

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingeniería Civil y del
Ambiente
Escuela Profesional de arquitectura



**ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN URBANA COMO SOLUCIÓN
INTEGRAL AL SECTOR FUNDO QUINTA SALAS DE AREQUIPA. UN
ENFOQUE DESDE LA CULTURA Y LA SOSTENIBILIDAD**

Tesis presentada por el Bachiller:

**Chuquimia Gutiérrez, Elizabeth
Vanessa**

Para optar el Título Profesional de

Arquitecta

Asesor (a):

**Arq. Calatayud Rosado,
Luis Enrique**

Arequipa- Perú

2023

UCSM-ERP

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
ARQUITECTURA
TITULACIÓN CON TESIS
DICTAMEN APROBACIÓN DE BORRADOR

Arequipa, 15 de Marzo del 2023

Dictamen: 004550-C-EPA-2023

Visto el borrador del expediente 004550, presentado por:

2016700952 - CHUQUIMIA GUTIERREZ ELIZABETH VANESSA

Titulado:

**ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN URBANA COMO SOLUCIÓN INTEGRAL AL SECTOR FUNDO
QUINTA SALAS DE AREQUIPA. UN ENFOQUE DESDE LA CULTURA Y LA SOSTENIBILIDAD**

Nuestro dictamen es:

APROBADO

**29470716 - RIOS VIZCARRA GONZALO JESUS
DICTAMINADOR**



**29258306 - DAMIANI NAJARRO RAUL CARLOS JAVIER
DICTAMINADOR**



**29202806 - MARQUEZ ARRISUEÑO VICTOR EDUARDO
DICTAMINADOR**



ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN URBANA COMO SOLUCIÓN INTEGRAL AL SECTOR FUNDO QUINTA SALAS DE AREQUIPA. UN ENFOQUE DESDE LA CULTURA Y LA SOSTENIBILIDAD

INFORME DE ORIGINALIDAD

11 %	11 %	1 %	2 %
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	oa.upm.es Fuente de Internet	3 %
2	repositorio.urp.edu.pe Fuente de Internet	2 %
3	repositorio.adp.edu.pe Fuente de Internet	1 %
4	addi.ehu.es Fuente de Internet	1 %
5	idus.us.es Fuente de Internet	1 %
6	www.scielo.cl Fuente de Internet	1 %
7	es.slideshare.net Fuente de Internet	1 %
8	repositorio.upt.edu.pe Fuente de Internet	1 %

9

www.researchgate.net

Fuente de Internet

1 %

10

www.revistas.una.ac.cr

Fuente de Internet

1 %

Excluir citas

Apagado

Excluir coincidencias < 1%

Excluir bibliografía

Apagado

DEDICATORIA

Dedico esta investigación a Dios y a mi Familia, gracias por su apoyo y formación constante.

Alcanzar una meta no es una tarea fácil, la llegada no es el aspecto más significativo; es el proceso de dedicación, resiliencia y aprendizaje aquello que le otorga valor.

Elizabeth Vanessa Chuquimia Gutiérrez.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a mi asesor de tesis el Arq. Luis Enrique Calatayud Rosado por su guía, compromiso y enseñanza durante mi formación universitaria, y posteriormente para llevar a cabo el presente trabajo de investigación.

De igual forma agradecer a todos los arquitectos de la facultad; por el conocimiento y dedicación en los 5 años de carrera; porque, desde cada una de sus áreas forjaron mi formación.

RESUMEN

Esta investigación da inicio, entorno a la reflexión del estado actual de las ciudades frente a un fenómeno de características globales, vinculado a modelos de urbanización propios de las ciudades industriales y cuyas repercusiones negativas en el siglo XXI tienen efectualidad en la habitabilidad de un suelo -u territorio urbano- que torna desestructurado con origen en el centro y hacia la periferia. Este es el caso de la ciudad de Arequipa y su degradada zona de amortiguamiento del centro histórico (CH), conformada por barrios tradicionales y el corredor biológico de la cuenca urbana del río Chili -en el área anexa al CH, elementos de vital importancia por sus valores como: paisaje cultural tangible e intangible; a partir de los cuales se establecen oportunidades para su redesarrollo sostenible y desde enfoques que valoran sus condiciones patrimoniales y ambientales; por tanto, está aquí el interés en el potencial que ofrece uno de ellos, como es el caso del subsector ET-04 área Fundo Quinta Salas conformado por, el: barrio obrero, nacimiento quinta Salas, fábrica las Américas, tambo de bronce y tambo la cabezona, un sector escogido por la importancia de sus características urbanas, socioculturales y ambientales las cuales nos guían y direccionan al análisis y elaboración de modelos de gestión urbana y económica que propenden políticas de regeneración urbana integral, compuestas por programas, acciones y proyectos que buscan la articulación del patrimonio con los productos y servicios tradicionales propios de modelos vinculados a la **cultura, las industrias culturales y creativas**, para su proyección hacia un estilo de vida innovador, dinámico, atractivo y diverso en la ciudad.

Palabras clave: Regeneración Urbana Integral, Ciudades creativas, Industrias culturales y creativas, Desarrollo Sostenible e institucionalidad

ABSTRACT

This research begins around the reflection of the current state of cities in the face of a phenomenon of global characteristics, linked to urbanization models typical of industrial cities and whose negative repercussions in the 21st century have an effect on the habitability of a land -or urban territory- that becomes unstructured, originating in the center and moving towards the periphery. This is the case of the city of Arequipa and its degraded buffer zone of the historic center (CH), formed by traditional neighborhoods and the biological corridor of the urban basin of the Chili river - in the area annexed to the CH, elements of vital importance for their values as: tangible and intangible cultural landscape; from which opportunities are established for their sustainable redevelopment and from approaches that value their heritage and environmental conditions; therefore, it is here the interest in the potential offered by one of them, as is the case of the subsector ET-04 area Fundo Quinta Salas conformed by, the: barrio obrero, naciente quinta Salas, fábrica las Américas, tambo de bronce and tambo la cabezona, a sector chosen for the importance of its urban, socio-cultural and environmental characteristics which guide and direct us to the analysis and elaboration of models of urban and economic management that propitiate policies of integral urban regeneration, composed of programs, actions and projects that seek the articulation of heritage with the traditional products and services of models linked to culture, cultural and creative industries, for their projection towards an innovative, dynamic, attractive and diverse lifestyle in the city.

Key words: Integral Urban Regeneration, Cultural and Creative Industries, Sustainable Development and institutionalism

INTRODUCCIÓN

El modelo desarrollista orientado a procesos de industrialización, crecimiento económico e implementado a lo largo de los años desencadenó en el modelo de desarrollo de las ciudades y su crecimiento, una ruptura con el marco de vida colectiva, a su vez la fragmentación del territorio urbano, acompañado por niveles altos de migración (campo-ciudad), el desarrollo de asentamientos periféricos y la aparición de marginalidad y deterioro físico y social; en áreas periféricas pero también en los centros históricos de las ciudades, e igual en el caso de Arequipa, el sector de la Quinta Salas y los tambos y barrios conformantes.

En ese contexto, es que esta investigación propone **analizar y contrastar** estudios de casos de planeamiento para la regeneración urbano integral -sobre la base de experiencias exitosas-, y que permitan **establecer y formular:** Estrategias de Planificación urbana, que identifiquen contenidos clave que potencien el Desarrollo integral del sector ET-03 - Fundo Quinta Salas, en el marco de políticas públicas con énfasis en la consolidación de una centralidad cultural y ambiental. La tesis en ello propende el desarrollo de nuevos enfoques de aproximación al fenómeno urbano.

En su primer capítulo o parte I, la investigación se propone desde una introducción que plantea abordar un marco teórico sobre a la Regeneración Urbana Integrada, como una aproximación al concepto.

El capítulo II, Construcción del Concepto, de la Teoría a la Práctica, y se propone establecer el vínculo a la realidad, es decir; implementa procedimientos prácticos en base a los supuestos teóricos desarrollados en la parte anterior, y tiene como finalidad identificar aquellos métodos y herramientas con mejor efecto en propuestas, programas e intervenciones de RUI. En la tercera fase o capítulo III, se formula y desarrolla la evaluación y diagnóstico aplicado en el ámbito de estudio local; finalmente, se concluye en relación a las preguntas de investigación relacionadas a los desarrollos de los diferentes capítulos.

ÍNDICE GENERAL

DEDICATORIA	III
AGRADECIMIENTOS	IV
RESUMEN	V
ABSTRACT	VI
INTRODUCCIÓN	VII
ÍNDICE DE FIGURAS	VIII
ÍNDICE DE TABLAS	II
GENERALIDADES	IV
Motivación:	IV
Realidad Problemática:.....	IV
Perdida de Áreas Naturales - El Crecimiento Urbano Indiscriminado.....	IV
El Deterioro Físico Ambiental de la cuenca urbana del Río Chili sector correspondiente al centro histórico	V
La Cultura Estrategia, innovación y Promoción Urbana en Arequipa.	VI
El Fundo Quinta Salas, Vacío Urbano.	VIII
Formulación del Problema	VIII
Preguntas	X
Pregunta Central.....	X
Preguntas Especificas	X
Hipótesis.....	XI
Hipótesis General	XI
Objetivos.....	XI
Objetivo Principal.....	XI
Objetivos Específicos	XII
Sub-Objetivos de regeneración urbana integral.....	XII

Sub-Objetivos en dimensiones ambientales.....	XIII
Sub-Objetivos en dimensiones culturales.....	XIII
Sub-Objetivos en la zona	XIV
Justificación de La Investigación	XIV
¿Por qué?.....	XIV
¿Para qué? Usar la Regeneración urbana integral	XV
Justificación Cultural.....	XVI
Justificación Ambiental	XVII
Justificación Social	XVII
Alcances y Limitaciones	XVIII
Alcances.....	XVIII
Limitaciones.....	XX
Contenido de la Tesis.....	XX
Partida: Introducción y planteamiento del problema.....	XX
Parte I: La Regeneración Urbana Integrada, aproximación al concepto.....	XX
Parte II: Construcción Del Concepto, de la Teoría a la Práctica.....	XXI
Parte III: Conclusiones.....	XXII
Marco Metodológico	XXII
Tipo De Investigación	XXII
Metodología:.....	XXII
Enfoque explicativo (marco teórico)	XXII
Enfoque analítico	XXIII
VARIABLES	II
Variables Independientes	II
Variables Dependientes.....	III
Estado de cuestión.....	II

Tesis doctorales.....	II
Proyectos de investigación	V
PRIMERA FASE: TEÓRICA – CRÍTICA	1
CAPÍTULO I: REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL APROXIMACIÓN AL CONCEPTO.....	2
Marco teórico.....	3
Marco Histórico.....	3
La expansión industrial, y el urbanismo moderno.....	3
La Ciudad preindustrial.....	4
La Ciudad industrial.....	5
Crecimiento urbano	6
Ciudad fragmentada	7
El capitalismo	7
El maquinismo	9
Desigualdad social	10
Marginalidad urbana.....	12
La ciudad posindustrial.....	13
Vulnerabilidad urbana - caso en barrios.....	15
Políticas de fomento y planificación en la ciudad consolidada	18
Base Teórica-definiciones conceptuales.....	19
Variable independiente.....	19
Regeneración urbana integrada (RUI).....	19
Aproximación a la definición de los términos	21
Intervención urbana.....	23
Regeneración urbana	23
Rehabilitación urbana.....	24

Revitalización urbana	24
Renovación urbana	25
Dimensiones de integración de la RUI – declaración de Toledo 2010	26
Integración del territorio	26
Objetivos Base – Regeneración urbana integral ...	27
Dimensiones para la integración urbana.....	31
Relación de las Dimensiones de la RUI con la Vulnerabilidad.....	37
Ejes de trabajo en la Regeneración Urbana Integral.....	38
Problemática en barrios de con necesidad de RUI	43
Selección de barrios con vulnerabilidad -Ficha-....	44
Herramientas – Regeneración Urbana Integral.....	48
Herramientas de análisis y diagnostico.....	49
Caso estudio - Arequipa frente al desarrollo	58
Selección del sector	60
Análisis de indicadores en el sector	65
Análisis documental de la fotografía.....	74
La fotografía -perspectiva desde la documentación.....	74
Lenguaje visual y análisis descriptivo.....	76
Estado de conservación y depreciación del sector	76
SEGUNDA FASE: ENFOQUE ANALÍTICO	77
CAPÍTULO II: CONSTRUCCIÓN DEL CONCEPTO DE LA TEORÍA A LA PRACTICA	78
Marco Analítico	79
Industrias culturales y creativas	79
Economía Creativa.....	81

Ciudades sostenibles.....	82
Ciudades Emergentes.....	83
Ciudades Inteligentes.....	84
Fase 1- Planificación: Proyecto Quartier Des Spectacles.....	85
Fase 2- Intervención: Proyecto Quartier Des Spectacles	86
Fase 1- Planificación: Proyecto Panamá Camina.....	88
Fase 2- Intervención: Proyecto Panamá Camina	89
El papel del espacio publico	90
TERCERA FASE: EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO	91
CAPÍTULO III:	92
ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN URBANA Y CONCLUSIONES DE LA INVESTIGACIÓN	92
Herramientas de RUI De evaluación y diagnóstico	95
Selección del sector.....	95
Análisis del Sector	96
Evaluación y diagnóstico del sector	97
Diagnóstico del Sector St-04.....	102
Estrategias de implementación	103
Herramientas de diagnóstico y evaluación.....	103
Herramienta para selección del sector	103
Herramientas de RUI de diagnóstico.....	104
Gestión y desarrollo de proyectos de RUI-ICC	106
Desarrollo Plan de acción	106
Participación de actores públicos- ámbito local	107
Gestión de proyectos de regeneración urbana integral	108
Organigrama Municipal Provincia-Instituto De ICC.....	109

Organigrama general de gestión proyectos ICC.....	110
Participación de cooperativas especializadas	114
Intervención colectivos ciudadano	115
Incorporación de Laboratorios Urbanos	116
Conclusiones.....	117
BIBLIOGRAFÍA.....	119
ANEXO.....	122
Análisis fotográfico por manzanas del sector ST-04	123

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Evolución De La Ciudad	3
Figura 2: El Maquinismo	9
Figura 3: Vulnerabilidad Urbana	11
Figura 4: Vulnerabilidad Urbana	13
Figura 5: Vulnerabilidad Urbana	17
Figura 6: Dimensiones en La Regeneración Urbana Integral	26
Figura 7: Dimensiones de Sostenibilidad	32
Figura 8: Integración de los agentes	35
Figura 9: Ejes de trabajo en la Regeneración Urbana Integral	39
Figura 10: Política de selección e intervención en zonas consolidadas	43
Figura 11 Ficha -Selección de barrios propicios para planes de RUI	44
Figura 12: Problemática de los Barrios Regenerar	45
Figura 13: Denominaciones de los Barrios/áreas	46
Figura 14: Denominaciones de los Barrios/áreas	47
Figura 15: Denominaciones de los Barrios/áreas	47
Figura 16: Diagrama del modelo urbano mediante el que vincular sociedad civil, Administración Pública y empresas privadas	56
Figura 17: Crecimiento Urbano Arequipa siglo XX	58
Figura 18: Evolución Histórica Urbana De Arequipa	59
Figura 19: Quinta salas y Tambo de la Cabezona	60
Figura 20: Deterioro del Sector Quinta Salas	60
Figura 21: Tambo la cabezona antes de la rehabilitación	61

Figura 22: Collage de Figuras Quinta Salas	62
Figura 23:Sector ST04 división manzanas, Barrio El Solar-Barrio Obrero-Fundo Quinta Salas.....	63
Figura 24: Sectorización centro historico ,sector st-04.	63
Figura 25:Sector ST04 división manzanas, Barrio El Solar-Barrio Obrero-Fundo Quinta Salas.....	64
Figura 26:Sector ST04 área inmediata -Parque Quinta Salas, imágenes Actuales.	64
Figura 27: Usos del Suelo del ST-04	66
Figura 28: Uso del Suelo Residencial	67
Figura 29: Uso del Suelo Comercial	67
Figura 30: Condición de habitabilidad del ST-04	68
Figura 31: Estado de Conservación del ST-04	69
Figura 32: Régimen de Tenencia del ST-04	70
Figura 33: Vulnerabilidad Física del ST-04	72
Figura 34: Vulnerabilidad Social del ST-04.....	73
Figura 35: Estado de conservación de un bien	76
Figura 36: Industrias Culturales Y Creativas (ICC)	80
Figura 37:Smart City -Ciudades inteligentes.....	84
Figura 38: Exposiciones Y Actividades Culturales - Quartier Des Spectacles	85
Figura 39:Espacios Públicos - Quartier Des Spectacles	86
Figura 40: Instalación los Trompos – Agencia CREOS	87
Figura 41: Proyecto Dada -Terraza Urbana En Área Publica	87
Figura 42: Actividades Y Desarrollo proyecto Panamá Camina.....	88
Figura 43: Mobiliario desarrollo para el proyecto Panamá Camina.....	89
Figura 44: Evaluación y Diagnóstico de sector con vulnerabilidad, ST-04.....	93

Figura 45: Evaluación y Diagnóstico de sector con vulnerabilidad, ST-04.....	94
Figura 46 Elección de barrio para el desarrollo de estrategias de RUI	95
Figura 47:Análisis Del Sector ST-04	96
Figura 48: Análisis y Evaluación Del Sector ST-04 – Socio Económico	97
Figura 49: Análisis y Evaluación Del Sector ST-04-Edificación	98
Figura 50: Análisis Y Evaluación Del Sector ST-04-Diseño Urbano y Medio Ambiental.	99
Figura 51: Análisis Y Evaluación Del Sector ST-04- Marco Urbano Territorial	100
Figura 52: Análisis Y Evaluación Del Sector ST-04- Marco Urbano Territorial	101
Figura 53: Diagnóstico del Sector ST-04	102
Figura 54:Herramienta de selección del sector del sector	103
Figura 55:Herramienta de RUI para evaluación y diagnóstico sector	104
Figura 56:Herramienta De Análisis Visual.....	105
Figura 57:Plan de acción en programas de RUI	106
Figura 58: Plan de acción en programas de RUI	107
Figura 59: Gestión de proyectos de RUI.....	108
Figura 60:Organigrama Municipal -Institucionalización ICC.....	109
Figura 61: Organigrama general de gestión de proyectos ICC.....	110
Figura 62: Participación de actores públicos- Ámbito Internacional.....	111
Figura 63: Participación de actores públicos -Ámbito Nacional	112
Figura 64: Participación de Actores Privados	113
Figura 65:Participación de cooperativas especializadas en diseño urbano	114
Figura 66: Intervención Colectivos Ciudadanos.....	115
Figura 67: Incorporación de Laboratorios Urbanos De Investigación	116

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Bases para la regeneración urbana integrada: tipología de intervenciones.....	45
Tabla 2: Grado de vulnerabilidad urbana en barrios	46
Tabla 3: Indicadores de Vulnerabilidad en barrios consolidados	47
Tabla 4: Indicadores de Sostenibilidad	53
Tabla 5: Indicadores de Sostenibilidad	54
Tabla 6:Indicadores DAFO.....	57
Tabla 7:Selección de tipologías de barrios	60
Tabla 8: Grado de vulnerabilidad urbana en barrios	61
Tabla 9: Indicadores de Vulnerabilidad en barrios consolidados	62
Tabla 10: Selección Zona Consolidada, Ubicación Micro	63
Tabla 11: Selección Zona Consolidada, Ubicación Micro	64
Tabla 12: Análisis del sector, indicador-estratificación económica	65
Tabla 13: Porcentaje -Usos del Suelo del ST-04	66
Tabla 14: Usos del Suelo del ST-04	66
Tabla 15: Análisis Y Porcentaje – Uso De Suelos del ST-04.....	66
Tabla 16 : Uso de Suelo Residencial	67
Tabla 17:: Uso de Suelo Comercial	67
Tabla 18: Análisis Y Porcentaje – Uso De Suelos Comercial y Residencial del ST-04...	67
Tabla 19: Leyenda - Condición de habitabilidad del ST-04.....	68
Tabla 20: Porcentaje -Condición de habitabilidad del ST-04	68
Tabla 21: Análisis Y Porcentaje – Uso De Suelos del ST-04.....	68
Tabla 22: Porcentaje - Estado de Conservación del ST-04	69

Tabla 23 : Leyenda - Estado de Conservación del ST-04.....	69
Tabla 24: Análisis y Porcentaje - Estado de Conservación edilicia del ST-04	69
Tabla 25: Porcentaje - Régimen de Tenencia del ST-04	70
Tabla 26:: Leyenda - Régimen de Tenencia del ST-04.....	70
Tabla 27: Análisis y Porcentaje tenencia de propiedad del ST-04	71
Tabla 28:Análisis y Porcentaje -Época de construcción del ST-04	71
Tabla 29: Porcentaje - Época de Construcción del ST-04	71
Tabla 30: Leyenda - Época de Construcción del Sector ST-04	71
Tabla 31: Época de Construcción del SectorST-04	71
Tabla 32: Porcentaje - Vulnerabilidad Física del ST-04	72
Tabla 33: Leyenda - Vulnerabilidad Física del ST-04	72
Tabla 34: Análisis y Porcentaje -Indicador vulnerabilidad Física del ST-04	72
Tabla 35: Leyenda - Vulnerabilidad Social del ST-04	73
Tabla 36: Porcentaje - Vulnerabilidad Social del ST-04.....	73
Tabla 37: Análisis y Porcentaje -Indicador vulnerabilidad Social del ST-04.....	73
Tabla 38:Planificación Proyecto Quartier Des Spectacles -Montreal	85
Tabla 39: Intervención Proyecto Quartier Des Spectacles -Montreal.....	86
Tabla 40: Intervención Proyecto Quartier Des Spectacles -Montreal.....	87
Tabla 41: Planificación Proyecto Panamá Camina: Comparte La Central	88
Tabla 42: Intervención Proyecto Panamá Camina: Comparte La Central.....	89

GENERALIDADES

Motivación:

El interés por estudio de proyectos de desarrollo urbano que propenden modelos de ciudad sostenible, a partir de intervenciones de regeneración urbana.

El estudio de modelos, donde el enfoque de la gestión cultural y sus implicancias en la economía e integración social urbana facilitan dinámicas de recuperación de sectores deteriorados.

El interés por el fortalecimiento de la gestión pública urbana, desde la gobernanza cultural en su efectualidad sobre el desarrollo sostenible.

Realidad Problemática:

Perdida de Áreas Naturales - El Crecimiento Urbano Indiscriminado

El extraordinario, rápido y explosivo incremento del ámbito urbano, del siglo XIX, -propio de las ciudades de modelo económico industrial-, relacionadas con los procesos de urbanización y caracterizados por los procesos de migración; relaciones desequilibradas: -campo-ciudad-, ocasiono en las urbes problemáticas asociadas al hacinamiento en la trama de los CH, como valor propio y como valor general del modelo, hecho que se evidencio también con posterioridad y previsibilidad en sus periferias, como signo de precariedad y perdidas en el hábitat ciudad:

Las ciudades coloniales como Arequipa se asentaron en los valles cercanos a los ríos y organizaron la trama urbana en relación con estos. La evidencia de ello, se da en las extensas manifestaciones de vestigios constituidos por terrazas, andenes y balcones coloniales que miran al río y la campiña, recogiendo esta relación simbiótica río-ciudad, entendida como parte inherente de la identidad cultural de la ciudad.(Málaga, 2019, p. 30)

Este tipo de ciudades tienen como particularidad la migración hacia urbes con mayor desarrollo, ese también es el caso de la ciudad de Arequipa en la región sur; a su vez, la migración solucionó el déficit del requerimiento de personal en corporaciones agrícolas y otras de carácter secundario, pero no se tuvo previsto el gran flujo y la inminente demanda de vivienda que se produciría en áreas que posteriormente se vieron re ocupadas y tugurizadas, acompañadas de valores urbanos ausentes como: identidad cultural, ambiental y paisajística, pero también aquellos asociados a la dignidad humana, como es el caso del sector Fundo Quinta Salas.

Finalmente, las zonas naturales y de cultivo se transformaron, producto de la densificación y la demanda, agravando aquel contexto inmediato de carácter ambiental y generando contaminación por parte de los flujos atrayentes al centro histórico.

Bajo este panorama, es indefectible propender a adoptar planes eficientes y eficaces orientados en pro de la salvaguarda de terrenos y/o sectores agrícolas y -áreas verdes-, a partir de programas vinculados a nuevas estrategias creativas que impulsen la innovación en los modelos de gestión de nuevos entornos ecológicos y los productivos -agricultura urbana-.

El Deterioro Físico Ambiental de la cuenca urbana del Río Chili sector correspondiente al centro histórico

El Río Chili tiene un rol relevante en la estructura ecosistémica, territorial, físico-ambiental, y espacial urbana colindante al CH de Arequipa; es a su vez, la unidad geográfica con mayor importancia y visibilidad paisajística de la ciudad, a pesar, del gran crecimiento continúa siendo aquel territorio inconfundible. La “ciudad de Arequipa ha construido su identidad en base al Río Chili y su campiña; como parte indisoluble de su paisaje; posibilitando el desarrollo de la población que aprovecha sus invalores recursos”(Málaga, 2019, p. 23)

El explosivo crecimiento a inicios del siglo XX en el sector del Fundo quinta salas, producto de los avances en la industria, la migración y la urbanización, impulsaron a la creación de dinámicas de desarrollo para las que la ciudad no estaba preparada, mostrándonos un panorama de severo deterioro natural y agrícola en el sector; a su vez, una de las problemáticas con mayor repercusión a futuro fue el crecimiento urbano poco planificado generando fragmentación y desequilibrio urbano, social y ambiental .

Es de vital importancia que la restauración y empleo de recursos del eje ambiental del río Chili deban estar bajo planes que orienten a la sostenibilidad y sustentabilidad de sus recursos; en la actualidad, dichos planes abordan las estrategias y ventajas a través de 2 niveles de estudio (PARTE vs. TODO): el primer **nivel (micro)** lo podemos encontrar por sectores, cómo es el caso del sector ET-04; el cual permite un estudio más minucioso del contexto actual; y el **nivel macro**, que permiten la conexión y cohesión coherente como un todo; es decir como un elemento amplio y de gran repercusión ambiental en la ciudad de Arequipa.

La Cultura Estrategia, innovación y Promoción Urbana en Arequipa.

Arequipa es una ciudad que presenta gran variedad de expresiones culturales asociadas a tradiciones y al contexto de correlación arquitectónico, sociales y paisajístico. Sin embargo, por mucho tiempo no se han consolidado políticas públicas culturales concretas, las acciones tomadas derivan en su clasificación como materia de interés secundario e inclusive como un aspecto de nula relación en los modelos de planificación para la mejora y evolución y progreso de la localidad; negando la posibilidad de mostrar todo el potencial que producen las gestiones culturales modernas; desarrolladas en base a programas y equipamientos que promuevan, innoven y enseñen a los usuarios la importancia de la cultura, como articulador y de conexión con el desarrollo urbano que demanda el siglo XXI.

La definición de gestión cultural es compleja, obedece al concepto de cultura, de cultura popular y al concepto de cultura en los diferentes contextos internacionales. La gestión cultural, a nivel de nuestro país, tiene pocos años de vida, carece de reflexiones porque su trayectoria es reciente. Es comentario en diversos foros y eventos que la cultura no se encuentra situada en la agenda pública como una discusión fundamental de la sociedad peruana y son pocas las experiencias de gestión cultural que se pueden compartir a nivel municipal".(Carbajal & Loayza, 2016, p. 33)

En la actualidad, se han hecho avances en relación a la gestión cultural y su integración en la planificación urbana, como es el caso de la entrega oficial a Arequipa del título "Ciudad Creativa" por la UNESCO, el cual se realizó en el año 2020, este es un hecho que demuestra que la ciudad en el siglo XXI, no solo debe ser atractiva por sus monumentos históricos y paisajes; por el contrario, demanda nuevas variantes y oportunidades como vienen siendo desarrolladas otras ciudades más avanzadas en estrategias de desarrollo sostenible, en las que se habla de cultura vinculada a industrias de creación, innovación y nuevas tecnologías, como impulsador para la formación de identidad y participación de la población.

