla. Utilizan para ello, el método de la observación y la entrevista, en donde se seleccionó a los usuarios a estudiar, entre ellos, a comerciantes que determinan las dinámicas del lugar por la influencia que generan en el espacio, así como los efectos que tienen en los edificios; estudiantes de 14 años en adelante, que demuestren cual es el grado de enseñanza sobre la historia de Barranquilla, en las instituciones educativas; ciudadanos que brinden su impresión sobre el Centro Histórico y, finalmente, propietarios o encargados de los edificios de carácter patrimonial que brinden su opinión acerca de estas edificaciones. Concluyendo que, al no generarse un apego identitario a estas edificaciones por parte de los ciudadanos, estos edificios empiezan a perder vigencia y ser olvidados.

De esta tesis, se reconoce la selección de usuarios para las entrevistas que arrojen resultados específicos para reconocer la relación de identidad y abandono hacia los edificios.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Método que se desea adaptar y aplicar al presente estudio.

Sebastián Franco, (2022) en el artículo "La ruina de la Arquitectura. Algunas consideraciones sobre criterios de reintegración en el proyecto contemporáneo", analiza el término de ruina en arquitectura y sus consecuencias para esta, así como los procesos de restauración y criterios de reintegración de un proyecto. Presenta, además, algunos casos de reintegración, a partir de lo antes expuesto.

Este artículo ilustra algunos ejemplos de cómo, a partir de la obsolescencia de una edificación, se pueden generar estrategias de reintegración que realmente permitan el entendimiento tanto interno del edificio, como su contexto cambiante.

Se desea tomar como referencia, las soluciones y procesos de reintegración de los casos analizados en este artículo, así como una nueva mirada al concepto de ruina y su posibilidad de regenerarse y adaptarse.

Cardona Maldonado y Naranjo Serrano, (2022) en el artículo "Reintegración del objeto obsoleto a la trama urbana, Herramienta para el análisis de edificaciones en desuso en Quito.", detectan edificaciones obsoletas que obstaculizan una adecuada regeneración urbana. Para ello, analizan cuantitativa y cualitativamente los niveles de obsolescencia de cada edificación, así como el potencial de intervención que tienen cada una de ellas. Tomando como primera etapa de análisis, una comparación de los principales procesos de crecimiento de la ciudad de Quito, entendiendo de esta manera la evolución del contexto en donde aparecen los casos de estudio. En una segunda etapa, analiza el proceso de desarticulación a través de aspectos generales, específicos y particulares. Así mismo, utiliza un análisis basado en las técnicas de valoración de bienes inmuebles patrimoniales propuesta por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural de Ecuador (INPC) para el análisis de obsolescencia, generando una matriz que permite calificar los elementos a través de 9 parámetros.

Este artículo resulta pertinente para la presente investigación porque ofrece una

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

metodología de estudio que permite hallar resultados concretos para definir el grado de obsolescencia de un edificio o lugar. Así mismo, aplica diferentes técnicas y métodos específicos para cada variable de estudio.

2. Marco Teórico

2.1. Bases teóricas

2.1.1. Vacíos urbanos

Los vacíos urbanos o los *terrain vague* son lugares abandonados, de los cuales solo quedan restos que aparecen como elementos ajenos a su entorno, que no se adaptan a su nueva realidad y que, por ello, no son habitadas, figurando como espacios inseguros y paralizados (de Solà-Morales, 2002).

Un vacío urbano surge cuando se abandona un zona o sector en una ciudad, debido a diversas transformaciones que pueden aparecer: el cambio de la vida económica de un espacio por el cierre de comercios o el surgimiento de nuevos, el crecimiento demográfico de la ciudad que altera las dinámicas sociales de quienes habitan, así como la modificación urbana de la ciudad dejando finalmente en desuso equipamientos y sectores. Por lo tanto, este fenómeno tiene implicancias en su contexto, debido a que el proceso de deterioro o abandono se ve prolongado. Además, Los vacíos urbanos delimitan las condiciones de habitabilidad y el valor de suelo (Herrera, 2020).

Desde la concepción de los fenómenos de los vacíos urbanos que pueden presentarse en la ciudad, surgen conceptos de espacio, para Castells (1978), un espacio puede ser construido tanto física como imaginativo, de esta manera se entiende como un fenómeno que puede ser evidente a simple vista, o uno que puede darse mediante un proceso mental, donde el espacio se vuelve intangible. De la misma manera, se toman los espacios urbanos vacíos, ya que son construidos por quienes habitan. Entendiendo, finalmente que, los espacios pueden encontrarse físicamente, como edificios, pero también, de forma intangible: como

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

comportamientos o dinámicas que determinan el uso o el desuso de los elementos físicos.

Esta particularidad se aplica al caso de estudio, pues aparece como un fenómeno que afecta la importancia del edificio en su contexto de desarrollo, no solo a nivel de obsolescencia, sino también obstaculiza la oportunidad de reinserción del edificio a su entorno actual. Esto con referencia a la especulación del suelo. Los vacíos urbanos presionan la especulación del suelo; sin embargo, en el contexto del centro histórico, donde se desarrolla el caso de estudio, el costo de alquileres es alto por encontrarse en una zona altamente turística. Se identifica el desplazamiento del uso residencial de este sector, entre otros factores, por la incompatibilidad que existe entre el uso de vivienda y el uso de comercio que arrastra a su vez, en el sector de estudio, factores de patrimonio y turismo (Romero, 2019).

En el libro “Los no lugares” se señala a estos espacios como carentes de identidad e historia —esto último debido a que estos espacios quedan bloqueados siempre en un tiempo presente como los aeropuertos sujetos a horarios y las autopistas con información del día— que se encuentran en constante tránsito, y, por lo tanto, no generan una relación con quien lo recorre. Además, en el libro, se culpa a la sobremodernidad, indicando “que procede simultáneamente de las tres figuras del exceso que son la superabundancia de acontecimientos, la superabundancia espacial y la individualización de las referencias” (Augé, 2008, p.46), como principal productor de los vacíos urbanos, generándose espacios que no integran los antiguos y los nuevos.

2.1.2. Obsolescencia

Según Garrido (2015) determina la obsolescencia como la pérdida de vigencia del funcionamiento de un elemento causado por su nulo o escaso funcionamiento debido al paso del tiempo. Carrasco Walburg et al. (2018) agrega que, este abandono puede causar inseguridad, las dinámicas sociales se ven limitadas y las personas prefieren evitarlo.

Existen distintos factores que pueden influir en el abandono y desuso de un edificio.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

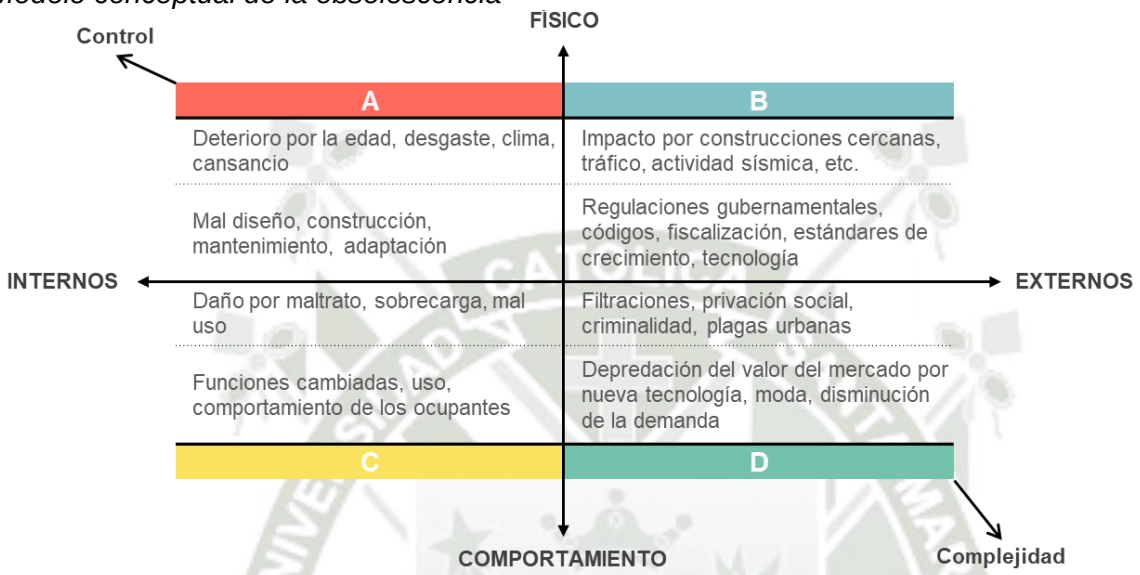
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Thomsen y Van der Flier (2011) distingue en una matriz, los factores internos, externos, físicos y conductuales.

Figura 3

Modelo conceptual de la obsolescencia



Nota. Adaptado de "Obsolescence and the end of life phase of buildings", por A. Thomsen y K. Van der Flier, 2011, (https://www.researchgate.net/publication/254908377_Obsolescence_and_the_end_of_life_phase_of_buildings)

Rossi (1966) en su libro "La arquitectura de la ciudad" habla sobre este fenómeno de la obsolescencia, reconociendo primero a estas edificaciones como hechos urbanos capaces de modificar la ciudad, y luego definiendo este fenómeno como la supervivencia de edificaciones en un espacio delimitado, a las evoluciones de las dinámicas y el uso del suelo. Estos sectores empiezan a ser percibidos como "islas" con respecto a su entorno.

La obsolescencia aparece en la forma en la que es percibida una edificación, en su transformación con el paso del tiempo, a partir de 3 dimensiones: el propio cambio de quien observa, habita y existe con respecto al edificio. Nuestros pensamientos evolucionan, así que la

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

forma de percibir lo demás, se modifica. Los edificios también cambian, física, espacial o funcionalmente, generando una mutación en la relación que guarda uno con el edificio. Finalmente, cuando existe una modificación del contexto sociocultural, la percepción del edificio se verá sujeta a la identidad y significado que adquiera en el tiempo (Goldberger, 2009). Se entiende entonces, que se da un proceso de dinamismo social, donde se desarrollan nuevas necesidades que demandan repensar la forma de habitar; sin embargo, las edificaciones que sufren de este fenómeno no deben ser destruidas, sino conservadas, a través de un proceso de rehabilitación (Teillery, 2023).

Para Fouseki et al., (2021) este padecimiento en el patrimonio, fruto de desadaptación de los cambios urbanos, no debe ser visto como una desventaja, o en palabras de los autores: "víctima pasiva", sino como un elemento capaz de aportar en las transformaciones urbanas.

2.1.2.1. Obsolescencia en la arquitectura moderna

Este fenómeno también se relaciona con la modernidad. Siendo este un movimiento que surge durante la industrialización y caracterizada por una necesidad de vivienda que se compensó con la construcción en serie, dejando de lado la calidad de vida en la arquitectura. Asimismo, la existencia de estas edificaciones no es considerada, en la mayoría de los casos, de valor patrimonial; quedando la duda de si deben ser destruidas o conservadas (Teillery, 2023).

Sobre este escenario de la arquitectura moderna, Calduch (2009) señala que:

> No es ya actual pero aún no es antigua, lo cual implica que no es posible aplicarles los mismos criterios valorativos que normalmente se utilizan para las construcciones levantadas hace siglos. No existe una clara conciencia social del significado de esas obras ni una sensibilidad preparada para apreciar sus aportaciones formales y plásticas ni un juicio claro sobre sus cualidades culturales. El sentido del tiempo hace que estén dejando de ser algo que corresponde al presente, pero aún no pertenecen al pasado. Y es en este tránsito donde el peligro de su desaparición es más grave. (pp. 30-31)

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Además, el autor señala que la obsolescencia en edificaciones modernas se debe a tres principales causas: el deterioro físico, ya que los materiales y técnicas constructivas utilizadas, por su carácter innovador, significó tanto un avance en la construcción, como un desconocimiento de su estado en el futuro; la obsolescencia funcional, donde los edificios dejan de ser usados como se diseñaron al principio porque su esquema rígido que no permite una fácil modificación; y el declive de su significado para la sociedad (Calduch, 2009).

Asimismo, Teillery (2023), asegura que la obsolescencia en viviendas colectivas modernas, a diferencia de otros movimientos y estilos arquitectónicos, se da con mayor frecuencia, particularmente, por sus programas estáticos, refiriéndose a la estructuración programática bastante precisa, que no da oportunidad de poder modificarse en un futuro, siendo esta una obsolescencia funcional; por su diseño para un público objetivo, siendo unidades pensadas con espacios específicos de una familia tradicional, lo que en la actualidad se ha modificado bastante, resultando en una obsolescencia social; por último, por su alquiler, y es que la mayoría de personas que viven en este tipo de edificaciones no son dueños de estas viviendas —esto también se debe a la ubicación de edificaciones modernas en centros urbanos que aumenta su valor de suelo—, por lo que cualquier modificación o intento de adaptabilidad queda desechada.

Para Stienen (2019), la idea que perseguía la modernidad contrasta bastante de la realidad en la que vivimos actualmente, donde la ciudad es concebida como un espacio abrumado y olvidado. En áreas industriales se percibió a grandes niveles la contaminación ambiental y en los centros históricos, el comercio empieza a superponerse a la historia, desplazando de ese modo a la vivienda. Explica también, que esta pesadilla de la modernidad responde también a una crisis socioespacial, donde el espacio aparece como una forma de identidad que termina por producir memoria y comportamientos.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.1.3. La ciudad genérica

Koolhaas (1995), advierte sobre la posibilidad de generar ciudades sin historia, llamándola “La ciudad genérica”. La capacidad de estas ciudades de hacerse y deshacerse, ya que no tienen una identidad a la cual responder, a una necesidad de mantener y conservar. Esto con relación a la importancia que tiene la arquitectura y su valor cultural en la ciudad, y que, si esta se pierde, paralelamente se pierden los cimientos de una sociedad.

El autor exhibe también, lo repetitivo que se vuelven los edificios y que estos, a su vez, por carecer de personalidad, podrían levantarse en cualquier parte del mundo. Agrega, además, que no existe lo orgánico o atractivo, sino bloques en serie, y señala que no se le debe dar una gran responsabilidad a los centros, ya que se les exige de una capacidad que no pueden sostener: deben mantener su historia, pero a la vez necesitan acomodarse a las transformaciones urbanas constantes, debe ser lo “más fijo y lo más dinámico”, y al mismo tiempo, esta adaptación no debe ser ruidosa, pero si percibida.

Bajo este concepto de ciudad genérica se plantean situaciones controvertidas, en donde ya no existe una comunidad, no hay convivencia, no existen las relaciones y la capacidad de sentirse y ser parte de algo ha desparecido. Así mismo, una ciudad genérica tiene la capacidad de transformar en genérico todo lo que se encuentre dentro de sus extensiones, es decir, edificios genéricos, recuerdos genéricos, personas con pensamientos y sentimientos genéricos, lugares genéricos, etc. Desprendiéndose un escenario aterrador: en una ciudad genérica no existe la arquitectura.

2.1.4. Patrimonio cultural

La preocupación por resguardar la memoria aparece luego de la época de revoluciones y caos —como la revolución francesa en 1799—, donde se destruían edificaciones culturales y se quemaba el conocimiento. En medio de esta crisis surgen los primeros esquemas de instituciones encargados de conservar monumentos históricos. Así, aparecen decretos

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

enfocados en esta conservación —que por su naturaleza exploradora e inexperta se contradicen entre ellos—. Posteriormente, se alzan teorías de conservación y restauración de monumentos históricos que buscan la mejor forma de resguardarlos. Paralelo a estas teorías, aparece la modernidad —caracterizada por su rápido movimiento en el tiempo—, que desea conservar el pasado como un elemento ajeno al tiempo presente y futuro, es decir, que no guarda relación con lo actual. Además, este movimiento estableció la administración del patrimonio por instituciones públicas, que se ha mantenido hasta el presente. En la actualidad, se conserva esta necesidad de recuperar el patrimonio; sin embargo, está enfocada a la influencia que tiene sobre el presente: la generación de identidad y otros principios (González-Varas, 2014).

De este modo, se reconocen valores importantes del patrimonio cultural: el valor identitario que adquiere un sociedad al detectar rasgos en común, el valor hermenéutico que traduce la memoria compartida, el valor heurístico que busca el conocimiento, el valor simbólico ligado a los sentidos y el valor mnemotécnico debido a que “el patrimonio es soporte de la memoria en cuanto provoca asociaciones mentales y emotivas que facilitan el recuerdo o, al menos, evitan el olvido” (González-Varas, 2014).

El patrimonio cultural referido a la arquitectura no solo se enfoca en sus características físicas propias, sino que, además, establece una relación con el espacio urbano donde se generan distintos fenómenos propios de un espacio, como los procesos sociales y las dinámicas urbanas. Reconociendo, entonces, los procesos de transformación.

2.1.5. La conservación, restauración y rehabilitación

La rehabilitación es un concepto relativamente nuevo, apareciendo en los años 70 en Italia, siendo la restauración la práctica tradicional por excelencia (Cedeño Valdiviezo, 2009). Este término aparece a mediados del siglo XIX, sobre las bases que construyeron Ruskin (romanticismo británico) y Viollet-le-Duc (racionalismo francés) para hablar sobre la

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

restauración (Bigas Vidal et al., 2011).

Ruskin (1956) defendía el orgullo de una edificación, colocándose en la postura de mantener el edificio sin cambios que alteren su recuerdo, y que eventualmente, “su última hora sonará finalmente; pero que suene abierta y francamente, y que ninguna institución deshonrosa y falsa venga a privarla de los honores fúnebres del recuerdo” (p. 258), haciendo referencia a dejar morir al edificio con dignidad.

Por ello, para Ruskin, el valor de la arquitectura recae en su capacidad de sobrevivir en la memoria de las personas, generando identidad. Por lo tanto, la restauración significaría la ruina del inmueble pues busca recuperar ese valor, perdiendo su autenticidad (Bigas Vidal, et al., 2011). Ruskin apuesta por la conservación, donde no se generen cambios físicos que alteren su valor original (Escudero, 2022). Por otro lado, para Viollet-le-Duc, la restauración no busca mantener la arquitectura original a través del tiempo, sino que pretende evolucionar en algo nuevo (Bigas Vidal, et al., 2011). Así mismo, este concepto debe ser visualizado como un elemento en su condición terminada.

Para Camillo Boito, arquitecto italiano, estas intervenciones en la arquitectura deben de diferenciarse de los elementos originales, deben ser documentadas e insiste en que sean mínimas. Además, Boito apela a la autenticidad en la arquitectura, donde aquellos elementos que no puedan ser intervenidos, se conserven de esa forma porque su importancia radica en su sinceridad e historia (Arnal, 2018).

A principios del siglo XX, Gustavo Giovannoni —de la corriente de restauración científica —señaló el valor artístico de una edificación, apelando a que al ser intervenido se debe restituir esa función, además, al igual que Boito, cualquier intervención debe ser documentada y diferenciada de las piezas originales, esto con la intención de que no exista una falsa imitación (Humanes, 1994).

En la década de los años 70 aparece la corriente de la restauración crítica, representado por Cesare Brandi, además de Roberto Pane, Cario Ceschi y Giovanni Carbonara. En esta

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

corriente se toma como principal aspecto, el valor artístico del edificio —ya antes reconocido por Giovannoni— siendo cualquier otro aspecto dependiente de este valor. También aparece la postura del movimiento moderno, que apela a una restauración creativa donde no se considera el contexto del inmueble y se celebra lo nuevo, alterando el concepto de Boito de diferenciar las intervenciones de lo original por una exageración de la convivencia entre estos opuestos (Humanes, 1994).

Posteriormente, aparece el término rehabilitación como una especie de metamorfosis de restauración, y que pretende adecuarse a fenómenos urbanos y sociales contemporáneos.

Rehabilitar es una intervención física que busca acondicionar un edificio para que pueda ser utilizado nuevamente (Cedeño Valdiviezo, 2009).

2.1.6. Centro Histórico

Carrión (2000), reconoce tres momentos importantes en la concepción de los centros históricos y sus principios: el primer momento es en 1931 con la Carta de Atenas donde, a partir de ese momento se perciben los monumentos patrimoniales como hechos urbanos que deben ser protegidos, reformando la idea de que los monumentos vistos como espacios independientes, en realidad, deben ser percibidos como grupos. El segundo aparece en los años 70 con las migraciones del campo a la ciudad, creándose a su vez, las extensiones de las periferias y la urbanización del centro monumental, considerándose cuestiones físicas y sociales. Finalmente, el tercero se refiere a la actualidad, donde las nuevas tecnologías, el incremento de las relaciones internacionales y el crecimiento poblacional cuestionan la adaptabilidad de los centros históricos a estos procesos.

A finales del siglo XX, los centros históricos en América Latina se han vuelto espacios carentes de población residente, generando así, la desaparición de lo colectivo —tanto espacial, como social—. Además, se reconoce al turista como población primordial en estos sectores. De este modo, aparece un fenómeno urbano-social en donde la población de los

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

centros históricos es, en su mayoría, de tránsito, es decir, que no guardan una identidad o una relación real con el lugar. Esto implica que estos sectores busquen ser flexibles a su nuevo contexto, dándose preferencia a los automóviles por encima de las personas en los espacios públicos, empujando a las personas a buscar estos espacios de encuentro en centros comerciales, u otros (Carrión, 2000).

El centro histórico es un espacio urbano de alto valor histórico, patrimonial, social y económico que, por estas mismas cualidades, enfrenta problemas de adaptabilidad a su entorno (Gutiérrez, 2022). Así mismo, Pasuy Arciniegas (2017), explica que el centro histórico comprende “transformaciones urbanas, arquitecturas regenerativas y evolución de manifestaciones a través de múltiples contemporaneidades, a manera de capas históricas, es decir, materialidades e inmaterialidades donde la íntegra relación entre espacio-tiempo ha dejado huella desde memorias pasadas hasta actualidades vivificadas” (p.15). Estas conceptualizaciones permiten contemplar la relación existente entre las propiedades espaciales, comunitarias y de uso de estos sectores, reafirmando la identidad del espacio y de quienes lo habitan.

Además, Gutiérrez (2022), afirma que la supervivencia de estos espacios requiere de tener actividades rentables como el comercio, el turismo, los espacios culturales y la vivienda como oportunidad de relacionarse entre sí.

2.1.6.1. Vivienda en el centro histórico

Carrión (2000), afirma que la mayoría de los inmuebles en los centros históricos son viviendas —que en la actualidad han sido modificados de uso para otras actividades rentables—. Este dato permite dar un enfoque social a cualquier intervención que se desee hacer. Así mismo, el autor considera que:

> Con la vivienda llegan los temas urbanos (suelo, accesibilidad, servicios), económicos (mercado inmobiliario, subsidios, impuestos, producción), sociales (calidad de vida, empleo, sentido comunitario, demográficos), políticos (organización, instituciones,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

actores), culturales (identidades, barrios, residentes). Va más allá cuando se articula la vivienda con un concepto que la vincula al circuito general de la vida y al contexto en el que se inserta: el hábitat. (p.21)

En la actualidad, la vivienda en el centro histórico es un elemento escaso y, por las nuevas condiciones a las que es sometida, también aparece como un elemento extraño que no cuenta con las herramientas suficientes para sobrevivir en un lugar que pretende ignorarla.

Según lo explica Gutiérrez (2022), estas viviendas —que solían constituir la mayor actividad de los centros históricos— hoy han sido adaptadas para ser usadas como instituciones educativas, financieras, gubernamentales, de servicio, de gestión o comerciales. Otras permanecen en abandono, y otras han sufrido mutaciones morfológicas y estructurales.

Sin embargo, el propósito de devolver la vivienda al centro histórico se encuentra en un continuo debate de cómo debe llevarse a cabo y cuáles son sus implicancias. Para ello, Gutiérrez (2022), plantea la posibilidad de construir algo nuevo sobre la base de lo que ya existe a partir de cinco estrategias. La primera es la diversificación tipológica, que busca nuevas formas de habitar y adaptarse a sus variados residentes. La segunda es la diversificación de usos, en donde, a partir de las necesidades de los residentes, se evalúa la proyección de actividades que puedan y deban darse. La tercera es la adaptabilidad de los usuarios, que busca diseñar espacios flexibles que puedan adecuarse funcional, física y estructuralmente al usuario. La cuarta se refiere a los nuevos procesos constructivos, en donde, a partir del sistema constructivo se desea intervenir en las edificaciones patrimoniales integrándose a lo preexistente. Por último, la quinta estrategia determina la importancia de la personalización del habitar.

2.1.6.2. Comercio en el centro histórico

Carrión (2000), afirma que el comercio callejero es una actividad que tiende a darse en los centros históricos por dos motivos: el primero por su propia característica céntrica que da paso a un mayor público y segundo por un aspecto cultural, en donde se da esta actividad

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

comercial en áreas colectivas como plazas y calles. El autor considera además que este tipo de actividades generan una alteración en la forma de percibirlos:

> Quienes lo conceptualizan como problema lo ven desde la perspectiva del turismo, del comercio formal, del concepto de espacio público y de imagen constructora de identidades; y quienes lo ven como una solución lo conciben como alternativa para el desempleo y la baja de ingresos, mecanismo de abastecimiento de los sectores populares con precios menores y servicio de los usuarios no residentes del centro. (p.22)

2.1.7. La vivienda y el habitar

Las preocupaciones sobre la vivienda y su importancia aparecen con mayor insistencia a partir de la Revolución Industrial en donde, las migraciones del campo a la ciudad y el nacimiento de la clase obrera exponen la necesidad de vivienda y las pobres condiciones en las que se habitaba (Rugiero Pérez, 2000). En este escenario aparece Le Corbusier y su famosa sentencia “la máquina de habitar” refiriéndose a la vivienda como espacios de fácil acceso, rápidas de construir —o ensamblar— y sobre todo funcionales, apoyándose de los nuevos materiales que surgieron con la industrialización como el acero, el vidrio y el concreto que permitieron sistemas constructivos inexplorados hasta ese momento. Bajo esta conceptualización, se empiezan a diseñar viviendas de plantas libres como principio del movimiento moderno.

Mas tarde, después de la Primera Guerra Mundial en 1918, se agrava la necesidad de vivienda, buscándose alternativas como la vivienda social y la producción en serie.

De este modo, en 1922 aparece la arquitecta Margarete Schütte-Lihotzky con innovaciones para mejorar la calidad de las viviendas sociales a través de estrategias de ventilación, asoleamiento, etc. Reduciéndose las dimensiones de espacios de la vivienda para mayor eficiencia en su funcionamiento. En 1929, Schütte-Lihotzky diseña la famosa cocina de

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Frankfurt como parte del proyecto de vivienda social *Römerstadt* del arquitecto Ernst May, donde las dimensiones de la cocina se habían disminuido para facilitar la labor de las mujeres en este espacio y que, a su vez, por su eficiencia, el tiempo utilizado en esta área se reduzca (Pérez Esteban, 2021).

De esta forma, se tenía la concepción de vivienda como un elemento estático modular repetitivo, en donde el diseño partía desde el interior generando varias posibilidades de configuración por su flexibilidad; sin embargo, esta forma de proyectar evita el diálogo con su entorno (González Couret, 2012).

Heidegger (1951), a partir de esta constitución de la vivienda como un elemento masivo incapaz de generar una relación con quien habita y dónde se habita; plantea una visión en el texto “Construir, habitar, pensar”; donde afirma que construir es habitar —que, a su vez, significa permanecer— y, por lo tanto, no puede construirse —refiriéndose tanto a la acción de edificar, como a la de relacionarse a un lugar— a menos que se habite —refiriéndose a que el espacio sea utilizado—, ya que en nuestra condición de seres humanos, el habitar es una cualidad inherente. Entonces, como seres humanos, para habitar un espacio, debemos sentir un apego a este, una relación, una experiencia o un sentido de pertenencia. Esto indicaría que se puede habitar en tanto se construya un vínculo al lugar. Así mismo, con espacio no se limita a un espacio construido, sino que se refiere a habitar en el mundo, de nuestro paso en él y la relación que guardamos con este.

La habitabilidad es un valor intrínseco del espacio que carece de parámetros evidentes. Su concepción depende de varios aspectos que se relacionan entre sí, es decir, que puede ser condicionado por una perspectiva subjetiva, como principios sociales, económicos, culturales, etc. y una perspectiva objetiva, refiriéndose a principios físicos y ambientales que terminan por definir el agrado de quienes habitan el espacio (Urias Barrera, 2023).

Estos principios físicos pueden traducirse en límites espaciales, ya que puede habitarse un espacio pequeño que guarde nuestra esencia, y al mismo tiempo, habitar el mundo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Se entiende que el propósito del habitar es brindar protección, privacidad, así como una identidad. Perrot (1998), asegura que la vivienda es justamente este espacio íntimo donde nace la identidad de quien habita, entonces si no se pertenece a un lugar, automáticamente se reconoce como un ser extraño y peligroso.

Las actividades que se dan en la vivienda pueden ser genéricas: descansar, comer, jugar, etc. Sin embargo, también pueden ser particulares ya que depende de los modos de habitar de cada familia y sus propias formas de relacionarse. Así, Montaner y Muxí Martínez (2010), definen la vivienda como el espacio íntimo donde se dan las actividades reproductivas y productivas. Explicando que las actividades reproductivas se refieren a aquellas comúnmente llamadas “actividades domésticas” que, a pesar de su incidencia en el desarrollo de las habilidades sociales del ser humano, no son recompensadas económicamente. Y las actividades productivas son aquellas que se dan al exterior. Sin embargo, las actividades productivas deben ser capaces de poder darse también al interior del hogar. De esta forma, asegura la necesidad de repensar la vivienda como un espacio de potencial colectivo. Afirmando que la vivienda debe poder adaptarse al proceso evolutivo de los modos de habitar, siendo este un proceso físico como funcional. Asimismo, Gutiérrez (2022), resalta la necesidad de reflexionar sobre los cambios sociales que “a la larga son los que se convierten en el punto de partida de las transformaciones en el habitar, desde los cambios tecnológicos hasta las políticas de gestión y planificación de la vivienda” (p.335).

2.1.8. La vida entre los edificios

Gehl (2006) delimita las actividades exteriores diarias en tres categorías: las necesarias, referidas a actividades imperativas como ir a trabajar, estudiar, tomar el transporte público, etc. por esta característica, es que no son profundamente influenciadas por el exterior, como sí lo son las actividades opcionales que son aquellas recreativas como pasear, jugar en el parque, etc. Por último, las actividades sociales, como conversar, convivir, etc. se darán si existe un

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

espacio de calidad que las propicie. Asimismo, reconoce que la vida entre los edificios define cual será la naturaleza de las actividades que se den en la calle, ya que estas están estrechamente vinculadas a un espacio físico que propiciará o dificultará su tipo y calidad.

Del libro “La humanización del espacio urbano: la vida entre los edificios” se extraen dos acciones importantes para la presente investigación: la actividad como atracción, donde los humanos, como seres sociales, buscan vincularse con otros. Esta asociación se puede dar desde una intensidad baja con “contactos de ver y oír”, contactos ocasionales, conocidos y escala hasta una intensidad alta con amigos y amigos íntimos. Proponiéndose como estrategia brindar espacios destinados a estas actividades que, sin desvincularse de la vida entre edificios, sea capaz de disfrutar de un espacio seguro que conecte a todos. Este tipo de convivencia también fomenta el desarrollo de la identidad en la calle y el apego al edificio. La otra acción recae en reevaluar la organización de la vivienda, reformulando la propuesta de espacios sociales tanto al interior como al exterior de la vivienda, que permitirían la continuación de lo público en instancias privadas, creando relaciones sociales (Gehl, 2006).

2.2. Términos conceptuales

2.2.1. Vacíos urbanos

Son espacios urbanos abandonados que pueden darse por transformaciones comerciales, demográficas, sociales o urbanas, lo que termina por alterar las condiciones del espacio en cuanto a su habitabilidad y valor de suelo (Herrera, 2020). Así como la relación que se guarda con estos espacios, afectando su percepción y significado para el habitante.

2.2.2. Obsolescencia

Cuando una edificación es percibida como incoherente a su entorno, por el cambio que se da ante una modificación de su contexto sociocultural, está será denominada obsoleta. Esto puede darse tanto por un cambio físico o funcional del edificio, como la forma en que es

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

observada por quien lo habita o existe (Goldberger, 2009). En consecuencia, este edificio perderá importancia y no generará identidad, puesto que este estará en un estado de abandono (Garrido, 2015).

2.2.3. Identidad urbana

El proceso de identidad urbana es producido, principalmente, por compartir una historia y por la relación social de usos. Esto quiere decir que no se refiere solamente a las relaciones interpersonales en un lugar y tiempo específico, sino que, además, hace referencia a la propia experiencia del ser humano con la ciudad y la relación que guarda con ella. Con la finalidad de reconocer elementos que se vuelven familiares y permiten generar una sensación de apego y pertenencia a un lugar (Chumioque, 2018).

2.2.4. Patrimonio cultural

Se considera patrimonio cultural a todo aquel monumento, agrupación o lugares naturales o construidas por el hombre que “tengan un valor especial desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia” (The United Nations Educational Scientific and Cultural Organization [UNESCO], 1972, p.2).

El patrimonio cultural es la manifestación de una sociedad, consecuente, de su historia e identidad. La conservación de estas edificaciones permite, a su vez, la conservación de la identidad de los ciudadanos, por ello, estos componentes mutan con el tiempo y continúan de esa manera indefinidamente (Chaos, 2018).

2.2.5. Rehabilitación

La rehabilitación es un tipo de intervención, en la arquitectura, que tiene como objetivo mejorar la habitabilidad de un espacio construido. Y en el proceso, busca recuperar el patrimonio que se ha visto afectado, asegurando la conservación de las cualidades principales

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

de la edificación, así como la adaptabilidad a su contexto actual que permita su vigencia en el tiempo (Torres, 2014).

2.2.6. Centro Histórico

El centro histórico es un espacio urbano de alto valor histórico, patrimonial, social y económico que, por estas mismas cualidades, enfrenta problemas de adaptabilidad a su entorno (Gutiérrez, 2022). Así mismo, Chaos (2018), reconoce que en áreas patrimoniales como los centros históricos se dan grandes cambios de uso del espacio, necesitando de intervenciones que reintegren a los edificios a las nuevas demandas de su entorno.

2.2.7. Vivienda

Schoenauer (1984) define la vivienda, en áreas no urbanizadas, como una solución por parte de la arquitectura a un determinado espacio con características físicas, geográficas y culturales propias de quien lo ocupa.

El habitar se percibe como un espacio de protección e intimidad, además, se concibe como un lugar simbólico y poético (Cavrino, 2022). Por lo tanto, la vivienda “se constituye como el refugio primigenio, pero también construye un primer sentido de pertenencia” (p.17).

2.2.8. Galería comercial

Son los espacios que combinan el uso público y privado en la ciudad, a través de intersecciones que terminan por unir calles, conocidos como “atajos”, que permiten la generación de una actividad comercial. En la actualidad, estos espacios han empezado a perder su vigencia, demostrando así, que son espacios que se encuentran en adaptación y mutabilidad (Barral y Azar, 2018).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.9. Dinámicas urbanas

Barbero (1991), afronta una idea interesante como parte de la conceptualización de las dinámicas urbanas: la desterritorialización, definiéndola a través de 3 procesos. El primero como concepto de emigraciones y migraciones, el segundo como la desnacionalización, que surge cuando no se ha creado una identidad en el territorio, atribuida a las culturas jóvenes; el tercero relacionado a la desmaterialización, donde se reconoce los efectos de las nuevas tecnologías en los comportamientos socioespaciales de las personas. Notándose la transformación de las dinámicas en el tiempo, pasando de ser medibles y fácilmente visibles a encontrase en un proceso intangible, reconocible solo a niveles subjetivos y propios de cada persona. Por último, se relaciona a la desurbanización, donde la ciudad ya no aboga por espacios propios para la escala humana, sino que le da mayor peso al flujo de información y la preferencia al automóvil.

Para Salinas (2018), las dinámicas urbanas son transformaciones que surgen en un espacio urbano a partir del cambio en las actitudes, comportamientos y actividades de las personas que se relaciona con la economía y las nuevas tecnologías en el desarrollo de una ciudad.

2.2.10. Dinámicas sociales

Se entiende como las transformaciones que surgen en una ciudad, a través del tiempo, empujadas por las demandas que empiezan a reclamar las ciudades y quienes la habitan. Terminando por modificar la estructura de la ciudad. Esto a su vez, impacta en los procesos sociales, donde entran disciplinas de estudio más amplias como: la demografía, centrada en la población, y las migraciones; la antropología, que se encargará de estudiar las costumbres y valores; la psicología, que buscará entender y analizar los comportamientos y conductas; y la historia como estudio de la ciudad (Estévez, 2018).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3. Marco Legal

3.1. Normativa internacional

Se refieren acuerdos, tratados, cartas y recomendaciones de grupos internacionales como el ICOMOS y la UNESCO, para la protección y conservación del patrimonio cultural e histórico.

3.1.1. Carta de Atenas, 1931

El documento surge del I Congreso internacional de arquitectos y técnicos de monumentos históricos en Atenas, 1931. En él, se recomienda evitar cualquier modificación en la edificación que altere su valor histórico y artístico. Sin embargo, si es necesario, se aprueba la intervención en este siempre y cuando no sea visible, con el fin de que no afecte su aspecto o carácter. También, en el artículo 7, se recomienda diseñar edificios que respeten su contexto, principalmente aquellos que se encuentren cerca de monumentos históricos y concluye en el artículo 10, resaltando la importancia de la sociedad y su apego a estas edificaciones para su conservación (Carta de Atenas para la restauración de monumentos históricos, 1931).

3.1.2. Carta de Venecia, 1964

Este texto surge en el II Congreso internacional de arquitectos y técnicos de monumentos, en Venecia, del 25 al 31 de mayo de 1964 y fue adoptado en 1965 por el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS, por sus siglas en inglés).

En el artículo 1 se rescata la conceptualización de monumento histórico, siendo este una unidad construida como toda un área urbana que sea evidencia de un hecho histórico y que posea un significado cultural para un conjunto de personas. Además, en el artículo 9, se establece que las restauraciones deben respetar la contribución histórica del edificio y que cualquier reconstrucción debe reconocerse claramente para evitar confusiones entre lo original y lo añadido (International Council on Monuments and Sites [ICOMOS], 1965).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.1.3. Recomendación de Nairobi, 1976

La Recomendación relativa a la salvaguarda de los conjuntos históricos o tradicionales y su función en la vida contemporánea celebrada en Nairobi en 1976, surge en la Conferencia General de la Organización para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO por sus siglas en inglés).

En el artículo 3 se estipula que un conjunto histórico no se refiere solo a una estructura física – espacial, sino que se constituye también de las actividades humanas, indicando que estas deben ser valoradas. Asimismo, En el artículo 20 se determina que, como medida de salvaguardar el conjunto histórico, conjuntamente al estudio arquitectónico, se debe hacer un estudio de los esquemas sociales (comportamientos, dinámicas, formas de relacionarse), económicos, urbanos (infraestructura, redes, usos de suelo), culturales (sentido de apego y pertenencia al espacio, historia) y demográficos (UNESCO, 1976). Esto con la finalidad de tener un mejor conocimiento y desarrollo proyectual del conjunto.

En el artículo 33, se señala que las intervenciones en estos conjuntos deben buscar conservar las funciones con las que se concibió, especialmente las actividades comerciales y artesanales. Asimismo, señala que la incorporación de nuevos usos debe ser consecuente a su contexto (UNESCO, 1976).

3.1.4. Carta de Washington, 1987

La carta internacional para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas, adoptada por ICOMOS, en octubre de 1987.

En el artículo 2 se establecen los elementos que deben respetarse para conservar la apariencia de estos lugares. Entre ellos: la estructura urbana (trama, lotización, ejes urbanos), el vínculo entre los espacios públicos, edificaciones y áreas verdes; el aspecto físico de los edificios tanto al interior como al exterior y la correspondencia entre el pueblo y el espacio, tanto material como inmaterial. Cualquier alteración de estos elementos, podría afectar el valor de las

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

ciudades y áreas urbanas históricas (ICOMOS, 1987).

3.1.5. Carta de Cracovia, 2000

El texto surge de la Conferencia Internacional sobre Conservación “Cracovia 2000”. En este documento se resalta la participación de la sociedad en el patrimonio. Esto debido a que conservan un compromiso con el patrimonio, debido a los recuerdos y conocimiento, reflejándose en su gestión. Además, en el artículo 4 se señala que las adiciones contemporáneas deben ser identificables y no imitar estilos históricos falsamente (Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido. Carta de Cracovia, 2000).

3.1.6. Memorándum de Viena, 2005

El documento surge en la conferencia internacional “Patrimonio mundial y arquitectura contemporánea – Ordenar el paisaje urbano histórico” en Viena, del 12 al 14 de mayo.

En el artículo 1 se determina que aquellas transformaciones de uso, dinámicas sociales, políticas y económicas deben ser anticipadas en las decisiones para futuras incidencias en el paisaje histórico (UNESCO, 2005).

En el artículo 2 se asegura que el mayor obstáculo de la inserción de la arquitectura contemporánea en el paisaje histórico es adecuarse a esta realidad patrimonial y que, al mismo tiempo, proponga un desarrollo que favorezca las dinámicas actuales (UNESCO, 2005).

3.2. Normativa nacional

3.2.1. Constitución Política del Perú de 1993

En la Constitución Política del Perú de 1993, se establece que, conforme a la ley, puede haber participación privada para cualquier intervención en el patrimonio, refiriéndose a este como:

Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado (Congreso Constituyente Democrático, 1993, artículo 21).

3.2.2. Ley n.° 28296

En la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación (n.° 28296), en el artículo 2 del título preliminar se define al patrimonio como:

A todo lugar, sitio, paisaje, edificación, espacio o manifestación material o inmaterial relacionada o con incidencia en el quehacer humano, que por su importancia, significado y valor arqueológico, arquitectónico, histórico, urbanístico, artístico, militar, social, simbólico, antropológico, vernacular o tradicional, religioso, etnológico, científico, tecnológico, industrial, intelectual, literario, documental o bibliográfico sea expresamente declarado como tal o sobre el que exista la presunción legal de serlo. Dichos bienes tienen la condición de propiedad pública, o privada con las limitaciones que establece la presente Ley (Ministerio de Cultura, 2004, artículo 2).

3.2.3. Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)

3.2.3.1. Norma A. 140

En el artículo 8, se especifican los criterios a tomar en cuenta para poder intervenir en inmuebles de valor de entorno que, a diferencia de otras categorías de patrimonio arquitectónico, está no cuenta con muchas limitaciones. Asimismo, el artículo 10 señala las pautas para actuar en obras de patrimonio moderno, indicando que se autorizan las obras de remodelación y/o acondicionamiento si se desea modificar los usos del edificio, utilizando materiales que puedan ser cambiados con el tiempo, así como que el nuevo uso corresponda

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

con el Plan de Desarrollo Urbano local (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento [MVCS], 2021).

En cuanto a seguridad, en el artículo 12 se indica que si el inmueble advierte una necesidad de seguridad que; sin embargo, no puede ser sometido a los criterios establecidos en la norma A.130, Requisitos de seguridad, se autoriza utilizar normas internacionales enfocadas en patrimonio.

Adicionalmente, se revisó las normas A. 070 comercio, A.080 oficina, A.020 vivienda y A.010 de condiciones generales de diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones para el correcto planteamiento de estrategias que permitan rehabilitar el caso de estudio de la presente investigación (MVCS, 2021).

3.3. Normativa local

3.3.1. Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016 - 2025

El PDM 2016 - 2025 clasifica al área del Centro Histórico y su Área de Amortiguamiento como Zona de Reglamentación Especial Centro Histórico (ZRE – CH), para el cual se establecen parámetros específicos en el Plan Maestro del Centro Histórico (Municipalidad Provincial de Arequipa, 2016).

3.3.2. PlaMcha 2019 - 2029

El Plan Maestro del Centro Histórico 2019 – 2029, identifica a la zona del damero como Zona Monumental Histórica, además, señala que el caso de estudio: las Galerías Gamesa se encuentran bajo un régimen de tenencia de inquilino. Asimismo, el plan reconoce 17 sectores de tratamiento al interior del Centro Histórico y la Zona de Amortiguamiento (ver Figura 4), donde el caso de estudio se encuentra en el ST 01: Damero Fundacional y para el cual se considera parámetros urbanos consecuentes a sus necesidades y características (Municipalidad Provincial de Arequipa, 2019), que se observan en la Tabla 2.

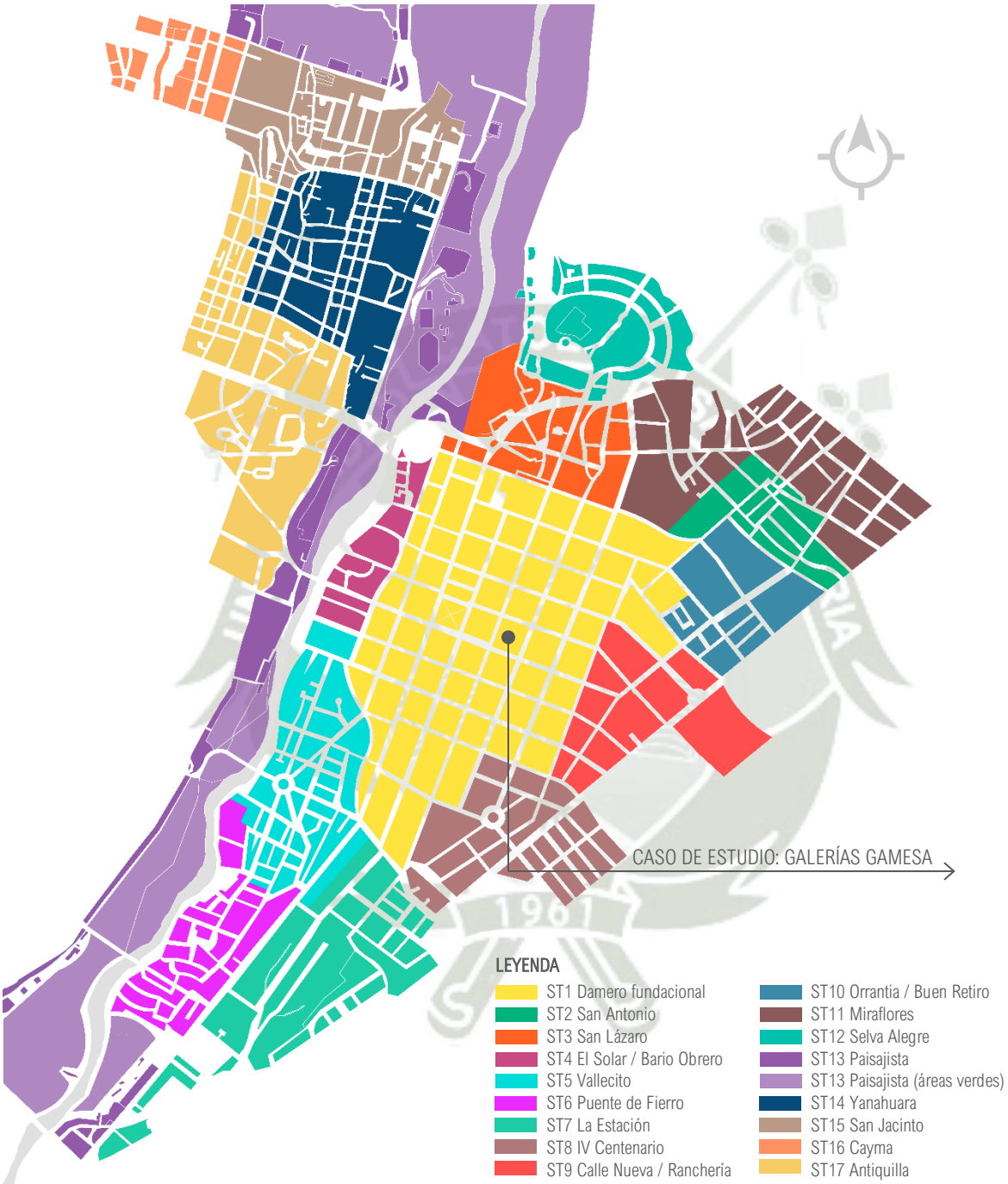
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 4

Sectores de Tratamiento en el Centro Histórico y Zona de amortiguamiento



Nota. Datos obtenidos del "PlaMcha 2019 – 2029", por la Municipalidad Provincial de Arequipa.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 2

Parámetros urbanísticos del Sector de Tratamiento 01

	Parámetros
Uso	Zona Monumental Histórica (ZM - H). **Uso predominante:** cultura, gestión y vivienda (RDB) **Usos compatibles:** comercio especializado y vecinal
Altura de edificación	**Exterior:** 1.5 del ancho de la calle hasta un máximo de 3 pisos o 9 m., tomando como referencia la cota más baja de la vereda. En casos específicos según perfil urbano predominante. Para edificios declarados, con presunción de valor o de interés histórico - arquitectónico se aplicará reglamento específico. **Interior:** 9 m. como máximo, cuidando ángulo visual en sus 4 lados en la vereda opuesta a 1.60 m. sobre el nivel de la vereda en la cota más alta.
Área libre	**Vivienda:** en caso de edificios de valor histórico - arquitectónico, mantener la tipología espacial o 40% del área total del lote como mínimo. **Comercio**: 20% del área del lote como mínimo en primer nivel; 30% a partir del segundo nivel.
Coef. de edificación	1.8
Retiros	Sin retiro. En caso obra nueva, cuya situación lo amerite, se recuperará el perfil urbano original.
Estacionamientos	**Vehículos:** para comercio 1 c/75 m2. y para vivienda 1 c/3 viviendas **Bicicletas:** para comercio 3 c/75 m2. y para vivienda 2 c/vivienda
Lote mínimo	Mantener los existentes
Frente mínimo	Mantener los existentes

Nota. Datos obtenidos del “PlaMcha 2019 – 2029”, por la Municipalidad Provincial de Arequipa.

El PlaMcha 2019 – 2029 identifica a las Galerías Gamesa como inmueble de valor de entorno (ver Figura 5), y dispone de criterios de intervención para este tipo de patrimonio arquitectónico (ver Tabla 3). Asimismo, en todos los tipos de intervención “se presumen la existencia de vestigios arqueológicos, los que, si se consideran de interés, se deberá garantizar su conservación, su restauración e integración al proyecto para su puesta en valor” (Municipalidad Provincial de Arequipa, 2019, p.142).

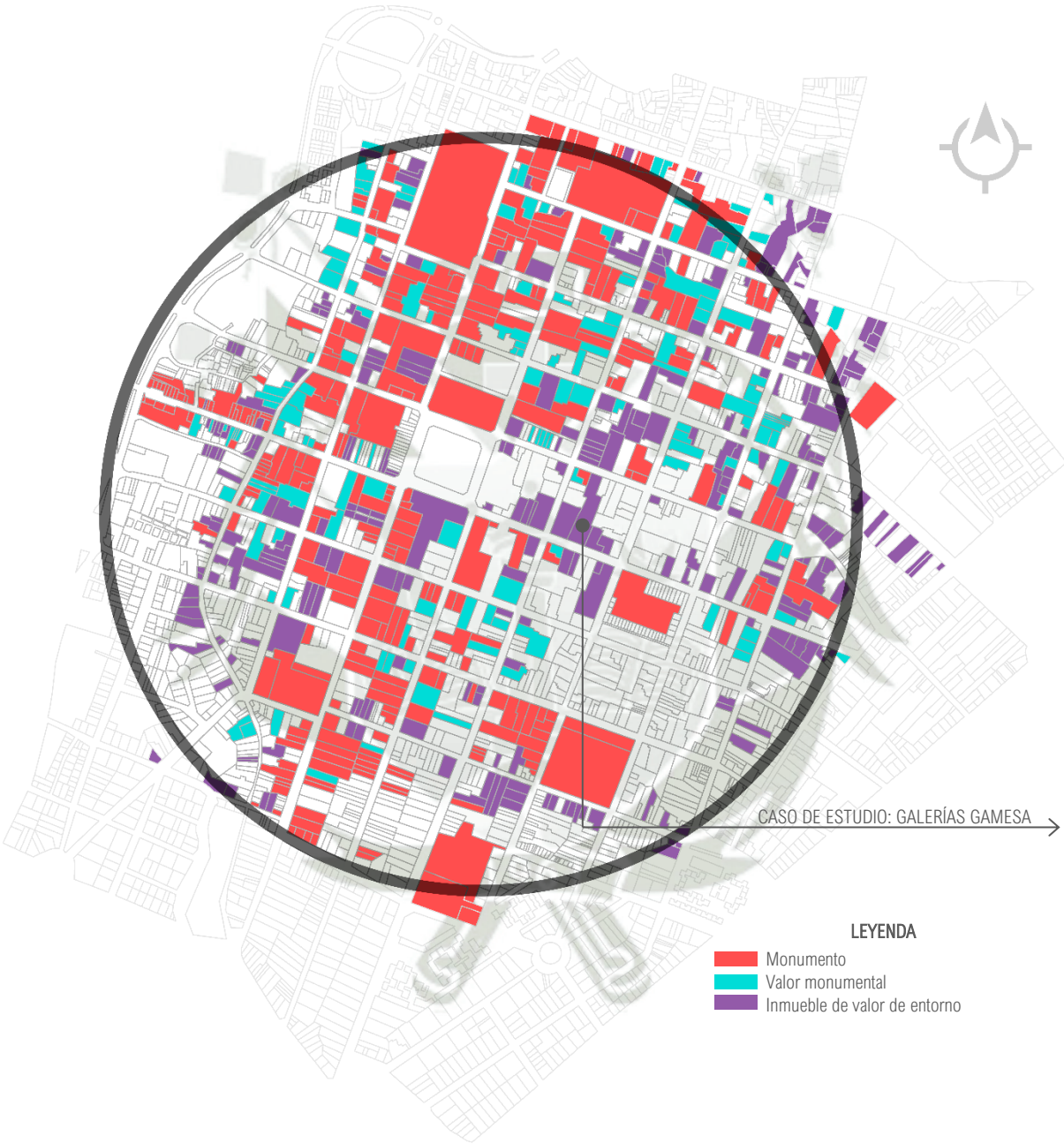
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 5

Categorización del patrimonio arquitectónico



Nota. Adaptado de “PlaMcha 2019 – 2029”, por la Municipalidad Provincial de Arequipa.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 3

Intervenciones en inmuebles con valor de entorno

Inmuebles de valor contextual (VC): de protección cautelar	
Valores	Inmuebles que carecen de valor monumental u obra nueva, tienen importancia por servir de acompañamiento al conjunto urbano y contexto histórico, constituyéndose como referencia formal y cultural del área.
Criterios de intervención	
Conservación	Preservar elementos que generan la revalorización patrimonial del inmueble, concentrándose en fachada y crujía delantera.
Restauración: Anastylosis, Consolidación, Restitución, Reparación	Restituir o reintegrar los elementos que generan la valorización patrimonial del inmueble, concentrándose en fachada y crujía delantera. Se deberán diferenciar y documentar los trabajos de restauración.
Rehabilitación	En la crujía delantera no se podrán eliminar muros interiores para unir habitaciones, pero se podrá abrir puertas de comunicación no mayores de 1.50 m. de ancho entre ellos. Podrán incluirse internamente adiciones para mejorar la funcionalidad mediante obras claramente diferenciadas y facilmente reversibles, que permitan usos compatibles y respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.
Modificación y Remodelación	Las intervenciones podrán modificar algunos aspectos parciales interiores y exteriores de sus características arquitectónica, morfológicas y estructurales, siempre que aseguren la conservación de los valores y atributos patrimoniales.
Demolición	En caso se deba autorizar una demolición parcial de la parte posterior del inmueble, para obra nueva, deberá atenerse a los parámetros específicos.
Obra nueva de ampliación	Las obras que se ejecutan no alterarán el valor contextual de la edificación.

Nota. Adaptado de “PlaMcha 2019 – 2029”, por la Municipalidad Provincial de Arequipa.

El PlaMcha 2019 – 2029 reconoce a la segunda cuadra de la calle Mercaderes y la primera cuadra de la calle Santo Domingo —contexto inmediato del caso de estudio— como ambientes urbano-monumentales de tercer orden (ver Figura 6), esto quiere decir que por sus cualidades arquitectónicas y urbanísticas pertenecen al contexto histórico (Municipalidad Provincial de Arequipa, 2019). Se señalan sus criterios de intervención en la Tabla 4.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 6

Categorización de ambientes urbanos



Nota. Adaptado de “PlaMcha 2019 – 2029”, por la Municipalidad Provincial de Arequipa.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Tabla 4

Ambientes urbano-monumentales de tercer orden: AUM-3

	Criterios de intervención
Fachadas	Mantenimiento, restauración, puesta en valor, rehabilitación, mejoramiento. Las nuevas edificaciones deberán incorporar las características formales tales como: forma, tipo de cubierta, altura, alineamiento de fachada, volumetría; que permitan una integración con las edificaciones de valor existentes en la zona.
Pavimentos	Restauración, rehabilitación, mantenimiento de adoquinado en piedra basalto en calzadas y laja granítica en veredas.
Mobiliario	Restauración, rehabilitación y mejoramiento de papeleras, bancas, quioscos, paraderos alcorques, arborización, piletas, monumentos conmemorativos.
Infraestructura	No está permitida la instalación de estructuras para comunicaciones o energía eléctrica, ni de elementos extraños (antenas de telefonía, casetas, tanques de agua que alteren el perfil urbano, el tendido aéreo de cables de instalaciones eléctricas, telefónicos y cable).

Nota. Adaptado de “PlaMcha 2019 – 2029”, por la Municipalidad Provincial de Arequipa.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA

En el presente capítulo se desarrolla la metodología de la investigación.

1. Tipo y alcance de la investigación

1.1. Tipo de la investigación

ENFOQUE: **Cualitativo**

La investigación es de tipo cualitativa porque busca esclarecer aspectos de carácter analítico en el espacio en el que se está desarrollando. Por lo tanto, se hará un estudio de entendimiento de la evolución de las dinámicas urbanas y sociales en el centro histórico de Arequipa y cómo estos cambios han afectado al desuso y abandono parcial de las Galerías Gamesa.

1.2. Alcance de la investigación

NIVEL DE INVESTIGACIÓN: **Investigación analítica aplicativa**

La investigación desea llegar a un alcance analítico, donde en primer lugar, se ha recopilado información y esta su vez ha sido descrita y finalmente interpretada.

Concluyendo con la elaboración de intervenciones que permitan rehabilitar el edificio de las Galerías Gamesa a su contexto actual.

2. Métodos de la investigación

2.1. Metodología de la investigación

Esta investigación de carácter cualitativo se enfoca en el análisis del abandono de las Galerías Gamesa, ubicadas en la ciudad de Arequipa, Perú. Específicamente en el Centro Histórico de la ciudad, entre las calles Mercaderes y Santo Domingo.

- **Fase 01: estudio y observación**

A través de la recolección de información, datos y visitas al lugar de estudio, se realiza una descripción del caso de estudio, su entorno y el sector en donde se emplaza para poder

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

reconocer sus características y elementos de valor.

- **Fase 02: análisis situacional**

Se realiza el estudio del edificio y su contexto, tomándose como referencia un método de estudio aplicado al caso de Valparaíso y la búsqueda de una propuesta de rehabilitación, de Carrasco Wallburg et al., (2018), quienes a su vez adaptaron el método propuesto por Calzada et al., (2013). El método consiste en el estudio y análisis a través de la identificación de tres escalas de trabajo: macro, meso y micro.

Según Carrasco Walburg et al. (2018), en la escala micro, se delimitará el estudio y análisis de los modos de habitar al interior del edificio, identificándose sus condiciones, así como la concepción que tiene para los residentes y su contexto.

En la escala meso, se plantea el estudio de las dinámicas sociales al exterior del edificio, en su contexto más próximo (calles que rodean las Galerías Gamesa: calle Mercaderes y calle Santo Domingo), aplicando encuestas que permitan comprender el vínculo del ciudadano y el edificio y realizando un análisis comparativo entre las dinámicas al momento de concebirse el edificio y las dinámicas sociales actuales. Además, se realizará una observación detallada dentro del sector de estudio, teniéndose, dentro del proceso de documentación, un registro fotográfico.

Finalmente, para la escala macro, se identificará las dinámicas urbanas en la ciudad de Arequipa, que generaron la obsolescencia del edificio; sin embargo, para no extenderse en esta escala, solo se plantea la identificación de cambios urbanos específicos relacionados a las Galerías Gamesa. De esta manera, se podrá conocer las necesidades del sector.

- **Fase 03: interpretación y propuesta**

Se estudian referentes compatibles para tomar decisiones de intervención, así como anteponerse a posibles soluciones y escenarios que resultaron en estos casos, además de la aplicación de encuestas que permitan conocer las necesidades del sector. Finalmente se desarrolla, a través de los resultados obtenidos en la fase anterior, la propuesta de intervención

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

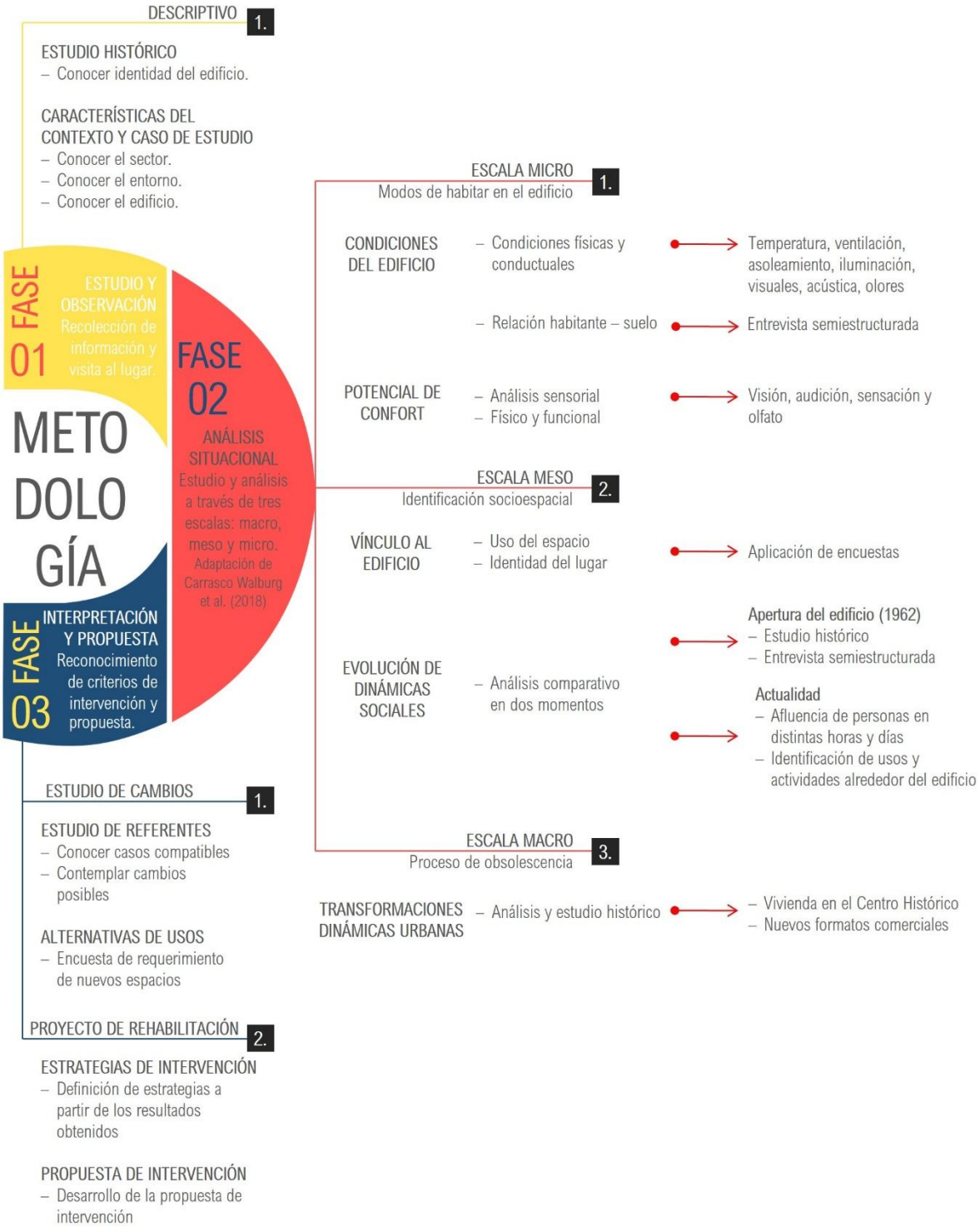
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

para rehabilitar las Galerías Gamesa a su contexto actual.

Figura 7

Esquema metodológico



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3. Técnicas e instrumentos

3.1. Descripción sistemática de las técnicas e instrumentos a desarrollar

Tabla 5

Técnicas e instrumentos a desarrollar en la investigación

Fases	*Técnicas*	*Instrumentos*
Estudio y observación	Recolección de información	Libros, revistas académicas, videos, artículos de investigación, normativas y leyes
	Visita y observación al lugar	Cámara fotográfica, celular, *Google Earth, Google Maps*
Análisis situacional	Entrevista semiestructurada	Registro fotográfico y encuestas
	Observación y análisis del lugar	Cámara fotográfica, celular, *Google Earth, Google Maps*
	Levantamiento del inmueble	Archicad, planos digitalizados
	Recolección de datos	Mapeos, esquemas, gráficos, realización de collages
Interpretación y propuesta	Estudio y análisis	Casos compatibles y encuestas
	Desarrollo de criterios de intervención y propuesta	Photoshop, archicad, power point, Google Maps, gráficos, esquemas, mapeos, collages

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO IV: RESULTADOS

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO IV: RESULTADOS

En el presente capítulo se desarrollan los resultados de la investigación, siguiendo como sistema de organización y análisis de la información el esquema metodológico desarrollado en el capítulo anterior, tomándose en cuenta la variable dependiente, independiente e interviniente. Llegando finalmente a las estrategias de diseño y eventualmente a la propuesta de rehabilitación. Por último, se desarrolla la discusión de resultados.

1. Estudio y observación

1.1. Estudio histórico

Como forma de celebración del IV centenario de la fundación española, la ciudad de Arequipa se sumerge en un ambicioso proyecto de crecimiento urbano, liderado por Alberto de Rivero con el Plan Regulador de 1940. Bajo este plan surgen distintos proyectos que habilitan las periferias: pavimentación de las vías, creación de equipamientos públicos, ensanche de la ciudad —el caso más significativo sería el barrio de Selva Alegre—, mejoramiento de la infraestructura de la ciudad, así como el surgimiento de los primeros esquemas de vivienda colectiva en 1941 con el proyecto del Barrio Obrero N°1 (Gutiérrez, 2019).

Se inicia un proceso de crecimiento demográfico, triplicándose la tasa de crecimiento al 3.3% para el periodo entre 1940 y 1960, a diferencia del periodo anterior de 1876 a 1917, con un crecimiento de 1.1% (Gutiérrez, 2019). Esto debido al desarrollo de la industria durante esta época, los problemas de hacinamiento en el área central de la ciudad que empujaron a los residentes de dicha zona a migrar a las periferias, formándose barriadas, y el incremento de migraciones provenientes del altiplano por las sequías en la zona de la sierra sur durante los años de 1956 a 1958, empeorando los problemas sociales de la ciudad, concretamente el déficit de vivienda. Así lo reconoce Luis Dórich en 1944 cuando visita la ciudad de Arequipa, sosteniendo que presentaba problemas propios de las grandes ciudades. El veredicto era claro: se debía ejecutar un plan regulador para enfrentar los nuevos problemas urbanísticos,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

surgiendo el plan regulador de 1956 (Málaga, 2020).

El plan de 1956 planteaba la valoración histórica de edificios en el área central de la ciudad —actual Centro Histórico de Arequipa—, así como la sectorización a partir de los usos de suelo, calculando con el apoyo de la ONPU un crecimiento poblacional de 200,000 habitantes para 1980, que cubriría un territorio de 2,000 ha. (Gutiérrez, 2022).

Este cálculo se ve frustrado por el crecimiento poblacional y la necesidad de vivienda que surge luego de que, durante los años de 1958 y 1960, la ciudad de Arequipa es sacudida por dos fuertes sismos que cobra víctimas humanas y materiales, generando daños en toda la ciudad. Sin embargo, debido a estos eventos, surge la Junta de Rehabilitación y Desarrollo de Arequipa (JRDA) orientada a la reconstrucción de la ciudad, entre otros fines de desarrollo para la ciudad. Adicionalmente, había un gran interés por la restauración de los monumentos históricos, ya que se reconoce que la población arequipeña tenía un apego de identidad al patrimonio arquitectónico. Aun así, lo que requería ser atendido con urgencia era la reconstrucción de las viviendas, por lo que el mayor financiamiento de la JRDA era para este problema (Málaga, 2020).

Se observa la aparición de edificios altos como el edificio de departamentos El Virrey de 8 pisos de altura, que expone la transformación del perfil urbano al que se dirigía la ciudad (Gutiérrez, 2019).

Como producto del sismo de 1960, surge el conjunto de las Galerías Gamesa, oficialmente Galerías Mercaderes S.A. Debido a que, la vivienda de la familia López de Romaña ubicada en el predio frente a la calle Santo Domingo, y la vivienda de la familia Llosa Barber ubicada en el predio del lado de la calle Mercaderes; habían quedado en ruinas, luego del terremoto, tomándose la decisión de construir en su lugar unas galerías que unieran las dos calles. Según Alfredo Llosa, presidente de la junta de propietarios de las Galerías Gamesa e hijo del dueño del terreno del lado de Mercaderes Alberto Llosa García; el proyecto fue netamente financiado por familias arequipeñas, entre ellas, la familia Mardon, Roberts y

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Lozada, además de los propietarios del terreno. Así mismo, el proyecto estuvo a cargo de la constructora limeña, con sede en Arequipa: Constructora Flores y Costa, el ingeniero Jaime Delgado Lira y el arquitecto Gonzalo Olivares Rey de Castro. Inaugurándose finalmente el 20 de octubre de 1962 (Quevedo, 2014).

Antes de convertirse en el edificio Galerías Mercaderes S.A. —y posteriormente Galerías Gamesa— el terreno de Mercaderes nro. 212 era una vieja casona, propiedad de la familia Llosa Barber. En 1944, los padres de Juan Guillermo Carpio Muñoz alquilaron dos habitaciones y una cocina en el segundo patio de esta casona y donde vivieron hasta 1946 (Carpio Muñoz, 2019a).

Como informó El Pueblo (1960), estas galerías serían las más grandes de su tipo en todo el país, iniciando el proyecto en diciembre de 1960 con la limpieza y retiro de tierra para la construcción de los sótanos (como se citó en Carpio Muñoz, 2019c).

El Pueblo (1961) relató que, se terminó de construir los sótanos a finales del mes de marzo, y para octubre de 1961, la torre de Santo Domingo ya había sido finalizada y la torre de Mercaderes todavía seguía en construcción (como se citó en Carpio Muñoz, 2019c).

En cuanto al costo de realización, según El Deber (1962), el proyecto de las Galerías Gamesa tuvo un presupuesto inicial de 15 millones de soles, coste que subió a 18 millones 500 mil soles para finalizar la obra (como se citó en Carpio Muñoz, 2019c).

El estilo empleado en el edificio es moderno, debido a la formación del arquitecto Olivares Rey de Castro, trabajando en la firma Skidmore, Orwings & Merril (SOM), un estudio estadounidense de influencia moderna. Acoplando este estilo moderno al patrimonio arquitectónico de la ciudad de Arequipa (Calatayud y Ríos, 2019).

Este conjunto está conformado por 25 locales comerciales en el primer nivel, 44 playas de estacionamiento en el segundo nivel y 22 depósitos comerciales en el sótano. En la torre de Mercaderes se concibió 22 oficinas y en la de Santo Domingo, al principio con 8 oficinas y 6 departamentos que posteriormente, fueron modificados de uso a oficinas.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.2. Características del contexto y caso de estudio

Se pretende situar la investigación en su contexto espacial, físico, medioambiental y cultural. Se estudiará el sector de tratamiento donde se ubica el edificio, el entorno inmediato, siendo las calles alrededor del caso de estudio y, por último, el edificio de las Galerías Gamesa.

Este estudio permite conocer el área donde se desarrolla el edificio, comprendiendo sus necesidades, conflictos y posibilidades de mejorar; con el propósito de establecer estrategias de intervención adecuadas al espacio que no se manifiesten no solo de forma material, sino que, además, sea un cambio positivo para su entorno social y la forma en qué es percibido y usado el edificio.

1.2.1. Análisis del sector

Tomando como área de estudio un radio de 300 m. alrededor del edificio de las Galerías Gamesa.

1.2.1.1. Aspecto funcional

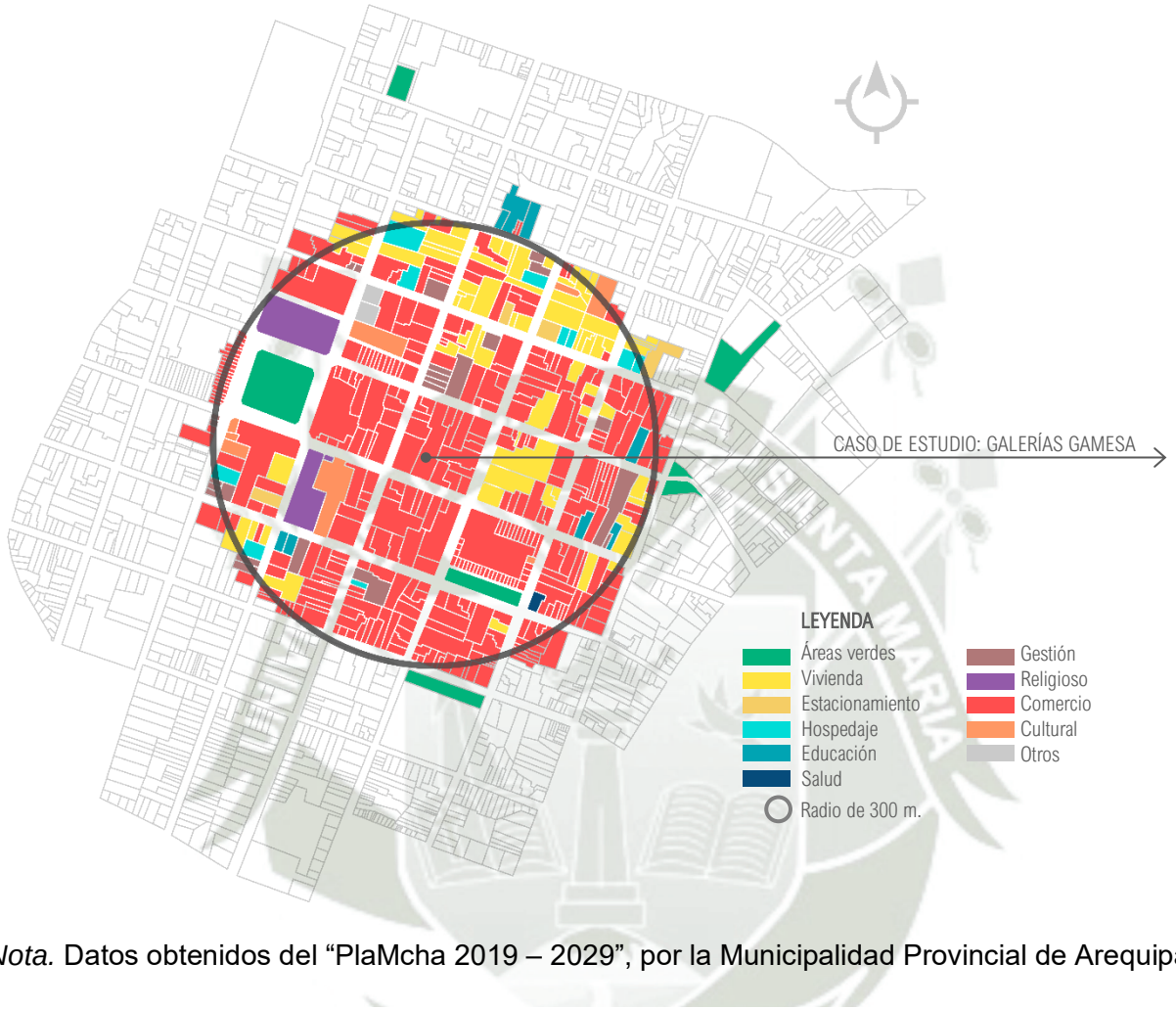
- **Usos de suelo:** se distinguen diferentes usos (ver Figura 8), predominando el comercio con un 72% del área siendo estas tiendas de ropa, accesorios, zapaterías, farmacias, restaurantes, entre otros. Luego, la vivienda con un 15% y la gestión con un 5%. Entre los que figuran con un 1% están los estacionamientos y edificaciones religiosas, y con un 0% se encuentra salud (ver Figura 9). Además, se reconocen algunos equipamientos relevantes en el área de estudio (ver Figura 10).
- **Áreas verdes:** se identifican las áreas verdes en el sector (ver Figura 8), observándose que ocupan el 0% del área, siendo esto una necesidad del sector.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 8

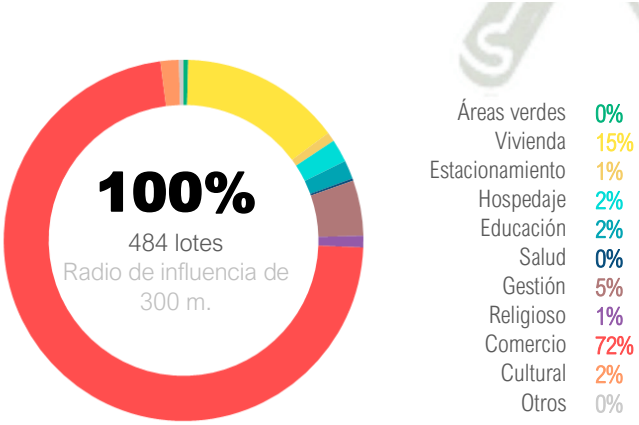
Análisis del sector – usos de suelo y áreas verdes



Nota. Datos obtenidos del "PlaMcha 2019 – 2029", por la Municipalidad Provincial de Arequipa.

Figura 9

Usos de suelo y áreas verdes del área de estudio en porcentaje



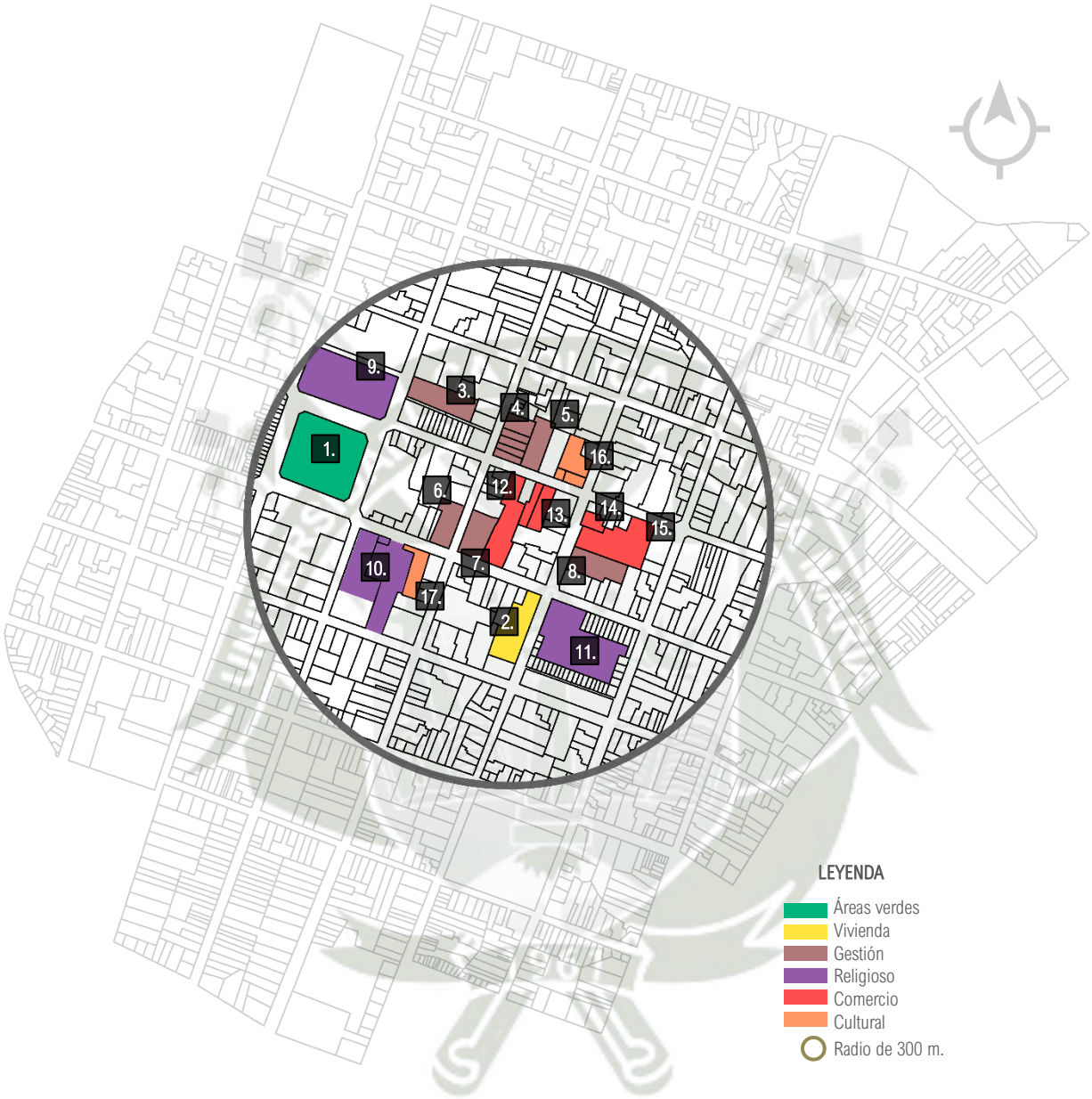
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 10

Análisis del sector – equipamientos relevantes



1. Plaza de Armas
2. Ex Hotel Presidente
3. Casa Tristán del Pozo – BBVA
4. SUNAT
5. Banco Interbank
6. BCP
7. RENIEC
8. Banco de la Nación
9. Basílica Catedral de Arequipa
10. Templo y Claustros de la Compañía de Jesús
11. Iglesia y Convento Santo Domingo
12. Galerías Gamesa
13. Centro Comercial Panorámico
14. Supermercado El Super
15. Galerías Heresi
16. Teatro Municipal
17. Teatro Fénix

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

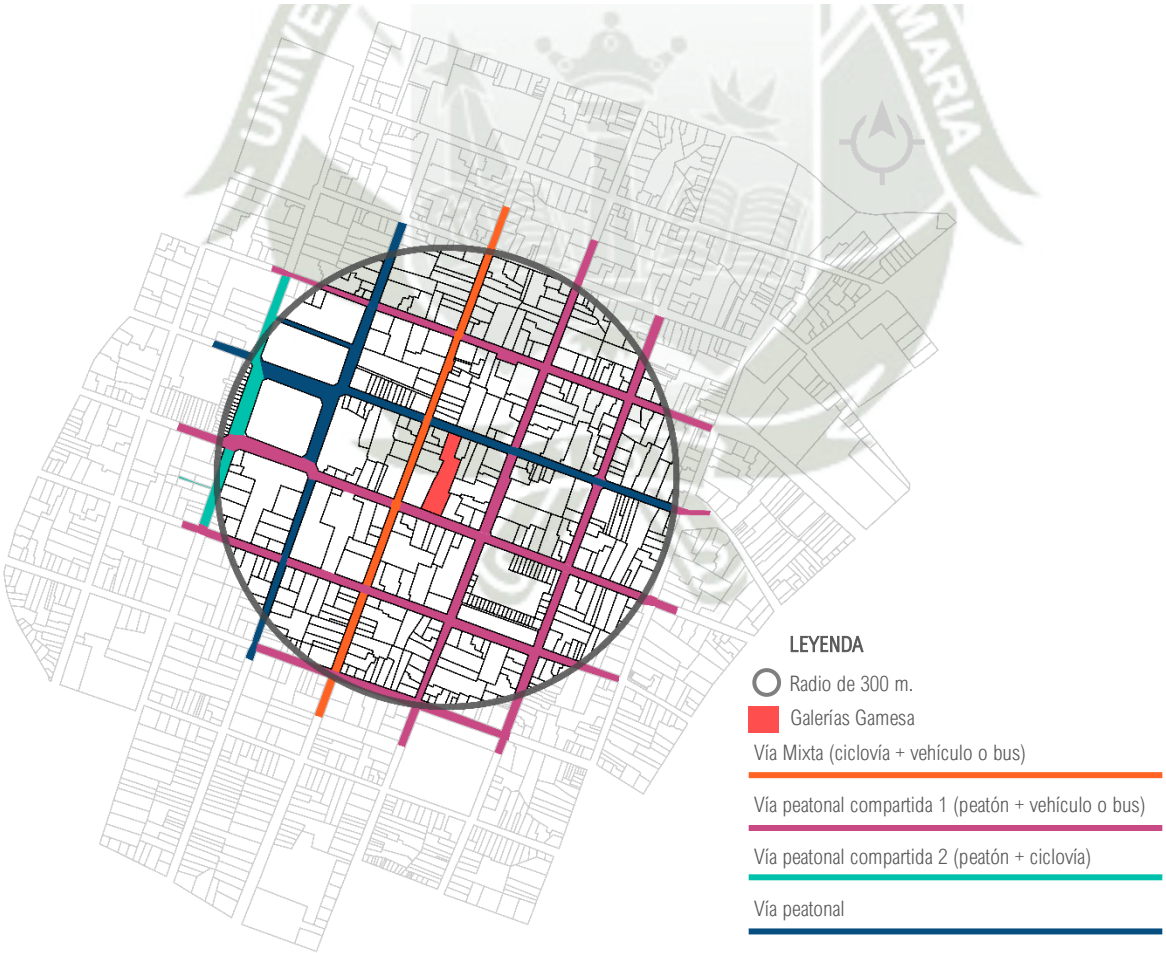
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Sistema vial:** se reconoce vías vehiculares, peatonales y ciclovías dentro del sector de estudio. Estas vías son propuestas por el PlaMcha 2019 – 2029, para un recorrido más cómodo y ordenado del Centro Histórico siendo está el área de mayor flujo peatonal por los turistas, donde se generan mayores dinámicas y actividades y donde se encuentran la mayor cantidad de edificios patrimoniales de la ciudad de Arequipa. Las Galerías Gamesa se encuentran entre la calle Mercaderes, siendo esta de uso peatonal, y la calle Santo Domingo de vía compartida 1 (peatón + vehículo o bus), pero con propuesta de ser vía compartida 2 (peatón + ciclovía).

Figura 11

Análisis del sector – sistema vial



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

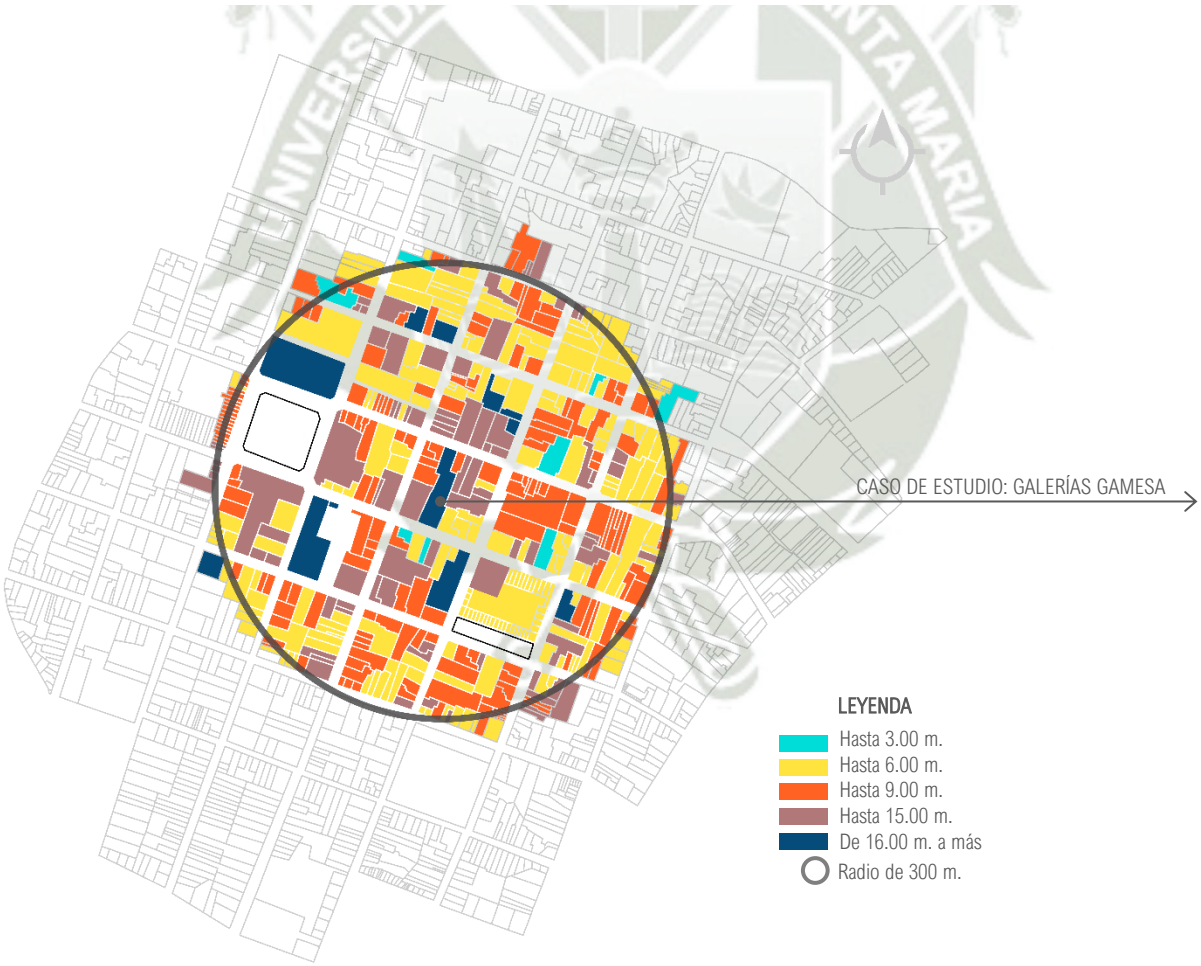
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.2.1.2. Perfil Urbano

- **Altura de edificación:** se identifica desde 3.00 m. de altura, hasta 16.00 m. a más. Se reconoce a las Galerías Gamesa como un edificio de 6 pisos, y entre 16.00 m. a más de altura. La altura predominante de las edificaciones en esta área es de 9.00 m. con un 57%, luego las edificaciones hasta 6.00 m. de altura con un 21% y los inmuebles de hasta 3.00 m. de altura son los más escasos, con un 2% en el sector.