Es a partir de las condiciones previamente mencionadas, es que se implementa la cultura como método en procesos de planificación urbanos de diferentes ciudades.

Desde el ámbito del planeamiento y la gobernanza urbana, aquellas ciudades capaces de identificar la cultura como fuente de diferenciación e innovación, de creación de valor social y económico, han sido denominadas "ciudades creativas" (Manito, 2011). Se trata de ciudades que articulan el patrimonio, los productos y servicios culturales tradicionales con las industrias creativas y que proyectan un estilo de vida dinámico, atractivo y diverso.(Duque, 2015, p. 3)

Frente a este breve análisis se puede deducir que la sinergia producida a través de los modelos culturales con procesos que implican a la creatividad y planificación atraen la productividad y el desarrollo económico; a su vez, influyen en procesos de reconstrucción urbana con la finalidad de captar inversionistas, organizaciones y turismo.

El Fundo Quinta Salas, Vacío Urbano.

El Fundo Quinta Salas se localiza en el área central de la ciudad y en medio de la Cuenca Metropolitana del Río Chili, perteneciendo al territorio que engloba el valle agrícola productivo del río y constituyendo uno de los sitios más próximos al Centro Histórico el cual cuenta con un gran potencial paisajista y con una carga histórica relevante, considerado como un pulmón verde para la ciudad.(Málaga, 2019, p. 39)

En la actualidad esta área se ve afectada por el progresivo deterioro urbano y social, producto de factores ya antes mencionados como es el caso del crecimiento de la actividad industrial (y el modelo que le dio origen), u otros desarrollos que llevaron a la formación de **vacíos urbanos**, lugares que se mantienen ajenos a las dinámicas de transformación; áreas con estas características deben ser de vital interés para actores público, sociales y la academia, en este caso las particularidades ambientales y de conexión histórico, vinculadas con su formación y ubicación como es el caso del CH evidencian y la conviertan en un escenario para el desarrollo de políticas de recuperación y regeneración física, integral y sostenibles.

Formulación del Problema

En el contexto general de las concepciones de planeación urbana en relación con el fenómeno urbano, se podría concluir, ellos varían en relación con los modelos de ciudad que están en continua evolución. Es así como las políticas de planificación urbana del siglo pasado derivan en modelos poco integradores, antiguos y obsoletos, en la solución de los problemas urbanos

actuales. **El siglo XXI demanda por tanto nuevos enfoques de aproximación al fenómeno urbano, sus análisis y planeamiento**, métodos que afronten retos más grandes, relacionados con las nuevas formas de vivir y habitar. Las ciudades, requieren por tanto de una planificación integral e intersectorial desde el enfoque de sostenibilidad, con el propósito de normar, gestionar y prevenir los efectos negativos de acciones desarticuladas. De lo contrario surge la fragmentación física, normativa y de gestión de característica caótica.

En Arequipa los planes requieren de nuevos enfoques en el marco de reflexión anterior y de desarrollo global. Por tanto, se requiere propender estrategias objetivamente verificables desde indicadores de desarrollo sostenible, enfocados en medir la integralidad de las variables de sociales y de economía, y a su vez custodien aquellos valores productores de identidad cultural y actuaciones participativas que oriente la conservación del patrimonio tangible e inmaterial de la ciudad histórica, como la contemporánea.

Los procesos de dirección cultural, como enfoque en los planes urbanos instan sobre una mirada ampliada que engloba el concepto de desarrollo socio-cultural, es decir el uso de nuevas dinámicas usadas por las grandes ciudades, orientadas sobre políticas que institucionalizan estrategias que construyen una ciudad que basa sus enfoques de sustentabilidad en la cultura; como germen de diferencia y creación, un objetivo que se logra a través diversificación de inversores (con sus representantes de las entidades públicas y privadas, del ámbito nacional o extranjero, así también actores culturales u otros), los que participan en la creación de procesos de valor innovador y de economías culturales, previstos en ejes culturales.

De manera similar y al igual que el eje cultural, la gestión ambiental demanda de nuevos métodos y herramientas que ayuden a decidir y prever soluciones en materia ambiental, vinculados a los retos que enfrenta la actualidad -el siglo XXI-, es decir el desarrollo acelerado de las urbes (pérdida de espacios naturales) y en este momento la aún difícil situación de

emergencia sanitaria que se enfrenta, que produce efectos negativos de gran repercusión socio-ambiental y que requiere del diseño de proyectos de gran impacto, que reconstruyan o restauren el tejido social y ambiental, en este contexto complejo, en el que aún vive el mundo y al que no somos ajenos, esto punto, sí que es relevante, espacios que constituyen el ecosistema y sirvan de habitat para especies, espacios que ayudan a optimizar las condicionantes de salubridad de los habitantes de un sector de la ciudad, en estrategias que permitan en esta postpandemia restablecer las dinámicas sociales, económicas y brindar todos los servicios ecosistémicos y ambientales necesarios.

El proyecto del sector EU-03 Fundó Quinta Salas, debe cambiar la forma de proyectar en base a dimensiones unidireccionales y sectoriales. Los proyectos respecto al contexto de avance y actualidad tienen el fin de plantear programas y equipamientos con características multidireccionales y transversales, vinculados a nuevos conceptos y metodologías generadas por los avances, la innovación y la creación; que produzcan la integración a partir de la participación de la ciudadanía, como es el caso de planes de (RUI) cuya finalidad es de ser el origen de proyectos multiplicadores de redes culturales, ambientales, sociales y económicas.

Preguntas

Pregunta Central

¿Qué estrategias de regeneración urbana pueden aplicarse, para la mejora sistemática e integral en áreas urbanas degradadas?

Preguntas Específicas

¿Cómo influenciaron los fenómenos asociados a procesos de degradación urbana y social en la creación de políticas de RUI (Regeneración urbana integral)?

¿Qué estrategia y líneas de actuación sirven como ejes articuladores en programas y

proyectos de RUI?

¿Cuál es el sector económico dinamizador, -como- el ámbito de actuación clave -a manera de modelo- considerado estratégico para la implementación de programas y redes de proyectos de RUI (Regeneración urbana integral)?

¿Qué estrategias o enfoques servirían para el diseño de proyectos de RUI (Regeneración urbana integral) en nuestra localidad?

Hipótesis

Hipótesis General

La formulación de un "método" de Planificación urbano estratégico a partir del estudio, análisis, optimización y adaptación a la realidad local a partir de experiencias exitosas, orientadas a la *RU-Regeneración urbana* implementada en el sector degradado de la Quinta Salas en Arequipa, constituye una oportunidad de actuación -desde enfoques de *Desarrollo sostenible*-, que incorpora lecciones aprendidas entorno al "*enfoques de Desarrollo integral*" fomentando la articulación a los procesos de desarrollo, *variables culturales con aquellas de territorio ambiental sostenible*, y que potencian economías creativas que beneficiaran a la población del sector de intervención.

Objetivos

Estos fueron establecidos en base a dos categorías: Específicos orientados al alcance general de metas en la investigación, y sub-objetivos que muestran un panorama detallado de las dimensiones empleadas.

Objetivo Principal

Analizar y Contrastar estudios de casos de Planeamiento para la regeneración urbano

integral -sobre la base de experiencias exitosas-, que permita **Establecer** y **Formular**: un Método de Planificación urbana, que identifique contenidos clave que potencien el Desarrollo integral del sector ET-03 - Fundo Quinta Salas, en el marco de políticas públicas con énfasis en la consolidación de una centralidad cultural y ambiental.

Objetivos Específicos

Investigar el origen y la influencia de la degradación urbana en casos puntuales a nivel internacional, nacional y local (Europa-Perú-Arequipa) y su relación evolutiva al concepto de regeneración habilitación urbana integral.

Definición y Aproximación al término de regeneración urbana integral, identificación de áreas seleccionadas para el estudio y descripción de métodos empleados para desarrollo de programas en la ciudad.

Determinar el Fundo Quinta Salas cómo zona estratégica para el origen de programas de rehabilitación urbana integral.

Identificar y Relacionar las dimensiones de gestión cultural y ambiental como principales ejes multidireccionales e innovadores a tratar y desarrollar en el sector de estudio.

Establecer estrategias proyectuales que mejoren la planificación a través de nuevos modelos con perspectivas transversales y multidimensionales que fomenten el desarrollo urbano.

Sub-Objetivos de regeneración urbana integral

Analizar los métodos y dimensiones que han sido abordadas de forma teórica o practica como guía para la regeneración urbana integral.

Identificar investigaciones y documentos del periodo de estudio, que muestren la actuación en áreas consideradas para el desarrollo de políticas de regeneración urbana integral.

Descripción de etapas en propuestas o diseños aplicados en el marco de RUI y de la integración en la ciudad.

Establecer posibles líneas de futuro en el desarrollo de intervenciones en áreas consolidadas.

Sub-Objetivos en dimensiones ambientales

Analizar el impacto del desarrollo urbano acelerado en la degradación socio-ambiental, consecuencias postindustriales

Identificar investigaciones y documentos, que muestren programas o metodologías de RUI en base a gestiones ambientales.

Reflexionar sobre las nuevas perspectivas de gestión ambiental, las cuales residen en desarrollo de espacios públicos generadores de vínculos físico-emocional entre el hombre con la naturaleza.

Introducir nuevas líneas de gestión ambiental, orientadas a la sostenibilidad urbana a partir de en programas de RUI

Sub-Objetivos en dimensiones culturales

Analizar el impacto del desarrollo urbano acelerado en la degradación sociocultural, como consecuencias postindustriales.

Identificar estrategias con bases culturales, implementadas en programas y proyectos de RUI.

Mostrar como los programas en base a dimensiones ambientales y culturales, son los más destacados para emprender la elaboración de proyectos de RUI.

Sub-Objetivos en la zona

Identificar el impacto del desarrollo urbano acelerado en la degradación local y del sector del fundo quinta salas.

Analizar estrategias o programas que se sugieren o se implementan en la zona, así como el análisis de las estrategias usadas para su diseño y proyección

Establecer lineamientos en base a dimensiones culturales y ambientales para la proyección de programas de RUI en nuestro contexto.

Justificación de La Investigación

¿Por qué?

El siglo XXI denota un gran reto para la regeneración urbana, las ciudades están en permanente evolución; el planeamiento urbano a inicios del siglo pasado, resulta poco integrador y antiguo, frente a esta problemática las grandes urbes incorporarán nuevos planes y programas con el fin de afrontar este desafío relacionado con las nuevas formas de habitar; de esta forma es que en los planes de (RUI) se elaboran proyectos y estrategias en base a modelos de gestión integral y sostenibles .

Martha Thorne, decana del: IE School of Architecture and Design y directora ejecutiva de los premios de arquitectura Pritzker cita: “nadie puede pensar en el desarrollo de la ciudad sin tener en cuenta el consenso, la sostenibilidad y la inclusión social”.

En el caso de Arequipa, los problemas generados por la industrialización y sus consecuencias aparecerán de forma tardía, lo cual también representa el periodo de origen de los

planes, programas y propuestas en zonas con problemas sociales y urbanos, como es el caso del sector ET-03, espacio con altos valores urbanos que se encuentra en estado de fragmentación y degradación; por tanto, requiere la implementación de estrategias. Programas como PROCHILI y el Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa y zona de amortiguamiento (PLAMCHA) han sido de gran aporte para iniciar alternativas y propuestas frente a esta problemática, sin embargo, se considera que hay vertientes vinculadas a la (RUI) que son usadas en países con la misma problemática, y que al ser implementados producen altos niveles de desarrollo urbano y social, se trata de romper con el pensamiento de “actuar en base a transiciones más modestas, pero la vez posibles” considerando distantes aquellos recursos usados en megaciudades y por el contrario se busca generar nuevas formas de pensar y proyectar, como en el caso del del Sector Fundo Quinta Salas relacionándolo a planes de (RUI) en colaboración de organizaciones público-privadas con la finalidad de ser el origen de nuevos lineamientos para la creación de proyectos multiplicadores de regeneración cultural y ambiental .

¿Para qué? Usar la Regeneración urbana integral

Para producir un nuevo enfoque a partir de la articulación, compatibilización y mejora de aquellos métodos y herramientas de estudio ya implementados de forma teórica y práctica, tomando como punto de partida los primeros países que presentaron consecuencias urbanas producto de la revolución industrial, cuya profundización, métodos y herramientas en temas de (RUI) es amplia, avanzada y en nuestro contexto requieren de una continua actualización y enfoque para su utilización.

La regeneración urbana integral en el sector, y a nivel macro, debe estar relacionada a la adopción de un enfoque holístico; esto significa reemplazar las perspectivas sectoriales y unidimensionales habituales por nuevas transversales o multidimensionales, integrando mecanismos de cooperación, con el fin de un mejor apoyo a programas que requieran gastos públicos o privados.

Organizaciones como el Fondo Monetario Internacional (FMI), el banco mundial (BM) así como programas de regeneración como ONU-HABITAL y el PNUD con objetivos en base a los problemas del milenio son un claro ejemplo de institutos y organizaciones que aumentan la eficacia y la eficiencia en programas de RUI.

“Este enfoque holístico también significa pensar y trabajar las múltiples dimensiones de la sostenibilidad (económica, social, cultural y ambiental) al mismo tiempo de modo que cada una de estas dimensiones produzcan un impulso positivo en las otras”(Girón, 2016, pp. 66-67).

Justificación Cultural

El enfoque de (RUI), está vinculado a programas o proyectos localizados en áreas con degradación, como es el caso del sector de estudio, orientado a la edificación de imagen y paisaje urbano en las ciudades a partir del enfoque cultural multidimensional; el cual se rige como modelo de transformación y de gran protagonismo en soluciones de planes estratégicos.

Proyectos y programas de regeneración cultural como herramientas vinculadas al conocimiento, estas herramientas permiten formar una sociedad culta, integrada e inclusiva; en la actualidad:

Aquellas ciudades capaces de identificar la cultura como fuente de diferenciación e innovación, de creación de valor social y económico, han sido denominadas “ciudades creativas” (Como se cita en Franco, 2015). Se trata de ciudades que articulan el patrimonio, los productos y servicios culturales tradicionales con las industrias creativas y que proyectan un estilo de vida dinámico, atractivo y diverso.(Vélez, 2021, p. 18)

Las estrategias empleadas en esta clase de ciudades-modelo culturales generan gran repercusión en la sociedad, patrimonio y gestión ambiental de sectores fragmentados y segregados.

Justificación Ambiental

Los programas de regeneración urbana buscan articular los proyectos realizados dentro de su modelo de planificación urbana, con entornos que guíen a la sostenibilidad y sustentabilidad ambiental, el escenario en el que nos encontramos contribuye al desarrollo de estos proyectos encargados de mitigar problemáticas asociadas a la fragmentación, pérdida de ecosistemas y desarticulación, a partir de la actuación articulada entre los actores, como: academia, organismos públicos-privados y sociedad civil, buscando el progreso de las potencialidades encontradas en eje ambiental y su contexto : conectividad, seguridad y mejora de salud de sus habitantes.

Justificación Social

La cátedra UNESCO en habitabilidad básica: *Sin habitabilidad básica no hay desarrollo humano posible*. Sin cobijo mínimo ni acceso a los servicios más indispensables se puede ser 'sobreviviente', pero no 'ciudadano' de pleno derecho, gravitando en forma sustantiva en el desmembramiento social. (Salas, 2008, p. 3)

Bajo este enfoque la RUI busca estrategias que tengan como base implementar aquellas acotaciones y necesidades develadas a partir de intervención de los ciudadanos; es por tal motivo, que la intervención e inserción de la sociedad para la construcción del tejido urbano, debe de ser de gran importancia, en el caso de estas planificaciones tiene por objetivo crear modelos dinámicos que busquen la conexión urbana, concibiendo que no solo hace referencia a aspectos físicos en la ciudad sino también a las repercusiones a corto y largo plazo que se generara en relación a la sociedad con dinámicas de economía, cultura y ambiente.

La investigación está encaminada a múltiples beneficiarios; el empleo de modelos de planificación bajo enfoques sostenibles y de inclusión y participación ciudadana, se enmarca en la integración de dinámicas socio-cultural y medio-ambiental y económicas, esta investigación

es de gran ayuda para instituciones, organismos públicos y privados, así como agrupaciones educativas y de investigación que puedan interesarse en la (RUI) como metodología y programa orientado a la mejor planeación y diseño de proyectos en zonas degradadas.

Cuando las urbes se encuentran bien planificadas y administradas, forman valor intangible a partir de inspirar en los ciudadanos orgullo por su identidad e incorporarse a sus tradiciones culturales.

Finalmente se comprende que uno de los principales desafíos del futuro para el uso de políticas urbanas, es poder brindar respuestas convergentes con igual nivel de velocidad y eficiencia que demandan los avances en cuestiones medioambientales, sociales, económicas y culturales que se plantean en las ciudades. (Europea Unión, 2010, p.13)

Alcances y Limitaciones

Alcances

La tesis no considera la realización de un proyecto aplicativo, busca profundizar el conocimiento a través del análisis, identificación y verificación a los primordiales programas promotores de RUI, como también las metodologías y estrategias trasformadoras en base a la innovación que se están empleando en la actualidad.

El discurso y los programas explicados y analizados a lo largo de la investigación instaurarán pautas con las que el usuario-lector pueda trabajar para una mejor proyección urbana.

Esta investigación también puede servir para que los distintos agentes interesados e involucrados en los proyectos de Regeneración Urbana conozcan las estrategias que se emplean en este tipo de intervenciones, su aplicación básica y los criterios para la elección de zonas a intervenir en nuestra localidad.

El sector del fundo quinta salas es tomado como sector referente local por evidenciar su analogía a factores -bienes- físicos e intangibles, respecto a problemáticas abordadas desde proyectos de regeneración urbana integral.

Los proyectos e implementaciones de RUI escogidos para la investigación, son compatibles con las características y necesidades del sector local de estudio, ampliando las posibilidades y perspectivas al momento de encaminar las políticas privadas-públicas, entorno a la actuación de intervenciones y programas para la recuperación y progreso urbano y de calidad de vida.

Debido a la extensión del sector EU-03, se desarrollará el análisis en el área Fundo Quinta Salas y el entorno inmediato, el cual estará especificado de forma gráfica y será escogido en base a 3 criterios: ambientales, culturales y sociales los cuales son considerados de forma cualitativa para el estudio de contexto, y la identificación de variables que originaron y producen en la actualidad la degradación en la zona.

Las dimensiones de RUI analizadas e implementadas en la investigación se seleccionaron en base a su gran conectividad y por presentar características relevantes para el inicio de proyectos o programas en la zona de estudio.

Finalmente, este documento tiene gran relevancia por contar con herramientas y metodologías usadas actualmente vinculadas a la innovación, pensamientos creativos y una selección de ejemplos contemporáneos que les puedan servir de guía a los lectores para tener una visión general de la regeneración urbana y entender la importancia de la transversalidad del proceso, como nuevo modelo de actuación sobre la ciudad.

Limitaciones

El análisis del RUI solo será abordado en 2 escenarios internacional y nacional, tomando como referentes macro la evolución del término globalmente y a nivel micro la evolución práctica y teoría en Europa y Perú - Arequipa.

La regeneración urbana implica el uso de diferentes dimensiones, como son la política económica, social, ambiental y cultural; sin embargo, en esta investigación solo se seleccionarán y profundizarán las dimensiones ambientales y culturales, las cuales serán analizadas desde la estrecha relación con el ser humano y las nuevas formas de habitar

En el caso de los datos e indicadores poblacionales u de otra índole serán tomados en relación con los documentos publicados por instituciones que por función el estado les delega el manejo de esta información, u otros análisis, o instituciones particulares que desarrollan datos, en relación a esta línea de base. Esto, a efectos de que nos encontramos en un contexto ligado a la pandemia por el COVID-19; sin embargo, esta estadística será corroborada como parte del trabajo.

Contenido de la Tesis

Partida: Introducción y planteamiento del problema

La finalidad del capítulo reside en la implementación de introducción para la tesis. Los antecedentes, objetivos, alcance y métodos utilizados en este estudio se darán a conocer durante su desarrollo.

Parte I: La Regeneración Urbana Integrada, aproximación al concepto

El objetivo es el desarrollo del **Marco Teórico**, aproximación al concepto dividido en tres partes

Primera Parte – el origen y aproximación del concepto: plantea una descripción

histórica de las consecuencias y soluciones urbanas frente a la revolución industrial en países y ciudades; en primera instancia mediante el estudio a nivel internacional, seguido de una aproximación a nivel nacional, para finalmente llegar a la problemática específicas de nuestra localidad.

Segunda Parte – Definición (RUI): Comprende la definición de los conceptos clave relacionados a RUI, identifica las principales características en áreas a tratar, y las dimensiones empleadas, con el fin de hacer frente a la problemática.

Tercera Parte – enfoque y desarrollo en el sector: se divide en dos etapas la primera; selección y análisis del sector de estudio, y la segunda; vinculada al reconocimiento y descripción de nuevos lineamientos de regeneración urbana, en base a las dimensiones ambientales y culturales, las cuales fueron seleccionadas para el estudio por su compatibilidad e influencia futura en programas de RUI en la zona.

Parte II: Construcción Del Concepto, de la Teoría a la Práctica

Se establece la proximidad a la realidad, es decir; implementación de los procedimientos prácticos en base a los supuestos teóricos desarrollados en la parte anterior, y tiene como finalidad identificar aquellos métodos y herramientas con mejor efecto en propuestas, programas e intervenciones de RUI, el análisis se separa en 2 bloques:

Primera Parte: análisis de **Proyectos** en RUI; los cuales nos guían a la identificación de herramientas, criterios y valores que son aplicados, y que en la posterioridad puedan ser implementadas para generen mejores soluciones.

Segunda Parte: análisis de **Programas** de RUI; elaborados por entidades públicas y privadas, que apoyan financieramente y promueven estrategias de planificación para

enfrentar los restos demandados por la ciudad contemporánea.

Parte III: Conclusiones

Finalmente, la parte principal del trabajo de investigación, a partir del análisis previo se precisan las conclusiones de la investigación, la cual se estructurará en tres partes:

Las referidas al origen y evolución de la RUI, establecidas a partir de la relación discurso - práctica.

La relación y el aporte de las dimensiones empleadas en el sector de estudio, como nuevas líneas de solución en proyectos y programas de RUI (Matriz Resumen)

La última parte es el cuestionamiento, ante la toma de decisiones por entidades privadas y públicas en base a proyectos de RUI en el presente y en metas a futuro.

Marco Metodológico

Tipo De Investigación

Investigación exploratoria analítica.

Metodología:

Las metodologías implementadas en este trabajo de investigación se descomponen a partir de:

Enfoque explicativo (marco teórico)

FASE 1. Parte Teórico-conceptual. - Revisión analítica de los conceptos a tomar en cuenta al momento de efectuar aportaciones en planes vinculados a la regeneración urbana integral; busca concretar el marco referencial para establecer los objetivos de estudio, el análisis de conceptos lo encontramos en diversos texto como (artículos- manuales científicos, trabajos institucionales, congresos, y libros) utilizados para la creación de programas y proyectos que

atacan la problemática creando soluciones viables, innovadoras y de reincorporación social.

Enfoque analítico

FASE 2. Parte analítica. - Se encuentra sustentado en la aproximación que mantiene con la realidad, cuales proyectos fueron la base para la práctica de supuestos teóricos examinados anteriormente. Ello posibilita la verificación del marco teórico, visualizando las debilidades y fortalezas de los métodos o propuestas empleadas al momento de intervenir en áreas.

FASE 3. Identificación - análisis. - Se hace la selección de sector bajo los parámetros ya antes estudiados con el fin de realizar intervenciones de RUI, y a partir de esto hace un análisis de los programas (privados y estatales) y, propuestas realizadas e implementadas en el sector de estudio.

FASE 4. Identificar y analizar. - Ejes de actuación en programas y proyectos de RUI vinculados a las necesidades del sector, en este caso se toma el eje cultural y ambiental, ambos enfocados impulsar los modelos de vida en las urbes desde diferentes perspectivas, esta selección permite indagar e implementar de forma minuciosa las herramientas o métodos para la mejora en el sector y en zonas con realidades y contextos similares.

FASE 5. Discusión y conclusiones. -elección de mecanismos, procesos y soluciones de actuación en el sector, así como establecer nuevos lineamientos; indicadores y criterios, en base a métodos y proyectos creativos e innovadores.

Variables

Variables Independientes

VARIABLES		DEFINICIÓN DE LA VARIABLE	DIMENSIÓN	SUBDIMENSIONES	INDICADORES	TECNICA	INSTRUMENTO	
INDEPENDIENTE	REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL	C U A L I T A T I V A	<ul style="list-style-type: none"> Proceso que restablece el carácter y las dinámicas urbanas; a través de la articulación integral, entre: agentes de gestión, academia y sociedad civil, en sectores con niveles altos de fragmentación y degradación espacial tangible e inmaterial. 	COMPONENTE HISTÓRICO	CONTEXTO	ANTECEDENTES	ANÁLISIS DE CONTENIDO	DOCUMENTACIÓN IMPRESA
						CAUSAS		
						ETAPAS		
						CONSECUENCIAS		
				COMPONENTE URBANO	CRECIMIENTO	CRECIMIENTO POBLACIONAL	ANÁLISIS DE CONTENIDO	DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA, GRÁFICA, AUDIOVISUAL
						DENSIDAD POBLACIONAL		
						DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LA POBLACIÓN		
					INTEGRACIÓN	SOCIO- ECONÓMICO	ANÁLISIS DE CONTENIDO	DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA, GRÁFICA, AUDIOVISUAL
						SOCIO- AMBIENTAL		
						SOCIO- CULTURAL		
					GOBERNANZA	GESTIÓN Y FINANZAS	ANÁLISIS DE CONTENIDO	DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA, AUDIOVISUAL
						COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN		
						PARTICIPACIÓN CIUDADANA		
COMPONENTE PROYECTUAL	PLANIFICACIÓN	VIABILIDAD	OBSERVACIÓN NO PARTICIPANTE - INDIRECTA	MATRIZ DE ANÁLISIS, TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN, FOTOGRAFÍA.				
		INTEGRACIÓN						
		VERSATILIDAD						
		IMPACTO						
APLICACIÓN	INTEGRACIÓN FÍSICA	OBSERVACIÓN NO PARTICIPANTE - INDIRECTA	TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN, FOTOGRAFÍA					

Variables Dependientes

VARIABLES		DEFINICIÓN DE LA VARIABLE	DIMENSIÓN	SUB-DIMENSIONES	INDICADORES	TECNICA	INSTRUMENTO
DEPENDIENTES	INDUSTRIAS CULTURALES Y CREATIVAS	C U A L I T A T I V A	COMPONENTE	CONTEXTO	CONSUMO CULTURAL	ANÁLISIS DE CONTENIDO	DOCUMENTACIÓN IMPRESA
					DIVERSIDAD CULTURAL		
					IDENTIDAD CULTURAL		
			COMPONENTE CREPATIVO	PLANIFICACIÓN	INNOVACIÓN	ANÁLISIS DE CONTENIDO	MATRIZ DE ANÁLISIS, TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN, FOTOGRAFÍA
					INTEGRACIÓN		
	VIABILIDAD						
	ADAPTABILIDAD						
	IMPACTO						
	IMPLEMENTACIÓN		DINAMISMO CULTURAL	OBSERVACIÓN NO PARTICIPANTE - INDIRECTA	TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN, FOTOGRAFÍA		
			INFRAESTRUCTURA				
ECONOMÍA CREATIVA							
PARTICIPACIÓN CIUDADANA							
ORGANIZACIONES Y ACTORES							
CIUDADES SOSTENIBLES	Variable en directa relación con los programas de RUI pues las estrategias implementadas en estas ciudades tienen como objetivo desplegar modelos de planificación transparentes, equitativos y viables entre las políticas de gestión, económicas, ambientales y sociales.	COMPONENTE CREATIVO	PLANIFICACIÓN	INNOVACIÓN	ANÁLISIS DE CONTENIDO	MATRIZ DE ANÁLISIS, TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN, FOTOGRAFÍA	
				INTEGRACIÓN			
				VIABILIDAD			
				ADAPTABILIDAD			
			IMPLEMENTACIÓN	CRECIMIENTO VERDE	OBSERVACIÓN NO PARTICIPANTE - INDIRECTA	TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN, FOTOGRAFÍA	

Estado de cuestión

Dentro de la obra académica empleada en el objetivo de construcción del marco teórico, orientado a proyectos en regeneración urbana integral, y a la articulación de metodología empleadas en base a dimensiones ambientales culturales, podemos distinguir dos bloques de análisis:

Tesis doctorales

Matesanz Parellada, A. (2016) En su tesis doctoral titulada: “Políticas Urbanas y vulnerabilidad”, publicada por la Universidad Politécnica de Madrid; propone como objetivo formular una pregunta de investigación, en torno a la noción conceptual sobre Regeneración urbana integral (RUI) en España en un enfoque que debiera vincular la idea de ciudad e integralidad, desde el perfeccionamiento de definiciones legales urbanas que como marcos jurídicos dan pie a políticas de rehabilitación urbana y sus programas. M. Parellada propone mirar la conexión del modelo de planeamiento urbano en España con su objeto de estudio u marco real; ello a partir de confrontar escenarios teórico-prácticos, desde una revisión en doble vía, que debiera incidir en los textos administrativo y legislativos a fin ellos incorporen concepciones legislativas que permitan gestionar y planear la ciudad -desde la realidad diagnosticada- la cual incorpora indicadores con saldo negativo, como el incremento de las inequidades, y las vulnerabilidades, en el contexto de los barrios intervenidos por las políticas y programas de regeneración.

La investigación de Parellada emprende el análisis de la RUI, desde el planeamiento que hace énfasis en las políticas públicas como efectualidad del planeamiento estratégico conducente a programas y acciones urbanas como la rehabilitación, la reactivación, la regeneración y otras “re” con sus acciones físico-medioambientales, sociales, y económicas propias de intervenciones para la sustentabilidad, en este caso su objetivo

será la recuperación desde la base de la Triple Bottom Line (estrategias sobre lo físico-ambiental, social y económico) en el tejido urbano específico. Como hipótesis esta investigación plantea 3 ejes principales interactuantes e interrelacionados de la RUI (conceptos, políticas y practica).

La metodología analiza el vínculo “teórico-practico”, lo legislativo, su efectualidad real en barrios intervenidos, se involucra en la evaluación epistemológica de libros que inciden en la implementación de las políticas y en aquellos empleados en el monitoreo y desarrollo de esta praxis.

El resultado obtiene nuevos enfoques -teórico ampliados-, lineamientos y razonamientos jurídicos, objetivos y metodologías para diseñar integralmente los proyectos de RUI.

Ureta Muñoz, C. (2017), en su tesis doctoral titulada: “La regeneración urbana integral como estrategia para mejorar los barrios: evolución en el ámbito de Andalucía en tiempos de crisis”, publicada por la Universidad de Sevilla; propone en primera instancia el objetivo de conocer aspectos orientados entorno a las políticas públicas urbanas, y cómo ellas enfrentan en términos concretos las intervenciones en los espacios deteriorados o en deterioro progresivo de ciertos ámbitos de ciudades en la Comunidad Autónoma de Andalucía, un enfoque desarrollado desde la regeneración urbana; y que nos permite reconocer, con qué herramientas y medidas evaluadas desde su -incidencia, importancia y proporción- se han propendido las políticas, desde los espacios públicos en la tarea de enfrentar el deterioro progresivo o problemática socio-espacial urbana.

Hay por tanto, en ellas un énfasis centrado en la competencia de las herramientas implementadas en la regeneración urbana de los barrios, la que nos lleva al estudio del plan: sus lineamientos, programas, y proyectos, ello en 3 escenarios: el europeo -escala geopolítica-, el segundo como estado y los ámbitos regional-local -o autonómico-, con los

que la Comunidad Autónoma de Andalucía actúa y evalúa la incidencia desde indicadores que mejoran el ICV o índice de calidad de vida de la ciudadanía. El estudio ensaya la pregunta: ¿Sobre, si estas intervenciones de regeneración urbana implementadas por el sector público en barrios degradados y poblaciones vulnerables mejoran su calidad de vida, y si, además ello incide positivamente sobre la ciudad desde su planeamiento integral?

La metodología implementada por esta investigación se divide en dos enfoques, el primero descriptivo y explicativo; vinculado al estado de la cuestión y procesos de gestión de los barrios, y el segundo analítico; vinculado al estudio de programas en procesos de RUI, la evolución de los programas y el estudio de los casos es decir identificar procesos de mejoras a partir del desarrollo de RUI, finalmente se hace una revisión y reflexión de los aportes, deficiencias y metodologías empleadas para la RUI en barrios españoles .

Orduña Gañán,A.(2013) En su tesis doctoral titulada “Barrios y Sostenibilidad. La aplicación de criterios sociales, medioambientales y económicos en el diseño y evaluación de procesos de regeneración urbana sostenible en ciudades europeas”, publicada por la Universidad de Valladolid; tiene por objetivo construir una matriz compuesta por criterios de sustentabilidad a partir de indicadores organizados desde la ICLEI (Local Jovenmente for Sustainability): social, ambiental y económico, aplicables a evaluación o intervenciones nuevas de proyectos de regeneración urbana.

Esta investigación tiene por objetivo el estudio de casos en ciudades españolas, específicamente las áreas inicialmente periféricas, marcadas por su obsolescencia. Sectores de mediana y alta densidad que se caracterizaron inicialmente por la afluencia masiva de migrantes del campo a la ciudad, y sectores donde preferentemente se aplica la regeneración urbana sustentable.

Son tres partes de la que compone la metodología: la primera es documental, la segunda

analítica, como experimental y una final que sintetiza ambas y formula la sustentabilidad desde sus indicadores ordenados en una matriz. Los tres procesos son en simultáneo, lo que permite el proceso evolucione junto al análisis, retroalimentación y síntesis, el resultado final que es un ciclo de interacción. La casuística -campo documental- es direccionado por los requerimientos que fortalecen la concepción de indicadores y criterios relacionados a la sustentabilidad.

Los resultados de la investigación obtenidos muestran, a su vez, la interacción e interdependencia entre unos y otros campos, no pudiéndose efectuar un acercamiento unilateral desde alguno de los tres ejes sin considerar los efectos y sinergias que atañen a los demás campos.

Martel & Campuzano. (2020) En su tesis titulada “Renovación urbana en el centro histórico de Arequipa” caso quinta salas”, publicada por la Universidad de Ricardo palma; Formula un Proyecto urbano para la renovación y que además sume a ello la participación de la recuperación del corredor biológico de la cuenca del río Chili como aquello que compete al Barrio de El Solar, como su complemento: el barrio obrero, en un enfoque que aborda la problemática ambiental, el sistema de espacios públicos y el hábitat colectivo doméstico, la dinamización del suelo urbano con implicancia económica que desde usos mixtos contribuye con la des turgurización y que como acupuntura urbana renueva el área de la Quinta Salas.

Proyectos de investigación

Hernández, García et al. (2016), en el libro La “Estrategia para el diseño y evaluación de planes y programas de regeneración urbana integrada”, intervención en las áreas periféricas españolas, desarrollado por el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, se propone desarrollar una “herramienta de evaluación” que facilite el diseño y monitoreo de

programas y/o planes de RUI Rehabilitación Urbana Integrada.

En ese contexto, se hace necesario establecer el marco estatal conformante del Plan Nacional I+D+I (Investigación+Desarrollo+innovación), en España (específicamente el plan del 2013-2015), que ha permitido el financiamiento y desarrollo de esta investigación -y, que me permite comprender la dimensión de la naturaleza de este trabajo, desde un marco estatal, que contó con el financiamiento del Ministerio de Economía y Competitividad-, en tanto, el Plan Estatal español de I+D+i, -que es un instrumento operativo de este ministerio-, propende el desarrollo de actividades de investigación de I+D+i, que vinculan componentes Ciencia, Tecnología y Empresa, con crecimiento del conocimiento científico y en objetivo que estas investigaciones encajen en los ocho grandes retos identificados en la Estrategia Española de Ciencia y Tecnología y de Innovación, de hecho el proyecto incluyo componentes sobre: retos de la sociedad en áreas de salubridad, *cambios e innovaciones sociales*, inclusión en los procesos de desarrollo a los estratos sociales que presentan mayor vulnerabilidad (lo que incluye el desarrollo urbano integral de ciudad y barrios vulnerables), sostenibilidad como enfoque integral, transformación del sistema político, desde las políticas públicas que propenderían mejores condiciones para el desarrollo de la ciudadanía. Todos ellos integrados a la línea: Cambios e innovaciones sociales.

El objetivo de esta investigación se centra en determinar una estrategia que posibilite la implementación y desarrollo de la Rehabilitación Urbana Integrada, y que abone a ensamblar una ciudad sostenible que se construye desde el fortalecimiento del tejido social.

El modelo de análisis desarrolla una herramienta de evaluación multicriterio (medio ambiente urbano, urbanismo, vivienda y socioeconomía), a manera de árbol de conceptos aplicados a planes de regeneración urbana que se incorpora en el diseño y la evaluación de planes (antes, durante y después de la implementación u aplicación), los cuales son

implementados como resultado de un planeamiento participativo, como nuevo enfoque de dar cara al proceso -para la evaluación-. Un proceso que obliga a los consensos que fortalecen el proceso de redesarrollo -sostenible- a partir del estudio de necesidades y priorización de ellas y la intervención, como expresión de dialogo entre todos los involucrados y desde estrategias de comunicación entre los diversos actores -del desarrollo local-, y que intervienen en el proceso, sean estos los administrativos representantes del sector público, los técnicos -gremios profesionales, técnicos del sector público u organizaciones de la sociedad civil- y la sociedad civil representada por los vecinos.

Manito,F. (2009),en el libro “Cultura, territorio, economía y ciudad” de la Fundación Kreanta. En primer lugar, se establece que este libro forma parte de los contenidos sistematizados entorno a evento: “Jornadas de Ciudades creativas”, organizado e impulsado por la fundación y publicado por su fondo editorial, un evento que tiene como objetivo superior en la relación ciudad y cultura, la tarea de *incorporar a los enfoques, políticas, programas, estrategias o modelos de Desarrollo sostenible de ciudad, condiciones que nos lleven a establecer que la cultura y su gestión son y deben ser entendidas como el motor para el Desarrollo sostenible de ciudad*, por tanto, es que desde esa fórmula se establece un prólogo, en el que el fenómeno cultural urbano torna a objeto de estudio, que requiere ser estudiado a fin que, desde su comprensión holística u interdisciplinar aporte al fortalecimiento del dialogo ciudad y cultura, y por ende se fortalezcan las políticas urbanas y políticas culturales que incorporen este nuevo enfoque al vocabulario de los modelos orientados al desarrollo e incorporado a los nuevos enfoques sobre políticas y economías urbanas.

Scott, Greffe, & Zallo. (2017),en el libro “Ciudades Creativas- Conceptos, Políticas Y Actores” de la Fundación Kreanta; Son tres autores considerados expertos temáticos, quienes en la saga de libros electrónicos “Ciudades Creativas” (el libro citado es una quinta

edición), que plantean reflexiones y establecen miradas prospectivas muy cercanas, incluso podríamos señalar que son muy similares sobre el enfoque de la ciudad como fenómeno urbano que opta y fortalece su desarrollo entorno a su capacidad creadora, hechos que se da frecuentemente en espacios personales -vamos a llamarlo también individual- u otros de orden colectivo, también se da a nivel profesional o incluido el no profesional, un aspecto que se da desde enfoques que han encontrado una fortaleza u potencialidad en la articulación de conceptos -asociados a ciudades creativas-, políticas, políticas públicas culturales renovadas y procesos participativos de actores todos articulados sobre el modelo de ciudad y economía en el enfoque cultura ciudad y ciudad creativa.

Sus reflexiones plantean tres objetivos: destacar el papel que la economía creativa juega en el ecosistema urbano; apuntar posibles políticas a llevar a cabo en el mundo local para mejorar la creatividad y el desarrollo económico; y mostrar el papel de la ciudad creativa en un entorno globalizado de competencia y cooperación.

Así mismo se da gran énfasis a la cultura –como referente de creación e innovación, parte central de la arquitectura y de los modelos de construcción de los Estados, “una herramienta de gestión de los cambios sociales”, que aporta a las sociedades “identidad, cohesión y visibilidad”

BID. (2020), Las Industrias Culturales y creativas en en la Revitalización Urbana“.

El documento parte de la preguntas que establece el vínculo entre la Industrias culturales y creativas ICC en relación a su aplicación concreta en programas de revitalización urbana, preferentemente áreas de centros históricos o áreas urbanas fundacionales que agrupan componentes de valor patrimonial tangible e intangible o bienes muebles e inmuebles patrimoniales, que serían las áreas donde se enfocan en lineamientos económicos, sociales y los entornos físicos que facilitan el desafío de su redesarrollo, establece

respuestas sobre los problemas que impactan negativamente las ciudades, comunidades y los barrios a partir de iniciativas exitosas de revitalización urbana que cuentan con el acompañamiento de las Industrias culturales y creativas-ICC, las que a su vez favorecen la construcción del sentido de identidad, y de pertenencia que fortalece relaciones para su conexión social y finalmente uso comunicacional a manera de marca en el fomento de la ciudad -la marca como instrumento comunicacional social, productivo, económico o de otra índole referida a la ICC-. Para ello la guía desarrolla estudios sobre las condicionantes que han dado palmas a este tipo de proyectos con origen hace 30 años, evidencia internacional existente y en casos de estudio en profundidad sobre proyectos de revitalización urbana liderados por las ICC, a través de lineamientos para la formulación de políticas sobre la ICC aproximando un método a editores de políticas públicas culturales y urbanas o profesionales de áreas similares o relacionadas.

Barinas & Vargas. (2020), “Guía Metodológica para la formulación e implementación de Planes de ciudades y territorios creativos”, en condición similar al ítem anterior trata de una guía metodológica que actúa como instrumento de planeamiento de ciudad, formulado desde el enfoque transversal: Territorio Creativo, que tiene como grupo meta en República dominicana a los gobiernos locales miembros de la Red de Ciudades y Territorios Creativos. Las palabras clave se podrían resumir, como: innovación, clave ya vimos en el modelo I+D+i, economía naranja, enfoque para el desarrollo sustentable, patrimonio cultural tangible e intangible, educación, diversidad cultural, social, etnográfica y procesos de inclusión.

Agotar un proceso consultivo con las diferentes instancias involucradas al igual que con los actores relevantes de la sociedad y el sector cultural.

Apoyar a la Coordinación Territorios Creativos de la DIGEPEP (dirección General De Programas Especiales) bajo procedimientos establecidos de la Liga Municipal Dominicana y el Consejo Nacional de Competitividad.

Cronograma de Actividades

ETAPA			ACTIVIDAD	JUL.	AGO.	SET.	OCT.
ETAPA 1	Planeamiento Del Problema	CAP. Inicial	Motivación				
			Realidad del Problema				
			Formulación del Problema				
			Objetivos y Justificación				
			Hipótesis y variables				
			Alcances y limitaciones				
			Metodología				
ETAPA 2	Regeneración urbana integral como estrategia	CAP. 1	Marco histórico				
			Marco conceptual: regeneración urbano integral				
			Problemática de los barrios a regenerar				
			Selección y análisis del sector local				
			Dimensione útiles para el espacio urbano				
ETAPA 3	Construcción del concepto de la teoría a la practica	CAP. 2	Planes de regeneración urbana integral				
			Metodología y fases de desarrollo				
			Herramientas de financiación y gobernabilidad				
			Proyectos regeneración urbana integral				
			Herramientas de seguimiento y resultados				
			Planes y proyectos en el sector fundo quinta salas				
			Metodología y resultados del desarrollo				
ETAPA 4	Discusión y Conclusiones	CAP. 3	Evaluación y diagnóstico del sector St-04				
			Catálogo de buenas practicas				
			Ultimas consideraciones				
ETAPA 5	Búsqueda y análisis bibliográfico						
	Revisión y corrección						
	Presentación final						

PRIMERA FASE:

TEÓRICA – CRÍTICA

CAPÍTULO I:

REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL
APROXIMACIÓN AL CONCEPTO

Marco teórico

Marco Histórico

La expansión industrial, y el urbanismo moderno

El origen de la “ciudad”, no está vinculado en realidad con la revolución industrial de finales de siglo XVIII (este, es un hecho aún más antiguo y complejo), sin embargo, se toma este hito con el fin de situarnos en un periodo de tiempo en el que las condiciones de la **CIUDAD CLÁSICA** mostraban un porcentaje de población urbanizada pequeño, situación que impulso a la apertura de la **CIUDAD MAQUINISTA**, momento a partir del cual la sociedad industrial empezaba a tomar conciencia, descubrir y cuestionar sus realizaciones; lo que desencadeno en el origen de las ciudades densas, compactas y continuas (**CIUDADES POSTINDUSTRIALES**). Ciudades que, en su incesante crecimiento han generado la ruptura del marco de vida colectiva para resultar un producto capitalista, es decir, objeto de plusvalías incorporadas. Para identificar las condiciones que marcan esta ineludible evolución, se ha generado la selección de los periodos y acciones más representativas, con la finalidad de situarnos en el periodo regulador, en el que el uso de planes y programas contrarrestan las acciones negativas.

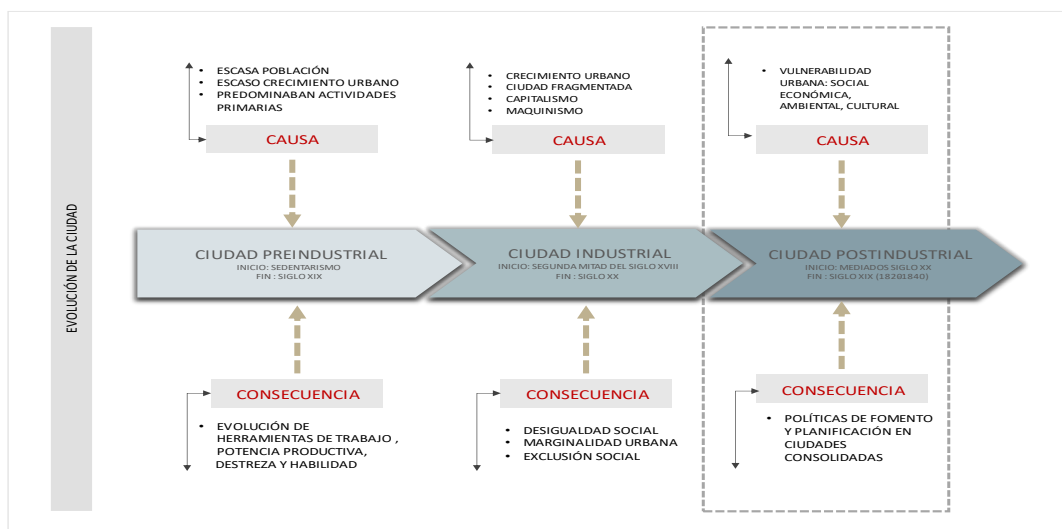


Figura 1: Evolución De La Ciudad
Fuente: Basado en
Elaboración: Propia

La Ciudad preindustrial

La ciudad clásica, anterior a la Revolución Industrial, se podría caracterizar por su tamaño limitado, la homogeneidad relativa de su trama, la superposición de actividades y de grupos sociales, la integración absoluta de los sistemas infraestructurales y de los equipamientos en la trama urbana, la escasa jerarquización de los elementos que componen cada sistema y, finalmente, por su continuidad espacial, visual y funcional.

El hecho urbano, fue el resultado de una revolucionaria invención instrumental y de una profunda transformación política, económica y social de la Humanidad, el paso del paleolítico al neolítico, de un nomadismo recolector y autosuficiente, propio de una población escasa y dependiente en especial del uso y la conservación del fuego, a una vida sedentaria, ligada al aprovechamiento directo y la domesticación de la fauna y la flora silvestres y al uso primario de nuevas fuentes de energía alternas al fuego, el agua, el aire y la fuerza animal. Ese fue, el primer empeño de ocupación de la Tierra, como hecho perdurable, que debiera alcanzar la sustentabilidad/habitabilidad humanizada del globo terrestre.(Bosque, 2008, p. 2)

Efectivamente dichas “características corresponden a una organización primitiva del aparato productivo (fabricación artesanal, etc.), a unas limitadas capacidades técnicas (distribución de agua, energía, etc.) y a una rígida separación social que permitía la coexistencia, perfectamente diferenciada, de grupos y clases sociales diversas”(Calderón, 2015).

En consecuencia, la efectualidad del sedentarismo, produce el desarrollo y crecimiento de la especialización y diversificación de la actividad humana, así como excedentes productivos y diversificación de intercambios comerciales y económicos entre los diferentes grupos humanos, es a partir de estas condiciones que surge como señala Joaquín Bosque Maurel, en su artículo: “Hacia un nuevo modelo de ciudad”:

La ciudad “preindustrial”, un núcleo de población aglomerada y sedentaria, punto de partida de una nueva relación hombre/medio y de una nueva sociedad que, en principio, concentró algunas funciones no agrarias y distintas formalmente, pero siempre hechas desde fuera y para fuera de esta inicial urbe.(Bosque, 2008, p. 2)

Finalmente, su evolución desembocó en un gran salto cualitativo, que generó nuevos enfoques de los sistemas de producción rural realizados de forma manual, a **sistemas de producción industrial mecanizados**, en las ciudades, provocando grandes cambios urbanos, sociales, económicos y políticos.

La Ciudad industrial

Las transformaciones surgidas al término del siglo(XVIII) a través del distanciamiento de herramientas habituales y tradicionales, marcaron un punto de inflexión que modificó e influyó en las formas de habitar sociales y urbanas, es en este periodo donde se observa un cambio rápido en la expansión de las ciudades, producto de insuficiente “planificación en el proceso de su crecimiento, lo cual generó la concentración de las actividades económicas, la dispersión de los habitantes en la periferia, la afectación a los recursos naturales como la desaparición de ríos y biodiversidad, entre otros”(Soto-Cortés, 2015, p. 5).

Otra causa fundamental en el crecimiento de la ciudad que provocó desigualdad y exclusión social y que está directamente relacionada con la migración. La centralización o descentralización de las industrias, la dependencia de inversiones extranjeras, los medios de transporte ligados a ella, etc. Provocó el desarrollo de unas regiones y el retroceso de otras de menor entidad, anclando además el suelo agrícola que no había recibido avance tecnológico ni inversión de capital. Hoy día, el crecimiento urbano de las ciudades no se produce sólo por la expansión de actividades manufactureras debido a que los productos primarios han cambiado, pasando de los bienes a la información y la comunicación. Así, su crecimiento es una consecuencia de la necesidad que representan en la sociedad contemporánea.(Ureta Muñoz, 2017, p. 94)

Estos dos factores ya antes mencionados migración y mecanización industrial serían los factores determinantes para los modelos urbanización; sin embargo, no son los únicos principios relacionados al crecimiento urbano, factores externos como el mercado del suelo y la política de fomento influyen en ocasiones de formas negativa dentro de los ideales proyectuales, acrecentando la expansión o crecimiento urbano.

Crecimiento urbano

Para situar el marco en el que se establecen los conflictos de ordenación urbana en el siglo XVIII, conviene recordar algunos hechos.

La ciudad de los comienzos de la industrialización, la ciudad “liberal” de los “ensanches” y los planes de expansión, se caracterizaba por:

Tendencia al crecimiento indefinido, lo que implica la desaparición de sus barreras tradicionales (murallas); esta tendencia aún respeta, en general, la continuidad en la ocupación del espacio.(López de Lucio, 1993, pp. 20-21).

En la trama urbana se empieza a distinguir, tres categorías: el casco viejo que en su mayoría está vinculado a los centros urbanos, ensanches planeados y finalmente se produce el crecimiento suburbano o periférico; de esta forma “se inicia la separación espacial de ciertas actividades, en particular la industrial, debido a las nuevas regulaciones y a sus propios requerimientos técnicos (cercanía a cursos de agua, abundancia de espacio”(López de Lucio, 1993, p. 22).

Los cambios presentados en esta segunda etapa o también conocida como etapa de transición traen consecuencias inmediatas, pues se presenta un sorprendente aumento demográfico en las ciudades, seguido de un drenaje sin precedentes del campo en beneficio del desarrollo urbano, es importante entender que la aparición y la importancia de este fenómeno influyeron en la **disgregación y la fragmentación** la cual se produce de forma distinta de acuerdo con el orden y el nivel de industrialización de cada país.

Ciudad fragmentada

El concepto de fraccionamiento urbano no es desconocido ni actual; por el contrario, como sugiere Valdés (2007) “es inherente al proceso histórico de conformación de la ciudad, la ciudad antigua, medieval, moderna, e incluso, la colonial que muestra fragmentos claramente delimitados”(p. 3). La ciudad siempre estuvo en constante cambio y una de sus principales características es el heterogéneo e irregular uso del terreno, variación que surge de las constantes transformaciones sociales, urbanas, culturales y ambientales.

El fraccionamiento urbano registra principalmente dos ramas de investigación, la cuales nos permiten comprender la importancia de este periodo como agente principal de repercusiones sociales y urbanas, que finalmente se ven reflejadas en la ciudad postindustrial y obligan a la creación de soluciones y estrategias:

a) Por un lado, aquella que se halla ligada a procesos de **desigualdad social** y barreras materiales y/o inmateriales; b) Por el otro, la que se relaciona con las **discontinuidades en el proceso de expansión** urbana respecto de la trama producto de los procesos de metropolización.(Valdés, 2007)

El capitalismo

Anteriormente se mencionó dos líneas de análisis de la ciudad fragmentada, la primera está vinculada a la **desigualdad social**, y para entender esta condición nos remontamos a situaciones con mayor rango de influencia como en este caso el capitalismo.

La creación de la máquina trajo consigo, la apertura del comercio y esta fue la principal razón de que las ciudades crecieran de una manera acelerada, proceso que fue de gran importancia e influencia en esta **etapa de transición** o también conocida como **ciudad industrial**.

A partir de este momento se perfecciona la máquina con el fin de transportar mercancías y pasajeros en mayor volumen y cantidad, esto se debe a la consolidación del sistema de producción industrial que exigió una mayor mano de obra, y a su vez la migración masiva de CIUDAD – CAMPO posibilitó los siguientes cambios:

La revolución agrícola: se produce por el cambio y la evolución en los sistemas de producción agrícola generando gradualmente incremento de producto debido a las nuevas técnicas empleadas en los sistemas cultivo; la cual se genera procedente de las inversiones de empresarios.

El desarrollo del capital comercial: frente al aumento de actividades industriales se produce la búsqueda de alternativas paralelas con la finalidad de encontrar respuestas eficaces y de mayor rapidez, entre su aplicación se encuentra el uso de la máquina en los progresos se aplica el uso de la máquina en el transporte y la comunicación, áreas de gran influencia generando una enorme repercusión hasta la actualidad en el urbanismo.

Los cambios demográficos y sociales: el crecimiento demográfico producto del avance en la producción industrial mejoró las condiciones de vida en las ciudades; lo cual generó un incremento de migración de personas en busca de nuevas oportunidades aumentando el índice demográfico.