Figura 12

Análisis del sector – altura de edificación



Nota. Datos obtenidos del “PlaMcha 2019 – 2029”, por la Municipalidad Provincial de Arequipa.

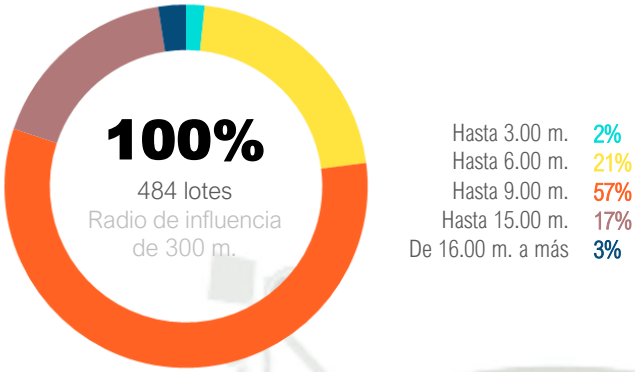
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 13

Alturas de edificaciones del área de estudio en porcentaje



- **Materiales:** se identifican los materiales más utilizados en el área de estudio, entre ellos, sillar, ladrillo, concreto y otros. Se reconoce al edificio de las Galerías Gamesa con materiales varios y es que en su fachada se puede observar el uso del sillar, ladrillo y concreto.

  En el sector el 62% de las edificaciones son de sillar siendo estás, en su mayoría, pertenecientes a la época neocolonial en casonas y edificaciones religiosas. Sin embargo, en algunos casos, como en las Galerías Gamesa, se utiliza este material en fachada para la continuación del lenguaje arquitectónico y su símbolo como identidad en la ciudad de Arequipa siendo un edificio moderno u otros pertenecientes al posmodernismo como el edificio de la SUNAT en la calle Mercaderes. Luego, el concreto con un 22% siendo este un material que aparece en la época del modernismo junto al uso del vidrio y el acero. El menos utilizado en fachada es el de ladrillo con un 6%.

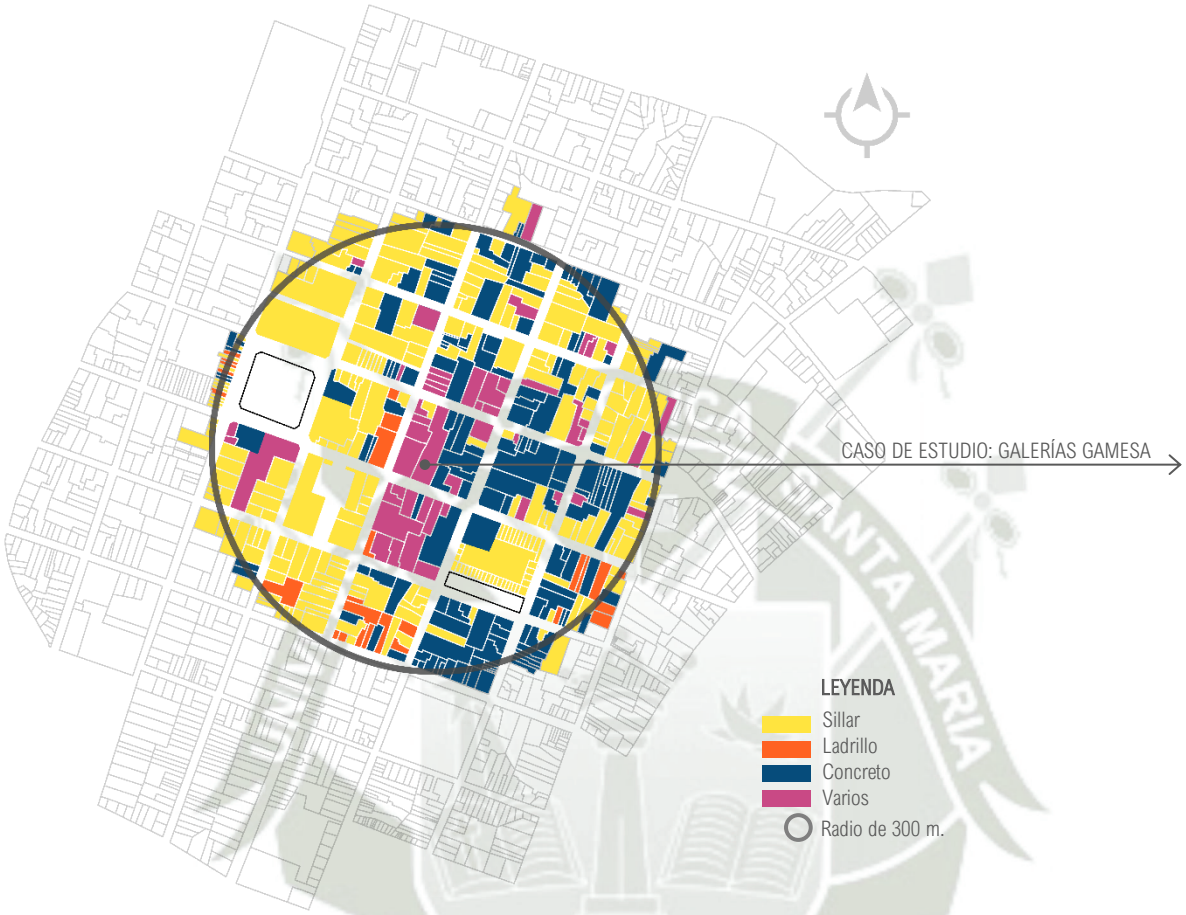
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 14

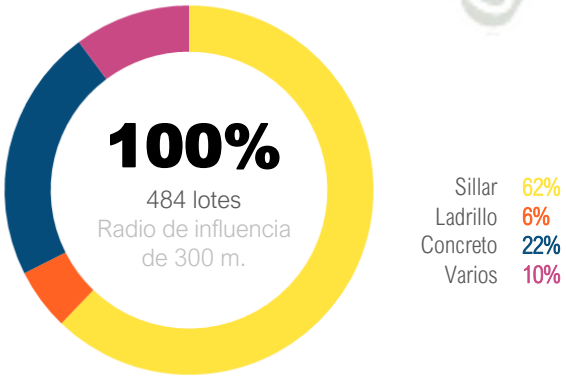
Análisis del sector – materiales



Nota. Datos obtenidos del "PlaMcha 2019 – 2029", por la Municipalidad Provincial de Arequipa.

Figura 15

Materiales de edificaciones del área de estudio en porcentaje



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

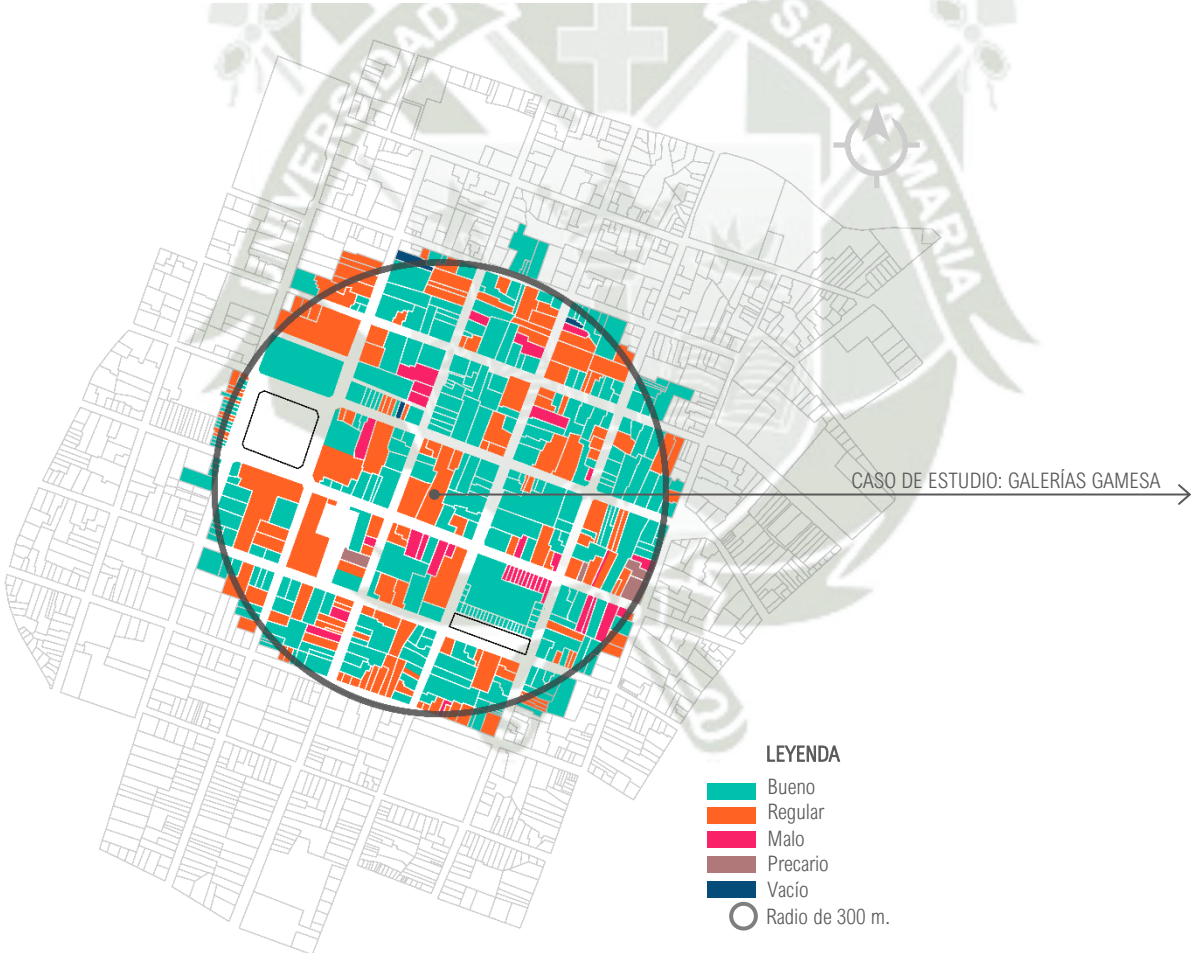
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Estado de conservación:** se localiza aquellas edificaciones en buen estado hasta un estado precario. Observando en términos generales un estado bueno y regular alrededor de las Galerías Gamesa.

  En el sector predominan las edificaciones en buen estado con un 81%, luego los edificios con un estado regular con un 10% y en un 1% los que se encuentran en un estado precario.

Figura 16

Análisis del sector – estado de conservación



Nota. Datos obtenidos del "PlaMcha 2019 – 2029", por la Municipalidad Provincial de Arequipa.

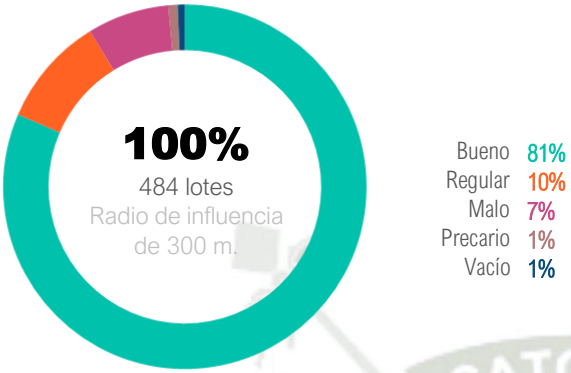
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 17

Estado de conservación del área de estudio en porcentaje



1.2.2. Entorno inmediato

Refiriéndose a las calles contiguas a las Galerías Gamesa, es decir, la segunda cuadra de la calle Mercaderes y la primera cuadra de la calle Santo Domingo.

1.2.2.1. Edilicio

- **Perfil urbano:** Elevaciones del entorno inmediato del edificio para la identificación de alturas, materiales, dinámicas y patrones arquitectónicos (si es que los hubiera).

En la calle Mercaderes se observan edificios de entre 5.00 y 8.00 m. de altura, siendo las Galerías Gamesa un edificio de 16.00 m. de altura que destaca. Asimismo, se observa que es una calle de uso comercial por la cantidad de tiendas y servicios que ofrece, entre ellos, restaurantes, tiendas de ropa, accesorios y farmacias. Este predominio de uso configura las dinámicas de la calle estando en actividad durante todo el día, así como su uso exclusivo para el peatón, haciendo del espacio un lugar más cómodo para recorrer y disfrutar de las actividades sociales que ofrece el lugar.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 18

Perfil urbano – calle Mercaderes



En la calle Santo Domingo se observan edificios de entre 12.00 y 16.00 m. de altura y predominan las fachadas de sillar, ladrillo, vidrio y concreto compartiendo un mismo lenguaje arquitectónico formal por la horizontalidad enmarcada de los muros de ladrillo y vidrio. Asimismo, se observa que, en su mayoría, ubican el comercio en los primeros niveles y los superiores son destinados a oficinas. También se reconoce el edificio de la RENIEC ubicada en la esquina de la calle Santo Domingo con la calle San Juan de Dios, siendo este un inmueble de importancia en las dinámicas de la calle, por la cantidad de personas que diariamente utilizan, trabajan y visitan el edificio. Además, está la calle es de uso peatonal y vehicular, por lo que existe un constante movimiento durante todo el día.

Figura 19

Perfil urbano – calle Santo Domingo



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.2.3. El edificio: Las Galerías Gamesa

Refiriéndose a todo el conjunto, es decir, la Galería comercial del primer nivel, la torre de Mercaderes y la torre de Santo Domingo.

1.2.3.1. Datos generales

- **Ubicación:** el edificio de las Galerías Gamesa se encuentra ubicado en el Centro Histórico de la ciudad de Arequipa, Perú. Entre la calle Mercaderes nro. 212, y la calle Santo Domingo nros. 111 y 117.
- **Propietario:** Alfredo Llosa, José López de Romaña y otros.
- **Área del terreno:** 291.74 m2.
- **Perímetro:** 2936.36 ml.
- **Área construida:** 8215.43 m2.
- **Pisos:** 7 pisos y 1 sótano (almacenes de tiendas).
- **Accesibilidad:** el acceso vehicular se encuentra del lado de la calle Santo Domingo, subiendo al segundo nivel del edificio por medio de una rampa. Por otro lado, el acceso peatonal se efectúa por las calles Mercaderes y Santo Domingo, por su condición de galería comercial.

1.2.3.2. Características físico – ambientales

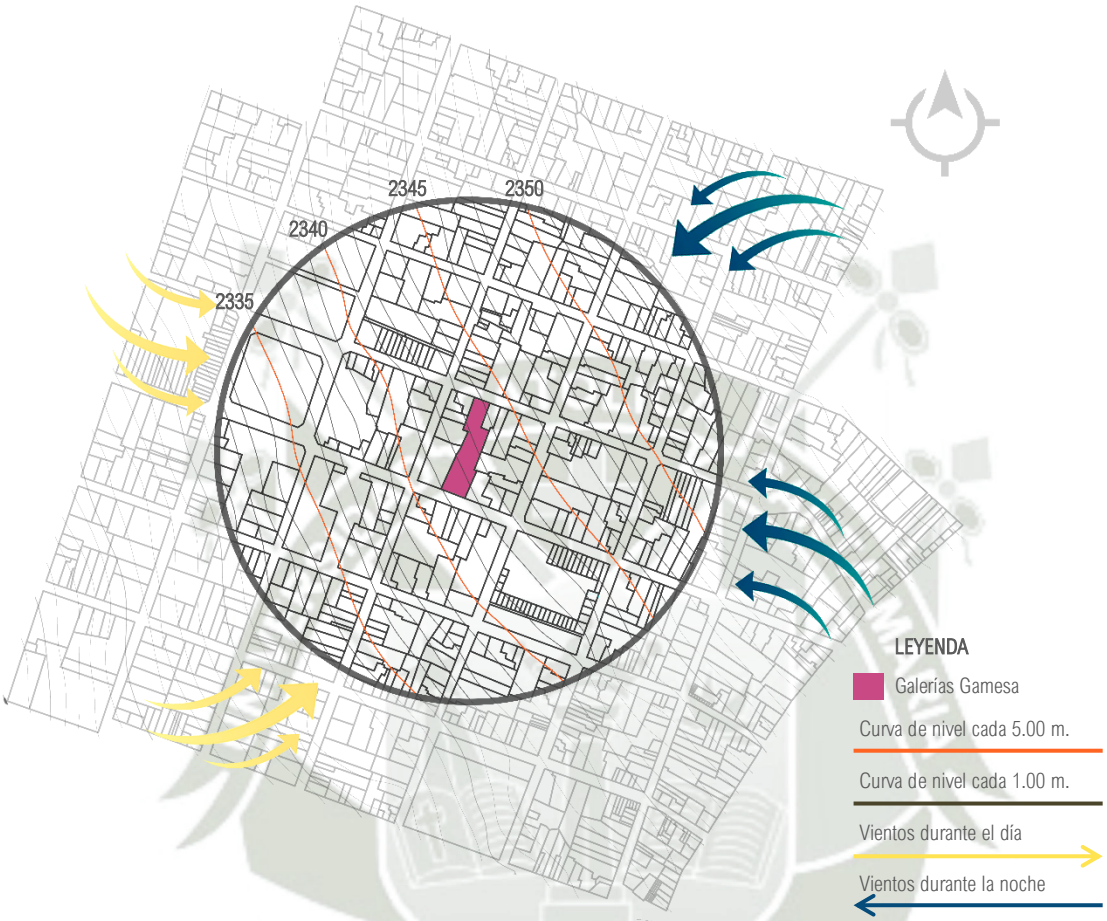
- **Topografía:** Se reconoce en el caso de estudio, una diferencia de nivel de 3.20 metros, siendo la esquina suroeste del terreno (lado de la calle Santo Domingo) el nivel 0.00 m. y la esquina noreste del terreno (lado de la calle Mercaderes) el nivel 3.20 m.
- **Vientos:** los vientos predominantes en el área de estudio, durante el día van de oeste a este y de suroeste a noreste; mientras que, por la noche los vientos van en dirección contraria.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 20

Topografía y dirección de vientos – Galerías Gamesa



- **Asoleamiento:** para la determinación del asoleamiento en el edificio, se tomó como referencia la hora del medio día (12:00 p.m.) ya que el sol se encuentra en su punto más alto; durante las 4 estaciones del año desde la calle Mercaderes y desde la calle Santo Domingo.

  De este análisis se observa que la torre del lado de Mercaderes está totalmente iluminada en 3 estaciones, a excepción del verano debido a que esta fachada se encuentra en dirección al noreste. Por otro lado, la torre del lado de Santo Domingo solo se encuentra iluminada en la estación del verano debido a que su

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

fachada está en dirección al suroeste.

Figura 21

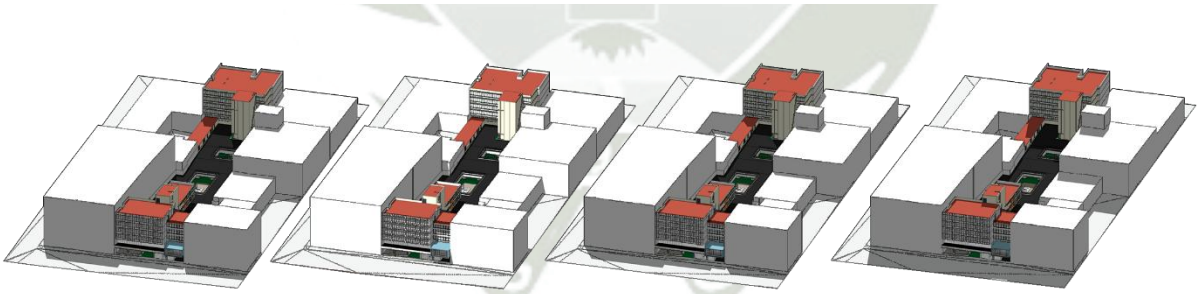
Asoleamiento – sector Mercaderes



PRIMAVERA	VERANO	OTOÑO	INVIERNO
(22 de septiembre)	*(21 de diciembre)*	*(19 de marzo)*	*(20 de junio)*
Altura: 70.79°	Altura: 77.46°	Altura: 69.26°	Altura: 48.49°
Azimut: 30.91°	Azimut: 125.91°	Azimut: 41.19°	Azimut: 16.64°

Figura 22

Asoleamiento – sector Santo Domingo



PRIMAVERA	VERANO	OTOÑO	INVIERNO
(22 de septiembre)	*(21 de diciembre)*	*(19 de marzo)*	*(20 de junio)*
Altura: 70.79°	Altura: 77.46°	Altura: 69.26°	Altura: 48.49°
Azimut: 30.91°	Azimut: 125.91°	Azimut: 41.19°	Azimut: 16.64°

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

1.2.3.3. Escenario físico – espacial

Figura 23

3D de las Galerías Gamesa (vista desde la calle Mercaderes)

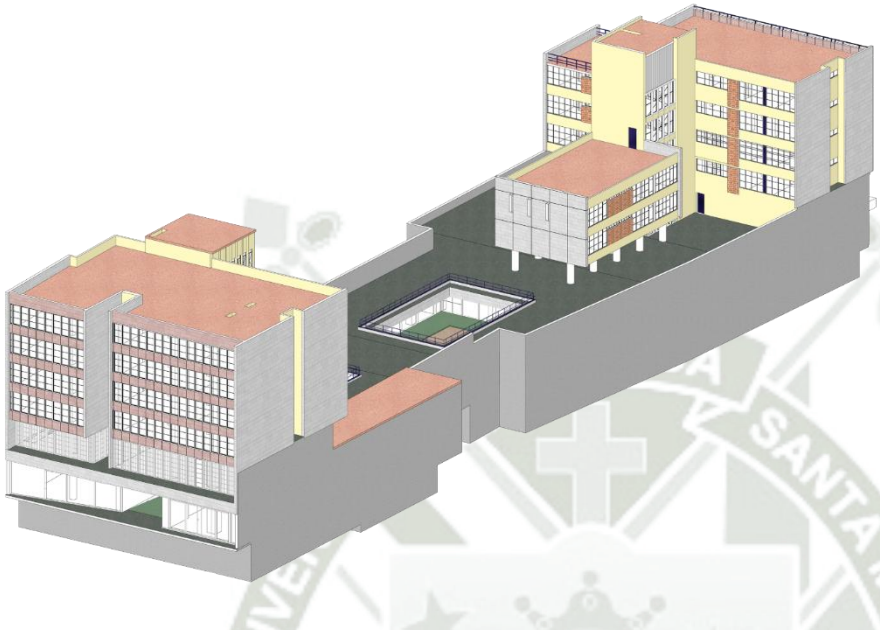
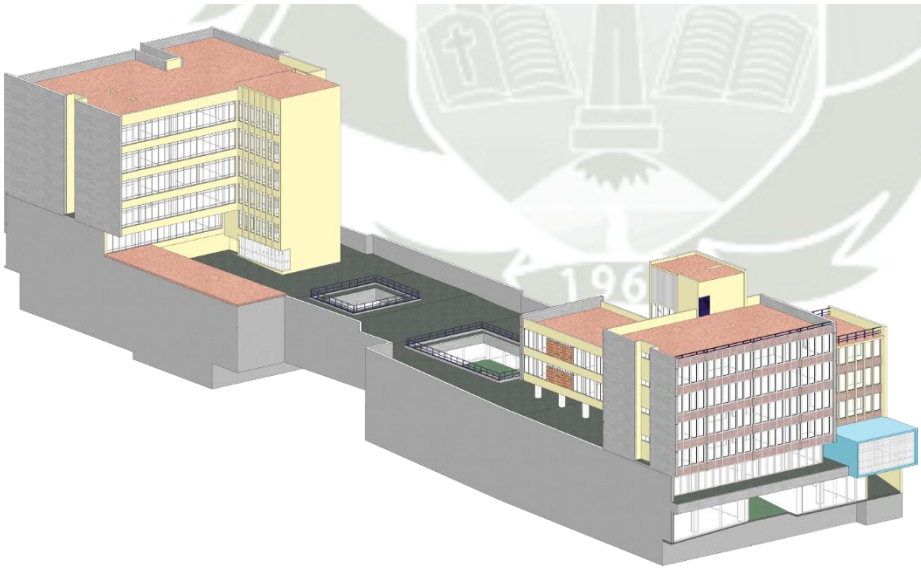


Figura 24

3D de las Galerías Gamesa (vista desde la calle Santo Domingo)



Se realizó un reconocimiento del lugar a partir de un registro fotográfico de las áreas públicas como de las áreas privadas del edificio, con el apoyo del personal administrativo y la ayuda y guía de los vigilantes del edificio.

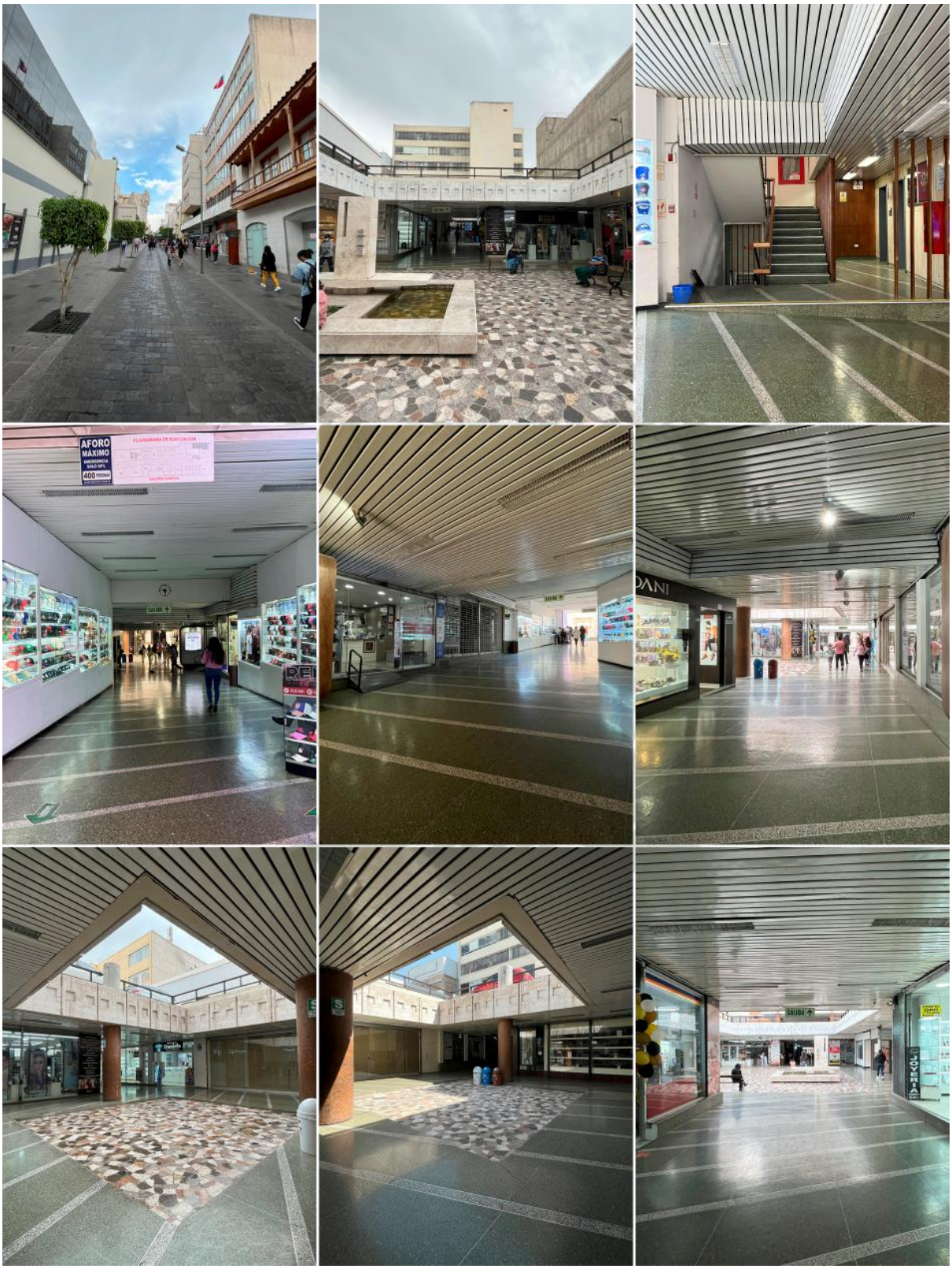
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 25

Collage de galerías y exteriores – sector Mercaderes



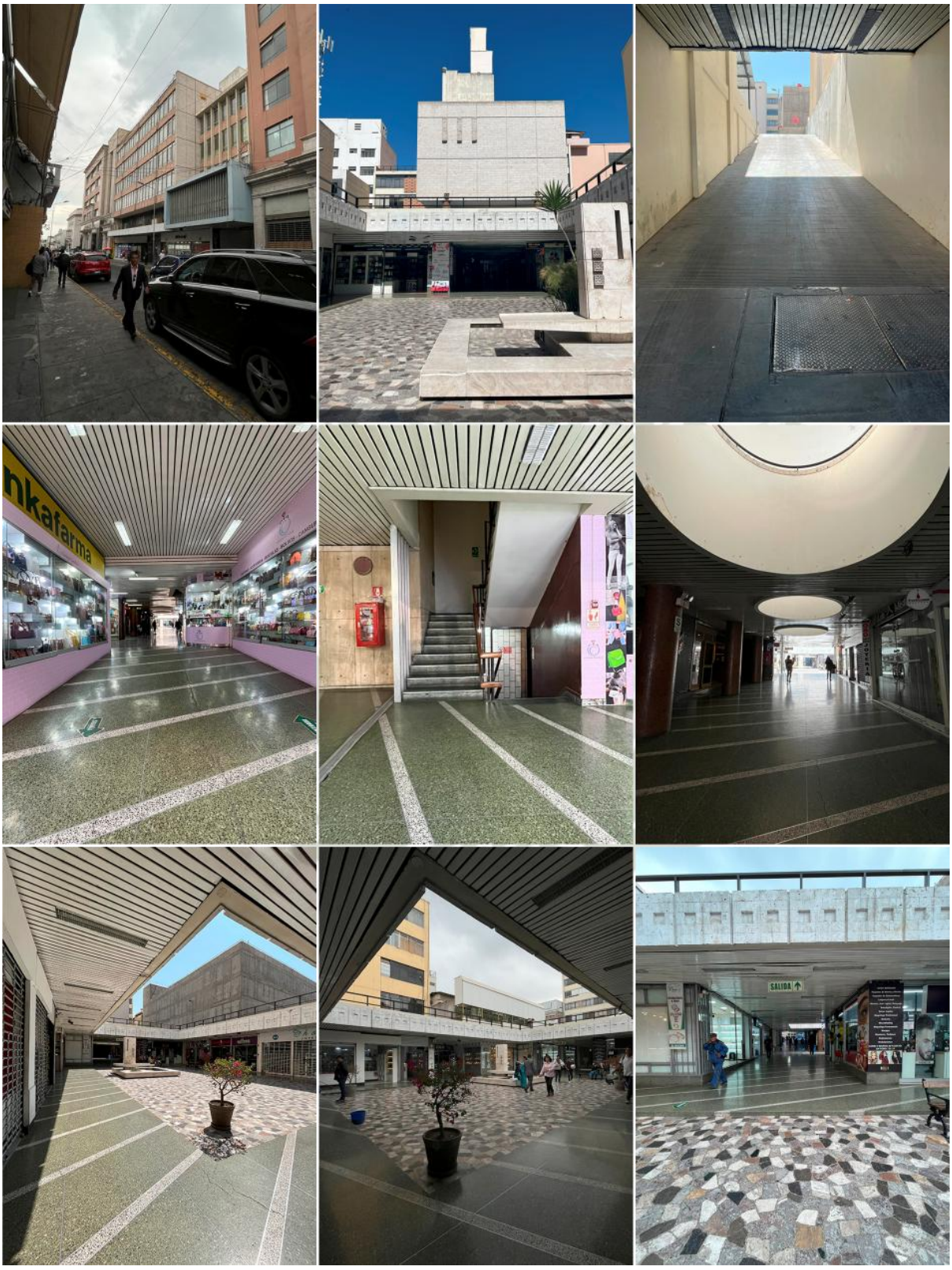
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 26

Collage de galerías y exteriores – sector Santo Domingo



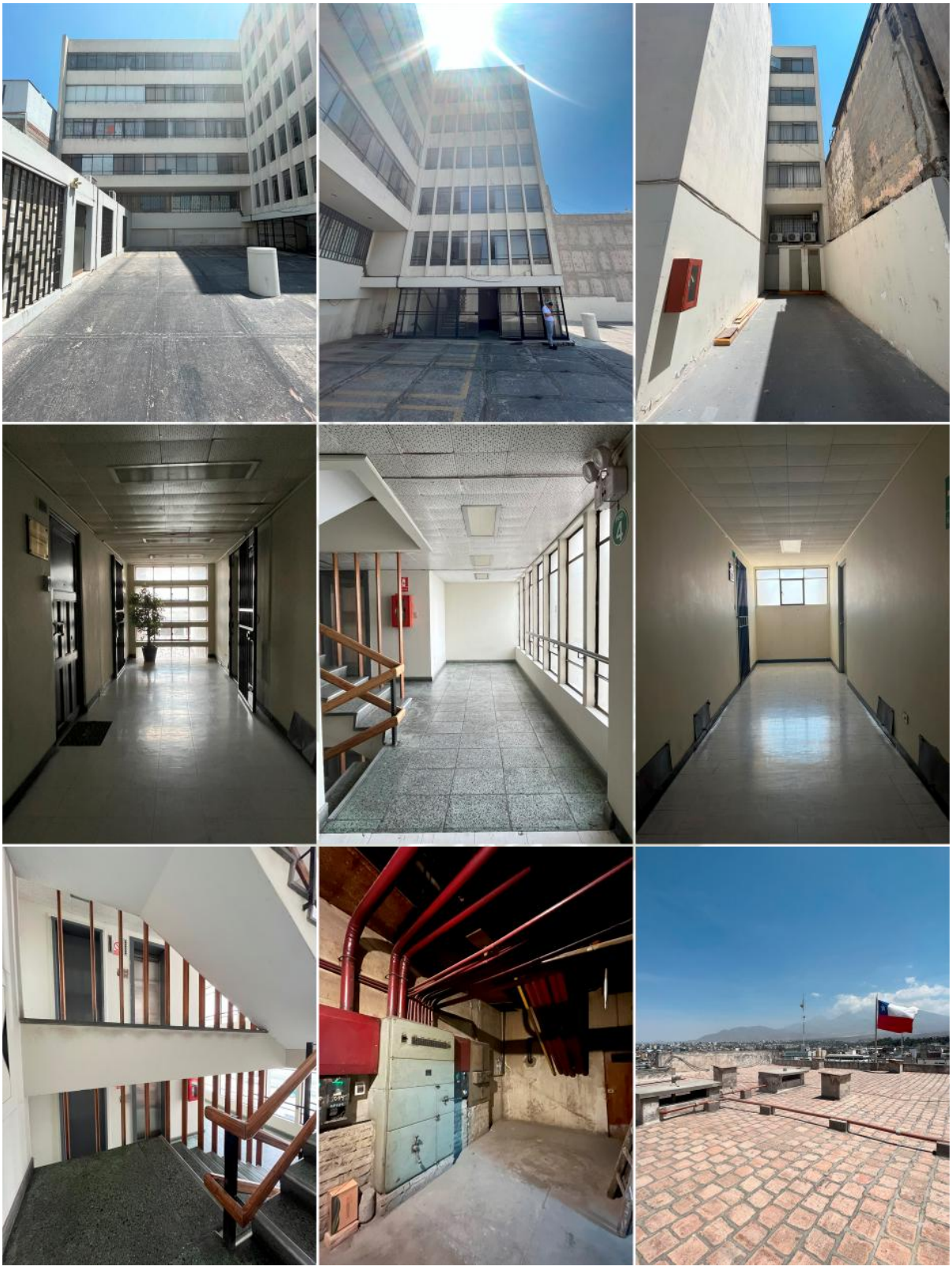
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 27

Collage de torre e interiores – sector Mercaderes



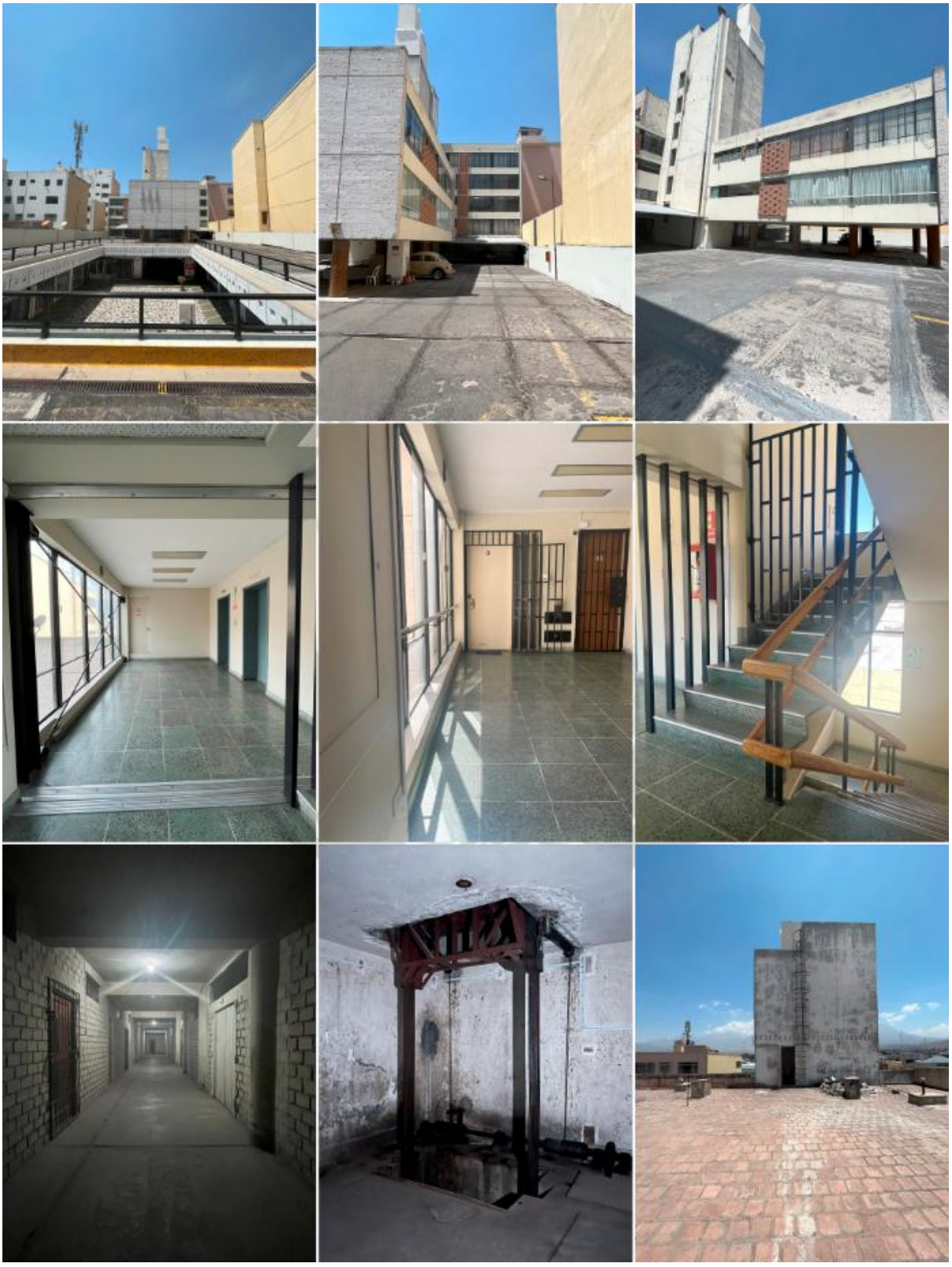
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 28

Collage de torre e interiores – sector Santo Domingo



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 29

Collage de oficina – sector Mercaderes



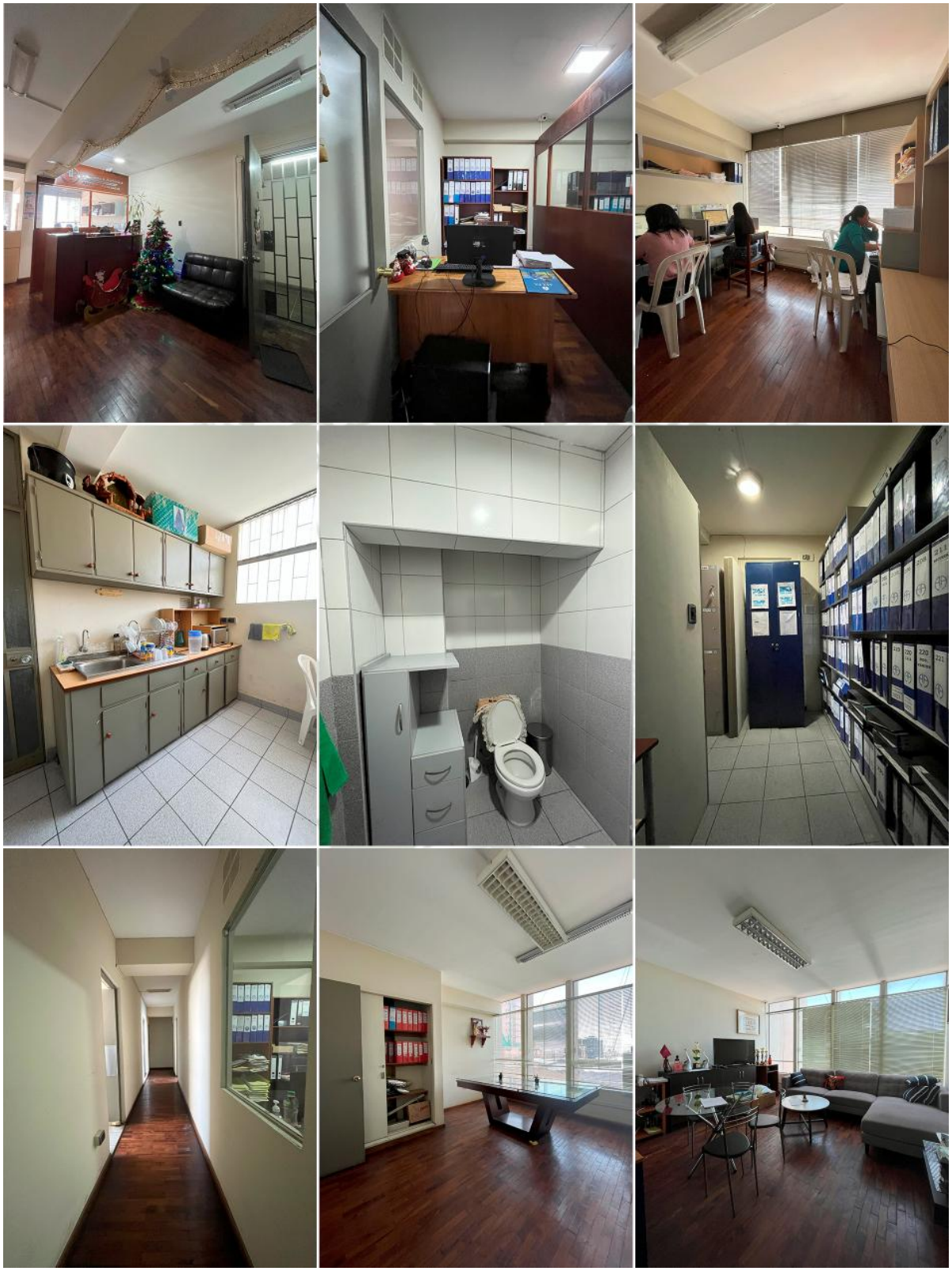
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 30

Collage de oficina – sector de Santo Domingo



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

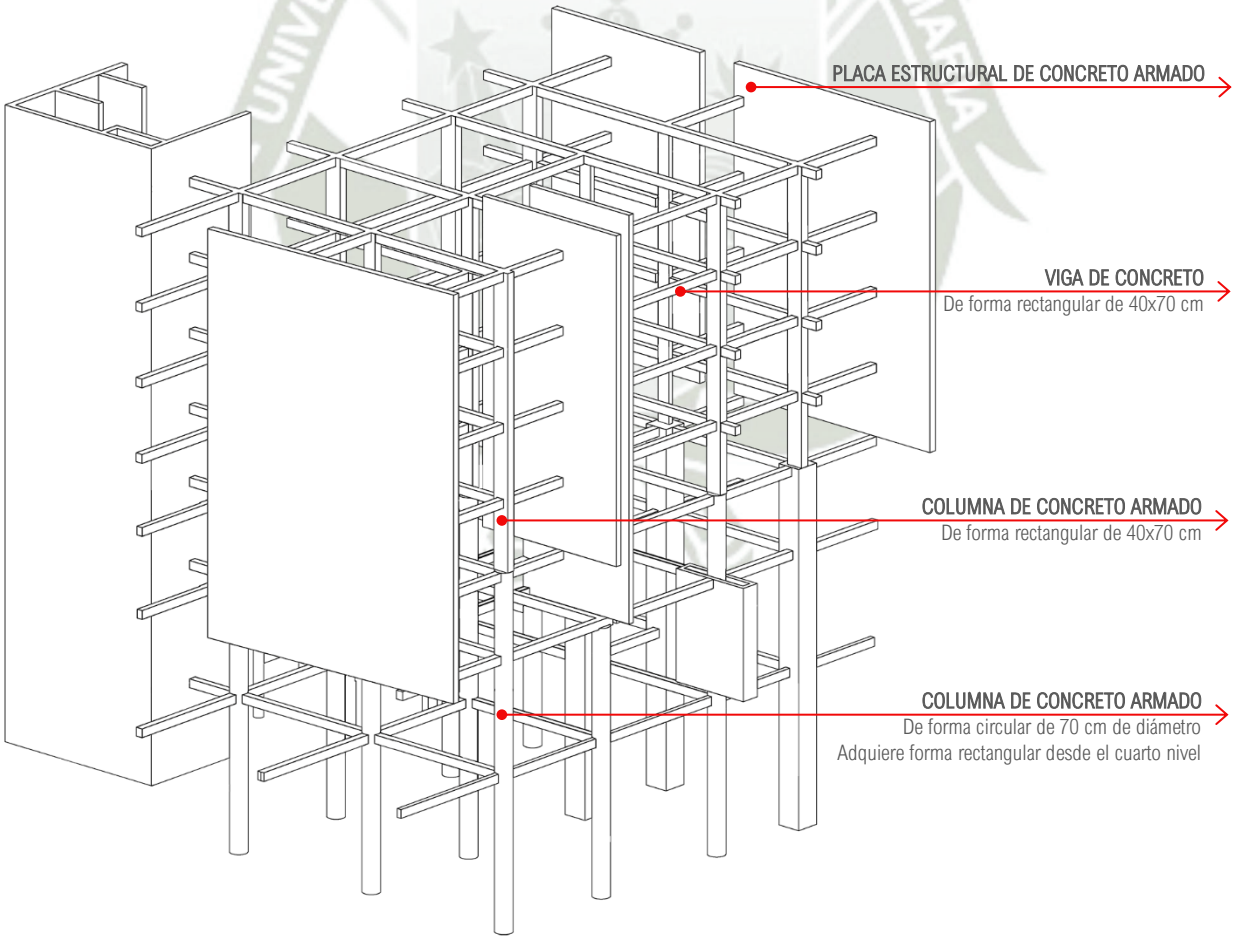
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Sistema constructivo**

El edificio como parte del movimiento moderno, incorpora nuevos materiales y sistemas constructivos, incluyendo el uso de ascensores por la cantidad de niveles en el edificio, aplicando un sistema mixto de muros de carga, a través de placas estructurales de concreto armado, y pórticos de columnas y vigas de concreto. Además, como materiales modernos incluye el acero, el vidrio y el concreto, además del sillar y el ladrillo como elementos característicos de la ciudad. Asimismo, como tiene una función comercial y de oficinas utiliza el cielorraso como elemento para ocultar las instalaciones que se requieren en estos espacios.

Figura 31

Sistema estructural – torre Mercaderes

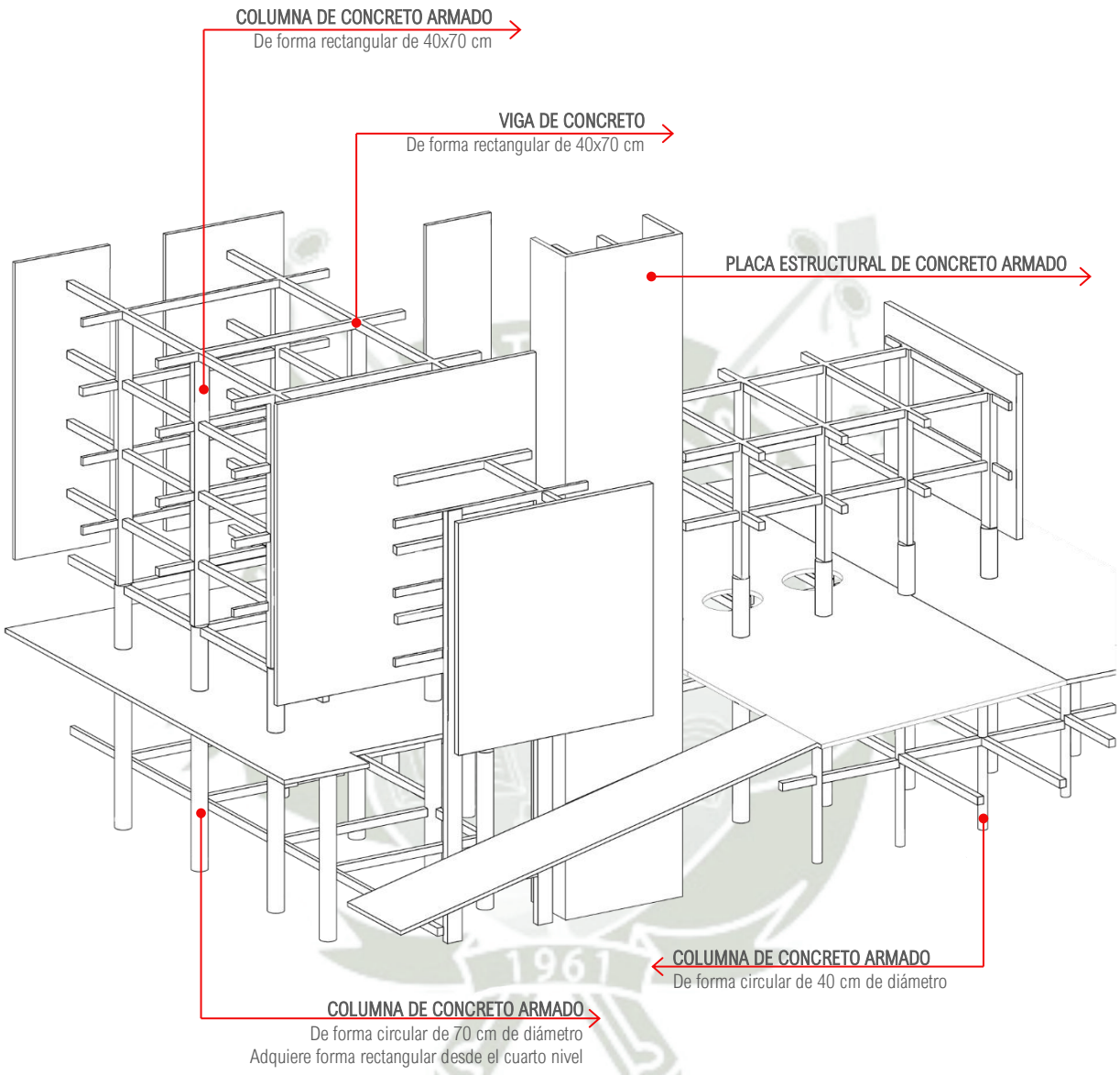


Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 32

Sistema estructural – torre Santo Domingo



- **Materialidad**

En las fachadas del edificio, tanto exteriores como interiores, se identifica el uso del sillar como enchape en los muros más extensos del edificio, dándole mayor protagonismo a este material.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 33

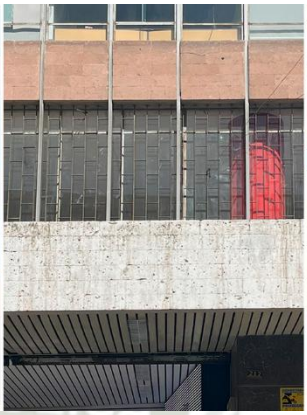
Acabados en fachadas



Muro cortina en la fachada con carpintería de aluminio cromado y parapetos de ladrillo con enchape de sillar rosado de 5cm.



Muros laterales de ladrillo con enchape de sillar blanco y celosía de concreto revestido de pintura crema, con ventanas horizontales.



Celosía de aluminio cromado negro y parapeto de ladrillo con enchape de sillar blanco en el 2do nivel en la fachada.



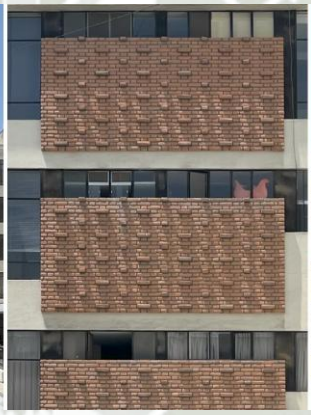
Celosías de aluminio cromado y muros de concreto revestido con pintura celeste en fachada frente a la calle Santo Domingo.



Muro cortina con carpintería de aluminio cromado negro y parapetos revestidos de pintura crema en fachada interior.



Muro con enchape de sillar de 10 cm. con bruñas y piezas de sillar sin pulir de 1.80x30x20 cm. En fachada interior.



Muro de ladrillo caravista entramado con mortero de cemento en fachada interior de la torre Santo Domingo.



Muro cortina de aluminio negro y parapeto revestido de pintura crema con bruñas verticales de 3" en fachada interior.

En el primer nivel, se identifican materiales que se distinguen unos entre otros, contrastando la madera y el mármol claro en áreas de accesos, elementos estructurales como columnas y placas revestidas con baldosas y mármol oscuro para resaltar, y diferentes colores entre áreas abiertas (patios interiores) y espacios cerrados de circulación (zaguán).

Para los pisos superiores, se utilizó los mismos materiales en todas las áreas comunes, resaltando las celosías entre escaleras en ambas torres.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 34

Acabados en las galerías y pisos superiores



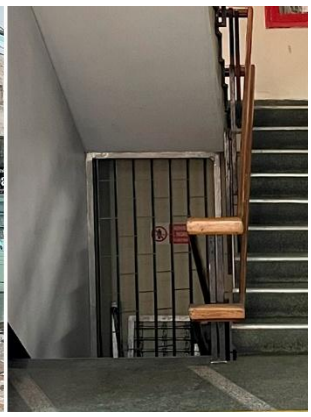
Placa de concreto armado, revestido de mármol gris oscuro en ingresos y cielorraso interior de aluminio Luxal Art en 1er nivel.



Muros con enchape de madera laminada caoba 1" y mármol crema en hall de escaleras y ascensores entre el 1er y 2do nivel.



Columnas circulares revestidas de baldosa marrón de 5x5 cm. Entre el 1er y 2do nivel. Y piso de terrazo para áreas comunes.



Puerta con marco de aluminio y celosía de fierro para ingreso a sótano. Y revestimiento de pintura blanca en zonas del 1er nivel.



Celosías y pasamanos de madera caoba y fierro negro hueco.



Celosías de fierro negro hueco en la torre de Santo Domingo.



Cielorraso revestido con celotex acústico en pisos superiores.



Piso miskas terrazo de 40x40 cm. para áreas comunes y escaleras.

- **Características arquitectónicas**

La organización espacial del edificio se define por un volumen alargado en el primer nivel perforado por 2 patios interiores, uno de mayor dimensión que el otro. Estos elementos aluden a la organización de las casonas coloniales arequipeñas y permiten tanto el ingreso de iluminación natural como una propia organización alrededor de estos. Además, estos patios al estar ubicados al interior del edificio crean su propia atmósfera ya que las visuales desde estos espacios son directamente a las torres de Mercaderes y Santo Domingo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

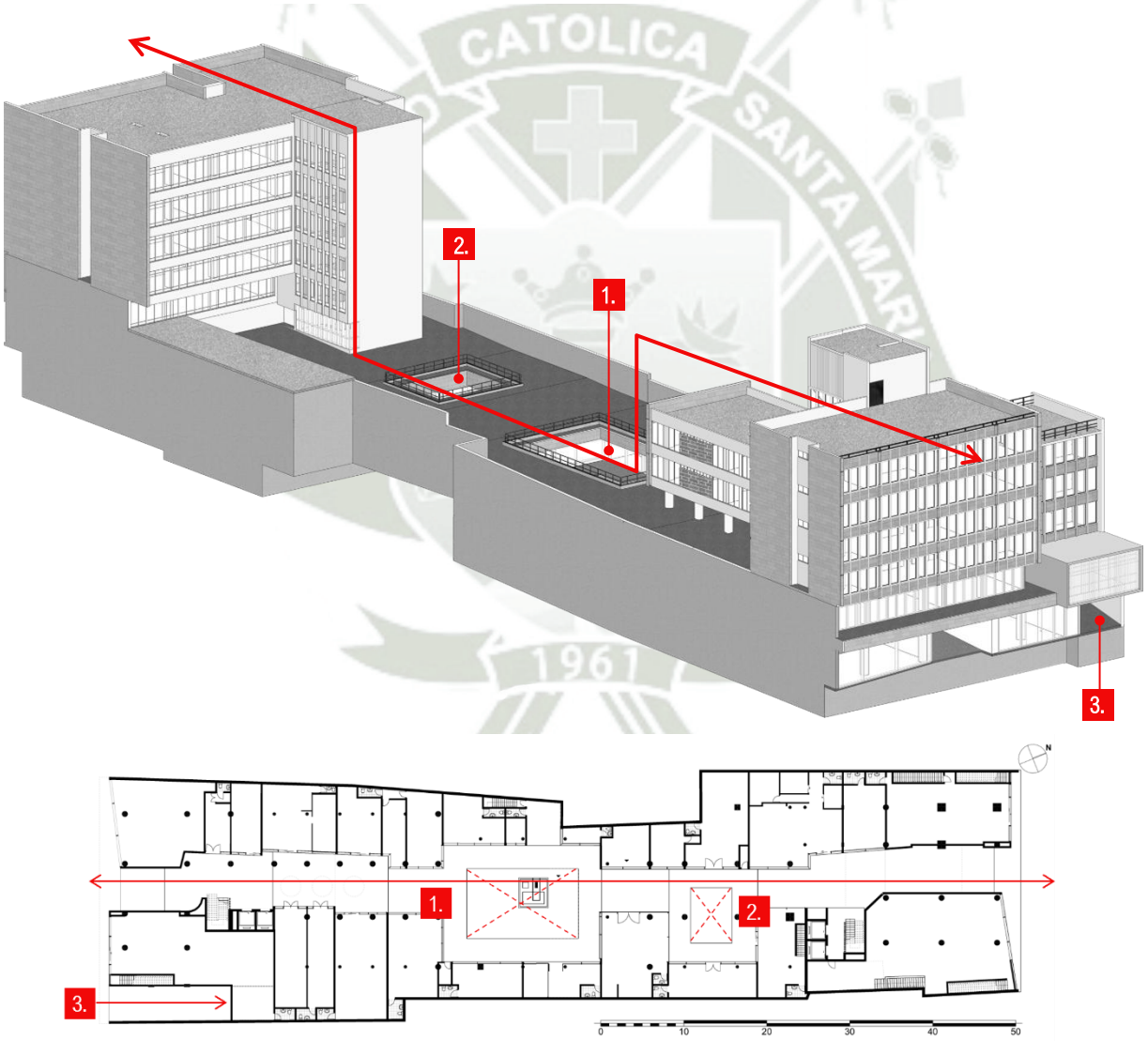
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

En la fachada de Santo Domingo aparece el ingreso vehicular que va directamente hacia el segundo nivel, aprovechando el primer nivel para una conexión con la calle y quien transita por ella. Encima de este plano aparecen las torres, cada una con un juego volumétrico evitando que se vean fachadas planas y sin movimiento.

Figura 35

Organización espacial de las Galerías Gamesa



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

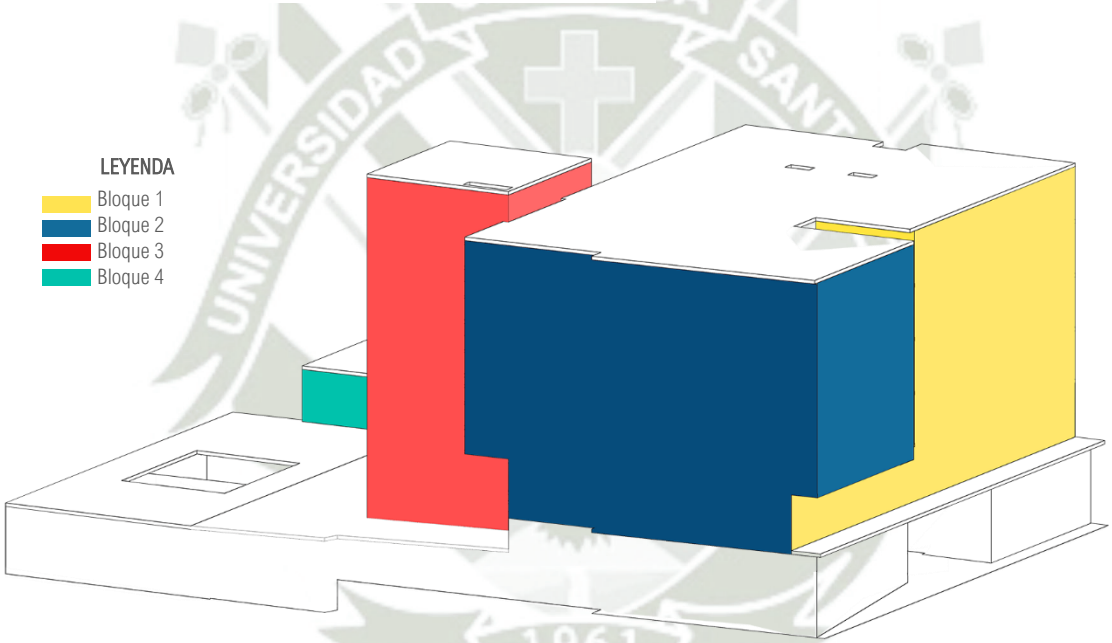
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

En la torre de Mercaderes se aprecian 4 volúmenes importantes: el bloque 1 es plano y continuo, el bloque 2 tiene un retiro en su inicio percibiéndose profundidad. Estos dos volúmenes se presentan sutilmente separados permitiendo dar movimiento a la fachada. El bloque 3 de circulación permanece como un elemento continuo en todo su largo y el bloque 4 se presenta como un elemento alargado que, por su altura, no modifica la percepción de toda la composición volumétrica de la torre.

Figura 36

Organización espacial – torre Mercaderes



En la torre de Santo Domingo se aprecian 5 volúmenes importantes: el bloque 1, que es el más grande, aparece como un elemento plano que gracias al retiro del volumen 2 permite percibirse profundidad en la fachada. Este juego volumétrico, se presenta con mayor fuerza al incluir el bloque 3 como un elemento adicionado que, por la rampa de ingreso vehicular, se percibe como un elemento flotante. Al interior del edificio, este juego de alturas remata con el bloque 4, siendo este el más bajo y que a su vez, por el uso de pilares se exhibe como un

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

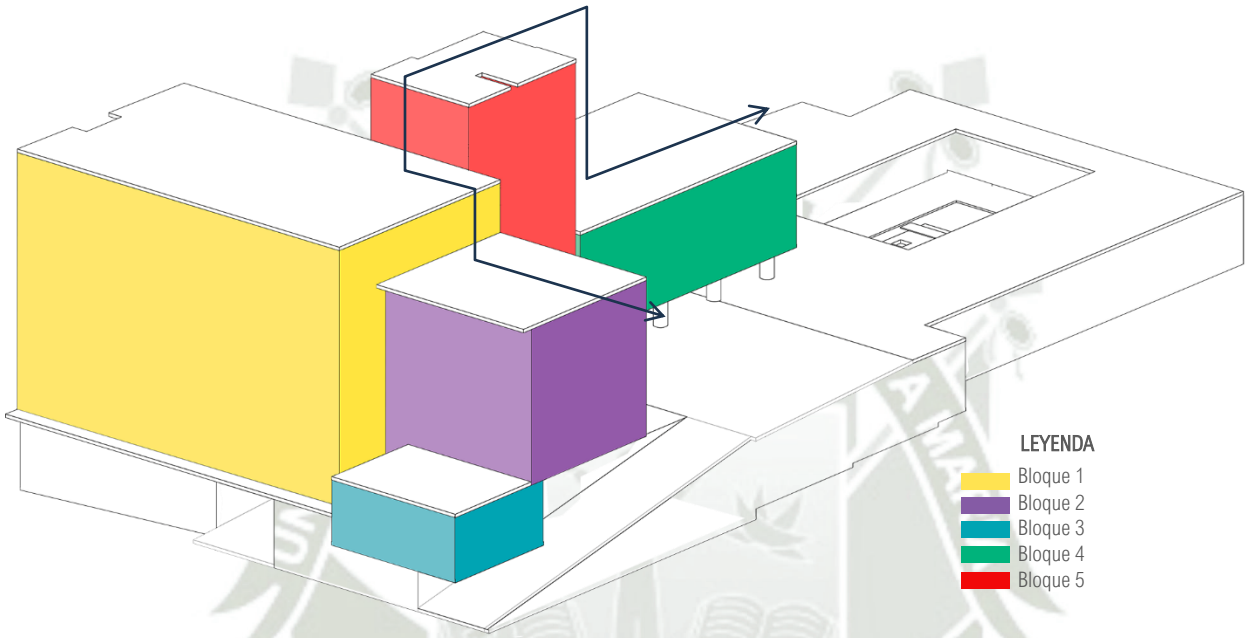
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

voladizo. El bloque 5 de circulación aparece como el volumen más alto siendo continuo en todo su largo.

Figura 37

Organización espacial – torre Santo Domingo



En la fachada exterior de la torre de Mercaderes se observa una composición de orden y ritmo a partir del constante uso de dos direcciones: vertical y horizontal. Combinando este esquema con materiales de distintas texturas y colores que permiten marcar esta diferencia direccional (ver Figura 38).

En la fachada interior se continua con las direccionales; sin embargo, en el bloque de mayor dimensión se destaca la horizontalidad marcada por las ventanas; en cambio, en el bloque de circulación, gracias al uso de elementos de concreto que funcionan como celosías entre las divisiones de las ventanas se destaca la verticalidad (ver Figura 39).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 38

Composición de fachada exterior – Mercaderes

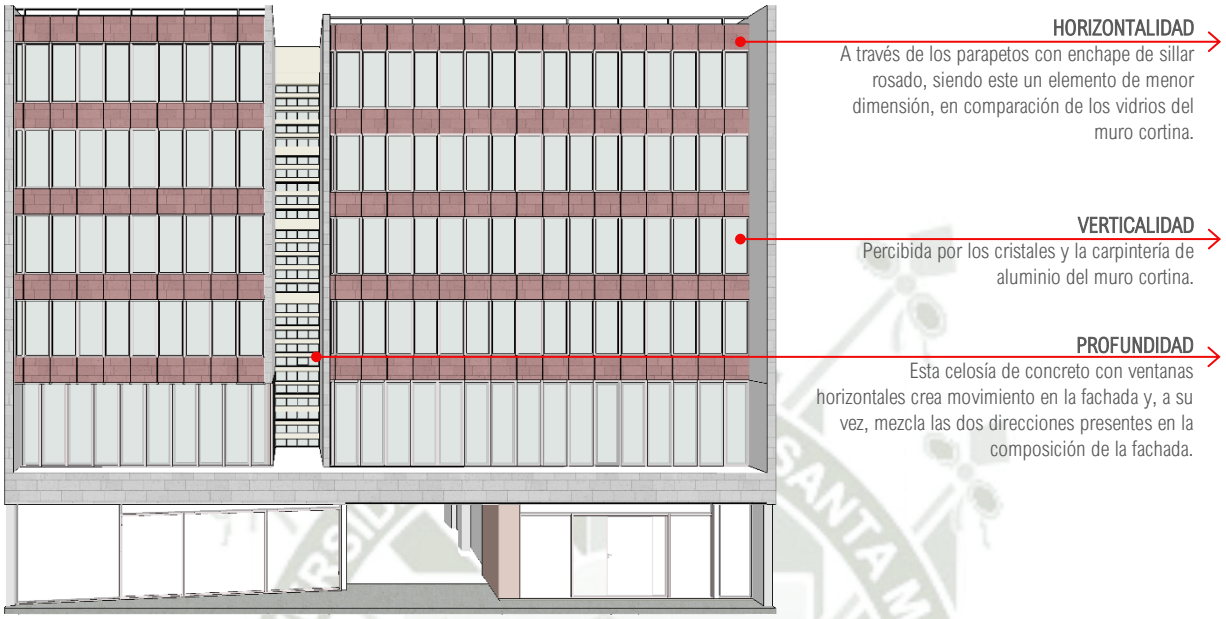
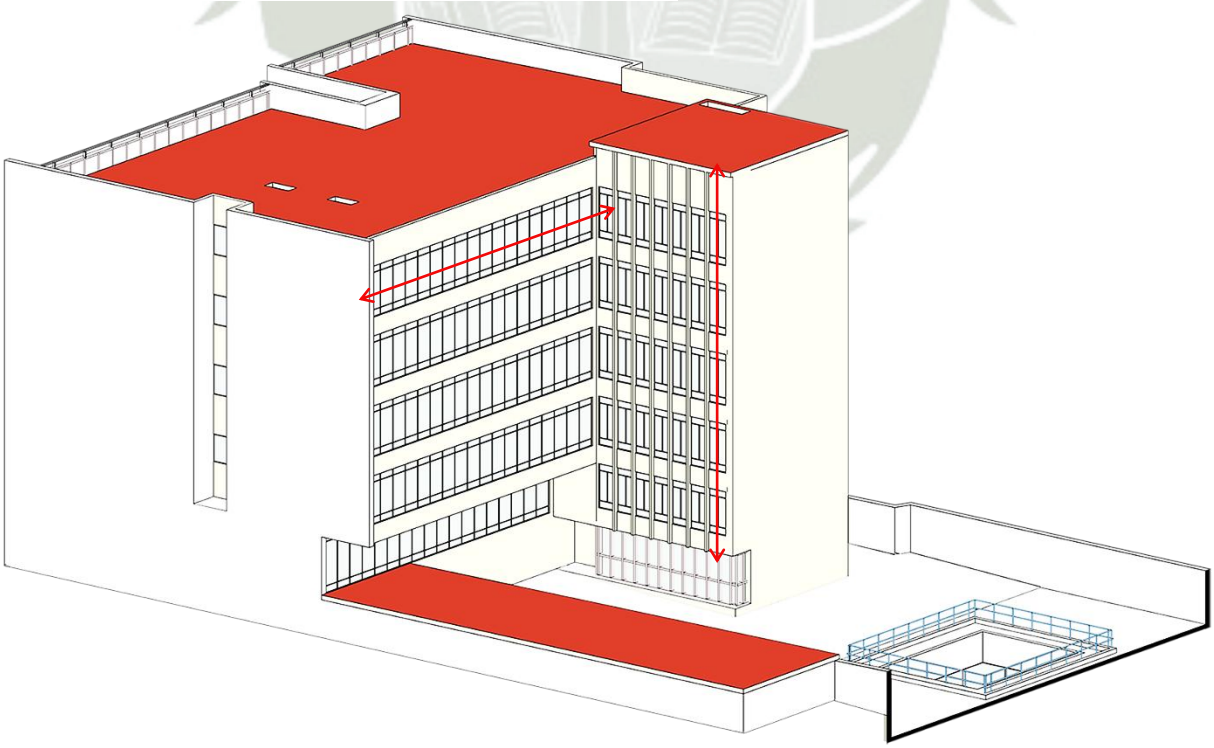


Figura 39

Composición de fachada interior – Mercaderes



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

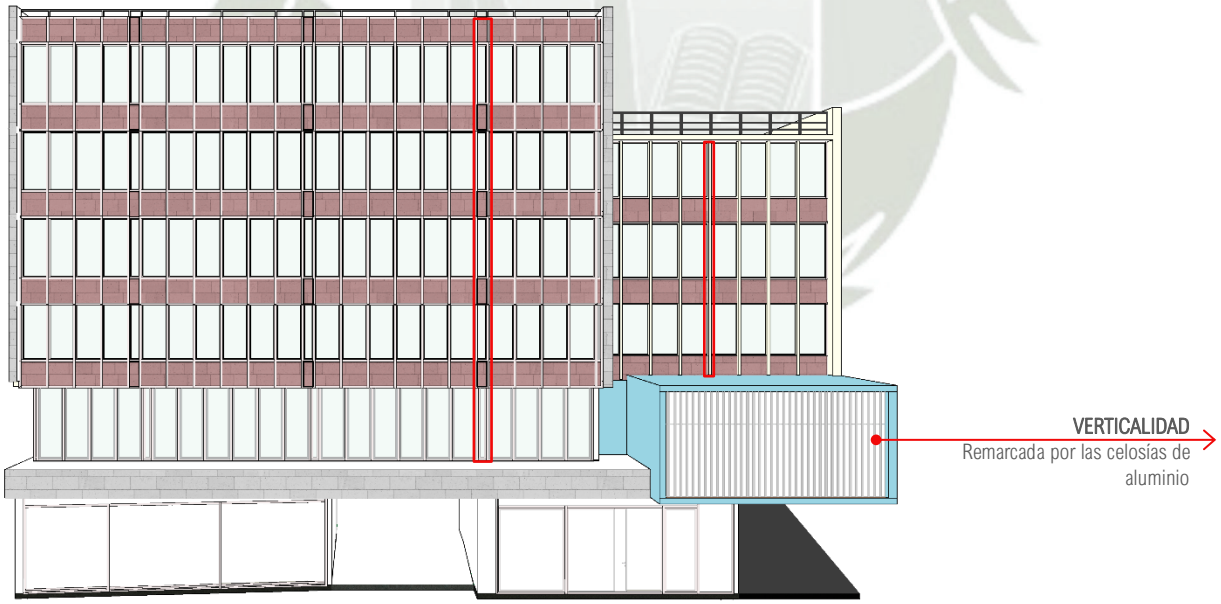
En la fachada exterior de la torre de Santo Domingo se continua con el ritmo marcado por elementos verticales y horizontales; sin embargo, en esta fachada se localizan 2 nuevos componentes que reiteran esta direccionalidad (ver Figura 40).

A pesar de este orden constante en la composición, no se percibe como una fachada plana y aburrida por los retiros y bloques adicionados flotantes.

En la fachada interior se perciben estas direccionalidades a partir de las ventanas que se ven remarcadas por los muros de ladrillo caravista. Además, se perciben dos características opuestas entre solidez y ligereza a partir de los materiales utilizados, así como la percepción de elementos estructurales en la composición (ver Figura 41).

Figura 40

Composición de fachada exterior – Santo Domingo



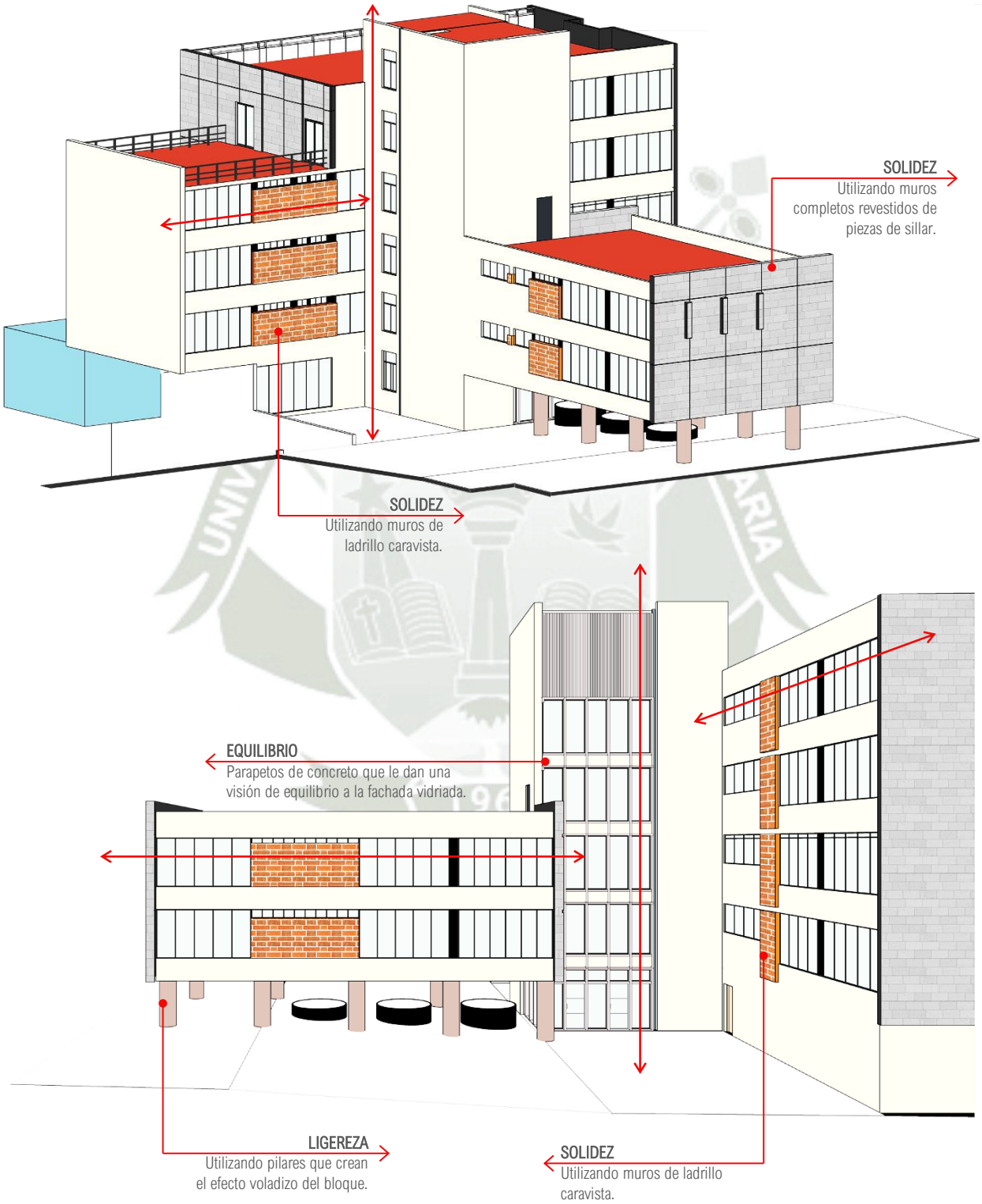
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 41

Composición de fachada interior – Santo Domingo



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Estado de conservación:** el edificio cuenta con servicios de mantenimiento y limpieza por lo que no aparece como una edificación descuidada. Además, se incluye un personal de seguridad que vigila el edificio durante todo el día, evitando que se den malos usos del espacio.

En las fachadas exteriores se observa un estado de conservación regular, ya que, si bien se pueden identificar con claridad los materiales y texturas de la composición, estos se encuentran desgastados y sucios, como es el caso de los parapetos de ladrillo rosado (1) y la pintura de algunos muros causado por la humedad (2). Asimismo, el enchape de sillar utilizado se encuentra sucio por el polvo (3). Evidenciándose la necesidad de dar mantenimiento específico para cada material.

Figura 42

Estado de conservación – fachadas exteriores



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

En el primer nivel, de uso comercial y, por lo tanto, público se evidencia un buen estado de conservación debido a que los comerciantes mantienen sus negocios limpios y ordenados, por lo que no existe una mayor evaluación en este sector.

En las fachadas interiores también se observa un estado regular por el desgaste de la pintura y la suciedad en los muros (1). Asimismo, la carpintería de aluminio cromado negro de las ventanas se encuentra envejecido por el pasar del tiempo (2).

Como medida de seguridad, se hizo un cambio del vidrio original con un vidrio templado; sin embargo, este cambio solo se encuentra en algunas partes de la edificación, haciendo necesario este cambio en su totalidad (3)

En el área del estacionamiento se percibe desgaste en el asfalto (4), lo que ha ocasionado, en pocos sectores, las filtraciones de agua hacia los comercios, solucionados a partir de recubrimientos de concreto. Además, por el abandono de algunos espacios, se observan desechos de construcciones y otros objetos, evidenciados en la Figura 44.

Figura 43

Estado de conservación – fachadas interiores



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 44

Estado de conservación – desechos en el estacionamiento



Al interior del sector de Mercaderes, se percibe desgaste en el piso por el tiempo, en áreas comunes (1). Así como de los barandales de madera y las celosías (2).

Asimismo, los cielorrasos se encuentran manchados y en algunos casos empujados hacia el interior, debido a humedad (3).

En cuanto a puertas de ingreso hacia las oficinas, se encuentran en buen estado ya que es parte de la responsabilidad de cada dueño de oficina (4). Así como, el interior de estos que, según el uso y la necesidad de divisiones en el espacio, se utilizaron divisiones de *drywall,* madera y mamparas de vidrio (5). Señalizado en la Figura 45.

Además, un ascensor del hall se encuentra en desuso por el desgaste del tiempo; sin embargo, el otro ha sido cambiado a uno moderno.

Al interior del sector de Santo Domingo, también se percibe desgaste en el piso en áreas comunes (1). Asimismo, los cielorrasos se encuentran manchados debido a humedad (2). Calificándolo como un estado de conservación regular. La toma de agua de cada departamento

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

y/o oficina se encuentra en buen estado (3).

El cuarto de máquinas conserva el sistema antiguo; sin embargo, ya no se encuentra en uso, siendo sustituido por un sistema más moderno (4). Por otro lado, en esta habitación se observan cajas y otros objetos pertenecientes a residuos (5), lo que genera una mala imagen en el espacio. Señalizado en la Figura 46.

Figura 45

Estado de conservación – interior del sector Mercaderes

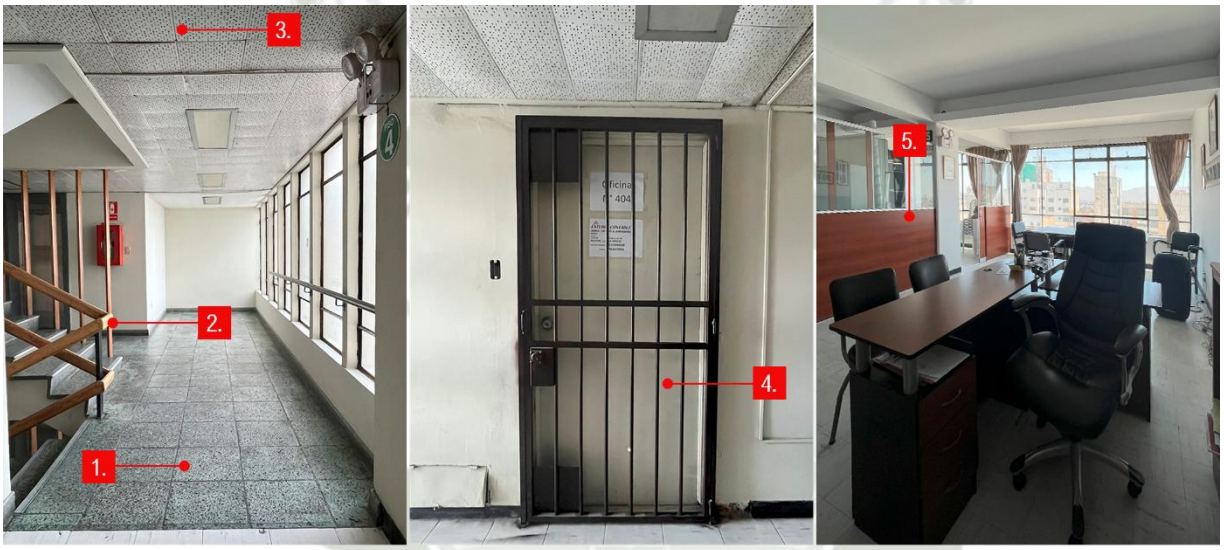


Figura 46

Estado de conservación – interior del sector Santo Domingo



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

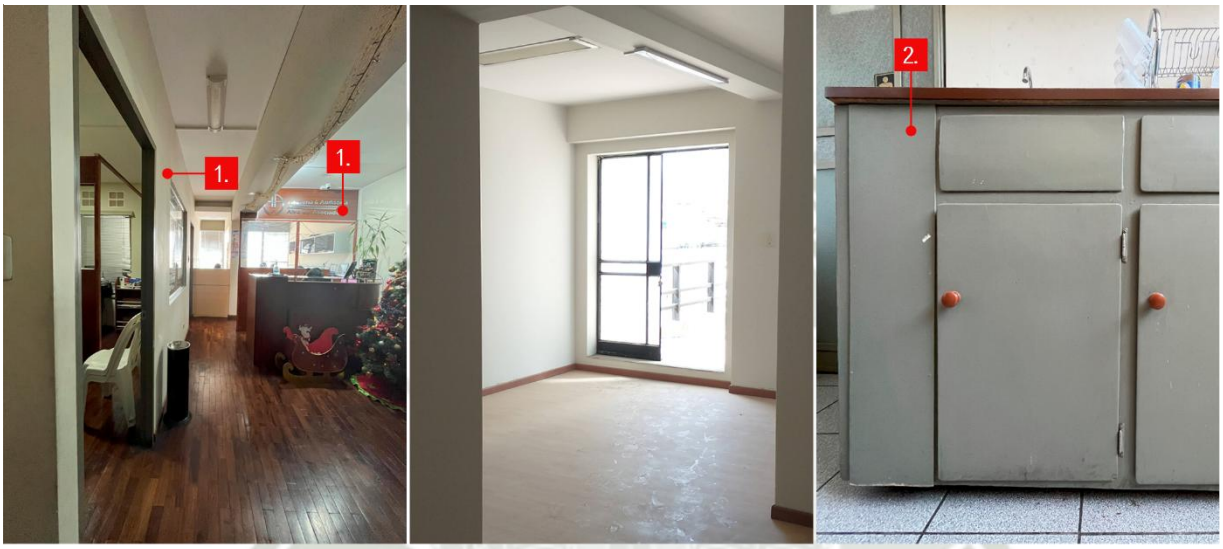
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

En el interior de las oficinas y/o departamentos se encuentran en buen estado, utilizando en algunos casos elementos divisorios de *drywall* y mobiliarios como estantes altos (1), que permiten adaptarse al nuevo uso. En algunos casos, se mantienen los muebles originales del proyecto (2), encontrándose en buen estado.

Figura 47

Estado de conservación – interior de oficina sector Santo Domingo



El sótano se encuentra en un estado regular/malo. Conserva los materiales originales del proyecto; sin embargo, no se encuentra alguna señal de mantenimiento. Asimismo, no hay una buena iluminación en este sector, generando una necesidad básica.

Las tuberías de instalaciones sanitarias y eléctricas están expuestas y se percibe el desgaste de los muros.

El área del montacarga es el más crítico, debido al agua y otros elementos de la calle que se filtran entre las ranuras de la puerta, creándose un fuerte olor y gran deterioro en los muros cercanos a la zona.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 48

Estado de conservación – sótano



1.2.3.4. Aspecto funcional

Se realizó el levantamiento arquitectónico del inmueble de las Galerías Gamesa (ver Anexo 1) con el apoyo de los planos originales del arquitecto Olivares Rey de Castro donados a la Universidad Católica de Santa María, la revisión de los planos realizados por Cruz y Tejada (2023) y visitas al inmueble que permitieron identificar diferencias con el proyecto original, así como la precisión de alturas, materiales y transformaciones funcionales y estructurales al interior de los departamentos y oficinas.

- **Diferencias del proyecto original con la actualidad:** identificándose elementos que no fueron construidos o se modificaron con el tiempo, generándose una imagen propia del edificio.

En el plano original del primer nivel se observa la disposición de un pasaje a la calle San Juan de Dios (propiedad del Banco Popular, actual RENIEC), el cual fue clausurado por razones desconocidas (1). Con referencia a las claraboyas, se consideraron 4 en el sector de Santo Domingo; sin embargo, se decidió solo construir 3 de ellas (2). Asimismo, se proyectaron 2 en el sector de Mercaderes, que finalmente no fueron construidas (4).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

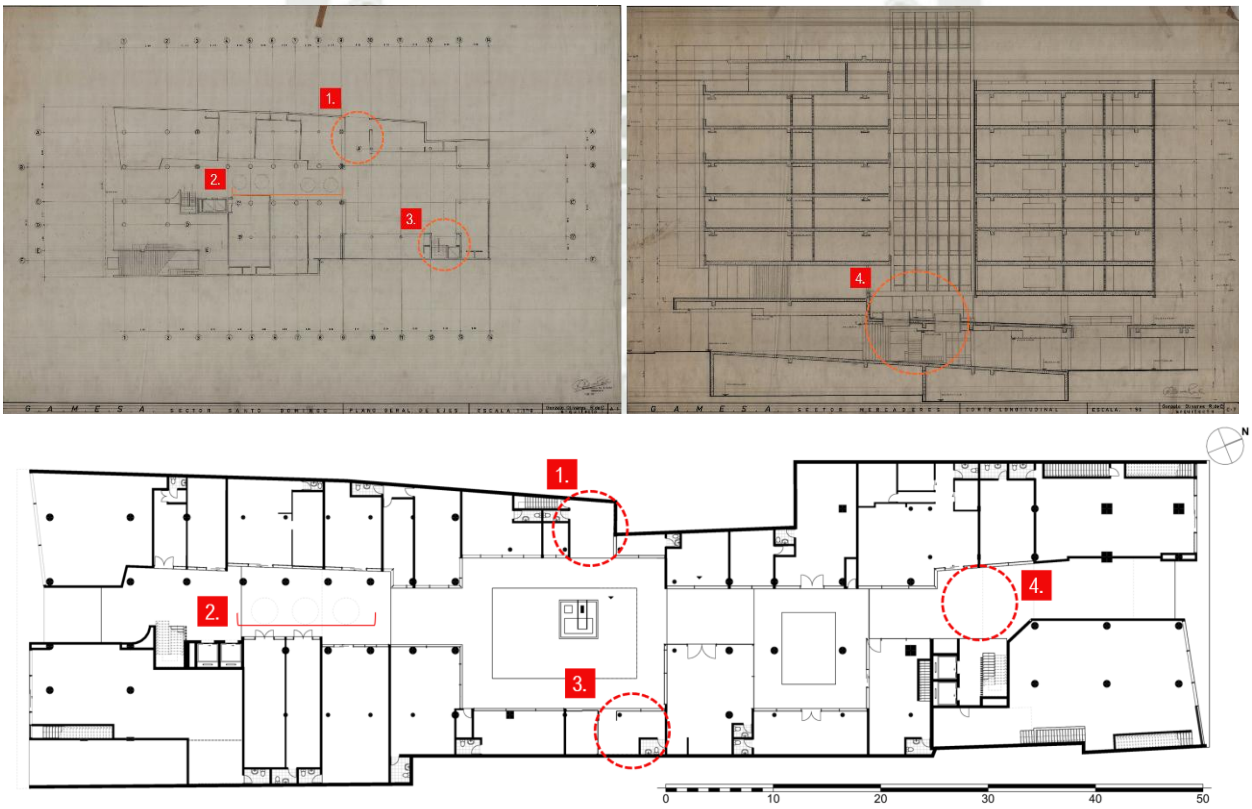
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

También se observa la proyección de un tercer bloque con ascensor y un núcleo de escaleras desde el primer nivel al estacionamiento del segundo nivel, pero no se llevaron a cabo (3).