La clara diferencia que se origina al consolidar el dominio comunitario y económico de los mayores productores fortalece los sistemas económicos capitalistas, caracterizados por la apropiación y dominio de medios de producción y la regularización de los precios por parte del mercado; consecuentemente, los propietarios de las empresas percibían exorbitantes riquezas por la producción y venta de productos; sin embargo, pagaban precios sumamente bajos por el trabajo de mano en las fábricas industriales que era llevada a cabo por los obreros, y que finalmente procedió a la apertura de **concepción del maquinismo**.

El maquinismo

El maquinismo fue implementado dentro del periodo de la revolución industrial, su concepto hace referencia al uso preponderante de las maquinas; sin embargo, el fin de situar el concepto no solo en este periodo sino también en el periodo post industrial es aumentar el énfasis que tuvo en las repercusiones sociales, los cuales trajeron como consecuencia la pérdida de sus ser y habitar, es decir el ser humano entendido como persona individual y con características heterogéneas a los demás ciudadanos, y a su vez poseedor de aquellas tradiciones y costumbres que los permiten integrarse a grupos sociales más amplios y de intereses en común .

En el año 1936 Charles Chaplin produce un largometraje “tiempos modernos”, esta obra es un reflejo de las condiciones desesperadas de los trabajadores obreros frente a la eficiencia y la producción en cadena acelerada que demandaba el trabajo; su crítica no corresponde al tiempo de la revolución industrial por el contrario mantiene el uso de escenas futuristas de la fábrica y la realidad social ya antes vista o influenciadas por películas como metrópolis de Fritz Lang, y tienen la finalidad de entender como paulatinamente se reducirían la condiciones propias al hombre y de la sociedad, es decir, arrebatar los últimos vestigios de actividad independiente para deshumanizar y convertir al hombre en una máquina de producción y posteriormente esto será notorio en la forma de construcción.



Figura 2: El Maquinismo
Fuente: Basado en la película Tiempos Modernos de Charlie Chaplin
Elaboración: Propia

Desigualdad social

A partir de la incorporación del maquinismo en los procesos industriales, emerge la imagen de la clase obrera o **lumpproletariat**; es decir, una categoría de proletario subdesarrollado e ínfimo, para entender mejor su rol se tomará en cuenta el contraste de las dos clases predominantes de la época:

El proletariado es aquella nueva clase social conformada por personas que en su mayoría eran campesinos o agricultores, ellos migraron a las ciudades convirtiéndose en obreros de las grandes industrias, raramente sabían leer o escribir, pero tenían un alto grado de valores, personas humildes, pero **intelectualmente muerta**, para sobrevivir vendían sus servicios a burgueses dueños de fábricas a cambio de salarios bajos; en las primeras fases de la industrialización las condiciones de vida para esta clase era precaria, y en la actualidad se pueden ver vestigios de esta clase social cuyas repercusión de la época están presente en las obras o espacios donde habitaban.

Por el contrario; los burgueses, eran la clase social y económica dominante que abrió el camino a la modernidad, su existencia se acentúa en la facultad que sostenían para producir y acumular riquezas, eran dueños de medios de fabricación y poseedores de una considerable participación y fragmento de bienes e ingresos.

Los burgueses emplearon sus riquezas en empresas industriales que moldearían a la revolución industrial y utilizarían su estructura y liderazgo económica para tomar el control de los nuevos sistemas políticos, republicas democráticas y monarquías parlamentarias.

Una crítica al modelo vivido durante esta época es el álbum ANIMAL de la banda Pink Floyd; el cual, produce una crítica esencial a la situación real que vivía la sociedad obrera, destrozando la cara amistosa representada por las personas de poder que desbordaban de gentileza, igualdad y desarrollo, este disco toma finalmente como concepto principal

aquel libro que representaba de forma satírica a los humanos como animales “La Rebelión En La Granja”, comprendida por una sociedad que en su mayoría se veía influenciada por la necesidad de trabajo.



Figura 3: Vulnerabilidad Urbana
Fuente: UE, “Políticas urbanas y Vulnerabilidad” (Matesanz Parellada Á. , 2016)
Elaboración: Propia

El gran salto y adelanto de las burguesías se produce en el siglo XIX cuando sus convicciones de liberalismo económico apertura el nuevo sistema; el capitalismo, donde el poder y el privilegio se determinaba por el poder económico y la capacidad de poseer riquezas, las cuales no estaba distribuidas equitativamente, produciendo **segregación y marginalidad** para el grupo social del proletariado.

Marginalidad urbana

Barrios obreros: Segregación urbana

La población originaria del campo, en su mayoría perteneciente al proletariado, al llegar a la ciudad y se asentaron en improvisados barrios cuyas características eran las siguientes:

La mayor parte de las fábricas se construyeron junto a los ríos, tanto por la asistencia de espacios abiertos ideales para sus estructuras, como por la necesidad de aprovechar la fuerza motriz del agua, a su vez en los alrededores de estas fábricas se inició la construcción acelerada y sin planificación de numerosas viviendas para los obreros, por el contrario, para la burguesía. Finalmente, los barrios de la burguesía se caracterizaron por presentar viviendas individuales, alejadas de las industrias y con comodidades impensables para la población obrera.

Barrios sin planificación e insalubres, sin tener en cuenta la higiene y las condiciones de salubridad, viviendas pequeñas y compartidas, carecían de luz y ventilación, era muy habitual que varias familias compartieran la misma vivienda, su principal característica era el máximo aprovechamiento del espacio.

Focos de enfermedad y pobreza, esto se debe a que las viviendas se encontraban cerca de las industrias y por lo tanto a su contaminación, esto generó que dichos barrios se convirtieran en fuentes de enfermedades, focos de delincuencia y pobreza.

Impactos socioculturales, (CAUSA-EFECTO) Anzano (2012), evidencia que en este periodo se originan: “bajos niveles de educación, las bolsas de pobreza, desigualdad e insolidaridad social, la alienación y pérdida de cultura propia, la desarticulación social, el desempleo masivo, el desarrollo de economías sumergidas o una actividad económica poco diversificada”.(Anzano, 2010, p. 12)

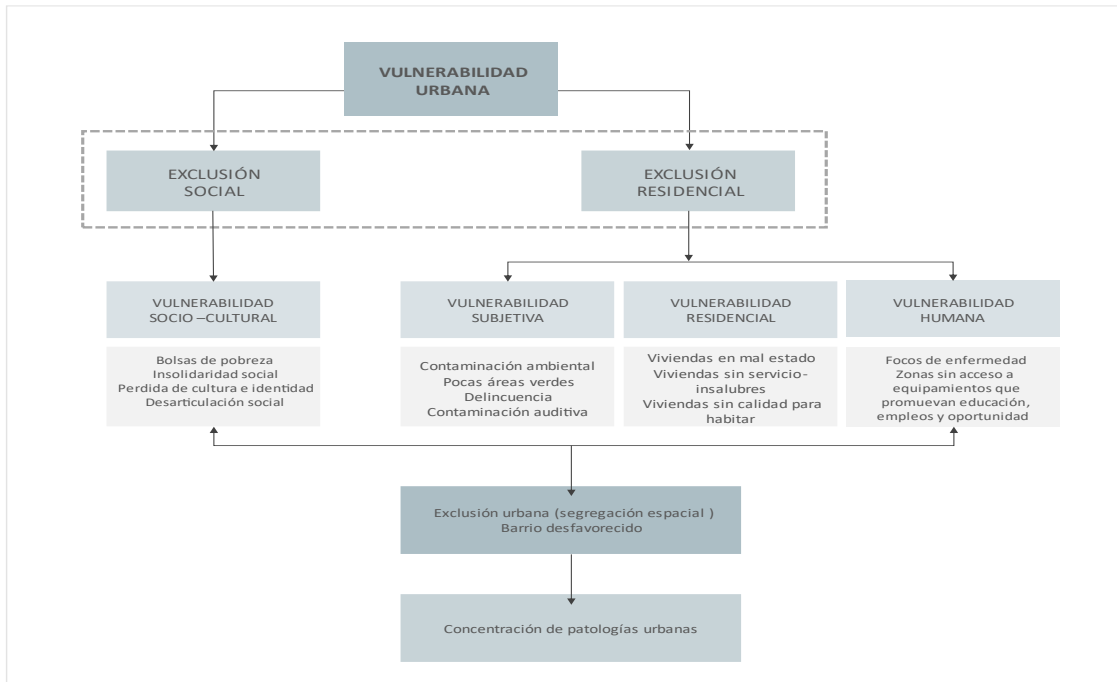


Figura 4: Vulnerabilidad Urbana
 Fuente: UE, "Políticas urbanas y Vulnerabilidad" (Matesanz Parellada Á. , 2016)
 Elaboración: Propia

Esta situación, como indica Anzano (2010) desencadena que “a finales del siglo XIX se empiezan a adoptar soluciones planificadoras; como, las ciudades jardín (de Ebenezer, Howard), las “newtowns” o el proyecto español de las ciudades lineales (impulsadas por Arturo Soria). Son soluciones encaminadas a descongestionar el centro urbano, crear zonas verdes”(p. 8), y elaborar nuevos métodos de planificación, que sean aplicados con el fin de mejorar los problemas sociales, culturales y urbanos.

La ciudad posindustrial

Corresponde a esta etapa la ordenación del crecimiento frente a la expansión, “fenómeno que establece una relación histórica del proceso de apropiación industrial del territorio en un sentido dinámico, tanto a nivel urbano como regional”

ACEBEDO, 2003:3

La ciudad burguesa de la primera etapa de la industrialización se podía caracterizar como una ciudad “fragmentada”, pero compacta; la nueva ciudad que propone el capitalismo avanzado se podría calificar como ciudad “espacialmente disgregada y articulada mecánicamente” mediante los medios de comunicación y de transporte. Ciudad que, en su incesante crecimiento y especialización, no sólo rompe los grupos primarios característicos de la sociedad tradicional, sino que, progresivamente, amenaza reducir la promesa de unas relaciones más complejas y libres a una serie indefinida de alejadas individualidades y de triviales vecindades unicolores.(López de Lucio, 1993, pp. 20-21)

Con el fin de inferir sobre la naturaleza y los factores en los que se emplaza la ciudad postindustrial, se seleccionaron diversos ámbitos que resumen la adaptación y evolución del periodo hasta la actualidad:

Crecimiento indeterminado, pero no continuo sino difuso y fragmentado, sobreponiéndose y destruyendo el espacio circundante rural. Al respecto Jordi Borja señala que en este periodo:

“Se especializan o se degradan las áreas centrales y se acentúa la zonificación funcional y la segregación social. La ciudad se disuelve y pierde su capacidad integradora, y la ciudad como sistema de espacios públicos se debilita, tiende a privatizarse”(Borja, 2003, pp. 107-108).

“Importantes sectores populares permanecen en zonas centrales de la ciudad, de alta visibilidad. También se dan fenómenos de apropiación de áreas históricas y barrios tradicionales por parte de poblaciones inmigradas”(Borja, 2003, p. 108).

Desmantelamiento de lo público, por la apertura a la iniciativa privado de los servicios que antes proporcionaba de manera principal, y a veces exclusiva, el estado, fortaleciendo así prácticas sociales dominadas por el individualismo y consumismo, profundizando la diferenciación y segmentación social. (González, 2011,p.10)

González (2011) afirmó lo siguiente:

La principal consecuencia del avance del proyecto neoliberal en las ciudades es una progresiva pauperización de grandes sectores de la población (fundamentalmente clases medias y bajas), frente a un enriquecimiento exponencial de una mínima parte de la población, aspecto que se refleja en una diferenciación creciente de los espacios habitados y de consumo de los diferentes sectores socioeconómicos. Lo anterior se expresa en una combinación de unos cuantos espacios bien dotados de infraestructura y servicios básicos y de lujo, que les permiten estar “conectados” a las redes y flujos de producción global, frente a una gran mayoría de espacios desarticulados, sin infraestructura ni servicios básicos o con fuertes procesos de hiperdegradación social y económica. (p. 10)

Se evidencia, entonces, la priorización de los aspectos políticos y económicos por encima de los sociales y ambientales, frecuentemente relegados debido a la poca planeación de las ciudades; el resultado es el desorden característico de las ciudades sin planificación, así como la reducción del suelo apto para actividades primarias (Soto-Cortés, 2015,p. 132)

Finalmente, en la toma de decisiones se implementan parámetros urbanos bajo directrices gubernamentales específicas, los cuales son materia de estudio y observación de la siguiente sección.

Vulnerabilidad urbana - caso en barrios

“Que el espacio se encuentra frente a una posible situación crítica, de forma que, de no actuarse sobre las bases del conflicto, el área entrara en crisis, pudiéndose producir una degradación funcional y social del ámbito, que lo conduzca a la marginación”

HERNÁNDEZ AJA, 2007:5

Numerosos autores; afirman que, las ciudades posindustriales evidenciaron grandes cambios, especialmente en su estructura física y socioeconómica, la cual fue afectada por la restructuración y los cambios en la economía; puesto que, anteriormente dependían de la industria pesada y de los modos de producción. Estos efectos se muestran en la actualidad de forma evidentes en los barrios ejecutados en periodos de afluencia masiva, donde una gran cantidad de ciudadanos iba en la búsqueda de oportunidades de trabajo, nos referimos a los **barrios vulnerables**, lugares, donde la calidad del medio ambiente es menor y donde se aglutinan las actividades económicas menos rentables, muchas de las personas que habitan en estos lugares viven en condiciones inestables e insostenibles y brindan mayor relevancia a su supervivencia que a los dilemas desencadenados en el planeta. Matesanz (2016) indica que el entendimiento de esta postura se obra en “referencia tanto a factores sociales y económicos, relacionados con los residentes, como a factores físicos y ambientales relacionados con el propio barrio”(p. 48); es decir, aspectos socioeconómicos, sociodemográficos, residenciales y físicos (ambientales, urbanas y edificatorias), un distrito de estas características conllevan una postura de inferioridad en correspondencia con otras partes en urbes, se relaciona con peores condiciones, oportunidades de formación y calidad de servicios públicos. Entre las cuatro tipologías de áreas urbanas donde se localizan los barrios desfavorecidos; se hallan: los cascos históricos, áreas urbanas-centrales, polígonos de vivienda y áreas urbanas periféricas.

La obsolescencia y el deterioro de estos barrios no responden, por lo general, a un único problema, sino que sus propias características de partida hacen que vayan acumulando diversos tipos de patologías que los hacen insostenibles: calles sin cualidad, déficits de equipamiento y de zonas verdes o malas condiciones de los mismos, tipologías urbanas monótonas, edificios muy envejecidos (extraordinariamente poco renovados), que albergan viviendas de dimensiones reducidas o muy reducidas, sin ascensor, ni calefacción centralizada, con problemas de aislamiento y humedades. (Orduña Gañán & Caz Enjuto, 2016, p.18)

En el caso de cascos históricos su doble interés reside en: reconocer esta zona como lugar de cohesión cultural y política; el cual, se caracteriza por aquellas particularidades que responden a la identidad construida originada en la conciencia de la historia urbana y la memoria. Así mismo, el centro es aquella zona de la ciudad donde se producen y crean dinámicas urbanas de tipo cultural e histórico en las que se refleja la conexión entre centralidad y periferia, comprendiendo el gran dominio en el progreso de todo contexto urbano.

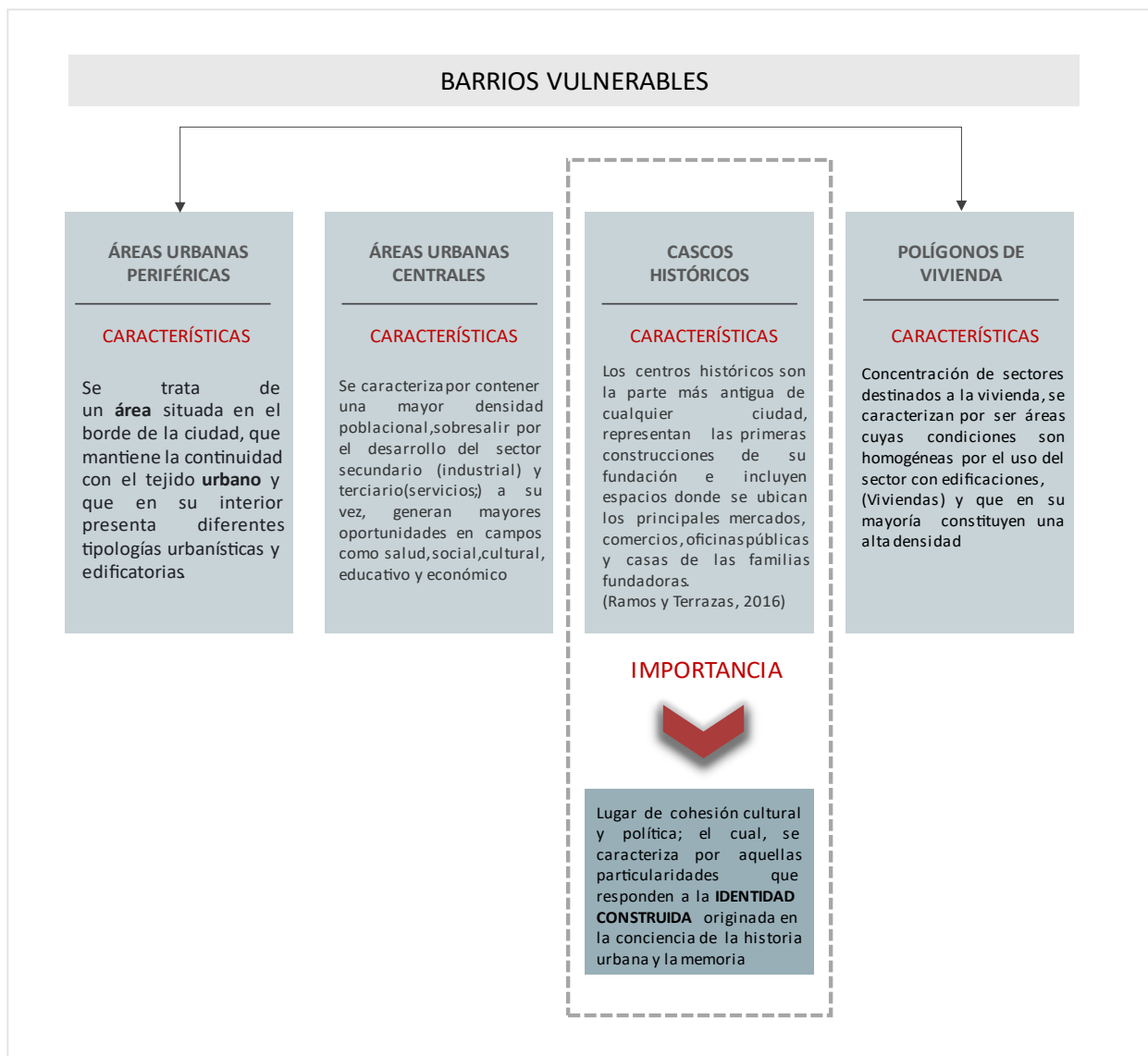


Figura 5: Vulnerabilidad Urbana
 Fuente: UE, "Políticas urbanas y Vulnerabilidad" (Matesanz Parellada Á. , 2016)
 Elaboración: Propia

Finalmente es de vital importancia entender que, bajo este contexto, las ciudades requerían de políticas de adelanto y perfeccionamiento integrado que incidan en variados frentes y permitan la recuperación, es en este momento cuando se opta por planes urbanos y estratégicos que ayuden a mitigar las consecuencias y a mejorar las condiciones de las zonas vulnerables.

Políticas de fomento y planificación en la ciudad consolidada

“En la segunda mitad del siglo XX, especialmente a partir de la década de 1960, cuando se empieza a tomar forma entre los planificadores urbanos europeos la idea de conservar los cascos históricos o, al menos, los elementos arquitectónicos e históricos más importantes de los mismos, que hasta poco tiempo antes se veían como una carga”

BRAVO MEJÍA & RUIZ MILLONES, 2019:33

Si bien existen ejemplos anteriores al siglo XX de intervención renovadora y rehabilitadora en entornos urbanos – como las actuaciones de Haussmann en París en el siglo XIX – las actuaciones del siglo XX se diferencian y se caracterizan por centrarse en problemas mucho más grandes y complejos en escala, así como por intentar cubrir aspectos más allá de los estéticos y funcionales.(Bravo Mejía & Ruiz Millones, 2019, p. 33)

La mejor manera de aclararnos es entender que bajo este contexto las ciudades requerían de un organización cuidadosa e idónea, con el propósito de evitar, reducir o normar los efectos negativos, Iraegui (2015) afirma que:

Será a partir de la década de 1950 cuando surjan las principales políticas a favor de la rehabilitación y regeneración de cascos históricos que, para estas alturas, se encontraban en buena medida, olvidados y degradados. Pronto la preocupación por proteger, revitalizar y rehabilitar partes de la ciudad pasaría de la simple protección de edificios y estructuras emblemáticas al cuidado y rehabilitación de barrios enteros dentro de un único plan coordinado y más o menos uniforme para cada unidad espacial contemplada. (p.8)

Ante esta situación, se empieza a adoptar soluciones enfocadas en la planificación integral que busquen contrarrestar los problemas; y “las ciudades británicas serían las primeras en Europa en experimentar políticas de regeneración y renovación, las cuales intentarían paliar la situación de degradación industrial y desgaste infraestructural en la que se encontraban”(Iraegui, 2015, p. 8)

Hernández Aja & Rodríguez Suárez (2017) indica que en “este contexto, el planeamiento urbanístico, la protección del medio ambiente y las políticas sectoriales han de ser enfocadas como herramientas al servicio de políticas redistributivas puesto que permiten equilibrar las diferencias sociales”(p. 10); mejorando el estilo de vivir y habitar en las urbes; por tal motivo, es de gran importancia contar con mano de obra calificada acompañada de estrategias holísticas y una acción coordinada de los habitantes y de las instituciones involucradas, con el fin de generar respuestas eficaces.

Base Teórica-definiciones conceptuales

Variable independiente

La gradación de acontecimientos en función a los procesos de industrialización en las ciudades origina en 1950 el **concepto de regeneración** enfocada en cascos históricos y entornos urbanos, abordado en el “congresos internacionales de arquitectura moderna, donde urbanistas europeos, particularmente italianos, criticarían el modelo imperante del crecimiento urbano constante, indefinido y poco respetuoso con la ciudad preexistente”(Iraegui, 2015, p. 10).

Regeneración urbana integrada (RUI)

“El diccionario de la RAE define el verbo “regenerar” como “dar nuevo ser a algo que se degeneró, restablecerlo o mejorarlo”. De esta forma, se podría definir la regeneración urbana como el acto que lleva a dar arreglo a lo urbano que se encuentre degenerado, ya sea restableciéndolo o mejorándolo”.

IRAEGUI, 2015:12

En 2010, en un contexto de crisis, los ministros encargados del desarrollo de los países miembros de la UE firmaron la *Declaración de Toledo*, en el marco de la presidencia española. En ese documento, fruto de la reunión informal celebrada en junio de ese año, se estableció la definición de lo que la UE considera la **regeneración urbana integrada (RUI)**, entendiéndose que pretende optimizar, preservar o revalorizar todo el capital urbano existente (Matesanz, 2016, p. 49).

El concepto se orienta a “una actuación integrada y exhaustiva que conduzca a la soluciones perdurables entorno a planes integrales intersectoriales que contrarresten los conflictos urbanos materiales e intangibles del sector sujeto al cambio, a diferencia de otras formas de intervención; en las cuales, se prioriza actuaciones como la demolición o sustitución en zonas desfavorecidas o consolidadas como única opción para salvaguardar el capital urbano sin tener en consideración las consecuencias en la sociedad habitante de las zonas. Es importante entender que:

Las áreas urbanas desfavorecidas no deben ser vistas como un problema, sino como una fuente de capital humano y físico desaprovechado y cuyo potencial tiene que ser desbloqueado para que pueda contribuir al progreso cívico y al desarrollo económico general. (Matesanz, 2016, p. 47)

Por tanto, tal como afirman Hernández & Rodríguez (2017), el desarrollo de la regeneración urbana demanda de:

La intervención sobre áreas urbanas concretas: aquellas más degradadas, desfavorecidas o vulnerables. Este tipo de intervención suele resultar más fructífera que la intervención en sujetos y objetos de forma aislada (vivienda a vivienda, o edificio a edificio, por ejemplo).

(p.11)

La aplicación de políticas integradas multidimensionales y que superen el tradicional enfoque sectorial, con marcos de gestión adecuados, coordinadas espacial y temporalmente y que permitan aprovechar los efectos sinérgicos y multiplicadores, o que al menos eviten aquellos contradictorios entre sí, y que permitan la articulación de un proyecto ciudadano inclusivo, de coexistencia y convivencia.(Hernández Aja & Rodríguez Suárez, 2017, p. 11)

A partir de estas condiciones se puede afirmar, que la RUI es un proceso que va más allá de términos como: renovación, rehabilitación y revitalización, puesto que abarca entornos urbanos con problemáticas multidimensionales; es decir, no solo se enfoca a situaciones relacionadas particularmente al deterioro de edificaciones, viviendas o carencia de dinamismo comercial; por el contrario, se engloban dentro de este contexto las mejoras sociales realizadas por equipos interdisciplinarios que conducen a la coordinación, apoyo e instrucción de participación, promoviendo la formación de programas integrales, aumentando la cooperación, activación y concertación ciudadana a través de gestores privados y públicos que impulsen a la “edificación de infraestructura pública, y la optimización de modelos actuación urbanos.”

Aproximación a la definición de los términos

“Existe una variedad de términos con características superficialmente similares (“regeneración urbana”, “rehabilitación urbana”, “renovación urbana”, “revitalización urbana”, entre otros) y que en muchas ocasiones son utilizados de forma casi equivalente dado que documentos y planes especializados, si bien disciernen las diferencias entre unos y otros, no suelen ser especialmente claros al definir cada uno de los términos, los cuales tienen además repercusiones diferentes en el planeamiento. La adecuada definición terminológica de estos conceptos permitiría comprender correctamente el contexto en el que se utilizan.”

IRAEGUI, 2015:10

La falta de consenso en la designación, y el uso de conceptos de regeneración urbana entre otras prácticas y términos urbanos de forma aleatoria, generan su aplicación errónea; por tal motivo, es importante delimitar las funciones en cada termino, con el fin de entender el lugar y el motivo de intervención de las diferentes prácticas de planificación, lo que nos lleva a esclarecer su importancia en distintas materias, contenidos y a su vez en su vinculación a las dimensiones económicas, sociales políticas y urbanas. A su vez es importante reconocer que estos términos son producto de una evolución de terminologías primarias relacionadas a términos urbanos, cuyo punto final desemboca y llega en conceso como principal motor, la integridad, que agrupa en su materia a distintas dimensiones generando soluciones enteras y completas, que es aquello que se requiere en las diversas prácticas conllevadas por los avances y evolución rápida característico de esta época.

Es importante entender también que muchos de los términos se creaban en base a la naturaleza de su entorno inmediato, que varía de acuerdo a la época y el país; por tanto, las circunstancias en las que se creó o los déficits que se presentaba en ese momento influyeron de forma importante, como por ejemplo en el caso de Europa, país que sufrió las repercusiones de la revolución industrial de forma previa a muchos países y esto conllevó a la aplicación de métodos y soluciones avanzadas en planificación urbana, que a diferencia de nuestro contexto nacional surgiría posteriormente .

Finalmente podríamos decir que todo el lenguaje urbanístico si tiene una relación y tiene un mismo fin que sería el de buscar un marco de lenguaje en común, de uso global y acuñado a distintas áreas; desde cascos históricos, planes especiales, etc. Esto también se puede ver en el periodo de los años 60's, sobre todo en glosarios donde aparecían de forma oficial los términos urbanos importantes, el conculyente de ellos el glosario "***Spatial Development***" **Glossary**, el cual fue aceptado en la "conferencia europea de ministros" a cargo del planeamiento regional, en el cual se establece como principales temas de interés dentro del desarrollo y términos urbanos la:

regeneración urbana, restauración urbana, rehabilitación urbana y revitalización urbana, temas que se explicaran para una mejor aclaración y entendimiento del contexto de su uso.

Intervención urbana

Término general que designaría el conjunto de acciones físicas y espaciales, socioeconómicas o de gestión, independientes o coordinadas, en las zonas urbanas, para la mejora de la habitabilidad, la actividad y la cohesión social. Se trataría de un término general, que abarcaría los procesos de ‘regeneración social’, ‘rehabilitación urbana’ o ‘regeneración urbana’, ‘regeneración urbana integral’, ‘renovación’ y ‘remodelación’, así como las acciones de ‘conservación’, ‘rehabilitación’ o ‘renovación’ de edificios, ‘desmontaje’ y ‘demolición parcial’ o ‘total’ de edificios o infraestructuras y ‘reurbanización’ o ‘remodelación de la urbanización’ de espacios públicos.(Ruiz Sánchez et al., 2012, pp. 4-5)

Regeneración urbana

“Son las reflexiones que se producen en la década de los años setenta en torno a la rehabilitación de centros urbanos las que suponen para muchos autores el inicio del concepto de regeneración. En sus discursos, estas reflexiones superan la aproximación física, acercándose a una realidad sociocultural más compleja en un contexto de conservación patrimonial.”

GARCÍA, 2017:2

La regeneración urbana ha sido una herramienta fundamental para la transformación y desarrollo de las ciudades de finales del siglo XX. Consiste en la remodelación de áreas urbanas consolidadas en el centro de la ciudad y se utiliza como un mecanismo para invertir un proceso de decadencia económica, demográfica y social a través de una intervención que en muchos casos viene marcada por una fuerte acción pública.(Organización de las Naciones Unidas [ONU], 2016, p. 5)

Desde el punto de vista espacial, las intervenciones de regeneración tienen como objetivo reintegrar un área con fuertes deficiencias o en demostrada decadencia al resto de la ciudad, mejorando la conectividad tanto en las escalas de barrio como de ciudad en su conjunto. La coherencia en la configuración del espacio público y de la red de equipamientos urbanos persigue garantizar la integración de la zona designada para la regeneración.(ONU, 2016, p. 5)

Rehabilitación urbana

La rehabilitación urbana es uno de los términos más contrastados con la regeneración urbana integral, y si bien pueden tener un campo de actuación similar en zonas o con intereses en común en ciertas dimensiones, ambos conceptos presentan particularidades cuya singularidad vale la pena señalar.

Rehabilitar el significado otorgado por la RAE es de, “habilitar” de nuevo o restituir a alguien o a algo a su estado anterior, lo que nos hace entender que su resultado tendría como implicancia o fin, el de devolver a algo a su forma original; en muchos casos este término tiene algún grado de similitud con la regeneración porque también es abordado en zonas degradadas, sin embargo la diferencia es que su interés está en no pasarse del marco o ideales de construcción ya establecidos anteriormente, es decir mantener su carácter y esencia, también se reafirma esta definición en: “La Carta de Cracovia de 2000 sobre Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido la define como “una intervención dirigida sobre un bien patrimonial, cuyo objetivo es la conservación de su autenticidad y su apropiación por la comunidad”(Ruiz Sánchez et al., 2012, p. 6).

Revitalización urbana

El termino hace referencia al carácter urbano-económico, e incidente en zonas donde no existiese o fuese insuficiente; a su vez, busca la mejora social, pero siempre en relación a políticas económicas que incluyan incentivos a la inversión, como en el caso del desarrollo

comercial el cual causa un gradual aumento de las propiedades, entre diversas medidas que dinamicen e impulsen la actividad económica.(Ruiz Sánchez et al., 2012, p. 8)

Renovación urbana

El concepto de renovación urbana se manifiesta en planes de RUI, y esta actúa en zonas deterioradas que por lo general se encuentran fuera de los cascos históricos; lo cual, se ha visto también en procesos de rehabilitación, sin embargo, la palabra **renovar** establece la creación de algo nuevo, algo que a diferencia de la rehabilitación no refleja la situación anterior, es distinto en naturaleza, forma, esencia, etc.

El diccionario de la RAE define “renovar” como “hacer como de nuevo algo, o volverlo a su primer estado”, otras definiciones significativas son “poner de nuevo o reemplazar algo”, y “sustituir una cosa vieja, o que ya ha servido, por otra nueva de la misma clase”.(Iraegui, 2015, p. 14)

Los procesos de ‘renovación urbana’ se basan en la Demolición de los inmuebles existentes y la construcción de nuevos inmuebles, manteniendo la estructura urbana y las trazas del espacio público. Integran operaciones de realojo de los residentes, Demolición, construcción de nuevos inmuebles, reurbanización del espacio público preexistente, con el objetivo de adaptarlo a las nuevas condiciones socioeconómicas y de uso o, en su caso, urbanización del espacio público liberado por los derribos, revitalización terciaria y reducción del parque residencial (Moya y Díez, 2012, p.119).

La “renovación urbana”, junto con la “remodelación”, ha supuesto una de las formas prioritarias de intervención en los centros históricos de las ciudades europeas en los años 50, 60 y 70, ocasionando la transformación física y socioeconómica de amplios sectores de la ciudad” (Moya & Díez, 2012, p.119).

Sin embargo, es importante aclarar que cuando la renovación implica un proceso de alteración total, se fomenta la **remodelación urbana**, que apunta a la variación de un área importante de la ciudad en la cual se ha eliminado la mayoría de las construcciones existentes e inclusive se da la transformación de la traza vial, etc. En muchos casos se podría considerar como un proceso en consecuencia a la renovación, que atiende a alteraciones en la composición y plano y a transformaciones en función y uso.

Dimensiones de integración de la RUI – declaración de Toledo 2010

Integración del territorio

Anteriormente se había especificado que el éxito en programas y planes de RUI se encontraban en la transversalidad; la cual, se logra mediante la integración urbana en un marco territorial más amplio, permitiendo la articulación y uso de conceptos en distintos niveles (macro, meso y micro); frente a esta lógica, se plantea como marco general el estudio y conexión de 3 ámbitos con gran influencia al momento de crear planes de RUI.

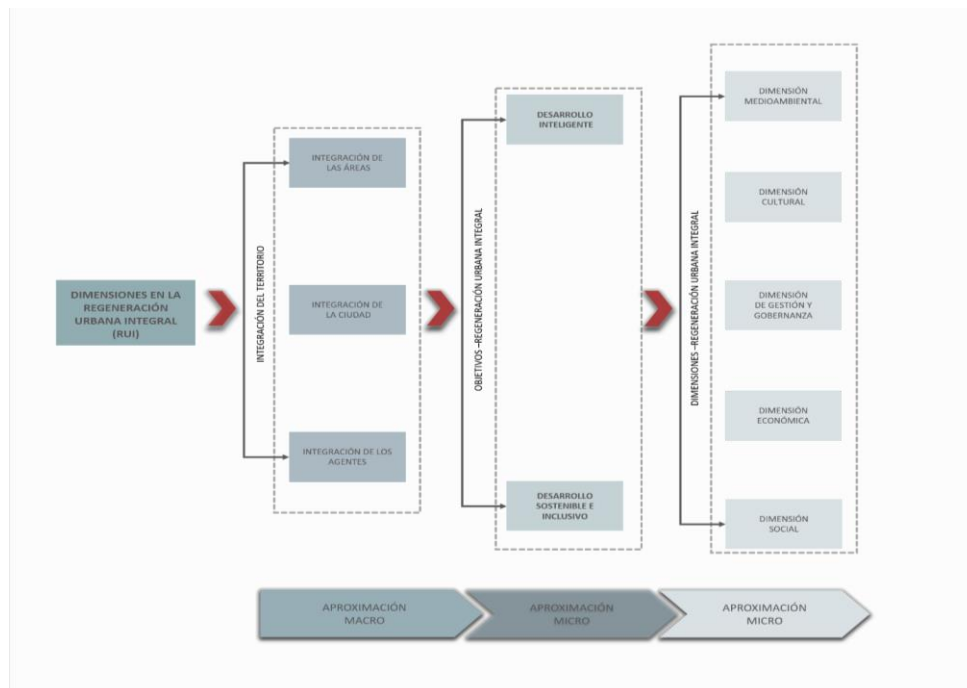


Figura 6: Dimensiones en La Regeneración Urbana Integral
 Fuente: UE, Declaración de Toledo-2010
 Elaboración: Propia

Integración de las áreas: se entablan desde la comprensión de conflictos asociados a los barrios de estudio, los cuales poseen un carácter singular y complejo; en consecuencia, precisan de respuestas integrales, es decir que consideren de manera conjunta todos los aportes a partir de una visiones y decisiones articuladas.

Integración de la ciudad; se enfoca en la consideración de la ciudad como una totalidad, también conocida como equilibrio interurbano o integración externa, y busca soluciones articuladoras que al generar ejes importantes permitan entender la ciudad como conjunto.

Integración de agentes; asociadas con la administración, dirección e intervención, enfocadas en la gestión transversal, contribuyendo al uso de políticas integrales que responden a: conversaciones entre actores (academia, sociedad civil y entidades), participación vertical (corresponde a cada nivel de gobierno), conexión horizontal (comunicación interna entre las áreas de un nivel de gobierno y los actores).

Objetivos Base – Regeneración urbana integral

Una vez establecidos los parámetros generales de actuación, se proponen las estrategias; es decir, ¿En qué áreas o campos se debería actuar? Y esto se vincula a la selección de soluciones en programas o planes de RUI, permitiendo un rumbo firme en la búsqueda del desarrollo integral, inteligente, sostenible y cohesionado, para esto la declaración de Toledo destaca dos estrategias de primordial promoción, para un progreso basado en la innovación, sostenibilidad e inclusividad social.

Desarrollo inteligente

Las ciudades inteligentes son aquellas que se fundamentan bajo los principios de ser abiertas inclusivas y competitivas, eficientes y adaptables a las necesidades de cambio, apoyan a la **sostenibilidad ambiental**, impulsan el desarrollo y crecimiento a través de la tecnología, una

ciudad inteligente es aquella que toma como eje central a la persona y la ayuda a incrementar su calidad de vida es una ciudad saludable, eficiente y competitiva, brinda oportunidades de empleo, desarrollo, optimización y gestión de recursos. Aprovecha las ventajas de la tecnología para la recolección y diseminación de información confiable y crítica al servicio de las personas, es además de todo lo anterior una opción cuyo fin es minimizar el impacto al medio ambiente.

Luis Jiménez en su presentación sobre ciudades inteligentes en TEDxTalks afirma lo siguiente: las ciudades inteligentes ya son una realidad para el mundo y no distan mucho de ser todo aquello con lo que soñamos, la inclinación en modelos de desplazamiento urbano señalan que más del 65 % de habitantes se establecerán o asentarán en las ciudades hacia el año 2050, y frente a esta situación es importante entender que en la actualidad las metrópolis se transforman en plataformas orientadas a economías de innovación, se ha comprobado que aquella ciudad capaces de captar y conservar a **ciudadanos creativos**, se posicionan en mejores condiciones para un desarrollo equilibrado, además las economías producidas a partir de la innovación se encuentran migrando de parques tecnológicos y sectores suburbanos a ciudades con mayor vitalidad y dinámica. Pero frente a esta lógica surge una serie de preguntas a qué clase de usuario está orientado estos programas, como se podría participar, y en esta lógica se enmarca la creatividad, no puede haber una ciudad inteligente si como ciudadanos no somos congruentes con ello, y debe haber dentro de esto un cambio de pensamiento, “necesitamos migrar de ser simples usuarios de servicios en la ciudad a ser creadores y partícipes de plataformas, redes y ecosistemas”.

Dentro de la práctica se puede enfatizar en la **creación y construcción de equipamientos inteligentes, creativos**, que son el resultado de espacios de trabajo y cooperación directa a través de participación ciudadana, academia, y entidades estatales y privadas con el fin de poner en práctica soluciones de importante huella a los dilemas de la ciudad, se desarrollan productos de última tecnología utilizando espacios reales e involucrando a toda la población.

Desarrollo sostenible

El concepto aparece al término de los 80's en consecuencia a los inconvenientes ambientales y sociales; a partir de la globalización la desigualdad entre países con mayor y menor desarrollo económico ha incrementado y sumada a esta situación la proyección sobre incremento poblacional es preocupante, frente a esta situación el desarrollo sostenible se encarga de equilibrar e impulsar un modelo de gestión a partir del uso correcto de recursos, y la única forma de lograrlo es mediante la integración y articulación intersectorial (ambiental, social y económicos) con los actores.

Gustavo Restrepo en su presentación sobre sostenibilidad urbana en TEDxTalks afirma que: las políticas públicas permiten un triángulo de equilibrio en 3 áreas; medioambiente-territorio, sociedad-ciudadanía y gobierno-economía, donde surge el urbanismo sostenible, generando políticas de desarrollo que permitan tener una línea guía consistente para su ejecución; a su vez, es importante ir de la mano de **políticas de cultura**, con el fin de promover la educación e impulsar la participación ciudadana.

La realización de intervenciones y proyectos a gran escala dependía de la coordinación y promoción de las entidades y el equipo técnico, encargados de fiscalizar los gastos y trabajar para la sociedad; sin embargo, la nueva realidad nos obliga al uso de distintos métodos y enfoques como es el caso de la transversalidad, que entiende que la base de la planificación no puede estar conformada solo por el estado y los técnicos encargados de proyectos, esta debe apuntar también a la actuación y participación de los ciudadanos; es decir, una **“ciudadanía activa”**, que propone un sistema donde la planificación y el NO IMPROVISAR era la clave; ante esto, se hicieron diagnósticos, formulaciones, etapas, para que las ciudades tengan un modelo para construir su futuro; y es aquí donde surge la pregunta **¿dónde poner los recursos?** Y la clave estaba en no ponerlos donde están los turistas y se empieza a soñar que aquellos puntos con

gran problemática eran la clave para actuar, porque es donde la gente tiene menos plata en el bolsillo, zonas que demandan del mejoramiento integral para construir una comunidad, de tal manera que había que cambiar los paradigmas, dejar de pensar en el objeto para pensar en el usuario, “entendimos que no eran peatones sino ciudadanos los que activaban nuestra ciudad, entendimos que no movíamos carros, sino movíamos personas, comprendimos que el espacio público era la oportunidad de tener muchos lugares de encuentro” y para lograrlo solo se necesitan 3 cosas: contar con participación ciudadana, con menos corrupción entendiendo que el dinero público es sagrado, y entendiendo que los sueños de la comunidad deben ser leídos.

Desarrollo socialmente inclusivo

El desarrollo socialmente inclusivo está incorporado dentro de las políticas de desarrollo sostenible, sin embargo, es de gran importancia entender que, en la actualidad, en esta nueva realidad y enfoques hacia un urbanismo del futuro el ser humano ocupa un rol importante, es la clave para que las nuevas políticas urbanas presenten mejores soluciones y alternativas.

El concepto de inclusión está estrechamente vinculado a los modelos cimentados en la democracia; en otras palabras, incorporar a otras partes, desarrollar un marco en base a la innovación e integración como en el caso de estrategias de coexistencia comprometidas a relaciones pacíficas y humanas y que busquen el confort para todas las personas, la incorporación no solo debería estar enfocada en la opinión de las personas sino como eje central en su **participación**; frente a estas situaciones, se origina el experimento como herramienta en las políticas urbanas relacionada con la participación de comunidades; conocido como, **Urbanismo Táctico**.

Henri Lefebvre en 1968 en su libro el derecho a la ciudad decía la “ciudad es un derecho” donde abogaba por la reapropiación de la ciudadanía ante el uso mercantilista que se le ha dado y se le sigue dando, nuestras ciudades son procesos continuos que cambian, que requieren de

innovación, creatividad, adaptabilidad, colaboración y resiliencia y en la actualidad están llenas de espacios vacíos, espacios en STAND BY a la espera de inversiones públicas o privadas, algunos de estos espacios son la consecuencia de no poder ceder la acción y decisión a la ciudadanía, sin embargo en la actualidad existen colectivos y entidades que promueven proyectos mediante la participación activa, estos programas ya existían desde hace un buen tiempo sin embargo desde hace poco han sido vistos con gran relevancia siendo estudiados y reconocidos bajo el nombre de urbanismo táctico, el cual busca complementar al urbanismo actual, ese urbanismo tradicional muchas veces jerárquico y estático no adaptable y que en ocasiones por su falta de participación y experimentación se torna en conflictos urbanos; frente a esta problemática, el urbanismo táctico defiende la experimentación con la ejecución de planes en un intervalo corto, pero con impactos a largo plazo, enfatizadas en: la participación y el activismo ciudadano como clave, y están en constante evaluación lo cual permite ver aquellas mejoras, deficiencias cualitativas y cuantitativas, como resultado, se generan proyectos de gran impacto.

Dimensiones para la integración urbana

Finalmente, explicadas las áreas y los objetivos de intervención se implementan las dimensiones y su actuación, estos son los cimientos para el desarrollo de estrategias integrales e intersectoriales implementadas en políticas urbanas; su división está configurada en cinco sectores: económica, social, medioambiental, cultural y de gobernanza, la clave en los proyectos de RUI es el ver cada dimensión como un conjunto y no como elementos aislados.

La integración de las dimensiones se muestra como una posibilidad frente a la desigualdad estructural que enfrenta la actualidad, y que propone crear nuevos enfoques; es decir, si nosotros queremos construir un resultado distinto en términos sociales y urbanos debemos de buscar nuevos caminos, puesto que el resultado que muestran los indicadores es negativo y la única alternativa es el uso de las herramientas de forma conjunta que constan de una gran oportunidad

para evidenciar el valor del barrio a partir de la sociedad; el cual, debe ser acompañado por la financiación de entidades que garanticen los derechos de los ciudadanos, desde una mirada de renovación, cambio y progreso, con un estado que habilita la voz popular, y que al mismo preservar los activos físicos, la infraestructura, y los activos ambientales con la finalidad de un desarrollo y mejoramiento continuo a cargo de las futuras generaciones.

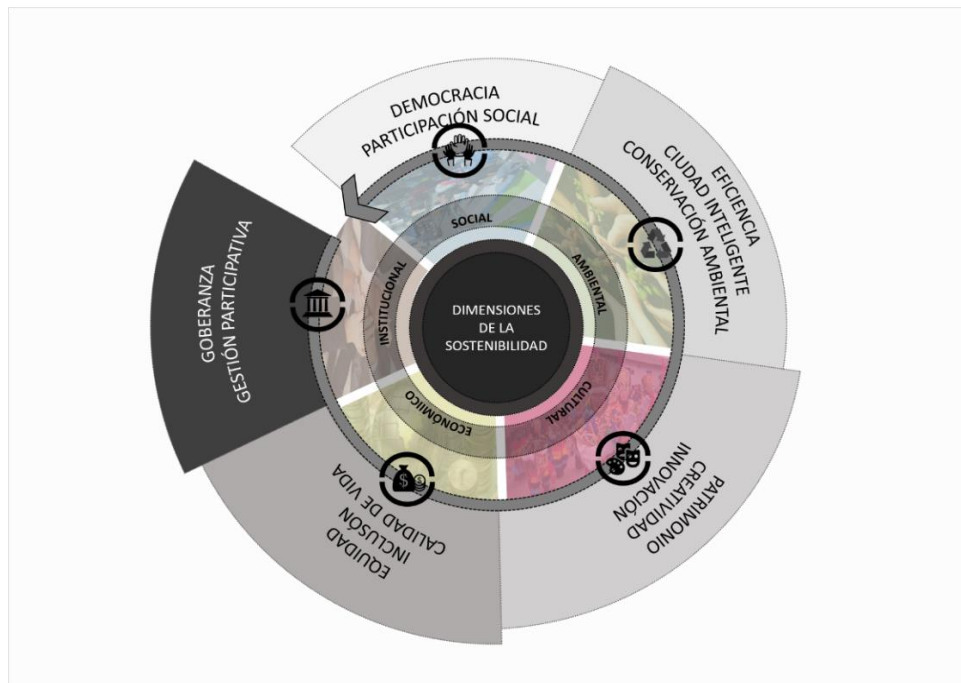


Figura 7: Dimensiones de Sostenibilidad
 Fuente: UE, Declaración de Toledo-2010
 Elaboración: Propia

Dimensión medioambiental

Uno de los principales intereses en la implementación de esta dimensión, es el papel que desempeña en modelos estratégicos sostenibles, aplicado en lugares donde la mayor parte de explotación de bienes (materiales y energía), la producción de residuos y las emisiones (incluidos, lo que es más importante y los gases de efecto invernadero) se concentran.

Los barrios vulnerables son puntos estratégicos de intervenciones medioambientales debido a las bajas condiciones en las que se habita, las cuales responden a factores como: entornos con altas condiciones de ruido, problemas de contaminación y finalmente la carencia de

espacios públicos y áreas verdes; en el presente, la dimensión ambiental no solo hace referencia a aquella insalubridad o niveles de contaminación del aire, agua, etc, Por el contrario está determinada a ubicar y cambiar la perspectiva de empresas y ciudadanos para integrarla a ejes sociales, culturales y económicos a través de nuevas normas, planes y programas establecidos y creados por entidades de gobernanza, a su vez lo consideran como un elemento estratégico de la toma de decisiones que conllevan a las nuevas exigencias ambientales y supone una mejora de la imagen y de salubridad con el objetivo de reducir el impacto ambiental, produciendo una mejora continua y de prevención; finalmente, para poder completar la *“regeneración, medioambiental, verde y ecológica”* se busca:

Atender al metabolismo urbano, buscando el cierre de ciclos y la disminución en el consumo de recursos y producción de residuos en el barrio y en el área urbana en su conjunto se considera: a) La conexión del espacio público con las redes ecológicas e inclusión de la agricultura periurbana; b) la búsqueda de la reducción del consumo y la mejora de la gestión y producción de energía en la escala local; c) la atención al ciclo urbano del agua; d) la reducción y gestión de los residuos sólidos urbanos y de las emisiones atmosféricas; y e) la reducción del consumo de suelo y reutilización de los recursos existentes. (Matesanz y Hernández, 2016, p.100)

Dimensión Cultural

Cuando se habla de ciudades se enfatiza su singularidad; es decir, aquellos repositorios y elementos clave de la historia y cultura del lugar. Hoy en día es de gran relevancia el poder conservar el patrimonio histórico, arquitectónico y cultura, mantener viva la “memoria colectiva” ,pero esta revalorización no debe ser solo física ,las ciudades en la actualidad apuntan a nuevos métodos creativos de cultura donde no solo se produce la reconstrucción de espacios con gran relevancia histórica; sino, se genera mayor énfasis en la cultura creada por la sociedad, por

aquellas costumbres y tradiciones que desencadenan la participación colectiva e involucran rasgos de arraigo histórico correspondientes a cada usuario y ciudadano; por eso, una de las metas es la relevancia de la cultura frente a la reconstrucción del tejido urbano y social, acercar a los ciudadanos a los espacios culturales impulsados por entidades públicas y privadas para reconstruir y crear una sociedad con habitantes empáticos y sensibles con aquello que sucede a su alrededor y erradicar y generar herramientas de actuación con enfoques colaborativos de participación e inclusión frente a la fractura social.

La revalorización de los espacios públicos deteriorados y la provisión de nuevos espacios abiertos, junto con la protección o la recalificación de las formas arquitectónicas, contribuirá no sólo a la mejora de la escena urbana, paisaje y calidad de lugar de muchos de los tejidos urbanos de nuestras ciudades y, por lo tanto, elevar su atractivo para los trabajadores altamente calificados y las empresas, sino también para aumentar su atractivo la identificación de los vecinos con el entorno urbano y su comunidad. Esta voluntad, por lo tanto, contribuir no solo a su enriquecimiento cultural sino también a crear o recrear ciudadanía, porque los valores de democracia, convivencia, intercambio, progreso cívico, diversidad, la convivencia y la libertad son factores clave en la cultura de la ciudad europea, que se expresan más eficazmente en el ámbito público. (UE, 2010, p.12).

Dimensión de Gobernanza

Una ciudad que lleva índices de inseguridad altos, una ciudad sin espacios públicos y verdes es una ciudad que no es competitiva y al no ser competitiva no permiten atraer inversiones y al no atraer inversiones privadas que son las que en la mayoría impulsan en la fase inicial los proyectos no se genera progreso, estas crisis fiscales, políticas, sociales y sanitarias son las que llevan a la conclusión de una mala gobernabilidad o gobernanza, conceptos totalmente diferentes

que son empleados de forma incorrecta, frente a esta idea la gobernabilidad es la capacidad para dirigir la sociedad generada y en consecuencia de la relación del estado, los sectores públicos y los ciudadanos, en la actualidad una de las preguntas más frecuentes en urbanismo es acerca de la gobernabilidad de las ciudades y la respuesta esta extremadamente ligada a la complejidad de la ciudad y a los nuevos retos que enfrenta; la cual, estaba relacionada anteriormente a una ciudad compacta y central, a comparación de la transformación que sufre en la actualidad donde se ve influenciada por una gran fragmentación, aglomeración y un sistema urbano de, mayor complejidad y magnitud, que finalmente desencadena en una serie de reflexiones negativas de la actuación de entidades frente a esta problemática, a partir de esta reflexión surge el concepto de gobernanza; el cual alude a todos los factores, normas y sobre todo **actores** desde gobiernos locales y regionales a sectores privados y públicos cuyo rol de “estado” es reducido y subestimado respecto a la red de economía y planificación internacional, finalmente la gobernanza tiene la obligación de mejorar las interrelación entre la sociedad y las entidades con el fin de resolver los problemas en las comunidades y zonas con alto grado de vulnerabilidad, llevadas a cabo mediante relaciones horizontales y de relación multidimensional que se permita la formación de redes gobernanza que nos permita avanzar juntos .