Figura 49

Proyecto original vs. la actualidad – primer nivel



Nota. Los planos ubicados del lado superior fueron adaptados del Archivo Olivares, UCSM.

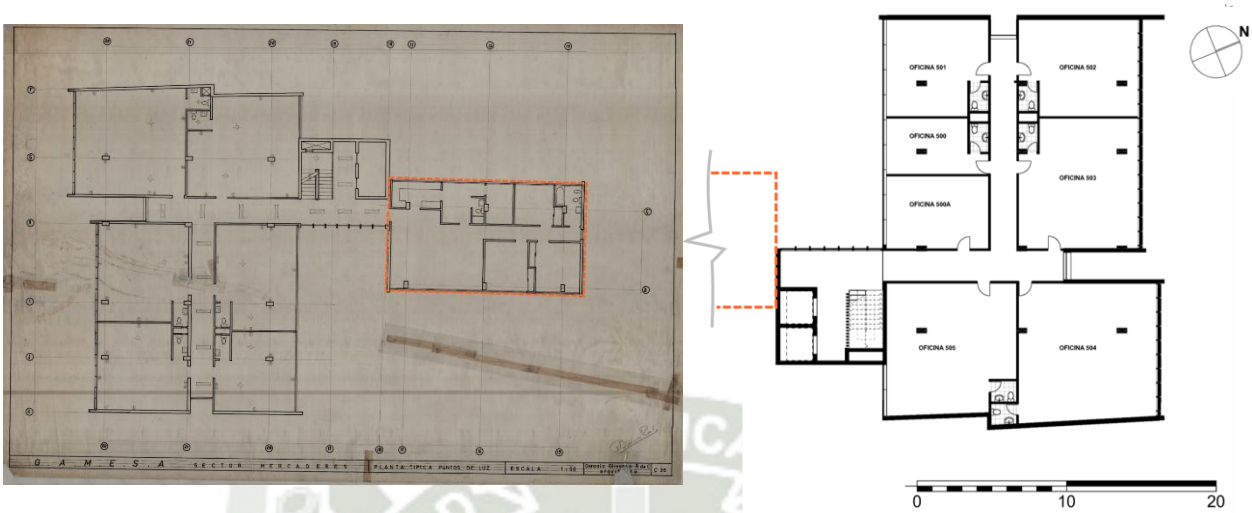
En la torre de Mercaderes originalmente se planteó un tercer volumen destinado al uso de vivienda ubicado al interior del conjunto, y dejando los otros dos volúmenes para uso de oficina por el carácter comercial de la calle Mercaderes; sin embargo, este tercer volumen no se construyó (ver Figura 50).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 50

Proyecto original vs. la actualidad – planta típica del sector Mercaderes

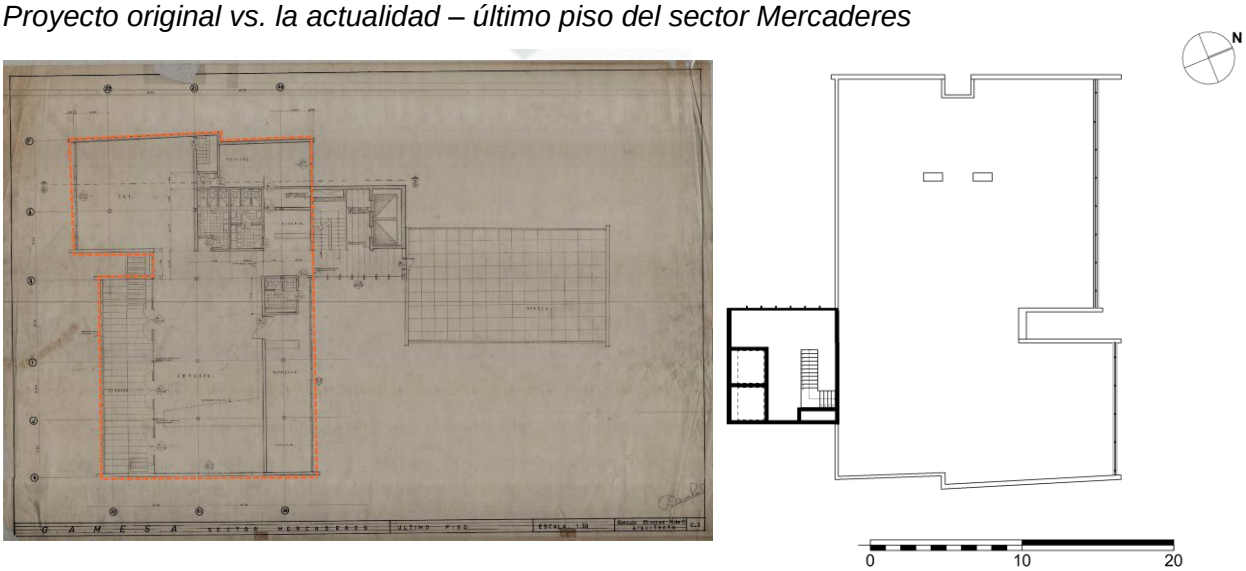


Nota. El plano ubicado al lado izquierdo fue adaptado del Archivo Olivares, UCSM.

En el último nivel de la torre de Mercaderes (proyectada con 8 pisos y el techo), se planteó un área común con espacios amplios de terraza, comedor, cocina y bar. Este espacio no fue construido y los dos volúmenes solo alcanzaron una altura de 7 pisos y el techo.

Figura 51

Proyecto original vs. la actualidad – último piso del sector Mercaderes



Nota. El plano ubicado al lado izquierdo fue adaptado del Archivo Olivares, UCSM.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

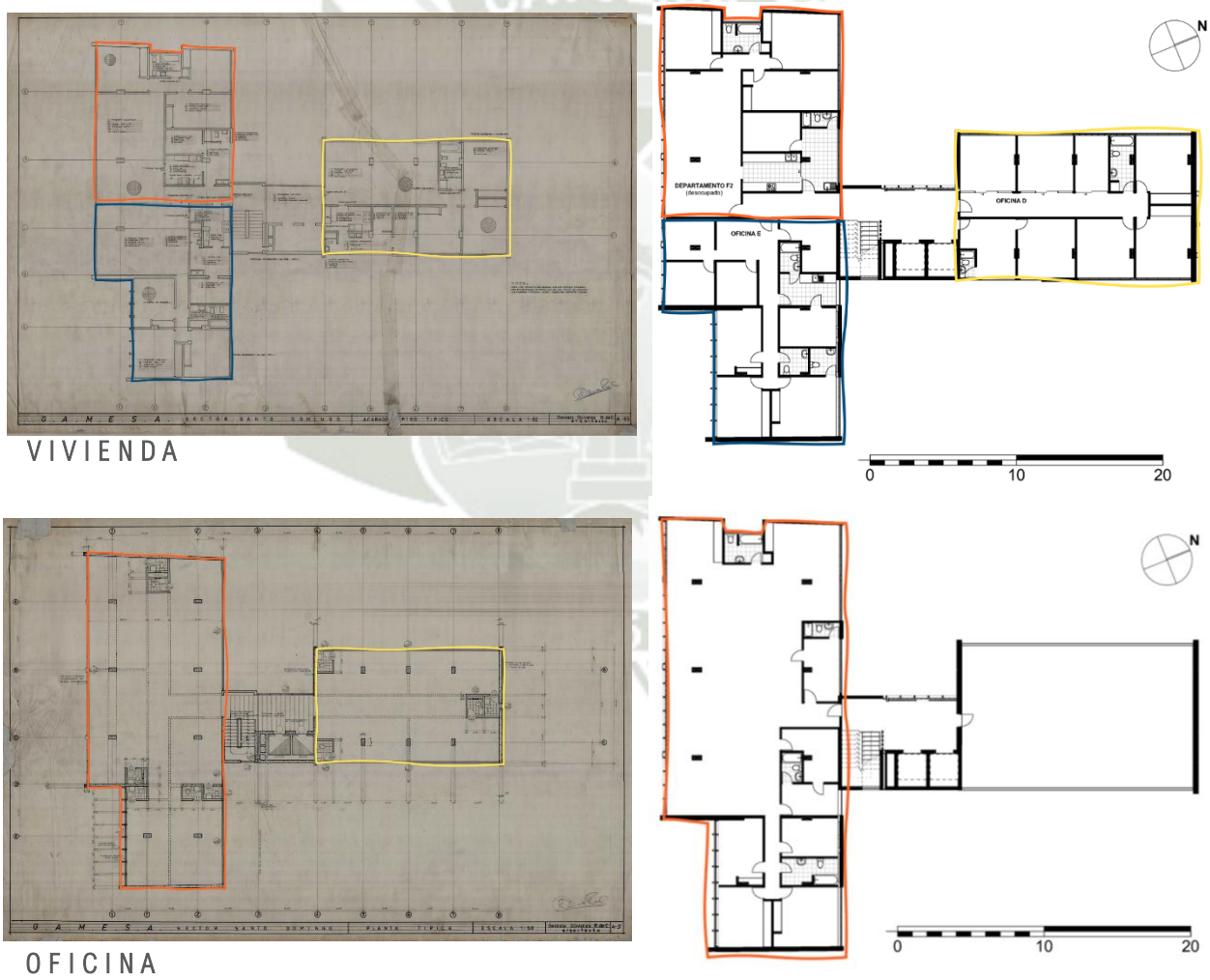
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

En la torre de Santo Domingo se planteó 3 bloques principales donde los 2 primeros niveles se destinaron a vivienda y los 3 superiores para uso de oficina (ver Figura 52). A pesar de ello, se mantuvo la distribución de usos, pero restando un piso a cada bloque (ver Figura 53). Además, los pisos destinados a vivienda han ido cambiando su uso principal a oficinas, adaptándose a las necesidades con estructuras ligeras como el *drywall*.

Figura 52

Proyecto original vs. la actualidad – planta típica de vivienda y oficina



Nota. Los planos ubicados al lado izquierdo fueron adaptados del Archivo Olivares, UCSM. Pertenecen al sector de Santo Domingo.

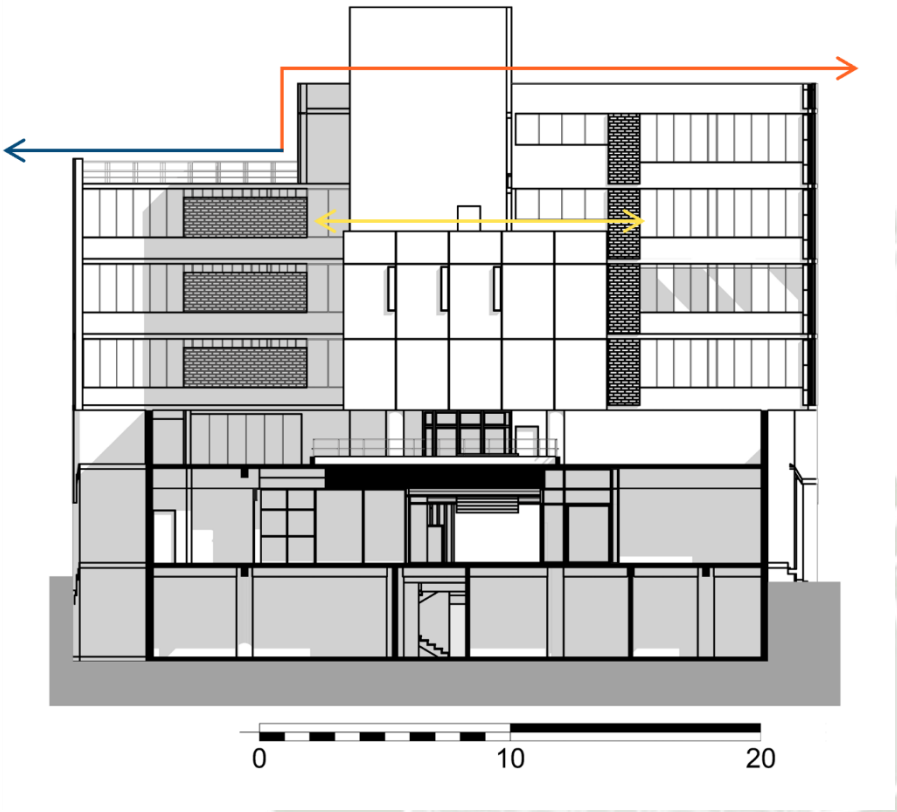
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 53

Proyecto original vs. la actualidad – elevación sector Santo Domingo



- **Programa cuantitativo:** donde se especifica las áreas de los locales comerciales, el estacionamiento, las oficinas y las viviendas que aún se conservan y las áreas comunes como halls y pasillos (ver Tabla 6).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 6

Programa cuantitativo – Galerías Gamesa

Espacios		*Nombre o propietario*	*Área (m2)*	*Subtotal*	*Total*
Galería comercial					
Locales comerciales	1	Inkafarma	107.33	*1647.83*	
	1A	Spa Divinas	23.69		
	1B	Hikaru Spa	30.24		
	2	Mifarma	164.70		
	3	Café Valenzuela	8.86		
	4A	Perfumes Factory	46.03		
	4B	Joyería Arte Misti	41.16		
	5	Bohemia Café - Bar	39.05		
	6	Pastelería Juan Escalante L.	82.15		
	7	Alex Mar Music	39.10		
	7A	Angie Telas Exclusivas	27.51		
	8	Perfumería Mía Bella	69.22		
	9	Zapatería Antuca	39.18		
	9A	Joyería Marle	7.45		
	10	Chavelis Joyería Fina	37.51		
	10B	Negocio Sr. Galdós	3.66		
	11	Antoine Barbería	25.97		
	11A	Frappe Manía	11.21		
	12	Daniel Joyería	27.65		
	12A	Joyería Coco's	11.71		
	12B	Taller y Joyería Daniels	23.13		
	13	Salón Spa Carlos Ivan	78.65		
	14	Remi	71.77		
	15	Pekesitos Boutique	47.23		
	16	Zedani	60.53		
	17	Joyería Caroline	43.03		
	18	Mifarma	131.94		
	19	Inkafarma	222.86		
	20	Quiosco	2.99		
	21	Centro Óptico Guillén	122.32		
Área semiprivada	Escaleras y baños fuera de una tienda		7.26	*7.26*	
Áreas comunes	Patio principal		266.79	*985.06*	
	Patio secundario		43.76		
	Halls y pasaje central		674.51		**2640.15**

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Espacios	*Nombre o propietario*	*Área (m2)*	*Subtotal*	*Total*
Entrepiso				
Áreas privadas	Área administrativa tienda 1	114.38	*372.49*	
	Área administrativa tienda 2 (s/f)	80.74		
	Consultorio médico (s/f))	54.56		
	Almacén del casino	122.81		
Área semiprivada	Estacionamiento	1622.04	*1622.04*	
Áreas comunes	Hall sector Mercaderes	47.97	*95.32*	
	Hall sector Santo Domingo	47.35		**2089.85**
Sector Mercaderes				
Sótano	4 depósitos, subestación eléctrica, cuarto de instalaciones y de basura	770.77	*770.77*	
Área privada	Área administrativa tienda 18	219.58	*362.83*	
	Área administrativa tienda 19 (s/f)	143.25		
Oficinas	400/2 Estudio Medrano	102.98	*1655.81*	
	403 Diez Canseco - Gutiérrez Rodríguez	149.57		
	404 Cooperación G & CH Asocs. SRL.	85.80		
	405 Gustavo Manrique - Abg.	73.67		
	500 Estudio Espinar	24.47		
	500A Proyecto Parque Industrial - Majes	32.50		
	501 Consultores Asociados Abogados	43.03		
	502 Schiltz Abogados SCRL.	50.35		
	503 Carlos A. Montes de Oca V. - Abg.	67.72		
	504 *Desocupado*	85.34		
	505 Estudio Jaime Laso Vargas SCRL.	73.67		
	600 Consulado Honorario de Chile	58.00		
	601 602 Estudio Jurídico Cárdenas & Asociados	103.17		
	603 Rosario Jiménez Romero - Cont.	67.72		
	604 Estudio Llerena Muñoz	85.34		
	605 *Desocupado*	73.67		
	700 Safety Transport Peru	58.00		
	701 Administración Gamesa	43.03		
	702 Contratistas	50.35		
	703 Ángel Chirinos Arias - Abg.	67.72		
	704 Estudio Cornejo Arce - Abg.	85.34		
	705 Estudio contable Jorge Chacón y Asociados	73.67		
Áreas comunes	Halls y pasillos	414.48	*414.48*	**3203.89**

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Espacios	*Nombre o propietario*	*Área (m2)*	*Subtotal*	*Total*
Sector Santo Domingo				
Sótano	23 depósitos, guardianía, cuarto de vigilancia, cuarto de llaves y tablero eléctrico	1266.26	*1266.26*	
Vivienda	B Departamento	149.60	*299.20*	
	F2 Departamento (desocupado) - Hulmar Argote Carazas	149.60		
Oficina	A Consultorio dental - consultoría	153.26	*1200.88*	
	C Estudio de abogados	141.75		
	D Estudio de abogados	121.88		
	D1 Taller de Joyería	31.38		
	E Administración del edificio	141.75		
	500A (desocupado) - Javier Vidaurrazaga	306.20		
	600 Familia Álvarez Núñez	304.66		
Áreas comunes	Halls y pasillos	519.08	*519.08*	**3285.42**
		TOTAL	**11219.31**	

Nota. s/f = sin funcionamiento. Adaptado de "Guía de principios y criterios de intervención en el patrimonio moderno insertado en el centro histórico de Arequipa en base a una propuesta metodológica de valoración. estudio de caso: Galerías Gamesa, Arequipa 2021", por J. Cruz y J. Tejada, 2023, (https://repositorio.ucsm.edu.pe/handle/20.500.12920/12911)

- **Zonificación:** se identificó los principales usos dentro del edificio, donde se observa que el primer nivel tiene un uso público, ubicándose en este sector los locales comerciales y el pasaje principal que se utiliza como atajo para llegar de la calle Mercaderes a la calle Santo Domingo y viceversa. Además, se encuentra el acceso peatonal y el vehicular.

  En el sótano se reconocen servicios privados como depósitos y en el entrepiso se encontraba el cuarto de máquinas del edificio; sin embargo, actualmente es propiedad del casino del costado.

  En la torre Mercaderes se ubican oficinas que se encuentran en funcionamiento

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

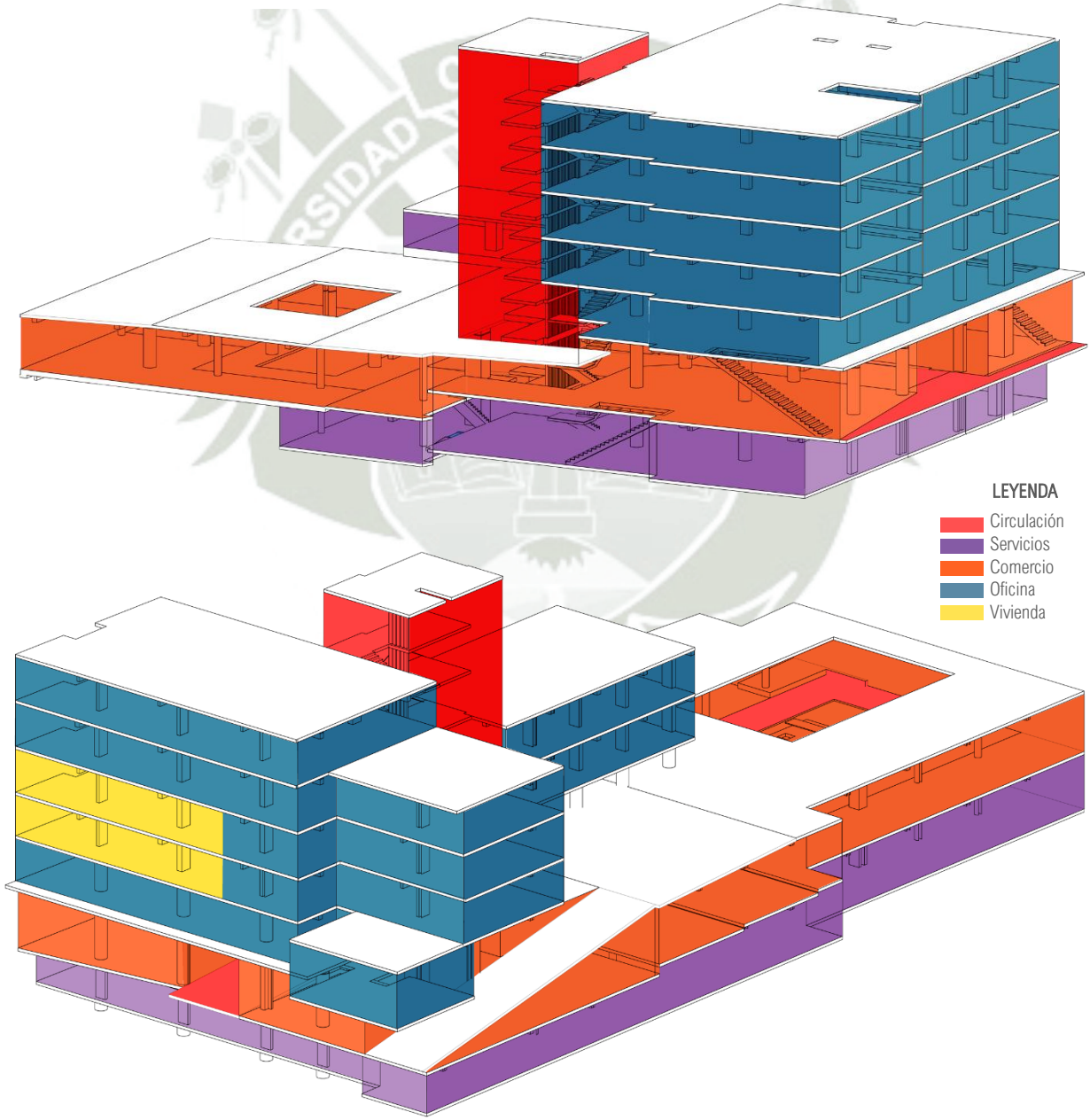
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

casi en su totalidad, y en la torre de Santo Domingo se ubican 2 pisos de viviendas y 2 pisos de oficinas; sin embargo, actualmente solo se conserva 1 departamento ubicado en el tercer nivel y el otro está se encuentra desocupado. Los demás pisos han sido transformados para uso de oficinas, a pesar de ello, hay muchos espacios abandonados, sin funcionamiento.

Figura 54

Zonificación de usos – sector Mercaderes y Santo Domingo



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

1.2.3.5. Análisis del usuario

Se identificó los principales usuarios que utilizan las Galerías Gamesa, dividiéndose en dos grupos importantes:

- **Usuarios fijos:** son aquellos que trabajan directamente en el edificio, desempeñando distintas tareas que permiten el uso y funcionamiento del edificio. En este grupo aparece también el usuario inquilino; sin embargo, este es un caso excepcional, debido a que es el único que reside actualmente en el edificio.

Figura 55

Análisis de usuario – fijos



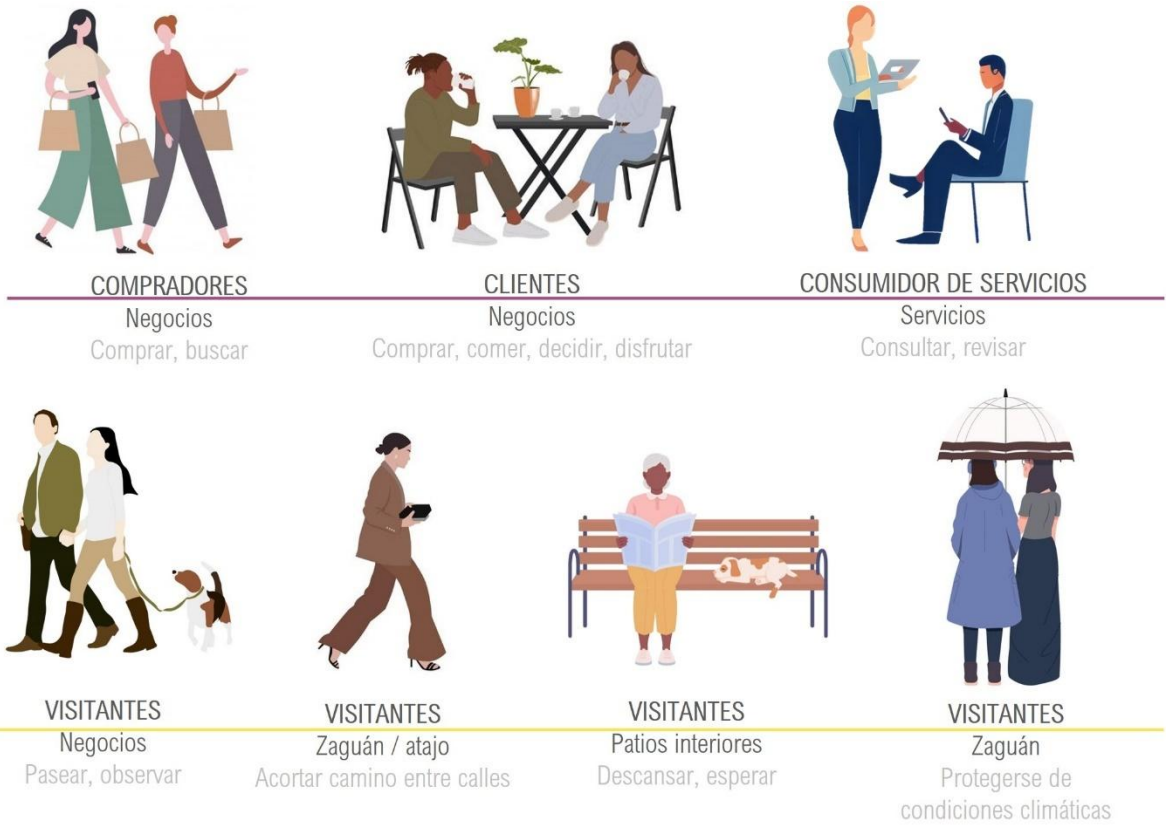
- **Usuarios temporales:** son aquellos identificados como clientes y/o consumidores de los servicios (oficinas y consultorios) del edificio. Identificándose aquellos que directamente interactúan con los negocios y servicios, y los que utilizan el espacio para pasear, como espacio de reposo, como atajo entre las calles Mercaderes y Santo Domingo y los que se protegen de las condiciones climáticas del exterior (calor, lluvia, vientos, etc.).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 56

Análisis de usuarios – temporales



2. Análisis Situacional

2.1. Escala micro

En esta escala se estudian los modos de habitar en el edificio de las Galerías Gamesa, tanto el primer nivel de comercio (público), como los niveles superiores y sótano (privado).

El desarrollo de esta escala es una adaptación de Carrasco Walburg et al. (2018), donde se pretende conocer el edificio y la percepción de los residentes, para mejorar su confort sensorial.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

2.1.1. Condiciones del edificio

Se conoce al edificio a partir de un análisis sensorial derivado de la observación y estudio propio y la colaboración de algunos residentes y personal del edificio.

Para ello, se estudia el confort ambiental del edificio y estrategias o comportamientos que adoptaron los residentes del edificio como medida de protección a distintos factores.

2.1.1.1. Confort térmico

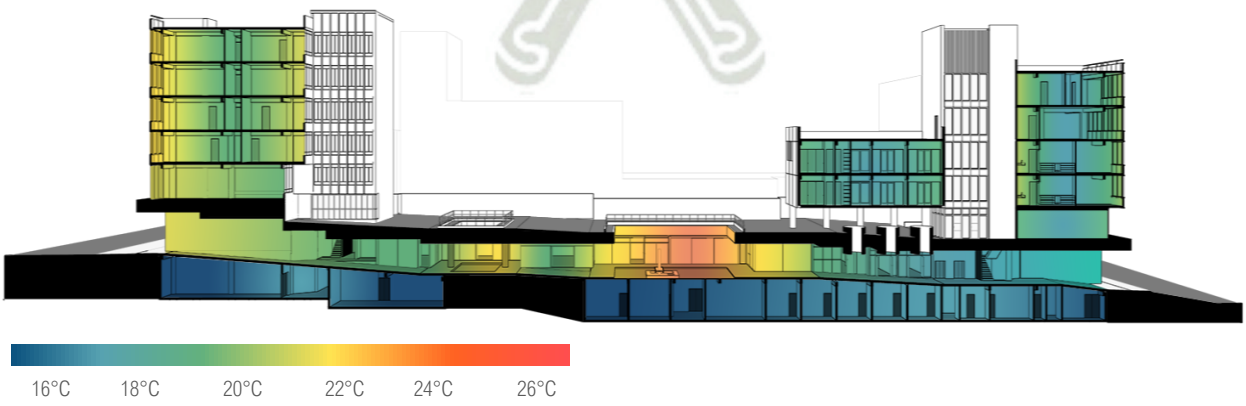
- **Temperatura**

En el nivel de las galerías comerciales, se percibe una temperatura media, siendo el patio central donde ser percibe con mayor fuerza el calor debido a su exposición. Además, se resalta la diferencia de temperaturas entre el sector de Mercaderes, donde el ambiente es más templado, debido a su orientación noreste; y el sector de Santo Domingo, donde ser percibe una temperatura más fría, por su orientación suroeste; siendo este sector el preferido por los residentes y trabajadores del edificio en épocas de verano.

Además, en el sector de Santo Domingo, debido a la altura de los edificios de los costados, así como la posición de los bloques con respecto al sol, se produce mayor porcentaje de sombra.

Figura 57

Temperatura – Galerías Gamesa



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Además, el edificio utiliza materiales como el sillar en fachadas, que funciona como termorregulador; y grandes muros de vidrio que permiten el paso del calor y el frío.

Frente a esta percepción de frío en el sector de Santo Domingo, los residentes y trabajadores han optado por el uso de ropa de abrigo, principalmente en el primer nivel.

- **Ventilación**

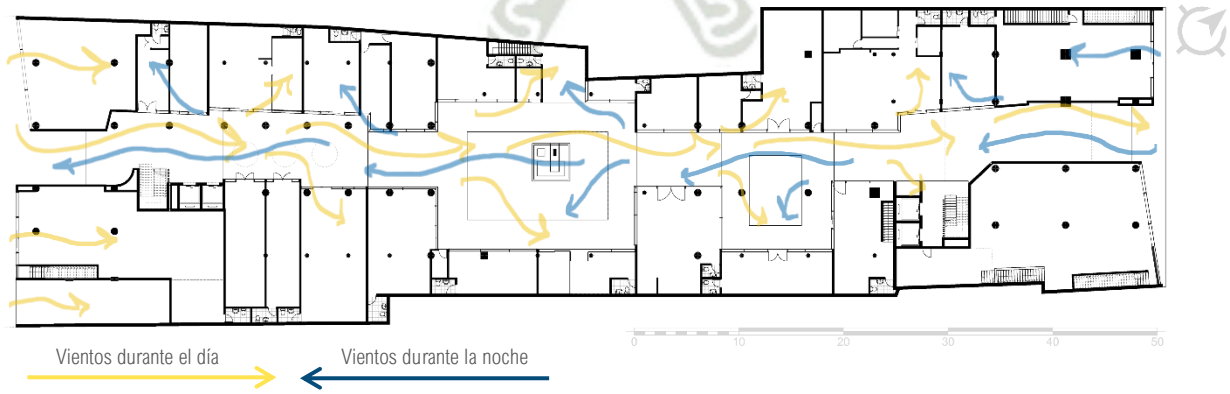
Los vientos predominantes van de suroeste a noreste durante el día, y de noreste a suroeste durante la noche. Por la orientación del edificio, se logra apreciar una buena ventilación tanto en el primer nivel como en los pisos superiores.

En el sector del sótano, no existe una buena ventilación, porque no cuenta con un sistema de ventilación artificial, lo que ha generado olor a humedad y otras infiltraciones de la calle exterior por la plataforma del montacarga.

En el primer nivel, debido a la disposición de patios interiores, los ambientes se perciben como frescos. Para los baños de este nivel, se dispuso del uso de ductos de ventilación que terminan en el segundo nivel del edificio.

Figura 58

Ventilación – primer nivel



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

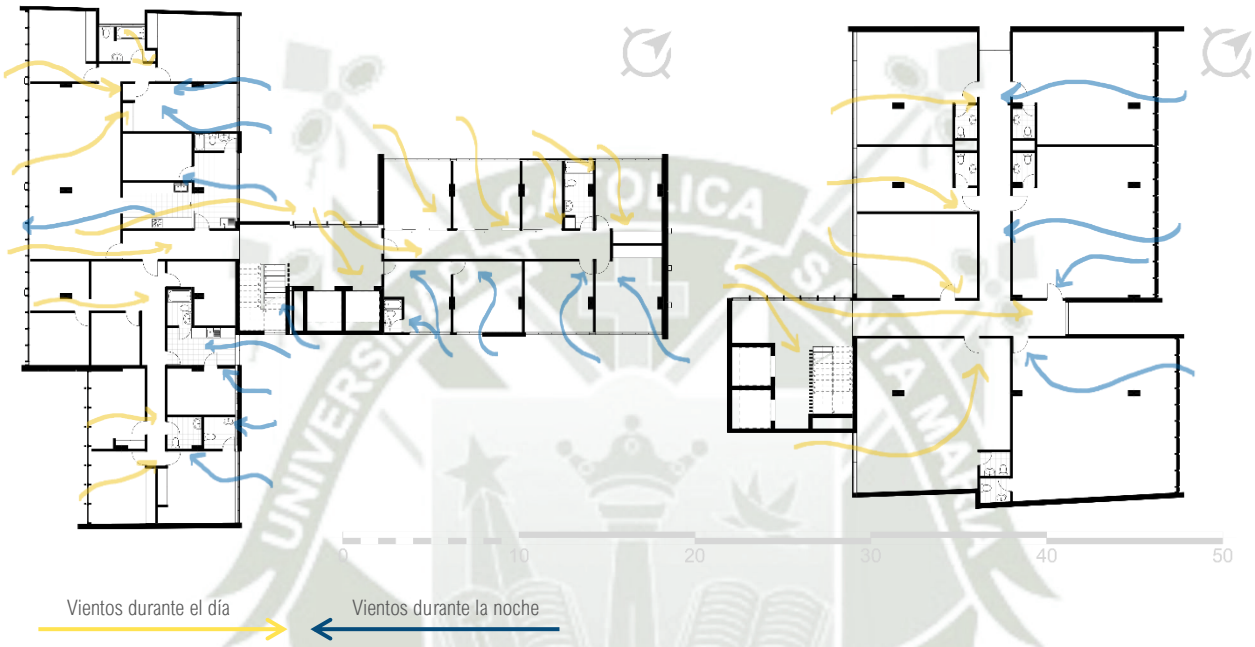
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

En los pisos superiores, para los baños, se dispuso de ductos de ventilación hacia el techo, así como un retiro pequeño en los límites del terreno para la abertura de vanos.

Figura 59

Ventilación – planta típica de torres



2.1.1.2. Confort lumínico

- **Asoleamiento e iluminación natural**

Se hizo un estudio comparativo entre invierno y verano por cada sector.

El sector Mercaderes tiene una orientación noreste, debido a esto, en invierno cuenta con asoleamiento durante casi todo el día en su fachada exterior; sin embargo, durante el verano, en la fachada interior se da solo en la tarde. La torre de circulación por su orientación al oeste solo cuenta con asoleamiento durante la tarde.

A pesar de ello, el uso casi total de vidrio en todas sus fachadas permite que los espacios se visualicen claramente.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

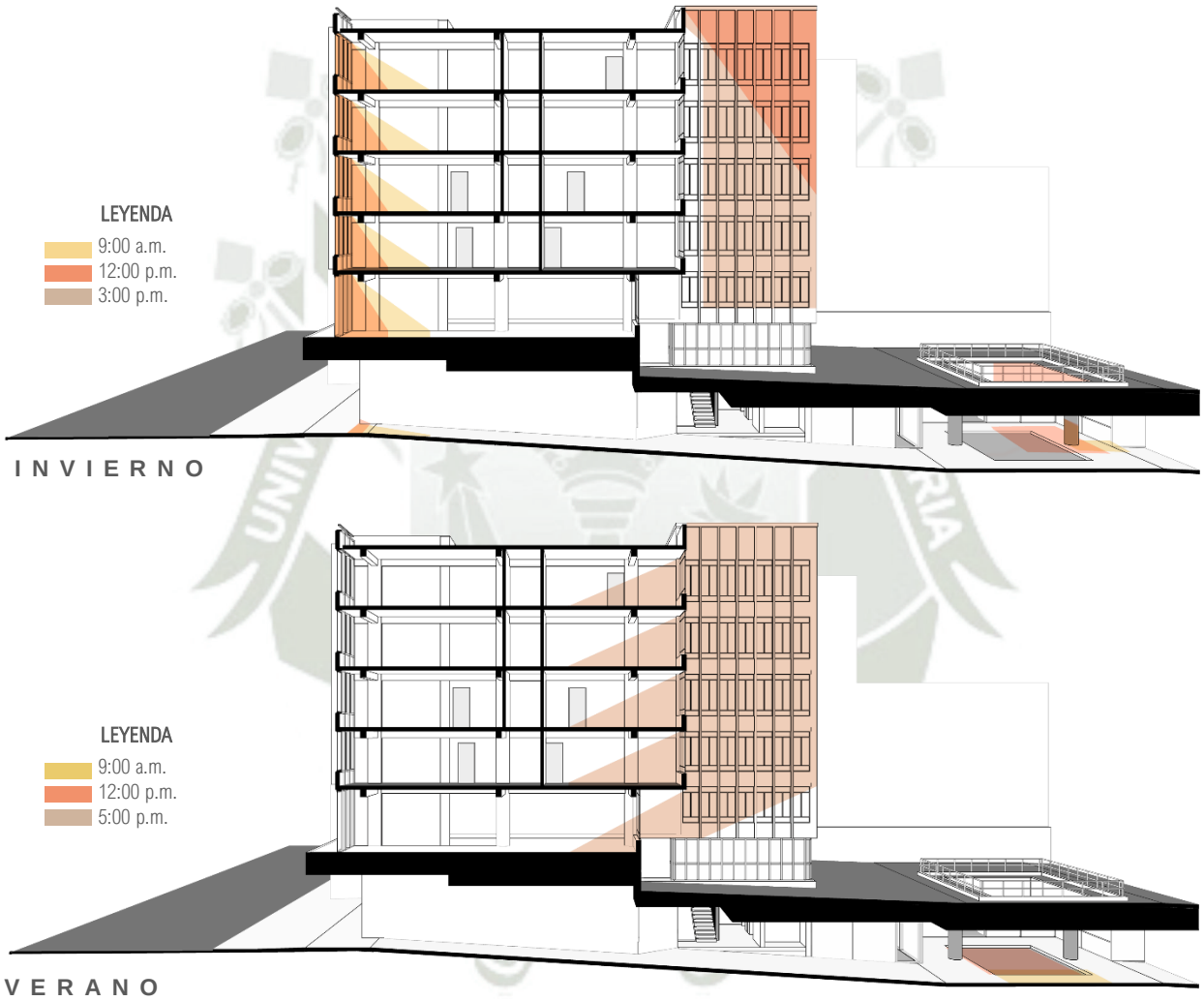
REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

El primer nivel cuenta con una iluminación media gracias al patio interior; sin embargo, se perciben zonas oscuras como el área de las escaleras.

Figura 60

Asoleamiento – sector Mercaderes



El sector de Santo Domingo tiene 4 bloques, dos con orientación suroeste y dos con orientación al oeste.

Los primeros dos bloques cuentan con asoleamiento desde el medio día durante invierno; sin embargo, durante el verano, en la fachada exterior se da solo en la tarde. Esto

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

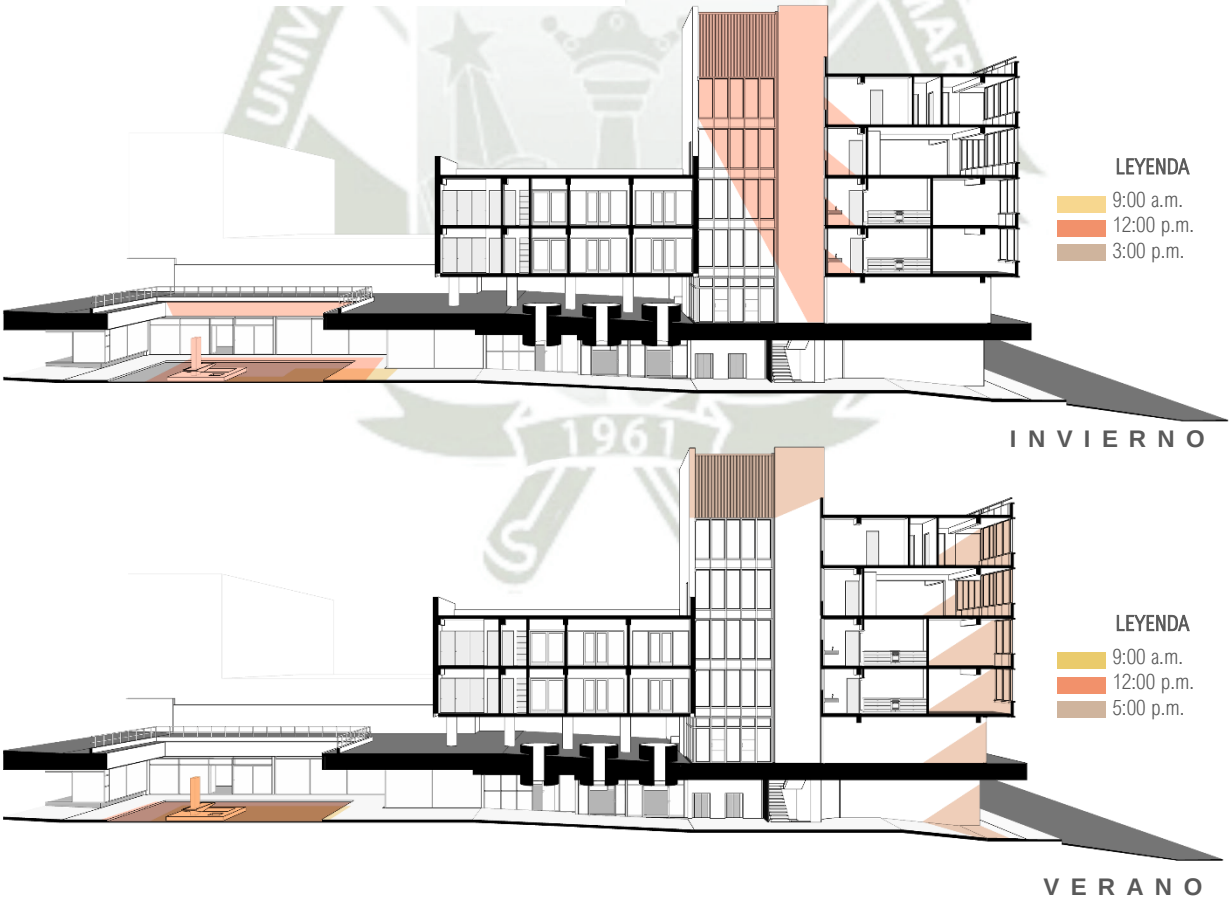
provoca que el ambiente se perciba como frío. Los bloques con dirección oeste no cuentan casi con asoleamiento durante todo el día a excepción del bloque de circulación desde el mediodía. Esto también se debe a la altura de los edificios aledaños.

Debido a la exposición del sol, los oficinistas optan por el uso de persianas, también, este uso se adecua para una mayor comodidad para poder trabajar y visualizar las pantallas de las computadoras.

El primer nivel cuenta con buena iluminación en el sector del patio interior, a pesar de ello, en el resto del zaguán, el espacio se percibe oscuro incluso siendo necesario el uso de iluminación artificial durante el día.

Figura 61

Asoleamiento – sector Santo Domingo



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

El sótano no cuenta con iluminación natural por lo que utiliza iluminación artificial todo el día. A pesar de ello, se perciben zonas oscuras, por lo que se hace uso de linternas para ver con claridad los espacios.

- **Iluminación artificial**

Para el nivel del sótano se utilizó casi en su totalidad centros de luz; sin embargo, por el poco mantenimiento que recibe este piso, algunas luces no funcionan lo que se ha originado varias zonas oscuras, dificultando el trabajo.

Figura 62

Iluminación artificial – sótano



En el primer nivel, debido a la presencia de galerías comerciales y de su uso público, cuenta con varios elementos de iluminación artificial, entre ellos los fluorescentes empotrados de caja con rejilla para el pasillo principal y patios interiores, los dicroicos para las áreas comerciales y los centros de luz para áreas privadas como baños y escaleras.

Este sistema es utilizado incluso durante el día en algunos espacios, principalmente en el sector Santo Domingo donde se perciben mayores zonas oscuras.

El uso de mamparas también permite una mayor claridad en este sector.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 63

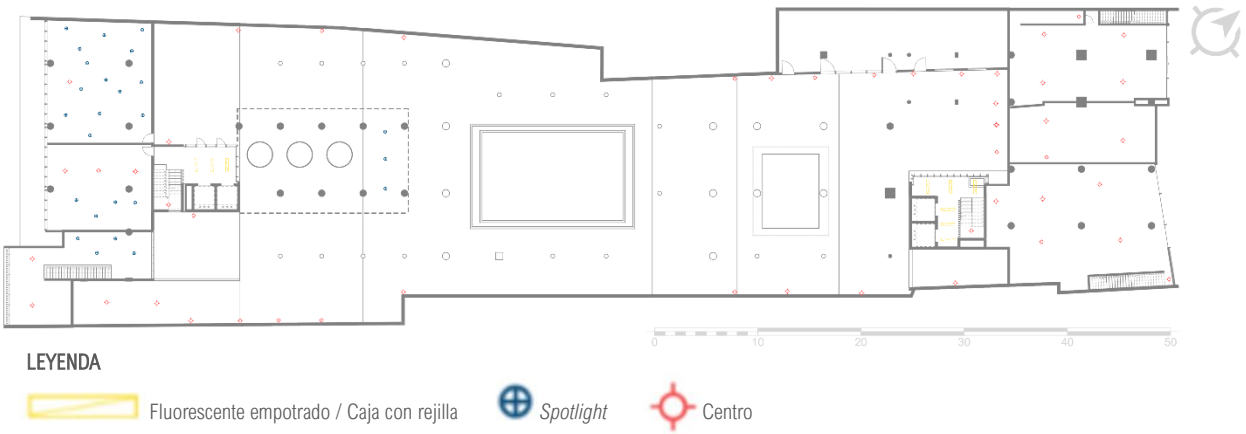
Iluminación artificial – primer nivel



Para los pisos superiores, en las áreas comunes se utiliza los fluorescentes empotrados de caja con rejilla y para las oficinas administrativas se utiliza dicroicos y centros de luz; sin embargo, estas zonas se encuentran en abandono por los que no se puede verificar el estado de estos elementos.

Figura 64

Iluminación artificial – segundo nivel



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

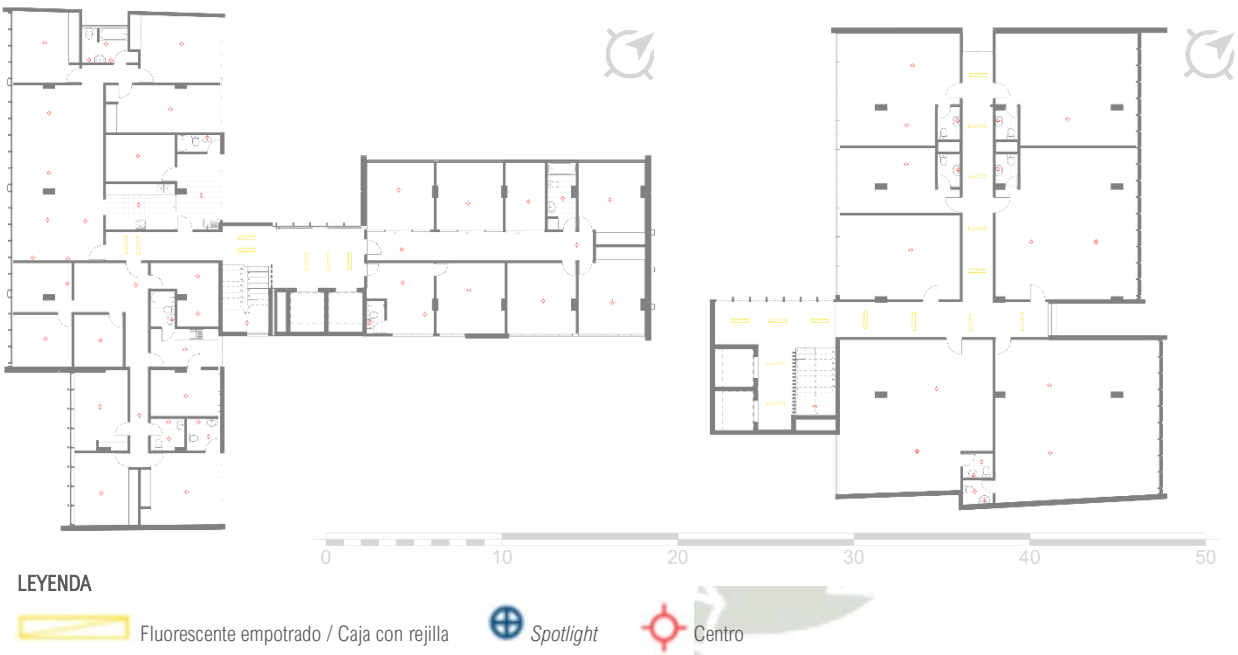
REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En los niveles superiores se percibe más el uso de centros de luz, así como una menor cantidad con respecto al primer nivel. Sin embargo, esta disminución no afecta a las superficies de trabajo con respecto a la iluminación porque son espacios de menor flujo y se subdividen en oficinas internas.

Estos elementos se requieren desde las 6:00 p.m. aproximadamente, ya que gracias a los muros cortina cuentan con buena iluminación durante todo el día.

Figura 65

Iluminación artificial – planta típica de torres



2.1.1.3. Confort visual

- **Visuales del edificio**

Debido a la ubicación del edificio en el Centro Histórico de la ciudad de Arequipa, este cuenta con visuales a lugares históricos y, además, a una gran exposición a actividades culturales y sociales propiciadas por el mismo espacio.

Desde la fachada exterior del sector Mercaderes, se puede visualizar edificios históricos

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

importantes como el Teatro Municipal, el edificio del Interbank y el de la RENIEC. Además, por su cercanía a la calle Mercaderes, se presencian distintas actividades entre artistas callejeros, protestas, pasacalles, etc.

Esta fachada cuenta con las visuales más interesantes; sin embargo, por su exposición al ojo público, los residentes optan por el uso de cortinas u otros elementos para mayor privacidad.

Figura 66

Visuales desde la fachada exterior – sector Mercaderes



Desde la fachada interior del sector Mercaderes, se visualiza principalmente la torre Santo Domingo del edificio y los techos de las edificaciones aledañas.

A pesar de la vista a azoteas sin mantenimiento y a los ductos, tuberías y otros sistemas; los residentes no muestran un desagrado ya que cuenta con una conexión visual a los patios interiores del primer nivel del edificio y a la torre Santo Domingo —de grandes cualidades arquitectónicas—, así como el ingreso de la luz a los espacios.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 67

Visuales desde la fachada interior – sector Mercaderes



Desde la fachada exterior del sector Santo Domingo, se visualiza el hotel Presidente, y algunas casonas que conservan su fachada original. Sin embargo, los usos actuales de estos inmuebles son, en su mayoría, comerciales por lo que por comodidad de los residentes se opta por el uso de cortinas para mayor privacidad.

Figura 68

Visuales desde la fachada exterior – sector Santo Domingo



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Desde la fachada interior del sector Santo Domingo se tiene una vista directa hacia los volcanes de la ciudad de Arequipa. Además, se tiene una conexión con la torre Mercaderes.

Los residentes no manifiestan un desagrado hacia estas visuales, en cierta medida, por la amplitud del espacio permitiendo el ingreso de la luz y la ventilación adecuada de los espacios.

Figura 69

Visuales desde la fachada interior – sector Santo Domingo



2.1.1.4. Confort acústico

Debido a la ubicación del edificio, se percibe mayormente el ruido del tráfico durante todo el día, así como el de las discotecas ubicadas del lado de Santo Domingo a altas horas de la noche y madrugada —que afecta directamente al residente del edificio—.

En el sector de Mercaderes, el ruido externo se debe a las manifestaciones sociales que se dan en la calle, siendo una vía altamente transitada.

- **Cualidades de los materiales**

Para esta condición se tiene en cuenta la tabla de coeficiente de absorción acústica

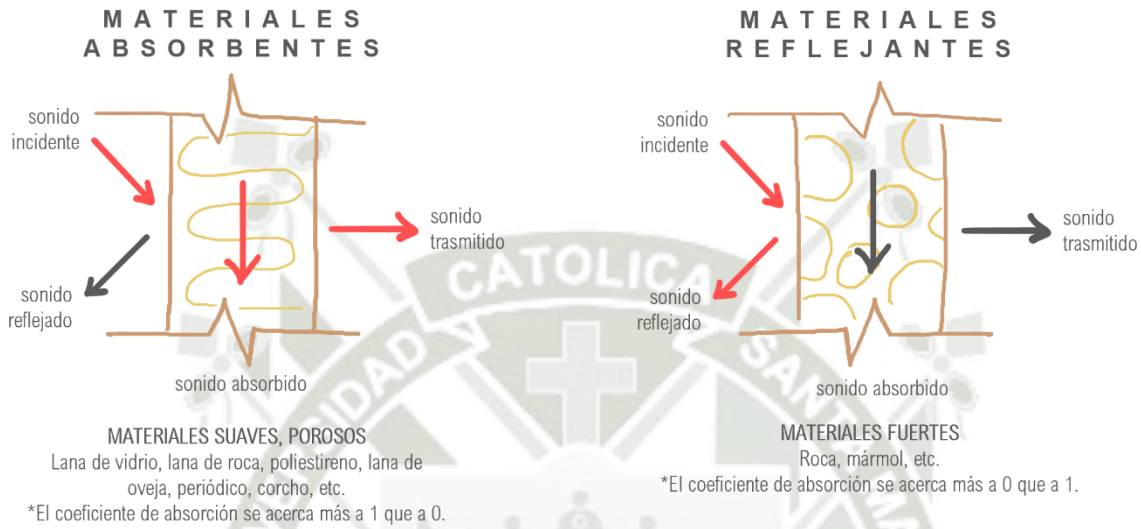
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

para cada material utilizado en el edificio.

Figura 70

Tipo de materiales y la propagación del sonido



En la siguiente tabla se identifica los principales materiales de las Galerías Gamesa y su tipo con respecto a su efecto sobre las superficies:

Tabla 7

Tipo de material y su coeficiente de absorción acústica

Espacios	*Material*	*Coef. de absorción*	*Tipo de material*
Primer nivel	Mampara de vidrio 6 mm.	0.04	Reflejante
	Placa de yeso 13 mm. sobre parantes	0.05	Reflejante
	Pared revocada	0.02	Reflejante
	Muro de sillares de piedra	0.02	Reflejante
	Revestimiento de madera	0.18	Reflejante
	Mármol o azulejos	0.01	Reflejante
	Vidrio de espejo	0.02	Reflejante
	Cielorraso de metal	0.55	Absorbente

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Espacios	*Material*	*Coef. de absorción*	*Tipo de material*
Sector Mercaderes	Cortina veneciana de metal	0.07	Reflejante
	Puerta	0.06	Reflejante
	Ventanal de vidrio, grandes paños	0.04	Reflejante
	Pared revocada	0.02	Reflejante
	Placa de yeso 13 mm. sobre parantes	0.05	Reflejante
	Muro de sillares de piedra	0.02	Reflejante
	Mármol o cerámico	0.01	Reflejante
	Piso de hormigón	0.02	Reflejante
	Parquet de madera sobre contrapiso	0.04	Reflejante
	Cielorraso de fibra 19 mm. celotex	0.71	Absorbente
Sector Santo Domingo	Cortina veneciana de metal	0.07	Reflejante
	Puerta	0.06	Reflejante
	Ventanal de vidrio, grandes paños	0.04	Reflejante
	Pared revocada	0.02	Reflejante
	Placa de yeso 13 mm. sobre parantes	0.05	Reflejante
	Muro de sillares de piedra	0.02	Reflejante
	Ladrillo visto	0.03	Reflejante
	Cerámico	0.01	Reflejante
	Piso de hormigón	0.02	Reflejante
	Parquet de madera sobre contrapiso	0.04	Reflejante
	Cielorraso de fibra 19 mm. celotex	0.71	Absorbente
Sótanos	Puerta	0.06	Reflejante
	Pared revocada	0.02	Reflejante
	Ladrillo visto pintado	0.02	Reflejante
	Cerámico	0.01	Reflejante
	Techo de hormigón pintado	0.01	Reflejante

Nota. Se utilizó el coeficiente de la frecuencia media de 500 Hz.

Se identificó que los materiales utilizados en el edificio de las Galerías Gamesa son, casi en totalidad, del tipo reflejantes por lo que se produce fenómenos como el eco y la resonancia por el rebote del sonido.

2.1.2. Parámetros de potencial de confort

Después de estudiar el confort ambiental del edificio, se dispone a evaluar cada sector desde la percepción material (el espacio físico) y funcional (necesidad de protección), bajo un

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

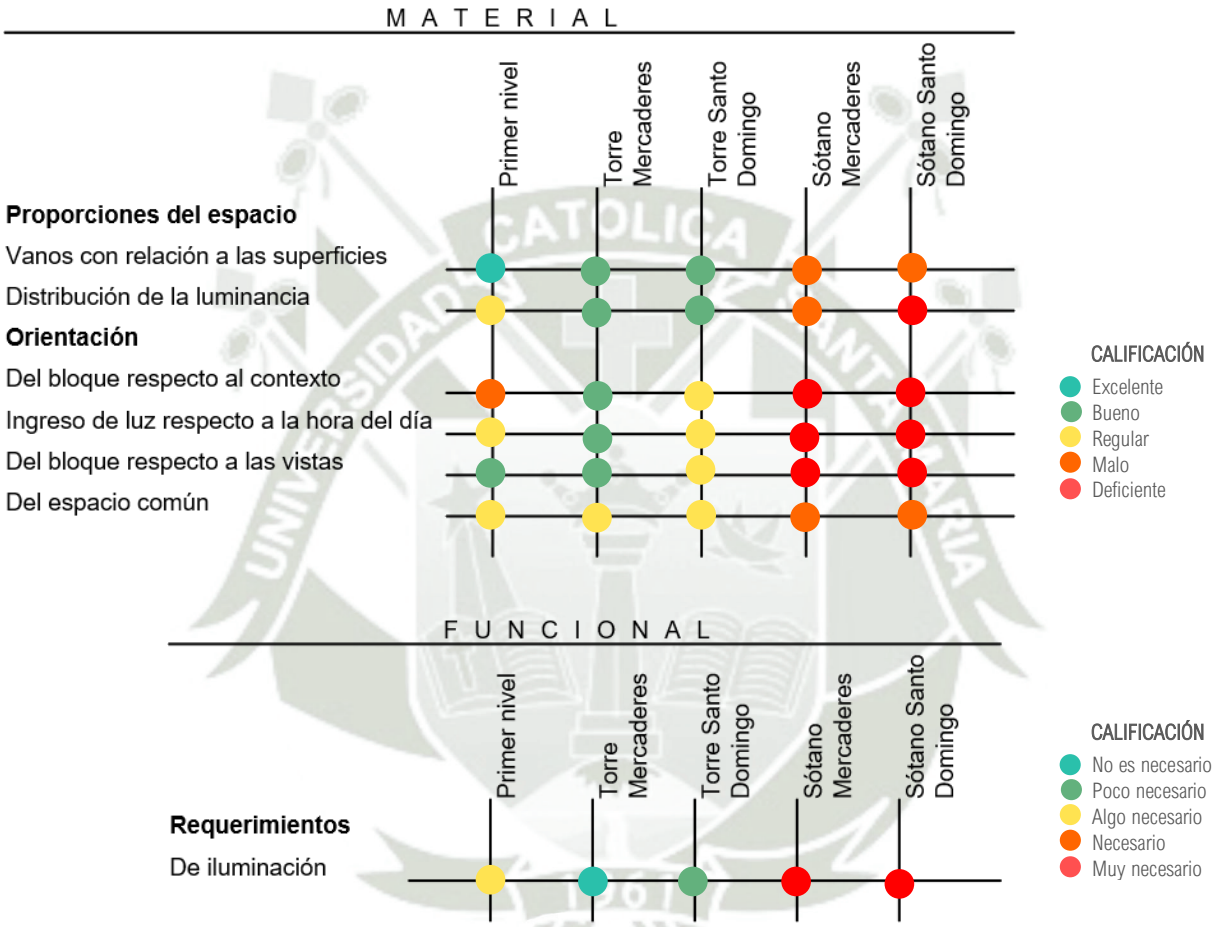
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

enfoque sensorial.

2.1.2.1. Visión

Figura 71

Evaluación de parámetros de confort – vista



Desde el sentido de la vista, el edificio se percibe con bastante iluminación en áreas comunes, torres y primer nivel; sin embargo, en los sótanos se hace evidente la falta de iluminación para la mejora del trabajo y confort en el espacio, siendo necesario estrategias de mejora para este sector.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

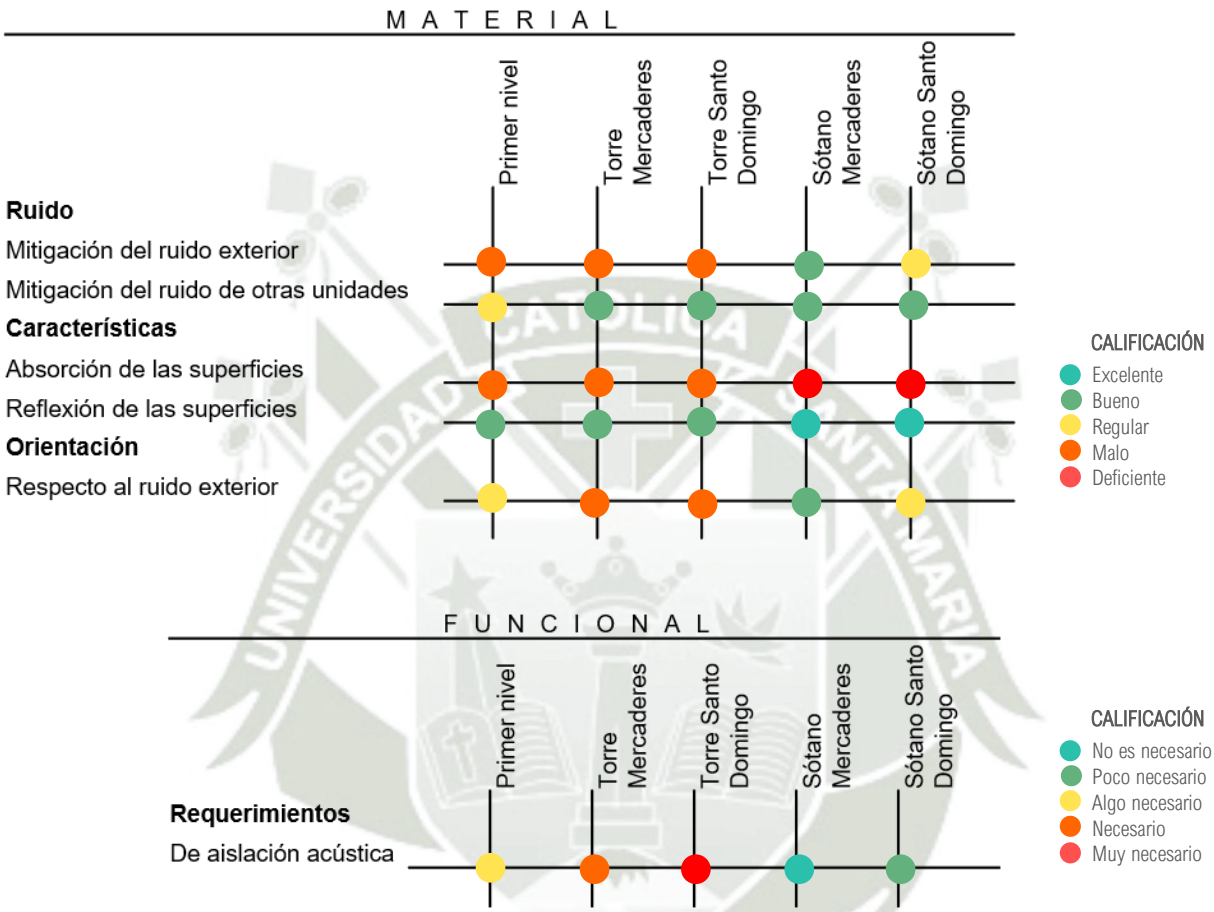
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.1.2.2. Audición

Figura 72

Evaluación de parámetros de confort – audición



Desde el sentido de la audición, debido a la ubicación del edificio, es muy perceptible el ruido del exterior, resaltando la necesidad de aislamiento acústico, principalmente en las torres Mercaderes y Santo Domingo.

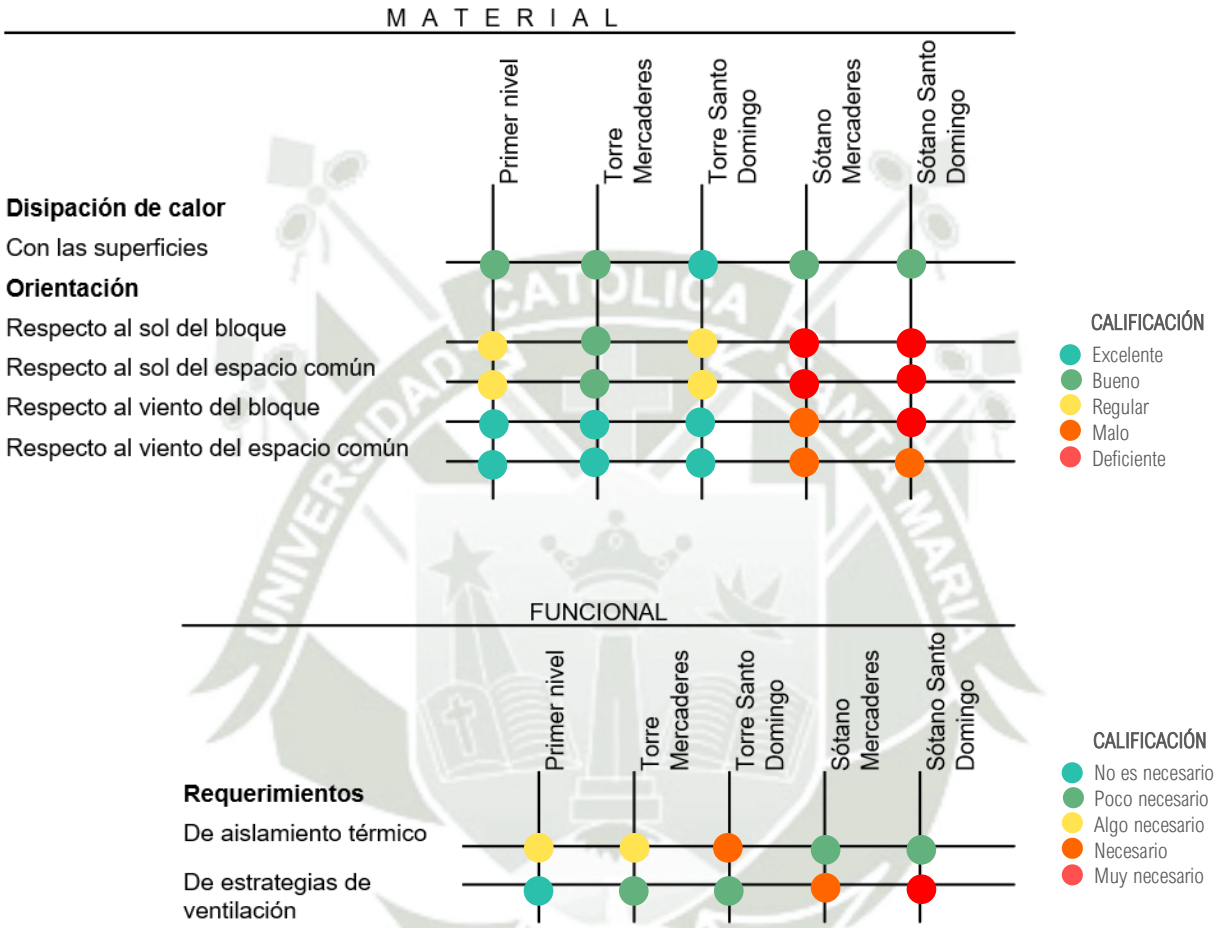
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.1.2.3. Sensación

Figura 73

Evaluación de parámetros de confort – sensación



Desde el sentido de la sensación, se evidencia la necesidad de aislamiento térmico, principalmente para calefacción, en el sector de Santo Domingo y de enfriamiento para los otros sectores. Este problema surge a partir de la orientación del edificio, teniendo fachadas en dirección sur, así como los edificios aledaños que por su altura generan sombra.

También el problema de ventilación en las áreas de los sótanos es evidente, requiriendo estrategias de ventilación.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

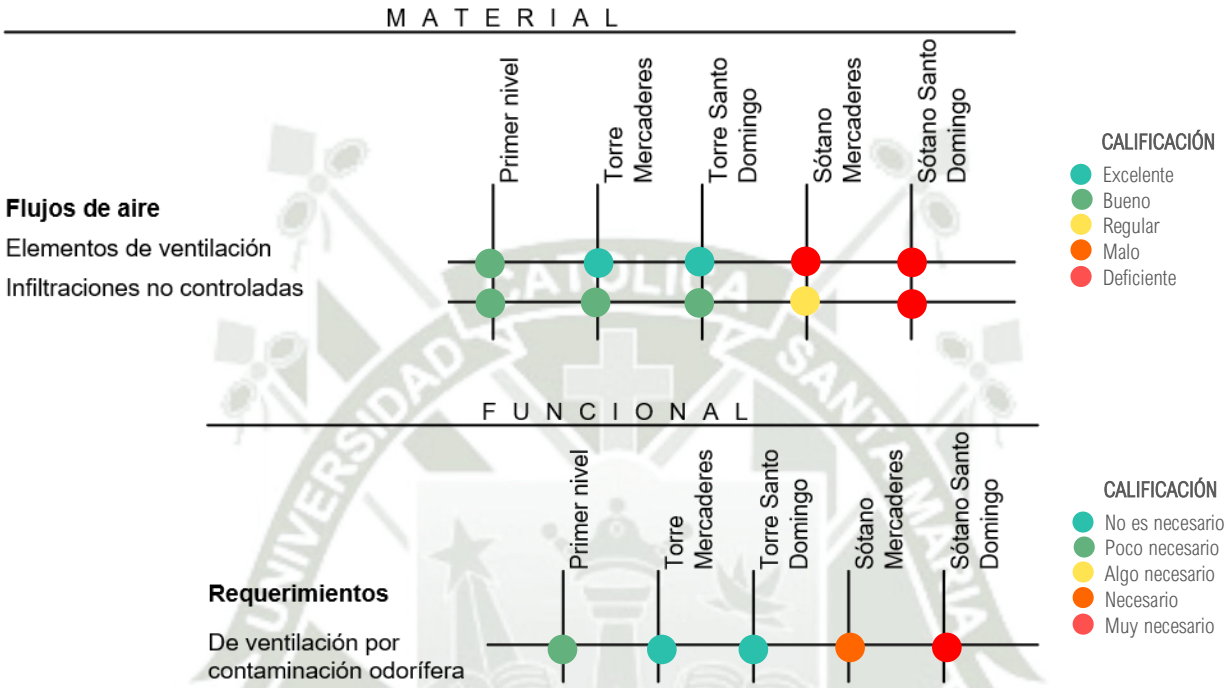
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.1.2.4. Olfato

Figura 74

Evaluación de parámetros de confort – olfato



Desde el sentido del olfato no se presenta un mayor problema en el edificio, a excepción del área de los sótanos, percibiéndose olores de humedad y otras infiltraciones externas, producidas por el poco mantenimiento y antigüedad de la plataforma de montacarga que requiere ser atendido a través de la instalación de un sistema de ventilación artificial.

2.2. Escala meso

En esta escala se analiza el vínculo socioespacial, tomándose como espacio de estudio el contexto más próximo al edificio, es decir, la calle Mercaderes, la calle Santo Domingo, la calle San Juan de Dios y la calle Piérola, teniéndose un radio de influencia de 100 m.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

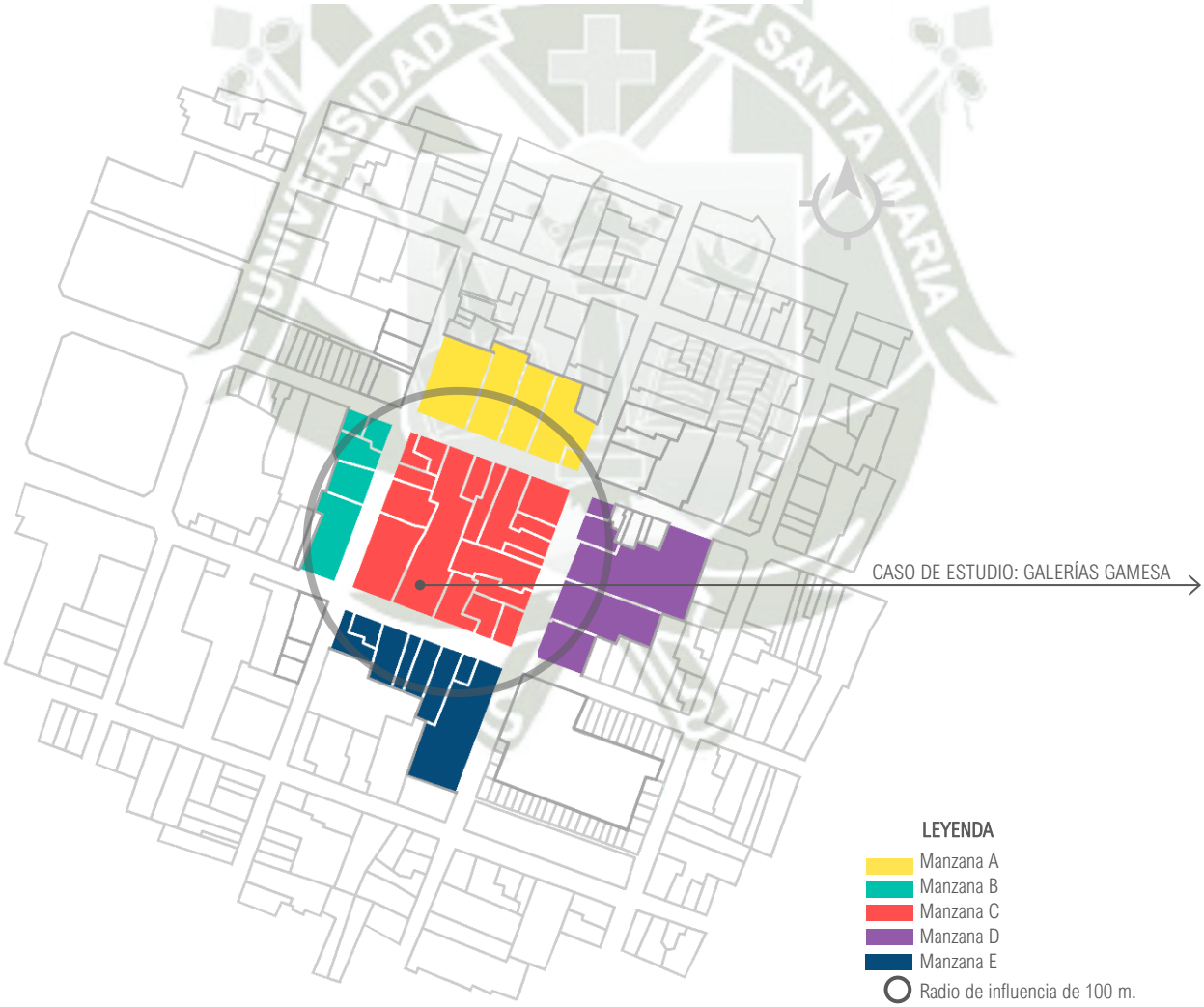
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Para identificar el área de influencia, se revisó el manual para la elaboración de planes de desarrollo urbano, donde se señala un radio de 500 a 1500 m. para un mercado minorista (MVCS, 2020). Sin embargo, el caso de estudio es un edificio de usos mixtos a menor escala, siendo identificado como galería comercial, por lo que se decidió estudiar su contexto más próximo, utilizando las calles alrededor del edificio como límites de área, así como las funciones que comparten entre sí.

Figura 75

Galerías Gamesa – radio de influencia de 100 m.



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.1. Vínculo al edificio

Para identificar el uso que se tiene actualmente del edificio, así como su identidad y como es percibido por las personas, se aplicaron encuestas, dividiéndolas en 4 partes:

- ***Ficha sociodemográfica:*** que permite conocer al encuestado, así como entender a partir de su edad, género, grado de instrucción y ocupación sus necesidades y usos del espacio.
- ***Identificación del uso del espacio:*** comprendiendo la frecuencia de visitas al edificio, motivo y el interés en los negocios que ofrece actualmente las Galerías Gamesa.
- ***Identidad del lugar:*** donde se identifica el valor del edificio por parte del encuestado, así como la opción de compartir una experiencia relacionada a las Galerías Gamesa.
- ***Propuesta:*** finalmente se determina la probabilidad de vivir o alquilar una oficina en el edificio y los motivos respectivos. Además, se conoce las necesidades y propuestas de los encuestados.

Esta sección se desarrollará en la fase 3 de interpretación y propuesta.

Para determinar la población total de estudio, se requiere conocer la población a servir, conociendo la población residente y la población que soporta el área.

2.2.1.1. Diseño muestral

Para encontrar la población residente, se revisó el sistema de información geográfica para emprendedores del INEI, abarcando un radio de influencia de 100 m. del caso de estudio, obteniendo una población residente de 195.

Para encontrar la población que soporta el área, se registró la población a servir de las Galerías Gamesa en el mismo radio de 100 m., utilizando el cálculo de aforo de cada tipo de

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

espacio por el m2/ persona.

Tabla 8

Población a servir – cálculo

Equipamiento	*Tipo*	*Área del lote*	*Pisos*	*Área construida*	*m2 por persona*	*Aforo parcial*
Mz. A						
Comercio	Tienda independiente	1120.74	1	1120.74	3.00	374
Gestión	Oficina	3223.44	3	9670.32	9.50	1018
Cultural	Teatro	1106.67	1	1106.67	1.00	1107
Mz. B						
Comercio	Galería comercial	596.76	3	1790.28	2.00	895
	Tienda independiente	810.64	1	810.64	2.80	290
Gestión	Local bancario	926.62	3	2779.86	5.00	556
Mz. C						
Comercio	Galería comercial	2936.86	3	8810.58	2.00	4405
	Casino	1092.66	2	2185.32	3.30	662
	Tienda independiente	2091.14	1	2091.14	2.80	747
	Estacionamiento	1079.20	1	1079.20	16.00	67
	Restaurante	861.71	2	1723.42	1.50	1149
Gestión	Oficina	1563.49	5	7817.45	9.50	823
Salud	Clínica	677.02	2	1354.04	5.00	271
Mz. D						
Comercio	Tienda independiente	669.82	1	669.82	2.80	239
	Galería comercial	4240.45	2	8480.9	2.00	4240
Gestión	Local bancario	1803.61	1	1803.61	5.00	361
	Oficina	1803.61	2	3607.22	9.50	380
Mz. E						
Comercio	Restaurante	580.7	1	580.7	1.50	387
	Tienda independiente	1630.21	1	1630.21	2.80	582
	Galería comercial	509.12	2	1018.24	2.00	509
Gestión	Oficina	1291.26	1	1291.26	9.50	136
					Aforo total	19198
					Población residente	195
					Población total	**19393**

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.1.1.1. Cálculo del tamaño de la muestra

Para el cálculo de la muestra, se utiliza la fórmula propuesta por Spiegel y Stephens (2009):

$$n = \frac{K^2 * p * q * N}{(e^2 * (N-1)) + K^2 * p * q}$$

En donde:

N: es el tamaño de la población o universo

k: es una constante que depende del nivel de confianza. En este caso el nivel de confianza será un 95% (1.96)

e: es el error muestral deseado. En este el error muestral será de 7.5% (0.075)

p y q: este dato es generalmente desconocido y se suele suponer que p = q = 0.5

n: es el tamaño de la muestra

Tamaño de muestra:

$$n = \frac{(1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5 \times 19393}{(0.075^2 \times (19393-1)) + (1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5}$$

$$n = 170$$

Obteniéndose un total de 170 encuestados.

2.2.1.2. Análisis de las encuestas

Las encuestas fueron dirigidas a informantes informales, es decir, aquellos que hacen uso del edificio, mas no tienen una relación directa con este, ya sea de habitabilidad o empleo. Y también, a aquellos que se encontraban en el radio de influencia que no necesariamente estén usando las Galerías Gamesa. La encuesta constó de 18 preguntas y requirieron un aproximado de 7 min. responderlas (ver Anexo 2). Los resultados se dividen en 3 secciones:

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

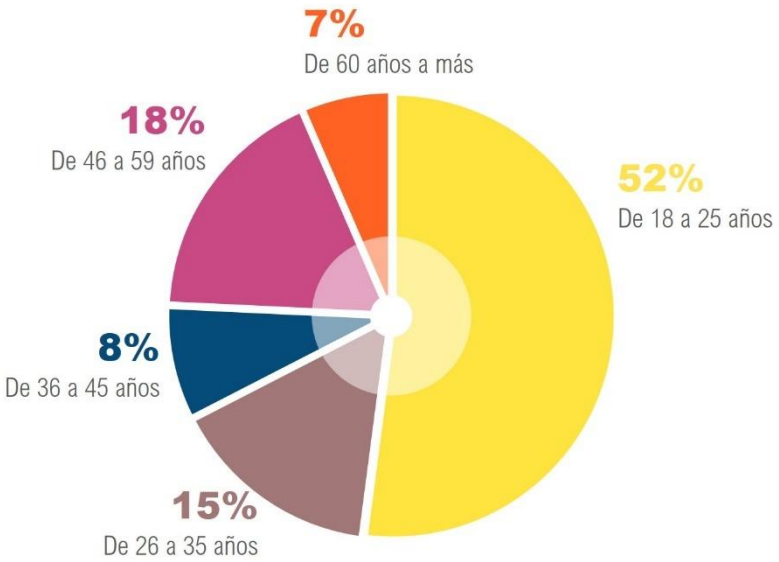
2.2.1.2.1. Ficha sociodemográfica

Para conocer al encuestado, obteniéndose los siguientes resultados:

- **Edad**

Figura 76

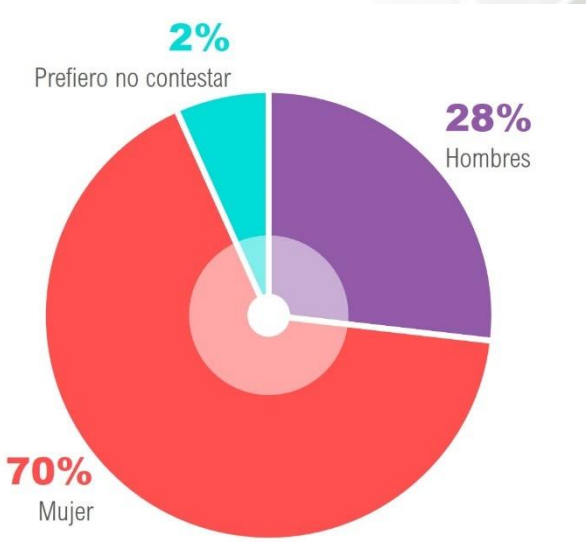
Encuesta aplicada – edad



- **Género**

Figura 77

Encuesta aplicada – género



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Grado de instrucción**

Figura 78

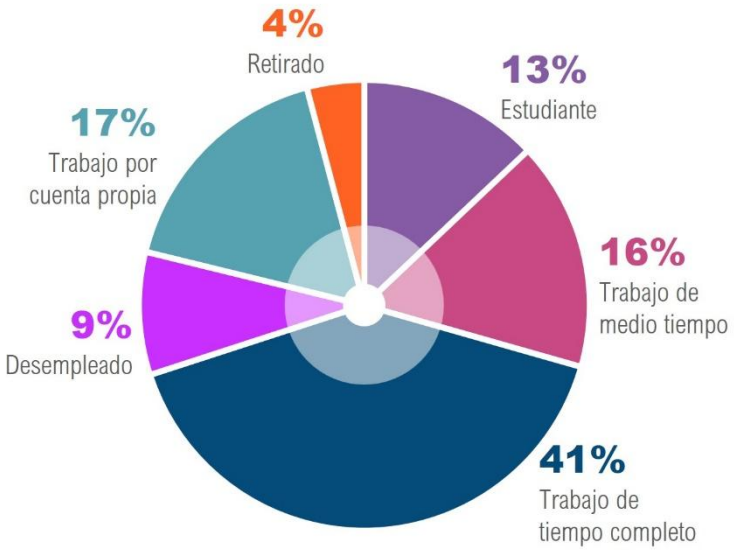
Encuesta aplicada – grado de instrucción



- **Ocupación o situación laboral**

Figura 79

Encuesta aplicada – ocupación



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

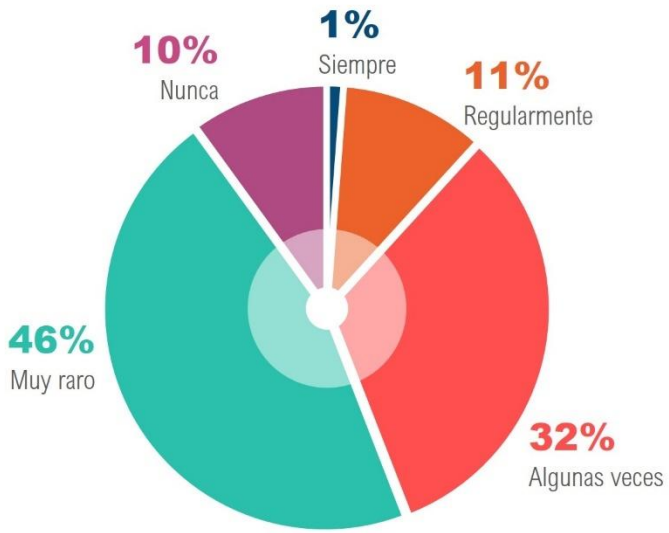
2.2.1.2.2. Identificación del uso del espacio

En esta sección se procuró brindar información al encuestado sobre las Galerías Gamesa, como su ubicación, año de inauguración y los usos. Además, se colocaron fotografías del exterior e interior del edificio. Obteniendo los siguientes resultados:

- **¿Con qué frecuencia visitas las Galerías Gamesa?**

Figura 80

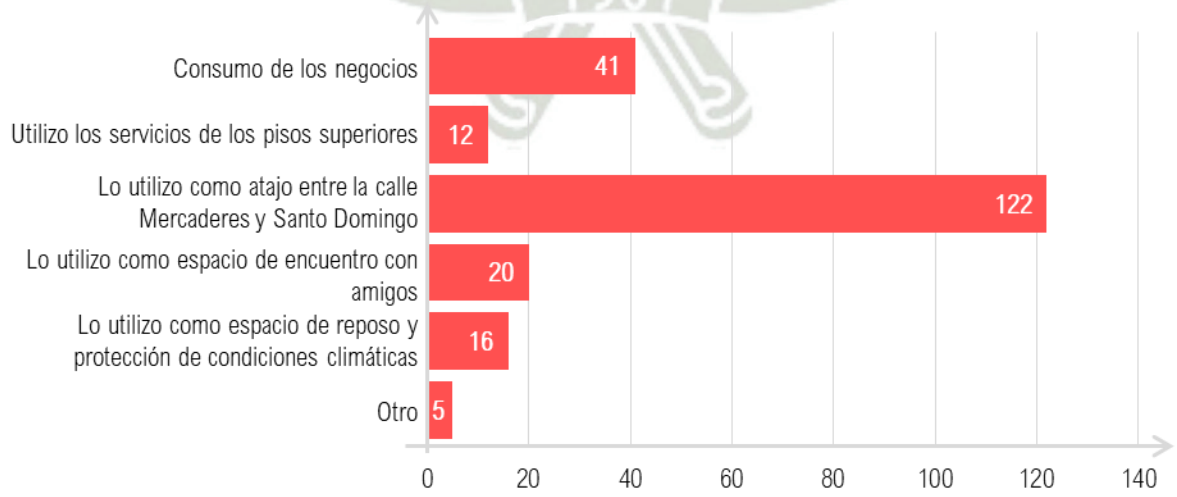
Encuesta aplicada – frecuencia de visita



- **Si visitas las Galerías Gamesa, ¿cuál es el motivo?**

Figura 81

Encuesta aplicada – motivo de visita



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

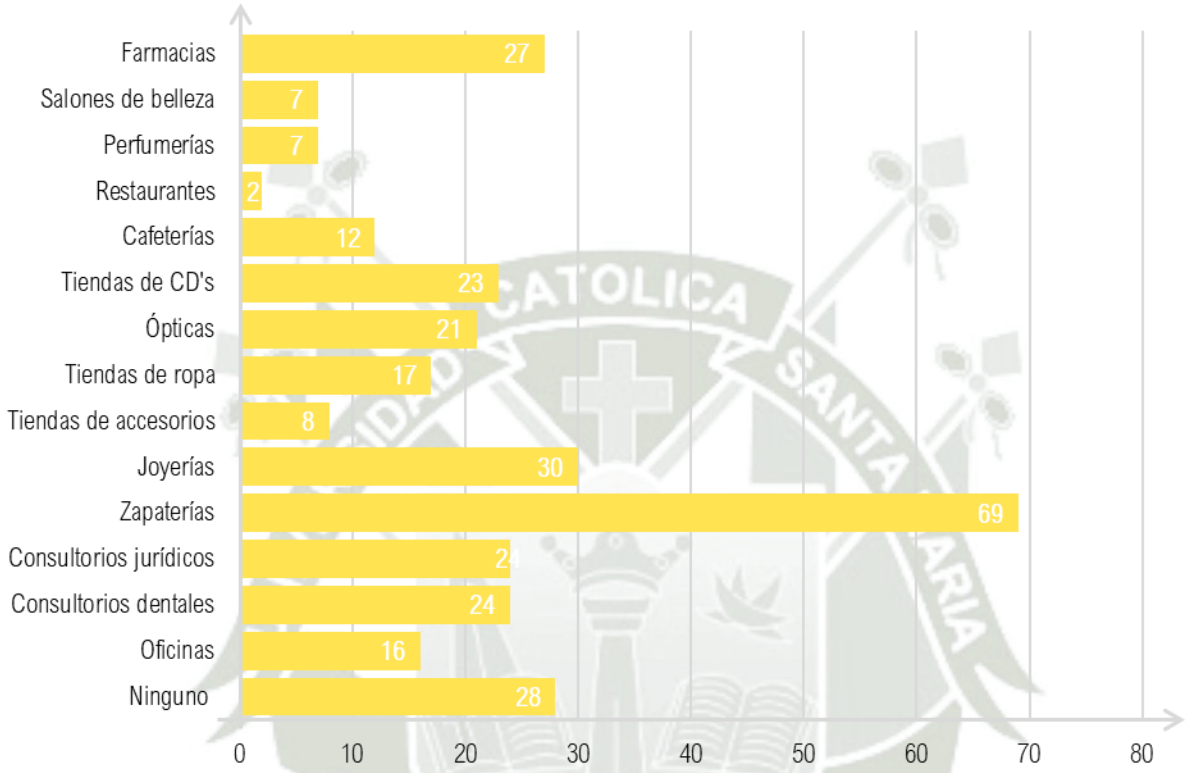
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **¿Cuáles negocios o servicios que ofrecen actualmente las Galerías Gamesa son de tu interés?**

Figura 82

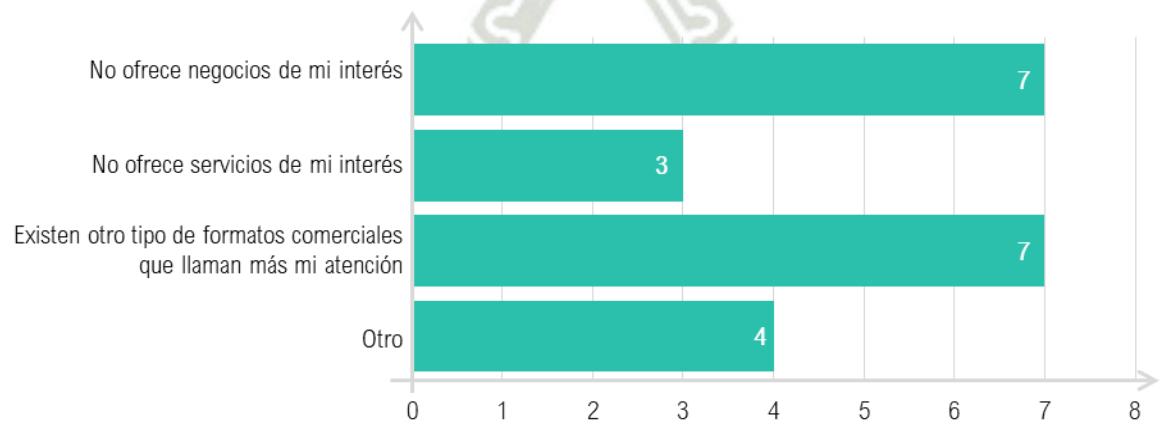
Encuesta aplicada – negocios de interés



- **Si no visitas las Galerías Gamesa, ¿cuál es el motivo?**

Figura 83

Encuesta aplicada – motivo del por qué no visita



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

De esta sección se concluye que un 46% de la población estudiada, frecuenta las Galerías Gamesa muy raramente, seguido del 32% que visita algunas veces.

Además, el motivo de uso del edificio es, mayormente como atajo para cruzar la calle Mercaderes a Santo Domingo, quedando abandonados los comercios y servicios que ofrecen las Galerías Gamesa.

Con referencia a los que no visitan las Galerías Gamesa, mayormente se da porque no cuenta con negocios atractivos para el público, así como el interés en otro tipo de formatos comerciales como *malls.*

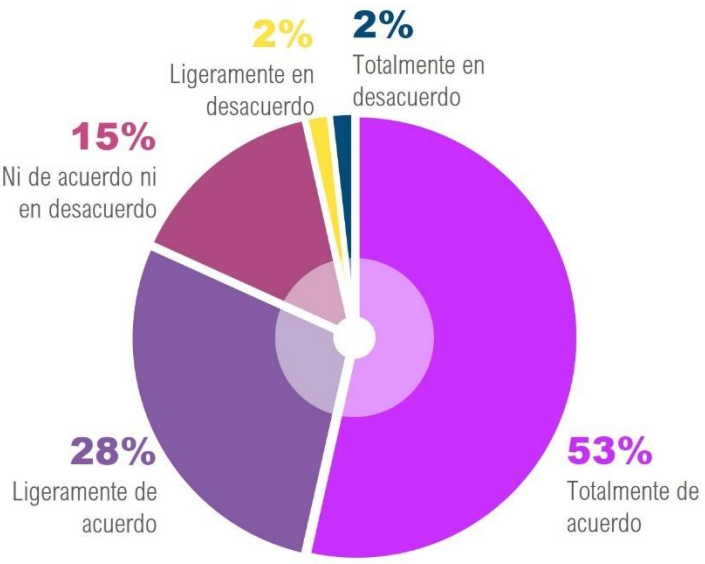
2.2.1.2.3. Identidad del lugar

En esta sección se expuso los valores arquitectónicos e históricos, así como algunos locales comerciales y oficinas trascendentales del edificio. Obteniéndose los siguientes resultados:

- **¿Consideras a las Galerías Gamesa parte de la identidad de la ciudad de Arequipa?**

Figura 84

Encuesta aplicada – identidad



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

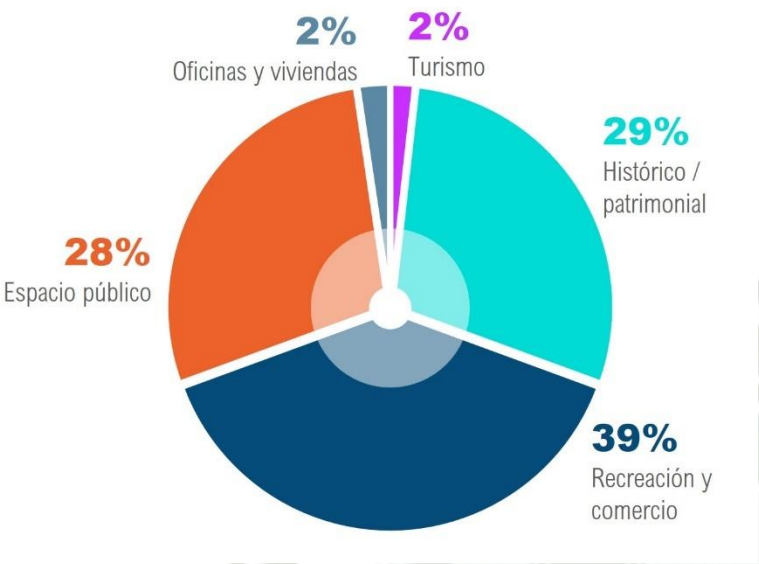
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **¿Qué es para ti las Galerías Gamesa?**

Figura 85

Encuesta aplicada – significado



De esta sección se concluye que el 53% de la población estudiada está totalmente de acuerdo en que las Galerías Gamesa son parte de la identidad de la ciudad, lo que expone la necesidad de rehabilitar este espacio por su importancia cultural y social.

Además, el 39% respondió que este edificio es para ellos, recreación y comercio, notándose la importancia de este espacio como lugar social y comercial.

Finalmente, se utilizó una pregunta abierta que podía ser respondida de forma voluntaria acerca de alguna experiencia o recuerdo de las Galerías Gamesa que le gustaría compartir al encuestado. Obteniendo los siguientes resultados:

La población de entre 18 a 35 años compartió, principalmente, recuerdos de cuando niños en los juegos mecánicos que anteriormente se encontraban frente al patio central del mismo edificio, llamándolo en varias ocasiones “el parque de juegos del centro”. La mayoría

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

coincide en disfrutar de los juegos y posteriormente, visitar la pastelería La Escalante o el café Valenzuela.

Este tipo de dinámica era posible por la cualidad del espacio que, a pesar de que no contaba con muros y puertas, propiciaba la invención de una atmósfera de juegos y risas, impenetrable al imaginar de cualquier niño. Mientras tanto, los padres podían observar a sus hijos sentados en la fuente del patio central.

La población de entre 36 a 45 años, destaca el uso de las Galerías Gamesa como un espacio de encuentro con amigos y primeras citas en la juventud.

La población de entre 46 años a más también relaciona este edificio con su adolescencia y juventud, compartiendo recuerdos del uso de algunos comercios como la peluquería La Central, zapaterías y la cafetería Astral. Además del *pinball* y los ascensores —de los primeros que existieron en los años 60—, donde jugaban saliendo del colegio. Asimismo, se refieren a este edificio como “El tontodromo”.

Como característica particular, se menciona en varias ocasiones una tienda de los años 70, que vendía productos importados como discos de vinil y casetes con cabinas para escuchar la música. Además, en este lugar grababan música para eventos y la radio del momento. Debido a esto, el lugar era bastante atractivo para los jóvenes por la ola musical que se vivía en esa época. Que, adicionalmente, gracias a este tipo de espacios, la ciudad se incluía cada vez más dentro de un mundo globalizado.

Se concluye que actualmente las Galerías Gamesa no forman parte del atractivo social y comercial de la ciudad de Arequipa, principalmente de las nuevas generaciones, siendo utilizado como atajo entre calles.

Sin embargo, se considera al edificio como parte de la identidad de la ciudad de Arequipa y, esto se debe a las memorias y experiencias compartidas por cada generación. Identificándose a la población de entre 18 a 35 años que coinciden en el uso de las cafeterías y

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

juegos mecánicos en su niñez, la población de entre 36 a 45 años que señalan su importancia como espacio de encuentro social y la población de entre 46 años a más que destacan al edificio como parte de sus recuerdos de la adolescencia y juventud, el uso de los negocios existentes en la época y su cualidad como espacio catalizador de dinámicas sociales, tanto previstas como repentinas.

2.2.2. Evolución de las dinámicas urbanas y sociales

2.2.2.1. Antes (siglo XX)

2.2.2.1.1. Calle Mercaderes

La calle Mercaderes siempre se ha presentado como un importante eje comercial. Al comienzo, en la época colonial, se establecieron mercaderes, boticarios, herreros y escribanos (Iturraran, 2021).

Hasta finales del siglo XIX, cada cuadra de la calle Mercaderes tenía su propio nombre: solo la primera cuadra se llamaba Mercaderes, la segunda cuadra era Begonia, la tercera era Bellota y la cuarta era Moquegua. La calle era conocida por su personalidad comercial; sin embargo, en muy pocos casos, también eran viviendas. Este es el caso del N° 109 de Mercaderes, donde vivía el abogado, poeta y escritor Belisario Llosa y Rivero (1857 – 1900) —Bisabuelo del escritor Mario Vargas Llosa— (Arce Espinoza, 2012).

- **Primera cuadra**

A inicios del siglo XX, en la esquina de Mercaderes con el portal Flores (nro. 102 y nro. 104) se instala el estudio fotográfico de Maximiliano T. Vargas. Mas tarde, a finales de 1930, aparece el edificio La Rinascente, —propiedad de la familia Ricci hasta los años 40 y posteriormente, propiedad de la familia Nicoli hasta que dejó de funcionar en los años 80—, dedicada a la venta de telas y otros objetos, ubicada en el nro. 100 (Nicoli, 2020).

En los años 40 aparece la peluquería Paris, ubicada en el nro.103, y para la siguiente década aparecen grandes almacenes, joyerías y peleterías como Alaska. Todos estos

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

comercios hicieron de esta zona la más costosa y frecuentada de Arequipa (Podestá, 2008).

Carpio Muñoz (2019b) relata que a finales de abril de 1951 se inauguró el edificio CORSUR (Corporación Comercial del Sur S.A.) en la esquina de Mercaderes con la calle San Francisco, con 5 pisos —uno de los primeros edificios altos de la ciudad de Arequipa—, por la constructora Flores y Costa, estimando que fue el primer edificio con ascensor en Arequipa, al cual le siguió el edificio del Banco Popular (actualmente RENIEC).

A su vez, aparecen casas comerciales como: La Uruguaya, Importadora Jorge Abugattás e hijos (década de los 60)—ubicada en la esquina de la calle Mercaderes con la calle Jerusalén—, Casa Cendra, Bata en el nro. 109, calzado Diamante en la esquina de Mercaderes con la calle San Juan de Dios, entre otros (Arequipa Tradicional, 2017a).

- **Segunda cuadra**

A mediados del año de 1940 se inauguró uno de los primeros chifas en la ciudad de Arequipa, el chifa Kuong Tong ubicado en el nro. 236 de la calle Mercaderes, en esa misma cuadra se ubicaba la carpintería del artesano Pablo Calle (Carpio Muñoz, 2019a).

Por celebración del IV Centenario de la fundación española, se inaugura el Teatro Municipal, y años más tarde, en 1944 aparece La Comercial, —propiedad de Ulrich Neisser—, edificio de venta de instrumentos musicales, discos y artefactos eléctricos, ubicada en la esquina de Mercaderes con Piérola (Carpio Muñoz, 2019a).

El edificio de La Comercial fue parte de las actividades y formas de vida de los arequipeños de mediados del siglo XX. El 23 de septiembre de 1958 se visualizó desde sus vitrinas la primera transmisión de televisión. En la actualidad, esta tienda ha sido reemplazada por artesanos dedicados a la joyería (Carpio Muñoz, 2019c).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 86

Primera trasmisión de televisión en Arequipa, 1958



Numeroso público, congregado frente a "La Comercial", presenció por primera vez en Arequipa, las trasmisiones en televisión, que fueron hechas desde el Teatro Municipal. El ensayo fué de satisfactorios resultados.

Se probó hoy La Televisiòn

Nota. Adaptado de "Se probó hoy la televisión", por El Deber, 1958, British Library (https://eap.bl.uk/archive-file/EAP726-1-1-69-209)

A mediados de 1955 se inauguró el Banco Internacional del Perú que se convertiría posteriormente en Interbank (Carpio Muñoz, 2019b), ubicado en el nro. 217.

En 1962 apareció la caja de ahorro MUTUAL (hoy SUNAT) diseñado por los arquitectos José Carpio, Álvaro Pastor y Edgardo Ramírez. El mismo año aparecen las Galerías Comerciales Mercaderes (hoy Galerías Gamesa). También, aparece Boite La Negra, pionera de la vida nocturna en Arequipa y que sentaría las bases para comercios nocturnos que se ve reflejado actualmente en la calle San Francisco del Centro Histórico (Podestá, 2008).

Se identificó también casas comerciales como: La Poupee de Nicolas Abugattás en el nro. 202 y nro. 204, Casa Zamora, Franky & Riky en el nro. 205, Casa Concha Fernández —dedicada a la venta de sacos y ropa sastre— la botica Central J. Alfredo Arce —la más antigua del sur del Perú— en el nro. 205 y nro. 207, el Gran Hotel Central —hotel de primer orden— en el nro. 215, el colegio Niño Jesús de Praga, entre otros (Arequipa Tradicional, 2017b).

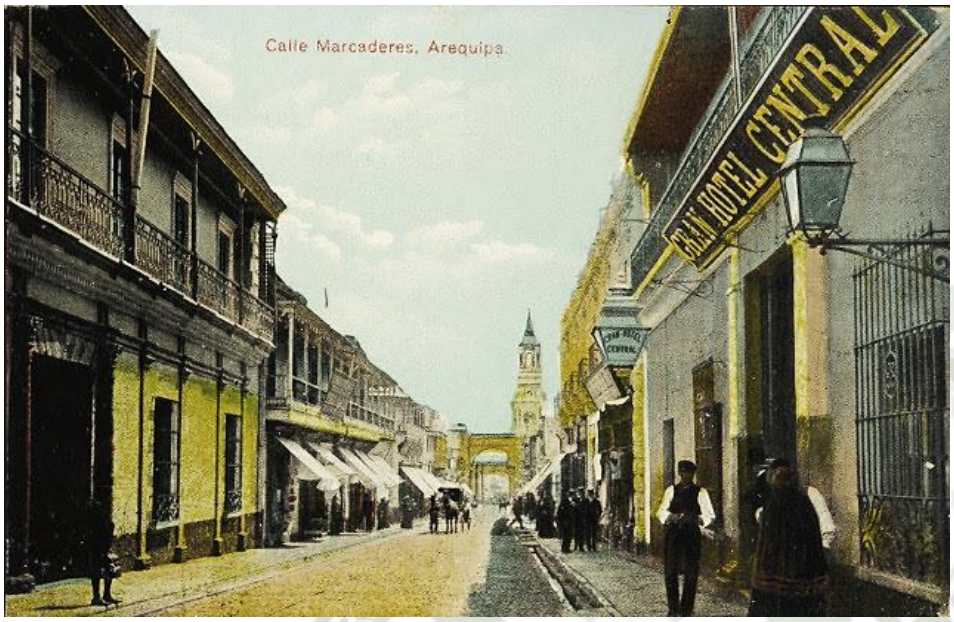
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 87

Calle Mercaderes, a inicios del siglo XX



Nota. Adaptado de “Tarjeta postal Arequipa”, por Lemoneti, Geneanet (https://es.geneanet.org/tarjetas-postales/view/5448702#0). CC BY NC SA 2.0

- **Tercera cuadra**

En mayo de 1825, la casa nro. 317 que perteneció a la familia Manuel de Rivero (hoy pertenece a la familia Salomón), sirvió como alojamiento a Simón Bolívar durante su estadía en la ciudad (Arce Espinoza, 2012).

En esta cuadra se encontraba el Club Social Tarapacá (1920), donde se realizaban bailes de carnaval, una agencia de la Caja de Depósitos y Consignaciones (ahora sustituido por el Banco de la Nación) y, a su costado, una sanguchería, propiedad del japonés Enrique Fuse (Podestá, 2008).

En 1950 aparece la importadora El Gato (nro. 317), propiedad de Juan Salomón y en 1967 abre la Tienda Passano (nro. 324), el primer autoservicio de productos nacionales e importados en la ciudad de Arequipa con el sistema de cochecitos de compra, propiedad de la familia Passano, y que duraría hasta 1971 luego de un trágico incendio (Carpio Muñoz, 2019d).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Así mismo, a finales de los años 60 se construyó el acceso desde Mercaderes a las Galerías Heresi y el local del diario El Pueblo se mudó a su actual ubicación en la calle Sucre luego de que su local en el nro. 328 de la calle Mercaderes quedara destruido después del terremoto de 1960 (Arequipa Tradicional, 2017c).

- **Cuarta Cuadra**

En esta cuadra se encontraba en el nro. 401, esquina de Mercaderes con la calle Peral, el edificio Salomón (ahora la casa Tajmani), la tienda importadora de automóviles Gibson en el nro. 405, la compañía exportadora Nacional S.A. CIENSA —dedicada a la maquinaria agrícola— ubicada en el nro. 408, la sucursal del Banco Wiese (hoy sede del banco Scotiabank) en el nro. 410, el Gran Hotel Mercaderes que apareció a mitad del siglo XX, ubicado en el nro. 413 —hoy es la casona Mercaderes— y el colegio María Montessori en el nro. 414 (Arequipa Tradicional, 2017c).

Se observa desde un inicio, la dinámica comercial de la calle Mercaderes, con grandes flujos de movimiento, el establecimiento de rutinas y horarios propios de una vía comercial que desde sus inicios era de usos peatonal y vehicular hasta la primera década del siglo XXI cuando se estableció que fuese solo de uso peatonal.

Por lo tanto, se reconoce su importancia histórica, cultural y comercial dentro de la ciudad de Arequipa.

2.2.2.1.2. Calle Santo Domingo

Sobre la calle Santo Domingo se tiene muy escasa información debido —presumiblemente— a su carácter residencial que mantuvo hasta finales del siglo XX. A pesar de ello, se tiene registro de algunos consultorios privados que se establecieron en los domicilios de médicos que solían vivir en esta calle. Entre ellos, se identificó dentistas y oculistas.

Además, a pesar de ser pocos, se reconocen edificios con otro tipo de carácter, como el del Banco Popular (hoy RENIEC) ubicado en la esquina de la calle Santo Domingo con la calle

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

San Juan de Dios, la tienda JOVAC (1965), de Joaquín Zamora S.A. —ubicado en la esquina de la calle Santo Domingo con la calle Piérola—, dedicado a la venta de ropa, golosinas, entre otros (Carpio Muñoz, 2019c). También, la tienda Volcán (1977) de Don Justino Coñapataza, ubicada en el nro. 122, que vendía productos de deporte y otros (Carpio Muñoz, 2019d).

Las dinámicas en esta calle se establecieron de forma más pausada, de estancia, de rutinas más domésticas y vínculos más íntimos. Sin embargo, esta forma de habitar se fue abandonando a finales del siglo XX, cuando empieza a ser irrumpida por una gran cantidad de comercios, así como el crecimiento del parque automotor en la ciudad.

Carpio Muñoz (2019a), relata que dentro de las casonas convertidas en vecindades —por la cantidad de familias que vivían en ellas—, entre vecinos, además de compartir residencia, en donde todos usaban los patios y, en algunos casos, huertas; también compartían festividades familiares como bautizos y bodas o celebraciones cívicas o religiosas, compartían almuerzos y charlas como una gran familia.

Este relato señala importantes dinámicas del siglo XX, donde lo íntimo y lo social podían darse de forma espontánea.

Así mismo, Carpio Muñoz (2019b) relata que, a mediados del siglo XX, los juegos de los niños como fútbol, el Camote o el Mata Gente —juegos que requerían grandes espacios—, se daban tanto en los patios de la casas, parques y escuelas, como en la calle. Esto era posible porque en la ciudad todavía no existía tantos carros, por lo que aparecía uno cada 20 minutos —en calles no tan concurridas—.

Actualmente, este tipo de actividades serían imposibles de darse por la cantidad de vehículos que circulan, especialmente en el Centro Histórico de la ciudad.

2.2.2.1.3. Galerías Gamesa

La torre del lado de la calle Santo Domingo, se estableció para uso residencial, continuando con el uso de suelos durante el siglo XX. En la actualidad, esta calle se caracteriza

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

por su gran movimiento, así como la desaparición de la vivienda, generando una desconexión con el caso de estudio. Las viviendas de las Galerías Gamesa han sido puestas en alquiler por sus propios dueños y, en algunos casos, transformadas a oficinas.

La torre del lado de la calle Mercaderes solo contempló oficinas —de plantas abiertas bajo parámetros modernos— por el carácter comercial que tenía durante los años 60 y que aún mantiene. De este lado del sector se mantienen algunos despachos jurídicos y el consulado Honorio de Chile. A pesar de ello, el edificio permanece deshabitado.

En el primer nivel del edificio se instalan los comercios. En sus inicios aparecieron negocios como el Café Teatro de Pepe Cantelly (Carpio Muñoz, 2019d), la Discoteca Internacional —que vendía discos— el café Astral y el primer pinball (Quevedo, 2014).

Estos establecimientos fueron puntos de encuentro entre los arequipeños, espacios capaces de ofrecer una calidad de oferta a las demandas sociales de la época.

Así mismo, la aparición de grupos de *break dance* en las galerías, donde el espacio se prestaba para estas actividades que surgían de forma espontánea. O los juegos mecánicos e instalaciones para niños que existieron hasta hace unos años, siendo parte de la memoria colectiva de los jóvenes.

Evidentemente, estos espacios funcionaban como núcleo central de la vida social de la época, sin embargo, esta oportunidad de congregar gente ha desaparecido últimamente.

2.2.2.2. Actualidad

2.2.2.2.1. Usos y horarios

Se identificó los tipos de negocios comerciales que existen en las Galerías Gamesa con la intención de conocer, a través de estos negocios, los posibles clientes y las dinámicas que estos presentan.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 9

Galerías Gamesa – negocios (primer nivel)

	Local Comercial	*Descripción*
1	Inkafarma	Venta de medicamentos y productos sanitarios
1A	Spa Divinas	Salón de belleza
1B	Hikaru Spa	Salón de belleza
2	Mifarma	Venta de medicamentos y productos sanitarios
3	Café Valenzuela	Restaurante y cafetería
4A	Perfumes Factory	Venta de artículos de tocador
4B	Joyería Arte Misti	Venta de artículos de joyería fina
5	Bohemia Café - Bar	Restaurante y cafetería
6	Pastelería Juan Escalante L.	Pastelería y cafetería
7	Alex Mar Music	Venta de CD's
7A	Angie Telas Exclusivas	Venta de telas
8	Perfumería Mía Bella	Venta de artículos de tocador
9	Zapatería Antuca	Venta de calzado
9A	Joyería Marle	Venta de artículos de joyería fina
10	Chavelis Joyería Fina	Venta de artículos de joyería fina
10B	Negocio Sr. Galdós	Elaboración de pasaportes arequipeños
11	Antoine Barbería	Local de cortes de cabello para hombres
11A	Frappe Manía	Venta de *frappes*
12	Daniel Joyería	Venta de artículos de joyería fina
12A	Joyería Coco's	Venta de artículos de joyería fina
12B	Taller y Joyería Daniels	Venta de artículos de joyería fina
13	Salón Spa Carlos Ivan	Salón de belleza
14	Remi	Venta de ropa, gorras y billeteras
15	Pekesitos boutique	Venta de ropa para niños
16	Zedani	Venta de calzado
17	Joyería Caroline	Venta de artículos de joyería fina
18	Mifarma	Venta de medicamentos y productos sanitarios
19	Inkafarma	Venta de medicamentos y productos sanitarios
20	Quiosco	Venta de snacks y golosinas
21	Centro Óptico Guillén	Óptica
22	Gorras Cero	Venta de gorros
Vitrinas tienda 1 y 2		
	Carteras Caroline	Venta de carteras
Vitrinas tienda 18 y 19		
	Gorros Cero	Venta de gorros

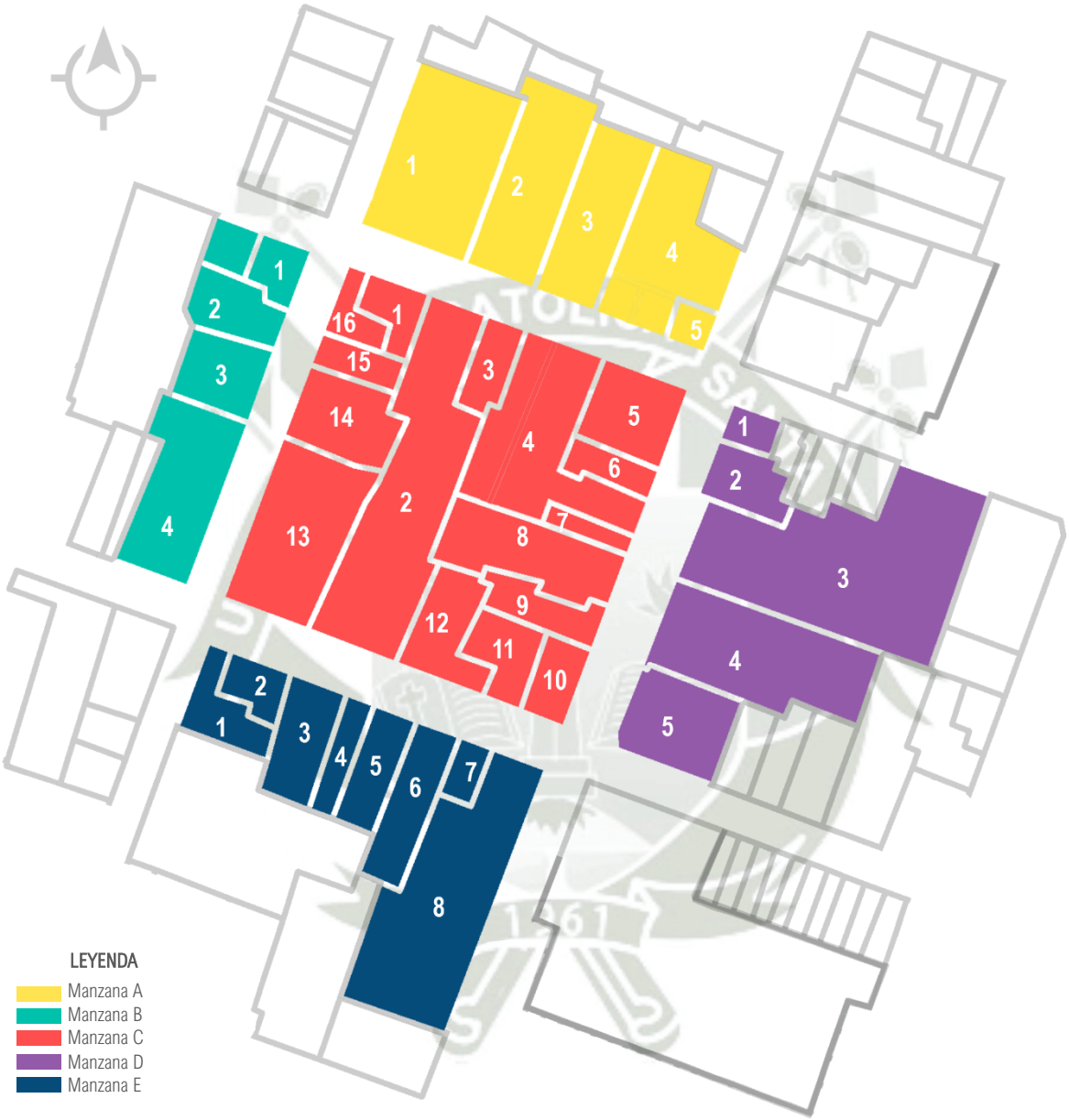
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 88

Escala meso – reconocimiento de negocios y actividades



La recopilación de la información presentada en las Tablas 10, 11 y 12 se realizó en el mes de diciembre del 2023, a través de un trabajo de investigación y observación que permitió

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

conocer las dinámicas que se dan alrededor de las Galerías Gamesa, identificándose los negocios y sus horarios de atención.

Tabla 10

Escala meso – usos y horarios (Mz. A y Mz. B)

Mz.	*Lotes*		*Usos*	*Horario de atención*	
				Días	*Horas*
A	1	SUNAT	Gestión	lun. - vier.	8:30 - 17:00
	2	Banco Interbank	Gestión	lun. - vier.	9:00 - 18:00
				sáb.	9:00 - 13:00
	3	Topitop	Comercio (ropa) Almacén (2do nivel)	lun. - dom.	9:30 - 22:00
	4	Teatro Municipal	Cultural (teatro)		
	5	Caja Arequipa	Gestión Oficina (2do nivel)	lun. - vier.	8:30 - 19:00
				sáb.	8:30 - 13:00
B	1	Zapatería Muñoz	Comercio (calzado)	lun. - sáb.	9:30 - 20:30
		Compra y venta de divisas	Comercio	lun. - sáb.	9:00 - 18:00
		Oficinas y consultorios	Comercio (2do nivel)	lun. - sáb.	8:00 - 20:00
	2	Compra y venta de divisas	Comercio	lun. - sáb.	9:00 - 18:00
		Oficinas y consultorios	Comercio (2do nivel)	lun. - sáb.	8:00 - 20:00
	3	Galerías Gutierrez	Oficinas contables (2do nivel)	lun. - vier.	8:00 - 20:00
				sáb.	8:00 - 16:00
		Compra y venta de divisas	Comercio	lun. - sáb.	9:00 - 18:00
	4	Banco de Crédito del Perú	Gestión	lun. - vier.	9:00 - 18:00
				sáb.	9:00 - 16:00

En la manzana A el uso que predomina es de Gestión, por lo tanto, los días de atención son de lunes a viernes desde las 8:30 a.m., hasta las 6:00 p.m. siendo este muy limitado y resultando en áreas muertas después del cierre de estos espacios.

En la manzana B, el uso predominante es del negocio de compra y venta de divisas. Además, los negocios en esta zona no abren los domingos, lo que genera muy poca actividad en la zona durante ese día.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 11

Escala meso – usos y horarios (Mz. C)

Mz.	*Lotes*		*Usos*	*Horario de atención*	
				Días	*Horas*
C	1	Casino Pares & Nones	Comercio (entretenimiento)	lun. - dom.	8:00 - 6:00
	2	Galerías Gamesa	Comercio (varios) y oficina	lun. - sáb.	9:00 - 21:00
	3	Restaurante - menú	Comercio (comida)	lun. - sáb.	8:00 - 17:00
	4	Panorámico	Comercio	lun. - sáb.	10:00 - 20:00
	5	Feria Artesanal	Comercio (accesorios)	lun. - sáb.	8:30 - 21:00
	6	El Pollo Real	Comercio (comida)	lun. - juev.	12:00 - 22:00
				vier. - dom.	12:00 - 23:00
	7	Martins Pollo	Comercio (comida)	lun. - sáb.	13:00 - 22:00
	8	Playa Nicolás de Piérola	Estacionamiento	lun. - sáb.	24h.
				dom.	6:00 - 20:00
		Joyería Bryan	Comercio (accesorios)	lun - sáb.	9:00 - 20:30
				dom.	10:00 - 15:00
		Claro	Comercio (equipos electr.)	lun. - sáb.	9:00 - 20:00
	9	Joyería Cofre	Comercio (accesorios) Almacén (2do nivel)	lun. - sáb.	9:00 - 20:30
		Librería	Comercio Oficina (2do nivel)	lun. - sáb.	8:00 - 18:00
		A. Galerías Comerciales Piérola	Oficinas y consultorios	lun. - sáb.	8:30 - 20:00
		Confitería Delicias	Comercio (comida) Librería (2do nivel)	lun. - sáb.	9:30 - 21:00
		Cosméticos	Comercio Almacén (2do nivel)	lun. - sáb.	9:00 - 19:00
	10	Joyería Cofre	Comercio (accesorios)	lun. - sáb.	9:00 - 20:30
		Bitel	Comercio (equipos electr.)	lun. - sáb.	9:00 - 20:00
		Botica Mi Farma	Comercio (salud) Almacén (2do nivel)	lun. - dom.	7:00 - 23:00
	11	Casa Flora Tristán	Cultural (museo)	cerrado temporalmente	
		Ojeda	Comercio (calzado)	lun. - sáb.	9:30 - 21:00
	12	Edificio Atlas	Pisos superiores abandonados		
		Be Amaru	Comercio (ropa)	lun. - sáb.	9:00 - 20:00
		BeSifrah	Comercio (accesorios)	lun. - dom.	10:00 - 22:00

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Mz.	*Lotes*	*Usos*	*Horario de atención*	
			Días	*Horas*
C	12 Clínica Natclar	Salud (clínica 3er y 4to nivel)	lun. - sáb.	7:00 - 16:00
	Boticas Perú	Comercio (salud)	lun. - sáb.	7:00 - 23:00
			dom.	7:00 - 22:00
	13 RENIEC	Gestión	lun. - vier.	8:45 - 16:45
	INEI	Gestión (2do nivel) Oficinas	lun. - vier.	9:00 - 16:00
			sáb.	9:00 - 13:00
	ENEI	Educación	lun. - vier.	9:00 - 18:00
			sáb.	9:00 - 17:00
	Galería Banco Popular del Perú	Comercio (oficina de cambio de divisas)	lun. - vier.	9:00 - 18:00
			sáb.	9:00 - 15:00
	14 Casino Villa Fortuna	Comercio (entretenimiento)	lun. - dom.	8:00 - 6:00
	15 Compra y venta de divisas	Comercio	lun. - sáb.	9:00 - 18:00
	El Dólar Snack Restaurante	Comercio (comida)	lun. - sáb.	9:00 - 18:00
	Holidays Hostel	Hospedaje	lun. - dom.	24h.
	16 Agencia Bitel	Comercio (equipos electr.)	lun. - dom.	9:00 - 20:00

En la manzana C, predomina el comercio de ropa, comida, calzado y joyerías, identificándose en su mayoría, que los negocios atienden hasta los sábados y en otros casos hasta los domingos, entendiéndose como un área de bastante actividad durante toda la semana.

En la manzana D, el uso predominante también es el comercio, generando mucha actividad de lunes a sábado; sin embargo, la mayoría de los negocios en esta zona no abren los domingos, lo que genera muy poco movimiento en la zona durante ese día. Además, en el área se identificó a las Galerías Heresi, que comparte los usos con el caso de estudio.

Finalmente, en la manzana E, el comercio se divide, en su mayoría, en venta de calzado y joyería, que son actividades que comparten con el edificio de las Galerías Gamesa, creándose una sobreoferta. También, los negocios en esta área atienden hasta los sábados en su mayoría, identificándose el domingo como día de bajo flujo vehicular y peatonal.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Tabla 12

Escala meso – usos y horarios (Mz. D y Mz. E)

Mz.	*Lotes*		*Usos*	*Horario de atención*	
				Días	*Horas*
D	1	American Brands Store	Comercio (ropa)	lun. - dom.	10:00 - 22:00
		Vivienda abandonada	Vivienda (2do nivel)		
	2	Leonisa	Comercio (ropa)	lun. - sáb.	10:00 - 20:00
		Joyerías y consultorios	Comercio y salud	lun. - sáb.	8:00 - 20:00
		Vitaly Punto - Quinoa	Comercio (comida)	lun. - sáb.	8:00 - 19:00
	3	El Super	Comercio (varios)	lun. - dom.	8:00 - 20:00
		Galerías Heresi	Comercio, oficinas, consultorios y vivienda	lun. - sáb.	6:00 - 20:00
	4	Banco de la Nación	Gestión	lun. - vier.	8:00 - 17:00
				sáb.	9:00 - 13:00
	5	Centro Comercial Global Plaza	Comercio (varios)	lun. - sáb.	9:00 - 21:00
E	1	Botica MiFarma	Comercio (salud)	lun. - dom.	8:00 - 23:30
	2	Muñoz	Comercio (calzado)	lun. - sáb.	10:00 - 21:00
		Cafetería Fika	Comercio (comida)	lun. - sáb.	9:30 - 21:30
		Caelco	Comercio (calzado)	lun. - sáb.	9:00 - 20:30
		Mega Disco Tio Jhonnie	Disco - bar (2do nivel)	lun. - dom.	17:00 - 5:00
	3	Discoteca	Disco - bar (2do nivel)	lun. - dom.	17:00 - 5:00
		Bata	Comercio (calzado)	lun. - dom.	10:00 - 20:00
		Bissú	Comercio (accesorios)	lun. - sáb.	9:00 - 21:00
		Joyería Bryan	Comercio (accesorios)	lun. - sáb.	10:00 - 20:00
	4	Edificio abandonado			
	5	Inti Olivares	Comercio (calzado)	lun. - sáb.	9:00 - 21:00
		Galerías Santo Domingo	Comercio (joyas y snacks)	lun. - sáb.	9:30 - 20:30
		Deleite Pastelería	Comercio (comida)	lun. - sáb.	9:00 - 21:00
	6	Astoria - Pastelería, pollería, restaurante	Comercio (comida)	lun. - vier.	7:30 - 21:00
				sáb.	7:30 - 22:30
				dom.	7:30 - 20:00
	7	Kelly's	Comercio (calzado)	lun. - sáb.	10:00 - 21:00
		A.C.C. Quechua Aymara	Cultural (2do nivel)	cerrado temporalmente	
	8	Hotel Presidente	Edificio Abandonado		

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2.2.2.2. Actividades y flujos

Adicionalmente al reconocimiento de negocios y horarios, se hizo un registro fotográfico del área de estudio en distintas horas y días de la semana, para determinar las actividades en la calle y al interior del edificio. Este registro permite entender según los usos de los espacios, las actividades que se pueden dar, así como las horas de mayor y menor afluencia de personas y vehículos en la zona.

Este trabajo se realizó desde el mes de noviembre del 2023 al mes de enero del 2024. Teniéndose en cuenta las festividades durante esos meses.

El registro se hizo en el primer nivel de las Galerías Gamesa (espacio público), concentrándose la actividad en el patio principal, así como en las calles frente al edificio, siendo: la calle Mercaderes de uso peatonal y, aunque no cuenta con ciclovía, se ha observado este uso de forma escasa. Además, la calle cuenta con variedad de usos de suelo, encontrándose usos comerciales (en su mayoría), de gestión y culturales. Asimismo, por su cualidad peatonal, se registran todo tipo de actividades sociales: paseos, caminatas, descansos en el mobiliario de la calle, protestas, bailes, ferias pequeñas, entre otras. Y la calle Santo Domingo que tiene acceso peatonal y vehicular, siendo una vía de un sentido. Por otro lado, esta calle cuenta con usos comerciales, siendo en su mayoría de venta de accesorios, zapaterías, restaurantes y farmacias; de gestión y de salud.

Se registró actividad de lunes a jueves, viernes, sábado y domingo —estudiando estos 3 últimos días por separado debido a que cuentan con características distintas en actividades, dinámicas, negocios activos y usos del espacio—, en 3 horarios distintos: 9:00 a.m., 3:00 p.m. y 8:00 p.m. tomándose en cuenta la hora de apertura de las Galerías Gamesa, la hora de salida de los colegios —considerando la cantidad de gente en la calle, así como el de los autos— y la hora de cierre de la mayoría de negocios presentes en las calles de estudio.

El registro fotográfico se encuentra en el Anexo 3. A continuación, se presenta la información resumida en collages:

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 89

Actividades y flujos – lunes a jueves (9:00 a.m.)



Nota. Lotes externos coloreados = establecimientos abiertos en ese horario.

Se observa muy poca afluencia de personas al interior de las Galerías Gamesa, siendo utilizada para cruzar de la calle Mercaderes a la Santo Domingo y viceversa.

Debido al horario, las personas se dirigen a sus trabajos, por lo que la calle se utiliza solo como espacio de tránsito, mas no de descanso. Además, el tránsito vehicular es regular casi bajo. Asimismo, los negocios comerciales, aunque se encuentran abiertos, no se observa un público que lo utilice en ese horario, a diferencia de instituciones de gestión como la RENIEC, la SUNAT y el banco Interbank.

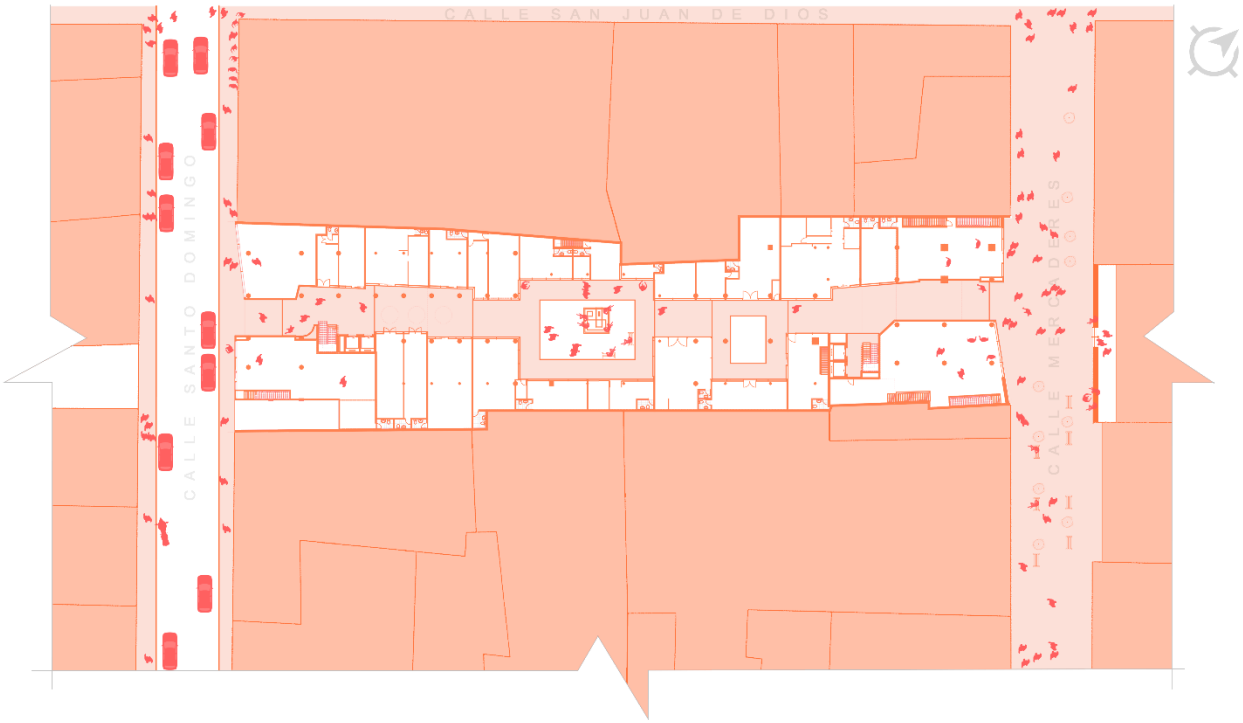
Durante la visita, el día 13 de diciembre del 2023, se observó un pasacalle de distintos colegios de la zona, desfilando por las 4 cuadras de la calle Mercaderes, hasta llegar a la Plaza de Armas. Advirtiendo la diversidad de actividades que acontecen en esta calle.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 90

Actividades y flujos – lunes a jueves (3:00 p.m.)



Nota. Lotes externos coloreados = establecimientos abiertos en ese horario.

En este horario se utiliza la calle tanto de tránsito como espacio de descanso, utilizando las bancas instaladas en la calle Mercaderes, el desnivel de las escaleras del banco Interbank y las bancas al interior de las Galerías Gamesa, así como la fuente del patio principal.

Se observa una mayor variedad de personas, adultos que trabajan por la zona, jóvenes escolares y universitarios, entre otros.

Se identificó una preferencia por el uso izquierdo de ambas calles, debido a la presencia del sol y el calor.

No se identificó ninguna actividad comercial al interior de las Galerías Gamesa, a excepción de las 4 farmacias ubicadas en las dos fachadas exteriores del edificio. Sin embargo, durante este horario los comercios de las calles se encuentran activos.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 91

Actividades y flujos – lunes a jueves (8:00 p.m.)



Nota. Lotes externos coloreados = establecimientos abiertos en ese horario.

Durante este horario, se percibe una mayor afluencia de personas en la calle Mercaderes; sin embargo, en la calle Santo Domingo es baja. Esto se debe al cierre temprano de los negocios que desactivan a la calle pues ya no se percibe segura. Asimismo, en la calle San Juan de Dios se encuentra la red vial del SIT (Sistema Integrado de Transporte), observándose el desplazamiento de las personas hacia esta vía.

Al interior de las Galerías Gamesa se advierte poca afluencia siendo utilizado el espacio solo de tránsito y descanso, además, se percibió actividad comercial en otros negocios del edificio como el café Valenzuela, la Escalante y Antoine Barbería.

Durante la visita, el día 29 de noviembre del 2023, se observó una marcha en la calle Mercaderes, dirigiéndose a la plaza de Armas, siendo testigo de otro tipo de evento mantenido por esta calle.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 92

Actividades y flujos – viernes (9:00 a.m.)



Nota. Lotes externos coloreados = establecimientos abiertos en ese horario.

Los viernes, en el horario de 9:00 a.m. se observa poca afluencia de personas y vehículos en ambas calles, así como en las Galerías Gamesa, siendo utilizado únicamente como espacio de tránsito.

En la calle Santo Domingo se reconocen vendedores ambulantes, destacando aquellos negocios relacionados a instituciones como la RENIEC.

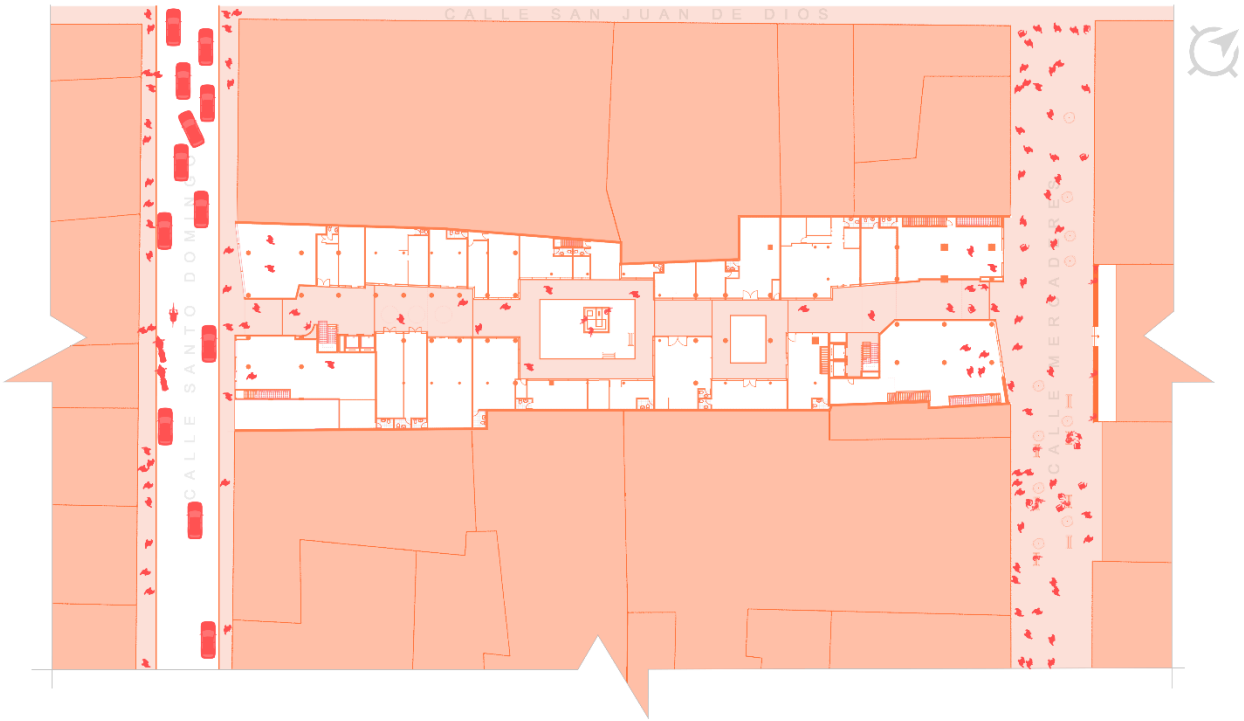
Además, se identificó 3 puestos de venta de golosinas y periódicos, 2 en la calle Santo Domingo y uno en la calle Mercaderes.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 93

Actividades y flujos – viernes (3:00 p.m.)



Nota. Lotes externos coloreados = establecimientos abiertos en ese horario.

Se observa una mayor afluencia de personas con respecto al turno del día, así como el de lunes a jueves. Además, se perciben parejas y amigos de diferentes edades, así como el incremento de niños en la zona paseando con sus padres, algunos usando todavía sus uniformes del colegio.

En este horario se utilizan los mobiliarios de descanso tanto en la calle, como al interior de las Galerías Gamesa, adicionalmente, se observa que aquellas personas que descansan no son solo externos al edificio, sino también trabajadores de los negocios al interior del edifico, en sus horarios de descanso.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 94

Actividades y flujos – viernes (8:00 p.m.)



Nota. Lotes externos coloreados = establecimientos abiertos en ese horario.

Con respecto a los otros días y horarios, aquí se registró una mayor afluencia de personas en ambas calles, así como al interior de las Galerías Gamesa. Contemplando varias actividades sociales relacionadas al final de la semana laboral. Gente en parejas, con la familia, amigos, etc. Siendo este factor, más la iluminación de la calle los que determinan que tan seguro se percibe el espacio.

Durante la visita, el día 01 de diciembre del 2023, se observó una protesta que culminó en la Plaza de Armas, al mismo tiempo, se realizó una pequeña feria informal de venta de ropa, plantas, entre otros en la calle Mercaderes. En la calle Santo Domingo se observó la instalación de un carrito sanguchero y bebidas.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 95

Actividades y flujos – sábado (9:00 a.m.)

Nota. Lotes externos coloreados = establecimientos abiertos en ese horario.

Los sábados no se encuentran abiertas las instituciones gubernamentales a excepción de la INEI y la ENEI ubicadas en la esquina de la calle Santo Domingo, debido a esto, se percibe una menor afluencia de personas con respecto a los otros días en este horario. Del mismo modo, al interior del caso de estudio se percibe flujo peatonal casi nulo.

En la calle Mercaderes se advierten escasos ciclistas que aprovechan la poca afluencia de personas para transitar por estas calles. También, se identificó a personas paseando a sus perros por el mismo motivo. Además, contrariamente a los otros días en este horario, se observan personas utilizando el mobiliario de descanso.

En la calle Santo Domingo, se identifica el predominio de la vereda izquierda para estacionar vehículos, dejando la otra mitad de la vía libre. Esto no genera un inconveniente por el poco flujo de autos.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 96

Actividades y flujos – sábado (3:00 p.m.)



Nota. Lotes externos coloreados = establecimientos abiertos en ese horario.

Se observa un mayor flujo de vehículos en la calle Santo Domingo; sin embargo, no es el mismo caso en las personas, a pesar de que todos los establecimientos se encuentran abiertos, a excepción de la RENIEC.

Por otro lado, al interior del caso de estudio se percibe una mayor afluencia de personas que lo utilizan para descanso, protección de condiciones climáticas (calor) y sobre todo tránsito. También se identificó a personas paseando por el lugar y observando desde las vitrinas el interior de los establecimientos comerciales.

En la calle Mercaderes se observan típicas actividades sociales debido a su característica peatonal. Además, con respecto al flujo peatonal, se percibe una mayor al presentado durante el día sin que el cierre de dos grandes instituciones ubicadas al inicio de la cuadra afecte negativamente.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 97

Actividades y flujos – sábado (8:00 p.m.)



Nota. Lotes externos coloreados = establecimientos abiertos en ese horario.

Los sábados en el horario de 8:00 p.m. es donde se percibe la mayor afluencia de personas en ambas calles, distinguiéndose actividades de descanso y tránsito.

Al interior de las Galerías Gamesa se percibe un flujo regular de personas, siendo las farmacias ubicadas en las fachadas exteriores del edificio, los negocios comerciales de mayor actividad.

En la calle Mercaderes se observó el predominio de personas caminando en dirección a la plaza de Armas, siendo la razón el retorno a sus viviendas a través del transporte público que tiene una ruta en la calle San Juan de Dios. Este abandono de la calle se debe, en otros factores al cierre temprano de los negocios, dejando el casino, las Galerías Gamesa (hasta las 9:00 p.m.) y la tienda Topitop como únicos establecimientos disponibles en la calle.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 98

Actividades y flujos – domingo (9:00 a.m.)

Nota. Lotes externos coloreados = establecimientos abiertos en ese horario.

Los domingos no se encuentra abierto el edificio de las Galerías Gamesa, sumándose a los demás establecimientos que no abren este día, siendo este día el de menor afluencia de personas y vehículos. Sin embargo, las farmacias del edificio, si se encuentran disponibles.

En la calle Mercaderes, nuevamente se advierte el uso del espacio solo de tránsito.

En la calle Santo Domingo también se percibe un flujo peatonal bajo, siendo este día bastante tranquilo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 99

Actividades y flujos – domingo (3:00 p.m.)



Nota. Lotes externos coloreados = establecimientos abiertos en ese horario.

En el horario de las 3:00 p.m. se observó un mayor flujo de vehículos y personas utilizando los espacios tanto de tránsito como descanso.

En la calle Mercaderes se advirtió el uso del patio exterior del banco Interbank como espacio de venta de accesorios por parte de vendedores informales, así como vendedores ambulantes. También se identificó una mayor afluencia de niños en la vía —acompañados de sus padres— y personas paseando a sus mascotas.

En la calle Santo Domingo, además de las actividades de compras y tránsito se observó la presencia de artistas callejeros.

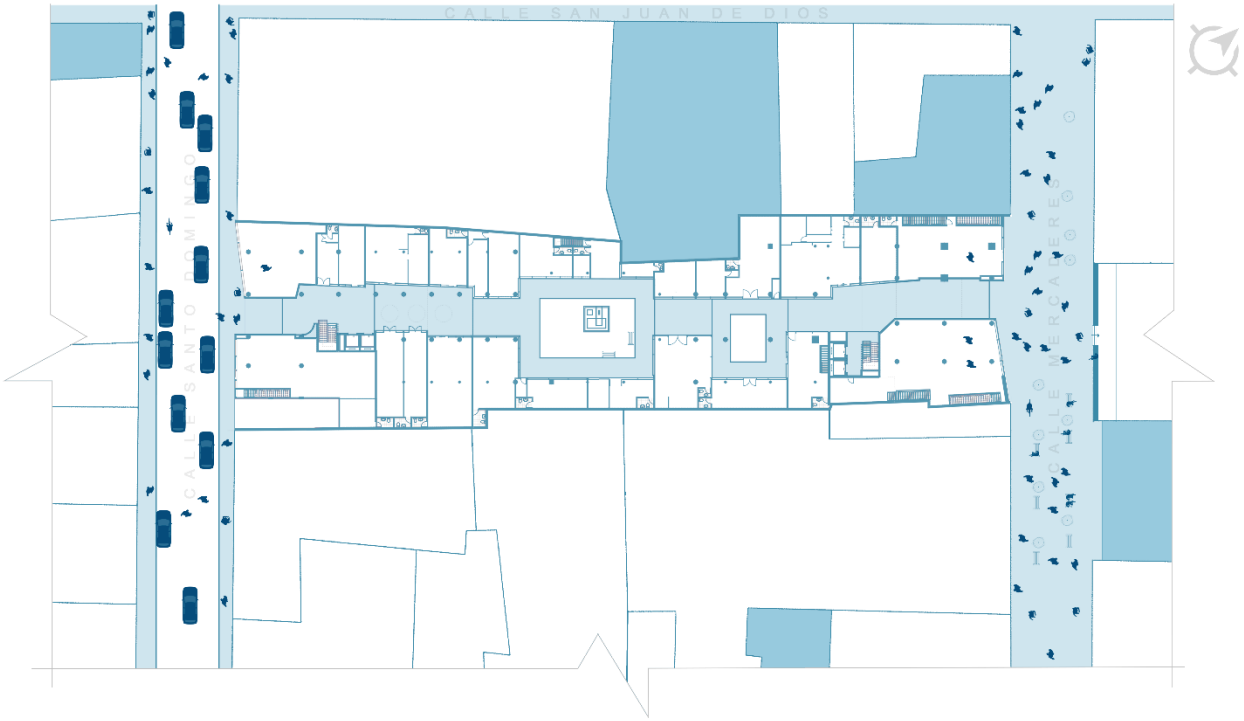
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Figura 100

Actividades y flujos – domingo (8:00 p.m.)



Nota. Lotes externos coloreados = establecimientos abiertos en ese horario.

El domingo en el turno de noche (8:00 p.m.) se observó un menor flujo de personas a comparación de los otros días, en este mismo horario.

En la calle Mercaderes se advirtió la presencia de artistas callejeros, así como el tránsito de algunos niños con monopatín y adultos en bicicleta, también se advirtió el uso de las bancas para descanso y conversación.

En la calle Santo Domingo se percibió un mayor flujo vehicular con respecto a los 2 turnos anteriores del día.

En todos los casos se identificó al personal de seguridad de las Galerías Gamesa vigilando y cuidando el edificio, y, el domingo que permanece cerrado, se reconoció también personal de seguridad y mantenimiento.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.3. Escala macro

Esta escala estudia las transformaciones urbanas que afectan directamente al edificio de las Galerías Gamesa.

2.3.1. Proceso de obsolescencia

2.3.1.1. Vivienda en el Centro Histórico

Hasta la primera mitad del siglo XX, la vivienda que se encontraba en el Centro Histórico se concebía como un elemento fundamental en su entorno, siendo las actividades terciarias quienes debían adaptarse al entorno de la vivienda y propiciar la habitabilidad. Sin embargo, debido al desproporcionado crecimiento poblacional de la ciudad, luego de las migraciones del altiplano y posteriormente, los sismos de 1958 y 1960; se observa una gran migración de la vivienda en el Centro Histórico hacia las periferias. Del mismo modo, mediante asociaciones y cooperativas a partir de pagos hipotecarios en algunos casos (Gutiérrez, 2022).

También, debido a la infraestructura que ofrecían las periferias en comparación al centro, o al fácil acceso a las barriadas y zonas periféricas de bajos costos e incluso de la posibilidad de autoconstrucción.

Carpio Muñoz (2019c) señala que, esta búsqueda de vivienda, que se daba entre quienes vivían en tugurios y viviendas alquiladas en el centro de la ciudad y migrantes, se reveló como una fiebre popular por tener una casa propia.

Los datos de un censo en 1963 y 1964 en 7 urbanizaciones populares de Arequipa expusieron que, en la mayoría de estas, la población de Puno superaba a la local, así mismo, se observó que la población de Cuzco, Apurímac y Moquegua también suponían una mayoría en la ocupación de estas urbanizaciones (Gutiérrez, 2019). Este desbalance también generó un cambio en las dinámicas sociales y urbanas de la ciudad, que se vería reflejado en huelgas laborales y búsqueda de vivienda.

El Pueblo (1965) informó que, gracias a una investigación por parte del ingeniero Percy Tapia Vargas, jefe interno de la Junta Nacional de la Vivienda en Arequipa, para la realización

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

del proyecto de vivienda multifamiliar de Nicolás de Piérola —proyecto inaugurado en 1966 como respuesta a la falta de vivienda íntegra que se daba en la época— se expuso las pobres condiciones que se daban en los tugurios. Entre ellas, que más de la mitad de estas viviendas compartían un solo servicio de agua potable y de servicios higiénicos (como se citó en Carpio Muñoz, 2019c).

A pesar de los esfuerzos de distintas organizaciones para financiar proyectos de vivienda colectiva en la ciudad, estos fueron desapareciendo a inicios de la década de 1970, dando pie a la autoconstrucción, la ocupación de suelos rurales y zonas peligrosas de habitar como aquellas cercanas al río Chili o acequias (Gutiérrez, 2019).

Gutiérrez (2022) reconoce que la desaparición de la vivienda en el Centro Histórico se hace más evidente desde 1980 a partir de tres fenómenos:

- Cambio de los usos de suelo,
- incremento del precio del suelo y el mercado de la especulación, y
- acceso a mejores ofertas de vivienda debido al desarrollo económico.

Además, esta desocupación se debe, entre otros motivos, a la obligación de conservar inmuebles históricos en el área del Centro Histórico, lo que implica para su propietario destinar un presupuesto para su cuidado y preservación. Por ello, se termina por usar estos edificios como comercios, instituciones educativas u hoteles que permiten que sean rentables (Gutiérrez, 2022).

A consecuencia de esta migración, se observa otros comportamientos en el Centro Histórico de Arequipa, siendo esta zona de desplazamiento, de recorrido y constante movimiento; sin embargo, no se permanece por mucho tiempo.

Gutiérrez (2022) describe un particular modo de habitar que se da en el Centro Histórico a partir del predominio de comercio en la zona, en donde, si existe vivienda, esta queda abstraída hacia al interior, cediéndole la calle, las dinámicas y lo exterior al comercio.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.3.1.2. Grandes puntos comerciales

La idea de industrialización en la ciudad comenzó con la aparición del ferrocarril en 1871, lo que permitió el comercio nacional, así como el comercio internacional —que permitió al mismo tiempo un intercambio cultural directo entre Arequipa y Buenos Aires—. Esta idea se consolidó con la expansión del Parque Industrial en 1966 (Gutiérrez, 2019).

En los años 70 aparece el Centro Comercial La Salle en la avenida del mismo nombre.

El 29 de abril de 1977 se inauguró la Galería Colonial, ubicada entre la calle Santo Domingo y la calle San Juan de Dios, en el antiguo hospital de San Juan de Dios y el 13 de agosto del mismo año se inauguró el Centro Comercial Cayma, contando con 90 negocios (Carpio Muñoz, 2019d).

En la década de los 90 aparecen grandes centros comerciales en el distrito de Arequipa. Como la Gran Vía —ubicado en una antigua vecindad en la calle conocida como La Ranchería, que actualmente es la calle Octavio Muñoz Najar— y el centro comercial El Panorámico en 1994, ubicado en el nro. 224 de la calle Mercaderes.

Hasta este momento, los grandes centros comerciales se encontraban dentro de la actual zona designada como Centro Histórico; sin embargo, este formato comercial iría extendiéndose a otras partes de la ciudad. Esto debido a que, a inicios del nuevo siglo se empiezan a dar importantes procesos de crecimiento poblacional que causarían la urbanización de las nuevas extensiones del territorio de la ciudad.

De esta manera, aparecen nuevos esquemas comerciales como Saga Falabella en el año 2002, que se alzó en la Av. Ejército constituyéndose como un nuevo núcleo de carácter comercial. Después, aparece Plaza vea y Maestro Home Center entre los años 2007 y 2008. Y para el 2010 aparecen los grandes centros comerciales como el de Real Plaza ubicado en la Av. Ejército —ubicado en el antiguo colegio Sagrado Corazón – Sophianum, al norte de la ciudad— y Parque Lambramani en Cercado. El crecimiento de equipamientos comerciales no se detiene ahí, y entre los años 2011 y 2016, aparecen nuevas ofertas locales: Mall Aventura

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

en el año 2011, Arequipa Center en el año 2014 y Mall Plaza en el 2016 (Begazo et al., 2019).

Con estos nuevos espacios, comienza un proceso de emigración comercial a otras partes de la ciudad de Arequipa, debilitando al conjunto de las Galerías Gamesa como el centro de entretenimiento comercial y generador de integraciones sociales, modificándose como un espacio encargado de la conexión de dos calles importantes en el Centro Histórico y el funcionamiento de tiendas que pronto se transformarían en lugares de poca fuerza comercial para el contexto en el que se desarrolla.

3. Interpretación y propuesta

3.1. Estudio e interpretación

3.1.1. Estudio de referentes

Se realizó una revisión de proyectos arquitectónicos, que no están necesariamente construidos, pero cumplen con los criterios de elección por objetivos comunes que se adecuan al caso de estudio: las Galerías Gamesa de Arequipa, de la presente investigación. Con la finalidad de establecer criterios y estrategias de intervención que se adecuen correctamente al estudio.

3.1.1.1. Criterios de elección

- **Por su tipo de intervención:** proyectos arquitectónicos que han sufrido de procesos de abandono y fenómenos urbanos de obsolescencia y vacíos urbanos.
- **Por su estilo arquitectónico:** proyectos de estilo moderno, que, por esta misma cualidad, sufren de procesos de abandono y de adaptabilidad a nuevos entornos y dinámicas.
- **Por su significado para la sociedad:** proyectos patrimoniales, declarados y no declarados que tienen un compromiso cultural, histórico y simbólico para la sociedad.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Por su ubicación:** proyectos ubicados en centros históricos o áreas monumentales con normativas especiales para cualquier tipo de intervención en el inmueble.
- **Por su función:** proyectos que comparten funciones al caso de estudio, como vivienda, comercio y oficina. Además, que entre las estrategias de intervención se plantee la necesidad de generar nuevas actividades para una mejor adaptabilidad al proyecto.

3.1.1.2. Análisis de modelos referenciales

- **Edificio de la compañía Granadina de Industria y Comercio, España**

Ubicado en Granada, Andalucía, España. En la Placeta de Alhóndiga nro. 26. Y diseñado por el arquitecto Fernando Wilhelmi Manzano en 1934.

Figura 101

Edificio de la compañía Granadina, España en 2023



Nota. Adaptado de Google Maps.

Este edificio es un referente del Movimiento Moderno y pertenece al patrimonio histórico de Andalucía. En sus inicios, el edificio se concibió para uso de vivienda y comercio.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

La propuesta de intervención plantea la necesidad de modificar los espacios interiores con nuevas funciones, siendo estas dedicadas a actividades de recreación y descanso, así como de hospedaje. De este modo, se organiza en la planta baja un restaurante, un snack bar y un loungue bar; en la primera planta se instaura una cafetería y apartamentos de un dormitorio hasta la tercera planta y, finalmente, en el ático se acomoda un área de lavandería que sirve para las dos actividades principales del edificio (Fajardo, 2022).

Para el diseño se aplica el elemento de la retícula como concepto compositivo moderno, siendo esto una forma clara de organizar tanto espacios, como las cargas de la estructura de la edificación (ver Figura 102). Además, el deseo de considerar este elemento nace del requerimiento de conservar su identidad moderna, proponiéndose entonces:

- Partir de la base cuadricular del inmueble;
- conservar la noción de claridad, con elementos transparentes y el uso de patios, así como la desmaterialización de divisiones verticales; y
- romper con la homogeneidad de la cuadrícula, aportando nuevos usos a los espacios (Fajardo, 2022).

Fajardo (2022) asegura que, simplificando la retícula de las plantas, se pueden reconocer y organizar zonas (ver Figura 103). Además, siguiendo con el objetivo de claridad, se optó por colocar vegetación en patios con cerramientos de vidrio, mejorando la iluminación en la planta baja y el diálogo visual entre todos los niveles, como se observa en la Figura 104.

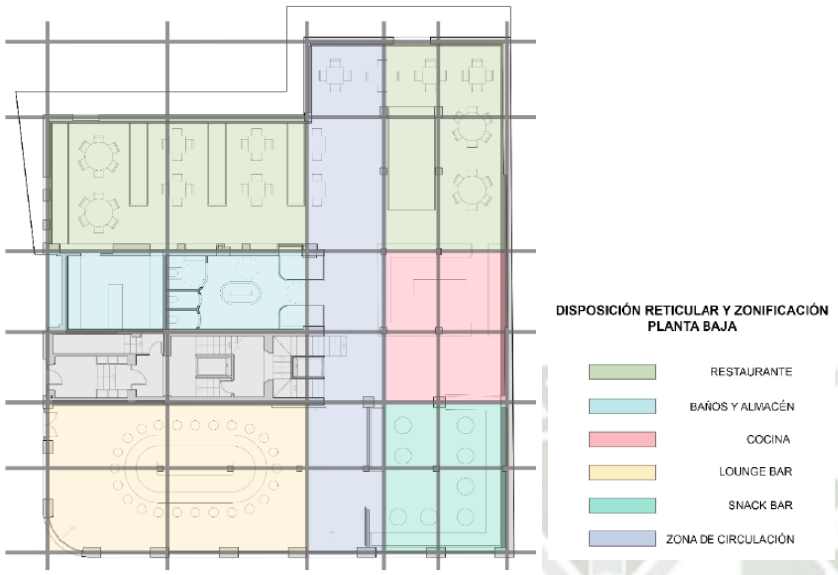
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 102

Edificio de la compañía Granadina – disposición reticular y zonificación



Nota. Adaptado de "Diseño y rehabilitación de edificios", por V. Fajardo, 2022, Concept – revista de investigación e innovación en diseño (https://doi.org/10.58534/2SVKNhlBBh-1-1)

Figura 103

Edificio de la compañía Granadina – simplificación de la retícula



Nota. Adaptado de "Diseño y rehabilitación de edificios", por V. Fajardo, 2022, Concept – revista de investigación e innovación en diseño (https://doi.org/10.58534/2SVKNhlBBh-1-1)

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 104

Edificio de la compañía Granadina – proyecto de rehabilitación



Nota. Adaptado de “Diseño y rehabilitación de edificios”, por V. Fajardo, 2022, Concept – revista de investigación e innovación en diseño (https://doi.org/10.58534/2SVKNhlBBh-1-1)

- **Torre UNCTAD III, Chile**

El edificio de la UNCTAD III fue proyectado como sede de la Tercera conferencia mundial del comercio y desarrollo de las Naciones Unidas en 1972, está ubicado en Santiago de Chile, en el área del centro histórico y fue diseñado por los arquitectos José Covacevic, Hugo Gaggero, Juan Echenique, José Medina y Sergio González Espinoza.

Después de la conferencia, la placa —pabellón de dos pisos— que era un centro de convenciones se dispuso para ser utilizado como el Centro Cultural Gabriela Mistral (GAM), que después de cambios de uso y reconstrucciones, se mantiene así hasta la actualidad. Por otro lado, la torre —de 24 pisos y un helipuerto—, que al principio fue diseñada como hotel para los delegados de la conferencia, se transformó, posteriormente, para uso de oficinas hasta 1973, reubicándose al poder legislativo en la torre. A pesar de ello, en la actualidad esta torre se encuentra abandonada ya que no cumple con la normativa de seguridad actual de vías de evacuación (Teillery, 2023).

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 105

Edificio UNCTAD III, Chile

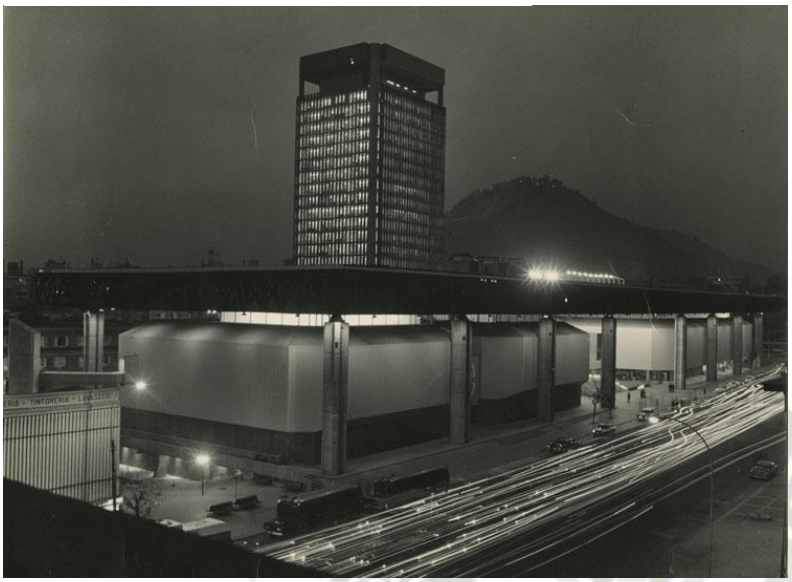
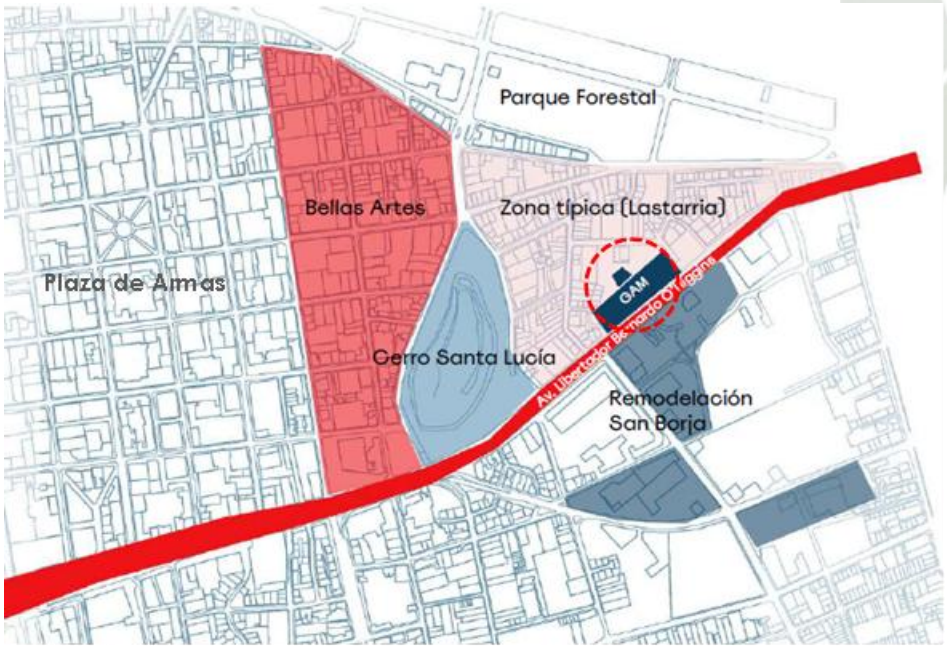


Figura 106

Edificio UNCTAD III – plano de ubicación



Nota. Adaptado de “La obsolescencia de la vivienda colectiva moderna como oportunidad de rehabilitación: estrategias de intervención para revertir la obsolescencia aplicadas en el caso de la torre UCNCTAD III”, por D. Teillery, 2023, (https://repositorio.uc.cl/handle/11534/74670)

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

La rehabilitación de la Torre UNCTAD III, debe ser sostenible, ya que la estructura se encuentra en buenas condiciones. El enfoque va dirigido a su obsolescencia funcional, es decir, que se requiere adaptar su uso a las demandas actuales de su entorno, considerando, además, resolver el problema de evacuación según las normas de seguridad. Asimismo, se reconoce un problema de déficit de vivienda en la ciudad de Santiago de Chile, que podría ser cubierto por este proyecto (Teillery, 2023).

El proyecto busca prevenir una obsolescencia funcional, social y cultural a través de una flexibilidad en la distribución de los espacios y el programa, la consolidación del diseño sin un público concreto y la adaptabilidad a su entorno (Teillerry, 2023). Para ello, plantea las siguientes estrategias:

1. Conectar la torre con el GAM y el barrio Lastarria, a través de un eje visual y funcional (Teillerry, 2023).

Figura 107

Edificio UNCTAD III – conexión visual y funcional



Nota. De “La obsolescencia de la vivienda colectiva moderna como oportunidad de rehabilitación: estrategias de intervención para revertir la obsolescencia aplicadas en el caso de la torre UCNCTAD III”, por D. Teillery, 2023, (https://repositorio.uc.cl/handle/11534/74670)

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

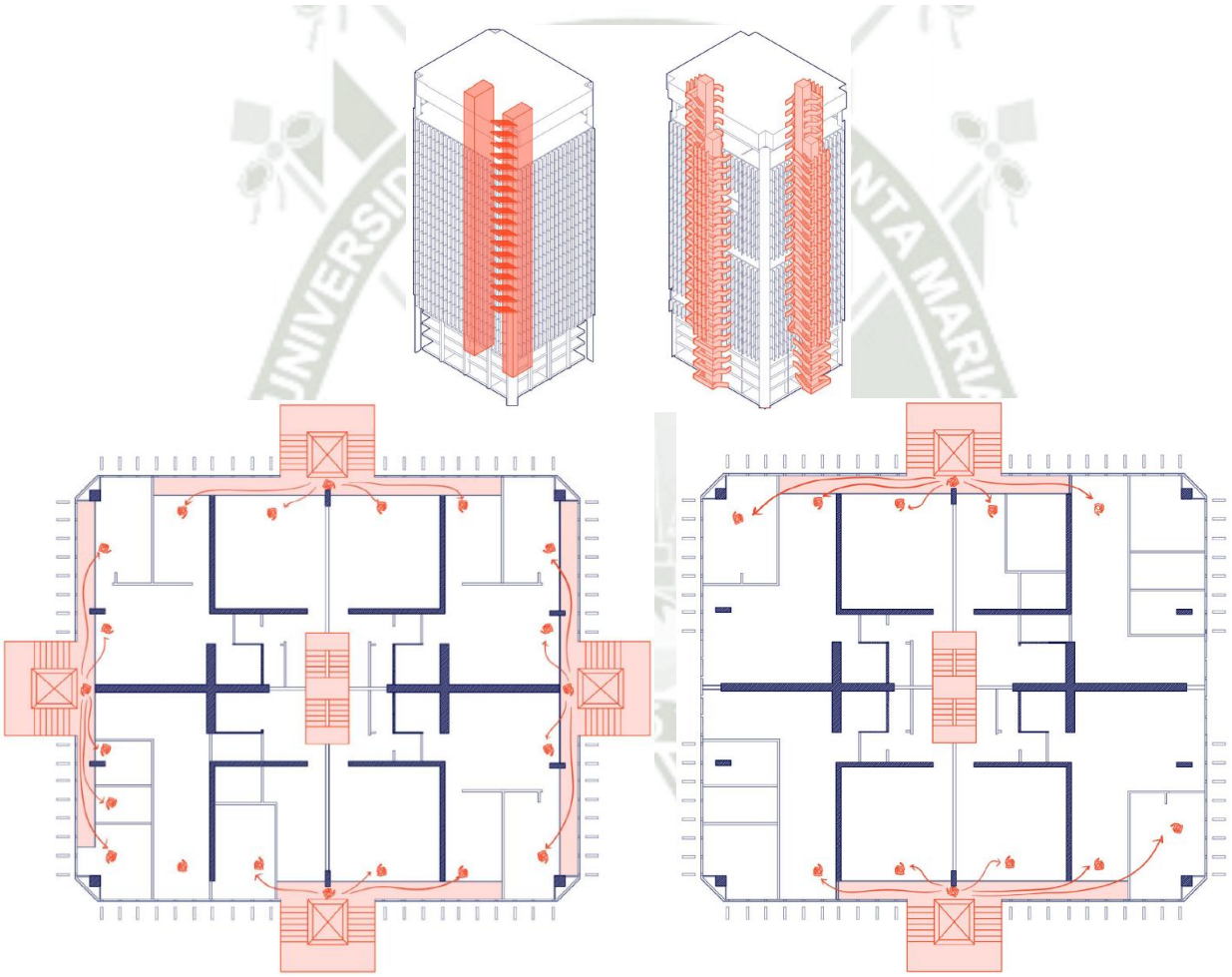
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2. Trasladar circulaciones al exterior del edificio para ampliar las dimensiones de cada departamento. Además, se planteó dos posibilidades de distribución variando la cantidad de circulaciones, generándose en la de 4 circulaciones una mayor independencia en los espacios que pueden adecuarse a distintos usos (Teillerry, 2023).

Figura 108

Torre UNCTAD III – circulaciones exteriores y autonomía espacial



Nota. Adaptado de “La obsolescencia de la vivienda colectiva moderna como oportunidad de rehabilitación: estrategias de intervención para revertir la obsolescencia aplicadas en el caso de la torre UCNCTAD III”, por D. Teillery, 2023, (https://repositorio.uc.cl/handle/11534/74670)

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

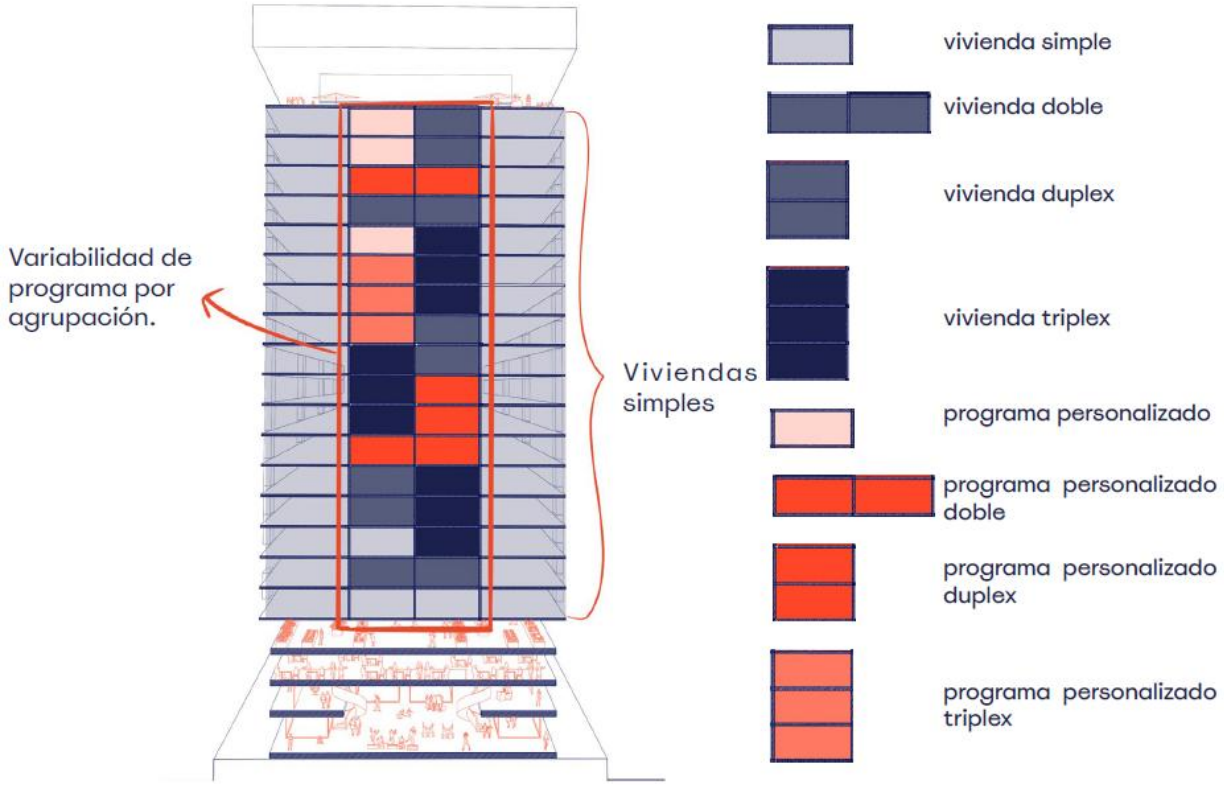
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3. Diseñar espacios comunes que sirvan como base al integrar nuevos ocupantes en cada departamento y que estos, en consecuencia, no se vean afectados. Produciéndose espacios flexibles al uso particular y requerimiento de cada habitante (Teillerry, 2023).

Figura 109

Torre UNCTAD III – programación personalizada



Nota. De “La obsolescencia de la vivienda colectiva moderna como oportunidad de rehabilitación: estrategias de intervención para revertir la obsolescencia aplicadas en el caso de la torre UCNCTAD III”, por D. Teillery, 2023, (https://repositorio.uc.cl/handle/11534/74670)

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **La torre Bois le Prêtre, Paris**

Está ubicada en el Boulevard du Bois le Prêtre, 17 en París, Francia. Fue construido en 1961 por el arquitecto Raymond López como parte de un proyecto de barrio residencial moderno. La torre tiene 50 m. de altura y tiene 16 pisos con un total de 96 departamentos, organizados en tipologías según habitante/dormitorio, teniendo 32 departamentos con 5 habitaciones, 28 departamentos con 2 dormitorios y 36 departamentos con una sola habitación (Acosta, 2015).

En 1990, la Oficina de Planificación Pública y Construcción de París con la intención de cumplir la normativa, desarrolla un plan de intervención para rehabilitar el edificio, instalando un aislamiento al exterior que clausuraron los balcones, cambiando su apariencia y aumentando su degradación. Finalmente, en el 2005 se convoca un concurso para rehabilitar el edificio, que ganaron los arquitectos Frédéric Druot, Anne Lacaton y Jean-Philippe Vassal, terminando el proyecto en el año 2011 (Acosta, 2015).

Figura 110

Torre Bois le Prêtre – evolución de los proyectos de intervención



Nota. Adaptado de “Transformation de la Tour Bois le Prêtre”, por Druot, Lacaton y Vassal, (https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=56)

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Las estrategias que propusieron Druot, Lacaton y Vassal están dirigidas a renovar las condiciones de vida en las viviendas. Además, los arquitectos conservan los principios modernos del edificio al mantener la planta libre en el primer nivel, que permite el uso público y las relaciones sociales, adecuándose a las demandas actuales (Acosta, 2015). Teniendo las siguientes:

1. Integrar un balcón vidriado de 3 m. de ancho, al frente de la fachada actual. Su incorporación se hizo desde el exterior del edificio, debido a la ligereza y fácil colocación de módulos prefabricados, “a estos elementos se superponen paneles deslizantes y cortinas térmicas que crean una envolvente bioclimática” (Acosta, 2015). De esta manera, se mejora la iluminación natural, la ventilación y se amplía las dimensiones de cada vivienda (ver Figura 111).
2. Agregar dos ascensores más, a los extremos del edificio para un fácil y rápido acceso a todos los niveles (ver Figura 112). Permitiéndose, al mismo tiempo, redistribuir el recibidor de la planta baja para agregar espacios colectivos de reunión, recuperando “su amplitud y transparencia, y se elimina el desnivel para cumplir accesibilidad, potenciando la relación de continuidad con el jardín de entrada” (Acosta, 2015).
3. Esquematizar nuevas tipologías de vivienda para una mejor adaptación a las demandas del habitante (ver Figuras 113 y 114), aprovechando la amplitud del edificio por los balcones instaurados y renovando los sistemas eléctricos y sanitarios y los acabados (Acosta, 2015).
4. Asegurar la sostenibilidad del edificio, adoptando medidas de reducción de uso de sistemas artificiales como iluminación, calefacción y ventilación, al obtenerlos de forma natural. También, proveer de un sistema de aislamiento térmico y acústico para mayor confort (Acosta, 2015).