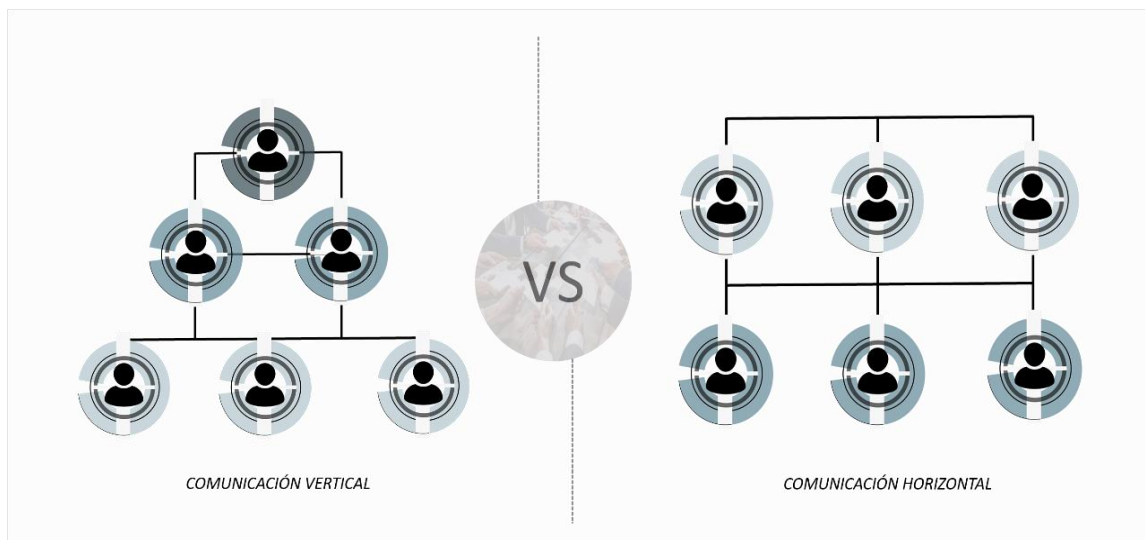


Figura 8: Integración de los agentes
Fuente: Educa.Net
Elaboración: Propia

Dimensión económica

La dimensión económica implica todo lo relativo al uso de los diferentes recursos y medios de producción en alguno de los tres sectores económicos (extractivo y agropecuario el primero, de transformación el segundo y terciario o de servicios). Normalmente obliga a considerar la necesidad de obtener beneficios en las actividades de producción e intercambio, así como a buscar el crecimiento, pero más adelante se verá que en la intersección con las otras dos dimensiones se deben procurar fines sociales más amplios. (Sachs, 2015, p. 5)

Para lograrlo, parece necesario desarrollar estrategias para 'regenerar la ciudad a partir de economías competitivas, en la que el progreso económico está desvinculado al consumo de recursos; y por el contrario, estimula a economías de conocimiento, creatividad, excelencia e innovación, orientadas a fortalecer el desarrollo endógeno y diversificar los sistemas productivos locales, a través de una correcta organización del mercado laboral y la capacitación continua de sus trabajadores. (UE, 2010, p.11)

Dimensión social-civil

Buscando una integración que parta de la base social se plantean como cuestiones clave de análisis y propuesta: 1) La búsqueda de la globalidad en el planeamiento; 2) la articulación y coordinación entre las distintas políticas sectoriales; 3) la lucha y búsqueda de la reducción de la segregación urbana y el respeto, en el marco de las políticas públicas desarrolladas para ello, de la permanencia de la población; 4) la potenciación de la apropiación del espacio urbano, de su uso y gestión en el marco de políticas que favorezcan la formación y refuerzo de una identidad positiva y del uso social del parque edificado; y 5) todo ello parte y ha de enmarcarse en un contexto de necesaria participación activa y directa la ciudadanía cuya base sea la información accesible y legible. (Matesanz, 2016, p. 73)

En conclusión, la incorporación de dimensiones, se vincula al estudio y desarrollo de las propuestas y los planes, a través de **dinámicas horizontales**, orientadas a la resolución de problemas en paralelo; es decir, la agrupación de problemas en distintos ámbitos desde temas recurrentes como vivienda, transporte, espacios verdes y públicos y el patrimonio llevándonos a establecer relaciones conjuntas y de inclusión para la solución de la problemática urbana que demanda de nuevas estrategias frente al alto crecimiento de las ciudades.

Relación de las Dimensiones de la RUI con la Vulnerabilidad

Integración Física

Tal y como lo entendemos, un proyecto de Regeneración Urbana Integrada tiene, entre sus objetivos clave, reducir la segregación urbana, lo que incluye necesariamente acciones de participación, como es el caso de exclusión y fraccionamiento físico en barrios, esta se produce a partir de la existencia de una realidad física “tangible” que limita en un contexto de bidireccionalidad la conectividad del barrio con la ciudad, dichas situaciones conducen al establecimiento de acciones de estigmatización y abandono. A esto se suma la falta de integración con la ciudad, aspecto que conlleva a la privación de acciones a fin de restablecer el contexto habitado y; en consecuencia, la restricción del derecho ciudadano de los habitantes.

Integración funcional

La integración en la ciudad, además de depender de su situación y conexión física con el resto, depende del papel desarrollado en el conjunto global y de la relación funcional que establece con los otros elementos del grupo. La función de cada una de las piezas en el conjunto de la ciudad depende de un gran número de variables, pero consideramos en su definición que está indisolublemente ligada, por un lado, a la estructura del área urbana y, por otro, a la complejidad y **variedad de usos y actividades**, de la pieza y del conjunto. (Matesanz, 2016, p. 70)

Considerando que la variedad resulta una cualidad favorecedora de la integración y de la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos de estos barrios, se atiende en este caso a la complejidad de todos sus aspectos (GONZÁLEZ, 2016:70): Variedad contextual (relativa a la articulación en el ámbito urbano), variedad de actividades (vinculada a la mezcla de usos), variedad del soporte físico (diversidad en los tejidos urbanos: tipologías, viario y zonas verdes, dotaciones) y variedad social y cultural (relativa a las características de la estructura social). En el caso de la Integración Funcional, resulta de especial interés la **variedad contextual y la relación en la articulación** establecida con el conjunto de la ciudad a través de la estructura de usos, la estructura de dotaciones y espacios libres y las infraestructuras y comunicaciones, que más allá de romper con el aislamiento físico, conviertan al barrio en una pieza más. (Matesanz, 2016, p. 73)

Ejes de trabajo en la Regeneración Urbana Integral

A través del contexto previamente establecido se puede afirmar que: la RUI busca asegurar y resolver los problemas de planificación por medio de dos líneas de trabajo antes mencionadas, el **desarrollo inteligente y sostenible**, y al hablar de desarrollo inteligente se hace énfasis al uso de estrategias de planificación creativa e innovadora y sostenible ambientalmente, y por otro lado se busca el desarrollo sostenible con énfasis en las políticas culturales y la búsqueda de la participación activa de los ciudadanos, finalmente a partir de la RUI se crean herramientas que permitan: la reaparición de **actividades culturales** en aquellos lugares donde se han visto olvidadas o han desaparecido, la reinstauración de políticas de **incorporación y participación social** y la restitución del **equilibrio medioambiental**.

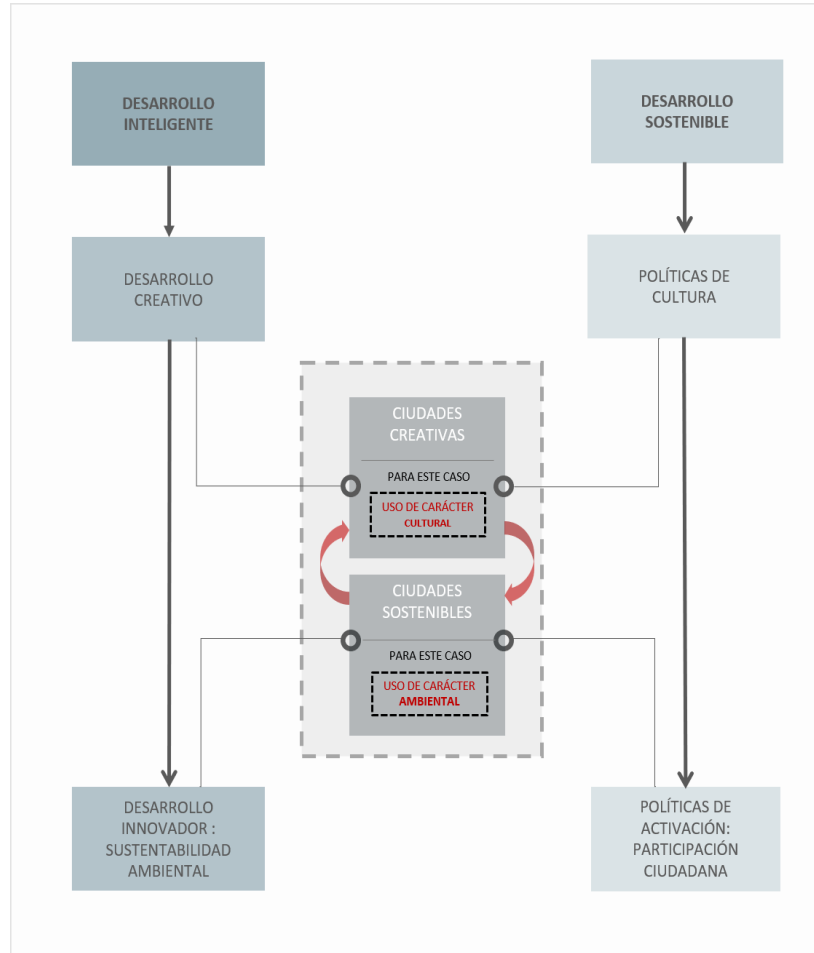


Figura 9: Ejes de trabajo en la Regeneración Urbana Integral
Fuente: Educa.Net
Elaboración: Propia

Por lo tanto, se concluye que las líneas de trabajo abordadas previamente, derivan en el empleo de técnicas innovadoras con respuestas eficientes, progresistas e integradoras, producto de la relación en las **Dimensiones Culturales y Ambientales** asociadas y proyectadas a partir de **Ciudades Creativas y Ciudades Sostenibles** respectivamente; las cuales, a pesar de haber recibido un trato marginal aparecen como una constante necesidad en áreas donde se implementan programas de RUI, y en consecuencia se materializan con la delineación de programas estratégicos y a partir del desarrollo en participaciones urbanas, que surgen para potencializar “el valor del territorio y aportarle nuevos sentidos y valores que deberían contribuir a su revitalización”(Álvarez Martínez et al., 2018), convirtiéndose en un medio relevante en

función de “las estrategias diseñadas por las administraciones públicas para impulsar la recuperación de ciudades y regiones especialmente castigadas por las transformaciones del sistema productivo y la deslocalización industrial”(Álvarez Martínez et al., 2018).

Durante las últimas dos décadas, se ha desarrollado estrategias, planes y proyectos, cuya relevancia se encuentra en la reconversión de estructuras obsoletas y olvidadas, en este marco administración pública opta por disposiciones paralelas que apoyan a la recuperación de áreas territorios y ciudades de tal manera se reconoce que la gestión cultural y ambiental cada vez son más prioritarias dentro de la agenda urbana. Duque (2015)afirmó lo siguiente:

El posicionamiento de la **CULTURA COMO ESTRATEGIA** de planeamiento urbano está asociado al paso de la ciudad máquina a la ciudad objeto de consumo (Arantes, 2000). Los procesos de desindustrialización y de reestructuración, sumados a los cambios en la composición tecnológica de la producción, al aumento de la movilidad del capital y a los nuevos productos y mercados, provocaron la pérdida de las ventajas competitivas de los otrora centros industriales, dando lugar a una nueva relación entre las ciudades, determinada básicamente por la necesidad de competir entre sí como centros financieros, de consumo y de entretenimiento para atraer y fijar un capital que es cada vez más volátil (Harvey, 1989). En este marco de competitividad y tercerización de la economía, las ciudades han encontrado en la cultura un campo de infinitas posibilidades. “La cultura es cada vez más el negocio de las ciudades, la base de sus atracciones turísticas y su única ventaja competitiva” (Zukin, 1995: 2), en tanto puede contribuir a la reactivación de la economía mediante el desarrollo de las industrias culturales y al mismo tiempo servir para proyectar una nueva imagen de ciudad basada en la cultura y la creatividad, atractiva para turistas e inversores.(p. 2)

A su vez, el departamento enfocado en las redes y dinámicas culturales locales no debería de estar determinado por un modelo de implementación cultural clásico como: biblioteca, teatro, museo, etc.; por el contrario, el **baukultur** nos muestra formas alternativas de sostener la memoria colectiva (identidad cultural) tomando en cuenta aspectos sociales, ecológicos y de innovación, que finalmente sirvan para la creación, preservación y diseño de construcciones que promuevan la identidad cultural. En Innsbruck sede de la asamblea general del consejo de arquitectos de Europa se determinó lo siguiente:

“La cultura impulsa lo económico y la sostenibilidad social y ambiental. Da forma a nuestra identidad y define nuestro legado. Por tanto, la cultura debe situarse en el centro de las políticas de desarrollo y debe enfatizarse su contribución a la búsqueda del bien común”.
(Michelena, 2020, párrafo 6)

Se trata de diseñar ciudades que tengan en cuenta la sostenibilidad, calidad, cohesión social, cambio climático, consumo de territorio, movilidad, cultura, patrimonio, vivienda y espacios públicos. Todo para crear espacios vitales que añadan calidad de vida a los ciudadanos. El objetivo debe ser el interés público, por encima del beneficio económico a corto plazo. Frente a los cambios socioeconómicos de la Gran Recesión, la cuarta revolución industrial, la urbanización acelerada, las migraciones, la creciente desigualdad y la amenaza del calentamiento global, la ‘Baukultur’ aboga por una cultura del habitar que, de forma urgente, priorice “un diseño consciente y deliberado para cada actividad de construcción y paisajismo, anteponiendo valores culturales”. (Michelena, 2020, párrafo 7)

De igual forma en el marco europeo, una de las principales novedades es que las actuaciones de desarrollo urbano han modificado los criterios previos y se ven articuladas a acciones de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (DUSI), estrategias en permanente conexión con la RUI, que reflejan los nuevos enfoques de intervención, en barrios desfavorecidos

o vulnerables, direccionan la planificación entorno a la articulación e integración de la ciudad; y a su vez, involucran métodos para la preservación y mejora del uso de los recursos , con énfasis en la **GESTIÓN Y SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL**, los cuales en la actualidad no solo están relacionados a la pérdida de hábitat o suelo por el contrario se relacionan a la intensificación del desarrollo urbano, tecnológico y empresarial.

En consecuencia, la relevancia o consideración del conocimiento ecológico en los procesos de gestión dependerá de que los distintos actores que participan del proceso tengan conocimiento y conciencia de la relevancia y utilidad de considerar el conocimiento ecológico y de la ventaja del uso de las estrategias gerenciales, las herramientas disponibles en el *background* **organizacional** y la **creatividad** para establecer criterios que promuevan acciones concretas. (Huerta y García, 2009, p.16)

El Banco Mundial en Steer en Armesio et al (2001), considera como uno de los principios para lograr la sustentabilidad ambiental, el incorporar los aspectos ambientales desde el principio en las estrategias sectoriales, donde cada uno de los elementos que conforman el entramado societal se comprometan en la idea de que todo está relacionado con el ambiente, que cada acción repercute hacia la sustentabilidad o la extinción.(Huerta & García, 2009, p. 2)

Es decir, vinculado a la sociedad entendida como conjunto sistemático, institucional, estructural y de organizaciones busquen el compromiso asociado a la mejora ambiental; de tal forma que, se creen acciones hacia el desarrollo sustentable mediante caminos alternativos; es decir, reorientarlo hacia el menor impacto ambiental que garantice la renovación y el uso por parte de generaciones futuras.

Problemática en barrios de con necesidad de RUI

Anteriormente se estableció que la RUI tienen como principal interés la actuación de zonas desfavorecidas y con alto grado de vulnerabilidad, esto debido a que presentan deficiencias en las dimensiones urbanas y sociales; las cuales, son de gran interés político y administrativo, estas características están relacionadas con el alto grado de crecimiento urbano, vulnerabilidad, marginalidad vinculadas a condiciones físicas y a su vez se vinculan con relaciones humanas en el que el ser humano es entendido como parte fundamental y de gran singularidad dentro de territorio, la ciudad y las áreas urbanas causando “desequilibrios sociales y estructurales que se aprecian en la población de distintos barrios, como el trabajo, la educación y el nivel económico. También está relacionada con la percepción que tienen los habitantes sobre el lugar y las condiciones que les rodean” (Bahillo León, 2019). En este contexto, se plantean medidas que sirvan como pausa frente a la evolución acelerada a través del establecimiento de parámetros en barrios con alta vulnerabilidad urbana dentro de los parámetros para el análisis en las políticas de intervención de caso a regenerar integralmente se encuentran los siguientes límites.

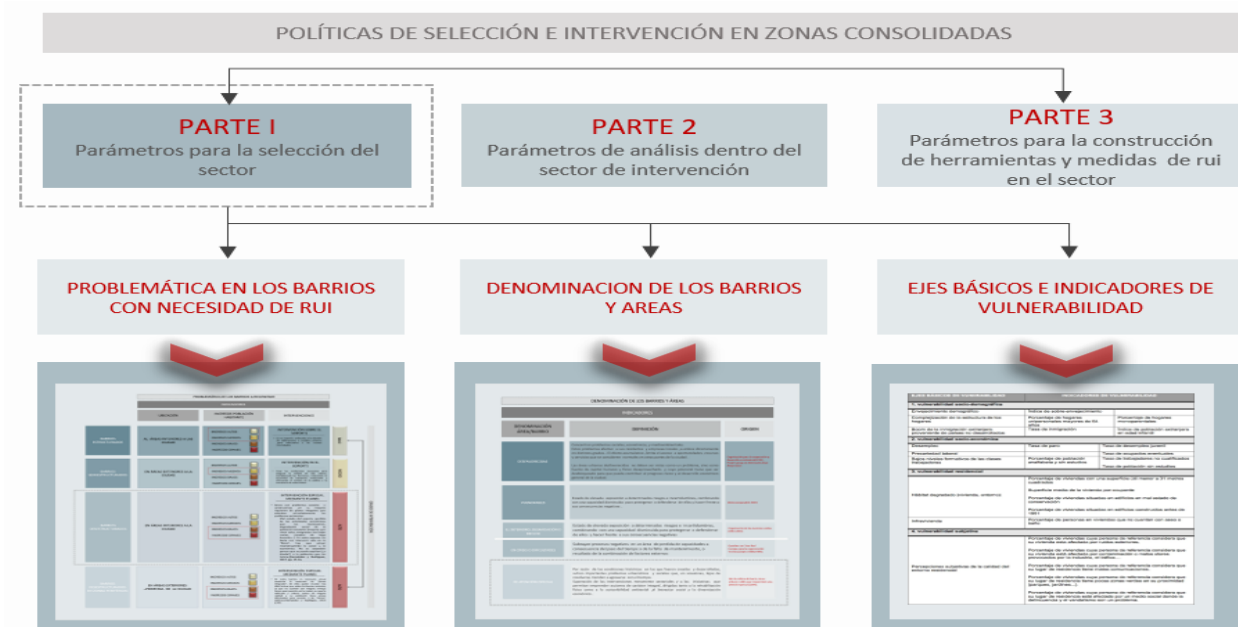


Figura 10: Política de selección e intervención en zonas consolidadas
Fuente: De la rehabilitación a la regeneración urbana integra
Elaboración: Propia

Selección de barrios con vulnerabilidad -Ficha-

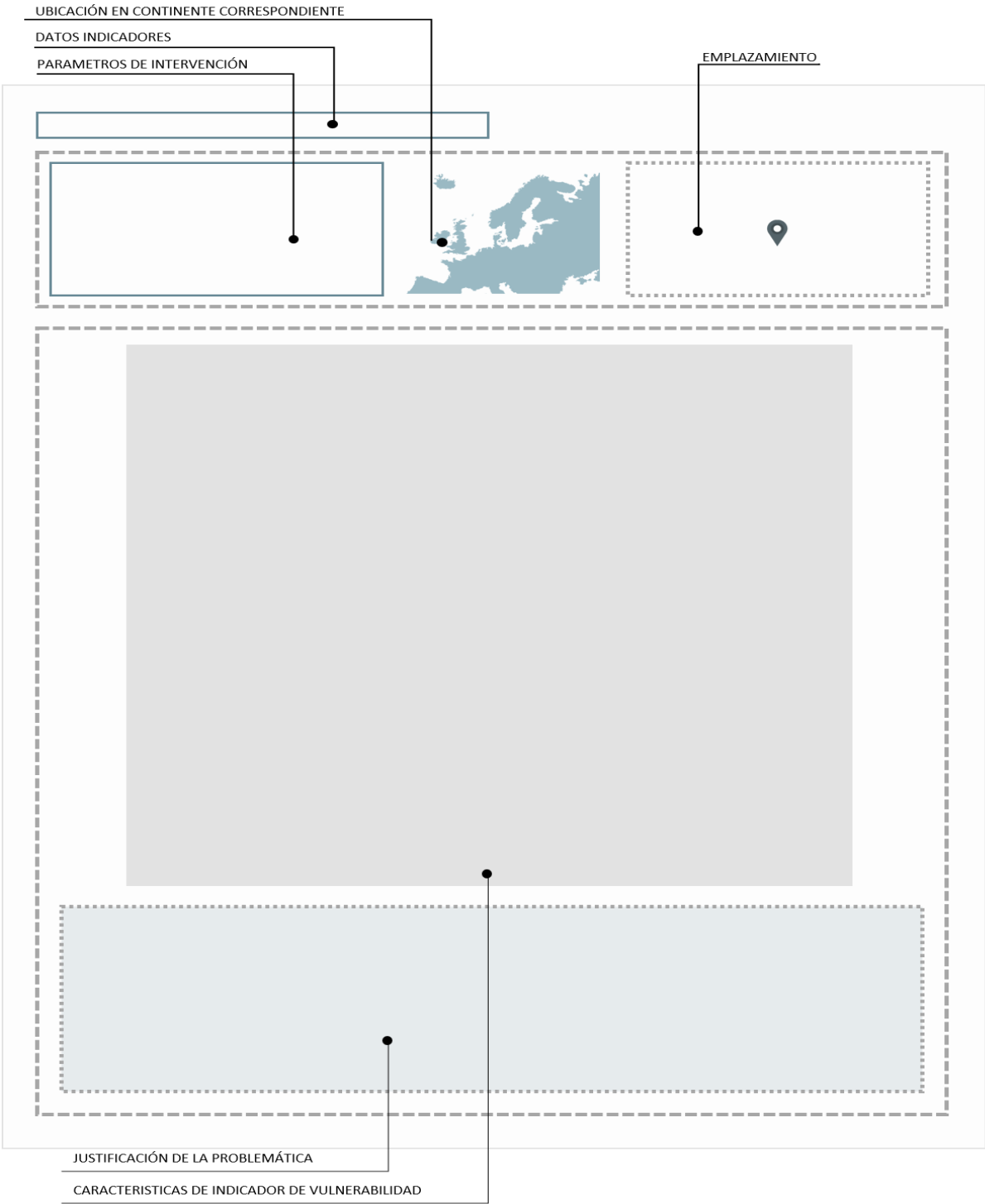


Figura 11 Ficha -Selección de barrios propicios para planes de RUI
Fuente: Manual de buenas prácticas y estrategias de en barrios consolidados regeneración urbana integral-Universidad de Valladolid (Bahillo León, 2019)
Elaboración: Propia

INDICADOR: SELECCIÓN DE TIPOLOGIA DE BARRIO

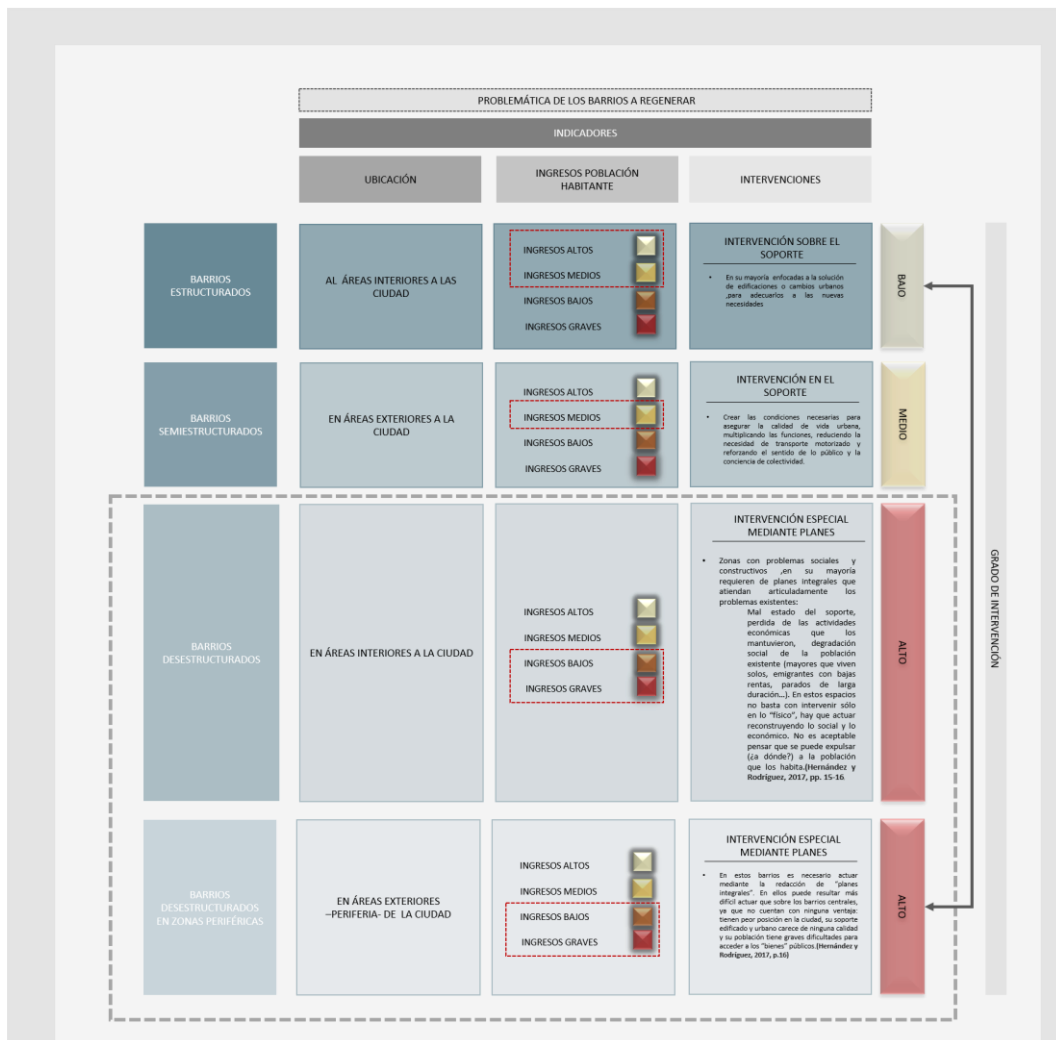


Figura 12: Problemática de los Barrios Regenerar
 Fuente: De la rehabilitación a la regeneración urbana integrada, Instituto universitario de urbanística, Universidad de Valladolid (Hernández Aja & Rodríguez Suárez, 2017, pp.16-17)
 Elaboración: Propia

Justificación. - Esta herramienta permite identificar barrios a intervenir a partir de sus problemáticas y sujeto de PRU, y distinguiendo barrios (carácter) estructurados y semiestructurados, como desestructurados. Su evaluación implica el uso de indicadores de: ubicación, ingresos económicos de los habitantes del sector, y del tipo de intervención en relación al tipo de intervención específicas dependiendo de la ubicación del barrio y su carácter.

Tabla 1: Bases para la regeneración urbana integrada: tipología de intervenciones
 Fuente: Instituto Universitario de Urbanística-Universidad de Valladolid
 Elaboración: Propia

INDICADOR: GRADO DE VULNERABILIDAD DE BARRIO

DENOMINACIÓN DE LOS BARRIOS Y ÁREAS		
INDICADORES		
DENOMINACIÓN ÁREA/BARRIO	DEFINICIÓN	ORIGEN
DESFAVORECIDAS	<p>Concentran problemas sociales, económicos, y medioambientales. Estos problemas afectan a sus residentes y empresas locales, a ambos directamente en distintos grados. El efecto acumulativo, limita el acceso a oportunidades, recursos y servicios que se consideren normales en otras partes de la ciudad.</p> <p>Las áreas urbanas desfavorecidas no deben ser vistas como un problema, sino como fuente de capital humano y físico desaprovechado y cuyo potencial tiene que ser desbloqueado para que pueda contribuir al progreso cívico y al desarrollo económico general de la ciudad.</p>	Organización para la cooperación y desarrollo económicos (OCDE), Project group on distressed urban Areas OECD
VULNERABLES	Estado de elevada exposición a determinados riesgos e incertidumbres, combinando con una capacidad disminuida para protegerse o defenderse de ellos y hacer frente a sus consecuencias negativas.	Unión europea (UE 2007)
EL DETERIORO, DEGRADACIÓN O DECLIVE	Estado de elevada exposición a determinados riesgos e incertidumbres, combinando con una capacidad disminuida para protegerse o defenderse de ellos y hacer frente a sus consecuencias negativas	Organización de las naciones unidas (ONU 2003)
EN CRISIS O DIFICULTADES	Subrayan procesos negativos en un área de pérdida de capacidades a consecuencia del paso del tiempo o de la falta de mantenimiento, o resultado de la combinación de factores externos	Quartiers en Crise-Red Europea para la regeneración Territorial (QaC-ERAN 1989)
DE ATENCIÓN ESPECIAL	<p>Por razón de las condiciones históricas en las que fueron creadas y desarrolladas, sufren importantes problemas urbanísticos y sociales que, en ocasiones, lejos de resolverse, tienden a agravarse con el tiempo.</p> <p>Superación de las intervenciones meramente sectoriales y a las iniciativas que permitan emprender acciones de carácter integral, dirigidas tanto a la rehabilitación física como a la sostenibilidad ambiental, el bienestar social y la dinamización económica.</p>	Lei de millora de barris, àrees urbanes i vil·les que requereixen una atenció especial (2004).