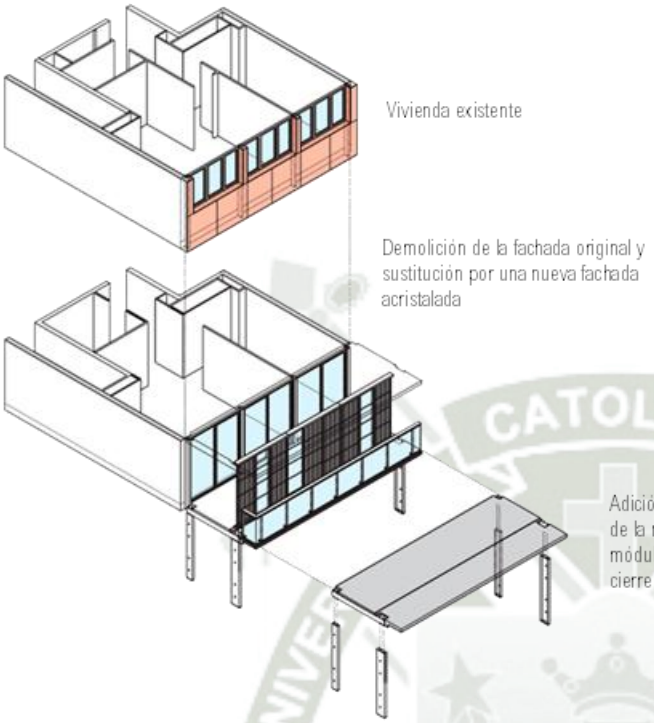
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 111

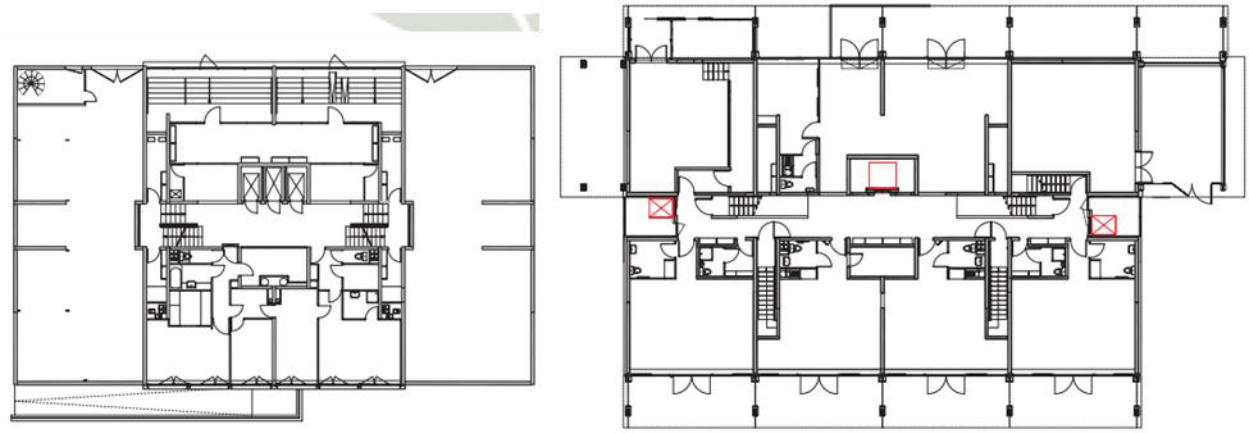
Torre Bois le Prêtre – amplitud de vivienda a través de balcones



Nota. Adaptado de "Transformación de la torre de viviendas Bois-le-Prêtre en París de Frédéric Druot y Lacaton & Vassal", por N. M. Acosta, 2015, Tectónica, (https://pro-tectonica-s3.s3.eu-west-1.amazonaws.com/38t20espdf_1556959542.pdf)

Figura 112

Torre Bois le Prêtre – adición de ascensores y planta libre del hall



Nota. Vista de planta baja. Adaptado de "Transformation de la Tour Bois le Prêtre", por Druot, Lacaton y Vassal, (https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=56)

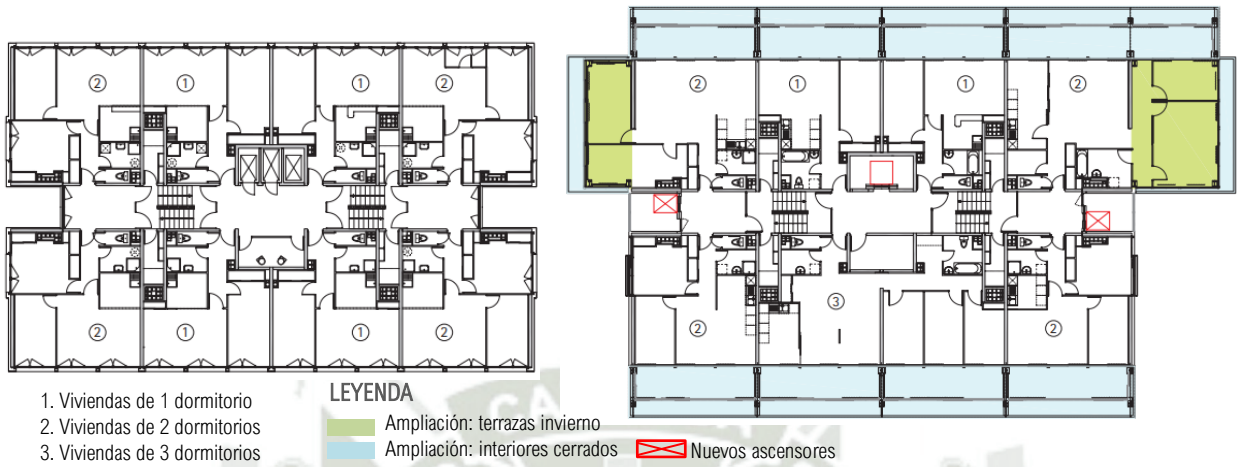
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 113

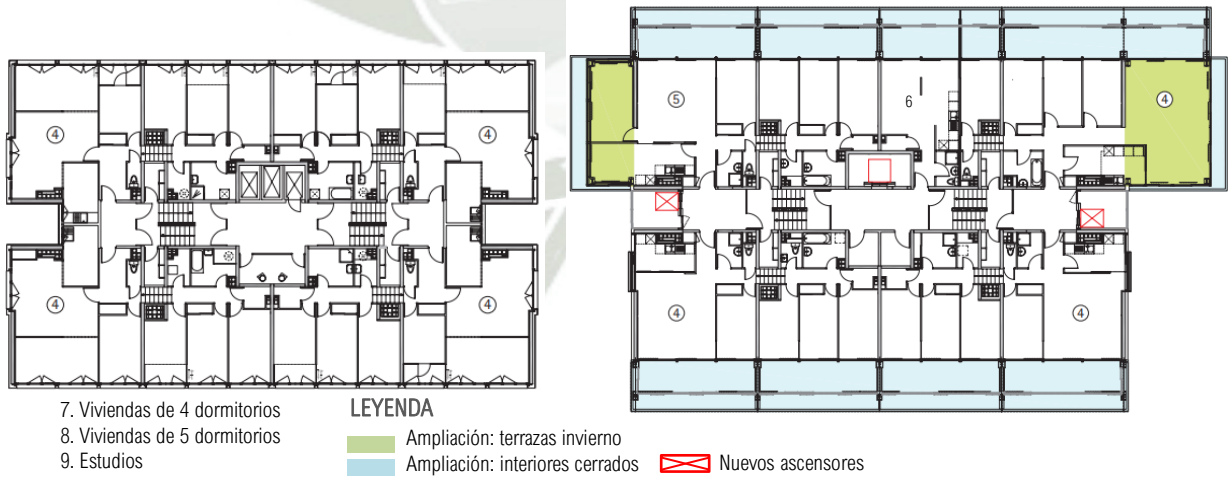
Torre Bois le Prêtre – nuevas tipologías en plantas pares



Nota. Adaptado de "Transformación de la torre de viviendas Bois-le-Prêtre en París de Frédéric Druot y Lacaton & Vassal", por N. M. Acosta, 2015, Tectónica, (https://pro-tectonica-s3.s3.eu-west-1.amazonaws.com/38t20espdf_1556959542.pdf)

Figura 114

Torre Bois le Prêtre – nuevas tipologías en plantas impares



Nota. Adaptado de "Transformación de la torre de viviendas Bois-le-Prêtre en París de Frédéric Druot y Lacaton & Vassal", por N. M. Acosta, 2015, Tectónica, (https://pro-tectonica-s3.s3.eu-west-1.amazonaws.com/38t20espdf_1556959542.pdf)

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.1.2. Alternativas de usos

Para determinar que espacios podrían proponerse para el proyecto de rehabilitación y que, a su vez, se adecuen a las necesidades de la población identificada, se aplicaron encuestas.

3.1.2.1. Análisis de las encuestas

Continuando con los resultados de la encuesta aplicada (ver Anexo 2), en la última sección denominada: propuesta, se identifican los actuales y futuros usos de vivienda y oficina y el requerimiento de nuevos establecimientos en el primer nivel.

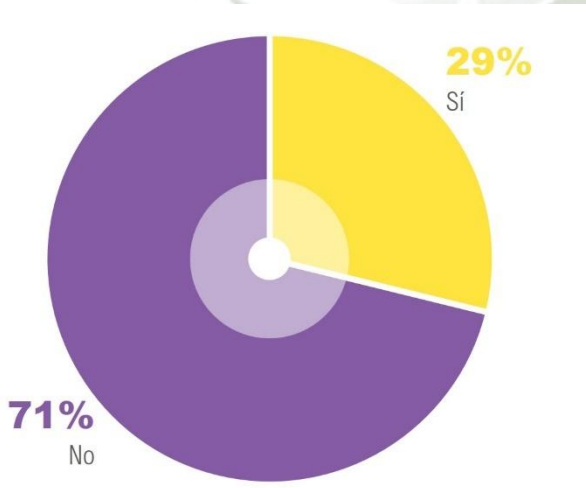
3.1.2.1.1. Propuesta

En esta sección se procuró brindar información al encuestado sobre tipos de comercios aledaños al edificio, para conocer su entorno, así como los servicios que ofrecen las Galerías Gamesa y los precios de alquiler y venta de las oficinas. Obteniéndose los siguientes resultados:

- **¿Te gustaría vivir en las Galerías Gamesa?**

Figura 115

Encuesta aplicada – vivir en las Galerías Gamesa



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

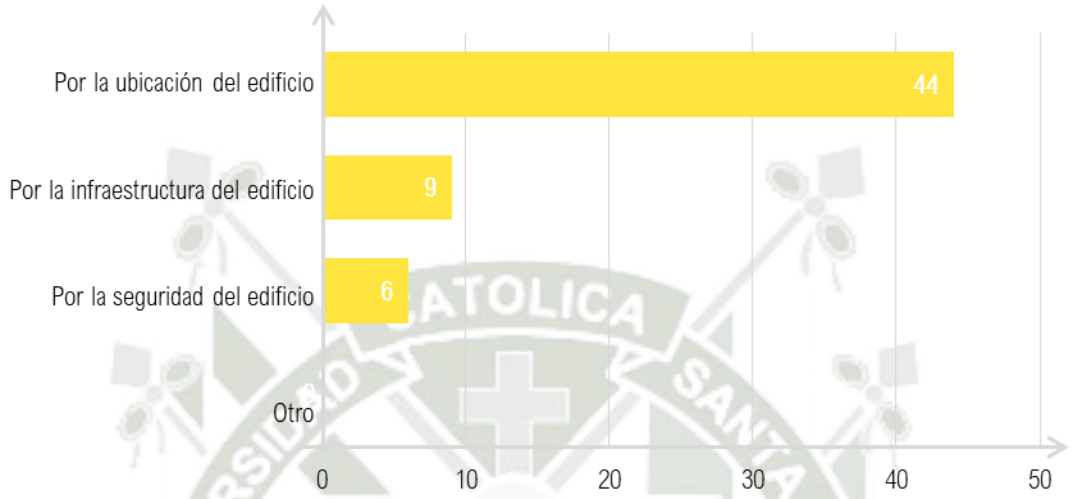
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Sobre la pregunta anterior, si marcaste que sí, señala cuál es el motivo:**

Figura 116

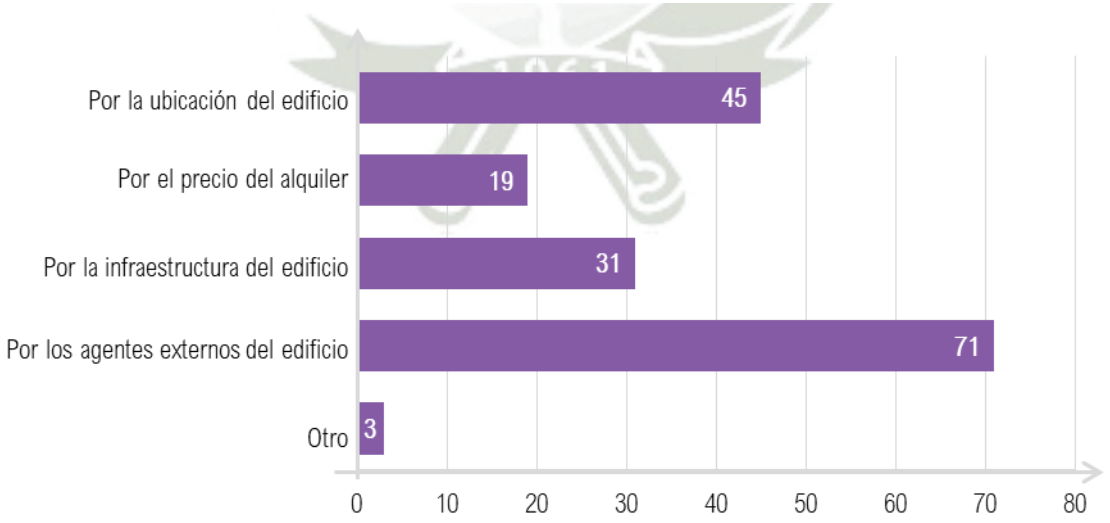
Encuesta aplicada – por qué vivir en las Galerías Gamesa



- **Sobre la pregunta anterior, si marcaste que no, señala cuál es el motivo:**

Figura 117

Encuesta aplicada – por qué no vivir en las Galerías Gamesa



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

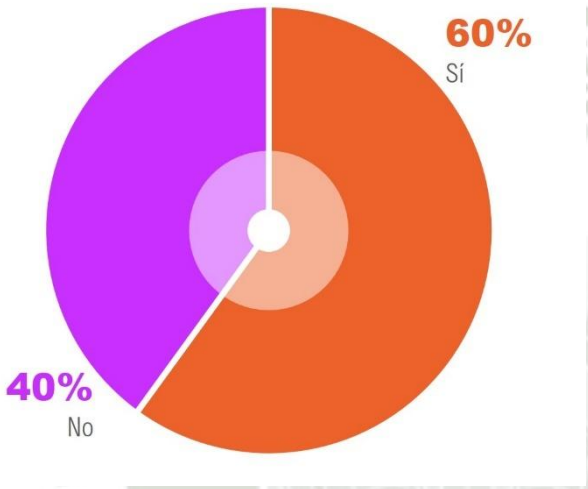
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Sobre vivir en las Galerías Gamesa, el 71% de la población estudiada se inclina por el no, siendo el principal motivo por los agentes externos del edificio como el ruido o la inseguridad.

- **¿Comprarías o alquilarías una oficina en las Galerías Gamesa?**

Figura 118

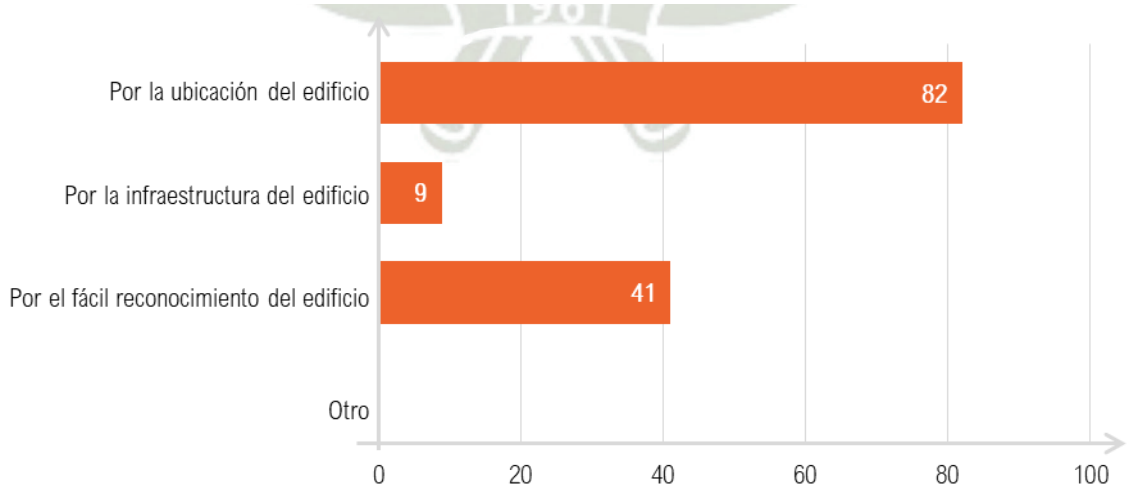
Encuesta aplicada – alquilar oficina en las Galerías Gamesa



- **Sobre la pregunta anterior, si marcaste que sí, señala cuál es el motivo:**

Figura 119

Encuesta aplicada – por qué alquilar oficina en las Galerías Gamesa



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

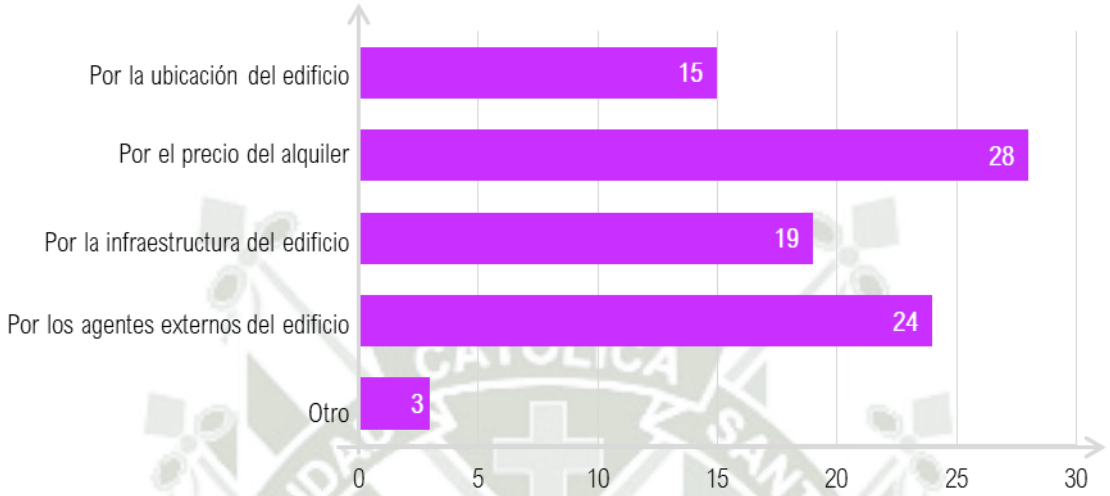
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **Sobre la pregunta anterior, si marcaste que no, señala cuál es el motivo:**

Figura 120

Encuesta aplicada – por qué alquilar oficina en las Galerías Gamesa

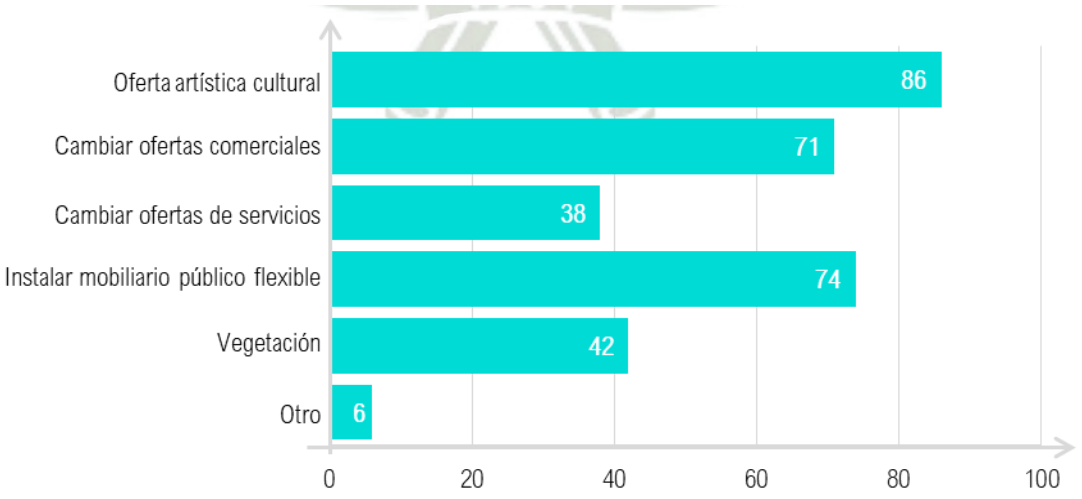


Sobre alquilar o comprar una oficina en las Galerías Gamesa, el 60% de la población estudiada dijo que sí, siendo, principalmente, por la ubicación del edificio en el Centro Histórico de la ciudad de Arequipa.

- **¿Qué debería ofrecer las Galerías Gamesa para que la visites?**

Figura 121

Encuesta aplicada – oferta según requerimientos



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

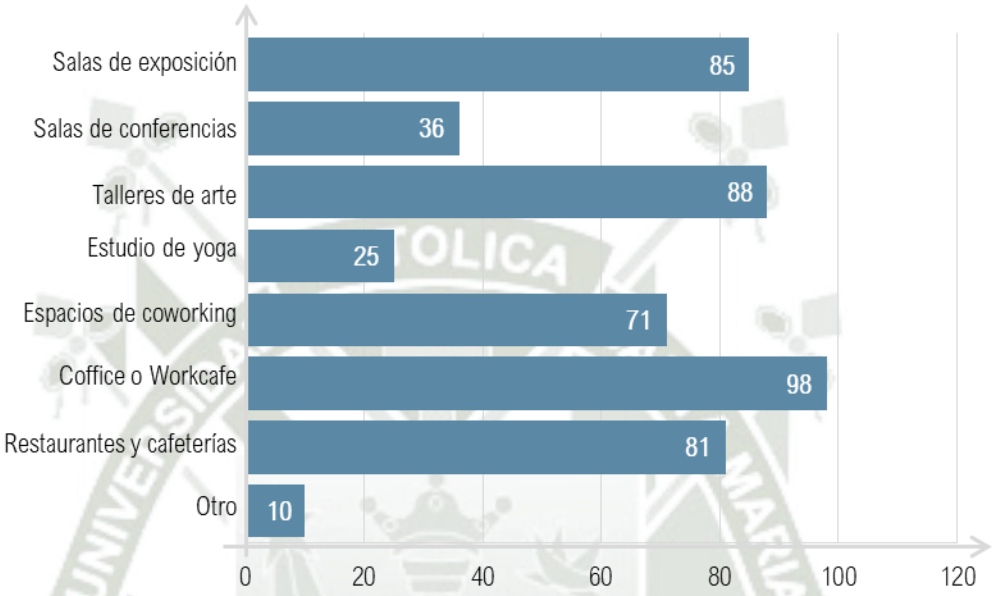
REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

- **¿Qué espacios crees que puedan consolidar nuevamente a las Galerías Gamesa como atracción, social, comercial y cultural?**

Figura 122

Encuesta aplicada – propuesta de espacios



Sobre la propuesta de nuevos espacios que aseguren el uso y visita al caso de estudio, se identifica una mayor inclinación a espacios de oferta artística y cultural como salas de exposición y talleres de arte y negocios de entretenimiento y trabajo como los *workcafé* o espacios de *coworking*. Además, se determinó la necesidad de mobiliario público flexible que permita a los visitantes descansar y conversar.

3.2. Proyecto de Rehabilitación

Se desarrolla la propuesta de intervención para rehabilitar las Galerías Gamesa a través de los resultados obtenidos.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.2.1. Estrategias de intervención

3.2.1.1. Estrategias socio - culturales

Figura 123

Estrategias socio – culturales 1

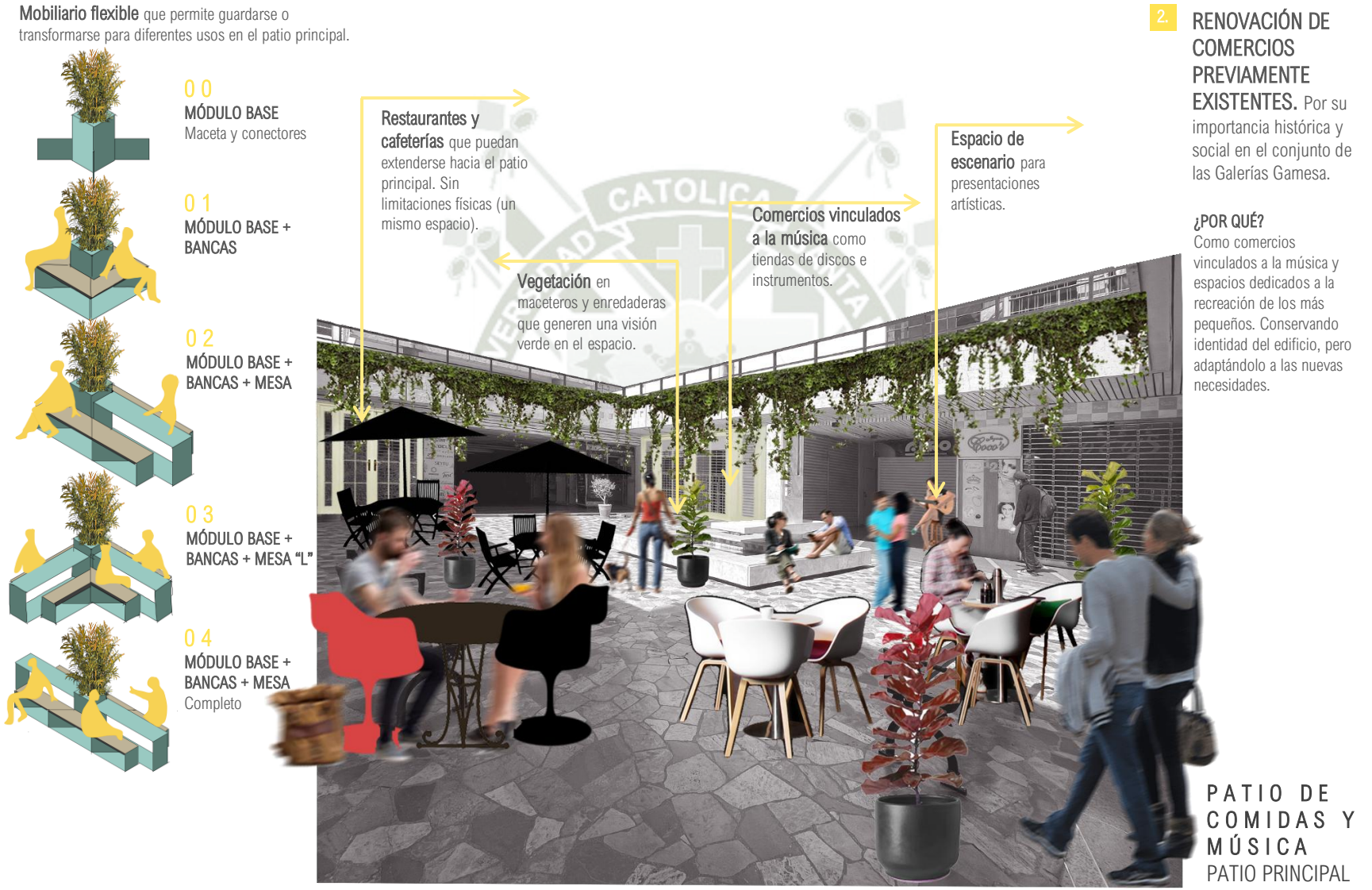


Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 124

Estrategias socio - culturales 2

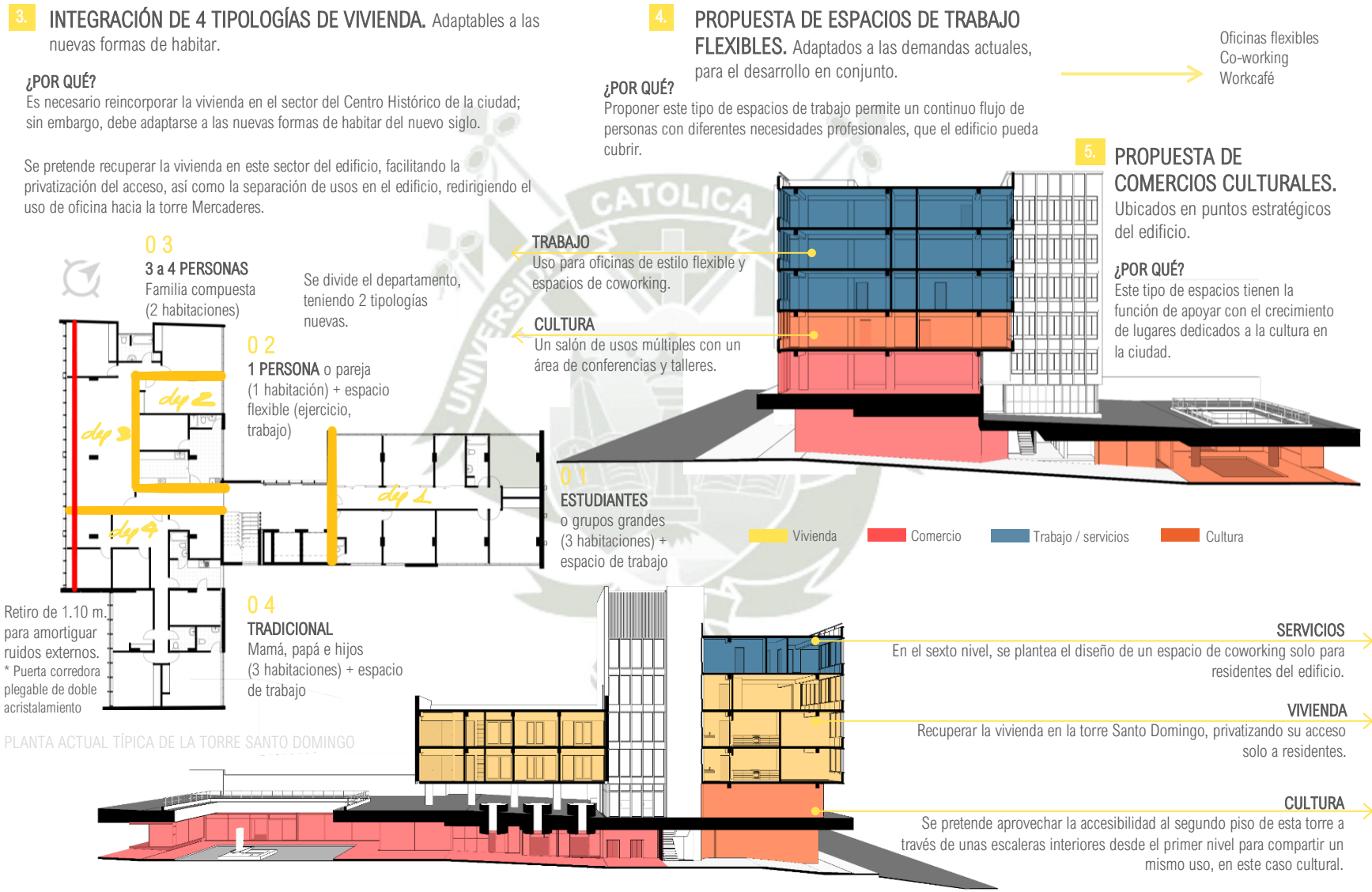


Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Figura 125

Estrategias socio - culturales 3



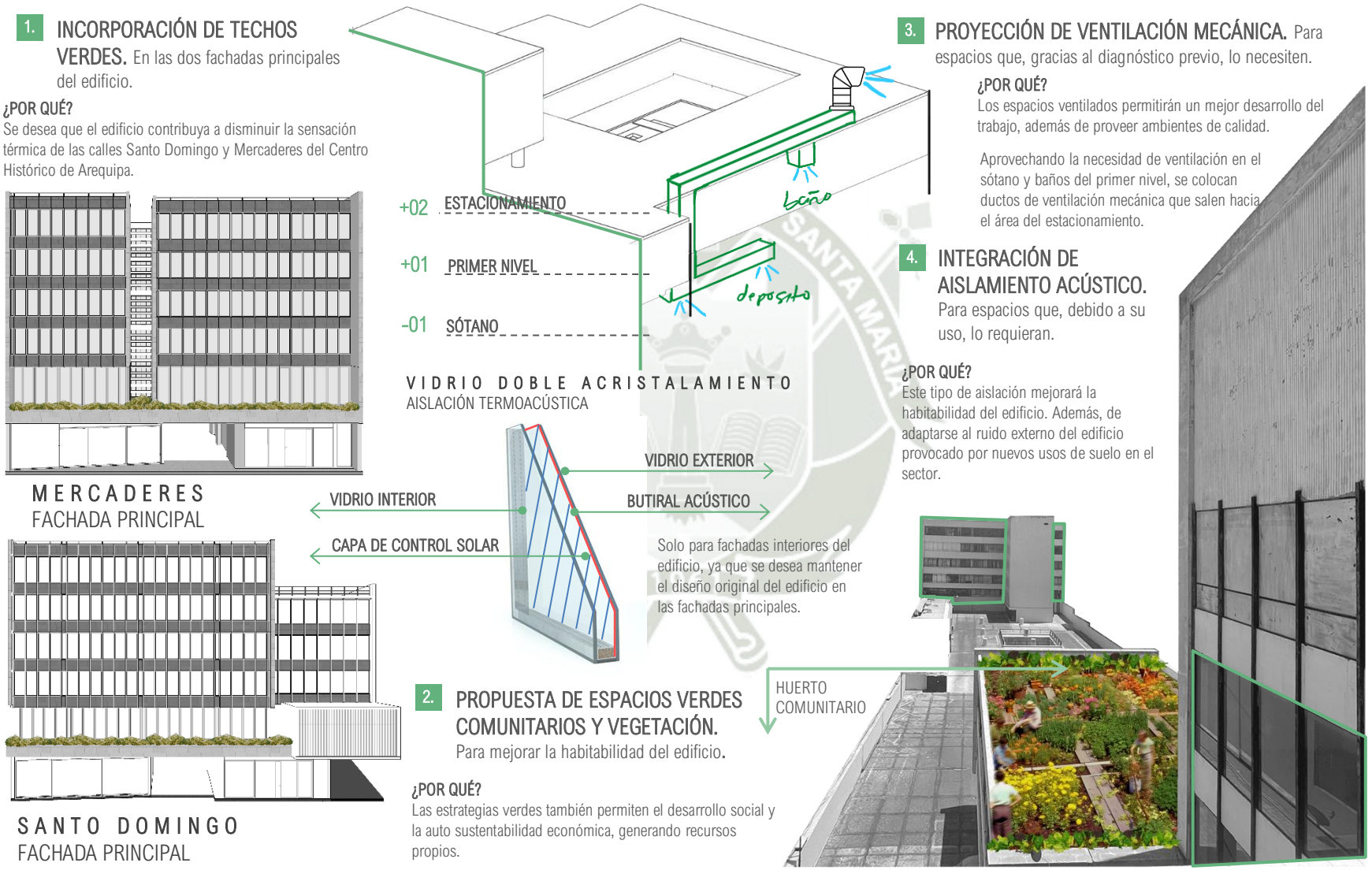
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.2.1.2. Estrategias ambientales o sustentables

Figura 126

Estrategias ambientales



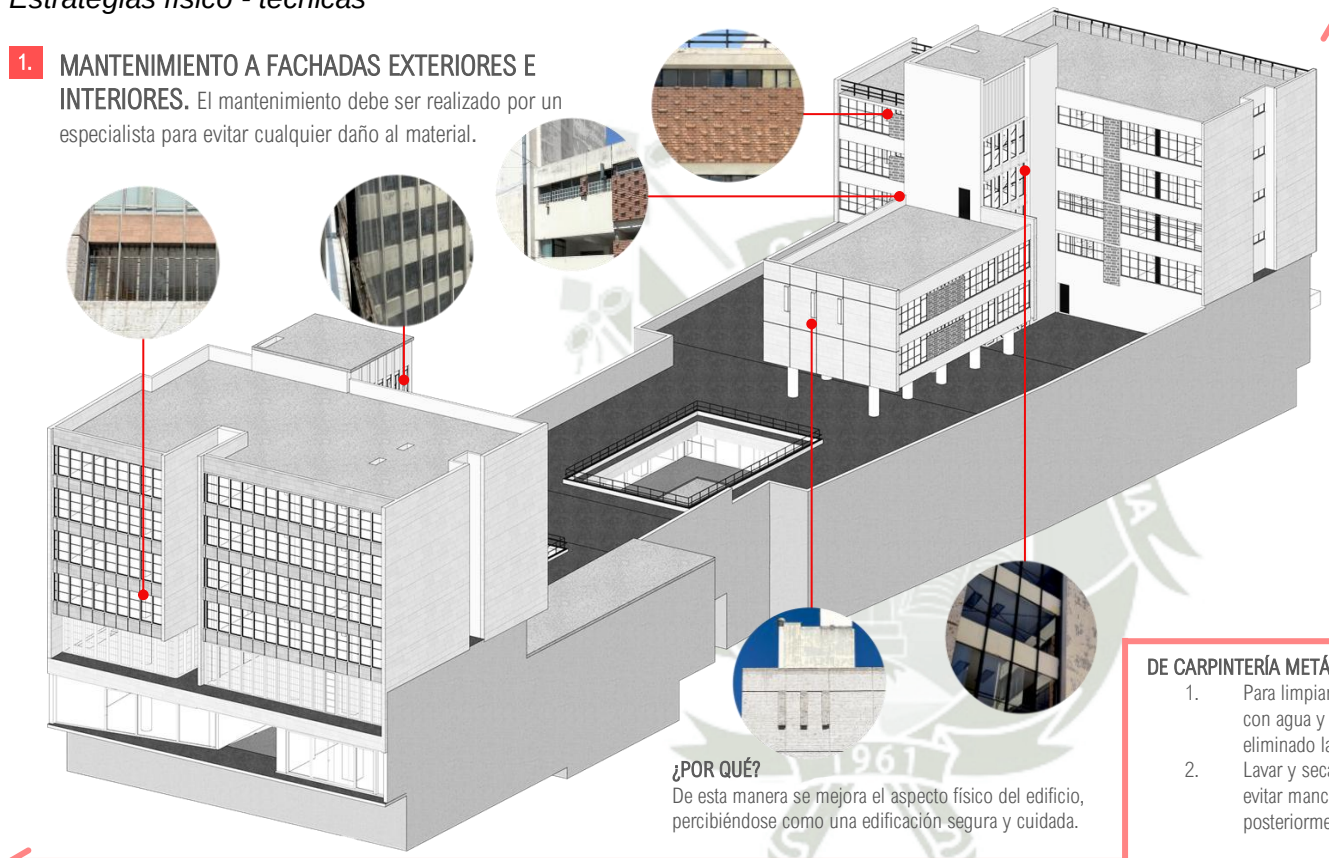
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.2.1.3. Estrategias físico - técnicas

Figura 127

Estrategias físico - técnicas



Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Además de las estrategias graficadas, se busca ofrecer servicios a los residentes y visitantes del edificio, como espacios de estacionamiento, baños públicos y áreas de trabajo en conjunto.

3.2.2. Propuesta de intervención

Para el desarrollo del diseño del proyecto, se dispuso la necesidad de dos juegos de planos en donde se pueda diferenciar 3 elementos importantes: elementos existentes (a conservar), elementos a ser demolidos y elementos nuevos (propuestos); identificados según se indica en los planos, siendo estos: planos de demolición (ver Anexo 4) y planos de propuesta (ver Anexo 5).

Además, debido al planteamiento de espacios que requerían elementos de aislación acústica, se desarrolló un plano de detalles (ver Anexo 6), así como planos de instalaciones sanitarias (ver Anexos 7 y 8) y eléctricas (ver Anexo 9), los cuáles fueron elaborados basándose en estimaciones acerca del recorrido de las tuberías debido a la falta de documentación original del edificio; sin embargo, se desarrollaron con la guía de un ingeniero civil y con el apoyo del registro fotográfico realizado. Finalmente, en el Anexo 10 se encuentran los *renders* del proyecto.

4. Discusión de resultados

La presente investigación tuvo como objetivo principal desarrollar una propuesta de investigación que permita rehabilitar el conjunto de las Galerías Gamesa a los requerimientos y necesidades que demande su contexto actual, consolidándola nuevamente como una atracción social, comercial y cultural en la sociedad, y restituir su valor patrimonial. El principal resultado del estudio demuestra que existe una relación directa entre la transformación de las dinámicas urbanas y sociales de un lugar a través del tiempo y la supervivencia de un edificio en la ciudad. Esto quiere decir que, si un edificio se encuentra desadaptado de su contexto, su sentencia es

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

clara: no sobrevive, resultando en un vacío urbano.

En relación con el caso de estudio, se trata de un edificio significativo para la identidad de la ciudad de Arequipa, siendo de los primeros edificios de estilo moderno que representan un momento crucial en la historia de la ciudad por el contexto urbano, social y económico en el que aparece. Asimismo, este edificio forma parte de la memoria colectiva de los ciudadanos, experiencias que han sido mencionadas anteriormente en las encuestas aplicadas.

El diseño del edificio a partir de una readaptación de la vivienda colonial y las necesidades de la época hizo de este lugar el núcleo central de la vida social arequipeña, capaz de ofrecer una calidad de oferta a las demandas sociales de los ciudadanos. Sin embargo, la edificación se ha abandonado progresivamente a lo largo de los años.

Este abandono es causado por la metamorfosis del contexto actual, generándose desarticulaciones y desvinculaciones del espacio y quien lo habita o intenta habitarlo.

Debido a ello se estudiaron los procesos de transformación sociales y urbanos que se dieron durante el desarrollo del edificio y se reconocieron las actividades y conductas actuales de las personas en el sector para proponer espacios que se adecuen a las necesidades actuales y, a su vez, conserven la identidad del edificio.

Esta urgencia por conservar se debe a la estrecha relación de la identidad con el patrimonio, que según explican Martínez-Medina y Gutiérrez Mozo (2014), lo que se desea conservar realmente, es aquello que trasciende, que puede ser material o inmaterial —en la mayoría de los casos—, de lo que sentimos nuestro porque nos identificamos en él y, al protegerlo se refuerza nuestra identidad.

Particularmente, gracias a las encuestas y la continua conversación con residentes del edificio se identificó la importancia de los comercios relacionados a la música en el conjunto, por lo que se vio la necesidad de recuperar este uso, pero adaptándose a los requerimientos actuales, proponiendo un estudio de grabación.

También se identificó la importancia de los patios como espacios sociales flexibles

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

capaces de albergar actividades que se requieran en el momento: durante los años 60 se congregaban los jóvenes de la ciudad a jugar en los ascensores (de los primeros en la ciudad) conversar, y escuchar los nuevos discos de moda, durante los años 80 eran los grupos de *break dance* y los patinadores que aprovechaban las rampas del pasillo principal del primer nivel como espacio de juego, y durante la década del 2000 fueron los juegos mecánicos y máquinas de arcade ubicados en los comercios alrededor de los patios. A pesar de ello, en la actualidad estos patios no cuentan con una función específica que incentive su uso, considerando que el mobiliario existente para descansar es escaso y limitante. Para ello, se propuso la definición de usos para cada patio según la actividad propuesta alrededor de este, siendo el patio principal de comidas y presentaciones musicales por su cercanía a restaurantes, cafeterías y comercios de música. Y el patio secundario de uso cultural por los talleres de arte propuestos alrededor. Además, se proyectó mobiliario modular que cumpla con los principios de una arquitectura flexible, es decir, que busca responder a las condiciones a la que es expuesta y poder transformarse cuando se requiera (Campos et al., 2023).

Sumado a esto, se debe tomar en cuenta su condición como arquitectura moderna. Calduch (2009), señala que entre las principales causas de la obsolescencia en este tipo de edificaciones se destaca su programación rígida dificultando su adaptación a nuevos usos.

A partir de este criterio y su estado como proyecto de rehabilitación, se decidió aprovechar la estructura existente para crear espacios más abiertos al eliminar muros innecesarios y proponer otros que puedan ser fácilmente desmontables, permitiendo la reorganización del espacio y su flexibilidad a los requerimientos. Ejemplo de esta estrategia se puede observar en la torre Mercaderes donde se decidió mantener el uso de trabajo, no obstante, se propusieron nuevas tipologías de espacios de trabajo como las oficinas flexibles, áreas de *coworking* y un *workcafé* que cubren las diferentes necesidades profesionales de la sociedad actual. Esta decisión se tomó en base a un previo análisis de la calle Mercaderes, ya que, debido a su rol social y urbano en el sector, es más compatible con este uso de suelo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

De igual manera, la reinserción de la vivienda en la torre Santo Domingo es esencial para recuperar las dinámicas propias de este uso de suelo, puesto que, en la actualidad, la calle Santo Domingo, por su función comercial y de gestión es percibida como peligrosa cuando estos espacios no funcionan, por ejemplo, en días de semana desde las 8:00 p.m. y domingos durante todo el día, esta calle se encuentra desactivada y vacía ya que trabajan con horarios de atención, lo que no sucede con la vivienda; influenciando directamente en las dinámicas que se dan en la calle. Sin embargo, proponer vivienda en un espacio dominado por otros usos de suelo evita una reinserción sencilla, de modo que para este proceso se siguió las cinco estrategias para devolver la vivienda al Centro histórico que plantea Gutiérrez (2022), reconociendo las nuevas formas de habitar, es decir, las necesidades en cuanto a espacios en el hogar (oficinas, estudios, áreas de ejercicio, etc.) y las nuevas estructuras de convivencia que permiten desarrollar tipologías de vivienda aptas para este contexto; proyectando diferentes actividades para los residentes como el techo huerta y el área de coworking; y haciendo uso de muros de *drywall* que se integran a lo preexistente y tienen la cualidad de modificarse en cuanto el usuario lo necesite.

Como criterio de intervención se dispuso la necesidad de ventilación mecánica en algunas zonas del edificio como los baños del primer nivel y los sótanos, por consiguiente, se proyectó la ubicación de ductos para esta finalidad. Así como techos verdes y vegetación al interior del edificio que ayuden a reducir la sensación térmica, y la utilización de materiales que disminuyan el ruido en el edificio.

La propuesta de rehabilitación se desarrolló bajo un enfoque sostenible, principalmente al conservar el edificio, en lugar de derribarlo. Como lo indica Teillery (2023), al reutilizar estructuras existentes, se logra un ahorro considerable que pueda hacer frente económicamente a otras necesidades detectadas— como la vivienda—, además, este tipo de intervenciones reduce los residuos de construcción que se generarían si se demoliera el edificio y se construyera uno nuevo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Adicionalmente, se propuso la adaptabilidad de nuevos usos a partir del estudio de las necesidades actuales de la población, el diseño flexible de los espacios, la propuesta de materiales que prolonguen la vida útil del edificio, la aproximación a la comunidad y la reducción del impacto ambiental.

Por otro lado, se obtuvo como uno de los motivos del abandono del edificio, el precio del alquiler de las oficinas que existen actualmente. Este es un punto que debe de tomar fuerza en nuestro caso de estudio, pues al existir precios tan elevados, el efecto de abandono y renuncia del espacio seguirá presente en el conjunto, evitando así, que un edificio de gran importancia para la ciudad permanezca en desuso y pierda su relevancia en el paisaje urbano de la ciudad, desapareciendo símbolos de conexiones de familiaridad y pertenencia a un lugar.

Finalmente, se debe enfatizar en nuestra responsabilidad como humanos y activadores móviles de espacios que busquen la inclusión de nuevas conversaciones, abiertas a generar cambios por la búsqueda de una ciudad amigable con quien la habita.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Conclusiones

Primera. Se concluye que, al desarrollar una propuesta de rehabilitación en las Galerías Gamesa, esta puede recuperar su importancia cultural, social y económica. Además, se identificó como principal hallazgo la relación existente entre la evolución de las dinámicas urbanas y sociales del lugar y la sobrevivencia de la arquitectura.

Segunda. Tras identificar las transformaciones sociales en el sector de estudio a través de una comparación en dos momentos importantes de la historia del edificio (durante sus años iniciales y la actualidad), se observó la implicancia de esta variable en el abandono progresivo de las Galerías Gamesa, encontrándose diferencias de actividades, comportamientos y necesidades entre la sociedad arequipeña de inicios de los años 60 y la contemporánea.

Tercera. Al analizar las trasformaciones urbanas en el sector se encontró que, a partir de los cambios de usos de suelo en el área y la dispersión de los centros comerciales en la ciudad, se generó una obsolescencia funcional en el edificio.

Cuarta. El estudio de las variables mencionadas anteriormente permitió reconocer las demandas comerciales y sociales de la población actual, proponiendo espacios flexibles de trabajo y descanso, entornos culturales y sobre todo espacios públicos que prioricen a quien habitará el espacio: el ser humano.

2. Recomendaciones

Primera. Reconocer la importancia de la arquitectura moderna, ya que son precisamente estas edificaciones las que son abandonadas con mayor frecuencia, generándose vacíos urbanos en la ciudad.

Segunda. Al identificar una edificación en abandono se debe optar por la rehabilitación como forma de intervenir, ya que esta opción permite alargar la vida útil del edificio, sin generar

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

un mayor impacto ambiental. Además, en edificaciones con algún criterio patrimonial, rehabilitar es esencial para conservar la identidad de la ciudad.

Tercera. En base a las encuestas aplicadas es que se pudo identificar las demandas actuales de la población, reconociéndose la falta de espacios públicos, culturales y de trabajo colaborativo en la ciudad. Por lo tanto, se recomienda la propuesta de estos espacios para cubrir una necesidad.

Cuarta. La arquitectura que sea propuesta debe tener como objeto de estudio principal al ser humano, quien será el encargado de modificar y hacer de su propiedad el espacio. Por ello, identificar sus necesidades ayudará a la mejora del proyecto. Asimismo, debido a los constantes cambios en sus actividades y requerimientos, debe pensarse siempre en la flexibilidad como principio del diseño para poder transformar y readaptar espacios que generen vínculos y conexiones más amigables unos con otros.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

REFERENCIAS

Acosta, N.M. (2015). Transformación de la torre de viviendas Bois-le-Prêtre en París de Frédéric Druot y Lacaton & Vassal. *Tectónica,* 2-21. https://pro-tectonica-s3.s3.eu-west-1.amazonaws.com/38t20espdf_1556959542.pdf

Angarita Martínez, B., Castro Vela, L. y Ramos Arévalo, L. (2022). *Sentido de pertenencia: Análisis de las dinámicas locales en la consolidación de la identidad y sentido de lugar en el centro histórico de Barranquilla* [Tesis de pregrado, Corporación Universidad de la Costa]. https://hdl.handle.net/11323/9570

Arce Espinoza, M. R. (2012) *Calles, plazas y puentes de Arequipa.* Editorial Adrus.

Archivo Olivares. Universidad Católica de Santa María.

Arequipa Tradicional. (2017a, 7 de octubre). *Calle Mercaderes Arequipa (primera parte)* [Video]. YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=7FsutIEHAkw

Arequipa Tradicional. (2017b, 9 de octubre). *Calle Mercaderes Arequipa (segunda parte)* [Video]. YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=6JAJTlsljNY&t=4s

Arequipa Tradicional. (2017c, 10 de octubre). *Calle Mercaderes Arequipa (tercera parte)* [Video]. YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=c3rZnCh3A1s&t=1s

Arnal, L. (2018). Los restauradores de Camillo Boito. *Conversaciones con.,* (4), 249-260. https://www.revistas.inah.gob.mx/index.php/conversaciones/article/view/11901

Augé, M. (2008*). Los no lugares. Espacios para el anonimato*. Gedisa editorial.

Barbero, J. (1991). *Dinámicas urbanas de la cultura.* https://red.pucp.edu.pe/wp-content/uploads/biblioteca/080908.pdf

Barral, S. y Azar, A. (2018). *Galerías comerciales: Transformación y supervivencia de la especie*. https://materiainvestigacion.files.wordpress.com/2018/11/azarbarral-plan.pdf

Begazo, S., Bojorquez, J., y Nuñez, C. (2019). *Factores que inhiben la decisión de compra en los centros comerciales tradicionales (cct) de la ciudad de Arequipa* [Tesis de maestría,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Universidad ESAN]. https://hdl.handle.net/20.500.12640/1713

Bigas Vidal, M., Bravo Farré, L., y Contepomi, G. (2011). Proyectar el contexto. Sobre la evolución reciente del concepto de rehabilitación en arquitectura. *EGA Expresión Gráfica Arquitectónica, 16*(18), 140–157. https://doi.org/10.4995/ega.2011.1087

Calatayud Rosado, L., y Ríos Vizcarra, G. (2019). Gonzalo Olivares Rey de Castro. *Devenir - Revista De Estudios Sobre Patrimonio Edificado*, 6(12), 5-8. https://doi.org/10.21754/devenir.v6i12.740

Calduch, J. (2009). El declive de la arquitectura moderna: deterioro, obsolescencia, ruina. *Palapa, 4*(2), 29-43. https://www.redalyc.org/pdf/948/94814775004.pdf

Camargo Sierra, A., Pradilla Cobos, E., Duque Cante, N., Parias Durán, A., Hurtado Tarazona, A., Arrieta Morales, C., Cuervo Ballesteros, N., Gonçalves Carneiro, K., Villanueva Acuña, D., Sáenz Acosta, H., Fonseca Gómez, L. R., Chaparro Cabrera, K. Y., Correa Ramírez, J. A., Rodríguez Pérez, A. F., Cota Yáñez, R., García de la Cruz, S., Deavila Pertuz, O., Guerrero Palencia, L., Maldonado Badrán, C., & Figueroa Pereira, E. A. (2020). *Políticas urbanas y dinámicas socioespaciales: Vivienda, renovación urbana y patrimonio.* Universidad Sergio Arboleda, ACIUR y Universidad Pontificia Bolivariana. https://repository.usergioarboleda.edu.co/handle/11232/1694

Campos, B.C., Farré, L., y Pastor, C. (2023). Covid-19: lo invisible que nos hace pensar la arquitectura en base a una reflexión sobre lo efímero, transformable y flexible con un propósito sostenible. *Arquitectonics: Mind, Land & Society, 35*, 235-246.

Cardona Maldonado, J. S. y Naranjo Serrano, G. (2022). *Reintegración del objeto obsoleto a la trama urbana. Herramienta para el análisis de edificaciones en desuso en Quito.* http://pucedspace.puce.edu.ec/handle/23000/5523

Carpio Muñoz, J. G. (2019a). *TEXAO Arequipa y Mostajo Tomo VIII.* Fondo Editorial UCSM.

Carpio Muñoz, J. G. (2019b). *TEXAO Arequipa y Mostajo Tomo IX.* Fondo Editorial UCSM.

Carpio Muñoz, J. G. (2019c). *TEXAO Arequipa y Mostajo Tomo X.* Fondo Editorial UCSM.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Carpio Muñoz, J. G. (2019d). *TEXAO Arequipa y Mostajo Tomo XI.* Fondo Editorial UCSM.

Carrasco Walburg, C., Alvial, C., Eujenio, N., y Rojas, S. (2018). Uso, desuso y la caracterización de la dimensión intermedia como un potencial de rehabilitación. Tres escalas de aproximación, análisis y diagnóstico para el caso de Valparaíso, Chile. *Arquitecturas del Sur*, 36, 32-45. https://doi.org/10.22320/07196466.2018.36.054.03

Carrión, F. (2000). *Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos.* Naciones Unidas, CEPAL, Div de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos. https://hdl.handle.net/11362/5720

Carta de Atenas para la Restauración de Monumentos Históricos, 1931.

Castells, M. (1978). *La cuestión urbana.* Siglo XXI.

Cravino, A. (2022). Lógicas del Habitar/Poéticas del Habitar. La construcción del espacio doméstico. *Cuadernos del Centro de Estudios de Diseño y Comunicación, 164,* 15-32 https://doi.org/10.18682/cdc.vi164.7006

Cedeño Valdiviezo, A. (2009). Restauración, reciclaje y ¿por qué no rehabilitación o reutilización? *ARQUITECTURAS DEL SUR*, *27*(35), 28–39. https://revistas.ubiobio.cl/index.php/AS/article/view/829

Chaos, M. (2018). Usos y apropiaciones del patrimonio urbano VS identidad perdida o conservada. *PatryTer, 1*(1), 22-33. https://www.redalyc.org/journal/6040/604065686004/html/

Chumioque, N. (2018). *Impacto de la arquitectura comercial en el desarrollo socioeconómico de Chimbote a partir del estudio de las galerías comerciales" Espinar" y "Bahía Plaza Center".* [Tesis de pregrado, Universidad de César Vallejo]. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/26927/Chumioque_KNS.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Congreso Constituyente Democrático. (1993). *Constitución política del Perú de 1993.*

Cruz, J. y Tejada, J. (2023). *Guía de principios y criterios de intervención en el patrimonio*

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

moderno insertado en el centro histórico de Arequipa en base a una propuesta metodológica de valoración. estudio de caso: Galerías Gamesa, Arequipa 2021. [Tesis de pregrado, Universidad Católica de Santa María]. https://repositorio.ucsm.edu.pe/handle/20.500.12920/12911

Cuervo, R. (2018). *Interconectividad En La Arquitectura. Centro De Formación En Desarrollo De Videojuegos.* [Trabajo de grado, Universidad Católica de Colombia]. https://core.ac.uk/download/pdf/213560712.pdf

De Solà-Morales, I. (2002). *Territorios.* Editorial Gustavo Gili.

Druot, Lacaton y Vassal. (s.f.). *Transformation de la Tour Bois le Prêtre.* Lacaton y Vassal. https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=56

El Deber. (1958, 23 de septiembre). Se probó hoy la televisión. *British Library.* https://eap.bl.uk/archive-file/EAP726-1-1-69-209

Escudero, H. (2022). TEORÍA EN LA RESTAURACIÓN ARQUITECTÓNICA (el Concepto y el Objeto). *Revista Gremium*, *9*(18), 73-88. https://doi.org/10.56039/rgn18a07

Estévez, F. (2018). *Transformación del territorio por dinámicas urbanas en el sector de Cañaveral municipio de Floridablanca* [Tesis de maestría, Universidad Santo Tomás, Bucaramanga]. https://repository.usta.edu.co/handle/11634/16273

Fajardo, V. (2022). Diseño y rehabilitación de edificios. *Concept - Revista de Investigación e Innovación en Diseño*, *1*(1). https://doi.org/10.58534/2SVKNhlBBh-1-1

Fernández, G. (2022, 14 de septiembre). Una galería que reúne 60 años de la historia de Arequipa. *Diario Correo.* https://diariocorreo.pe/edicion/arequipa/una-galeria-que-reune-60-anos-de-la-historia-de-arequipa-noticia/?ref=dcr

Fouseki, K., Guttormsen, T. S., y Swensen, G. (2019). Heritage and Sustainable Urban Transformations: Deep Cities. Routledge.

Gallo, H., y Mendoza, K. (2020). *El comercio y el espacio público como oportunidad de regeneración urbana de la urbanización Monserrate, Trujillo—2019* [Tesis de pregrado,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Universidad César Vallejo]. https://hdl.handle.net/20.500.12692/48639

Garrido Torres, P. (2015). *Vida y obsolescencia de fachadas del siglo XX en la ciudad de Barcelona - El caso de los edificios sin protección patrimonial: Factores de influencia y estrategias de diseño en relación a los efectos del paso del tiempo* [Tesis de doctorado, Universitat Politècnica de Catalunya]. https://www.tdx.cat/handle/10803/312843

Gehl, J. (2006). *La humanización del espacio urbano. La vida social entre los edificios.* Editorial Reverté.

Goldberger, P. (2009). *Why architecture matters.* Yale University Press.

González-Varas, I. (2014). *Las ruinas de la memoria: Ideas y conceptos para una (im)posible teoría del patrimonio cultural.* (1ª ed.). Siglo XXI editores. https://books.google.es/books?id=OPOkDwAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=es#v=onepage&q&f=false

González Couret, D. (2012). Vivienda, teoría y práctica. Treinta años de experiencia académica en La Habana. *Arquitectura y Urbanismo, 33*(1), 91-104. http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1815-58982012000100007

Gutiérrez, D. (2022). *Mutaciones: Proceso Urbano de la Vivienda. Centro Histórico de Arequipa.* Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa.

Gutiérrez, R. (2019). *Evolución histórica urbana de Arequipa (1540 – 1990).* Universidad Católica de Santa María.

Heidegger, M. (1951). *Construir, habitar, pensar.*

Herrera Terrazas, L. (2020). *Vacío urbano y su impacto en el abandono y deterioro de la ciudad*. Universidad Autónoma de ciudad de Juárez. https://elibros.uacj.mx/omp/index.php/publicaciones/catalog/book/155

Herrera-Mendoza, M. (2018). *La arquitectura al servicio de las dinámicas reales de la ciudad. Centro deportivo Villas de Granada* [Trabajo de grado, Universidad Católica de Colombia]. http://hdl.handle.net/10983/15971

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Humanes, A. (1994). Restauración arquitectónica. El diálogo entre lo antiguo y lo nuevo. *Arquitectura: Revista del COAM,* (299), 8-11. 11https://www.coam.org/media/Default%20Files/fundacion/biblioteca/revista-arquitectura-100/1993-2000/docs/revista-articulos/revista-arquitectura-1994-n299-pag08-11.pdf

International Council on Monuments and Sites. (1965). *Carta Internacional sobre La Conservación y La Restauración de Monumentos y Sitios (Carta de Venecia,1964).* https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/venice_sp.pdf

International Council on Monuments and Sites. (1987). *La carta internacional para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas (Carta de Washington, 1987).* https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/towns_sp.pdf

Iturraran, L. F. (2021). *Impacto de la contaminación visual en la calle mercaderes en la ciudad de Arequipa* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa]. http://hdl.handle.net/20.500.12773/13546

Koolhaas, R. (1995). *Generic city.* Sikkens Foundation.

Lemoneti. (s.f.). *Tarjeta postal Arequipa* [Fotografía]. Geneanet. https://es.geneanet.org/tarjetas-postales/view/5448702#0

Málaga, D. (2020). *La vivienda social y la junta nacional de la vivienda en Arequipa 1963-1980: El conjunto habitacional Nicolás de Piérola* [Tesis de maestría, Universidad Católica San Pablo]. Repositorio institucional de la Universidad Católica San Pablo. https://repositorio.ucsp.edu.pe/handle/20.500.12590/16375

Martínez-Medina, A. y Gutiérrez Mozo, M.E. (2014). Herramientas para la protección de la arquitectura moderna: inventarios, guías y catálogos en L. Rubio y G. Ponce (Eds.), *Escenarios, imaginarios y gestión del patrimonio* (pp. 46 – 60). Universidad de Alicante.

Ministerio de Cultura. (2004). *Ley 28296 del 2004. Por la cual expide la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.*

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2020). *Manual para la elaboración de planes de desarrollo urbano.*

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2021). *Norma Técnica A. 140 Bienes culturales inmuebles del RNE.*

Montaner, J.M. y Muxí Martínez, Z. (2010). Reflexiones para proyectar viviendas del siglo XXI. *Dearq, 1*(6), 82–99. https://doi.org/10.18389/dearq6.2010.09

Moreno, S. (2008). *La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida.* Palapa, vol. III, núm. II. Universidad de Colima, México. https://www.redalyc.org/pdf/948/94814774007.pdf

Municipalidad Provincial de Arequipa. (2016). *Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016 – 2025.*

Municipalidad Provincial de Arequipa. (2019). *Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa 2019 – 2029.*

Nicoli, P. (2020, 6 de agosto). *LA RINASCENTE Y LA CALLE MERCADERES DE MIS RECUERDOS (años 70s – 80s)* [Actualización de estado]. Facebook. https://www.facebook.com/enigmasyleyendas/posts/1162831050739027/

Pasuy Arciniegas, W. (2017). *Arquitectura & urbanismo contemporáneo en centros históricos.* Bogotá: Ediciones Unisalle.

Pérez Esteban, C. (2021). *Tres cocinas: Una idea de arquitectura más allá de la gastronomía.* [Trabajo de grado, Universidad Politécnica de Madrid]. https://oa.upm.es/67702/

Perrot, M. (1998). Modos de habitar. La evolución de lo cotidiano en la vivienda moderna. *A&V, 14*, 12-17.

Pletickosich, J. (2017*). La inmigración croata a Arequipa, siglo XX* [Tesis de maestría, Universidad Católica San Pablo]. https://repositorio.ucsp.edu.pe/backend/api/core/bitstreams/9db90a93-cb0b-4bf2-8ec9-c0180c1771a8/content

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Podestá, L. E. (29 de noviembre de 2008). El Paseo Mercaderes de Arequipa. *Podestá te cuenta.* https://www.podestaprensa.com/2008/11/el-paseo-mercaderes-de-arequipa.html

Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido. Carta de Cracovia, 26 de octubre del 2000.

Quevedo, A. (2014, 14 de mayo). *República Independiente - Historia de las Galerías Gamesa* [Video]. YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=7UbMdH9O8R8&t=154s

Romero, E. (2019). Estrategia de reinserción de vivienda particular en el Centro Histórico de Arequipa desde una perspectiva latinoamericana y estadística demográfica y familiar. https://revistas.upt.edu.pe/ojs/index.php/arquitek/article/view/104/87

Rossi, A. (1966). *La arquitectura de la ciudad.* Editorial GG.

Rugiero Pérez, A. M. (2000). Aspectos teóricos de la vivienda en relación al habitar. *Revista INVI, 15*(40). https://doi.org/10.5354/0718-8358.2000.62111

Ruskin, J. (1956). *Las 7 lámparas de la arquitectura.* (2ª ed.). Editorial El Ateneo.

Salinas, M. (2018). *Dinámica urbana en el centro de Chimbote a partir del análisis físico contextual de la arquitectura de las entidades financieras.* [Tesis de pregrado, Universidad de César Vallejo]. https://hdl.handle.net/20.500.12692/27088

Schoenauer, N. (1984). *6000 años de hábitat de los poblados primitivos a la vivienda urbana en las culturas de oriente y occidente.* Editorial Gustavo Gili.

Sebastián Franco, S. (2022). La ruina de la Arquitectura. Algunas consideraciones sobre criterios de reintegración en el proyecto contemporáneo. *Norba. Revista De Arte*, (42), 211-236. https://doi.org/10.17398/2660-714X.42.211

Spiegel, M. y Stephens, L. (2009). Estadística. (4ª ed.). https://pubhtml5.com/skfd/ehri/basic/

Stienen, Á. (2019). Globalización, nuevas dinámicas urbanas y paradojas del proyecto “ciudad multicultural”. *Boletín de Antropología, 11(27),* Art. 27. https://revistas.udea.edu.co/index.php/boletin/article/view/338718

Teillery, D. (2023). *La obsolescencia de la vivienda colectiva moderna como oportunidad de*

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

rehabilitación: estrategias de intervención para revertir la obsolescencia aplicadas en el caso de la torre UNCTAD III [Tesis de maestría, Pontificia Universidad Católica de Chile]. https://repositorio.uc.cl/handle/11534/74670

The United Nations Educational Scientific and Cultural Organization. (1972, del 17 de octubre al 21 de noviembre). *Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural*. https://www.unesco.org/es/legal-affairs/convention-concerning-protection-world-cultural-and-natural-heritage

The United Nations Educational Scientific and Cultural Organization. (1976, del 26 de octubre al 30 de noviembre). *Recomendación relativa a la Salvaguardia de los Conjuntos Históricos o Tradicionales y su Función en la Vida Contemporánea.* https://www.unesco.org/es/legal-affairs/recommendation-concerning-safeguarding-and-contemporary-role-historic-areas

The United Nations Educational Scientific and Cultural Organization. (2005, del 12 al 14 de mayo). *Memorándum de Viena sobre el patrimonio mundial y la arquitectura contemporánea – Ordenar el paisaje urbano histórico.* https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000141303_spa

Thomsen, A., y Van der Flier, K. (2011, del 20 al 23 de junio*). Obsolescence and the end of life phase of buildings.* CIB International Conference, Amsterdam. https://www.researchgate.net/publication/254908377_Obsolescence_and_the_end_of_life_phase_of_buildings

Torres, C. (2014). La rehabilitación arquitectónica planificada. *ARQ (Santiago),* 88, 30-35. https://doi.org/10.4067/S0717-69962014000300006

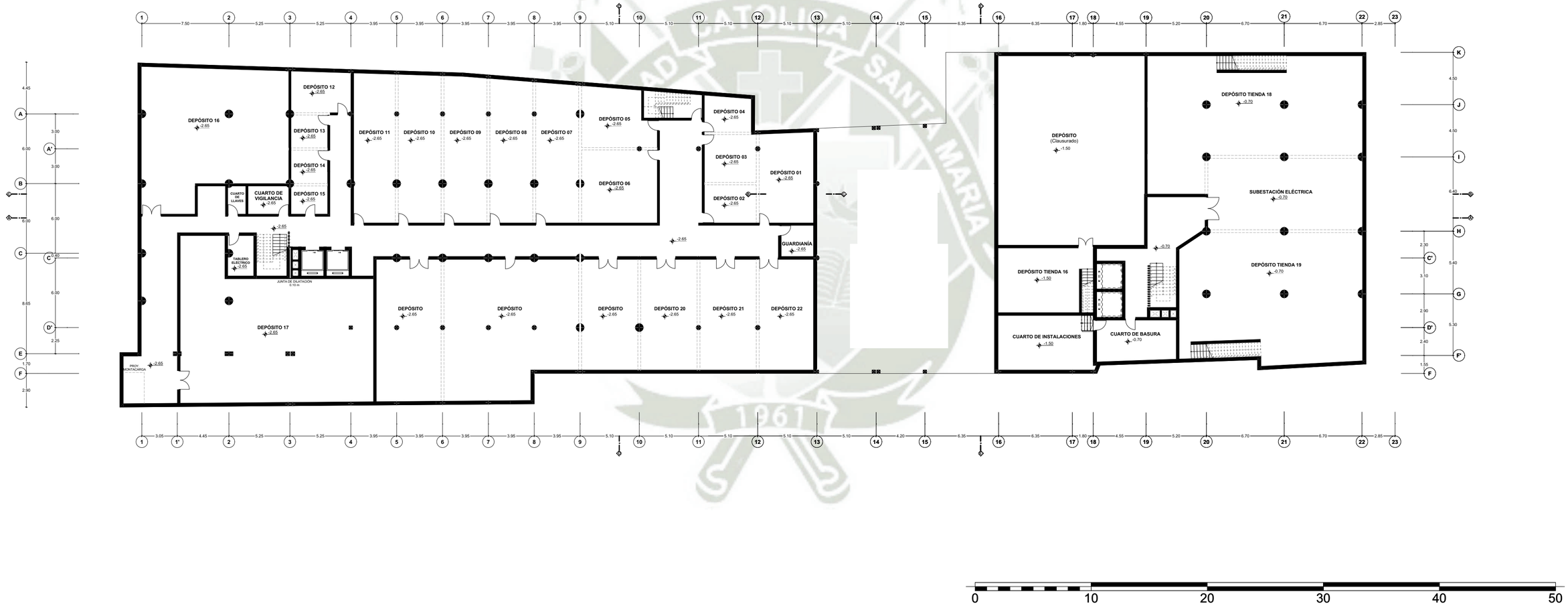
Tristan, V., y Fitch Osuna, J. M. (2021). Dinámicas urbanas, construcción y ejercicio de ciudadanía en el espacio público. *MADGU. Mundo, Arquitectura, Diseño Gráfico Y Urbanismo*, *4*(7), 16. https://doi.org/10.36800/madgu.v4i7.59

Urias Barrera, H. E. (2023). Bases teóricas y conceptuales para un acercamiento a la

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

redefinición de la habitabilidad. *Vivienda Y Comunidades Sustentables*, (13), 89–111. https://doi.org/10.32870/rvcs.v0i13.217

ANEXOS

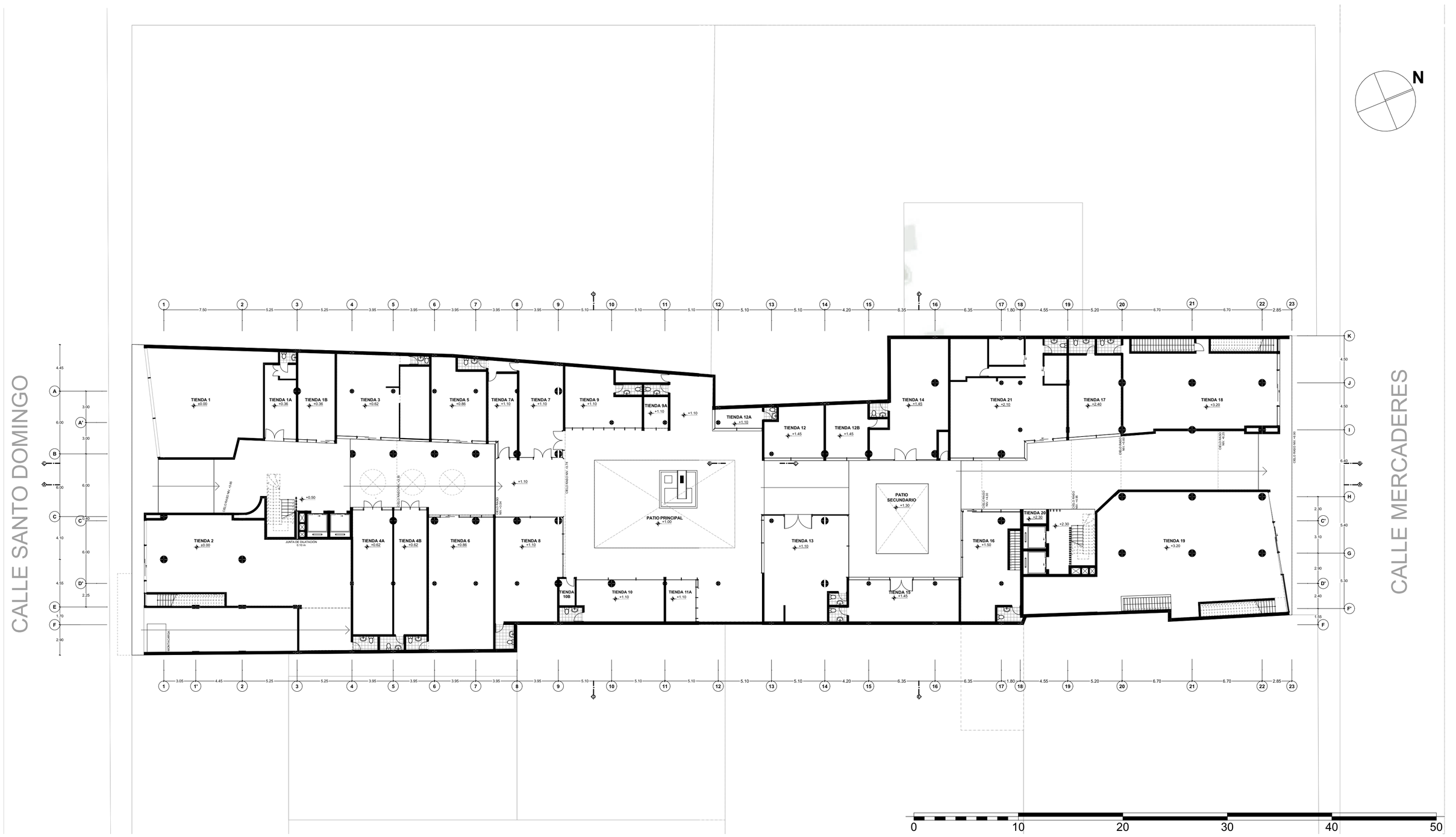


PLANTA SÓTANO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA **FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE** **ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**	PROYECTO DE TITULACIÓN: **PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024**	ANEXO 1: **GALERÍAS GAMESA - PLANOS ESTADO ACTUAL**	ESCALA: **ESCALA GRÁFICA**
	TESISTA: **BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA**	ASESOR: **ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO**	PLANO: **PLANTA SÓTANO**

LÁMINA:

A - 01

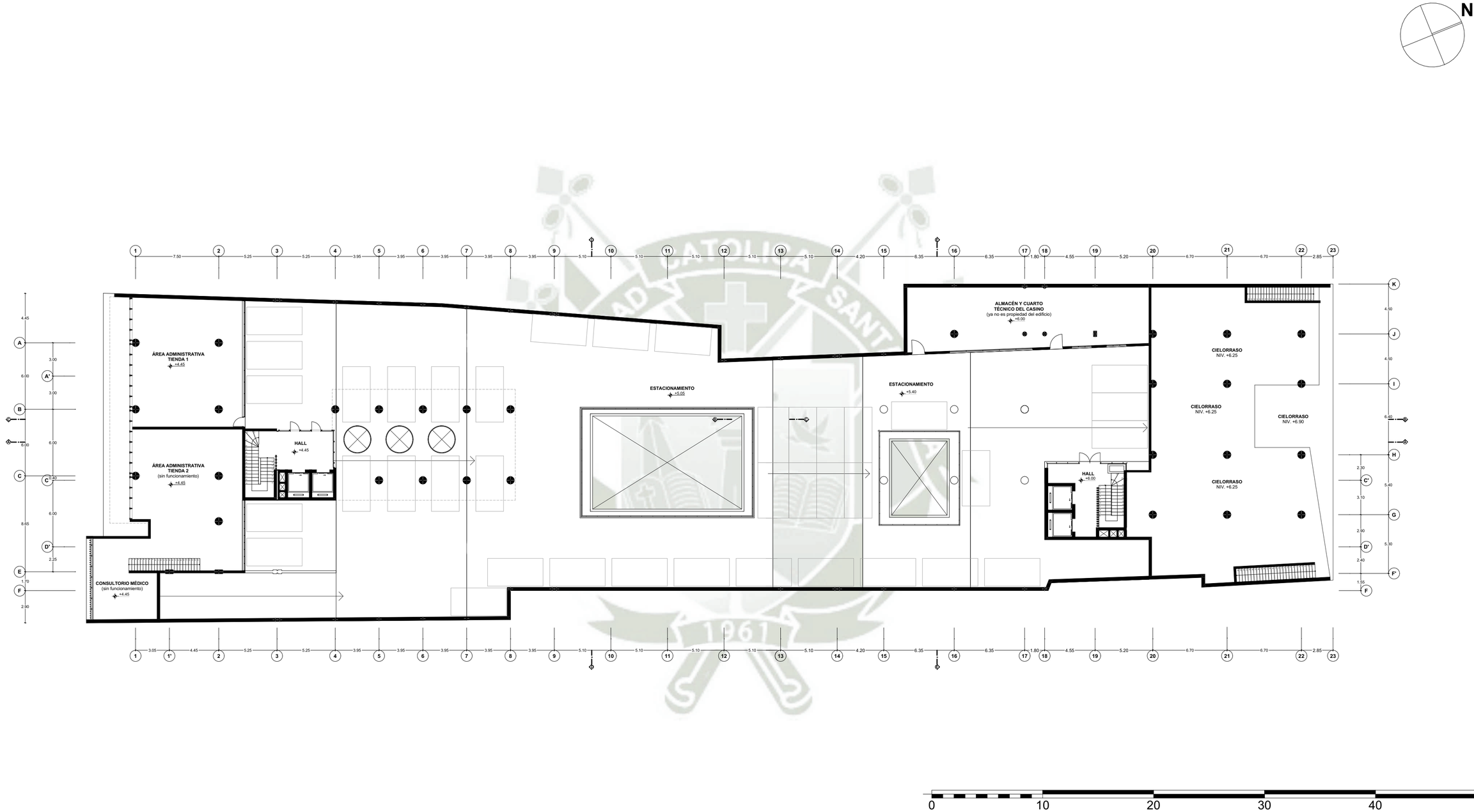


PLANTA PRIMER NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA **FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE** **ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**	PROYECTO DE TITULACIÓN: **PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024**	ANEXO 1: **GALERÍAS GAMESA - PLANOS ESTADO ACTUAL**	ESCALA: **ESCALA GRÁFICA**
	TESISTA: **BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA**	ASESOR: **ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO**	PLANO: **PLANTA PRIMER NIVEL**

LÁMINA:

A - 02



PLANTA SEGUNDO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 1:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS ESTADO ACTUAL

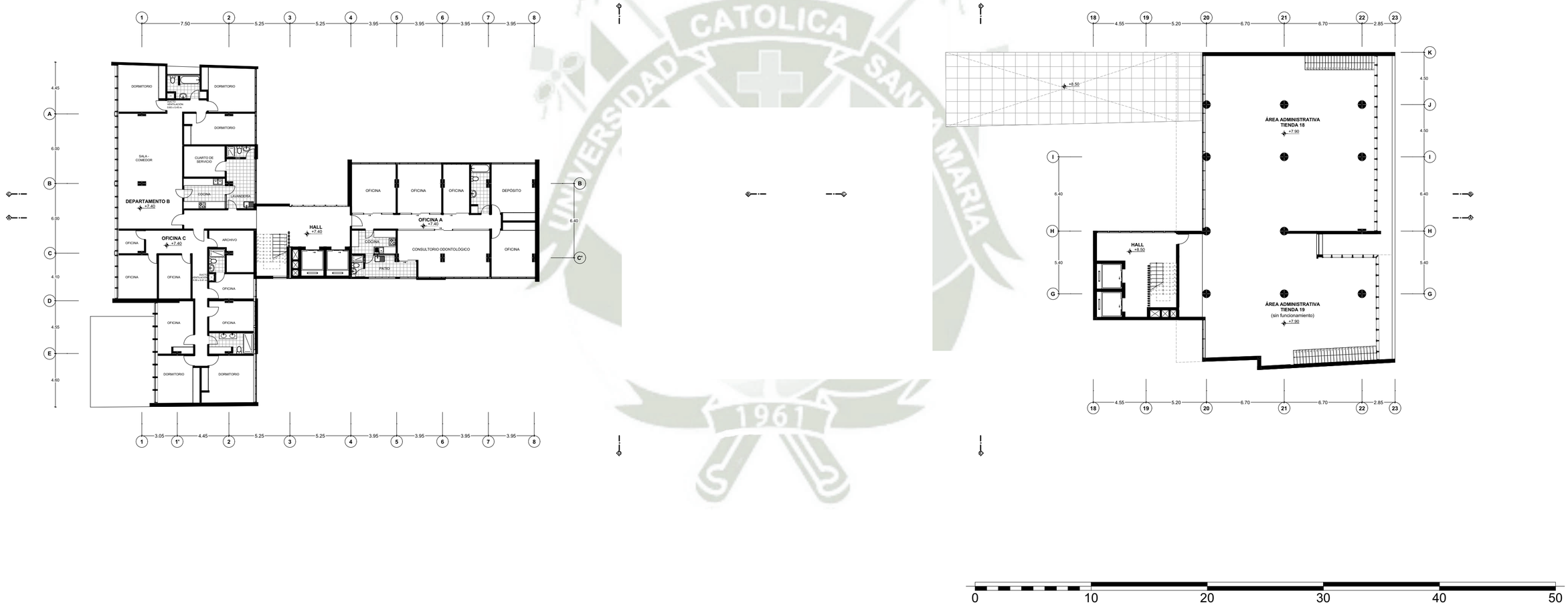
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 03

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SEGUNDO NIVEL



PLANTA TERCER NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 1:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS ESTADO ACTUAL

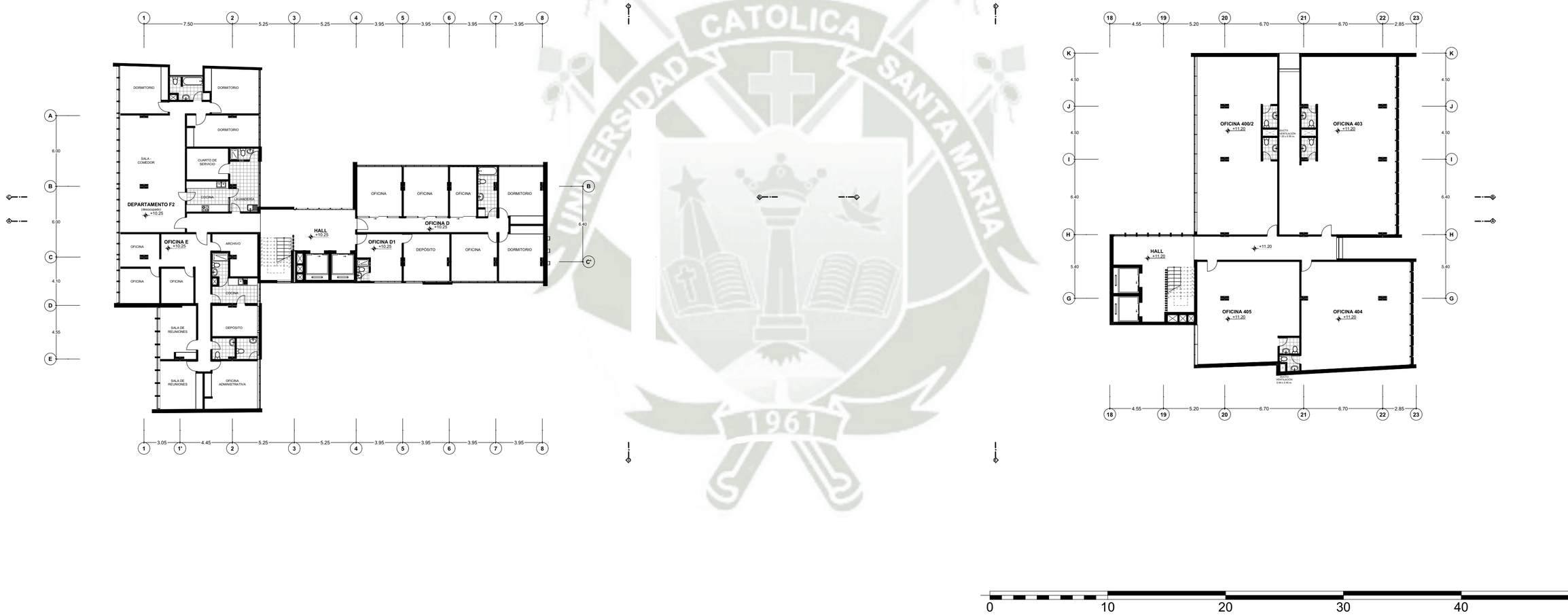
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 04

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA TERCER NIVEL

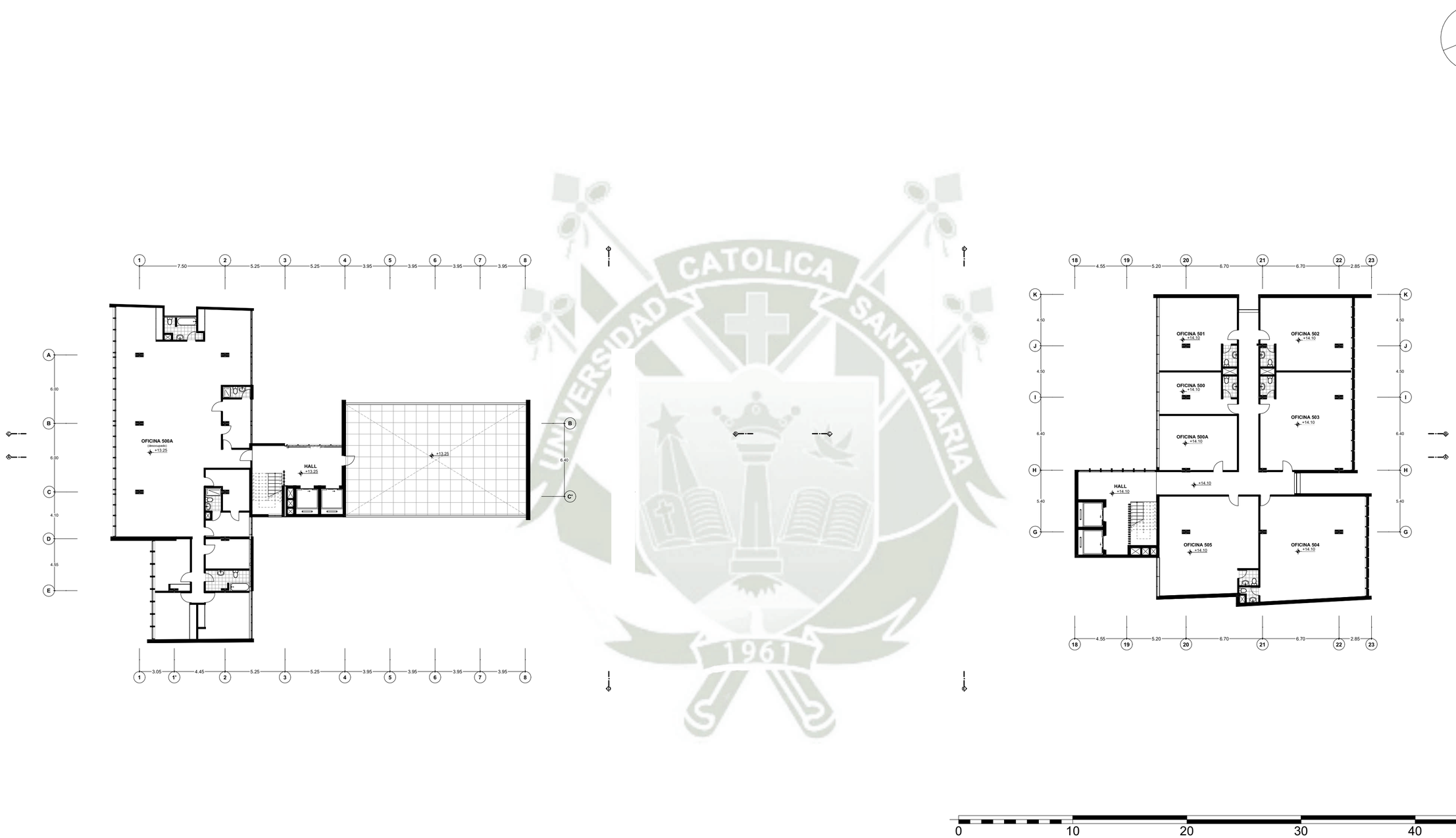


PLANTA CUARTO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA **FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE** **ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**	PROYECTO DE TITULACIÓN: **PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024**	ANEXO 1: **GALERÍAS GAMESA - PLANOS ESTADO ACTUAL**	ESCALA: **ESCALA GRÁFICA**
	TESISTA: **BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA**	ASESOR: **ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO**	PLANO: **PLANTA CUARTO NIVEL**

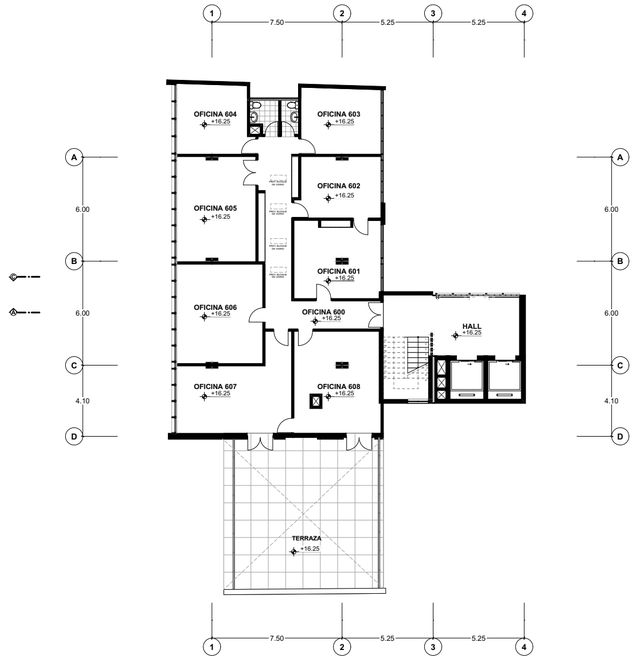
LÁMINA:

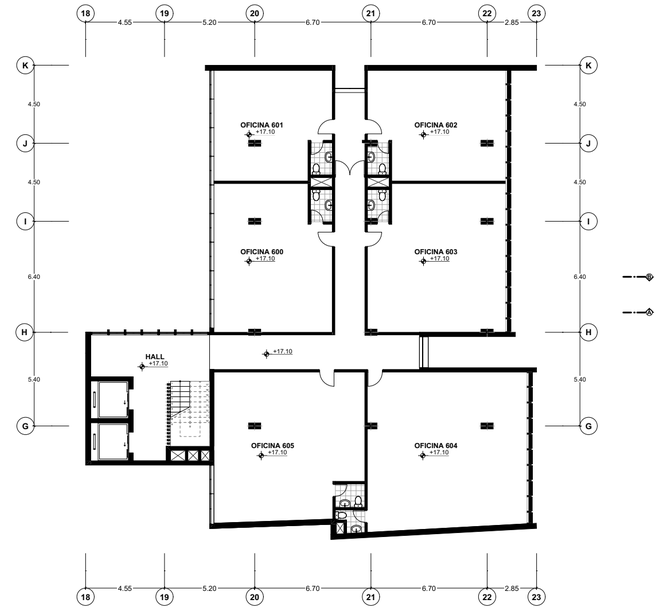
A - 05



PLANTA QUINTO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA **FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE** **ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**	PROYECTO DE TITULACIÓN: **PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024**	ANEXO 1: **GALERÍAS GAMESA - PLANOS ESTADO ACTUAL**	ESCALA: **ESCALA GRÁFICA**	LÁMINA: **A - 06**
	TESISTA: **BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA**	ASESOR: **ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO**	PLANO: **PLANTA QUINTO NIVEL**	







PLANTA SEXTO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 1:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS ESTADO ACTUAL

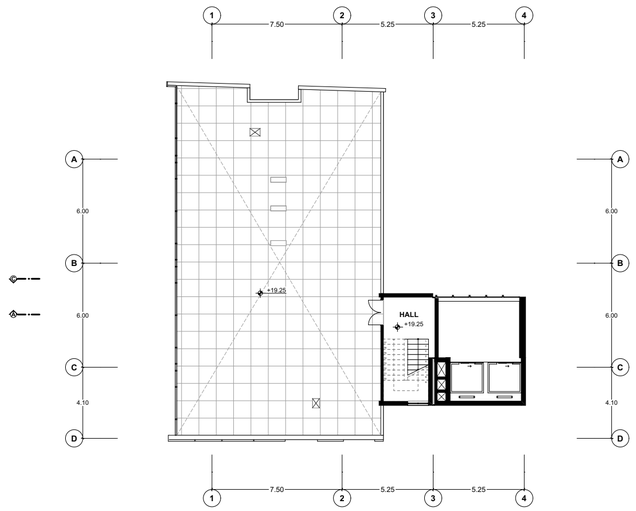
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

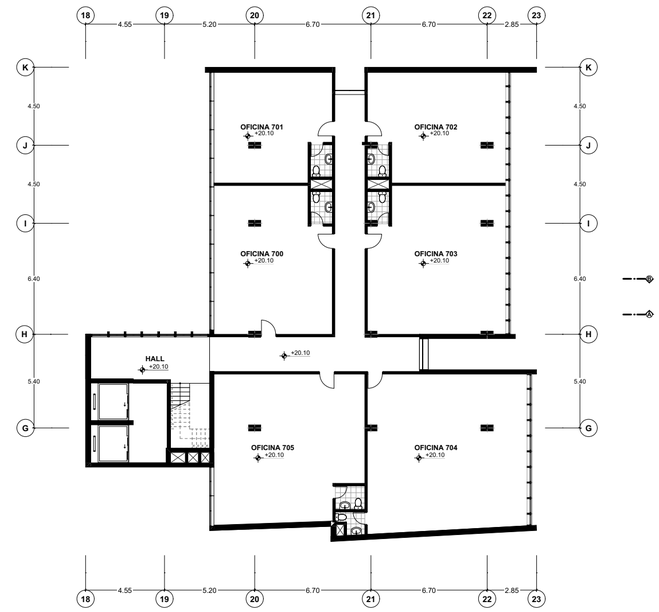
LÁMINA:
A - 07

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SEXTO NIVEL







PLANTA SÉPTIMO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 1:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS ESTADO ACTUAL

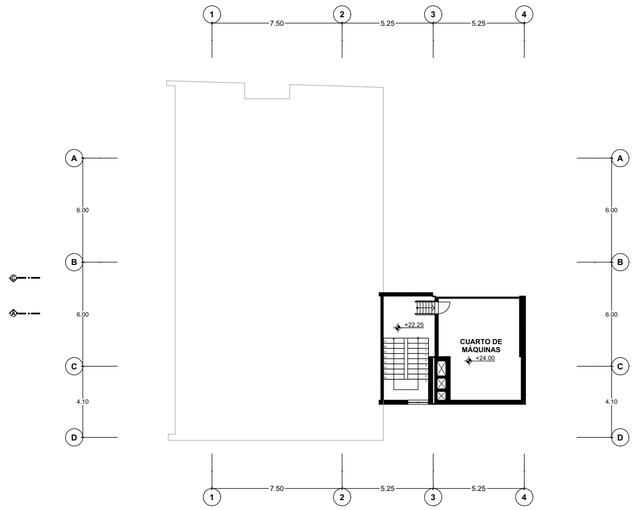
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 08

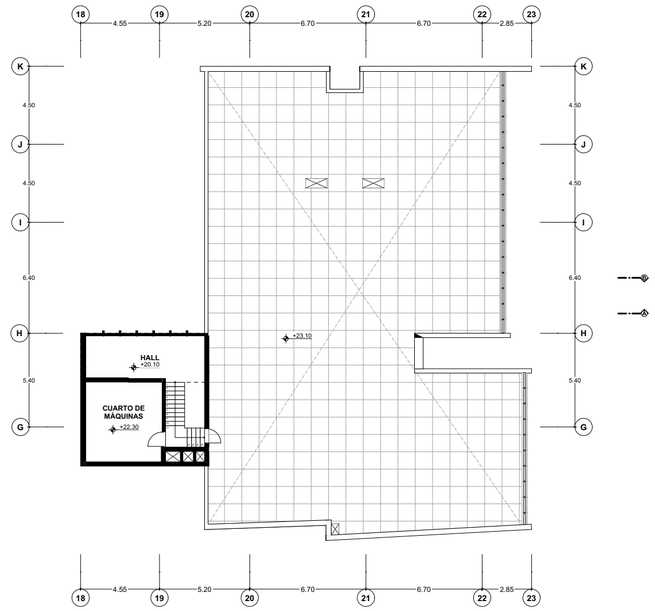
TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SÉPTIMO NIVEL









PLANTA OCTAVO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 1:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS ESTADO ACTUAL

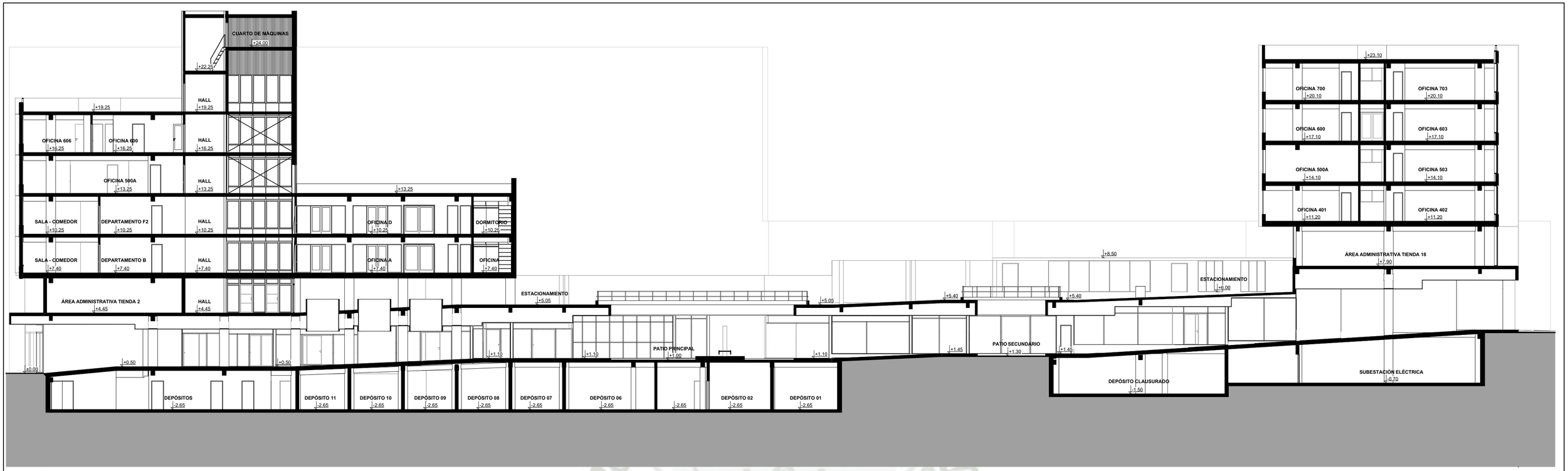
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 09

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

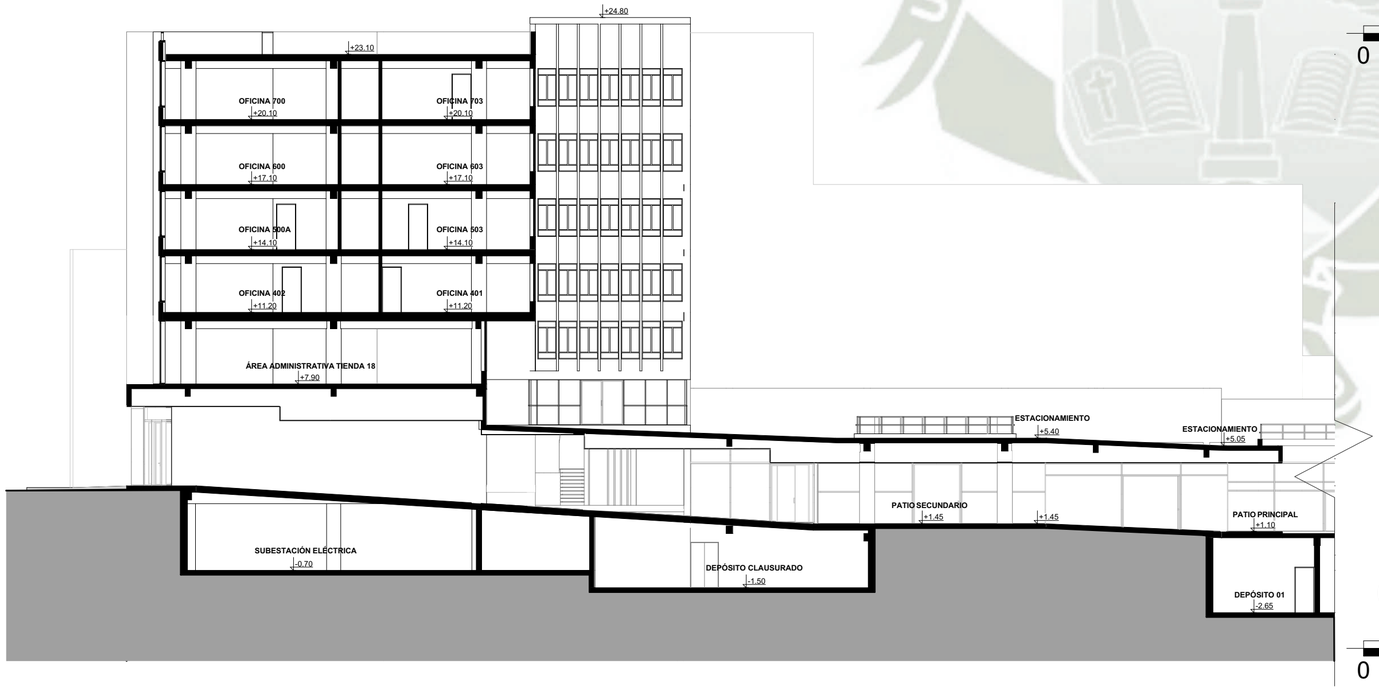
ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA OCTAVO NIVEL



CORTE A - A'

0 10 20 30 40 50



CORTE B - B'

0 10 20 30 40 50

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 1:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS ESTADO ACTUAL

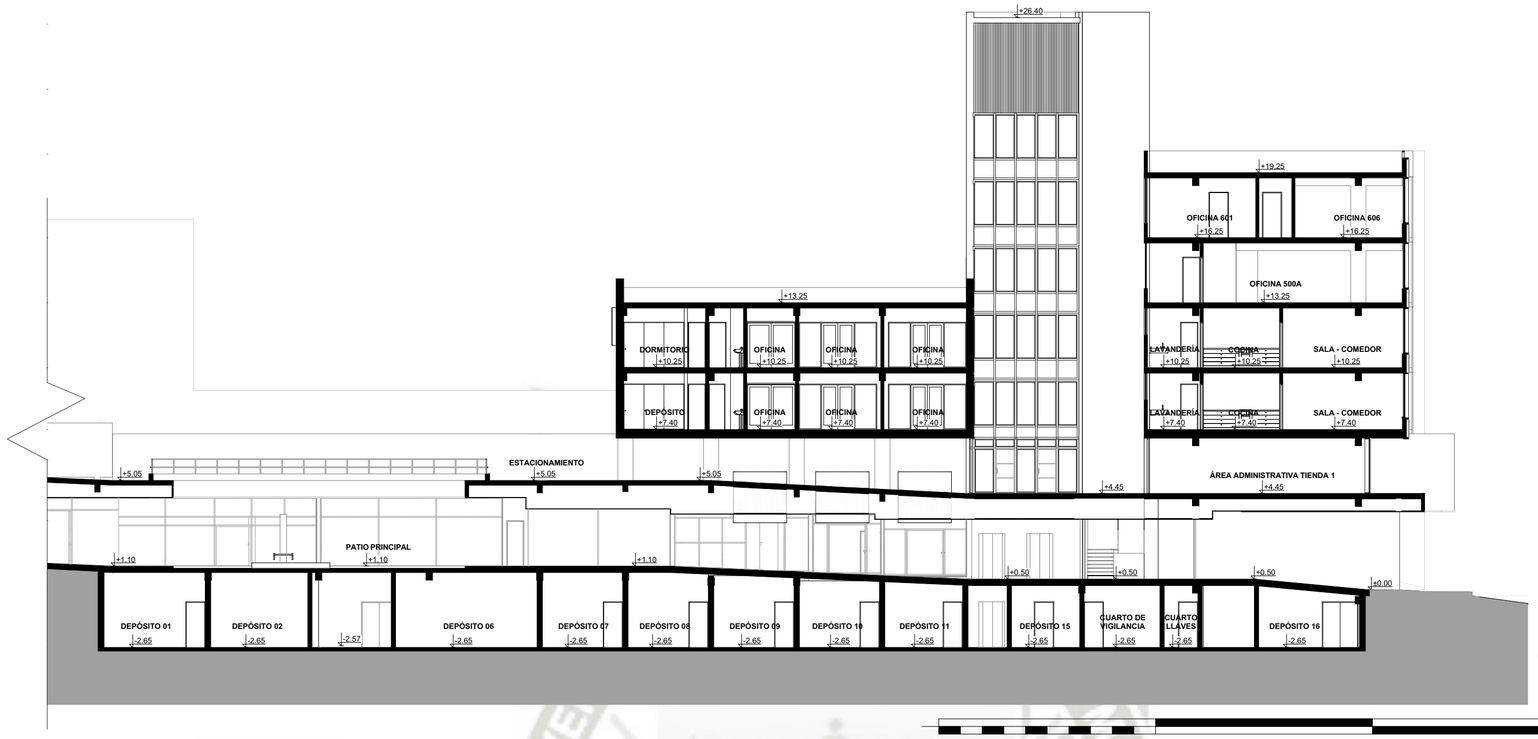
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 10

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
CORTE A - A'
CORTE B - B'



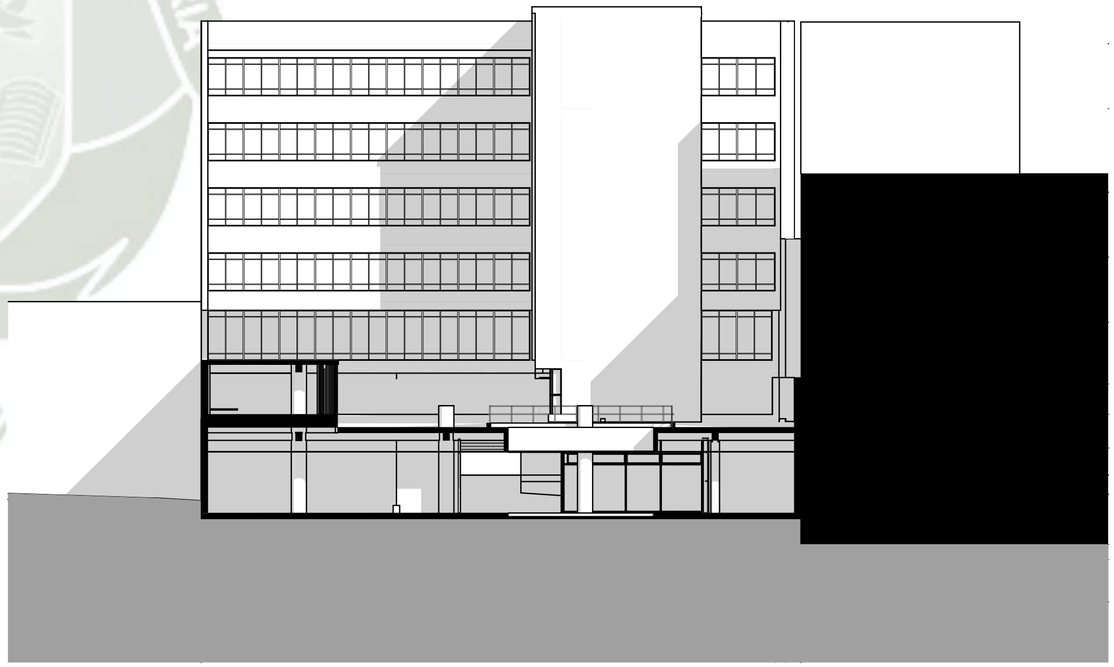
CORTE C - C'

0 10 20 30 40 50



CORTE ELEVACIÓN D - D'

0 10 20



CORTE ELEVACIÓN E - E'

0 10 20

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 1:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS ESTADO ACTUAL

ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 11

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
CORTE C -C'
CORTE ELEVACIÓN D - D'
CORTE ELEVACIÓN E - E'



ELEVACIÓN SANTO DOMINGO

0 10 20



ELEVACIÓN MERCADERES

0 10 20

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 1:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS ESTADO ACTUAL

ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 12

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
ELEVACIÓN SANTO DOMINGO
ELEVACIÓN MERCADERES

ANEXO 2

Formato de encuesta aplicada

PROPUESTA PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA

Esta encuesta es parte de un proyecto de tesis para optar el grado de arquitecta perteneciente al programa de arquitectura de la universidad Católica de Santa María.

La encuesta está dirigida a ciudadanos de Arequipa Metropolitana, de 18 años en adelante. Te agradeceré responder en la forma que mejor represente tu opinión.

1. ¿Cuál es tu edad?

- ☐ De 18 a 25 años
- ☐ De 26 a 35 años
- ☐ De 36 a 45 años
- ☐ De 46 a 59 años
- ☐ De 60 años a más

2. ¿Con qué género te identificas más?

- ☐ Hombre
- ☐ Mujer
- ☐ Preferiría no contestar

3. ¿Cuál es tu grado de instrucción?

- ☐ Inicial
- ☐ Primaria
- ☐ Secundaria
- ☐ Superior
- ☐ Sin estudios

4. ¿Cuál es tu ocupación o situación laboral?

- ☐ Estudiante
- ☐ Trabajo de medio tiempo
- ☐ Trabajo de tiempo completo
- ☐ Desempleado
- ☐ Trabajo por cuenta propia
- ☐ Retirado

Uso del espacio: Las Galerías Gamesa





Edificio inaugurado en 1962, ubicado en el Centro Histórico de la ciudad de Arequipa, Perú, entre la calle Mercaderes y la calle Santo Domingo.

El edificio es de usos mixtos, en el primer nivel se desarrolla la galería comercial, en el segundo nivel se encuentra un estacionamiento de uso privado y en los niveles superiores aparecen dos torres: la torre frente a la calle Santo Domingo, donde se ubicaban anteriormente los departamentos de vivienda que actualmente se encuentran en estado de abandono, o han sido transformados para uso de oficina y consultorio; y la torre frente a la calle Mercaderes, donde se desarrollan oficinas.

5. ¿Con qué frecuencia visitas las Galerías Gamesa?

- ☐ Siempre
- ☐ Regularmente
- ☐ Algunas veces
- ☐ Muy raro
- ☐ Nunca (si marcaste esta opción ve directamente a la pregunta 8)

6. Si visitas las Galerías Gamesa, ¿cuál es el motivo? (seleccione como máx. 3 opciones)

- ☐ Consumo de los negocios
- ☐ Utilizo los servicios de los pisos superiores (oficinas y consultorios)
- ☐ Lo utilizo como atajo entre la calle Mercaderes y Santo Domingo
- ☐ Lo utilizo como espacio de encuentro con amigos
- ☐ Lo utilizo como espacio de reposo y protección de condiciones climáticas (calor, lluvia, vientos, etc.)
- ☐ Otro: _____

7. ¿Cuáles negocios o servicios que ofrecen actualmente las Galerías Gamesa son de tu interés? (seleccione como máx. 5 opciones)

- ☐ Farmacias
- ☐ Salones de belleza
- ☐ Perfumerías
- ☐ Restaurantes
- ☐ Cafeterías
- ☐ Tiendas de CD's
- ☐ Ópticas
- ☐ Tiendas de ropa
- ☐ Tiendas de accesorios
- ☐ Joyerías
- ☐ Zapaterías
- ☐ Consultorios jurídicos
- ☐ Consultorios dentales
- ☐ Oficinas
- ☐ Ninguno

8. Si no visitas las Galerías Gamesa, ¿cuál es el motivo? (seleccione como máx. 2 opciones)

- ☐ No ofrece negocios de mi interés
- ☐ No ofrece servicios (oficinas y consultorios) de mi interés
- ☐ Existen otros tipos de formatos comerciales (malls y centros comerciales) que llaman más mi atención
- ☐ Otro: _____

Identidad del lugar

El edificio es de estilo moderno y uno de los primeros edificios en la ciudad que contó con ascensores. Entre los materiales utilizados, destaca el sillar como parte de la identidad arquitectónica arequipeña, así como la distribución por patios interiores propios de las casonas coloniales de la ciudad.
A inicios de su apertura, en 1962, el edificio era reconocido por sus locales comerciales aptos para las demandas de los años 60's y su calidad de espacio público, así como la convivencia de estos usos con la vivienda y el trabajo. Identificándose negocios como el Café Teatro de Pepe Cantelly, la Discoteca Internacional, el café Astral y el primer pinball. Este espacio también se prestó para las prácticas y presentaciones de grupos de break dance y a inicios de la década del 2000 aparecieron los juegos mecánicos que existieron hasta hace algunos años.
Con referencia a las oficinas, en este edificio se ubicaba el taller de chocolates La Ibérica y el Consulado Honorario de Chile que se mantiene hasta la actualidad.

9. ¿Consideras a las Galerías Gamesa parte de la identidad de la ciudad de Arequipa?

- ☐ Totalmente de acuerdo
- ☐ Ligeramente de acuerdo
- ☐ Ni de acuerdo ni en desacuerdo
- ☐ Ligeramente en desacuerdo
- ☐ Totalmente en desacuerdo

10. ¿Qué es para ti las Galerías Gamesa?

- ☐ Turismo
- ☐ Histórico / Patrimonial
- ☐ Recreación y comercio
- ☐ Espacio público
- ☐ Oficinas y vivienda

11. ¿Tienes algún recuerdo o experiencia que te gustaría compartir de las Galerías Gamesa?

_____

_____

Propuesta

Las Galerías Gamesa, se ubican entre la segunda cuadra de la calle Mercaderes (calle peatonal turística de gran concurrencia por espacios como la SUNAT, el Teatro Municipal y varios comercios) y la primera cuadra de la calle Santo Domingo (calle comercial de gran flujo vehicular y peatonal por espacios como la RENIEC y discotecas ubicadas en los pisos superiores de los comercios). El edificio cuenta con vigilancia las 24 h., servicio de alcantarillado, luz, agua y mantenimiento, estacionamiento privado y acceso a través de escaleras y ascensores.
Actualmente, el precio de alquiler de estas oficinas oscila entre los S/. 2,000 y S/. 7,000 mensuales. Además, como precio de venta son evaluadas aproximadamente por S/. 1,070,000.

12. ¿Te gustaría vivir en las Galerías Gamesa? (tomando en cuenta que la torre de Santo Domingo sirvió, anteriormente, como departamentos de vivienda)

☐ Sí

☐ No

13. Sobre la pregunta anterior, si marcaste que sí, señala cuál es el motivo: (seleccione como máx. 2 opciones)

☐ Por la ubicación del edificio (entendiendo que se encuentra en el centro de la ciudad)

☐ Por la infraestructura del edificio

☐ Por la seguridad del edificio

☐ Otro: _____

14. Sobre la pregunta anterior, si marcaste que no, señala cuál es el motivo: (seleccione como máx. 2 opciones)

☐ Por la ubicación del edificio (entendiendo que se encuentra en el centro de la ciudad)

☐ Por el precio del alquiler

☐ Por la infraestructura del edificio

☐ Por los agentes externos del edificio (ruido, inseguridad, etc.)

☐ Otro: _____

15. ¿Comprarías o alquilarías una oficina en las Galerías Gamesa?

☐ Sí

☐ No

16. Sobre la pregunta anterior, si marcaste que sí, señala cuál es el motivo: (seleccione como máx. 2 opciones)

☐ Por la ubicación del edificio (entendiendo que se encuentra en el centro de la ciudad)

☐ Por la infraestructura del edificio

☐ Por el fácil reconocimiento del edificio

☐ Otro: _____

17. Sobre la pregunta anterior, si marcaste que no, señala cuál es el motivo: (seleccione como máx. 2 opciones)

☐ Por la ubicación del edificio (entendiendo que se encuentra en el centro de la ciudad)

☐ Por el precio del alquiler

☐ Por la infraestructura del edificio

☐ Por los agentes externos del edificio (ruido, inseguridad, etc.)

☐ Otro: _____

18. ¿Qué debería ofrecer las Galerías Gamesa para que la visites? (seleccione como máx. 3 opciones)

☐ Oferta artística y cultural

☐ Cambiar ofertas comerciales

☐ Cambiar ofertas de servicios (oficinas y consultorios)

☐ Instalar mobiliario público flexible

☐ Vegetación

☐ Otro: _____

19. ¿Qué espacios crees que puedan consolidar nuevamente a las Galerías Gamesa como atracción social, comercial y cultural? (seleccione como máx. 4 opciones)

- ☐ Salas de exposición
- ☐ Salas de conferencias
- ☐ Talleres de arte (dibujo, pintura, cerámica, etc.)
- ☐ Estudios de yoga
- ☐ Espacios de coworking (espacio colaborativo que ofrece una alternativa de la oficina tradicional con servicios incluidos propios de un lugar de trabajo)
- ☐ Coffice o Work cafe (espacio que permite trabajar en un lugar cómodo como una cafetería)
- ☐ Restaurante y cafeterías
- ☐ Otro

20. Sobre la pregunta anterior, ¿qué otro tipo de negocio o espacio te interesaría?

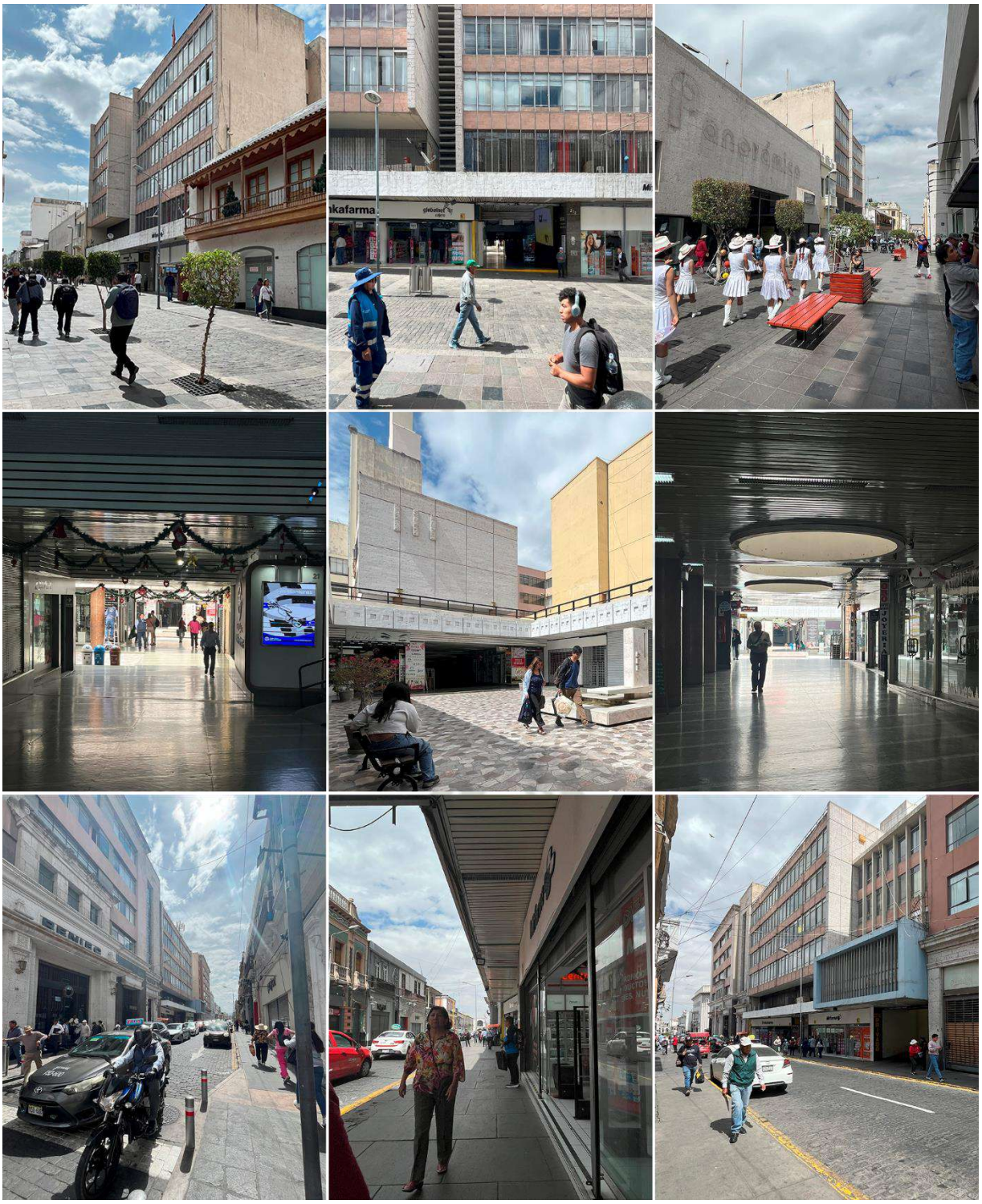
_____

_____

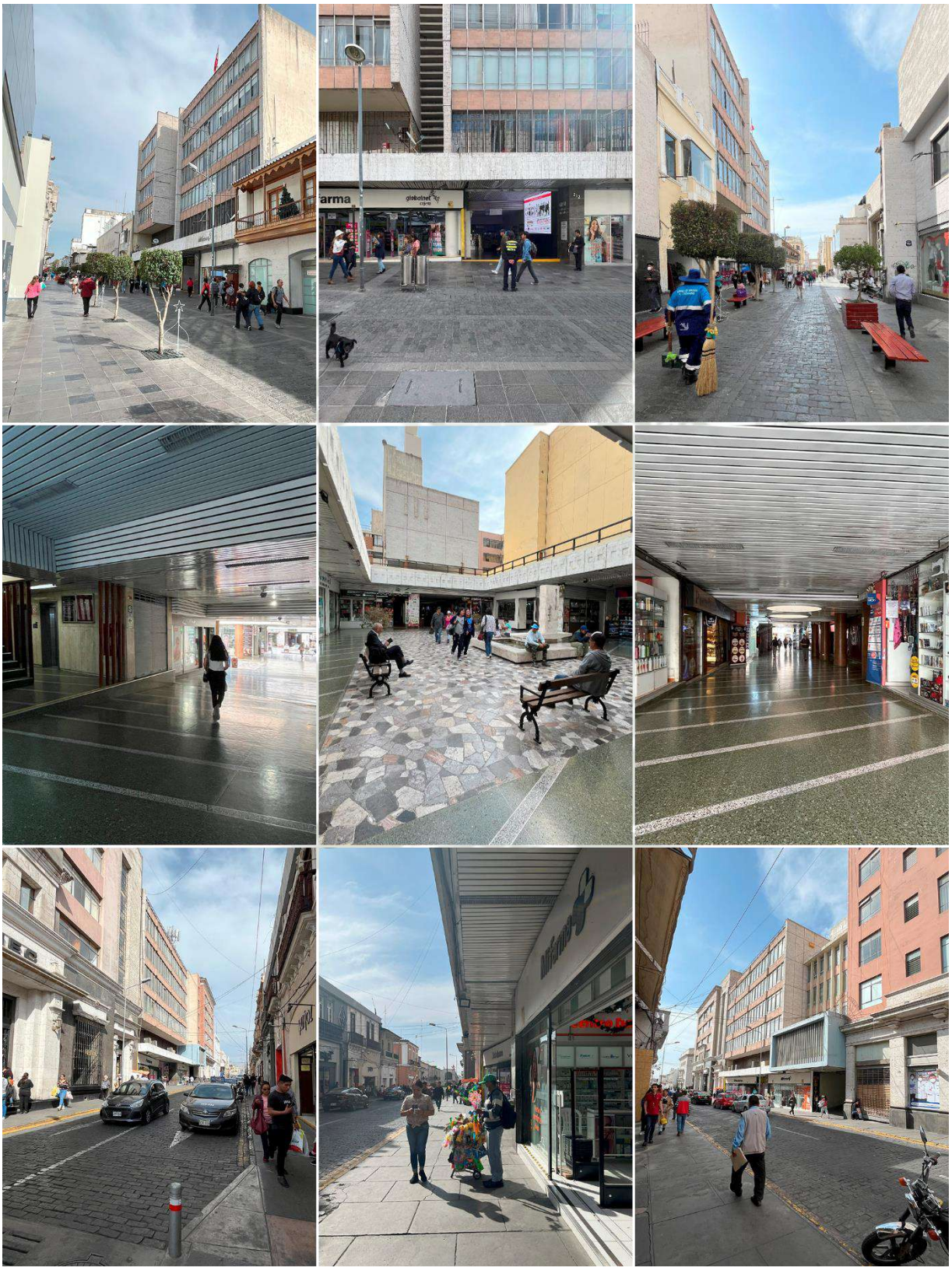
ANEXO 3

Registro fotográfico de dinámicas sociales en el área de observación

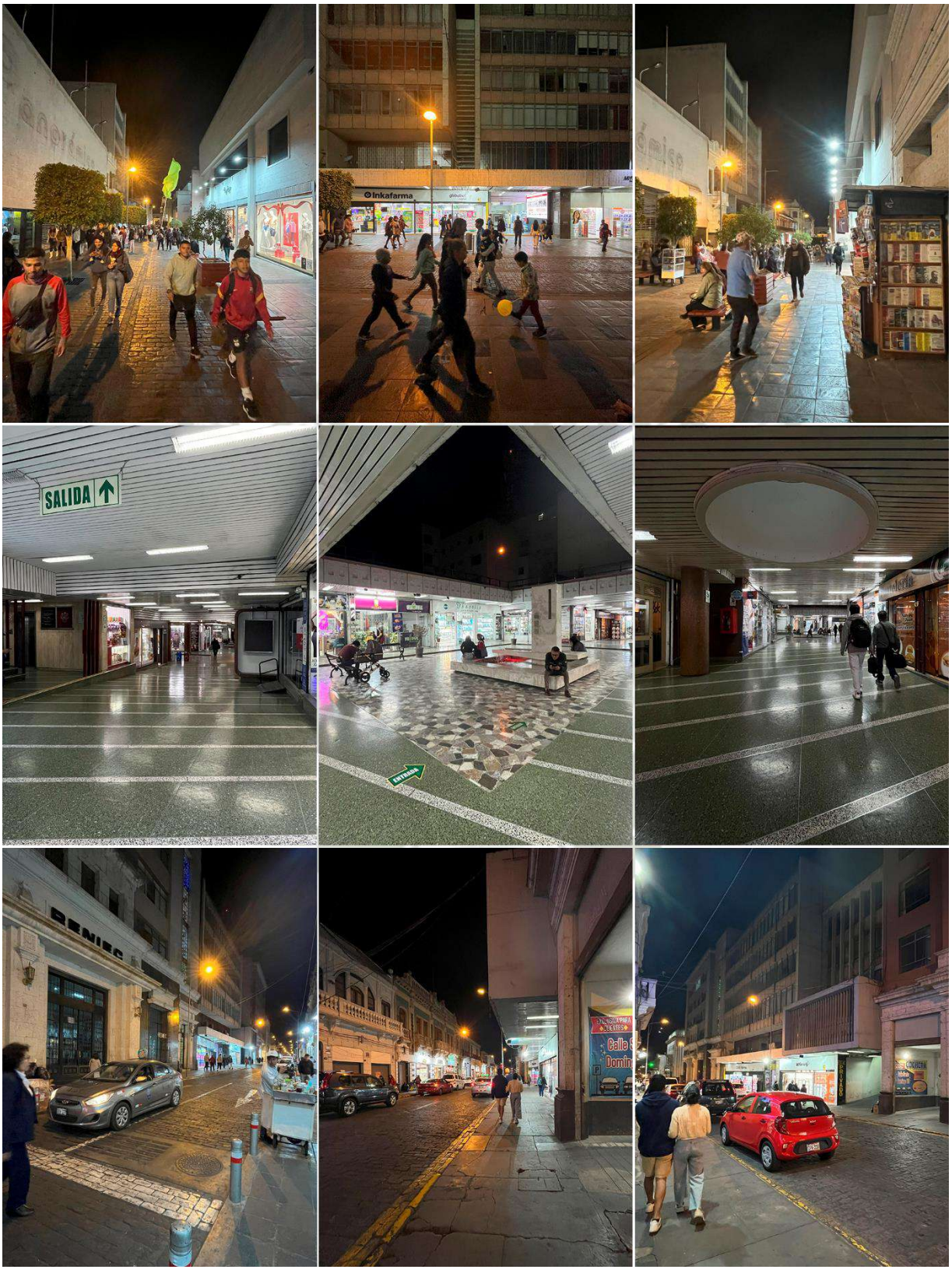
Collage de dinámicas – lunes a jueves (9:00 a.m.)



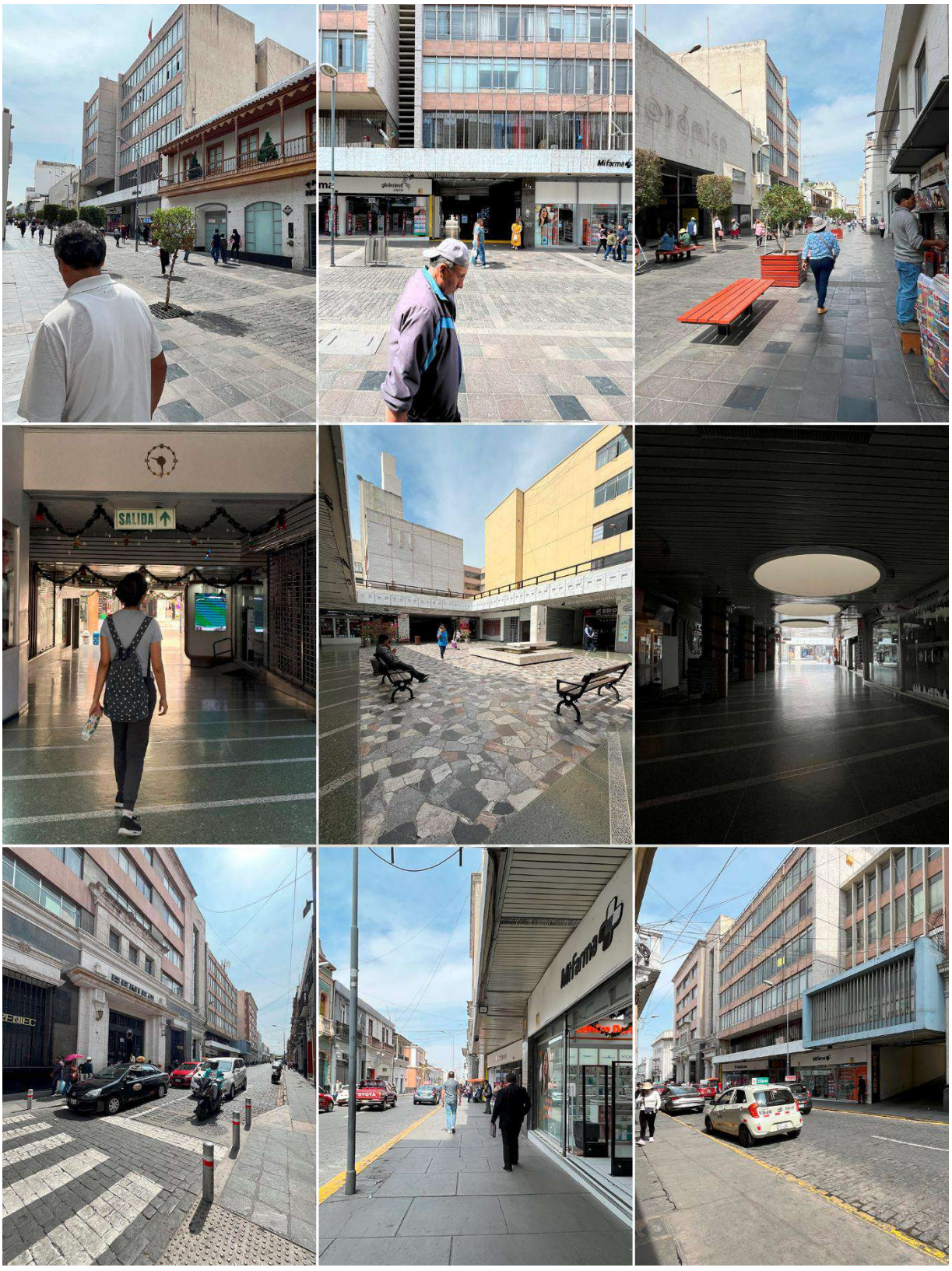
Collage de dinámicas – lunes a jueves (3:00 p.m.)



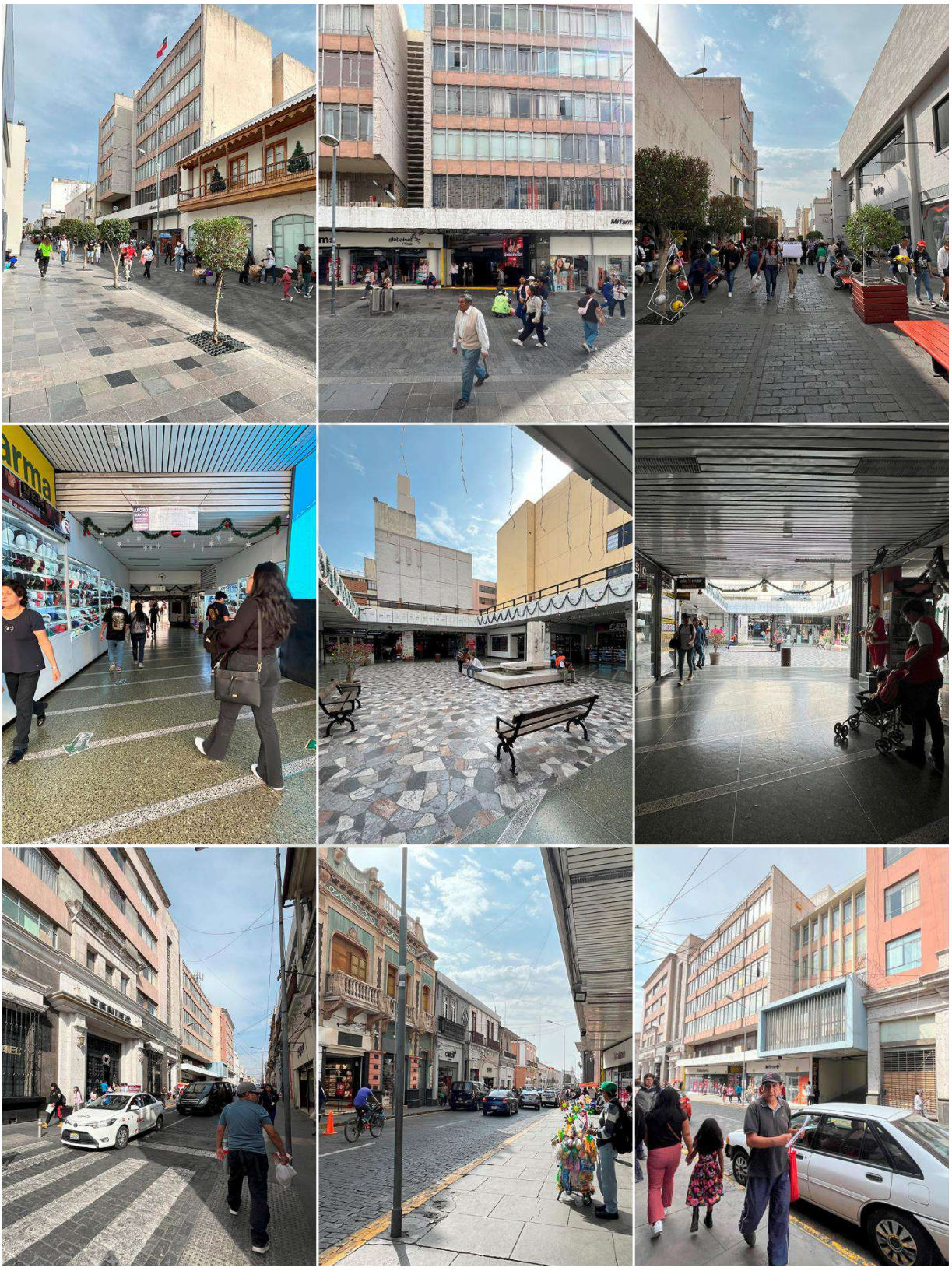
Collage de dinámicas – lunes a jueves (8:00 p.m.)



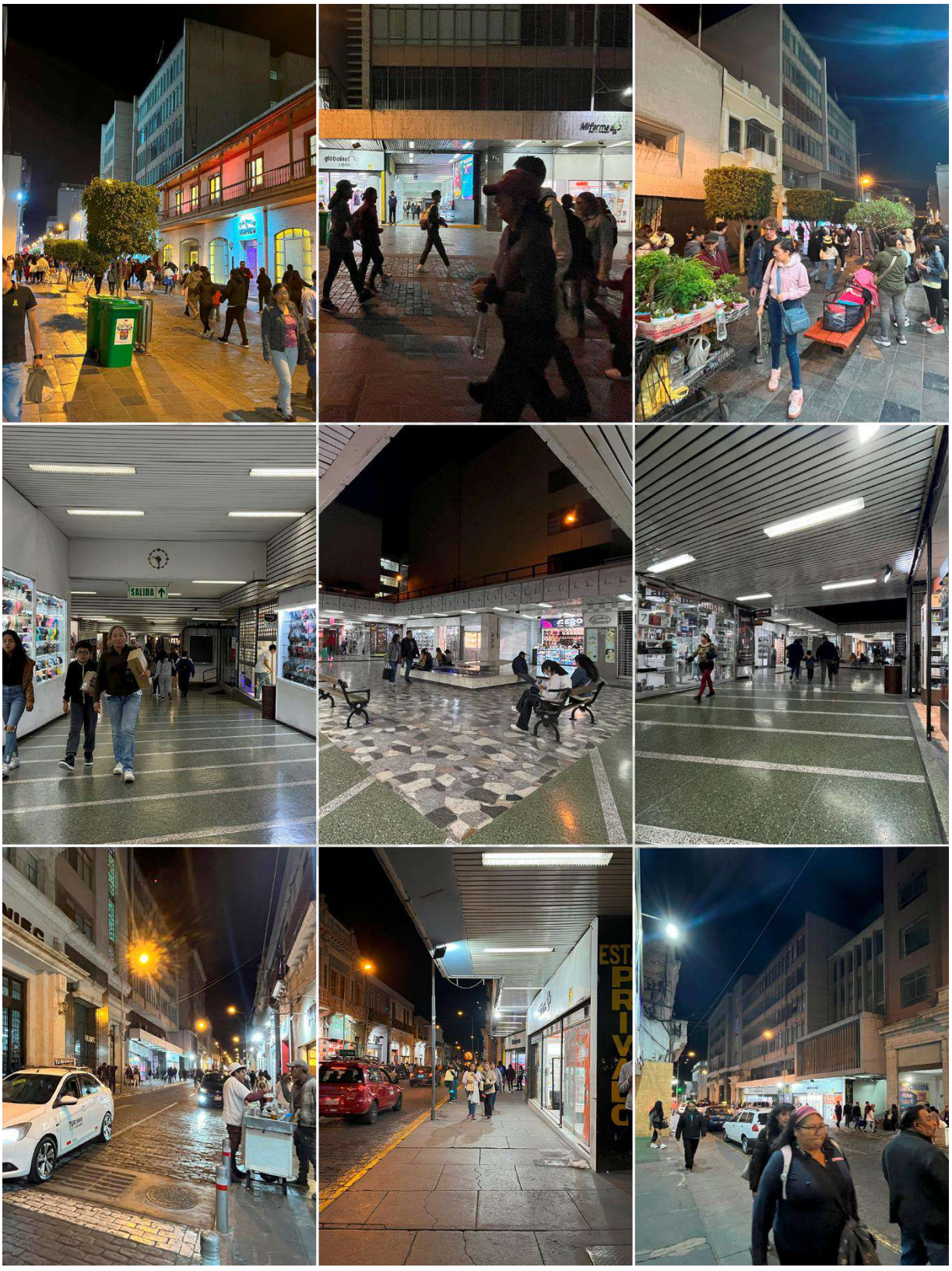
Collage de dinámicas – viernes (9:00 a.m.)



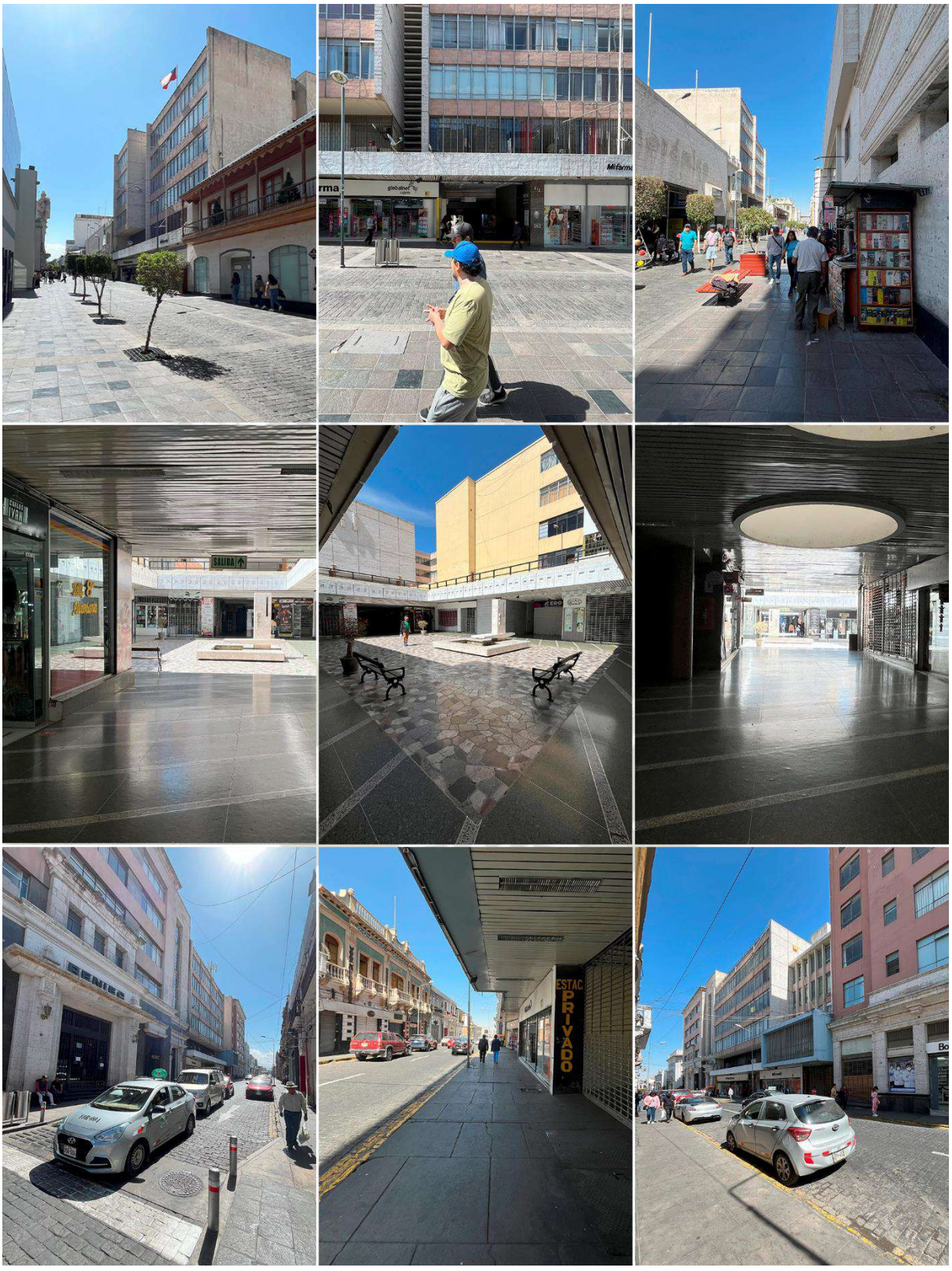
Collage de dinámicas – viernes (3:00 p.m.)



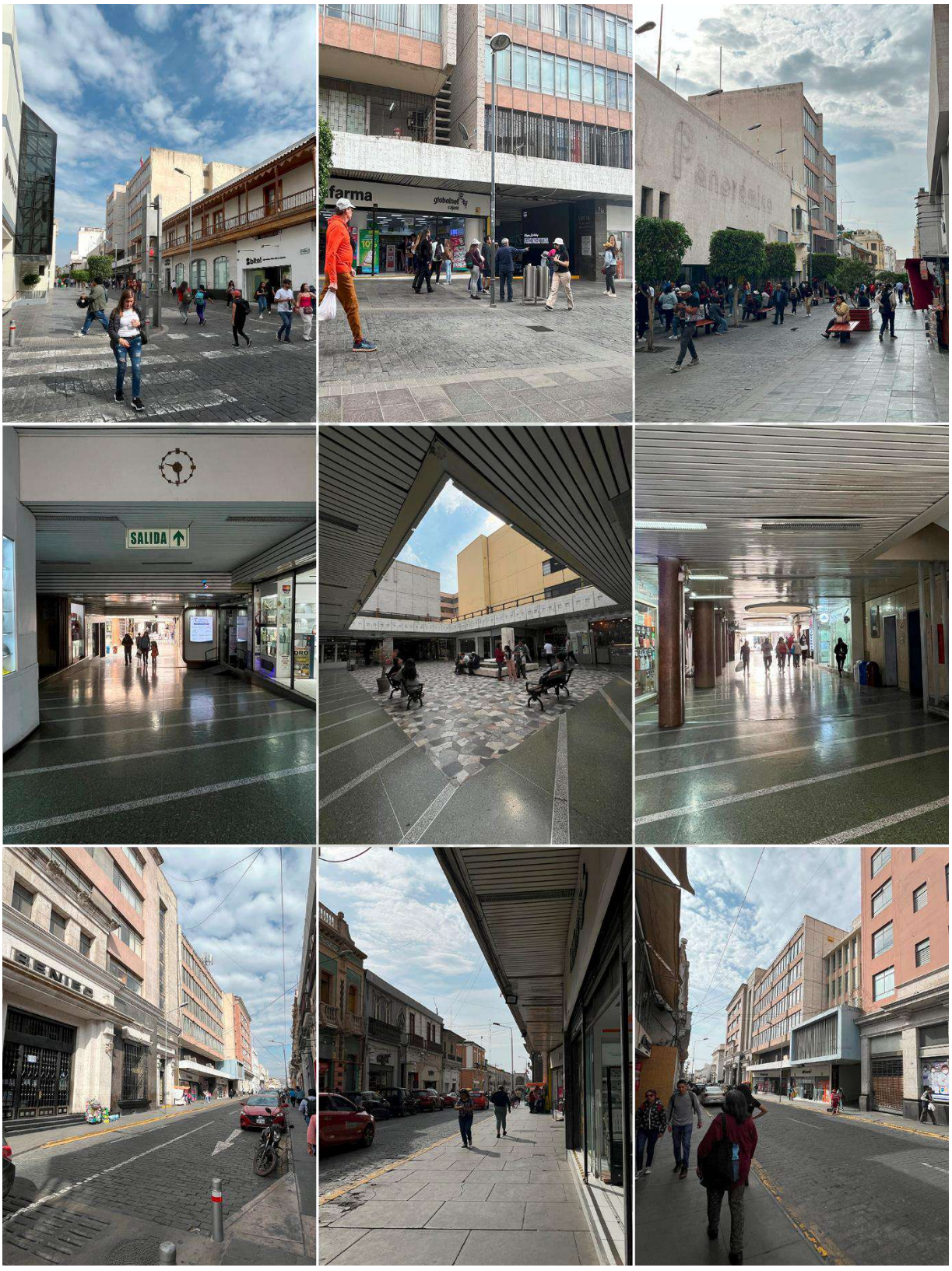
Collage de dinámicas – viernes (8:00 p.m.)



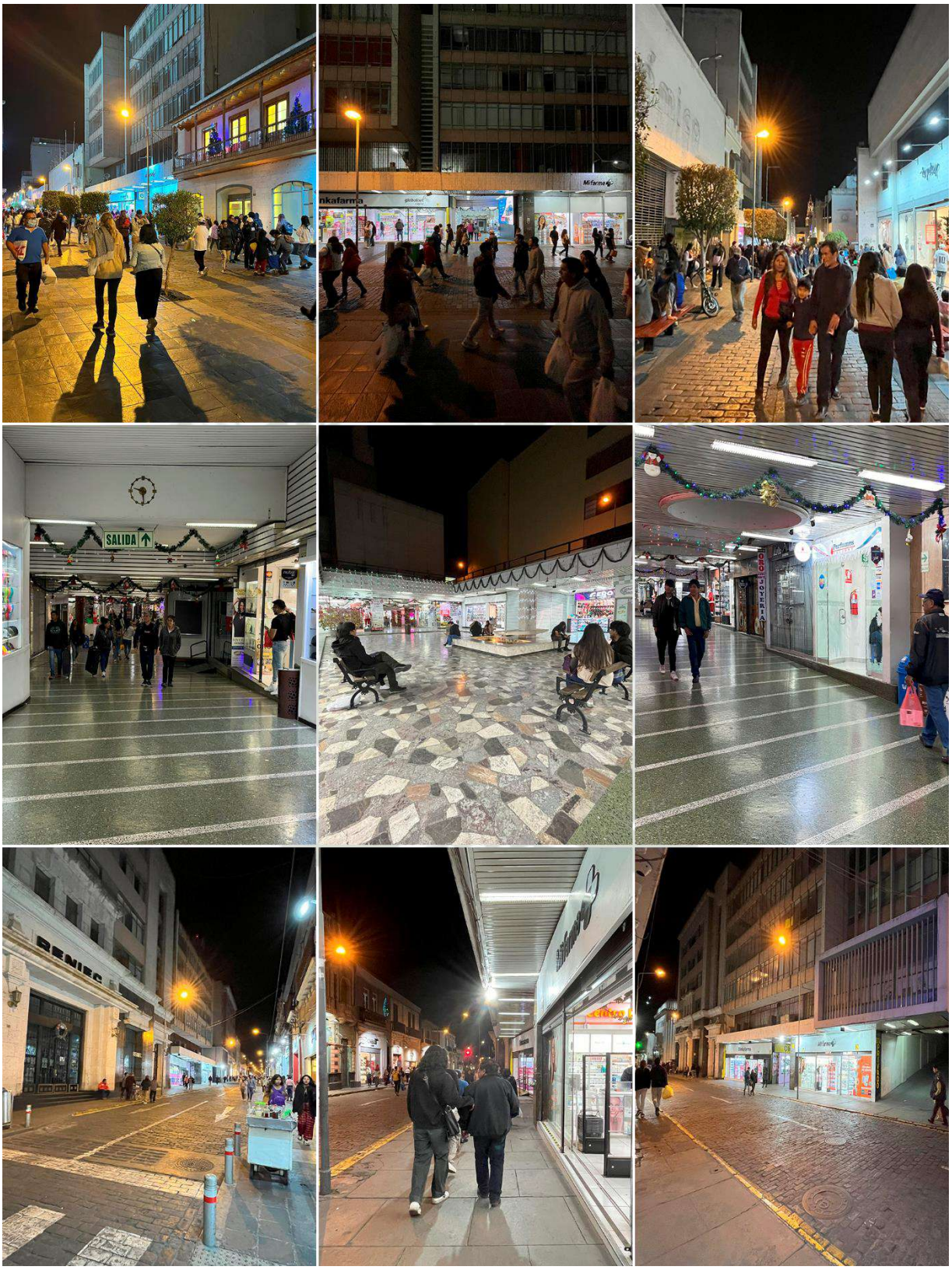
Collage de dinámicas – sábado (9:00 a.m.)



Collage de dinámicas – sábado (3:00 p.m.)



Collage de dinámicas – sábado (8:00 p.m.)



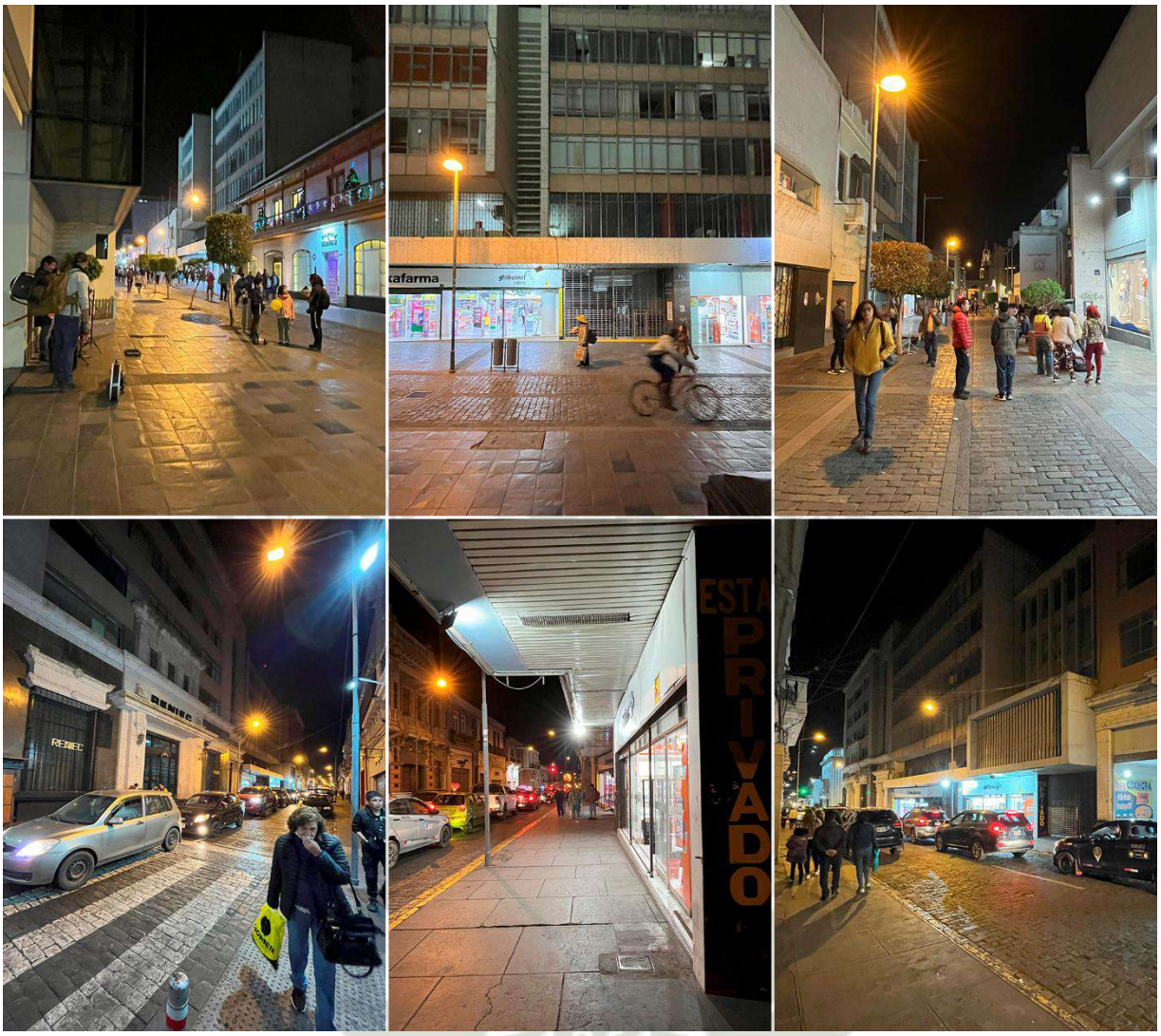
Collage de dinámicas – domingo (9:00 a.m.)

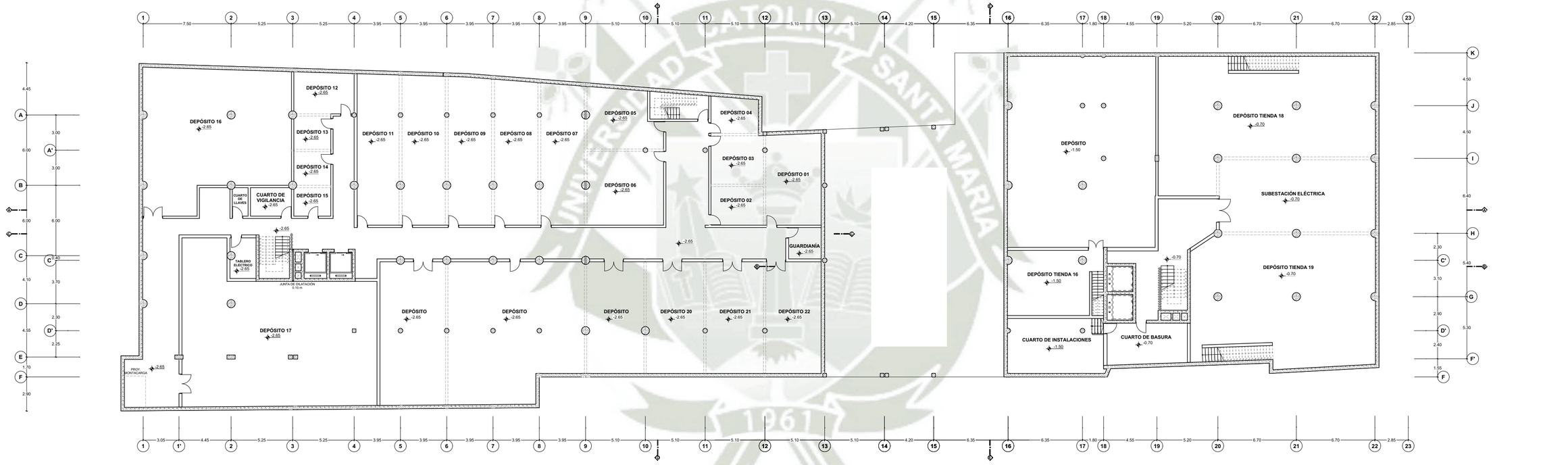


Collage de dinámicas – domingo (3:00 p.m.)



Collage de dinámicas – domingo (8:00 p.m.)





LEYENDA

ELEMENTOS EXISTENTES (A CONSERVAR)
ELEMENTOS A SER DEMOLIDOS

PLANTA SÓTANO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 4:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE DEMOLICIÓN

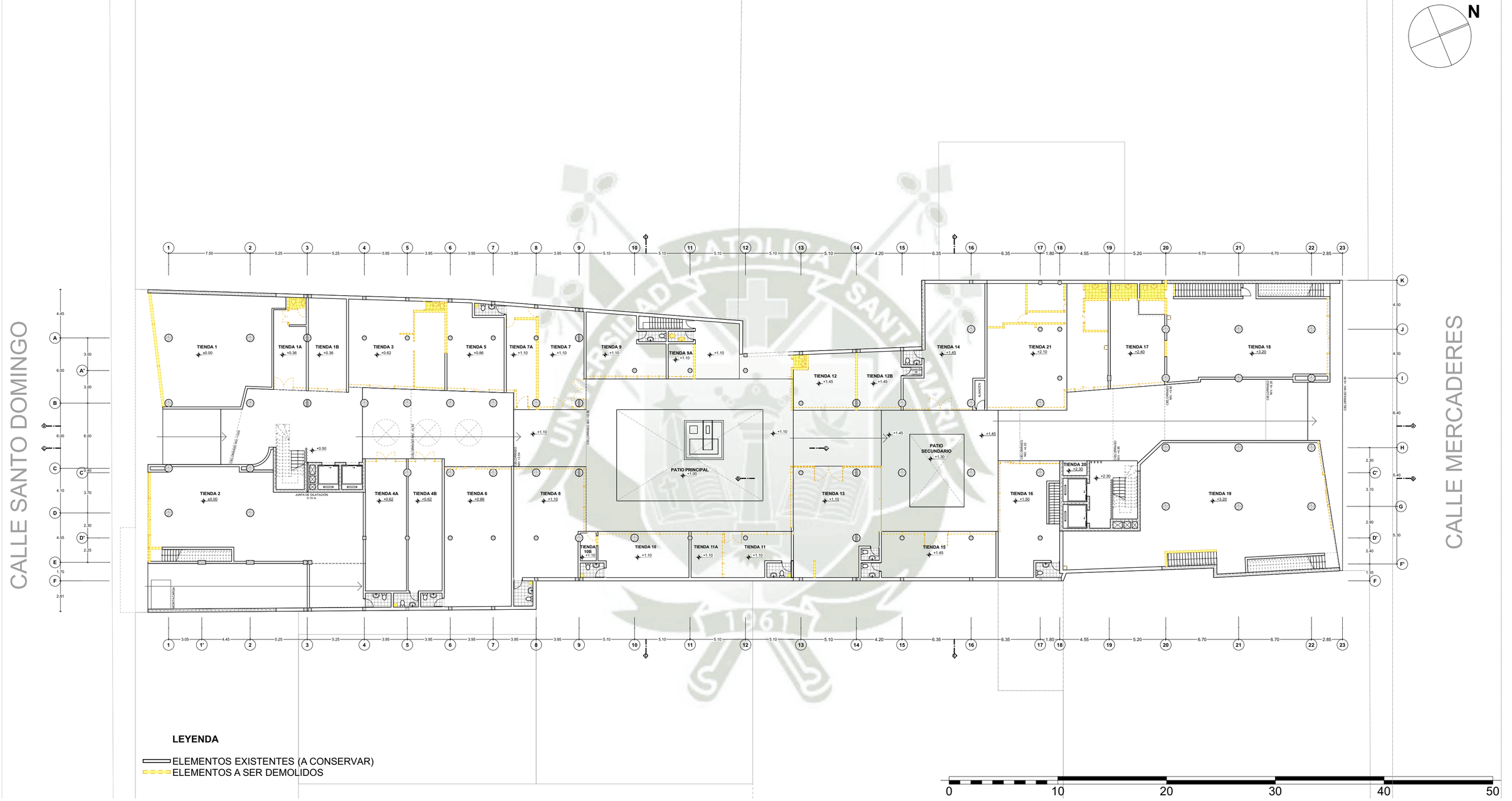
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 13

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SÓTANO



PLANTA PRIMER NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 4:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE DEMOLICIÓN

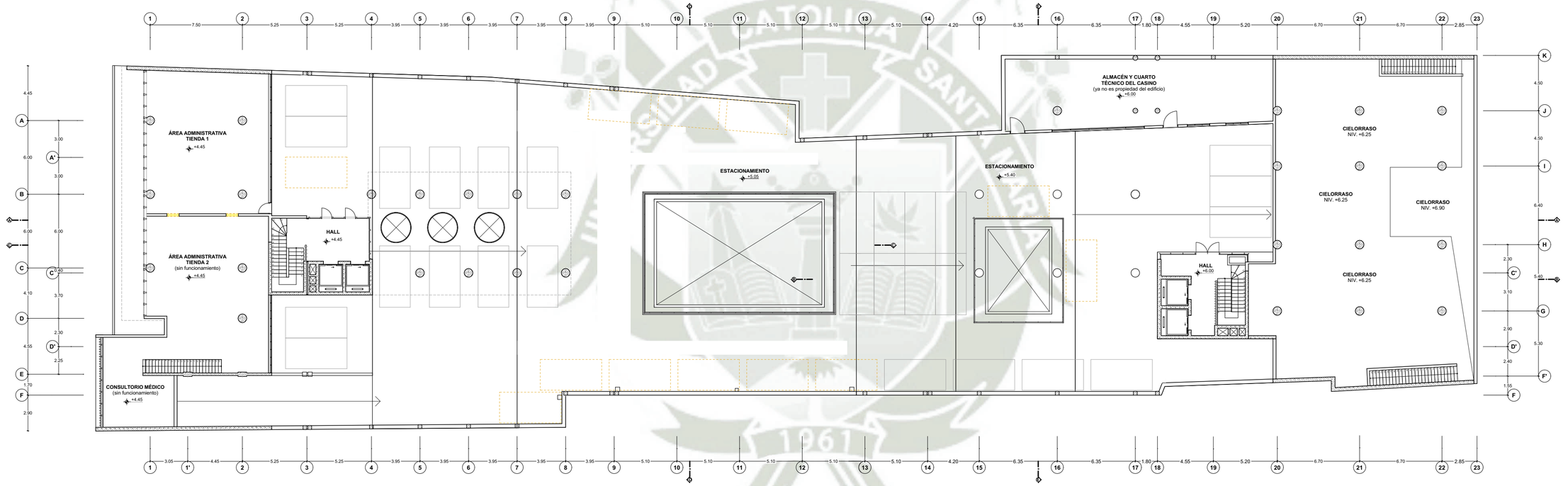
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 14

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA PRIMER NIVEL



LEYENDA

ELEMENTOS EXISTENTES (A CONSERVAR)
ELEMENTOS A SER DEMOLIDOS

0 10 20 30 40 50

PLANTA SEGUNDO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 4:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE DEMOLICIÓN

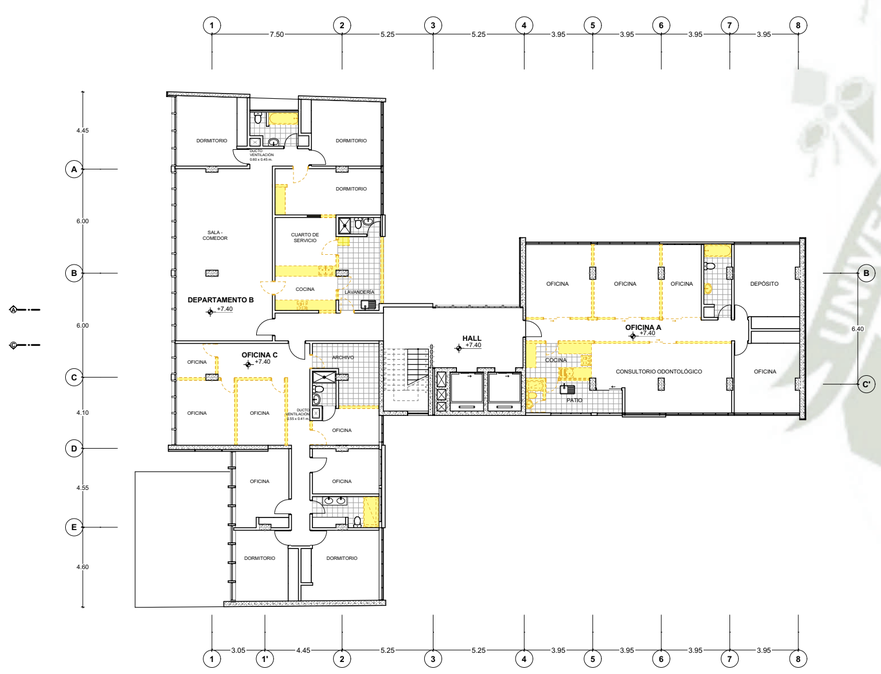
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

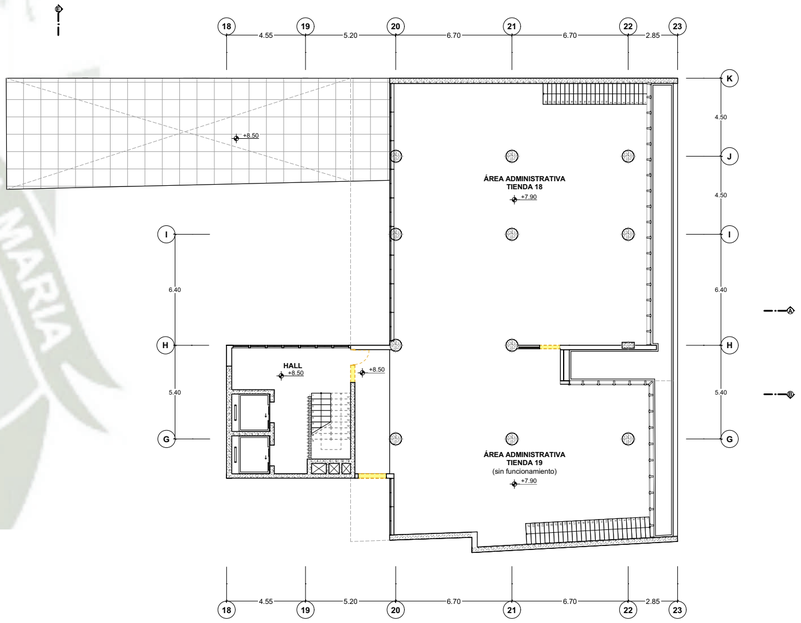
LÁMINA:
A - 15

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SEGUNDO NIVEL





LEYENDA

ELEMENTOS EXISTENTES (A CONSERVAR)
ELEMENTOS A SER DEMOLIDOS

0 10 20 30 40 50

PLANTA TERCER NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 4:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE DEMOLICIÓN

ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

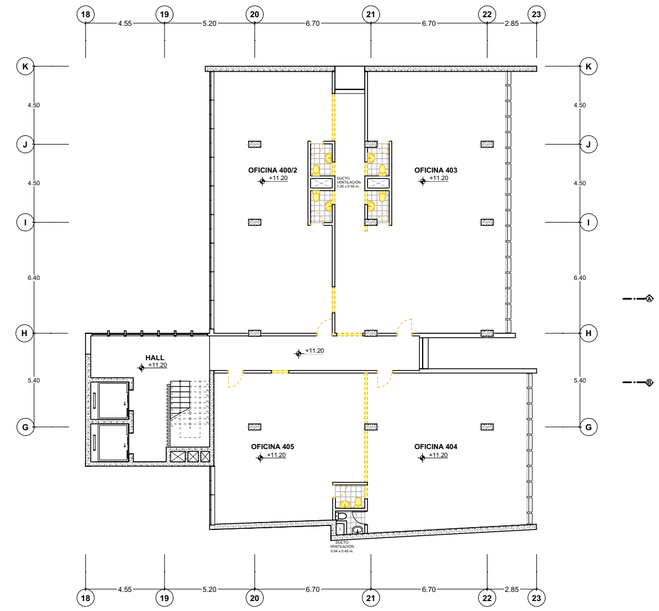
LÁMINA:
A - 16

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA TERCER NIVEL





LEYENDA

ELEMENTOS EXISTENTES (A CONSERVAR)
ELEMENTOS A SER DEMOLIDOS

0 10 20 30 40 50

PLANTA CUARTO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 4:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE DEMOLICIÓN

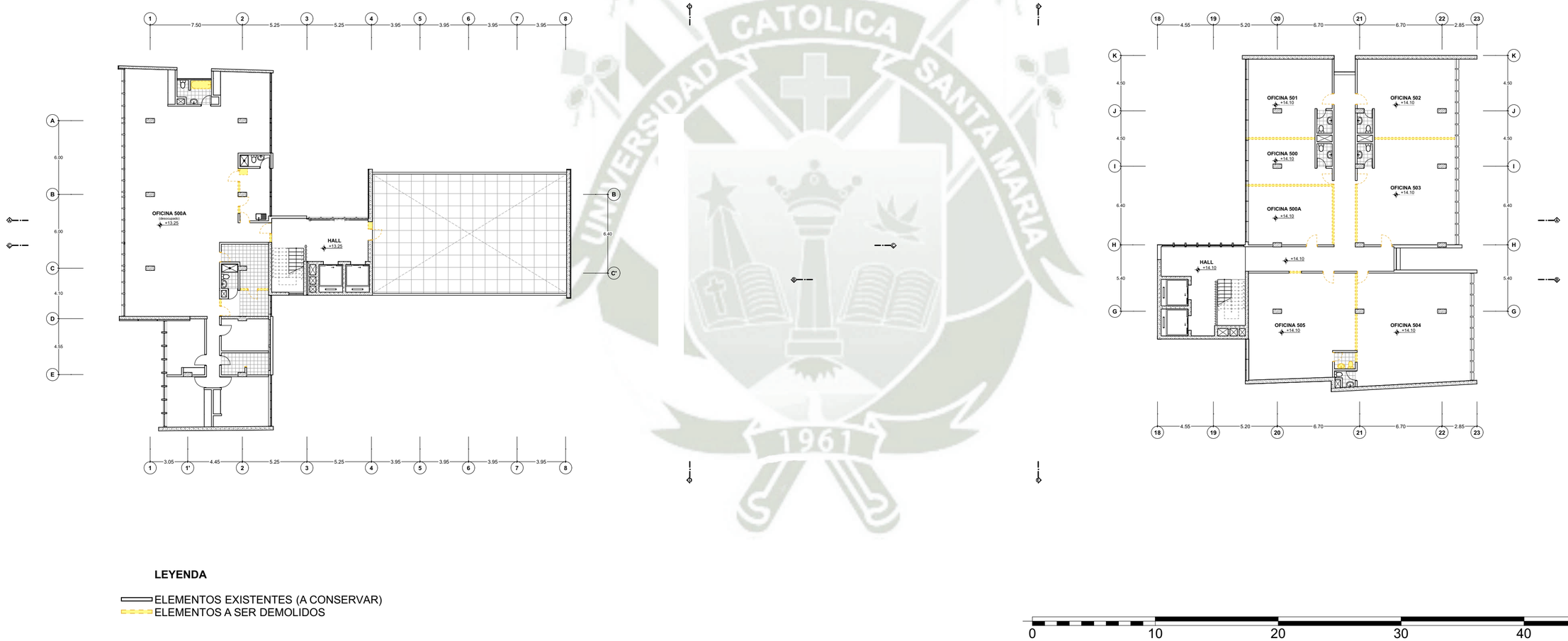
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 17

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA CUARTO NIVEL



PLANTA QUINTO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 4:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE DEMOLICIÓN

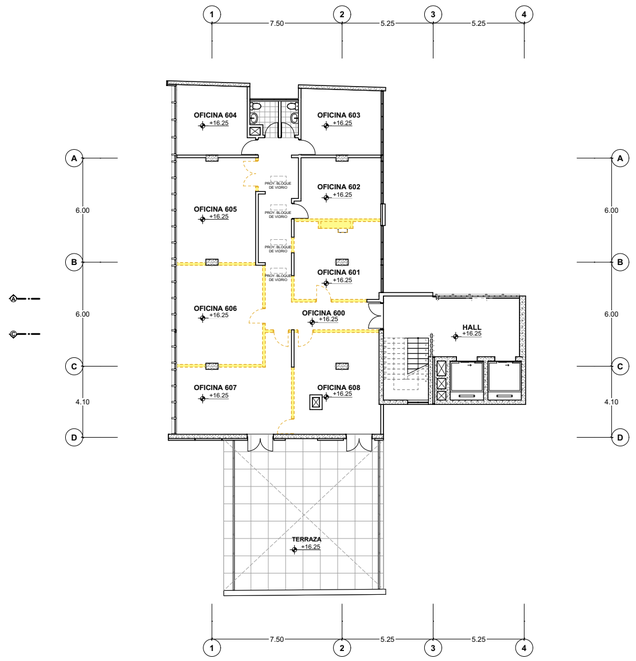
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

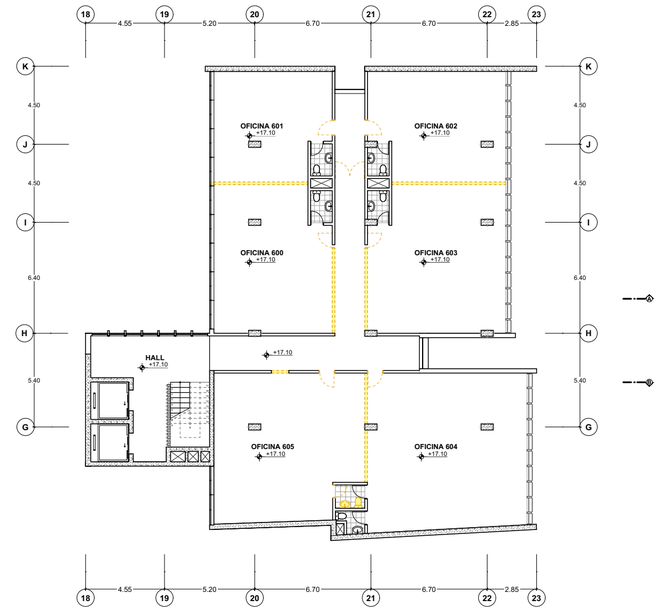
LÁMINA:
A - 18

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA QUINTO NIVEL





LEYENDA

ELEMENTOS EXISTENTES (A CONSERVAR)
ELEMENTOS A SER DEMOLIDOS

0 10 20 30 40 50

PLANTA SEXTO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 4:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE DEMOLICIÓN

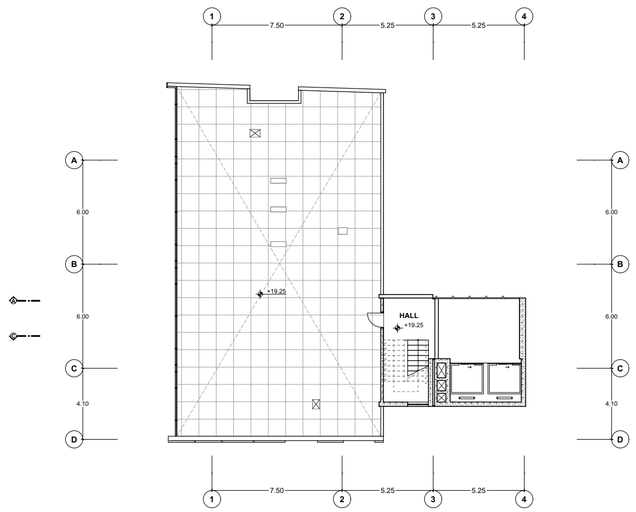
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 19

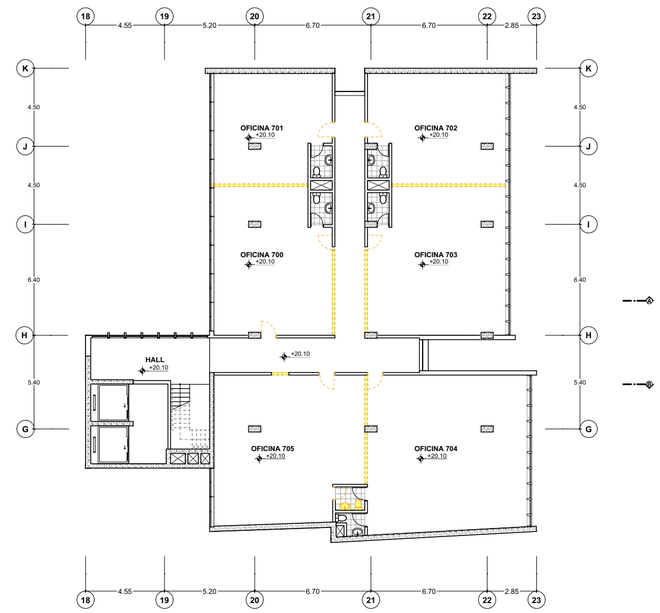
TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SEXTO NIVEL







LEYENDA

ELEMENTOS EXISTENTES (A CONSERVAR)
ELEMENTOS A SER DEMOLIDOS

0 10 20 30 40 50

PLANTA SÉPTIMO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 4:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE DEMOLICIÓN

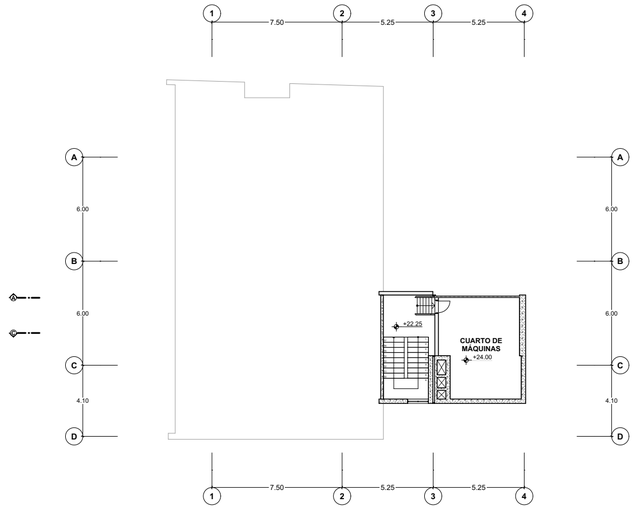
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

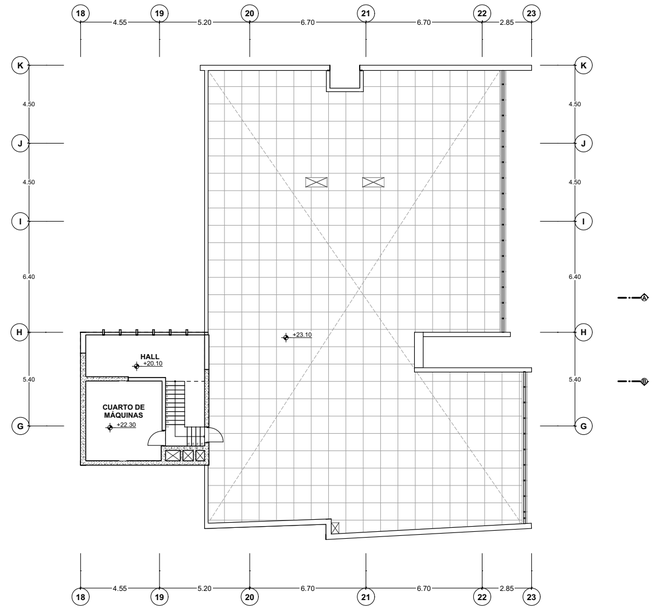
LÁMINA:
A - 20

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SÉPTIMO NIVEL





LEYENDA

ELEMENTOS EXISTENTES (A CONSERVAR)
ELEMENTOS A SER DEMOLIDOS

0 10 20 30 40 50

PLANTA OCTAVO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 4:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE DEMOLICIÓN