Figura 13: Denominaciones de los Barrios/áreas
 Fuente: Elaboración A Partir Del TEMES (2014)
 Elaboración: (Matesanz Parellada Á. , 2016,p. 35)

Justificación. - Esta herramienta permite establecer parámetros de análisis en los sectores de intervención a partir de clasificar los sectores en relación a condiciones que le permite definir los escenarios -en los barrios-, los cuales pueden ser: desfavorables, vulnerables, deterioro, degradación y declive, de crisis y otros de atención especial.

Tabla 2: Grado de vulnerabilidad urbana en barrios
 Fuente: Universidad Politécnica de Madrid-Tesis Doctoral (Matesanz Parellada Á. , 2016)
 Elaboración: Propia

INDICADORES DE VULNERABILIDAD EN BARRIOS CONSOLIDADOS

EJES BÁSICOS DE VULNERABILIDAD	INDICADORES DE VULNERABILIDAD	
1. vulnerabilidad socio-demográfica		
Envejecimiento demográfico	Índice de sobre-envejecimiento	
Complejización de la estructura de los hogares	Porcentaje de hogares unipersonales mayores de 64 años	Porcentaje de hogares monoparentales
Boom de la inmigración extranjera proveniente de países no desarrollados	Tasa de inmigración	Índice de población extranjera en edad infantil
2. vulnerabilidad socio-económica		
Desempleo	Tasa de paro	Tasa de desempleo juvenil
Precariedad laboral		Tasa de ocupados eventuales
Bajos niveles formativos de las clases trabajadoras	Porcentaje de población analfabeta y sin estudios	Tasa de trabajadores no cualificados
		Tasa de población sin estudios
3. vulnerabilidad residencial		
Hábitat degradado (vivienda, entorno)	Porcentaje de viviendas con una superficie útil menor a 31 metros cuadrados	
	Superficie media de la vivienda por ocupante	
	Porcentaje de viviendas situadas en edificios en mal estado de conservación	
	Porcentaje de viviendas situadas en edificios construidos antes de 1951	
Infravivienda	Porcentaje de personas en viviendas que no cuentan con aseo o baño	
4. vulnerabilidad subjetiva		
Percepciones subjetivas de la calidad del entorno residencial	Porcentaje de viviendas cuya persona de referencia considera que su vivienda esta afectada por ruidos exteriores.	
	Porcentaje de viviendas cuya persona de referencia considera que su vivienda está afectada por contaminación o malos olores provocados por la industria, el tráfico...	
	Porcentaje de viviendas cuya persona de referencia considera que su lugar de residencia tiene malas comunicaciones.	
	Porcentaje de viviendas cuya persona de referencia considera que su lugar de residencia tiene pocas zonas verdes en su proximidad (parques, jardines...).	
	Porcentaje de viviendas cuya persona de referencia considera que su lugar de residencia está afectado por un medio social donde la delincuencia y el vandalismo son un problema.	

Figura 15: Denominaciones de los Barrios/áreas

Fuente: A partir de Ministerio de Fomento, 2011- la regeneración urbana integral como estrategia para mejorar los barrios

Elaboración: Tesis Doctoral (Ureta, 2017)

Justificación. - Determinar parámetros que nos lleve a construir herramientas que conduzcan a medidas del RUI en el sector, ejes básicos de vulnerabilidad de carácter socio-demográfico, socio-económico, hábitat degradado, infravivienda, como otros de carácter subjetivo, asociado a aspectos perceptuales de calidad del entorno residencial, los que tienen efectualidad correlativa con indicadores de vulnerabilidad

Tabla 3: Indicadores de Vulnerabilidad en barrios consolidados

Fuente: -Universidad de Sevilla -Tesis Doctoral (Ureta, 2017)

Elaboración: Propia

Herramientas – Regeneración Urbana Integral

En base a los criterios de selección, objetivos y dimensiones establecidas a lo largo del documento para la actuación correspondiente en barrios consolidados, se produce la búsqueda de herramientas que nos permitan hacer un análisis del entorno urbano y de las dimensiones que se incluyen en este de tal forma se produce una evaluación que nos permitan analizar el grado del daño en el sector y a su vez que nos permitan tener una idea del vínculo de las dimensiones, es decir evaluar, en qué estado se encuentran.

Sin embargo es importante entender que las herramientas deben de funcionar con flexibilidad debido a la evolución constante de las ciudades y sus entornos, las ciudades ya no pueden estar pensadas bajo aquellos criterios clásicos en los que se creaban diseños urbanos mediante memorias amplias, que finalmente en muchos casos solo llegaban a teorías, estos deben de ser una muestra de los comportamientos humanos no antes considerados y que en la actualidad llevan la carga de las construcciones de grandes metrópolis que habitaremos “ya que no responden a las necesidades inmediatas de una nueva era en la que la tecnología, la comunicación y la información (TIC) y los factores sociales son los que marcan las nuevas formas de vida urbana, más allá del espacio físico edificado” (Bahillo, 2019, p. 62).

La complejidad de la ciudad requiere por tanto de la elaboración de métodos en base a herramientas e instrumentos que nos permitan aclarar el panorama para un correcto en fin de la planificación mediante intervenciones urbanas, adaptables a las nuevas necesidades y procesos en la ciudad, es así como la RUI produce la visión integrada que nos permite encaminar los proyectos urbanos a modelos sostenibles, inclusivos e inteligente, actualmente las metodologías implementadas no se centran en diagnósticos técnicos, por el contrario, son de gran interés para las administraciones públicas y privadas, y contemplan una gran oportunidad para empresas privadas y organizaciones internacionales que buscan la mejora de sectores y finalmente cuyo

resultado, genera oportunidades económicas paralelamente de los ciudadanos a dichas empresas impulsoras.

Finalmente, la recopilación de las herramientas enfocadas en el análisis, evaluación y diagnóstico nos permiten establecer parámetros para la medición basadas en el efecto de las dimensiones urbanas en el entorno urbano y principalmente en el impacto sobre la sociedad y el ser humano.

La flexibilidad de estas herramientas facilitará los planes de actuación sobre barrios por ofrecer un proceso continuo de aprendizaje, colaboración e intermediación entre los agentes implicados. También se incluye el factor gestión, no solo de los recursos de los que se dispone, sino también de la información, para ser capaces de relacionar y detectar necesidades y oportunidades en la multidimensionalidad y multiescalaridad del medio urbano. (Bahillo, 2019, p. 62)

Herramientas de análisis y diagnóstico

Indicadores de sostenibilidad

“Según la OCDE, un indicador es un parámetro o el valor resultante de un conjunto de parámetros, que ofrece información sobre un fenómeno. Los indicadores deben cumplir tres funciones básicas: simplificar la percepción de los fenómenos, cuantificar el impacto de los fenómenos y aportar resultados de forma sintética.”

BAHILLO LEÓN, 2019: 65

Son herramientas que nos permiten establecer el estado en que se encuentran los parámetros urbanos en relación a las características sociales, ambientales, territoriales, funcionales y económicas, dichos indicadores varían de acuerdo al contexto en el que se implementen; por lo tanto, se engloban los temas en dimensiones generales mediante el “sistema

Had Loc”, lo que quiere decir que se utilizan para elaborar el análisis de la sostenibilidad de un ámbito urbano concreto, orientándolo hacia una perspectiva determinada o adaptándolos a los recursos de los que se disponga” (Bahillo, 2019, p. 65).

En la búsqueda a la integralidad como objetivo principal en áreas desestructuradas, se producen ejes de trabajo ; es decir, áreas de intervención, que en este caso se agrupan de forma genérica en 4 ámbitos cuya interrelación y resultados desencadenan en una fracción principal para la recopilación de datos usados en planes urbanos y de intervención, estos datos se fundamentan en las **“Estrategia para el diseño y la evaluación de planes y programas de regeneración urbana integral”**; el cual es elaborado por la universidad Politécnica de Madrid y el departamento de urbanística y ordenación ETSAM ,en este se establece que las áreas de intervención son :

Marco Urbano y Territorial [MUT]

Se centra en varias cuestiones fundamentales. La básica es la superación de la concepción de la rehabilitación urbana como una política dirigida a actuar sobre áreas independientes, segregadas del entorno (urbana, social, económica, ambientalmente, etc.) que les rodea y sin considerar su interrelación con su entorno y la ciudad en su conjunto.(Hernández Aja et al., 2016, p. 21)

Diseño Urbano y Medio Ambiente Local [DM].

El área atiende a los elementos básicos de las condiciones locales, con dos objetivos prioritarios, por un lado, la mejora de la calidad de vida como condición necesaria para la satisfacción de las necesidades humanas (en sus dimensiones físicas, sociales y emocionales) y, por otro, garantizar el confort y apropiación del espacio público, entendido como garantía de calidad ambiental y de condiciones psico-sociales óptimas.(Hernández Aja et al., 2016, pp. 21-22)

Área de Edificación [ED]

En relación al resto de las escalas, el entorno edificado se nos presenta como la unidad básica de las condiciones de habitabilidad que necesita el individuo (la vivienda), pero que necesita garantizar la complejidad, el espacio físico y social en el que se enclava.(Hernández Aja et al., 2016, p. 22)

Área Socio-Económica [SE]

Todas aquellas dimensiones necesarias para la consecución de un modelo social y económico que busca la equidad, inclusión e igualdad de oportunidades y que posibiliten en el marco de la rehabilitación urbana el protagonismo de los ciudadanos. La estructura del área se basa en dos objetivos generales: la integración sectorial y la integración de procedimientos.(Hernández Aja et al., 2016, p. 22)

Las áreas previamente definidas son aplicables a todo tipo de sectores y barrios; sin embargo, su categorización responde al carácter específico y de singularidad de cada entorno, bajo este escenario se emplea lo que en este documento llaman “ítems”. Los ítems atienden a parámetros que dependen de cada caso de estudio y responden a la problemática concreta de cada contexto particular. Estos serían los indicadores de sostenibilidad particulares de cada medio urbano.

Pueden darse casos en los que debido a la complejidad del entorno que se esté tratando, haya parámetros que no estén incluidos en estos ítems. O, por el contrario, pudiera ocurrir que alguna categoría o ítem no se pueda analizar o evaluar porque no se da en ese caso concreto. (Bahillo León, 2019, p.66)

Es importante entender que cuando se trata de planes de regeneración urbana integral no se limita al uso de herramientas en específico o herramientas universales, ya que cada caso de trabajo es diferente y está condicionado a su vez con su entorno inmediato, también este difiere de las formas de habitar de cada ciudadano con costumbres e identidades formadas a partir de

diferentes realidades, es por eso que el uso de la multidimensionalidad juega un rol importante en esta clase de planes y de aplicabilidad en estudios para poder entender estos tejidos urbanos como un todo integral por eso el uso de la multidimensionalidad y flexibilidad nos permiten abordar aquellos ítems que no se consideraron en un contexto de estudio determinado

La evaluación en los ítems está relacionada mediante la determinación de tres grados: **insuficiente** que hace referencia a un nivel de desgaste alto generada como respuesta a la necesidad intervenciones alto impacto por el ítem abordado, **mejorable** que se encuentra en un nivel intermedio, en algunos casos no son de gran priorización, y finalmente **satisfactorio** que se relaciona a un nivel alto de conservación del ítem. En cuanto a la aplicación del grado de los ítems se puede determinar mediante talleres, encuestas, mapeos visuales o formularios, en el caso de no contar con estas herramientas para la evolución es preferible la implementación de aquellos documentos de origen cualitativo o cuantitativo con la finalidad de alcanzar la objetividad en el resultado; a su vez, este método constituye una herramienta visual de fácil entendimiento y uso.

Paso1: se evalúa la condición del área estudiada, se selecciona el ítem a analizar y finalmente se clasifica en el grado correspondiente.

Paso 2: se analiza el estado general de las dimensiones, con la finalidad de entender de forma amplia en cual dimensión priorizar la actuación y participación.

Con ello se puede elaborar un diagnóstico que nos conduzca al diseño de proyecto y a las líneas de actuación necesarias para mejorar los niveles de calidad global en que se encuentran las dimensiones del espacio.

La implementación de indicadores de sostenibilidad en Regeneración Urbana facilita la descomposición y análisis del medio urbano, principalmente porque esta metodología es fácil de entender y de aplicar. Primero porque identifica las diferentes escalas del entorno urbano, relacionándolas entre sí, y segundo porque refleja el resultado obtenido a través de un estilo gráfico posibilitando una interpretación rápida de lo que está ocurriendo con cada dimensión.

MUT 1	INTEGRACIÓN DEL ÁREA URBANA	<ul style="list-style-type: none"> •Globalidad del planeamiento •Políticas públicas sectoriales •Ordenación de los usos del suelo •Integración del sistema de movilidad •Distribución de equipamientos supramunicipales •Integración de infraestructuras y servicios urbanos •Redes ecológicas 	DM 1	ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> •Satisfactores urbanos de cercanía •Red de espacios estanciales •Red de Itinerarios Peatonales Accesibles •Movilidad no motorizada •Movilidad motorizada
MUT 2	EQUILIBRIO DEL MODELO URBANO	<ul style="list-style-type: none"> •Segregación socio-espacial •Continuidad del tejido urbano •Movilidad urbana •Red de equipamientos de ciudad •Red de espacio público de ciudad 	DM 2	BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA	<ul style="list-style-type: none"> •Naturaleza en la ciudad •Bienestar higrotérmico •Confort de uso •Contaminación ambiental
MUT 3	VARIEDAD Y COMPLEJIDAD DEL ENTORNO URBANO	<ul style="list-style-type: none"> •Diversidad de usos y actividades •Diversidad tipológica •Equipamientos de proximidad •Espacio público de proximidad 	DM 3	PAISAJE URBANO Y SEGURIDAD	<ul style="list-style-type: none"> •Escena urbana •Patrimonio e identidad •Legibilidad y sistemas de orientación •Escala de los espacios libres •Equilibrio de los espacios libres •Vigilancia natural •Seguridad en relación a género y edad
MUT 4	PATRIMONIO E IDENTIDAD	<ul style="list-style-type: none"> •Apropiación del espacio urbano •Identidad del lugar •Sistema patrimonial •Uso social del parque edificado 	DM 4	SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO	<ul style="list-style-type: none"> •Variedad de los tipos de espacios libres •Mezcla de usos y actividades •Diversidad edificatoria •Relación de plantas bajas con el espacio público
MUT 5	METABOLISMO URBANO	<ul style="list-style-type: none"> •Agricultura periurbana •Emisiones atmosféricas •Consumo, gestión y producción de energía •Ciclo urbano del agua •Residuos sólidos urbanos 	DM 5	INFRA-ESTRUCTURAS Y SERVICIOS	<ul style="list-style-type: none"> •Cumplimiento de prestaciones y servicios •Eficiencia energética de las instalaciones urbanas •Gestión de redes energéticas •Coordinación de las instalaciones en el espacio público •Sistemas de gestión y ahorro de agua •Gestión de residuos
ED 1	ESQUEMA ARQUITECTÓNICO	<ul style="list-style-type: none"> •Tipología y parámetros geométricos de la edificación •Programa funcional •Tipología de plantas •Estructura de la propiedad •Relación con el entorno •Condicionantes 	DM 6	COMPROMISO AMBIENTAL	<ul style="list-style-type: none"> •Comunidad y centros ambientales •Gestión y consumo responsables •Huertos urbanos y terrazas verdes •Gestión comunitaria de los espacios libres
ED 2	SOPORTE FÍSICO	<ul style="list-style-type: none"> •Materiales, productos y elementos constructivos •Instalaciones y servicios técnicos •Integración constructiva de las instalaciones •Tipología constructiva 	SE 1	RED SOCIAL E INSTITUCIONAL	<ul style="list-style-type: none"> •Recursos públicos •Recursos privados •Recursos del tercer sector
ED 3	SEGURIDAD	<ul style="list-style-type: none"> •Seguridad estructural •Seguridad constructiva •Seguridad frente a incendios •Seguridad de utilización 	SE 2	RED ECONÓMICA	<ul style="list-style-type: none"> •Recursos locales •Recursos metropolitanos •Economía social •Economía informal •Oferta y calidad de empleo •Oportunidades de desarrollo económico
ED 4	HABITABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> •Condiciones dimensionales mínimas •Protección frente a la humedad •Accesibilidad •Condiciones de ventilación. Calidad del aire interior •Bienestar térmico •Bienestar acústico 	SE 3	ESTRUCTURA SOCIO-DEMOGRÁFICA	<ul style="list-style-type: none"> •Integración de la inmigración •Dependencia •Estructura y situación económica de los hogares •Formación •Inclusión social
ED 5	SOSTENIBILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> •Diseño bioclimático •Incorporación de energías renovables •Eficiencia de instalaciones térmicas •Eficiencia de instalaciones eléctricas •Ahorro en el consumo de agua y gestión de aguas grises •Gestión de residuos •Análisis del ciclo de vida 	SE 4	ESTRUCTURA RESIDENCIAL	<ul style="list-style-type: none"> •Seguridad en la tenencia •Adecuación de la vivienda •Superficie disponible por habitante •Convivencia en las comunidades •Viviendas vacías y ocupadas
			SE 5	GESTIÓN RELACIONAL Y PARTICIPACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> •Foros de participación •Fomento de la identidad •Relaciones entre actores sociales en el ámbito de lo local

Tabla 4: Indicadores de Sostenibilidad
Fuente: - Recuperando la ciudad. Estrategia para el diseño y la evaluación de planes y programas de regeneración urbana integrada.

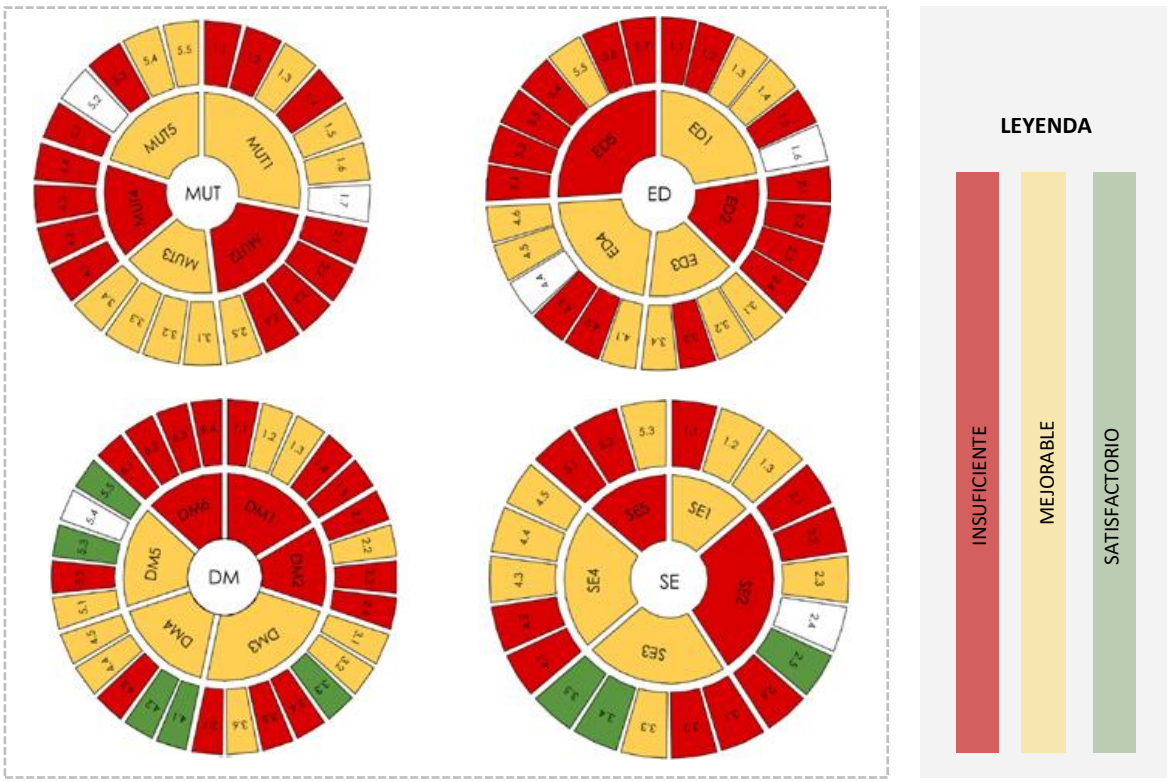
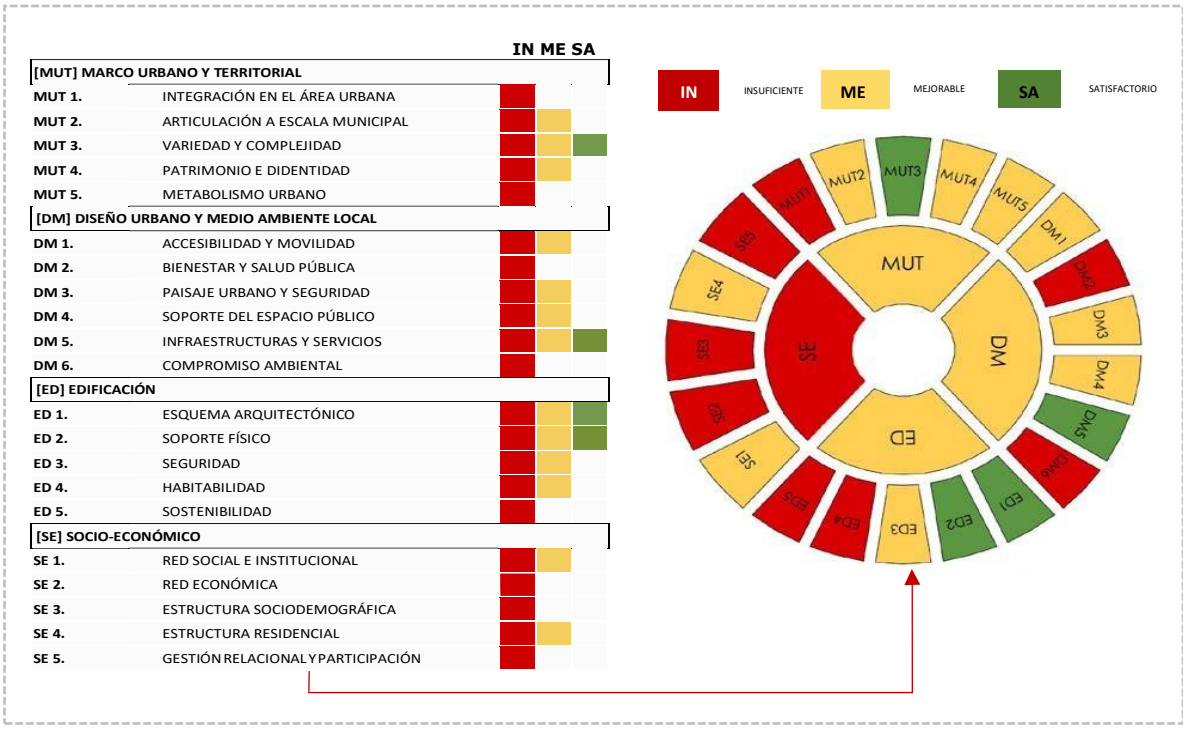


Tabla 5: Indicadores de Sostenibilidad
 Fuente: - Fragmentos del libro Recuperando la ciudad. Estrategia para el diseño y la evaluación de planes y programas de regeneración urbana integrada.

Uno de los mayores impulsos dentro del sistema integral de la RUI es la activación de la participación ciudadana conocido en estos procesos como **(Paisaje Transversal)**; el cual, se enfoca en el entendimiento del territorio a partir de la articulación de 3 agentes que impulsan y permiten lograr planificaciones urbanas acertadas, con resultados basados en las necesidades del ciudadano y no pensadas como elementos aislados basados en suposiciones, frente a este contexto se genera la articulación de agentes privados, estatales y ciudadanos, de esta forma la participación ciudadana a tomando gran relevancia en las decisiones para intervenciones, permitiendo la creación y el uso de herramientas como es el caso de indicadores participativos.

Los indicadores de sostenibilidad, desarrollados por los técnicos, ayudan en la comprensión de la multidimensionalidad del espacio urbano desde un punto de vista más objetivo. Desde Paisaje Transversal constituyen la herramienta de Indicadores Participativos como una manera de calificar las dimensiones del espacio desde la percepción que los ciudadanos tienen sobre las mismas. Funciona igual que los indicadores de sostenibilidad, diferenciándose en que los resultados de éstos son cuantitativos y objetivos, mientras que los **InPar** obtienen resultados cualitativos que varían según la opinión ciudadana. (Bahillo, 2019, p.69)

El avance de esta herramienta deriva en el uso de la información a partir de la percepción y experiencias vividas de los ciudadanos enmarcados en un contexto y entorno urbano determinado obteniendo como resultado un diagnóstico más complejo, se podría decir entonces que esta herramienta cumple una función de radiografía urbana que actúa de forma paralela con los indicadores de sostenibilidad obteniendo una respuesta integral, inclusiva y transparente. Es imprescindible que su planificación se lleva a cabo por un equipo técnico mediador especializado encargado de viabilizar y posibilitar la intervención y cooperación de gestores estatales y privados.

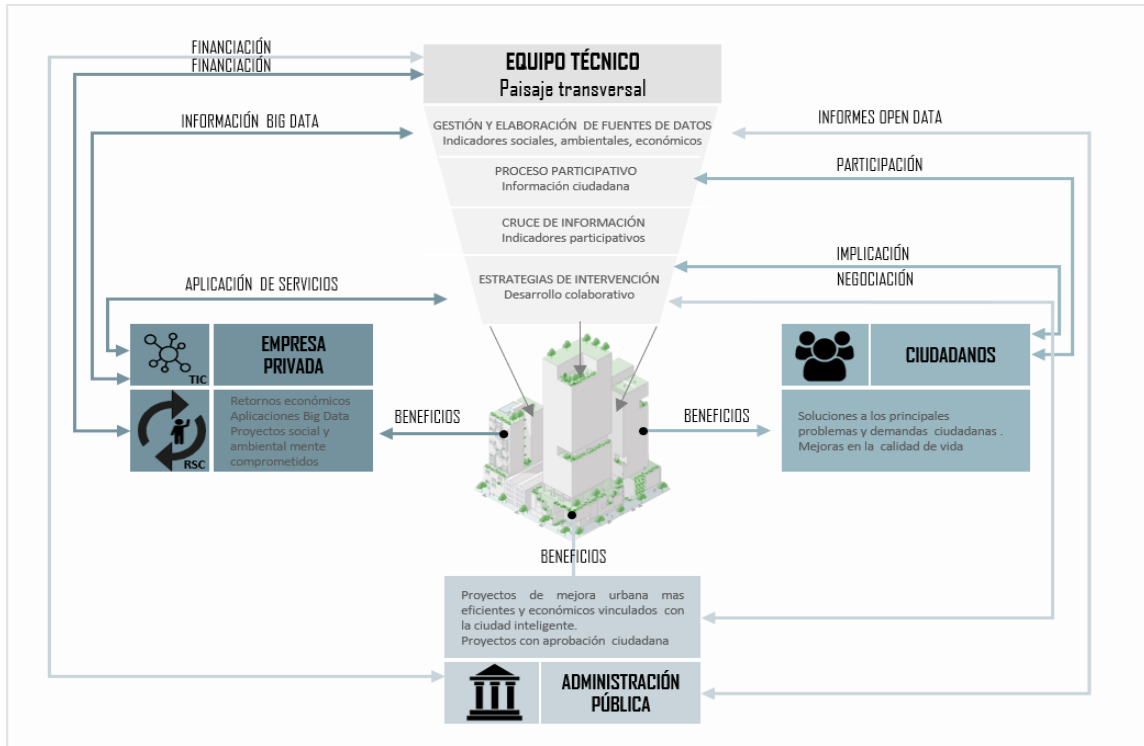


Figura 16: Diagrama del modelo urbano mediante el que vincular sociedad civil, Administración Pública y empresas privadas
Fuente: [Imagen de Diagrama del modelo urbano mediante el que vincular sociedad civil, Administración Pública y empresas privadas]. (2016). Paisaje Transversal.
<https://paisajetransversal.org/2016/02/inpar-herramienta-para-la-auditoria-social-de-la-sostenibilidad-urbana-planur-e/>

Indicadores DAFO

Una metodología que se constituye en una herramienta clave en acciones orientadas a la planeación estratégica administrativa y operacional de empresas y que también hoy es usada en la Planificación urbano estratégica urbana, la constituye el análisis DAFO o FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y amenazas), una metodología que facilita el:

i.- Análisis situacional o estado actual

A través de acciones orientadas al análisis de una línea de base relevada en base a una realidad concreta (conformada por diversas variables), y tomadas en cuenta desde: factores internos y factores externos, los cuales tienen valoraciones positivas y negativas.