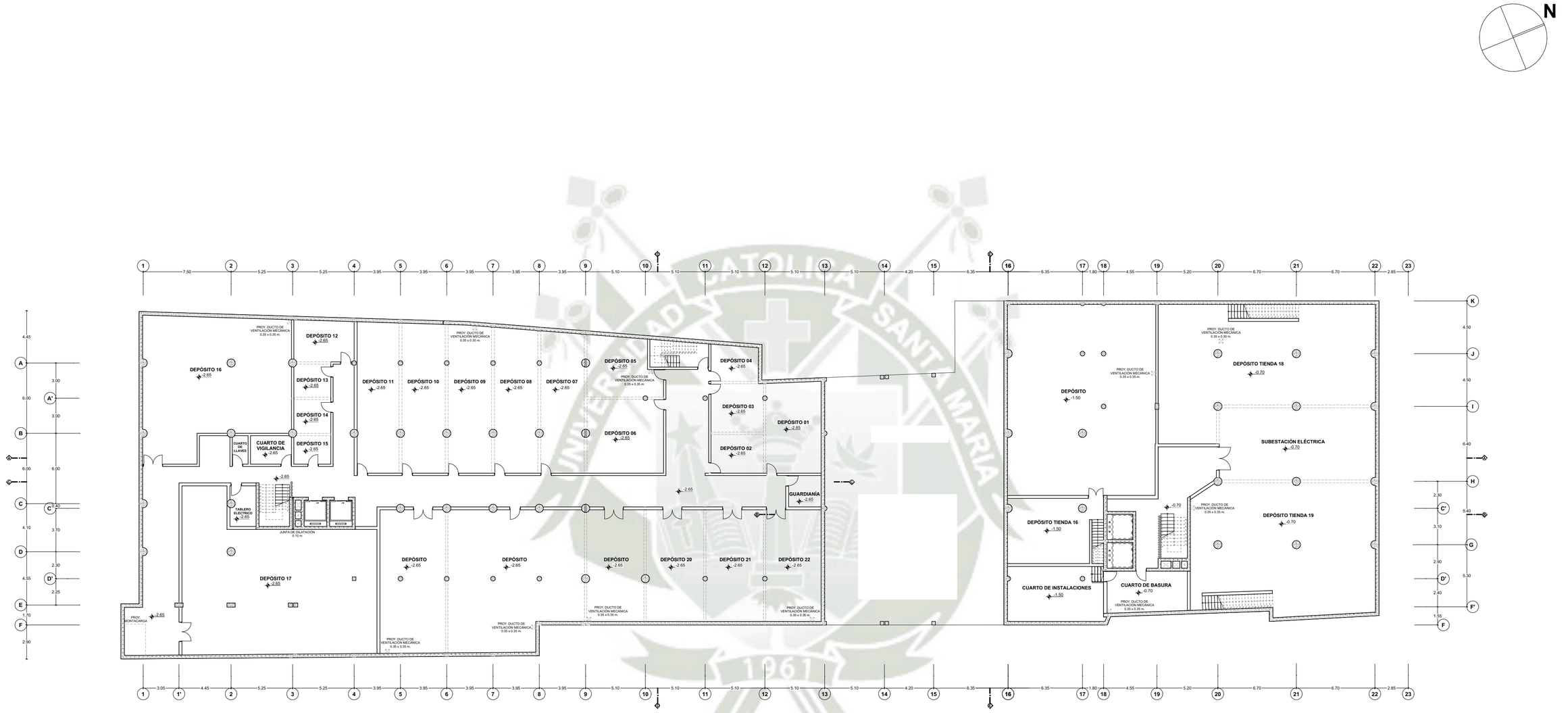
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 21

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA OCTAVO NIVEL



CUADRO DE MUROS				
ID	Planta	Espesor	Composición del muro	Estado
M - 1		0.30	Muro de concreto estructural	Existente (a conservar)
M - 2		-	Muro de ladrillo	Existente (a conservar)
M - 3		0.12	Muro de drywall	Nuevo (propuesto)
M - 4		0.20	Doble tabiquería, dos perfilerías de 70 mm, panel de lana de roca de d: 40 kg/m3 en el interior de cada una de ellas, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm, todo ello en ambas caras de la capa estructural.	Nuevo (propuesto)
M - 5		0.15	Doble estructura de 48 mm, panel de lana de roca de 40 kg/m3 (e:50 mm) en el interior de cada una de ellas, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm de espesor, todo ello en ambas caras de la capa estructural.	Nuevo (propuesto)
M - 6		0.10	Tabique de separación entre unidades de uso, formada por una estructura central de 46 mm, panel de fibra de vidrio de densidad 15 kg/m3 en su interior, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm de espesor.	Nuevo (propuesto)
M - 7		0.06	Panel modular de madera contrachapada 6 mm.	Nuevo (propuesto)

PLANTA SÓTANO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 5:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE PROPUESTA

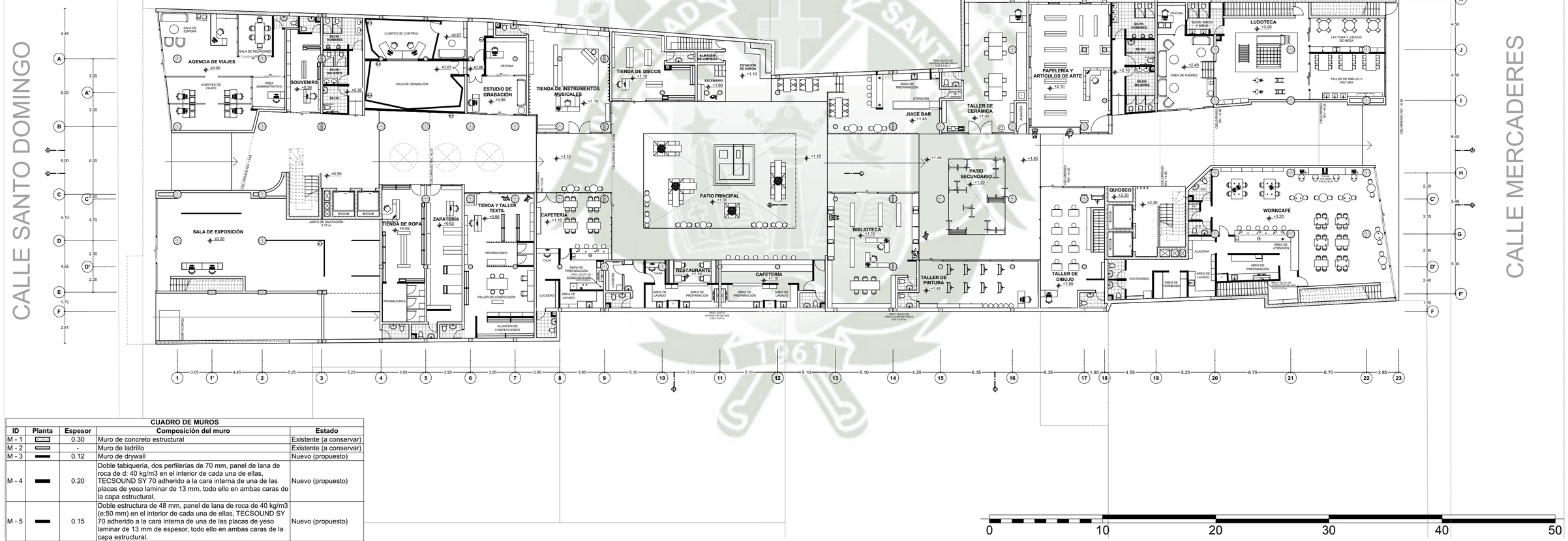
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 22

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SÓTANO



CUADRO DE MUROS				
ID	Planta	Espesor	Composición del muro	Estado
M - 1		0.30	Muro de concreto estructural	Existente (a conservar)
M - 2		-	Muro de ladrillo	Existente (a conservar)
M - 3		0.12	Muro de drywall	Nuevo (propuesto)
M - 4		0.20	Doble tabiquería, dos perfilerías de 70 mm, panel de lana de roca de d: 40 kg/m3 en el interior de cada una de ellas, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm, todo ello en ambas caras de la capa estructural.	Nuevo (propuesto)
M - 5		0.15	Doble estructura de 48 mm, panel de lana de roca de 40 kg/m3 (e:50 mm) en el interior de cada una de ellas, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm de espesor, todo ello en ambas caras de la capa estructural.	Nuevo (propuesto)
M - 6		0.10	Tabique de separación entre unidades de uso, formada por una estructura central de 46 mm, panel de fibra de vidrio de densidad 15 kg/m3 en su interior, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm de espesor.	Nuevo (propuesto)
M - 7		0.06	Panel modular de madera contrachapada 6 mm.	Nuevo (propuesto)

PLANTA PRIMER NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 5:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE PROPUESTA

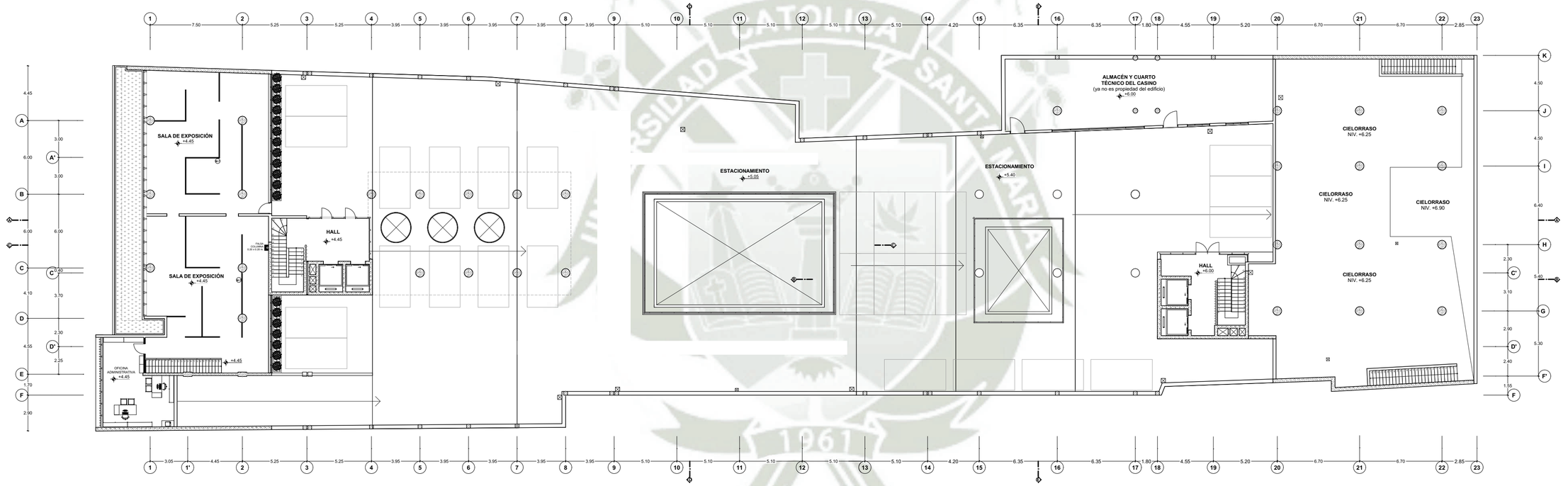
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 23

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA PRIMER NIVEL



CUADRO DE MUROS				
ID	Planta	Espesor	Composición del muro	Estado
M - 1		0.30	Muro de concreto estructural	Existente (a conservar)
M - 2		-	Muro de ladrillo	Existente (a conservar)
M - 3		0.12	Muro de drywall	Nuevo (propuesto)
M - 4		0.20	Doble tabiquería, dos perfilerías de 70 mm, panel de lana de roca de d: 40 kg/m3 en el interior de cada una de ellas, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm, todo ello en ambas caras de la capa estructural.	Nuevo (propuesto)
M - 5		0.15	Doble estructura de 48 mm, panel de lana de roca de 40 kg/m3 (e:50 mm) en el interior de cada una de ellas, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm de espesor, todo ello en ambas caras de la capa estructural.	Nuevo (propuesto)
M - 6		0.10	Tabique de separación entre unidades de uso, formada por una estructura central de 46 mm, panel de fibra de vidrio de densidad 15 kg/m3 en su interior, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm de espesor.	Nuevo (propuesto)
M - 7		0.06	Panel modular de madera contrachapada 6 mm.	Nuevo (propuesto)

PLANTA SEGUNDO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 5:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE PROPUESTA

ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

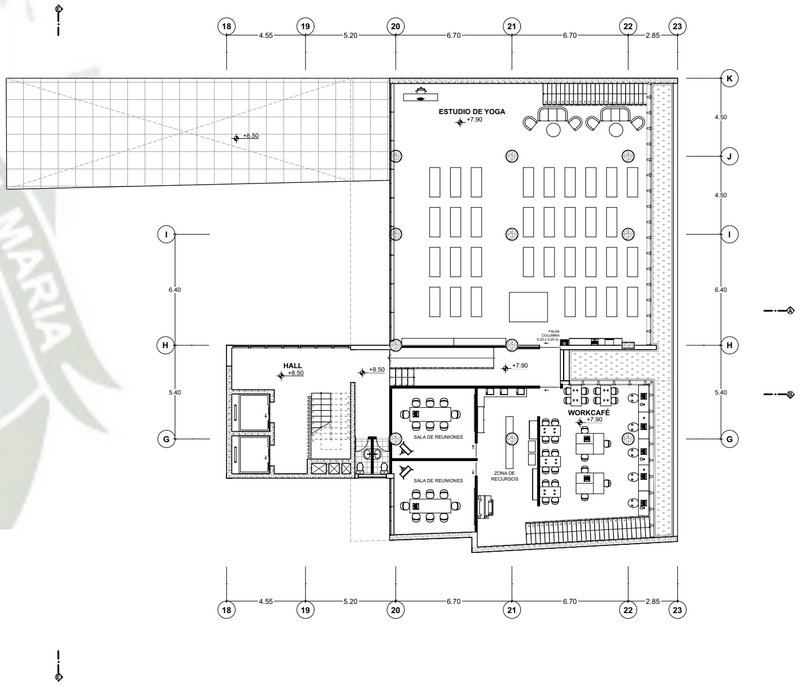
LÁMINA:
A - 24

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SEGUNDO NIVEL







CUADRO DE MUROS				
ID	Planta	Espesor	Composición del muro	Estado
M - 1		0.30	Muro de concreto estructural	Existente (a conservar)
M - 2		-	Muro de ladrillo	Existente (a conservar)
M - 3		0.12	Muro de drywall	Nuevo (propuesto)
M - 4		0.20	Doble tabiquería, dos perfilerías de 70 mm, panel de lana de roca de d: 40 kg/m3 en el interior de cada una de ellas, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm, todo ello en ambas caras de la capa estructural.	Nuevo (propuesto)
M - 5		0.15	Doble estructura de 48 mm, panel de lana de roca de 40 kg/m3 (e:50 mm) en el interior de cada una de ellas, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm de espesor, todo ello en ambas caras de la capa estructural.	Nuevo (propuesto)
M - 6		0.10	Tabique de separación entre unidades de uso, formada por una estructura central de 46 mm, panel de fibra de vidrio de densidad 15 kg/m3 en su interior, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm de espesor.	Nuevo (propuesto)
M - 7		0.06	Panel modular de madera contrachapada 6 mm.	Nuevo (propuesto)

PLANTA TERCER NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 5:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE PROPUESTA

ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

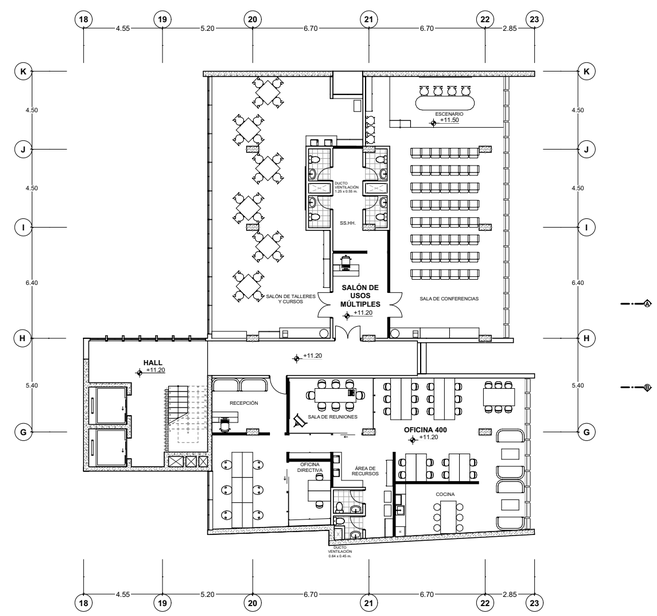
LÁMINA:
A - 25

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA TERCER NIVEL







CUADRO DE MUROS				
ID	Planta	Espesor	Composición del muro	Estado
M - 1		0.30	Muro de concreto estructural	Existente (a conservar)
M - 2		-	Muro de ladrillo	Existente (a conservar)
M - 3		0.12	Muro de drywall	Nuevo (propuesto)
M - 4		0.20	Doble tabiquería, dos perfilerías de 70 mm, panel de lana de roca de d: 40 kg/m3 en el interior de cada una de ellas, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm, todo ello en ambas caras de la capa estructural.	Nuevo (propuesto)
M - 5		0.15	Doble estructura de 48 mm, panel de lana de roca de 40 kg/m3 (e:50 mm) en el interior de cada una de ellas, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm de espesor, todo ello en ambas caras de la capa estructural.	Nuevo (propuesto)
M - 6		0.10	Tabique de separación entre unidades de uso, formada por una estructura central de 46 mm, panel de fibra de vidrio de densidad 15 kg/m3 en su interior, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm de espesor.	Nuevo (propuesto)
M - 7		0.06	Panel modular de madera contrachapada 6 mm.	Nuevo (propuesto)

PLANTA CUARTO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 5:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE PROPUESTA

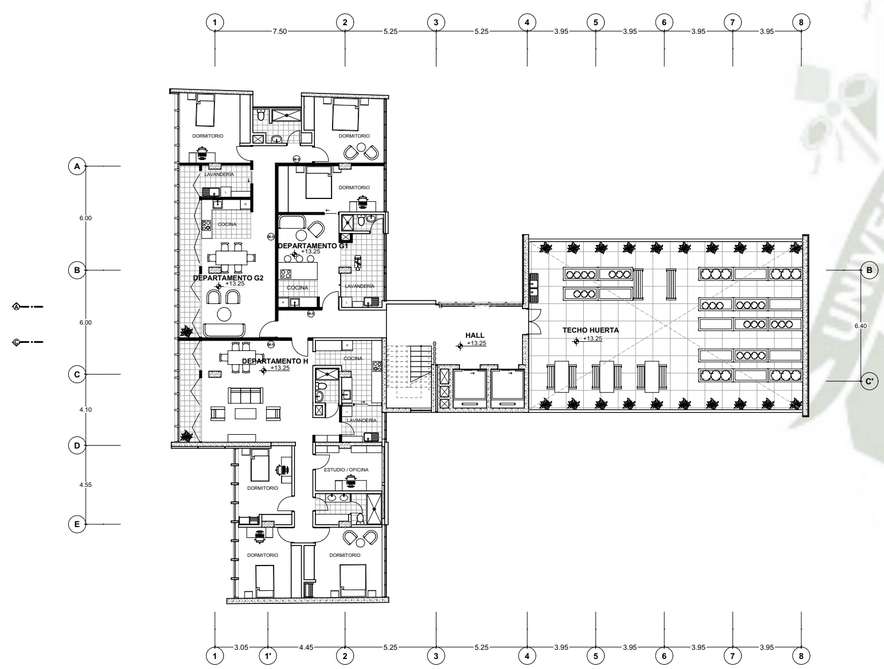
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

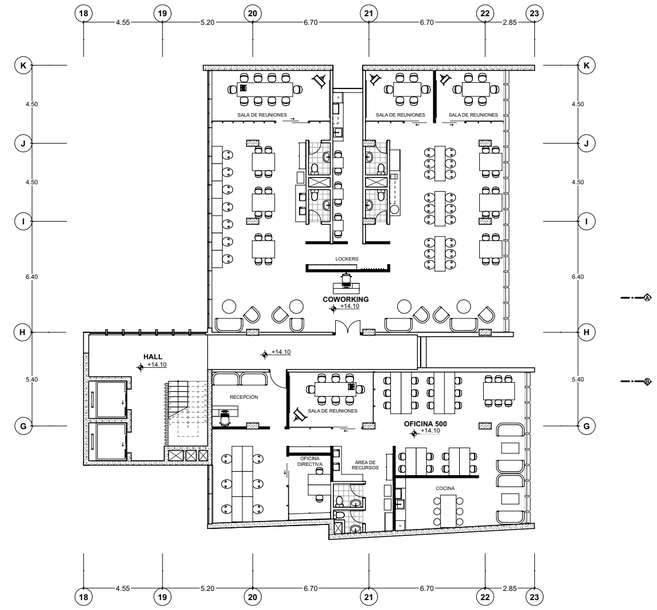
LÁMINA:
A - 26

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA CUARTO NIVEL





CUADRO DE MUROS				
ID	Planta	Espesor	Composición del muro	Estado
M - 1		0.30	Muro de concreto estructural	Existente (a conservar)
M - 2		-	Muro de ladrillo	Existente (a conservar)
M - 3		0.12	Muro de drywall	Nuevo (propuesto)
M - 4		0.20	Doble tabiquería, dos perfilerías de 70 mm, panel de lana de roca de d: 40 kg/m3 en el interior de cada una de ellas, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm, todo ello en ambas caras de la capa estructural.	Nuevo (propuesto)
M - 5		0.15	Doble estructura de 48 mm, panel de lana de roca de 40 kg/m3 (e:50 mm) en el interior de cada una de ellas, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm de espesor, todo ello en ambas caras de la capa estructural.	Nuevo (propuesto)
M - 6		0.10	Tabique de separación entre unidades de uso, formada por una estructura central de 46 mm, panel de fibra de vidrio de densidad 15 kg/m3 en su interior, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm de espesor.	Nuevo (propuesto)
M - 7		0.06	Panel modular de madera contrachapada 6 mm.	Nuevo (propuesto)

0 10 20 30 40 50

PLANTA QUINTO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 5:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE PROPUESTA

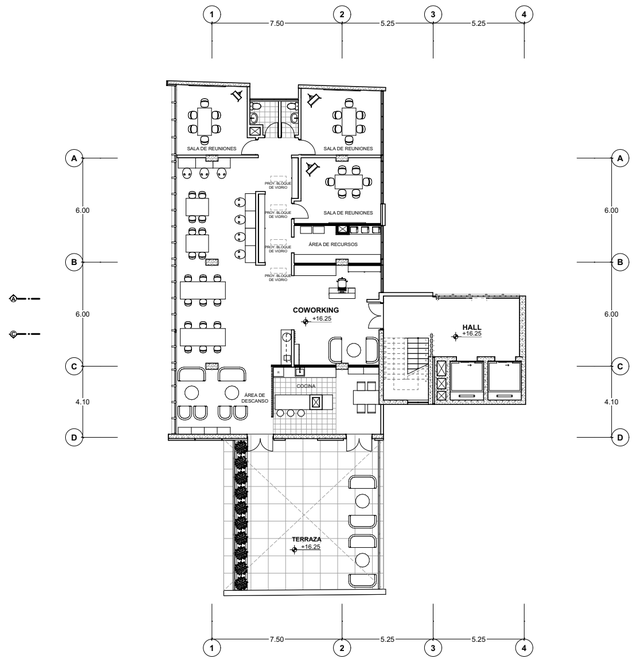
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

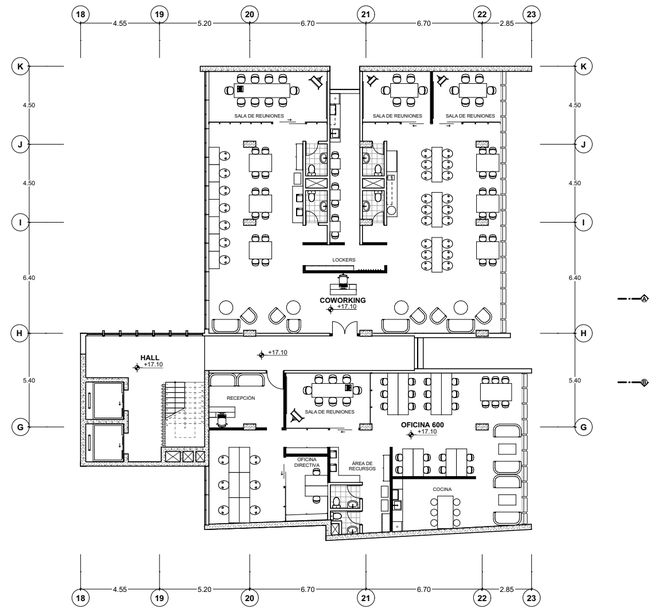
LÁMINA:
A - 27

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA QUINTO NIVEL





CUADRO DE MUROS				
ID	Planta	Espesor	Composición del muro	Estado
M - 1		0.30	Muro de concreto estructural	Existente (a conservar)
M - 2		-	Muro de ladrillo	Existente (a conservar)
M - 3		0.12	Muro de drywall	Nuevo (propuesto)
M - 4		0.20	Doble tabiquería, dos perfilerías de 70 mm, panel de lana de roca de d: 40 kg/m3 en el interior de cada una de ellas, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm, todo ello en ambas caras de la capa estructural.	Nuevo (propuesto)
M - 5		0.15	Doble estructura de 48 mm, panel de lana de roca de 40 kg/m3 (e:50 mm) en el interior de cada una de ellas, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm de espesor, todo ello en ambas caras de la capa estructural.	Nuevo (propuesto)
M - 6		0.10	Tabique de separación entre unidades de uso, formada por una estructura central de 46 mm, panel de fibra de vidrio de densidad 15 kg/m3 en su interior, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm de espesor.	Nuevo (propuesto)
M - 7		0.06	Panel modular de madera contrachapada 6 mm.	Nuevo (propuesto)

0 10 20 30 40 50

PLANTA SEXTO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 5:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE PROPUESTA

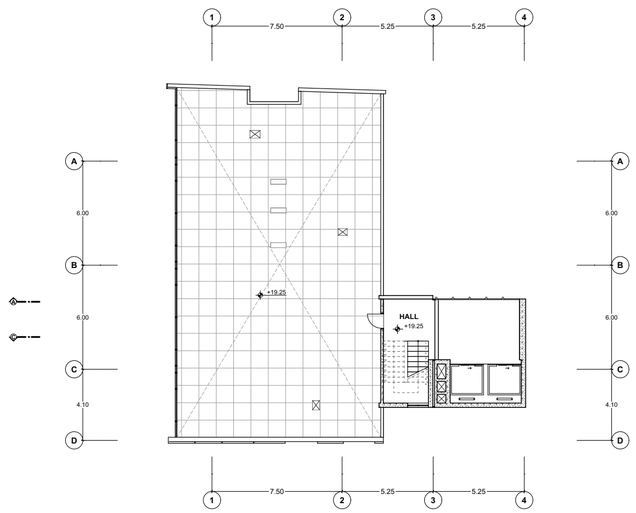
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 28

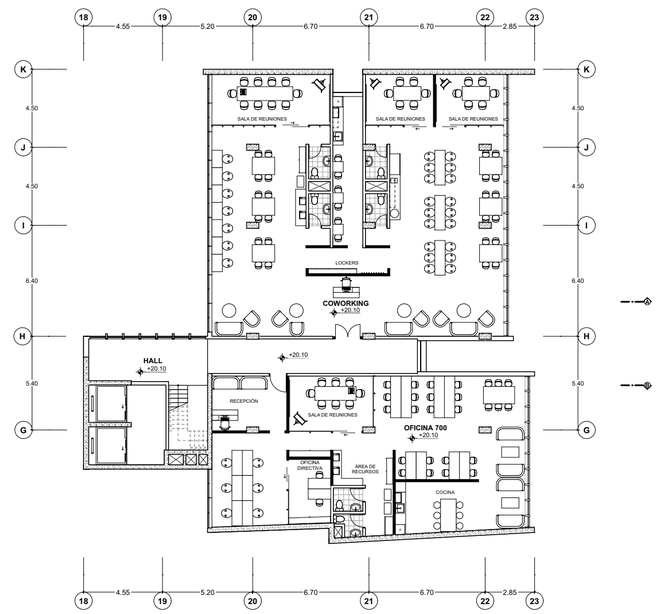
TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SEXTO NIVEL









CUADRO DE MUROS				
ID	Planta	Espesor	Composición del muro	Estado
M - 1		0.30	Muro de concreto estructural	Existente (a conservar)
M - 2		-	Muro de ladrillo	Existente (a conservar)
M - 3		0.12	Muro de drywall	Nuevo (propuesto)
M - 4		0.20	Doble tabiquería, dos perfilerías de 70 mm, panel de lana de roca de d: 40 kg/m3 en el interior de cada una de ellas, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm, todo ello en ambas caras de la capa estructural.	Nuevo (propuesto)
M - 5		0.15	Doble estructura de 48 mm, panel de lana de roca de 40 kg/m3 (e:50 mm) en el interior de cada una de ellas, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm de espesor, todo ello en ambas caras de la capa estructural.	Nuevo (propuesto)
M - 6		0.10	Tabique de separación entre unidades de uso, formada por una estructura central de 46 mm, panel de fibra de vidrio de densidad 15 kg/m3 en su interior, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm de espesor.	Nuevo (propuesto)
M - 7		0.06	Panel modular de madera contrachapada 6 mm.	Nuevo (propuesto)

PLANTA SÉPTIMO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 5:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE PROPUESTA

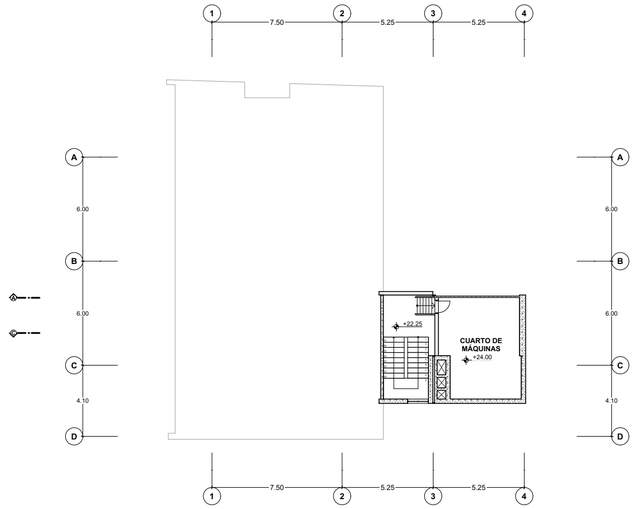
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

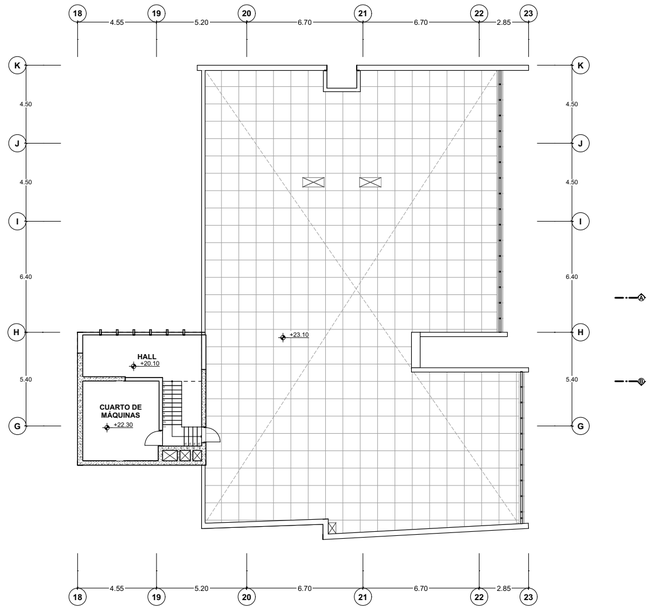
LÁMINA:
A - 29

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SÉPTIMO NIVEL





CUADRO DE MUROS				
ID	Planta	Espesor	Composición del muro	Estado
M - 1		0.30	Muro de concreto estructural	Existente (a conservar)
M - 2		-	Muro de ladrillo	Existente (a conservar)
M - 3		0.12	Muro de drywall	Nuevo (propuesto)
M - 4		0.20	Doble tabiquería, dos perfilerías de 70 mm, panel de lana de roca de d: 40 kg/m3 en el interior de cada una de ellas, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm, todo ello en ambas caras de la capa estructural.	Nuevo (propuesto)
M - 5		0.15	Doble estructura de 48 mm, panel de lana de roca de 40 kg/m3 (e:50 mm) en el interior de cada una de ellas, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm de espesor, todo ello en ambas caras de la capa estructural.	Nuevo (propuesto)
M - 6		0.10	Tabique de separación entre unidades de uso, formada por una estructura central de 46 mm, panel de fibra de vidrio de densidad 15 kg/m3 en su interior, TECSOUND SY 70 adherido a la cara interna de una de las placas de yeso laminar de 13 mm de espesor.	Nuevo (propuesto)
M - 7		0.06	Panel modular de madera contrachapada 6 mm.	Nuevo (propuesto)

0 10 20 30 40 50

PLANTA OCTAVO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 5:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE PROPUESTA

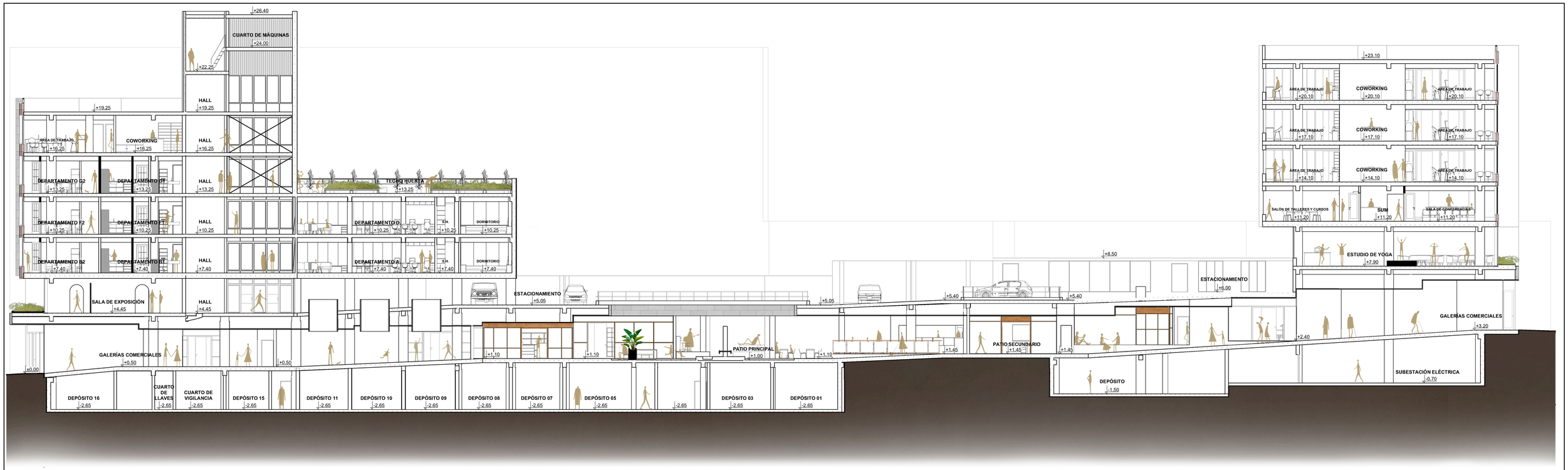
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 30

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

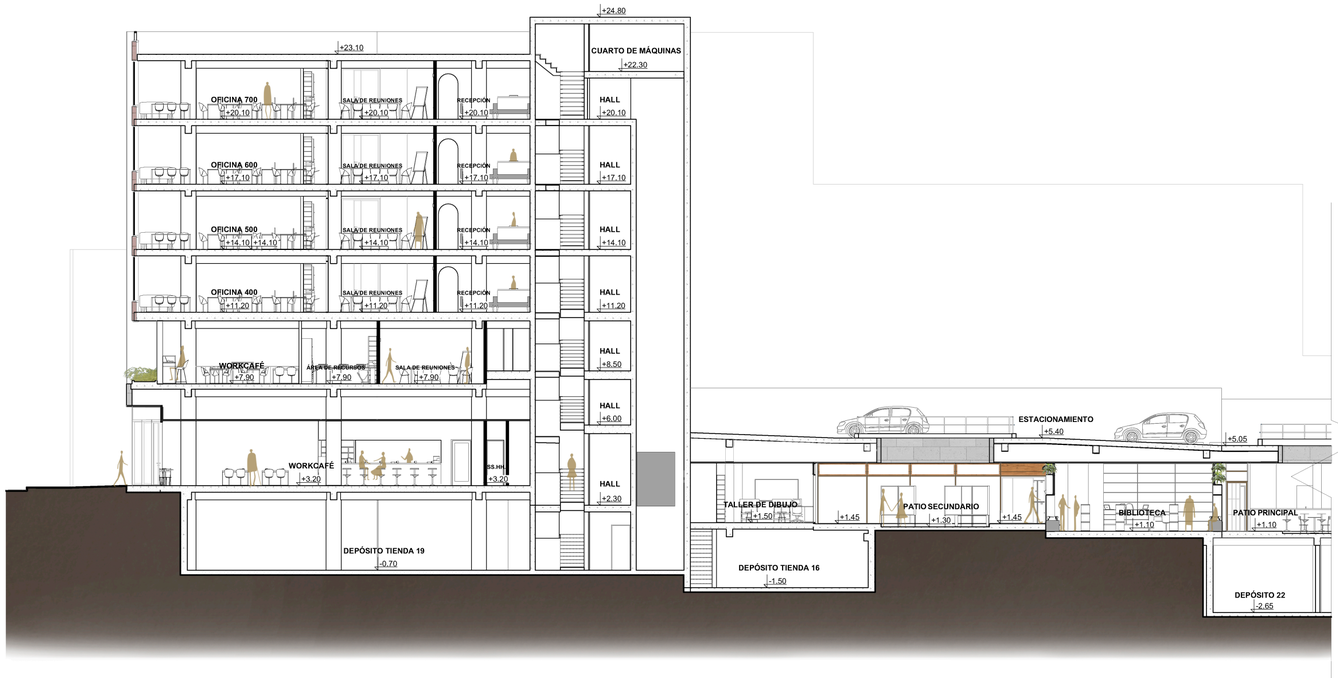
ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA OCTAVO NIVEL



CORTE A - A'





CORTE B - B'



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 5:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE PROPUESTA

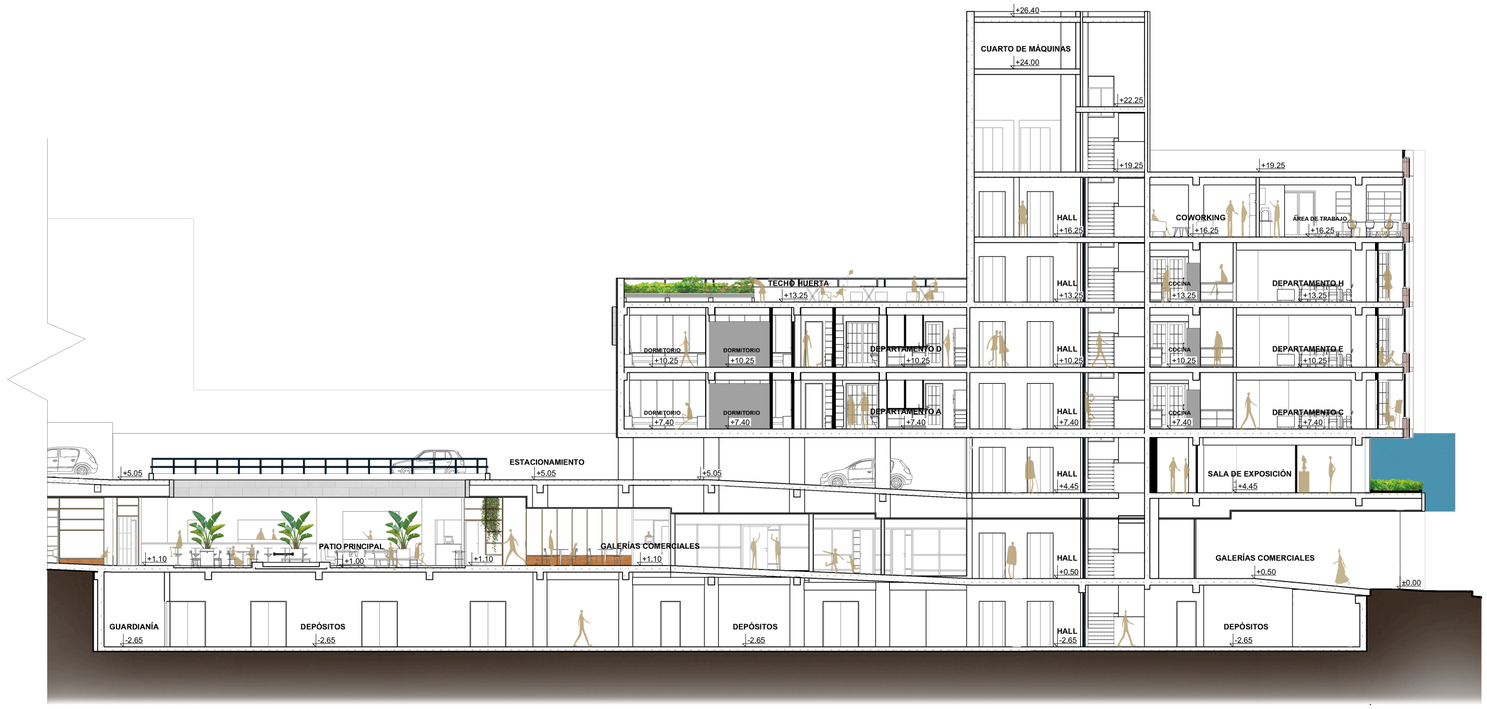
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 31

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

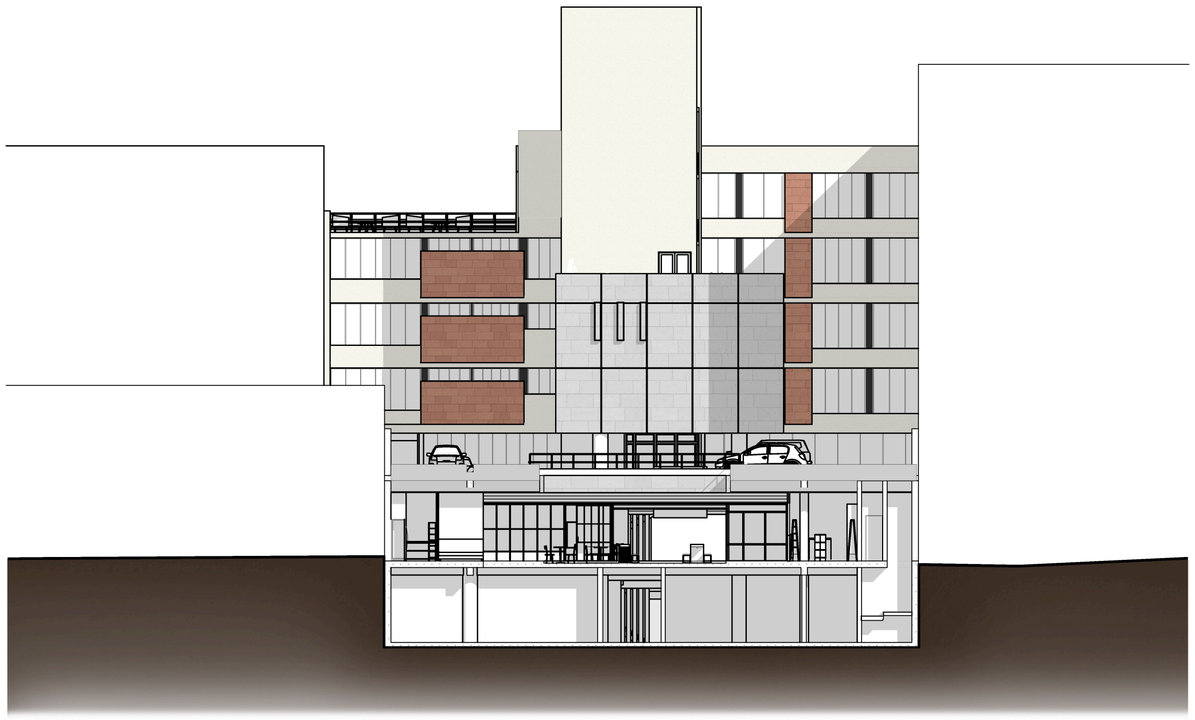
ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
CORTE A - A'
CORTE B - B'



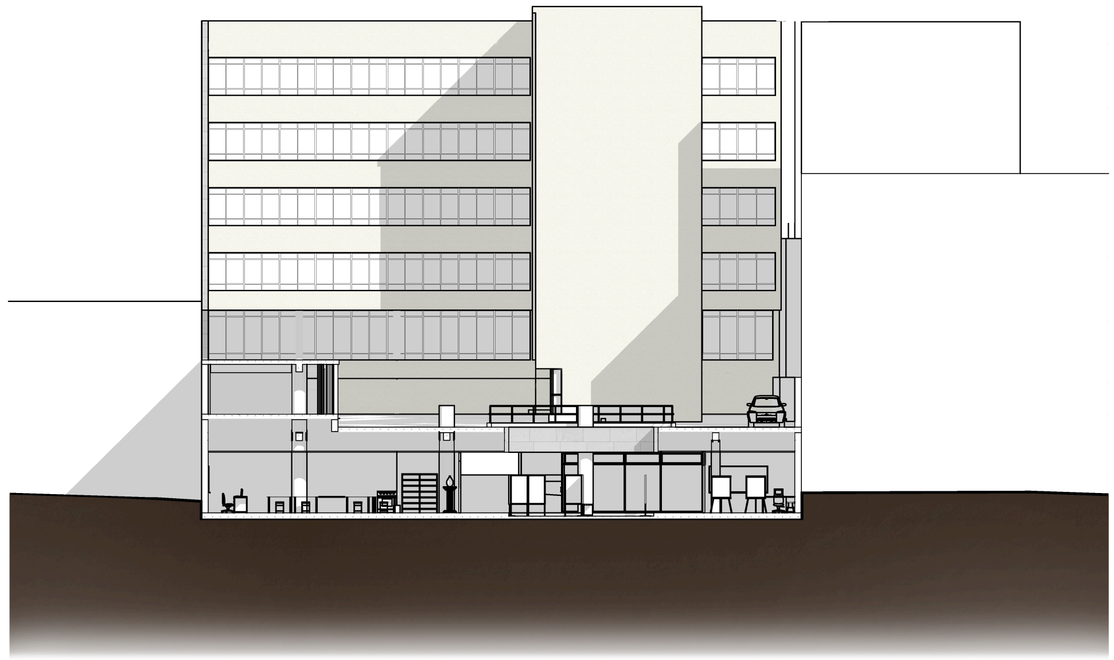
CORTE C - C'

0 10 20 30 40 50



CORTE ELEVACIÓN D - D'

0 10 20



CORTE ELEVACIÓN E - E'

0 10 20

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 5:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE PROPUESTA

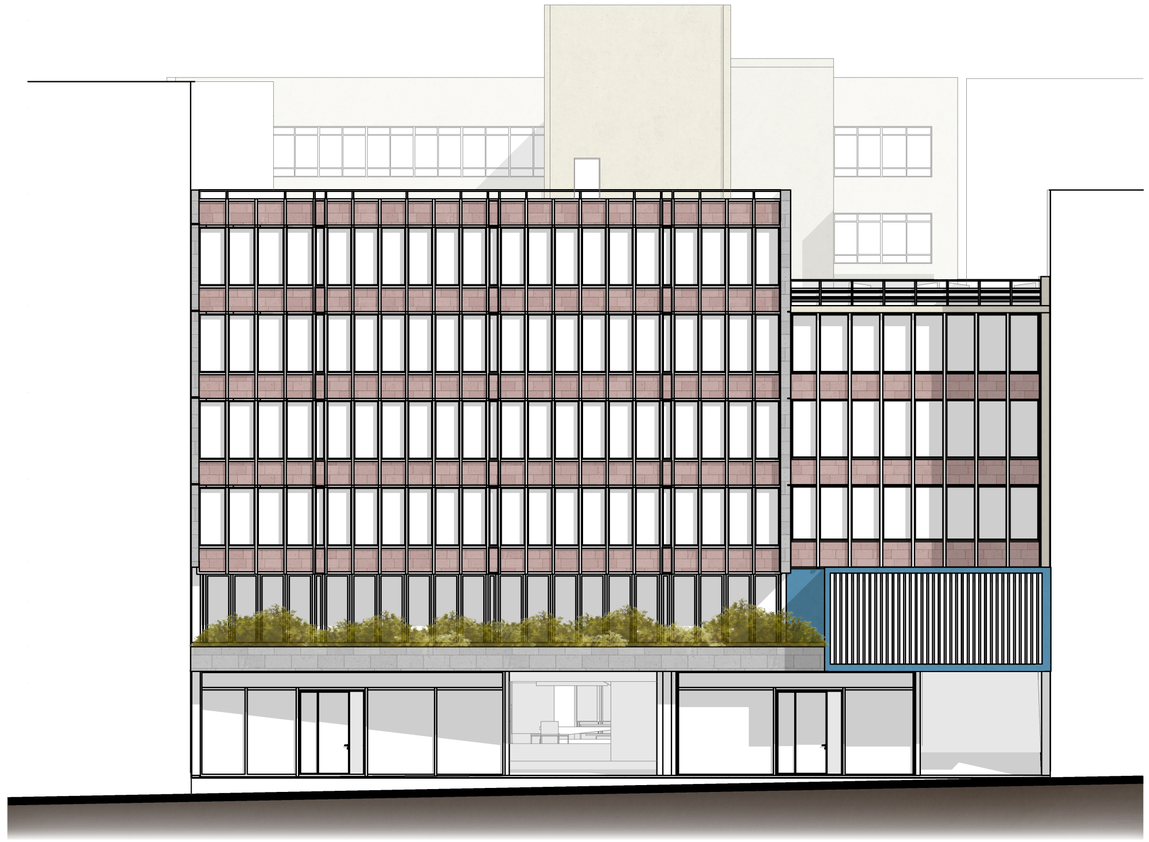
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 32

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
CORTE C -C'
CORTE ELEVACIÓN D - D'
CORTE ELEVACIÓN E - E'



ELEVACIÓN SANTO DOMINGO

0 10 20



ELEVACIÓN MERCADERES

0 10 20

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 5:
GALERÍAS GAMESA - PLANOS DE PROPUESTA

ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 33

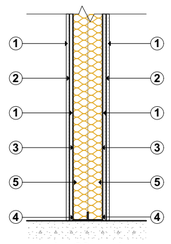
TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
ELEVACIÓN SANTO DOMINGO
ELEVACIÓN MERCADERES

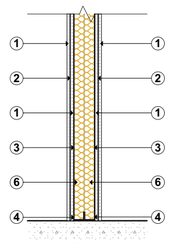
SISTEMA DE AISLAMIENTO ACÚSTICO

M-4



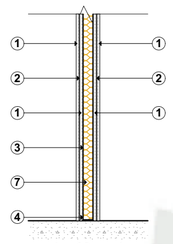
(e: 20 cm.)

M-5



(e: 15.5 cm.)

M-6



(e: 10 cm.)

1 PLACA DE YESO LAMINAR (13 mm.)
2 TECSOUND SY 70 (3.5 mm.)
3 PERFIL DE ACERO GALVANIZADO
4 RIEL DE ACERO GALVANIZADO
5 LANA DE ROCA (e: 70 mm., d: 40 kg/m3)
6 LANA DE ROCA (e: 50 mm., d: 40 kg/m3)
7 FIBRA DE VIDRIO (e: 50 mm., d: 40 kg/m3)

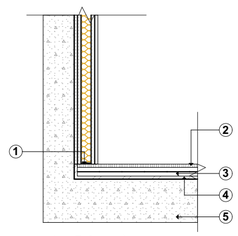
NOTA:
TECSOUND SY 70 (3.5 mm.) ES UNA LÁMINA SINTÉTICA INSONORIZADA.

M-4 Y M-5 SON MUROS CON DOBLE ESTRUCTURA PARA MEJORAR EL AISLAMIENTO ACÚSTICO.

MUROS
ESC. 1/20

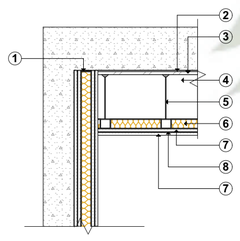
0 1 2

DETALLE DE ENCUENTRO CON MURO



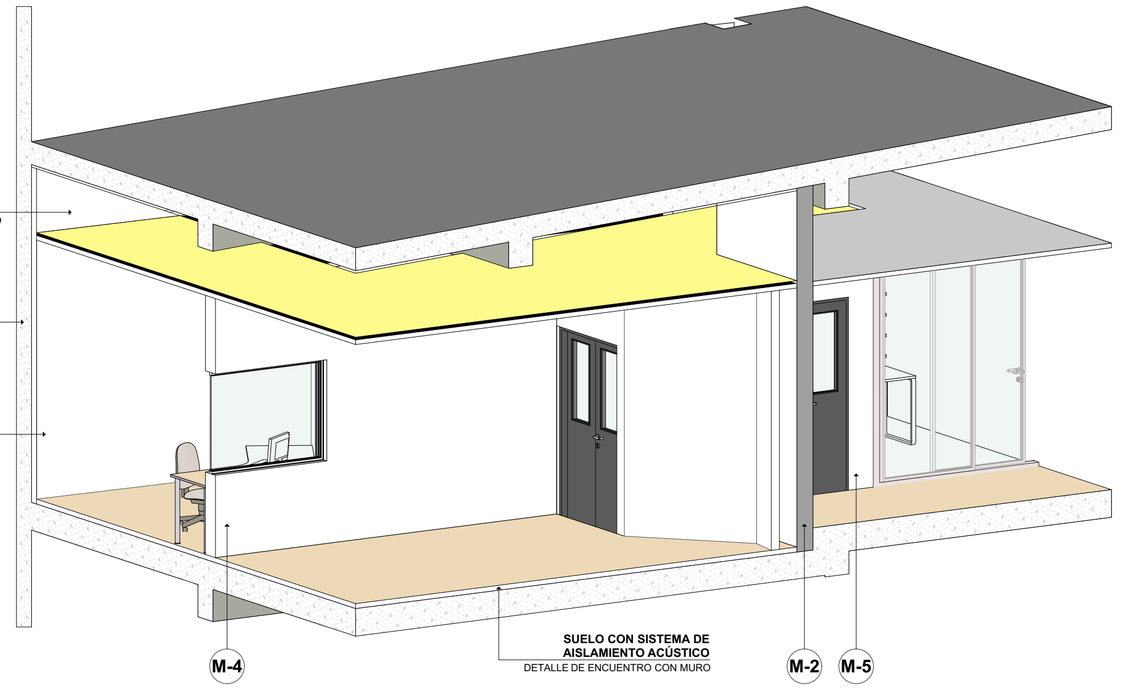
(e: 5.4 cm.)

1 TECSOUND S BAND 50 (2.5 mm.)
2 PARQUET (15 mm.)
3 MORTERO ARMADO (e: 4 - 5 cm.)
4 TECSOUND FT 75 (14 mm.)
5 FORJADO



(e: 24.4 cm.)

1 TECSOUND S BAND 50 (2.5 mm.)
2 ENLUCIDO DE YESO (5 mm.)
3 TECSOUND FT 75 (14 mm.)
4 CÁMARA DE AIRE (20 cm.)
5 ESTRUCTURA SUSPENDIDA - AMORTIGUADORES
6 LANA DE ROCA (e: 50 mm., d: 70 kg/m3)
7 YESO LAMINAR (13 mm.)
8 TECSOUND SY 70 (3.5 mm.)



NOTA:
M-1 = MURO DE CONCRETO ARMADO
M-2 = MURO DE LADRILLO

*SON MUROS EXISTENTES

ISOMETRÍA - ESTUDIO DE GRABACIÓN
ESC. 1/75

0 1 2 3 4 5

SUELO
ESC. 1/20

0 1 2

TECHO
ESC. 1/20

0 1 2

NOTA:
TECSOUND S BAND 50 (2.5 mm.) ES UNA BANDA DE LÁMINA SINTÉTICA INSONORIZANTE.

TECSOUND FT 75 (14 mm.) ES UN COMPLEJO INSONORIZANTE FORMADO POR UN FIELTRO POROSO Y LA LÁMINA SINTÉTIC.

TECSOUND SY 70 (3.5 mm.) ES UNA LÁMINA SINTÉTICA INSONORIZADA.

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 6:
GALERÍAS GAMESA - DETALLES

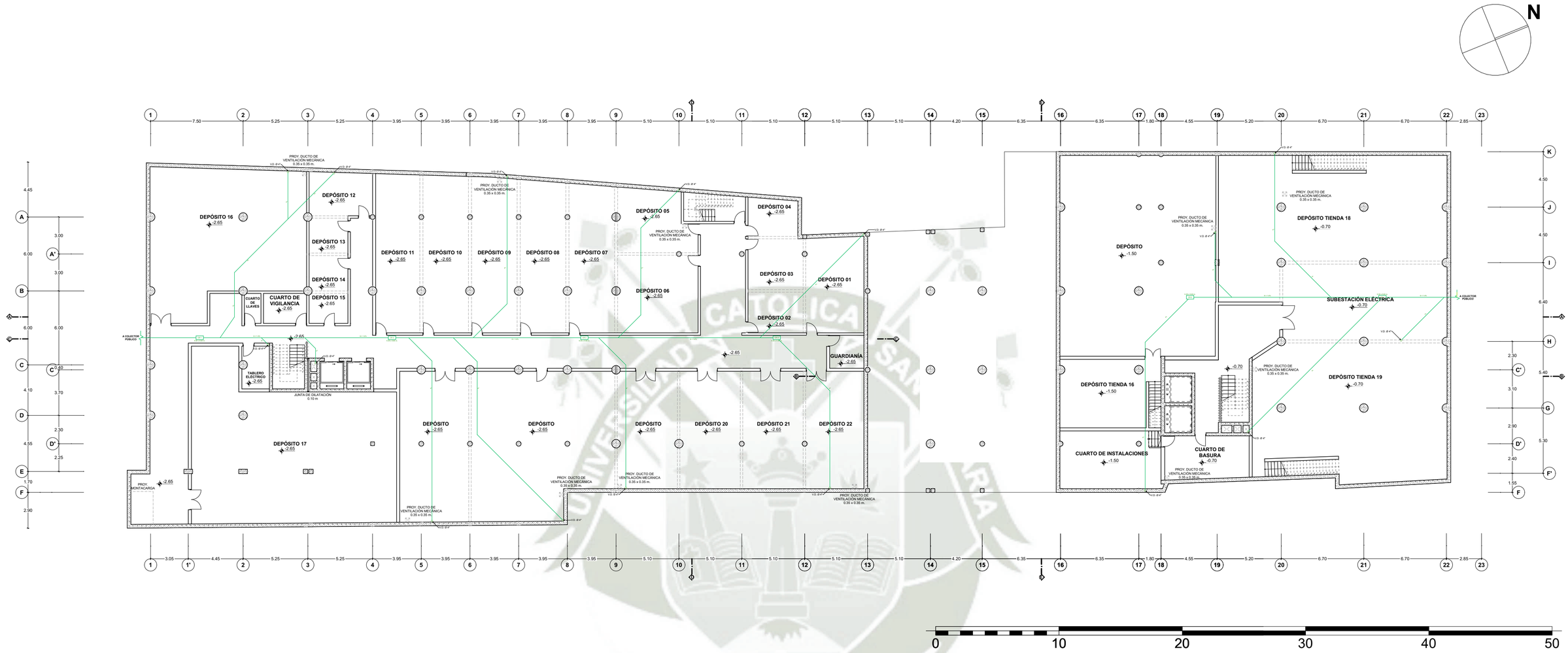
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
E - 01

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
AISLAMIENTO ACÚSTICO - DETALLES



PLANTA SÓTANO

RED DE DESAGÜE Y VENTILACIÓN SANITARIA

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Red de ventilación	
Red de desagüe PVC	
Trampa "P"	
Sumidero	
Válvula aireadora	
Registro roscado	
Caja de registro	CR 1 0.30 x 0.60 mL

CUADRO DE CLAVES	
B.D. / V.D.	Baja / viene desagüe
S.V. / V.V.	Sube / viene ventilación

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

NOTA:
*LA RED DE DESAGÜE SE IDENTIFICA CON EL COLOR VERDE
*LA RED DE VENTILACIÓN SANITARIA SE IDENTIFICA CON EL COLOR AMARILLO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 7:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES SANITARIAS

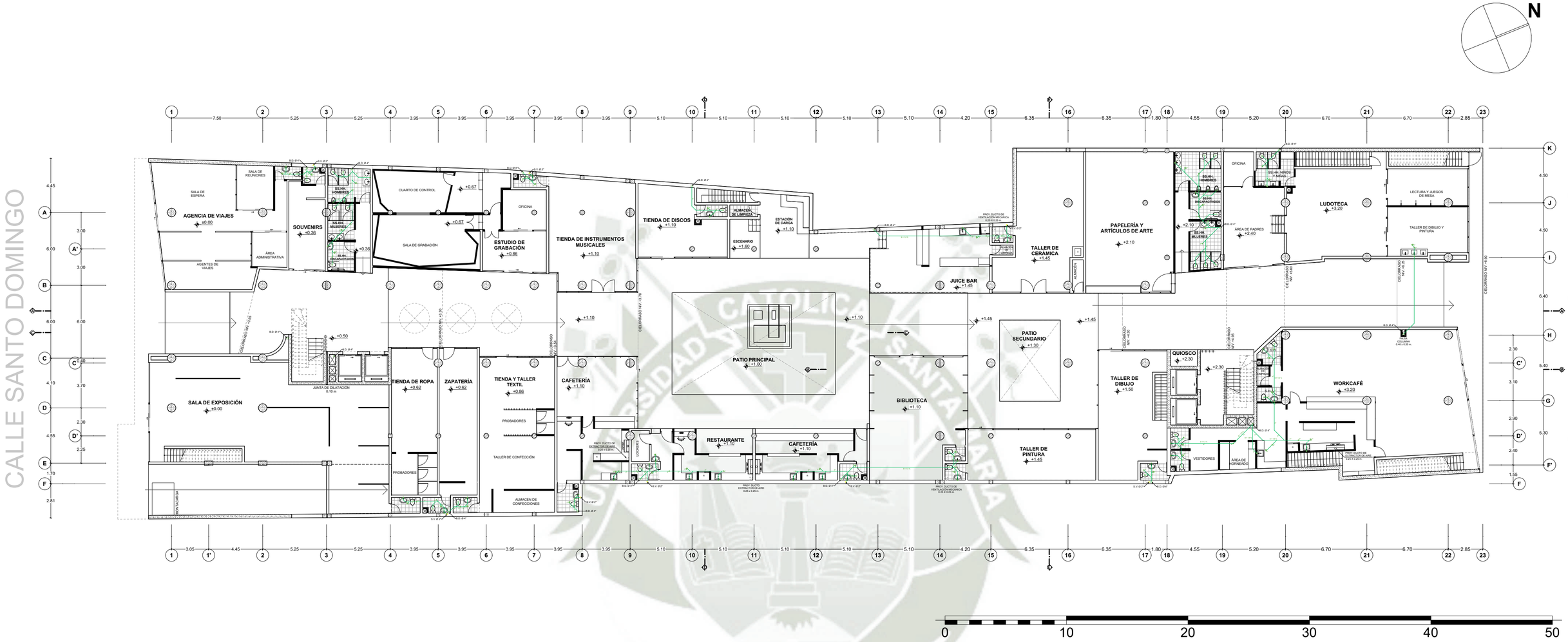
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
Is - 01

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

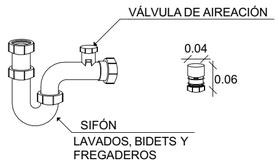
ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SÓTANO



PLANTA PRIMER NIVEL

RED DE DESAGÜE Y VENTILACIÓN SANITARIA



¿CÓMO FUNCIONA?
CUANDO LA VÁLVULA SE ABRE, EL AIRE ENTRA EN LA INSTALACIÓN Y EQUILIBRA LAS DEPRESIONES PRODUCIDAS POR EL USO DE APARATOS SANITARIOS. UNA VEZ EQUILIBRADAS LAS PRESIONES, LA VÁLVULA SE CIERRA E IMPIDE LA SALIDA DE MALOS OLORES AL EXTERIOR.

VÁLVULA DE AIREACIÓN

ESC. 1/10

0 1

NOTA:
SE INSTALA EN EL SIFÓN DE UN LAVADO, FREGADERO O BIDET.
SIRVE PARA VENTILAR APARATOS EN INSTALACIONES SANITARIAS.
LA VÁLVULA PERMITE LA ENTRADA DE AIRE EN LA TUBERÍA CUANDO SEA NECESARIO Y, AL MISMO TIEMPO, IMPIDE LA SALIDA DE OLORES.

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Red de ventilación	
Red de desagüe PVC	
Trampa "P"	
Sumidero	
Válvula aireadora	
Registro roscado	
Caja de registro	CR 1 0.30 x 0.60 mL

CUADRO DE CLAVES	
B.D. / V.D.	Baja / viene desagüe
S.V. / V.V.	Sube / viene ventilación

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

NOTA:
*LA RED DE DESAGÜE SE IDENTIFICA CON EL COLOR VERDE
*LA RED DE VENTILACIÓN SANITARIA SE IDENTIFICA CON EL COLOR AMARILLO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 7:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES SANITARIAS

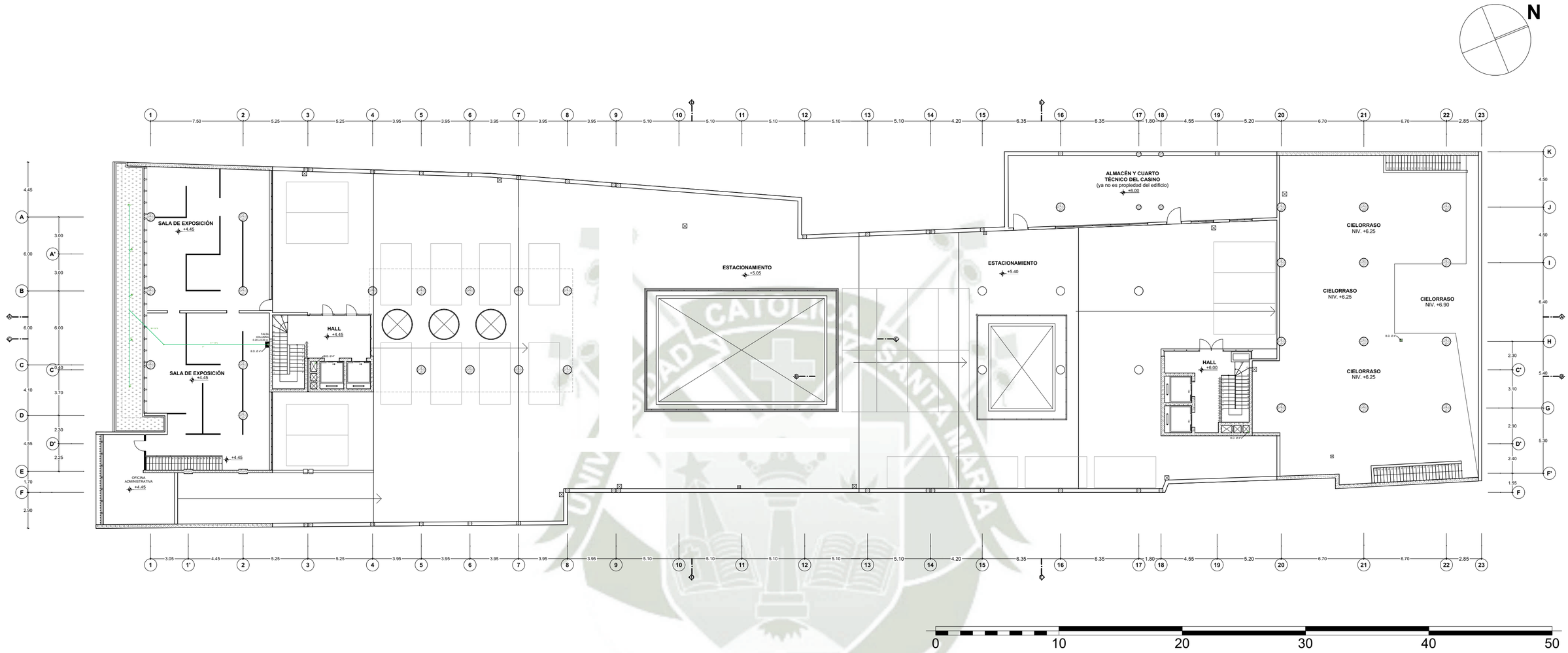
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
Is - 02

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA PRIMER NIVEL



PLANTA SEGUNDO NIVEL

RED DE DESAGÜE Y VENTILACIÓN SANITARIA

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Red de ventilación	
Red de desagüe PVC	
Trampa "P"	
Sumidero	
Válvula aireadora	
Registro roscado	
Caja de registro	CR 1 0.30 x 0.60 mL

CUADRO DE CLAVES	
B.D. / V.D.	Baja / viene desagüe
S.V. / V.V.	Sube / viene ventilación

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

NOTA:
*LA RED DE DESAGÜE SE IDENTIFICA CON EL COLOR VERDE
*LA RED DE VENTILACIÓN SANITARIA SE IDENTIFICA CON EL COLOR AMARILLO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 7:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES SANITARIAS

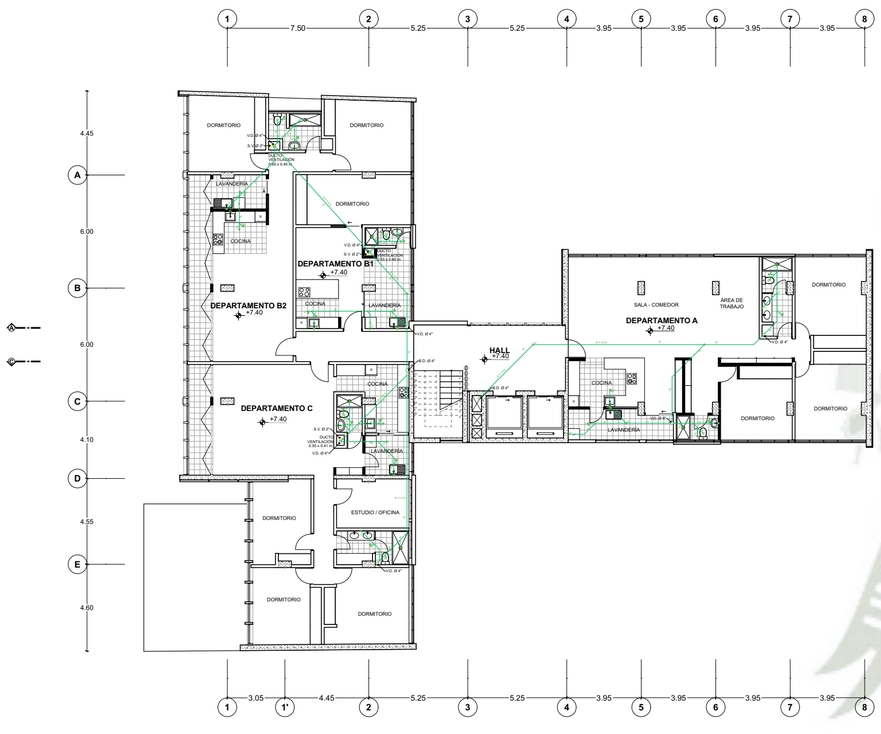
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

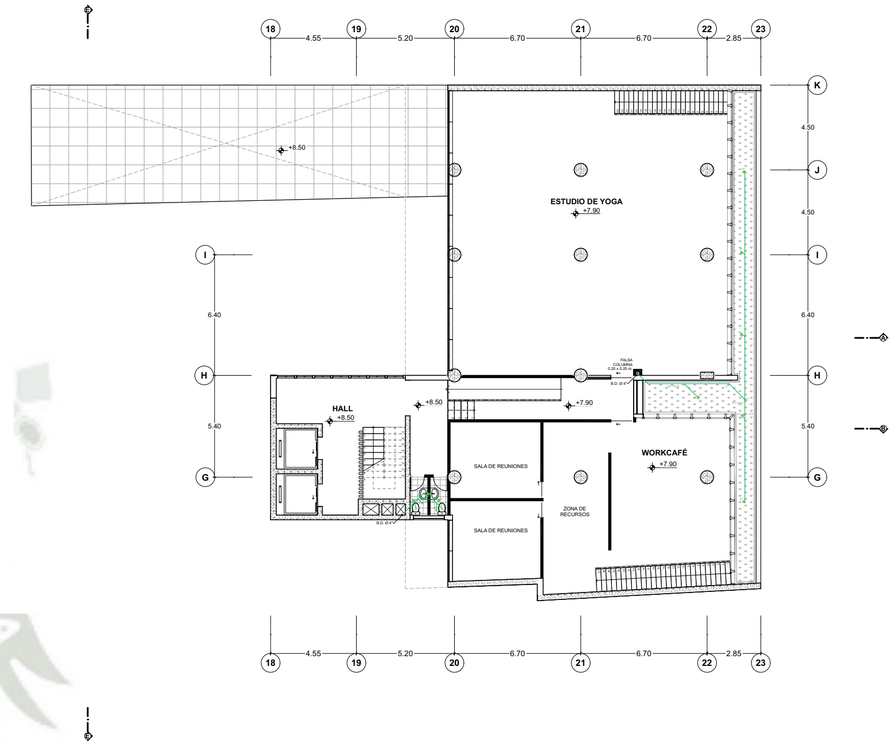
LÁMINA:
Is - 03

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SEGUNDO NIVEL



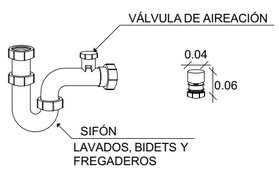


N

0 10 20 30 40 50

PLANTA TERCER NIVEL

RED DE DESAGÜE Y VENTILACIÓN SANITARIA



¿CÓMO FUNCIONA?
CUANDO LA VÁLVULA SE ABRE, EL AIRE ENTRA EN LA INSTALACIÓN Y EQUILIBRA LAS DEPRESIONES PRODUCIDAS POR EL USO DE APARATOS SANITARIOS. UNA VEZ EQUILIBRADAS LAS PRESIONES, LA VÁLVULA SE CIERRA E IMPIDE LA SALIDA DE MALOS OLORES AL EXTERIOR.

VÁLVULA DE AIREACIÓN

ESC. 1/10

0 1

NOTA:
SE INSTALA EN EL SIFÓN DE UN LAVADO, FREGADERO O BIDET.
SIRVE PARA VENTILAR APARATOS EN INSTALACIONES SANITARIAS.
LA VÁLVULA PERMITE LA ENTRADA DE AIRE EN LA TUBERÍA CUANDO SEA NECESARIO Y, AL MISMO TIEMPO, IMPIDE LA SALIDA DE OLORES.

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Red de ventilación	
Red de desagüe PVC	
Trampa "P"	
Sumidero	
Válvula aireadora	
Registro roscado	
Caja de registro	CR 1 0.30 x 0.60 m.

CUADRO DE CLAVES	
B.D. / V.D.	Baja / viene desagüe
S.V. / V.V.	Sube / viene ventilación

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

NOTA:
*LA RED DE DESAGÜE SE IDENTIFICA CON EL COLOR VERDE
*LA RED DE VENTILACIÓN SANITARIA SE IDENTIFICA CON EL COLOR AMARILLO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 7:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES SANITARIAS

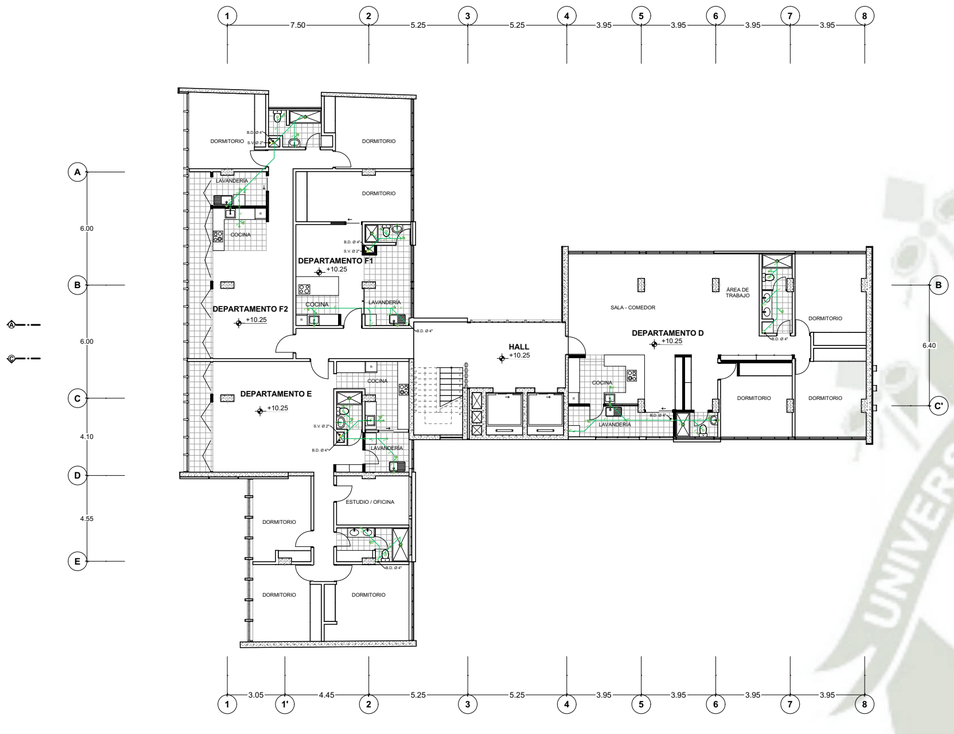
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

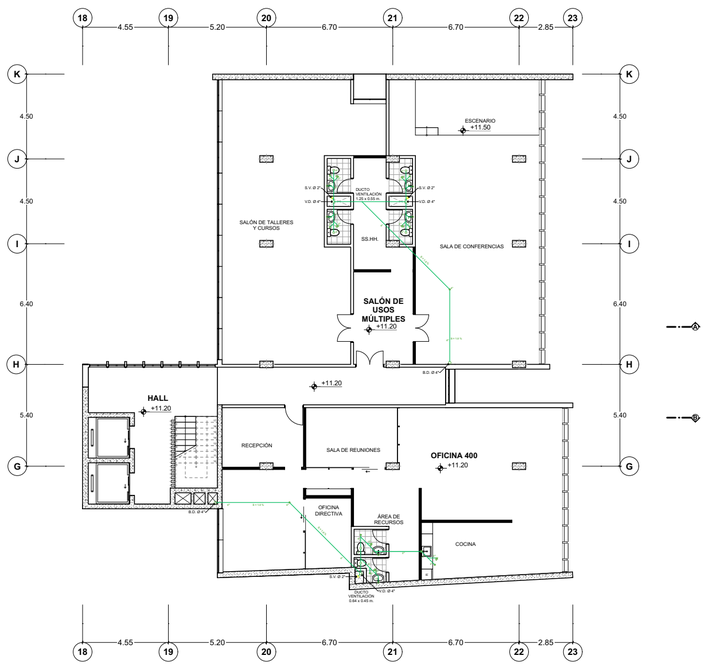
LÁMINA:
Is - 04

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA TERCER NIVEL

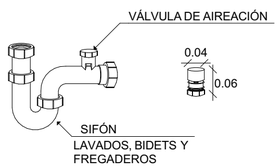






PLANTA CUARTO NIVEL

RED DE DESAGÜE Y VENTILACIÓN SANITARIA



¿CÓMO FUNCIONA?
CUANDO LA VÁLVULA SE ABRE, EL AIRE ENTRA EN LA INSTALACIÓN Y EQUILIBRA LAS DEPRESIONES PRODUCIDAS POR EL USO DE APARATOS SANITARIOS. UNA VEZ EQUILIBRADAS LAS PRESIONES, LA VÁLVULA SE CIERRA E IMPIDE LA SALIDA DE MALOS OLORES AL EXTERIOR.

VÁLVULA DE AIREACIÓN

ESC. 1/10



NOTA:
SE INSTALA EN EL SIFÓN DE UN LAVADO, FREGADERO O BIDET.
SIRVE PARA VENTILAR APARATOS EN INSTALACIONES SANITARIAS.
LA VÁLVULA PERMITE LA ENTRADA DE AIRE EN LA TUBERÍA CUANDO SEA NECESARIO Y, AL MISMO TIEMPO, IMPIDE LA SALIDA DE OLORES.

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Red de ventilación	
Red de desagüe PVC	
Trampa "P"	
Sumidero	
Válvula aireadora	
Registro roscado	
Caja de registro	CR 1 0.30 x 0.60 m.

CUADRO DE CLAVES	
B.D. / V.D.	Baja / viene desagüe
S.V. / V.V.	Sube / viene ventilación

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

NOTA:
*LA RED DE DESAGÜE SE IDENTIFICA CON EL COLOR VERDE
*LA RED DE VENTILACIÓN SANITARIA SE IDENTIFICA CON EL COLOR AMARILLO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 7:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES SANITARIAS

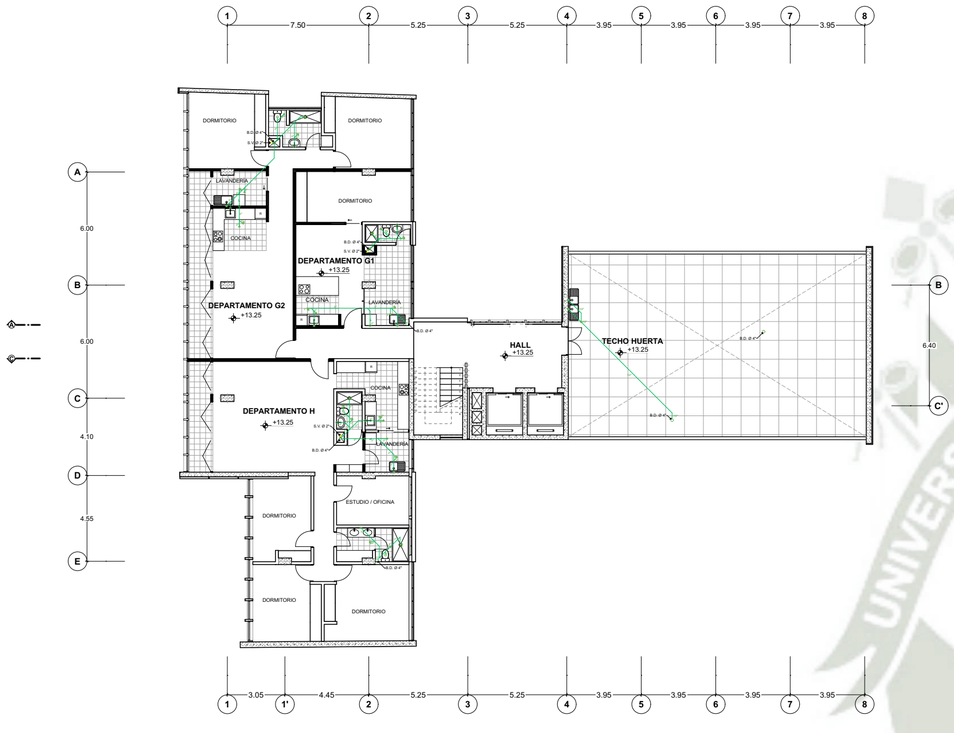
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

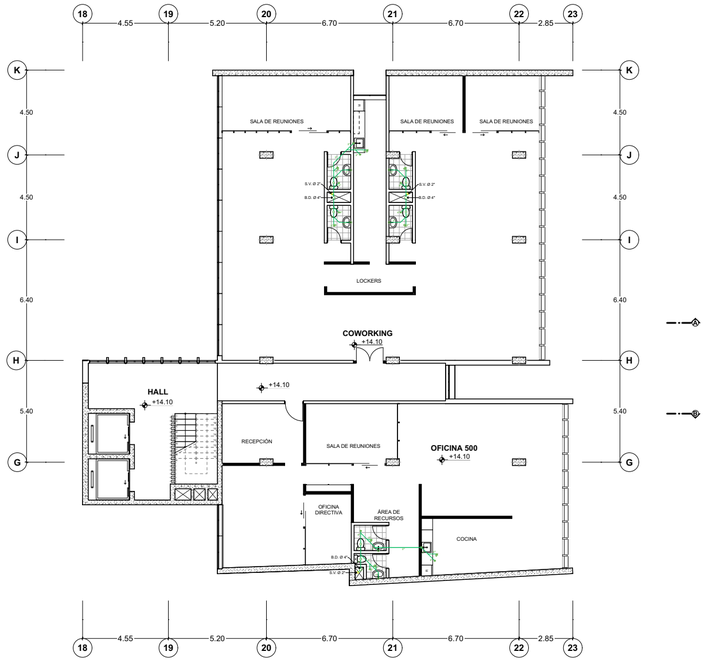
LÁMINA:
Is - 05

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA CUARTO NIVEL



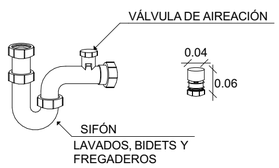






PLANTA QUINTO NIVEL

RED DE DESAGÜE Y VENTILACIÓN SANITARIA



¿CÓMO FUNCIONA?
CUANDO LA VÁLVULA SE ABRE, EL AIRE ENTRA EN LA INSTALACIÓN Y EQUILIBRA LAS DEPRESIONES PRODUCIDAS POR EL USO DE APARATOS SANITARIOS. UNA VEZ EQUILIBRADAS LAS PRESIONES, LA VÁLVULA SE CIERRA E IMPIDE LA SALIDA DE MALOS OLORES AL EXTERIOR.

VÁLVULA DE AIREACIÓN

ESC. 1/10



NOTA:
SE INSTALA EN EL SIFÓN DE UN LAVADO, FREGADERO O BIDET.
SIRVE PARA VENTILAR APARATOS EN INSTALACIONES SANITARIAS.
LA VÁLVULA PERMITE LA ENTRADA DE AIRE EN LA TUBERÍA CUANDO SEA NECESARIO Y, AL MISMO TIEMPO, IMPIDE LA SALIDA DE OLORES.

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Red de ventilación	
Red de desagüe PVC	
Trampa "P"	
Sumidero	
Válvula aireadora	
Registro roscado	
Caja de registro	CR 1 0.30 x 0.60 m.

CUADRO DE CLAVES	
B.D. / V.D.	Baja / viene desagüe
S.V. / V.V.	Sube / viene ventilación

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

NOTA:
*LA RED DE DESAGÜE SE IDENTIFICA CON EL COLOR VERDE
*LA RED DE VENTILACIÓN SANITARIA SE IDENTIFICA CON EL COLOR AMARILLO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 7:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES SANITARIAS

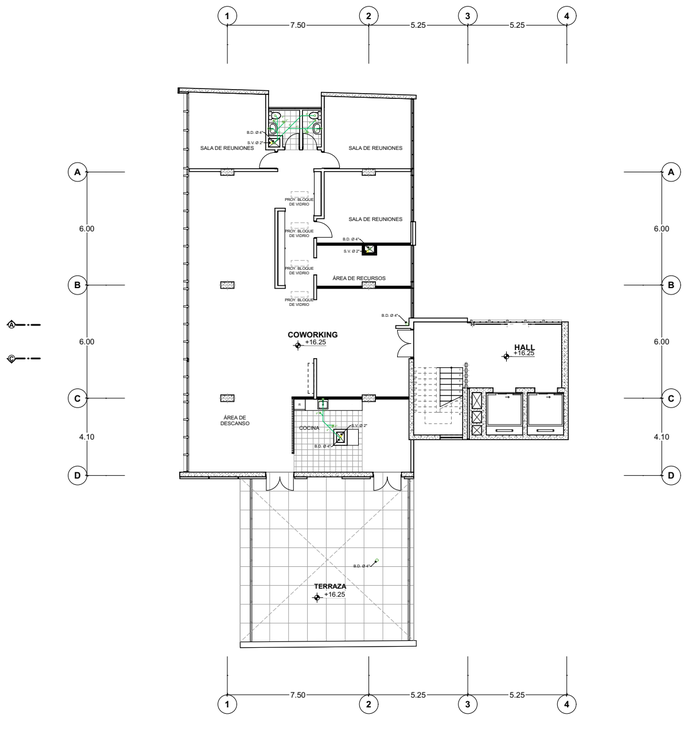
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

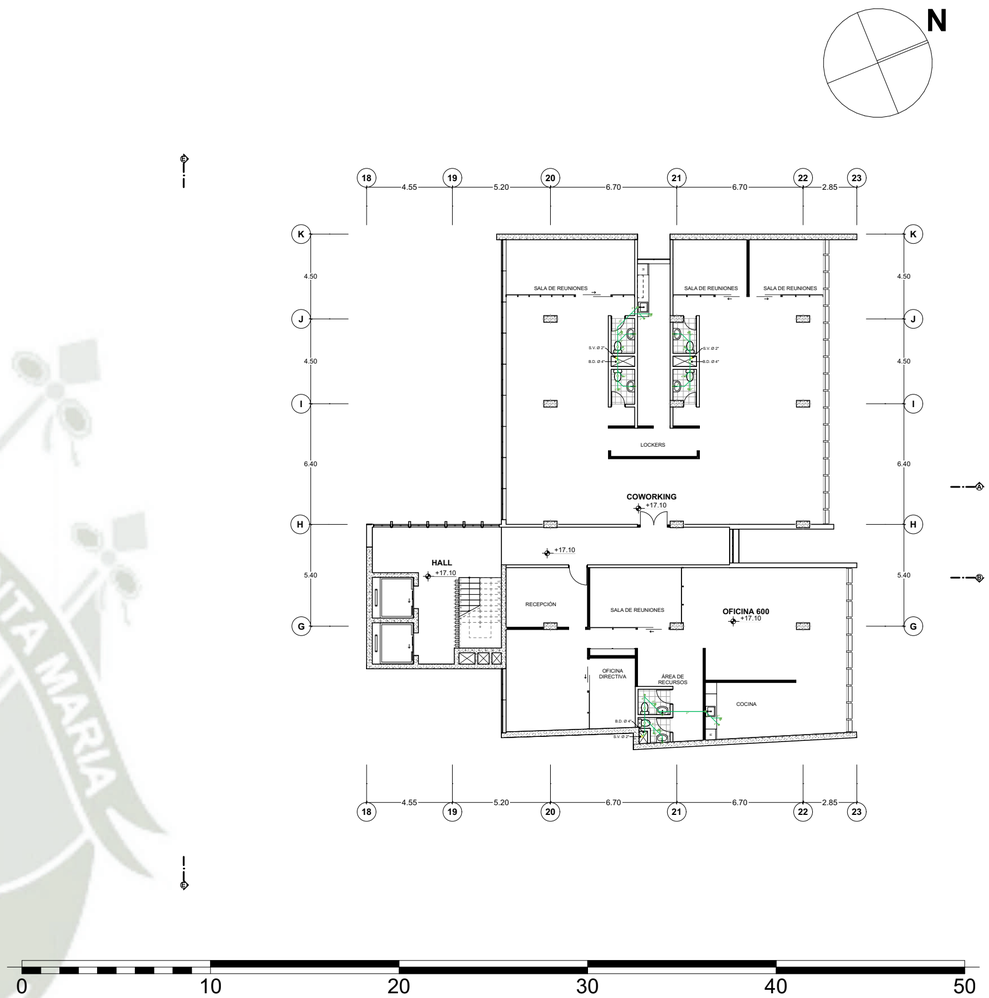
LÁMINA:
Is - 06

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

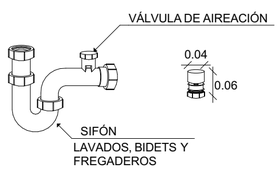
PLANO:
PLANTA QUINTO NIVEL





PLANTA SEXTO NIVEL

RED DE DESAGÜE Y VENTILACIÓN SANITARIA



¿CÓMO FUNCIONA?
CUANDO LA VÁLVULA SE ABRE, EL AIRE ENTRA EN LA INSTALACIÓN Y EQUILIBRA LAS DEPRESIONES PRODUCIDAS POR EL USO DE APARATOS SANITARIOS. UNA VEZ EQUILIBRADAS LAS PRESIONES, LA VÁLVULA SE CIERRA E IMPIDE LA SALIDA DE MALOS OLORES AL EXTERIOR.

VÁLVULA DE AIREACIÓN

ESC. 1/10

0 1

NOTA:
SE INSTALA EN EL SIFÓN DE UN LAVADO, FREGADERO O BIDET.
SIRVE PARA VENTILAR APARATOS EN INSTALACIONES SANITARIAS.
LA VÁLVULA PERMITE LA ENTRADA DE AIRE EN LA TUBERÍA CUANDO SEA NECESARIO Y, AL MISMO TIEMPO, IMPIDE LA SALIDA DE OLORES.

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Red de ventilación	
Red de desagüe PVC	
Trampa "P"	
Sumidero	
Válvula aireadora	
Registro roscado	
Caja de registro	CR 1 0.30 x 0.60 m.

CUADRO DE CLAVES	
B.D. / V.D.	Baja / viene desagüe
S.V. / V.V.	Sube / viene ventilación

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

NOTA:
*LA RED DE DESAGÜE SE IDENTIFICA CON EL COLOR VERDE
*LA RED DE VENTILACIÓN SANITARIA SE IDENTIFICA CON EL COLOR AMARILLO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 7:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES SANITARIAS

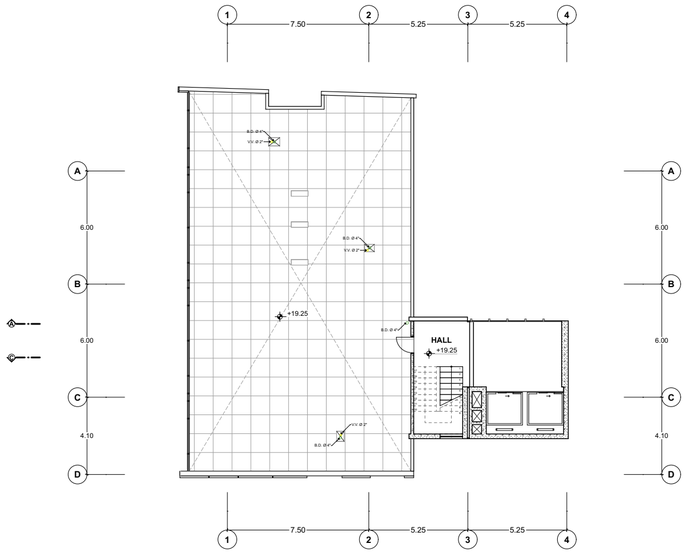
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

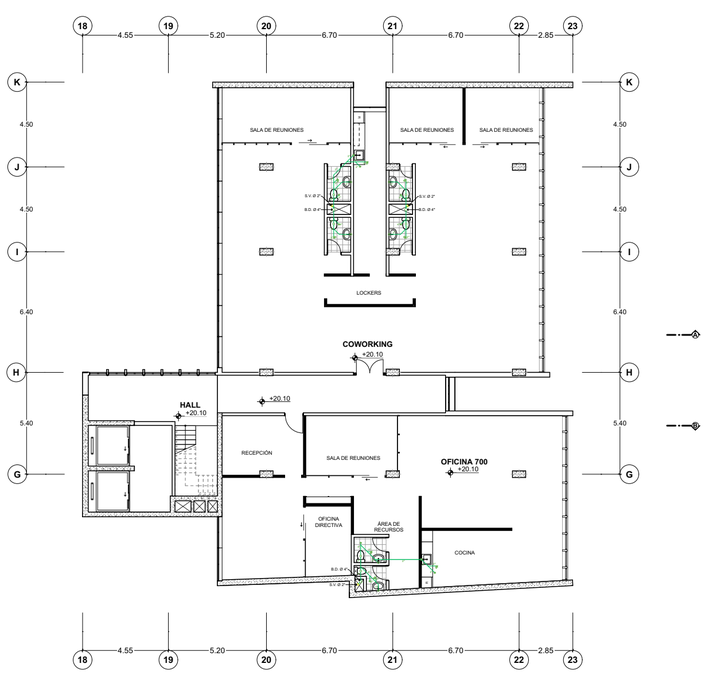
LÁMINA:
Is - 07

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SEXTO NIVEL

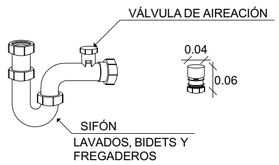






PLANTA SÉPTIMO NIVEL

RED DE DESAGÜE Y VENTILACIÓN SANITARIA



¿CÓMO FUNCIONA?
CUANDO LA VÁLVULA SE ABRE, EL AIRE ENTRA EN LA INSTALACIÓN Y EQUILIBRA LAS DEPRESIONES PRODUCIDAS POR EL USO DE APARATOS SANITARIOS. UNA VEZ EQUILIBRADAS LAS PRESIONES, LA VÁLVULA SE CIERRA E IMPIDE LA SALIDA DE MALOS OLORES AL EXTERIOR.

VÁLVULA DE AIREACIÓN

ESC. 1/10



NOTA:
SE INSTALA EN EL SIFÓN DE UN LAVADO, FREGADERO O BIDET.
SIRVE PARA VENTILAR APARATOS EN INSTALACIONES SANITARIAS.
LA VÁLVULA PERMITE LA ENTRADA DE AIRE EN LA TUBERÍA CUANDO SEA NECESARIO Y, AL MISMO TIEMPO, IMPIDE LA SALIDA DE OLORES.

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Red de ventilación	
Red de desagüe PVC	
Trampa "P"	
Sumidero	
Válvula aireadora	
Registro roscado	
Caja de registro	CR 1 0.30 x 0.60 m.

CUADRO DE CLAVES	
B.D. / V.D.	Baja / viene desagüe
S.V. / V.V.	Sube / viene ventilación

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

NOTA:
*LA RED DE DESAGÜE SE IDENTIFICA CON EL COLOR VERDE
*LA RED DE VENTILACIÓN SANITARIA SE IDENTIFICA CON EL COLOR AMARILLO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 7:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES SANITARIAS

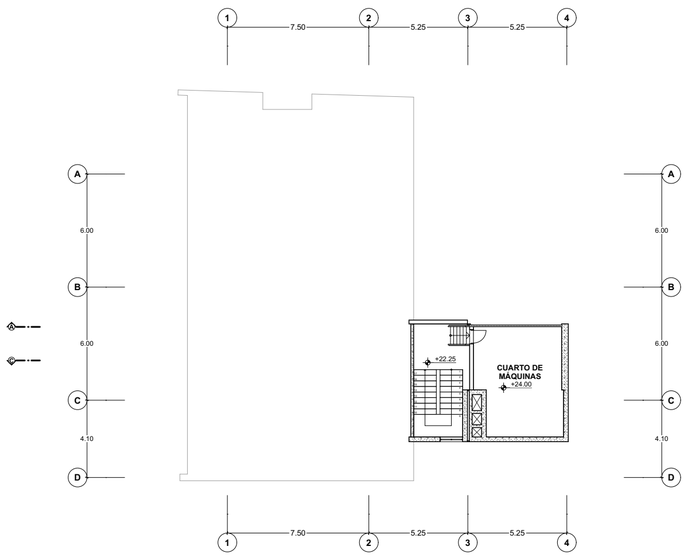
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

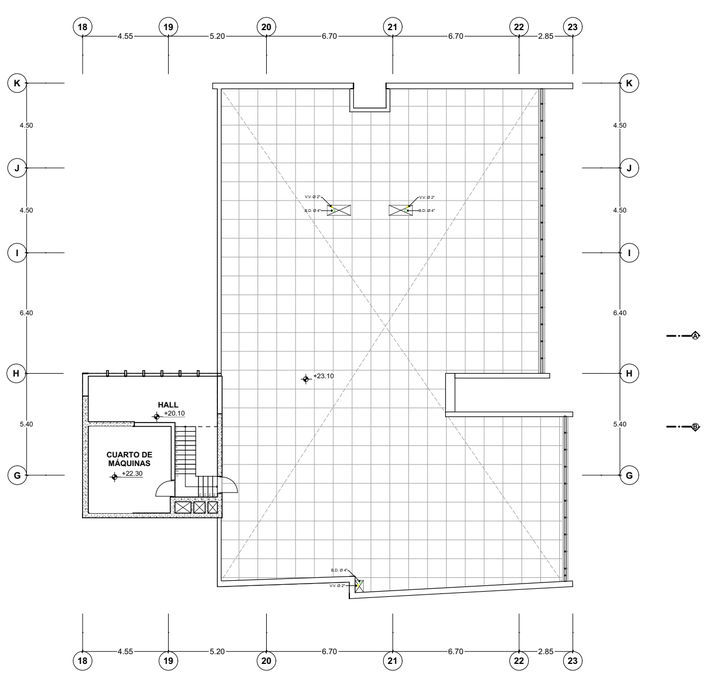
LÁMINA:
Is - 08

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SÉPTIMO NIVEL





0 10 20 30 40 50

PLANTA OCTAVO NIVEL

RED DE DESAGÜE Y VENTILACIÓN SANITARIA

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Red de ventilación	
Red de desagüe PVC	
Trampa "P"	
Sumidero	
Válvula aireadora	
Registro roscado	
Caja de registro	CR 1 0.30 x 0.60 m.

CUADRO DE CLAVES	
B.D. / V.D.	Baja / viene desagüe
S.V. / V.V.	Sube / viene ventilación

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

NOTA:
*LA RED DE DESAGÜE SE IDENTIFICA CON EL COLOR VERDE
*LA RED DE VENTILACIÓN SANITARIA SE IDENTIFICA CON EL COLOR AMARILLO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 7:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES SANITARIAS

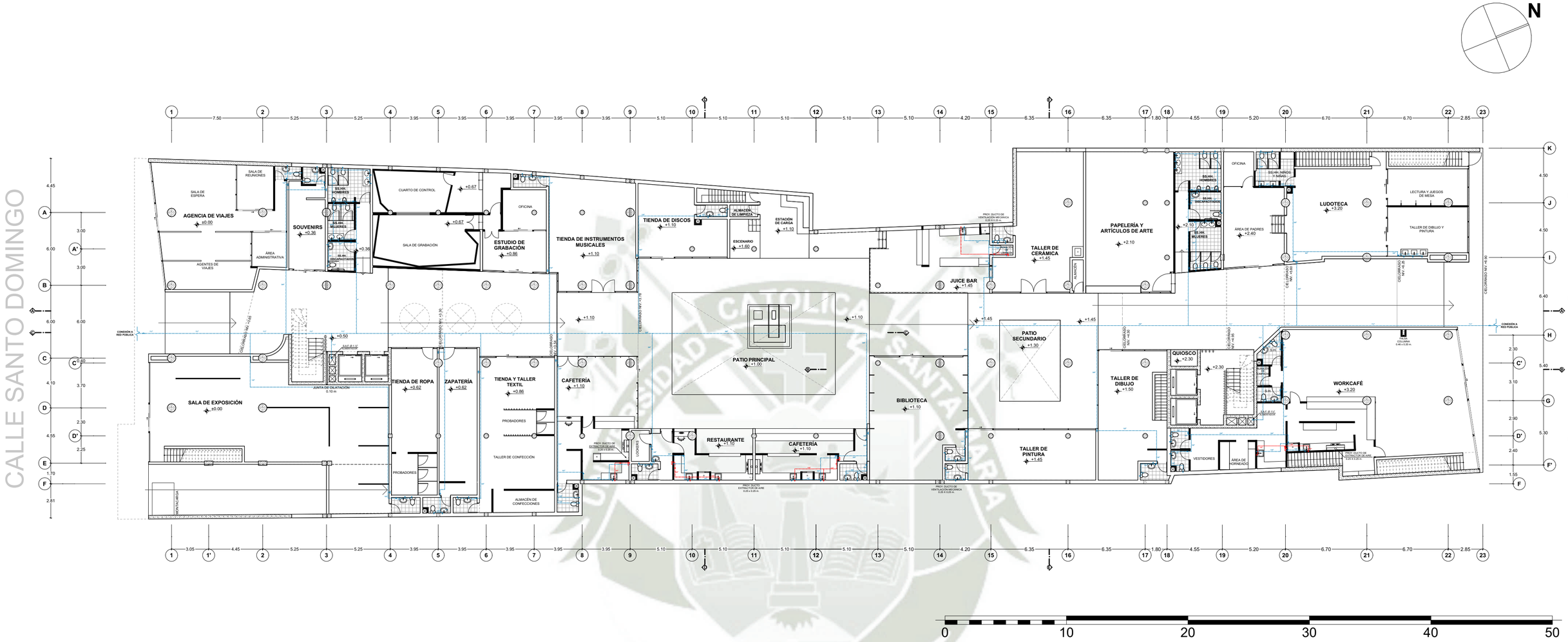
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
Is - 09

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

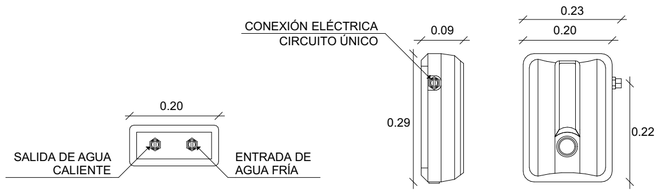
ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA OCTAVO NIVEL



PLANTA PRIMER NIVEL

RED DE AGUA FRÍA Y AGUA CALIENTE



CALENTADOR ELÉCTRICO (SIN TANQUE)

ESC. 1/10

0 1

NOTA:
CALENTADOR ELÉCTRICO INTANTÁNEO, NO UTILIZA TANQUE DE ALMACENAMIENTO POR LO QUE TIENE UN TAMAÑO COMPACTO QUE PERMITE SER INSTALADO SIN OCUPAR MUCHO ESPACIO.
DEBIDO A QUE CALIENTA AGUA CUANDO SE NECESITA, ESTE CALENTADOR ES MÁS EFICIENTE ENERGÉTICAMENTE.

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Red de agua fría	
Red de agua caliente	
Válvula de compuerta	
Codo de 90° sube	
Grifo	
Medidor de agua	
Calentador eléctrico (sin tanque)	

CUADRO DE CLAVES	
S.A.F. / V.A.F.	Sube / viene agua fría
B.A.C. / V.A.C.	Baja / viene agua caliente

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

NOTA:
*LA RED DE AGUA FRÍA SE IDENTIFICA CON EL COLOR AZUL
*LA RED DE AGUA CALIENTE SE IDENTIFICA CON EL COLOR ROJO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 8:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES SANITARIAS

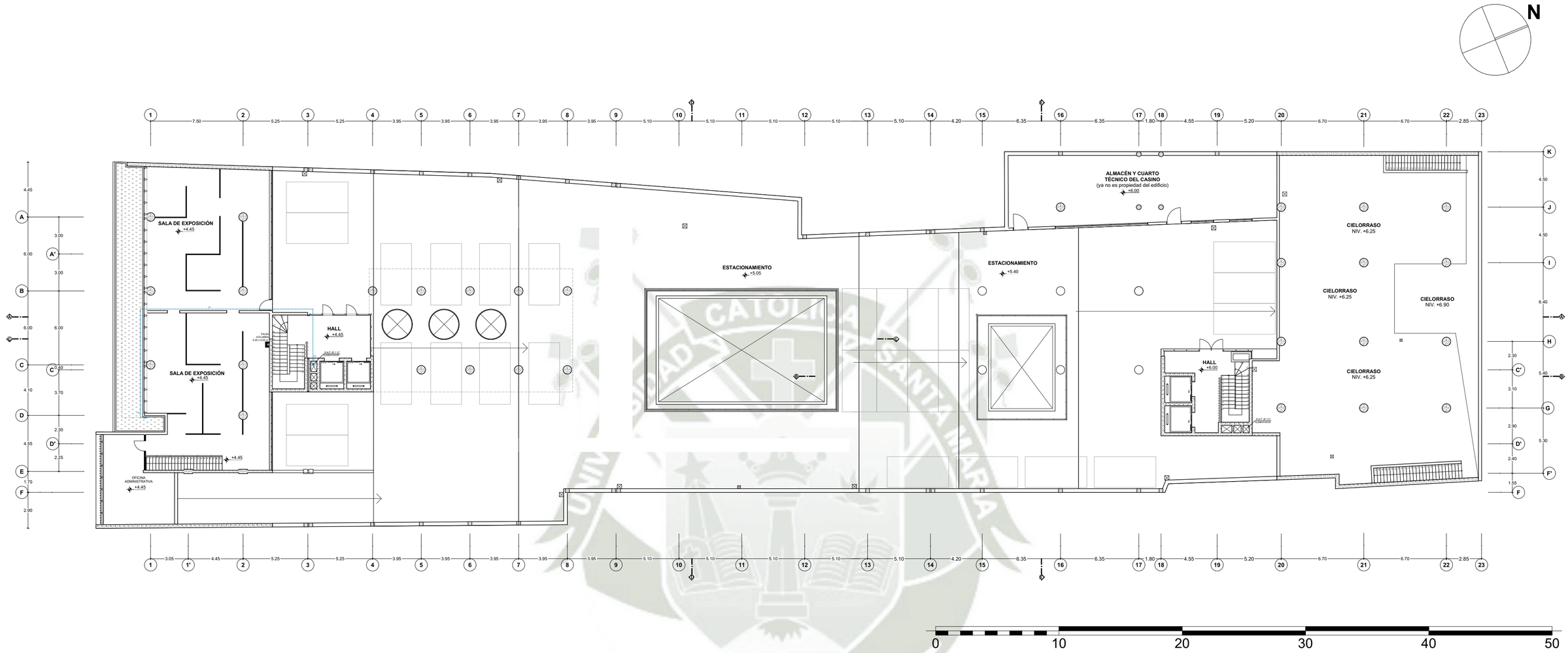
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
Is - 10

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA PRIMER NIVEL



PLANTA SEGUNDO NIVEL

RED DE AGUA FRÍA Y AGUA CALIENTE

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Red de agua fría	
Red de agua caliente	
Válvula de compuerta	
Codo de 90° sube	
Grifo	
Medidor de agua	
Calentador eléctrico (sin tanque)	

CUADRO DE CLAVES	
S.A.F. / V.A.F.	Sube / viene agua fría
B.A.C. / V.A.C.	Baja / viene agua caliente

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

NOTA:
*LA RED DE AGUA FRÍA SE IDENTIFICA CON EL COLOR AZUL
*LA RED DE AGUA CALIENTE SE IDENTIFICA CON EL COLOR ROJO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 8:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES SANITARIAS

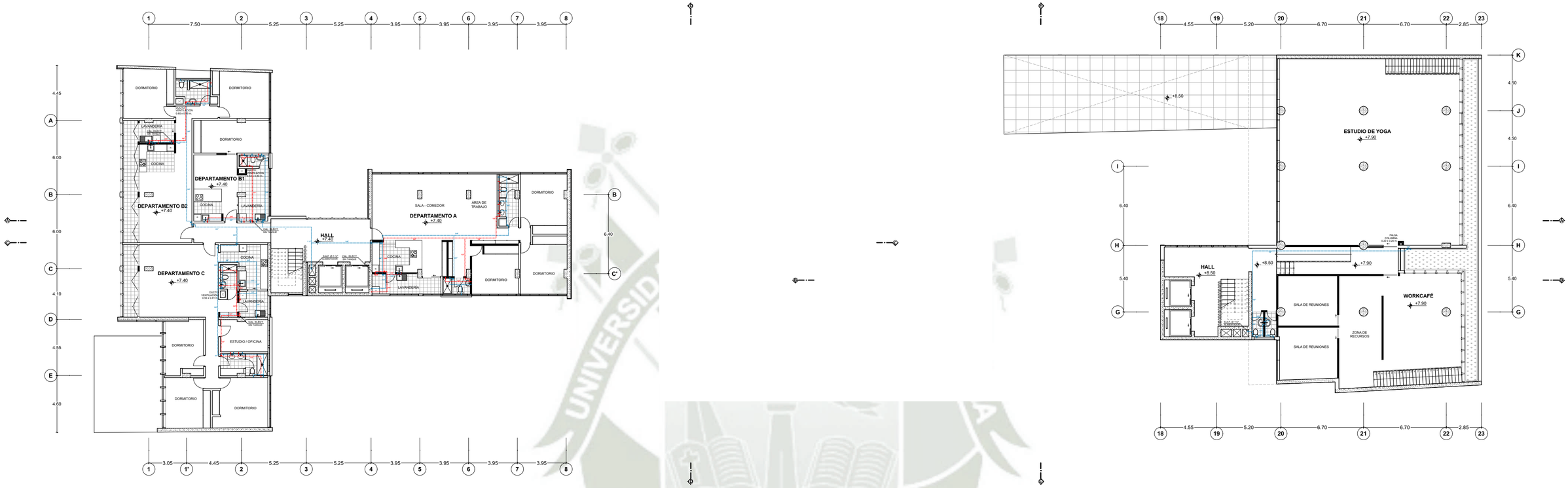
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
Is - 11

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

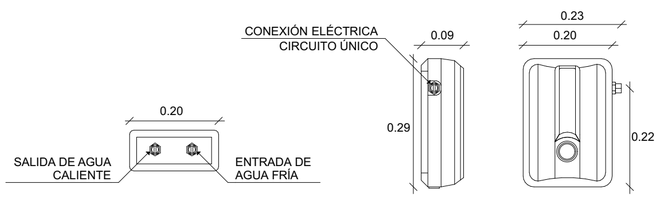
ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SEGUNDO NIVEL



PLANTA TERCER NIVEL

RED DE AGUA FRÍA Y AGUA CALIENTE



CALENTADOR ELÉCTRICO (SIN TANQUE)

ESC. 1/10

0 1

NOTA:
CALENTADOR ELÉCTRICO INTANTÁNEO, NO UTILIZA TANQUE DE ALMACENAMIENTO POR LO QUE TIENE UN TAMAÑO COMPACTO QUE PERMITE SER INSTALADO SIN OCUPAR MUCHO ESPACIO.
DEBIDO A QUE CALIENTA AGUA CUANDO SE NECESITA, ESTE CALENTADOR ES MÁS EFICIENTE ENERGÉTICAMENTE.

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Red de agua fría	
Red de agua caliente	
Válvula de compuerta	
Codo de 90° sube	
Grifo	
Medidor de agua	
Calentador eléctrico (sin tanque)	

CUADRO DE CLAVES	
S.A.F. / V.A.F.	Sube / viene agua fría
B.A.C. / V.A.C.	Baja / viene agua caliente

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

NOTA:
*LA RED DE AGUA FRÍA SE IDENTIFICA CON EL COLOR AZUL
*LA RED DE AGUA CALIENTE SE IDENTIFICA CON EL COLOR ROJO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 8:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES SANITARIAS

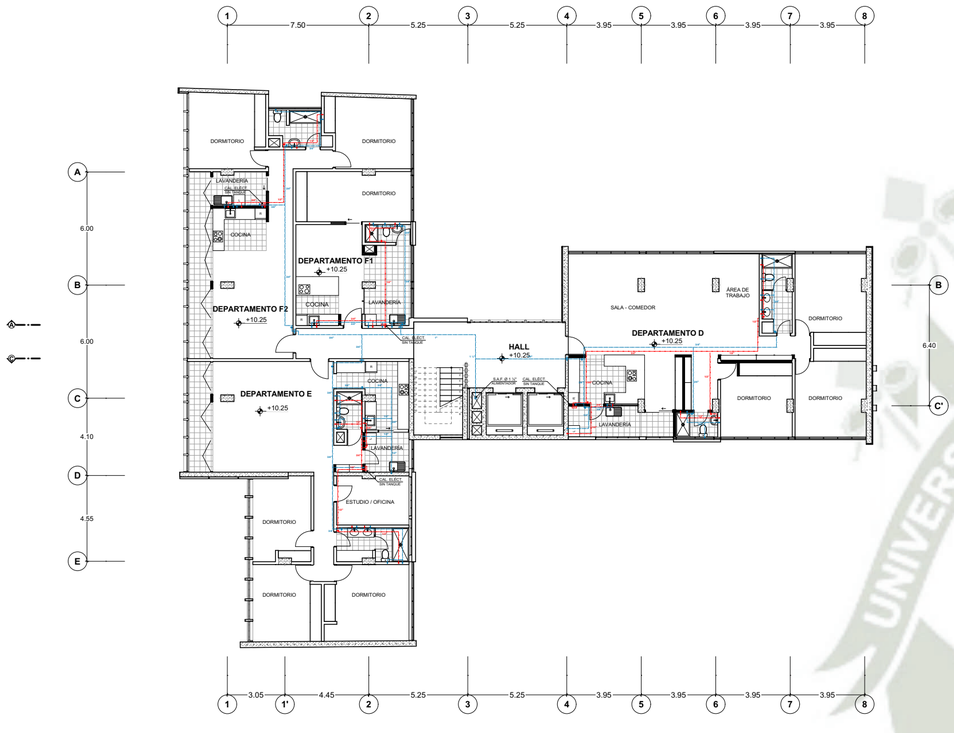
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

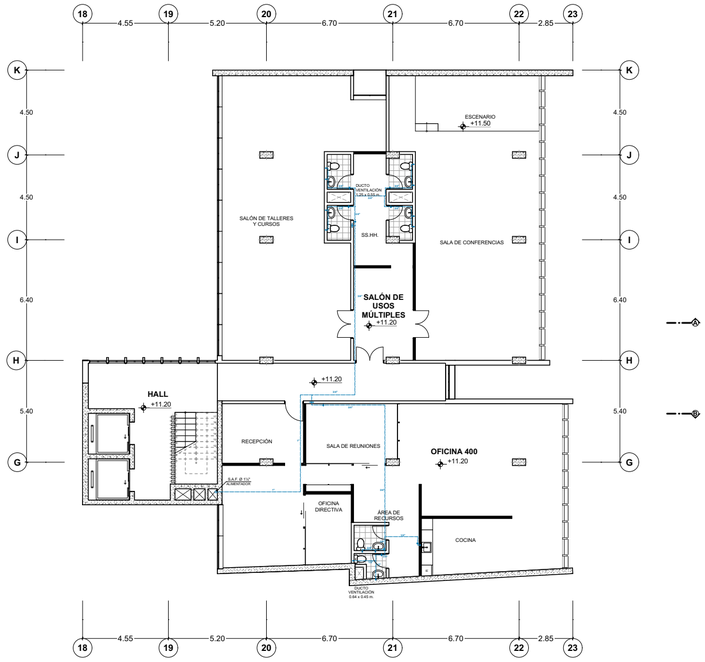
LÁMINA:
Is - 12

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA TERCER NIVEL

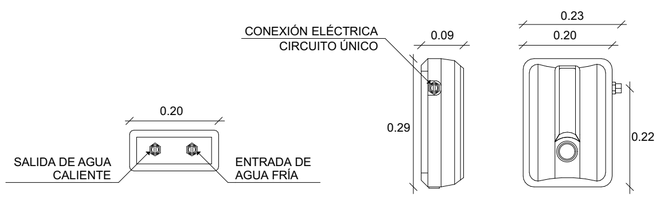






PLANTA CUARTO NIVEL

RED DE AGUA FRÍA Y AGUA CALIENTE



CALENTADOR ELÉCTRICO (SIN TANQUE)

ESC. 1/10



NOTA:
CALENTADOR ELÉCTRICO INTANTÁNEO, NO UTILIZA TANQUE DE ALMACENAMIENTO POR LO QUE TIENE UN TAMAÑO COMPACTO QUE PERMITE SER INSTALADO SIN OCUPAR MUCHO ESPACIO.
DEBIDO A QUE CALIENTA AGUA CUANDO SE NECESITA, ESTE CALENTADOR ES MÁS EFICIENTE ENERGÉTICAMENTE.

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Red de agua fría	
Red de agua caliente	
Válvula de compuerta	
Codo de 90° sube	
Grifo	
Medidor de agua	
Calentador eléctrico (sin tanque)	

CUADRO DE CLAVES	
S.A.F. / V.A.F.	Sube / viene agua fría
B.A.C. / V.A.C.	Baja / viene agua caliente

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

NOTA:
*LA RED DE AGUA FRÍA SE IDENTIFICA CON EL COLOR AZUL
*LA RED DE AGUA CALIENTE SE IDENTIFICA CON EL COLOR ROJO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 8:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES SANITARIAS

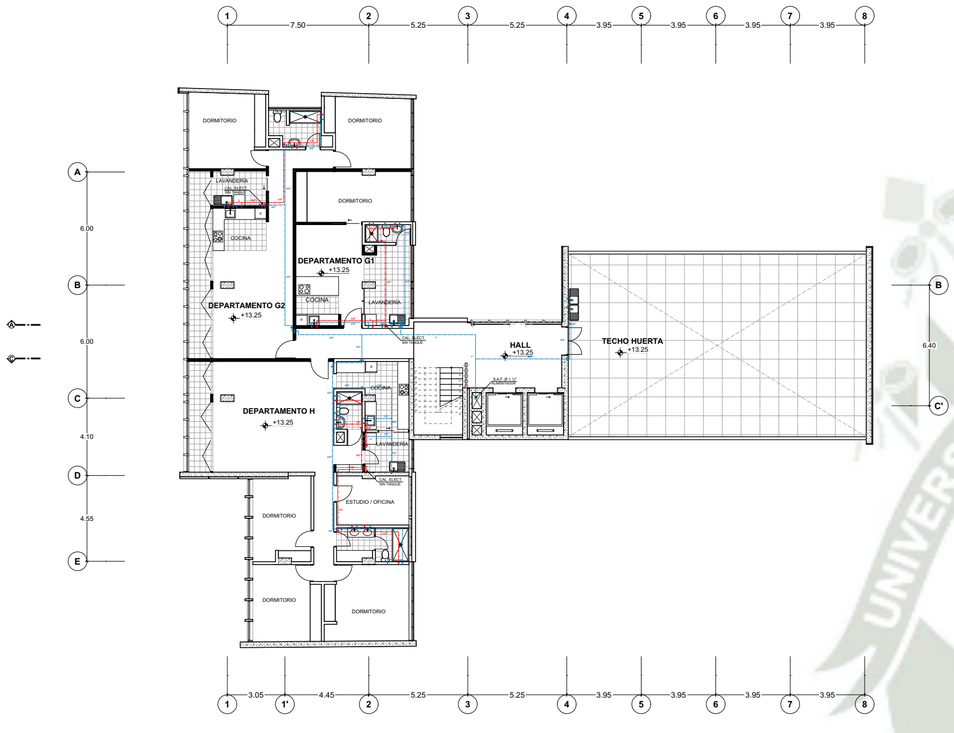
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

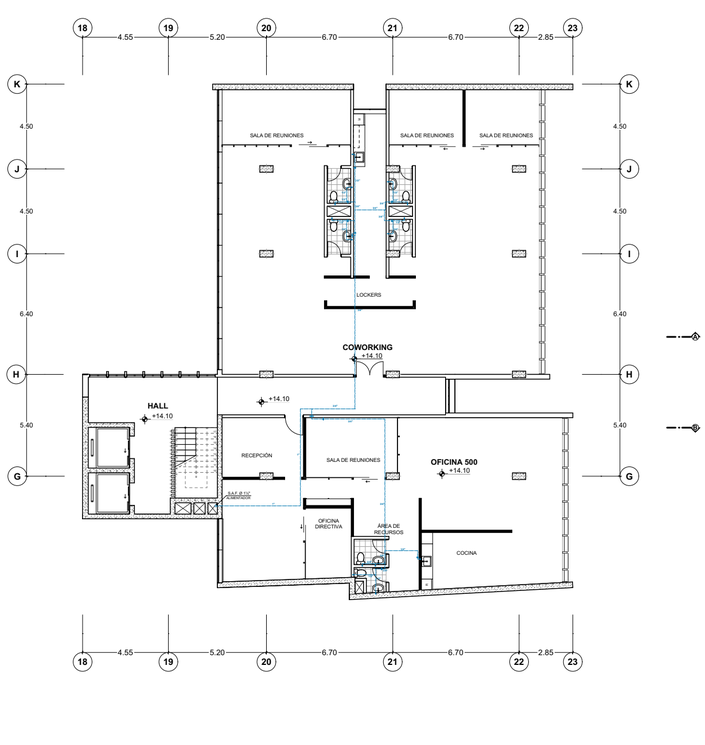
LÁMINA:
Is - 13

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA CUARTO NIVEL

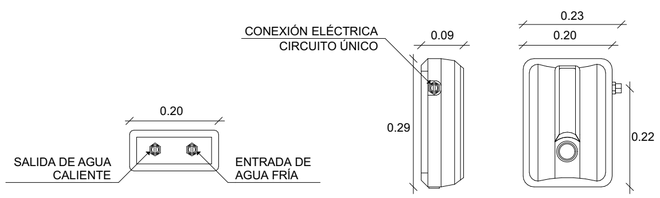






PLANTA QUINTO NIVEL

RED DE AGUA FRÍA Y AGUA CALIENTE



CALENTADOR ELÉCTRICO (SIN TANQUE)

ESC. 1/10



NOTA:
CALENTADOR ELÉCTRICO INTANTÁNEO, NO UTILIZA TANQUE DE ALMACENAMIENTO POR LO QUE TIENE UN TAMAÑO COMPACTO QUE PERMITE SER INSTALADO SIN OCUPAR MUCHO ESPACIO.
DEBIDO A QUE CALIENTA AGUA CUANDO SE NECESITA, ESTE CALENTADOR ES MÁS EFICIENTE ENERGÉTICAMENTE.

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Red de agua fría	
Red de agua caliente	
Válvula de compuerta	
Codo de 90° sube	
Grifo	
Medidor de agua	
Calentador eléctrico (sin tanque)	

CUADRO DE CLAVES	
S.A.F. / V.A.F.	Sube / viene agua fría
B.A.C. / V.A.C.	Baja / viene agua caliente

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

NOTA:
*LA RED DE AGUA FRÍA SE IDENTIFICA CON EL COLOR AZUL
*LA RED DE AGUA CALIENTE SE IDENTIFICA CON EL COLOR ROJO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 8:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES SANITARIAS

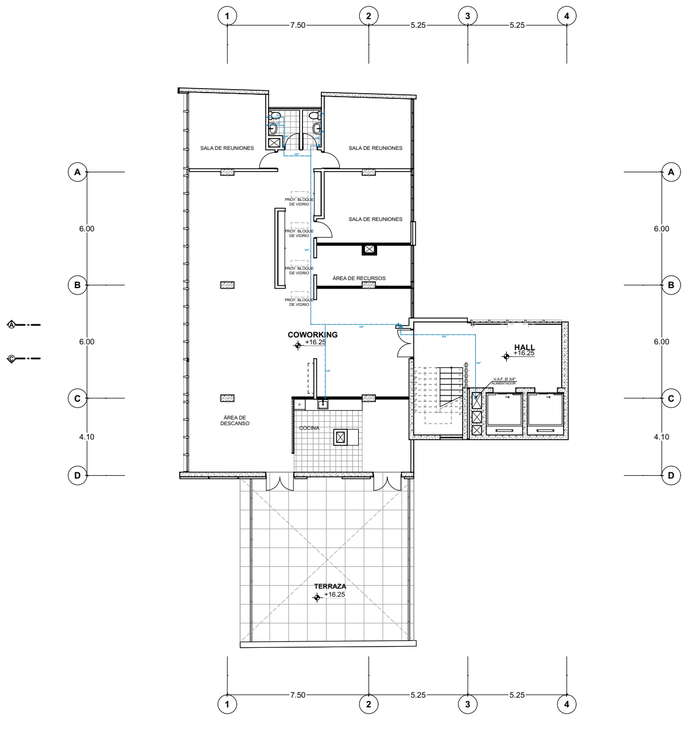
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

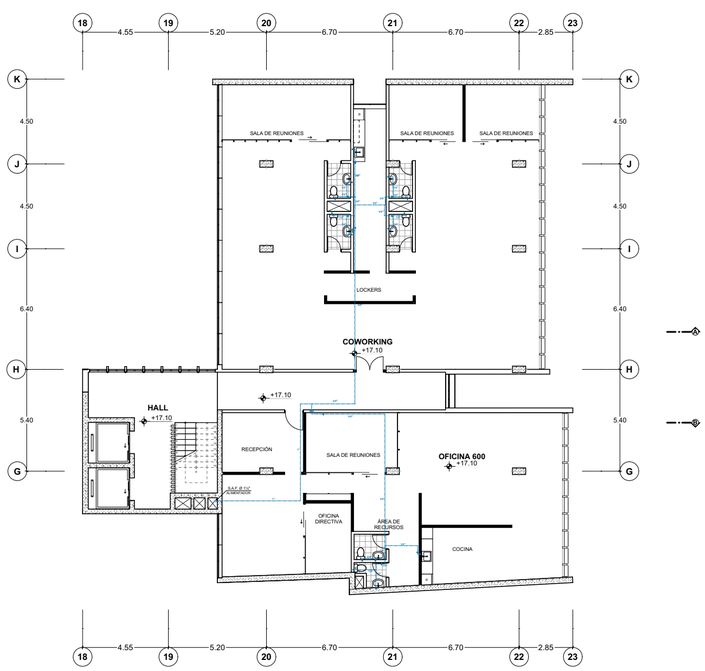
LÁMINA:
Is - 14

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA QUINTO NIVEL







PLANTA SEXTO NIVEL

RED DE AGUA FRÍA Y AGUA CALIENTE

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Red de agua fría	
Red de agua caliente	
Válvula de compuerta	
Codo de 90° sube	
Grifo	
Medidor de agua	
Calentador eléctrico (sin tanque)	

CUADRO DE CLAVES	
S.A.F. / V.A.F.	Sube / viene agua fría
B.A.C. / V.A.C.	Baja / viene agua caliente

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

NOTA:
*LA RED DE AGUA FRÍA SE IDENTIFICA CON EL COLOR AZUL
*LA RED DE AGUA CALIENTE SE IDENTIFICA CON EL COLOR ROJO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 8:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES SANITARIAS

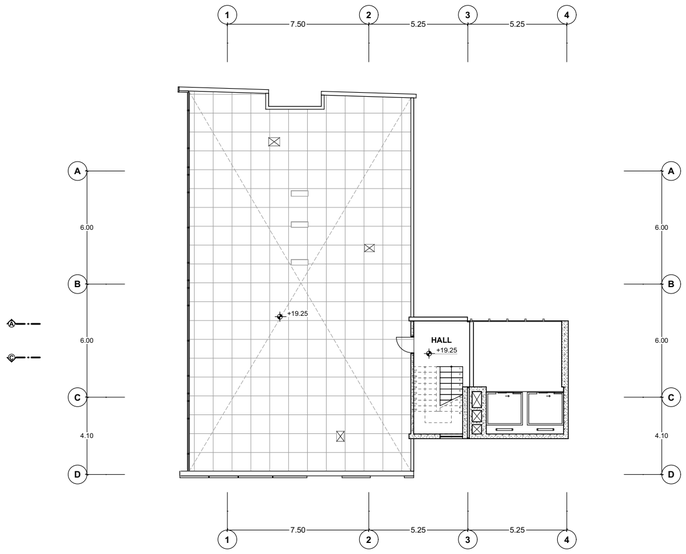
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

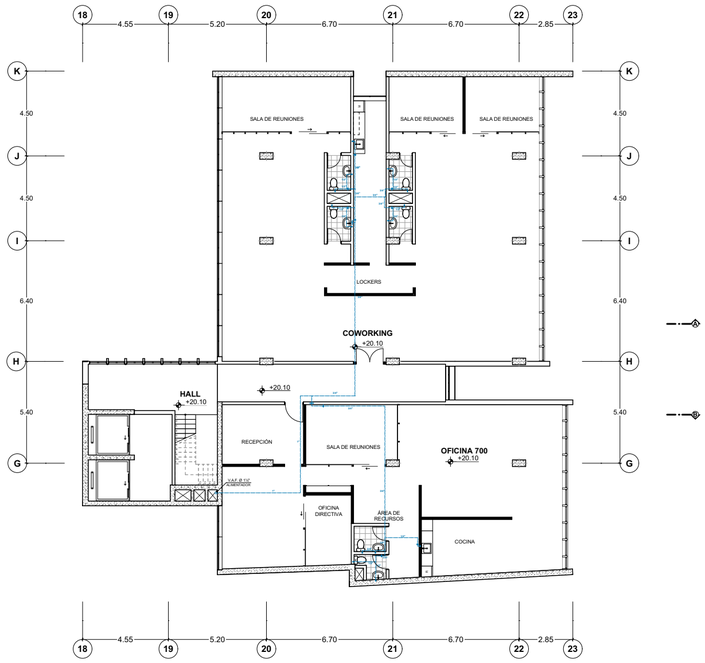
LÁMINA:
Is - 15

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SEXTO NIVEL









PLANTA SÉPTIMO NIVEL

RED DE AGUA FRÍA Y AGUA CALIENTE

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Red de agua fría	
Red de agua caliente	
Válvula de compuerta	
Codo de 90° sube	
Grifo	
Medidor de agua	
Calentador eléctrico (sin tanque)	

CUADRO DE CLAVES	
S.A.F. / V.A.F.	Sube / viene agua fría
B.A.C. / V.A.C.	Baja / viene agua caliente

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

NOTA:
*LA RED DE AGUA FRÍA SE IDENTIFICA CON EL COLOR AZUL
*LA RED DE AGUA CALIENTE SE IDENTIFICA CON EL COLOR ROJO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 8:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES SANITARIAS

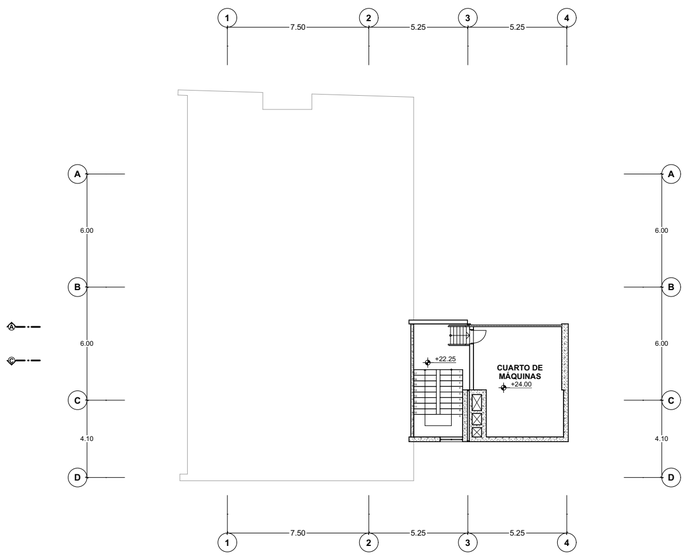
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

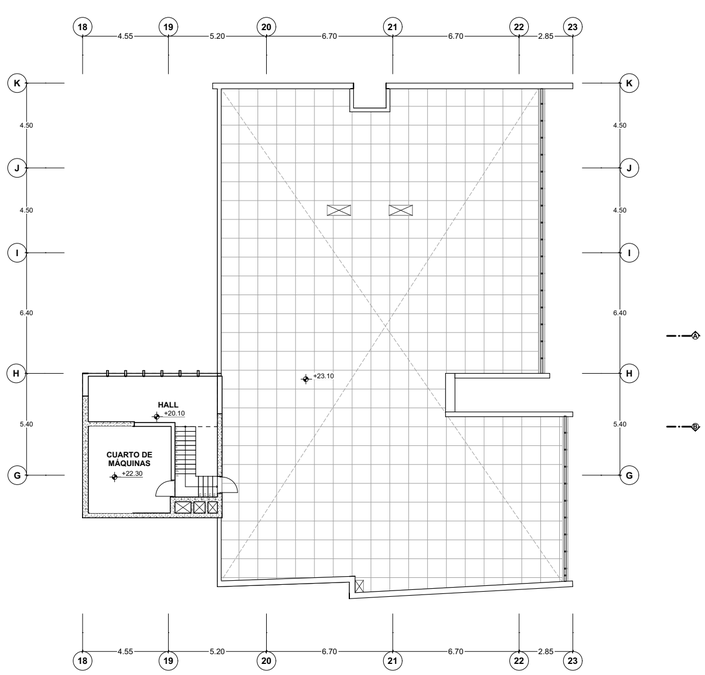
LÁMINA:
Is - 16

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SÉPTIMO NIVEL





0 10 20 30 40 50

PLANTA OCTAVO NIVEL

RED DE AGUA FRÍA Y AGUA CALIENTE

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Red de agua fría	
Red de agua caliente	
Válvula de compuerta	
Codo de 90° sube	
Grifo	
Medidor de agua	
Calentador eléctrico (sin tanque)	

CUADRO DE CLAVES	
S.A.F. / V.A.F.	Sube / viene agua fría
B.A.C. / V.A.C.	Baja / viene agua caliente

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

NOTA:
*LA RED DE AGUA FRÍA SE IDENTIFICA CON EL COLOR AZUL
*LA RED DE AGUA CALIENTE SE IDENTIFICA CON EL COLOR ROJO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 8:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES SANITARIAS

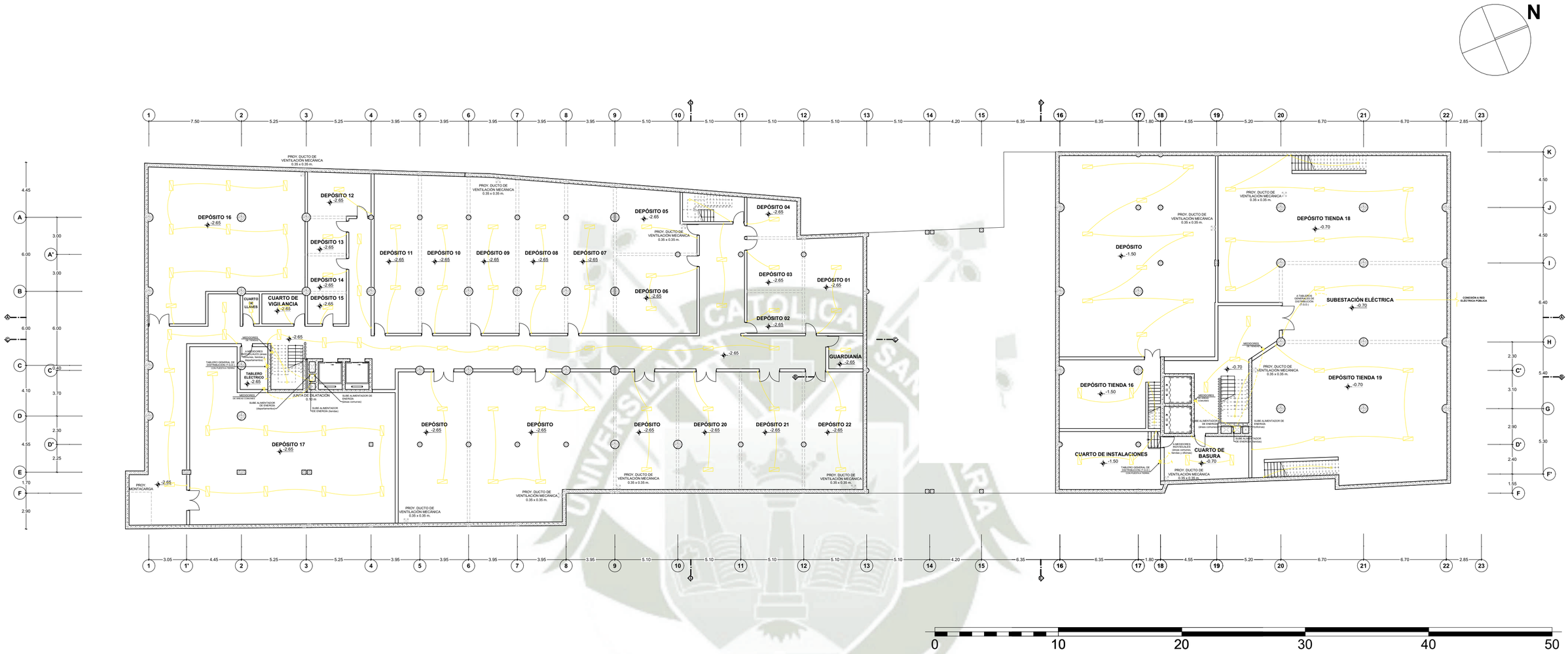
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
Is - 17

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA OCTAVO NIVEL



PLANTA SÓTANO

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Medidor eléctrico	
Tablero de distribución	
Centro de luz	
Spotlight	
Braquet	
Fluorescente empotrada	
Spot en piso	
Interruptor simple	
Interruptor doble	
Interruptor de conmutación	
Tomacorrientes a 0.40 m.	
Tomacorrientes a 1.20 m.	
Tomacorrientes en piso	
Salida para fuerza a tierra	
Teléfono	
Televisión por cable	
Calentador eléctrico (sin tanque)	
Red por techo o pared	
Red por piso o pared	

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 9:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES ELÉCTRICAS

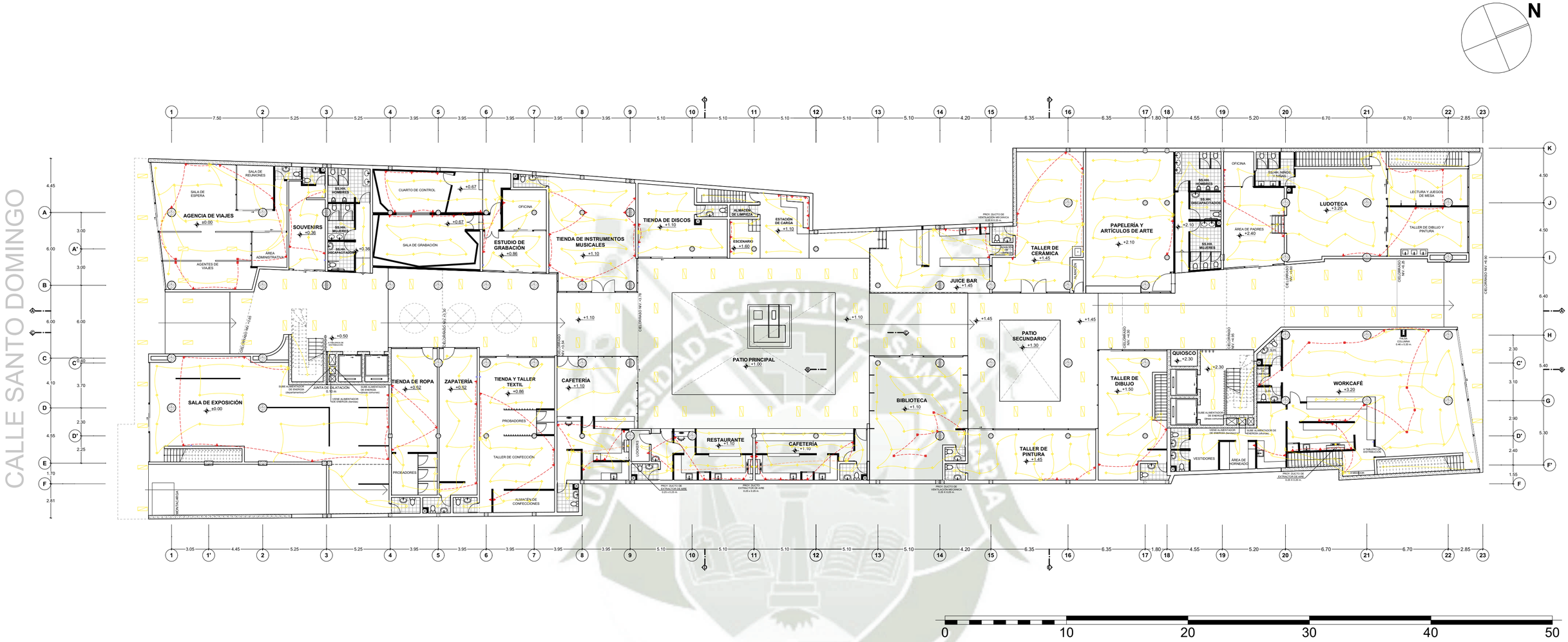
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
Ie - 01

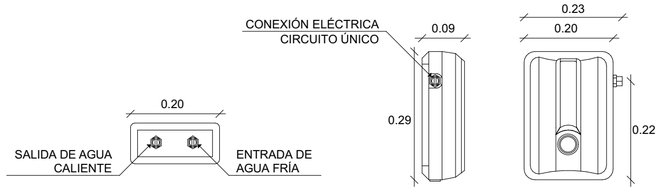
TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SÓTANO



PLANTA PRIMER NIVEL



CALENTADOR ELÉCTRICO (SIN TANQUE)

ESC. 1/10

0 1

NOTA:
CALENTADOR ELÉCTRICO INTANTÁNEO, NO UTILIZA TANQUE DE ALMACENAMIENTO POR LO QUE TIENE UN TAMAÑO COMPACTO QUE PERMITE SER INSTALADO SIN OCUPAR MUCHO ESPACIO.
DEBIDO A QUE CALIENTA AGUA CUANDO SE NECESITA, ESTE CALENTADOR ES MÁS EFICIENTE ENERGÉTICAMENTE.

LEYENDA

Especificación	Símbolo
Medidor eléctrico	
Tablero de distribución	
Centro de luz	
Spotlight	
Braquet	
Fluorescente empotrada	
Spot en piso	
Interruptor simple	
Interruptor doble	
Interruptor de conmutación	
Tomacorrientes a 0.40 m.	
Tomacorrientes a 1.20 m.	
Tomacorrientes en piso	
Salida para fuerza a tierra	
Teléfono	
Televisión por cable	
Calentador eléctrico (sin tanque)	
Red por techo o pared	
Red por piso o pared	

CUADRO DE MUROS

	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 9:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES ELÉCTRICAS

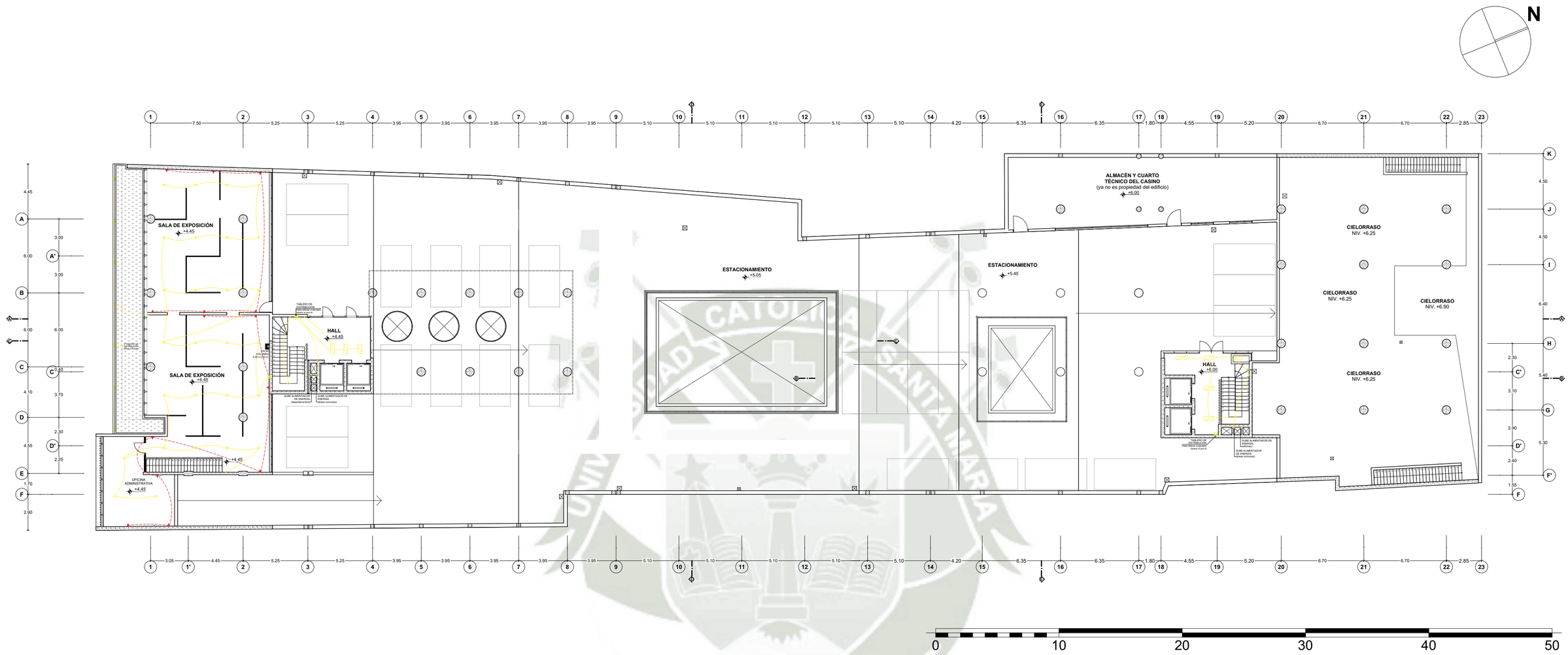
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
Ie - 02

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA PRIMER NIVEL



PLANTA SEGUNDO NIVEL

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Medidor eléctrico	
Tablero de distribución	
Centro de luz	
Spotlight	
Braquet	
Fluorescente empotrada	
Spot en piso	
Interruptor simple	
Interruptor doble	
Interruptor de conmutación	
Tomacorrientes a 0.40 m.	
Tomacorrientes a 1.20 m.	
Tomacorrientes en piso	
Salida para fuerza a tierra	
Teléfono	
Televisión por cable	
Calentador eléctrico (sin tanque)	
Red por techo o pared	
Red por piso o pared	

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 9:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES ELÉCTRICAS

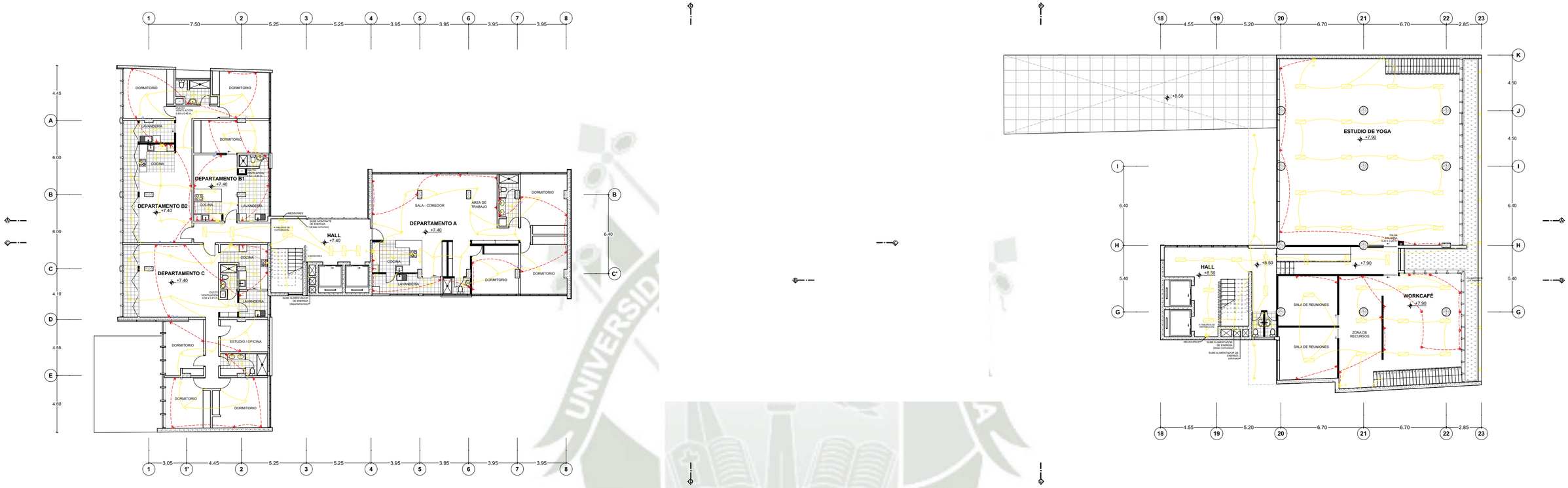
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
le - 03

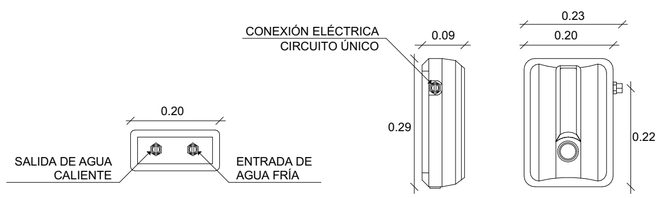
TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SEGUNDO NIVEL



PLANTA TERCER NIVEL



CALENTADOR ELÉCTRICO (SIN TANQUE)

ESC. 1/10

0 1

NOTA:
CALENTADOR ELÉCTRICO INTANTÁNEO, NO UTILIZA TANQUE DE ALMACENAMIENTO POR LO QUE TIENE UN TAMAÑO COMPACTO QUE PERMITE SER INSTALADO SIN OCUPAR MUCHO ESPACIO.
DEBIDO A QUE CALIENTA AGUA CUANDO SE NECESITA, ESTE CALENTADOR ES MÁS EFICIENTE ENERGÉTICAMENTE.

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Medidor eléctrico	
Tablero de distribución	
Centro de luz	
Spotlight	
Braquet	
Fluorescente empotrada	
Spot en piso	
Interruptor simple	
Interruptor doble	
Interruptor de conmutación	
Tomacorrientes a 0.40 m.	
Tomacorrientes a 1.20 m.	
Tomacorrientes en piso	
Salida para fuerza a tierra	
Teléfono	
Televisión por cable	
Calentador eléctrico (sin tanque)	
Red por techo o pared	
Red por piso o pared	

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 9:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES ELÉCTRICAS

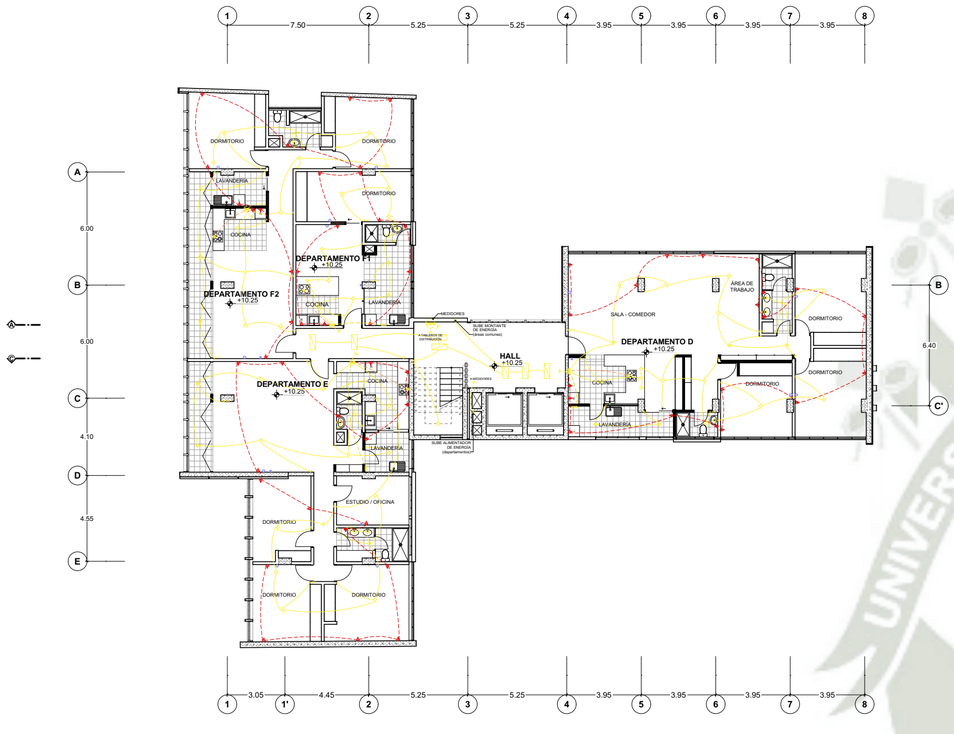
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

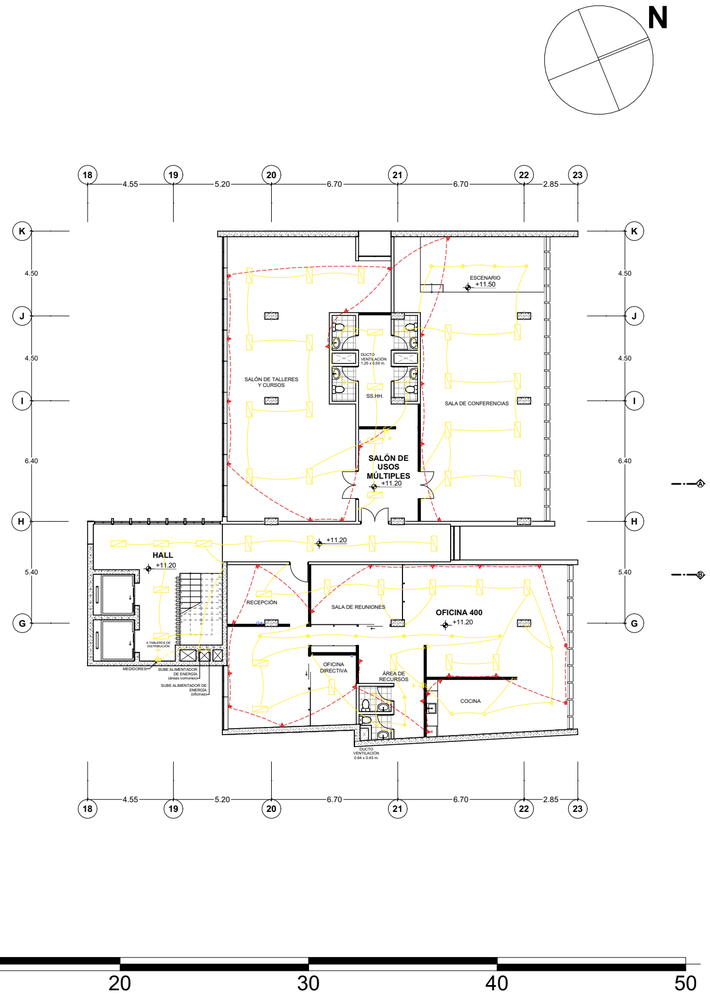
LÁMINA:
Ie - 04

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

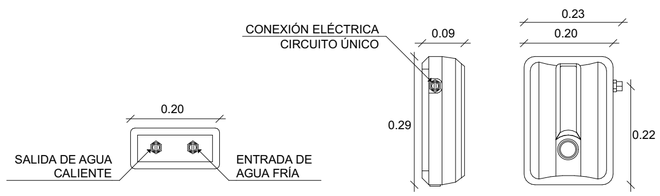
PLANO:
PLANTA TERCER NIVEL







PLANTA CUARTO NIVEL



CALENTADOR ELÉCTRICO (SIN TANQUE)

ESC. 1/10



NOTA:
CALENTADOR ELÉCTRICO INTANTÁNEO, NO UTILIZA TANQUE DE ALMACENAMIENTO POR LO QUE TIENE UN TAMAÑO COMPACTO QUE PERMITE SER INSTALADO SIN OCUPAR MUCHO ESPACIO.
DEBIDO A QUE CALIENTA AGUA CUANDO SE NECESITA, ESTE CALENTADOR ES MÁS EFICIENTE ENERGÉTICAMENTE.

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Medidor eléctrico	
Tablero de distribución	
Centro de luz	
Spotlight	
Braquet	
Fluorescente empotrada	
Spot en piso	
Interruptor simple	
Interruptor doble	
Interruptor de conmutación	
Tomacorrientes a 0.40 m.	
Tomacorrientes a 1.20 m.	
Tomacorrientes en piso	
Salida para fuerza a tierra	
Teléfono	
Televisión por cable	
Calentador eléctrico (sin tanque)	
Red por techo o pared	
Red por piso o pared	

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 9:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES ELÉCTRICAS

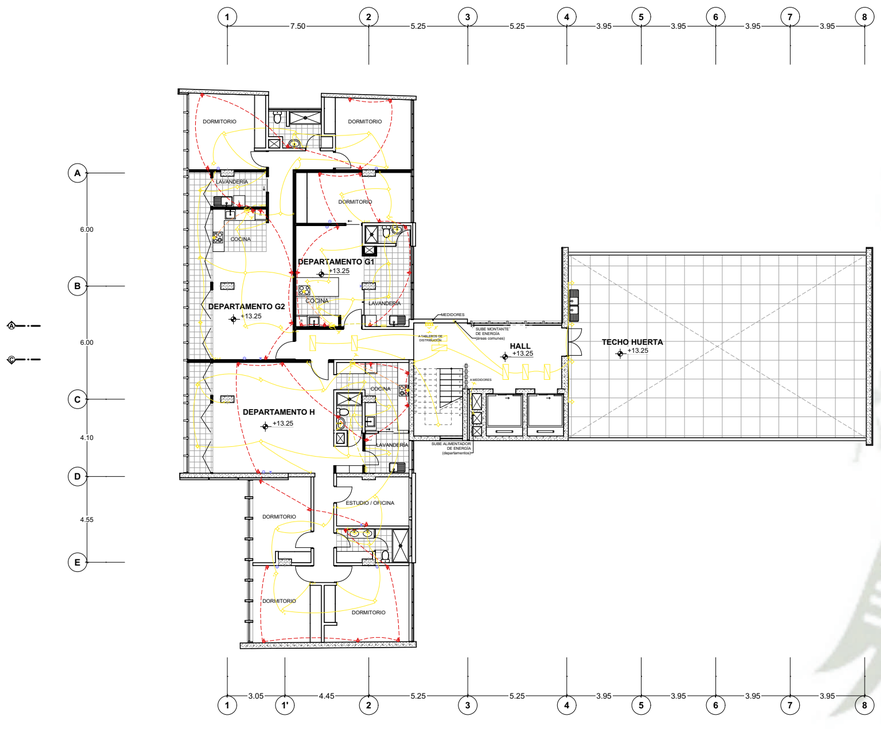
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

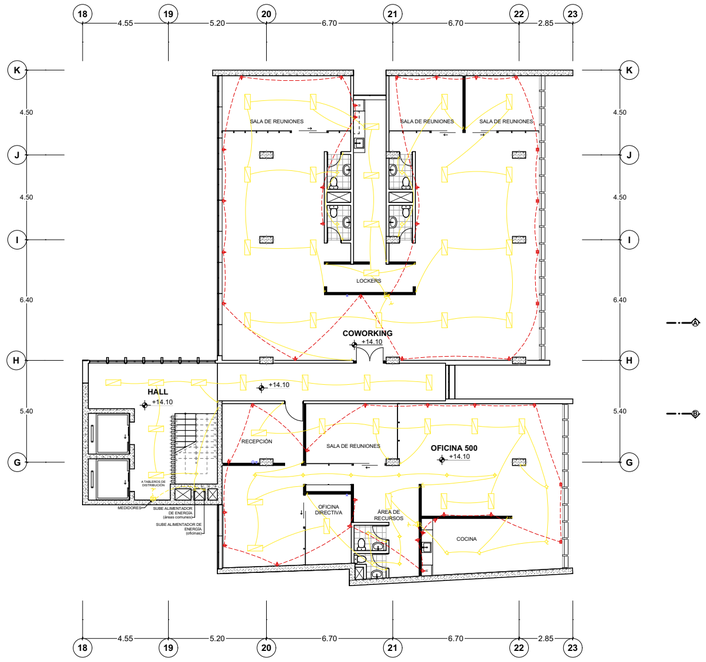
LÁMINA:
Ie - 05

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

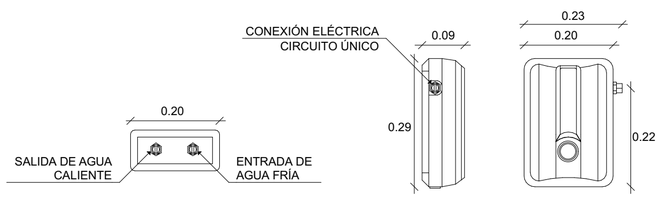
PLANO:
PLANTA CUARTO NIVEL





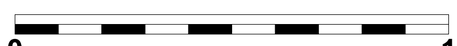


PLANTA QUINTO NIVEL



CALENTADOR ELÉCTRICO (SIN TANQUE)

ESC. 1/10



NOTA:
CALENTADOR ELÉCTRICO INTANTÁNEO, NO UTILIZA TANQUE DE ALMACENAMIENTO POR LO QUE TIENE UN TAMAÑO COMPACTO QUE PERMITE SER INSTALADO SIN OCUPAR MUCHO ESPACIO.
DEBIDO A QUE CALIENTA AGUA CUANDO SE NECESITA, ESTE CALENTADOR ES MÁS EFICIENTE ENERGÉTICAMENTE.

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Medidor eléctrico	
Tablero de distribución	
Centro de luz	
Spotlight	
Braquet	
Fluorescente empotrada	
Spot en piso	
Interruptor simple	
Interruptor doble	
Interruptor de conmutación	
Tomacorrientes a 0.40 m.	
Tomacorrientes a 1.20 m.	
Tomacorrientes en piso	
Salida para fuerza a tierra	
Teléfono	
Televisión por cable	
Calentador eléctrico (sin tanque)	
Red por techo o pared	
Red por piso o pared	

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 9:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES ELÉCTRICAS

ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
Ie - 06

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA QUINTO NIVEL



PLANTA SEXTO NIVEL

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Medidor eléctrico	
Tablero de distribución	
Centro de luz	
Spotlight	
Braquet	
Fluorescente empotrada	
Spot en piso	
Interruptor simple	
Interruptor doble	
Interruptor de conmutación	
Tomacorrientes a 0.40 m.	
Tomacorrientes a 1.20 m.	
Tomacorrientes en piso	
Salida para fuerza a tierra	
Teléfono	
Televisión por cable	
Calentador eléctrico (sin tanque)	
Red por techo o pared	
Red por piso o pared	

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 9:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES ELÉCTRICAS

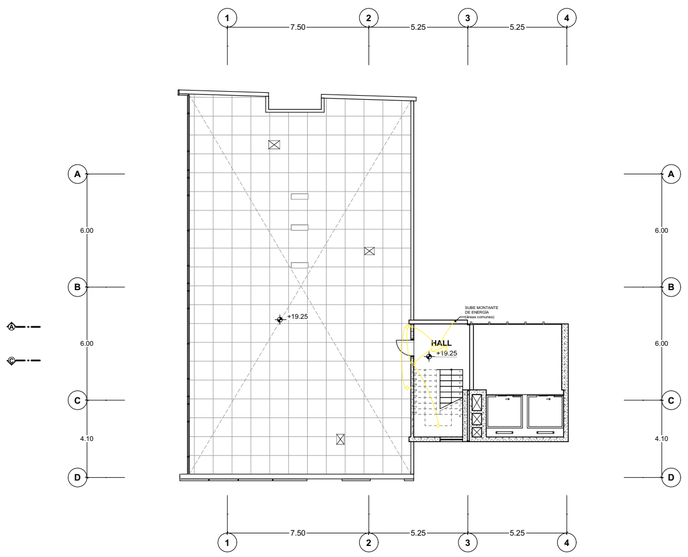
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

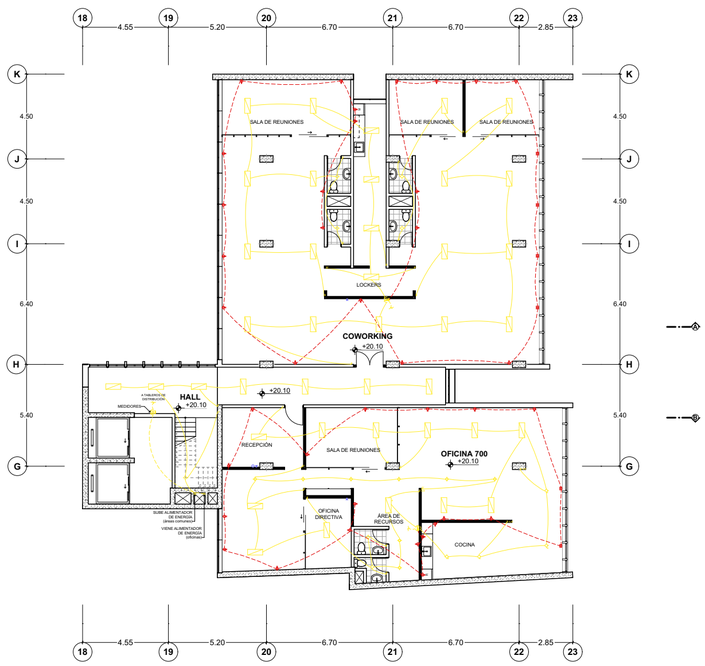
LÁMINA:
le - 07

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SEXTO NIVEL







PLANTA SÉPTIMO NIVEL

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Medidor eléctrico	
Tablero de distribución	
Centro de luz	
Spotlight	
Braquet	
Fluorescente empotrada	
Spot en piso	
Interruptor simple	
Interruptor doble	
Interruptor de conmutación	
Tomacorrientes a 0.40 m.	
Tomacorrientes a 1.20 m.	
Tomacorrientes en piso	
Salida para fuerza a tierra	
Teléfono	
Televisión por cable	
Calentador eléctrico (sin tanque)	
Red por techo o pared	
Red por piso o pared	

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 9:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES ELÉCTRICAS

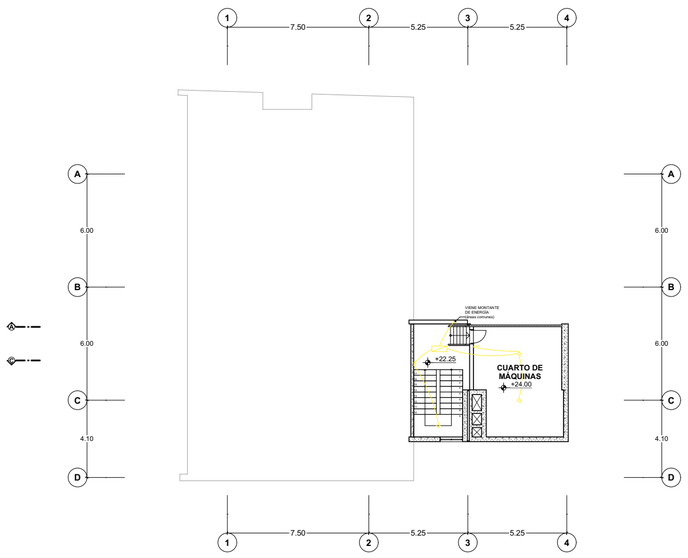
ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

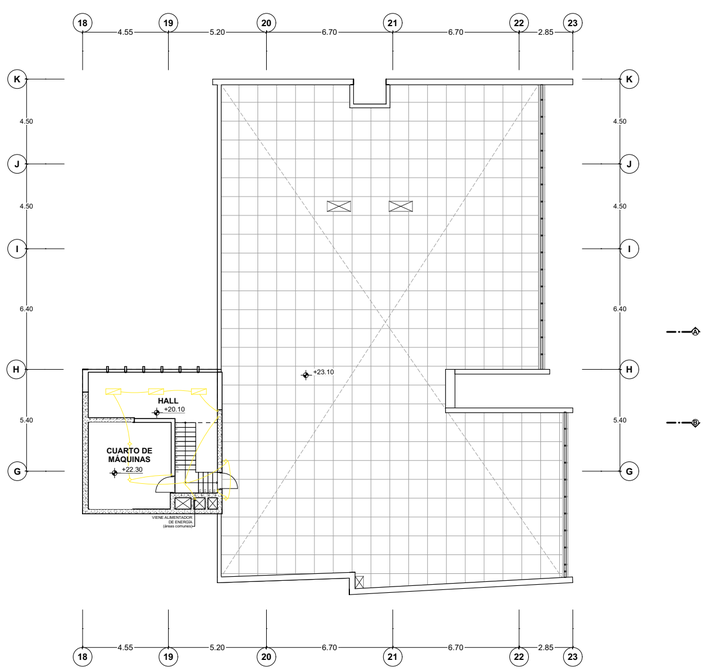
LÁMINA:
Ie - 08

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
PLANTA SÉPTIMO NIVEL







PLANTA OCTAVO NIVEL

LEYENDA	
Especificación	**Símbolo**
Medidor eléctrico	
Tablero de distribución	
Centro de luz	
Spotlight	
Braquet	
Fluorescente empotrada	
Spot en piso	
Interruptor simple	
Interruptor doble	
Interruptor de conmutación	
Tomacorrientes a 0.40 m.	
Tomacorrientes a 1.20 m.	
Tomacorrientes en piso	
Salida para fuerza a tierra	
Teléfono	
Televisión por cable	
Calentador eléctrico (sin tanque)	
Red por techo o pared	
Red por piso o pared	

CUADRO DE MUROS	
	Muros existentes
	Muros propuestos/nuevos

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 9:
GALERÍAS GAMESA - INSTALACIONES ELÉCTRICAS

ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
Ie - 09

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

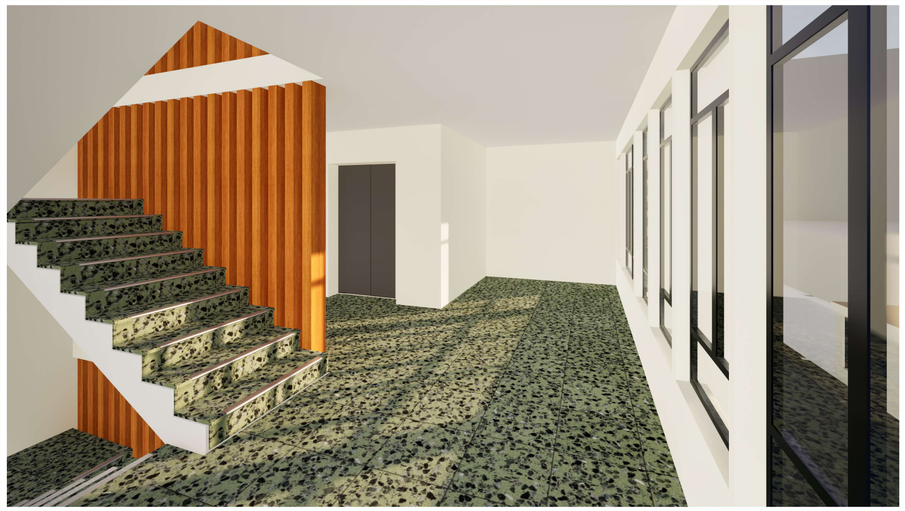
PLANO:
PLANTA OCTAVO NIVEL











UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 10:
GALERÍAS GAMESA - RENDERS DE PROPUESTA

ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 34

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

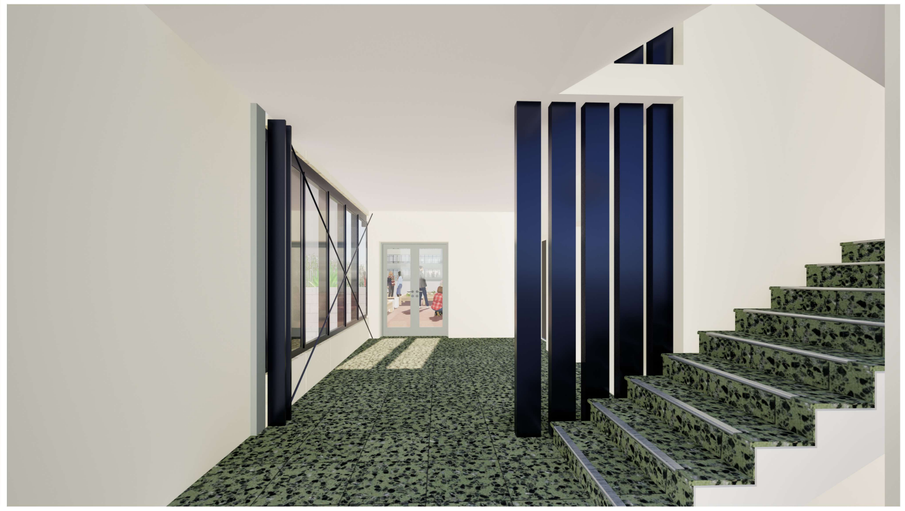
PLANO:
FACHADAS Y PASILLO - TORRE MERCADERES











UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 10:

GALERÍAS GAMESA - RENDERS DE PROPUESTA

ESCALA:

ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:

A - 35

TESISTA:

BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:

ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:

FACHADAS Y PASILLO - TORRE SANTO DOMINGO



HALL Y PASILLO
DESDE MERCADERES



PASILLO CENTRAL
ENTRE LOS PATIOS



PATIO SECUNDARIO
TALLERES DE ARTE Y CULTURA



PATIO PRINCIPAL
COMIDAS Y PRESENTACIONES



PATIO PRINCIPAL
ENTRE PASILLOS



HALL Y PASILLO
DESDE SANTO DOMINGO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 10:
GALERÍAS GAMESA - RENDERS DE PROPUESTA

ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 36

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
GALERÍAS Y PATIOS - PRIMER NIVEL





SUM
SALA DE CONFERENCIAS



SUM
SALÓN DE TALLERES Y CURSOS



WORKCAFÉ
PRIMER Y TERCER NIVEL







ESTUDIO DE YOGA
TERCER NIVEL



COWORKING
QUINTO A SÉPTIMO NIVEL



OFICINA FLEXIBLE
CUARTO A SÉPTIMO NIVEL

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 10:
GALERÍAS GAMESA - RENDERS DE PROPUESTA

ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 37

TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
TIENDAS Y OFICINAS - MERCADERES







SALA DE EXPOSICIÓN
PRIMER Y SEGUNDO NIVEL



FACHADA PRINCIPAL
SANTO DOMINGO



TORRE SANTO DOMINGO
TERRAZA 6° NIVEL Y TECHO HUERTA 5° NIVEL



TECHO HUERTA
QUINTO NIVEL



COWORKING
SEXTO NIVEL



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 10:
GALERÍAS GAMESA - RENDERS DE PROPUESTA

ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:
A - 38

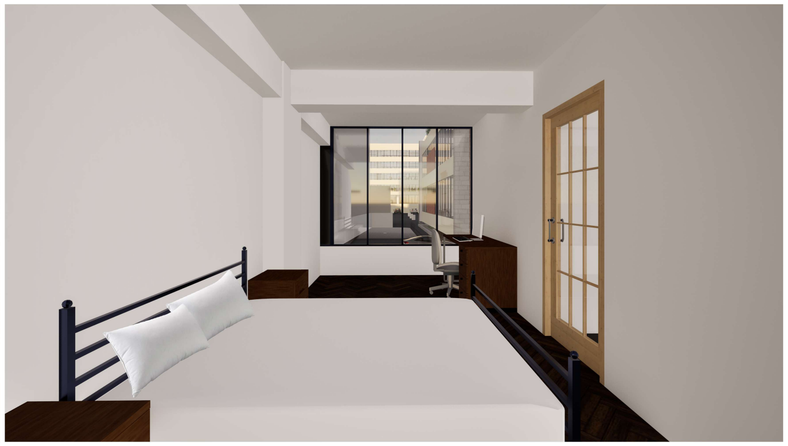
TESISTA:
BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:
ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:
CULTURA Y SERVICIOS - SANTO DOMINGO







VIVIENDA TIPO 02

SOLTERO O PAREJA (1 HABITACIÓN)

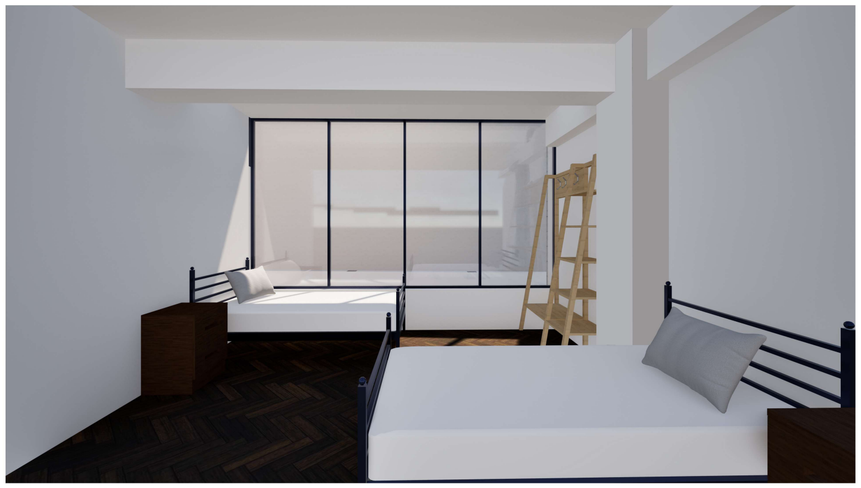






VIVIENDA TIPO 03

FAMILIA COMPUESTA (2 HABITACIONES)



VIVIENDA TIPO 01

GRUPOS (3 HABITACIONES)



VIVIENDA TIPO 04

FAMILIA TRADICIONAL (3 HABITACIONES)



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TITULACIÓN:

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA REHABILITAR LAS GALERÍAS GAMESA A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LAS DINÁMICAS URBANAS Y SOCIALES MEDIANTE LA METODOLOGÍA DE TRES ESCALAS DE APROXIMACIÓN, 2024

ANEXO 10:

GALERÍAS GAMESA - RENDERS DE PROPUESTA

ESCALA:

ESCALA GRÁFICA

LÁMINA:

A - 39

TESISTA:

BACH. JESSENIA L. ALMENDARIZ OCHOA

ASESOR:

ARQ. ÁLVARO ZÚÑIGA ALFARO

PLANO:

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA - SANTO DOMINGO