		INDICADOR	FACTOR O CARACTERÍSTICA
F	+	FORTALEZA	Interno, a la institución o área de estudio
O	+	OPORTUNIDAD	Externo, a la institución o área de estudio
D	-	DEBILIDAD	Interno, a la institución o área de estudio
A	-	AMENAZA	Externo, a la institución o área de estudio

Tabla 6:Indicadores DAFO

Fuente: Manual de buenas prácticas y estrategias de en barrios consolidados regeneración urbana integral

Elaboración: Propia

Las estrategias planteadas, posteriormente serán orientadas a acentuar y aprovechar las fortalezas y oportunidades, pero también mitigar, reducir o eliminar las debilidades y amenazas respectivamente.

ii.- Uso posterior uso de datos.

Estas tareas posibilitan *comprender el marco a partir del cual se establece la intervención o funcionamiento* de un proyecto en un periodo determinado, bien sea en una compañía o bajo un contexto urbano o un micro territorio urbano multidimensional y multisistémico; y en función de ello se implanta una valoración **objetiva**.

iii.- Implantación de Diagnóstico

A fin de elaborar métodos tendientes en el progreso de la realidad, para llegar a una competitividad en el caso de una organización o alcanzar a una situación deseada, cómo es el caso de las intervenciones urbanas; tal como esta investigación que implica un programa de Regeneración urbano integral.

Por tanto, la descomposición y estudio a partir de la FODA es adaptable a todo prototipo de corporación u empresa. Y en nuestro contexto -hoy-, es una metodología de aplicación en Programas y proyectos urbanos al favorecer el crecimiento y actuación de planeación, al ser una matriz que sintetiza las acciones en consecuencia con los resultados del diagnóstico.

Caso estudio - Arequipa frente al desarrollo

A marco del territorio nacional nos encontramos con la ciudad de Arequipa, que a diferencia de la evolución europea presenta como auge de crecimiento urbano al siglo XIX, espacio temporal en el que se establece un incremento económico perteneciente a la industrial por medio de la creación de las fábricas y el empleo de maquinarias a vapor como medio de transporte ampliando el mercado comercial a las exportaciones; consecuentemente, se producen las grandes olas migratorias lo que anterior mente se explica como el fenómeno campo - ciudad que trae consigo la densificación y el ensanchamiento de la trama urbana , repitiéndose los mismos patrones encontrados en aquellas ciudades cuyas manifestaciones de industrialización sirvieron como antecedente .

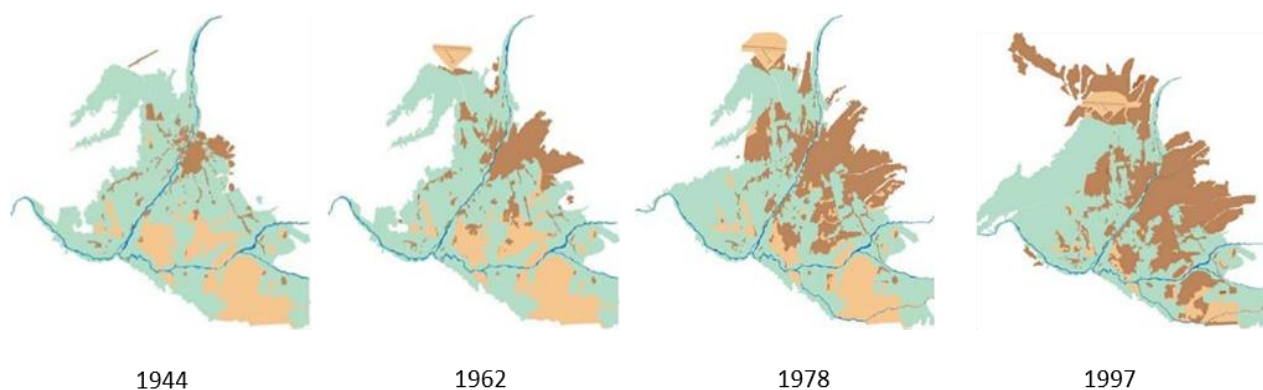


Figura 17: Crecimiento Urbano Arequipa siglo XX
Elaboración: Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa 2002-2015

Frente a esta lógica se crean los primeros barrios obreros orientados a los trabajadores de las fábricas como es el caso del barrio obrero o del Solar; el cual tuvo como origen el año 1940 posterior a la inauguración de la industria “Las Américas “, es así que este “sector, empieza a consolidarse insipientemente como industrial y los solares adyacentes se densifican con el uso residencial colectivo para abastecer la necesidad de mano de obra en la producción industrial y agrícola” (Martel & Campuzano, 2020, p. 35).

En consecuencia, en el siglo XX se establecen nuevas dinámicas económicas, políticas, ambientales y demográficas, cuya repercusión se focalizo en el centro de la ciudad, espacio de cohesión política, social y cultural, sufriendo una degradación sistemática de su tejido urbano; es así, como aparecen los tugurios, zonas cuyo abandono, deterioro social y de habitabilidad es progresiva, ante esta situación la catedra UNESCO explica que:

Sin habitabilidad básica no hay desarrollo humano posible. Sin cobijo mínimo ni acceso a los servicios más indispensables se puede ser ‘sobreviviente’, pero no ‘ciudadano’ de pleno derecho, gravitando en forma sustantiva en el desmembramiento social. Puede que sea oportuna una reflexión obvia, pero no baladí: habitabilidad básica necesitan todos los seres humanos sin excepción y la necesitan durante toda la vida (desde el parto hasta la defunción). Se trata de una de las servidumbres más cosmopolitas e intensamente utilizadas de cuantas necesita la humanidad. (Salas, 2008; p. 209)

Finalmente, “La inscripción del casco histórico, la zona de amortiguamiento y el paisaje natural dentro de la lista de la UNESCO termina por consolidar la historia contemporánea de la ciudad validando internacionalmente el proceso histórico, artístico, arquitectónico, urbano y paisajístico”(Martel & Campuzano, 2020, p. 36).

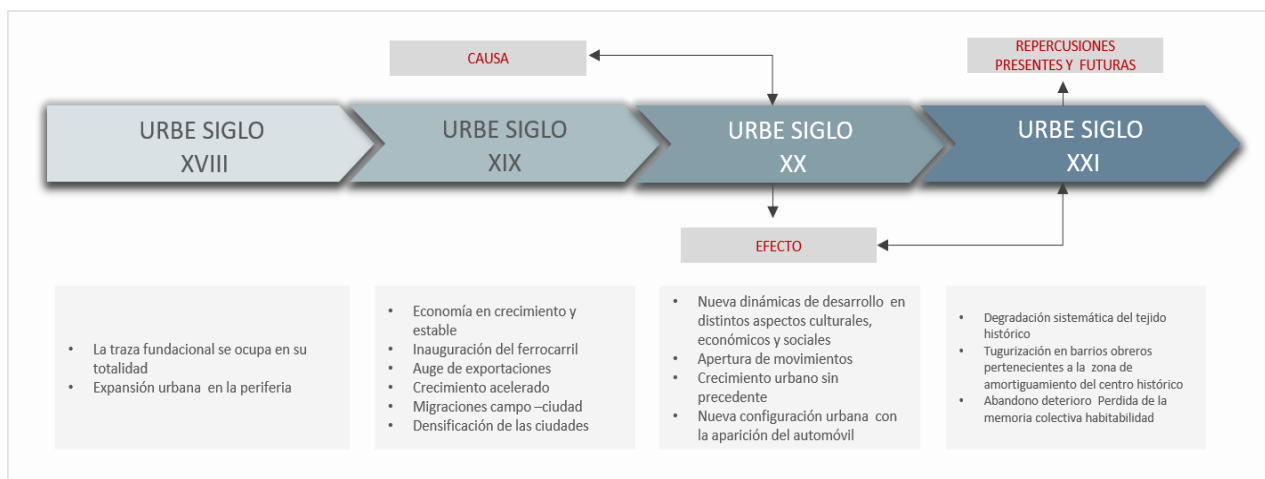


Figura 18: Evolución Histórica Urbana De Arequipa
 Elaboración: Renovación Urbana en el Centro Histórico De Arequipa (Martel y Campuzano, 2020)
 Elaboración: Propia

INDICADOR: GRADO DE VULNERABILIDAD DE BARRIO

DENOMINACIÓN DE LOS BARRIOS Y ÁREAS		
INDICADORES		
DENOMINACIÓN ÁREA/BARRIO	DEFINICIÓN	ORIGEN
DESFAVORECIDOS	Concentran problemas sociales, económicos, y medioambientales. Estos problemas afectan a sus residentes, y empresas locales, a ambos directamente en distintos grados. El efecto acumulativo limita el acceso a oportunidades, recursos y servicios que se consideran normales en otras partes de la ciudad. Las áreas urbanas desfavorecidas no deben ser vistas como un problema, sino como fuente de capital humano y físico desaprovechado, y cuyo potencial tiene que ser desbloqueado para que pueda contribuir al progreso cívico y al desarrollo económico general de la ciudad.	Organización para la regeneración y desarrollo urbano (ODRU) - Proyecto grupo de ciudades más urbanas (2012)
VULNERABLES	Estado de elevada exposición a determinados riesgos e incertidumbres, combinando con una capacidad disminuida para protegerse o defenderse de ellos y hacer frente a sus consecuencias negativas.	(Matesanz et al. 2016)
EL DETERIORO, DEGRADACIÓN O DÉCAYE	Estado de elevada exposición a determinados riesgos e incertidumbres, combinando con una capacidad disminuida para protegerse o defenderse de ellos y hacer frente a sus consecuencias negativas	Organización de las Naciones Unidas (ONU) (2003)
EN CRISIS O DIFICULTADES	Subrayan procesos negativos en un área de pérdida de capacidades a consecuencia del paso del tiempo o de la falta de mantenimiento, o resultado de la combinación de factores externos	Quartiers en Crisis (Red Europea para la regeneración urbana territorial) (2006)
DE ATENCIÓN ESPECIAL	Por razón de las condiciones históricas en las que fueron creados y desarrollados, sufren importantes problemas urbanísticos y sociales que, en ocasiones, lejos de resolverse, tienden a agravarse con el tiempo. Superación de las intervenciones meramente sectoriales y a las iniciativas que permitan emprender acciones de carácter integral, dirigidas tanto a la rehabilitación física como a la sostenibilidad ambiental, al bienestar social y la dinamización económica.	Un de millers de barris, zones urbanes i edificis que requereixen una atenció especial (2006)

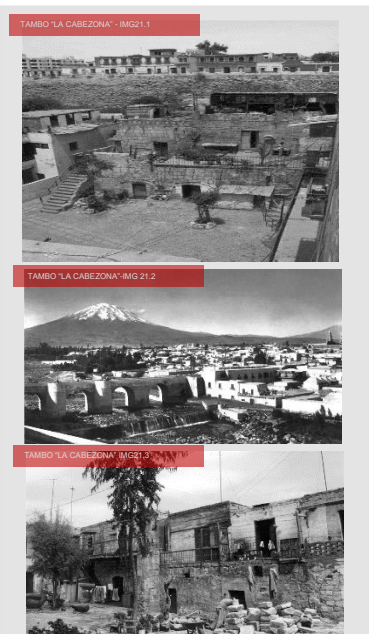


Figura 21: Tambo la cabeza antes de la rehabilitación
Fuente: Remón, R. (2018). La rehabilitación arquitectónica de Tambo "la Cabezona" Arequipa, Perú. Imagen antigua del Tambo la cabeza [Fotografía]. Arquitecturayempresa. <https://arquitecturayempresa.es/noticia/la-rehabilitacion-arquitectonica-de-tambo-la-cabezona-arequipa-peru> URL

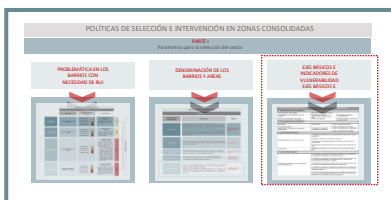
Justificación. - El análisis de parámetros establecido para la selección del grado de la vulnerabilidad corresponde a la denominación de "ATENCIÓN ESPECIAL", la cual implica las siguientes características:

- Condiciones históricas:**
 Denominación que hace referencia a aquellas condiciones históricas en las que el sector es creado, y cuya evolución y desarrollo presentan importantes problemas de deterioro urbano, social y cultural.
 A partir de estos criterios se selecciona el área urbana comprendida por el Fundo y Barrio Quinta Salas, dicho barrio surge a partir de la industrialización (IMG 21.2) y su crecimiento se ve acompañado como se muestra en las (IMG 21.1) (IMG21.3) de:
 - Deterioro Urbano: referente a la decadencia u obsolescencia urbana producto del abandono y carencia de calidad de los espacios, infraestructura y edificios (Deterioro Físico); es decir, un espacio deteriorado puede volverse obsoleto y puede influir sobre los órdenes ecológico, social y cognitivo (Deterioro Social), lo que interviene de manera inevitable la faceta humana de las ciudades
- Intervención:**
 Zonas que requieren de intervenciones y acciones integrales, lo cual implica la rehabilitación de carácter ambiental, social económica y física entendido como un trabajo de comunicación horizontal y multidimensional comprendido por empresa publicas privadas y sobre todo por el grupo social desfavorecido.



Tabla 8: Grado de vulnerabilidad urbana en barrios
Fuente: Universidad Politécnica de Madrid-Tesis Doctoral-Políticas urbanas y vulnerabilidad, (Matesanz Parellada Á., 2016)
Elaboración: Propia

INDICADOR: VULNERABILIDAD EN BARRIOS CONSOLIDADOS



EJES BÁSICOS DE VULNERABILIDAD	INDICADORES DE VULNERABILIDAD	
1. vulnerabilidad socio-demográfica		
Envejecimiento demográfico	Índice de sobre-envejecimiento	
Complejización de la estructura de los hogares	Porcentaje de hogares unipersonales mayores de 64 años	Porcentaje de hogares monoparentales
Boom de la inmigración extranjera proveniente de países no desarrollados	Tasa de inmigración	Índice de población extranjera en edad infantil
2. vulnerabilidad socio-económica		
Desempleo	Tasa de paro	Tasa de desempleo juvenil
Precariedad laboral		Tasa de ocupados eventuales
Bajos niveles formativos de las clases trabajadoras	Porcentaje de población analfabeta y sin estudios	Tasa de trabajadores no cualificados
		Tasa de población sin estudios
3. vulnerabilidad residencial		
Hábitat degradado (vivienda, entorno)	Porcentaje de viviendas con una superficie útil menor a 31 metros cuadrados	
	Superficie media de la vivienda por ocupante	
	Porcentaje de viviendas situadas en edificios en mal estado de conservación	
	Porcentaje de viviendas situadas en edificios construidos antes de 1951	
Infravivienda	Porcentaje de personas en viviendas que no cuentan con aseo o baño	
4. vulnerabilidad subjetiva		
Percepciones subjetivas de la calidad del entorno residencial	Porcentaje de viviendas cuya persona de referencia considera que su vivienda esta afectada por ruidos exteriores.	
	Porcentaje de viviendas cuya persona de referencia considera que su vivienda está afectada por contaminación o malos olores provocados por la industria, el tráfico....	
	Porcentaje de viviendas cuya persona de referencia considera que su lugar de residencia tiene malas comunicaciones.	
	Porcentaje de viviendas cuya persona de referencia considera que su lugar de residencia tiene pocas zonas verdes en su proximidad (parques, jardines...).	
	Porcentaje de viviendas cuya persona de referencia considera que su lugar de residencia está afectado por un medio social donde la delincuencia y el vandalismo son un problema.	



Figura 22: Collage de Figuras Quinta Salas
Fuente: Martel, R y Campuzano, A. (2020). Collage de fotografías. Quinta Salas en 2009 [Figura]. Recuperado de <http://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/3269>
Recuperado de: Archivo Fotográfico de la Municipalidad Provincial de Arequipa.

Justificación. – A partir de los parámetros de carácter subjetivo asociados a aspectos perceptuales de calidad del entorno residencial, en relación a los indicadores de vulnerabilidad, se selecciona 4 aspectos:

- **Vivienda afectada por ruidos exteriores.** - El sector se encuentra expuesto a ruidos exteriores producto de su proximidad a avenidas de alto flujo y vía principal.
- **Vivienda afectada por contaminación.** - coproducto de su vinculación con vías de alto flujo peatonal y vial.
- **Residencia con pocas áreas verdes.** - en este sector se puede observar la carencia de parques y jardines para el uso de residentes y usuarios externos al lugar.
- **Residencia afectada por delincuencia.** - el sector es catalogado por el PlaMcha (proyectos estratégicos) como zona de renovación urbana cuyas características engloban a zonas deterioradas que por lo general se encuentran fuera de los cascos históricos.

Tabla 9: Indicadores de Vulnerabilidad en barrios consolidados
Fuente: A partir de Ministerio de Fomento, 2011- la regeneración urbana integral como estrategia para mejorar los barrios, evolución en el ámbito de Andalucía en tiempos de crisis, Tesis Doctoral (Ureta, 2017)
Elaboración: Propia

SELECCIÓN ZONA CONSOLIDADA, UBICACIÓN MESO Y MICRO

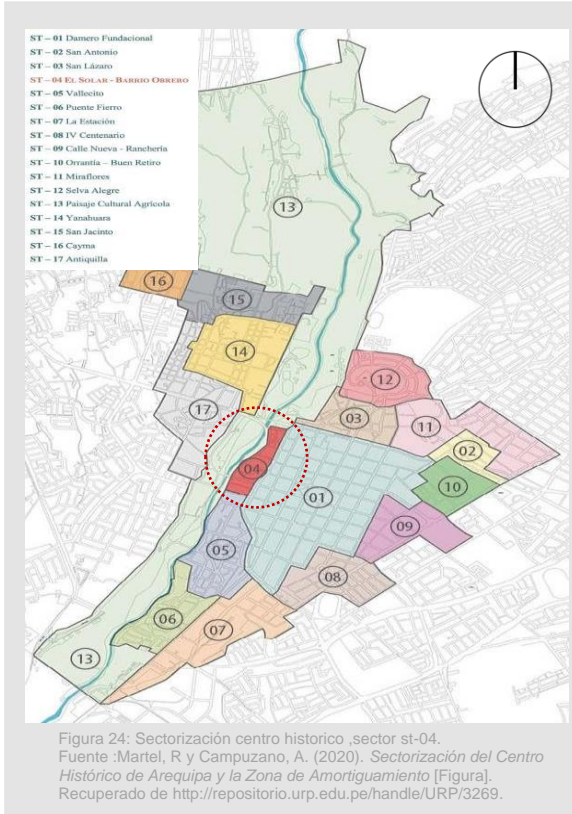


Figura 24: Sectorización centro histórico, sector st-04.
 Fuente :Martel, R y Campuzano, A. (2020). Sectorización del Centro Histórico de Arequipa y la Zona de Amortiguamiento [Figura]. Recuperado de <http://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/3269>.

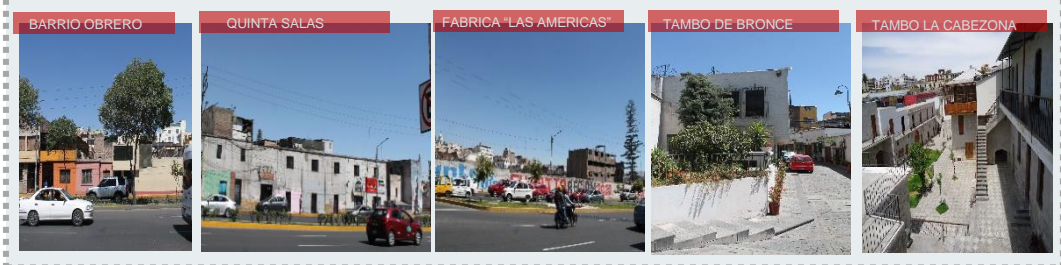


Tabla 10: Selección Zona Consolidada, Ubicación Micro
 Fuente: Municipalidad Provincial de Arequipa, Desarrollo del PlaMCha en Propuestas
 Elaboración: Propia

SELECCIÓN ZONA CONSOLIDADA, UBICACIÓN MICRO



ANÁLISIS HISTÓRICOS:

- En 1886 se inicia la construcción del Puente Grau situación que genera la división del terreno original de la Quinta Salas, dando origen al terreno del Parque Quinta Salas, el cual presentaba de forma inicial un área de 41,542 m² de los cuales se cedió una parte por la necesidad de defensa ribereña al sector inmediato, su situación ha ido cambiando de acuerdo al uso de los propietarios desde su alquiler para espectáculos públicos y comercio, es en el año 2011 que se establece el PROYECTO. 2512, "Expropiación. Parques Ecológicos", en el cual se declara zona de interés para construcción e implementación de parque ecológico.

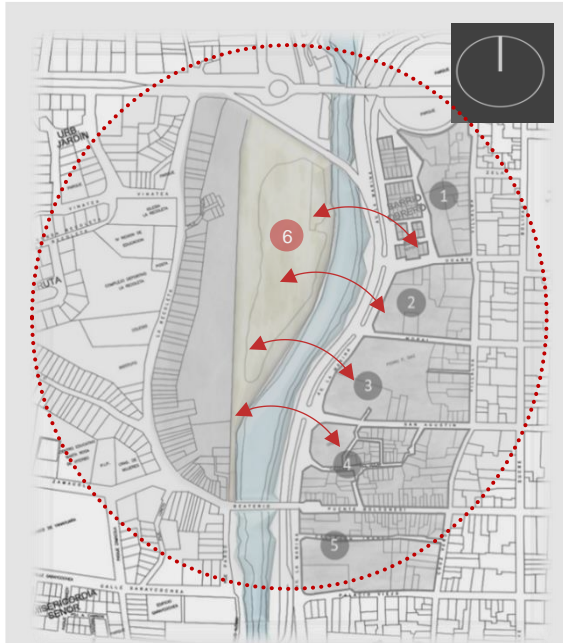


Figura 25: Sector ST04 división manzanas, Barrio El Solar- Barrio Obrero-Fundo Quinta Salas. Elaboración: Propia Fuente: Municipalidad Provincial De Arequipa

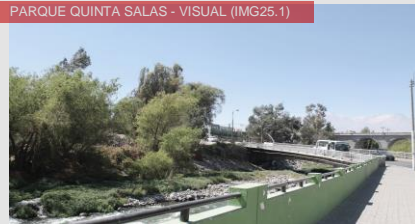


Figura 26: Sector ST04 área inmediata -Parque Quinta Salas, imágenes Actuales. Elaboración: Propia

Grado de vulnerabilidad urbana en barrios y áreas (TABLA 8)

CAUSA	<p>Articulación en el sector: El Fundo Quinta Salas: perteneciente al sector de estudio y de atención especial</p> <p>Denominación referente a aquellas condiciones históricas en las que el sector es creado, y cuya evolución y desarrollo presentan importantes problemas de deterioro urbano, social y cultural.</p> <ul style="list-style-type: none"> Deterioro Urbano: referente a la decadencia u obsolescencia urbana producto abandono o carencia de calidad de los espacios, infraestructura y edificios (Deterioro Físico); es decir, un espacio deteriorado puede volverse obsoleto y puede influir sobre los órdenes ecológico, social y cognitivo (Deterioro Social), lo que interviene de manera inevitable la faceta humana de las ciudades <p>A partir de estos criterios se selecciona el área urbana comprendida por el Fundo y Barrio Quinta Salas, en esta ficha podemos observar con mayor detenimiento el fundo quinta salas y el deterioro urbano, físico y social como se muestra en las (IMG 25.1) (IMG 25.2) (IMG 25.3).</p>
EFECTO	<p>Intervención. -</p> <ul style="list-style-type: none"> En la actualidad el terreno no posee intervenciones; sin embargo, se pueden encontrar gran variedad de propuestas urbanas y ambientales, evidenciando el gran interés y la repercusión de su tratamiento para la población, residentes del sector y la ciudad por el alto valor patrimonial, cultural y natural. <p>Interés de intervención. -</p> <ul style="list-style-type: none"> Es de gran interés que las estrategias de renovación integral usadas en zonas como estas puedan dar solución articulada a espacios físicamente divididos, desarticulados y con presencia común de problemáticas ya antes establecidas y que poseen grandes potenciales para el fomento de estrategias integrales cuya finalidad sea la búsqueda del avance del sector en nivel urbano social, ambiental y cultural

Tabla 11: Selección Zona Consolidada, Ubicación Micro Fuente: Municipalidad Provincial de Arequipa, Desarrollo del PlaMCha en Propuestas Elaboración: Propia

Análisis de indicadores en el sector

ANÁLISIS DEL SECTOR: INDICADOR – ESTRATIFICACIÓN ECONÓMICA

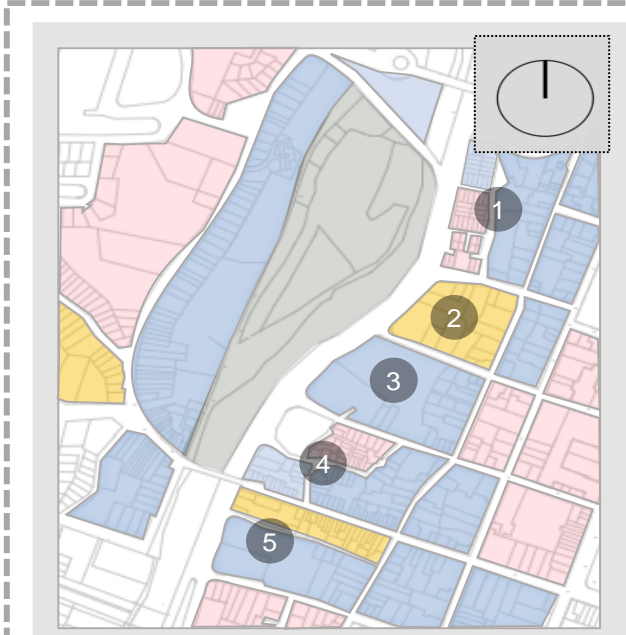


Figura 34: Estratificación económica del ST-04
Fuente: Sistema de información geográfica para emprendedores (SIGE) –INEI
Elaboración: Modificación propia

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA			
	Alto		Bajo
	Medio alto		Sin estrato
	Medio		Área Verde
	Medio bajo		

Tabla 34: Leyenda - Estratificación económica del ST-04
Fuente: Sistema de información geográfica para emprendedores (SIGE) –INEI
Elaboración: Modificación propia

Para el análisis de estratificación económica se emplea como fuente el sistema de información geográfica para emprendedores del instituto nacional de estadística e informática.

El S.I.G.E es una herramienta que ayuda a identificar los ingresos per cápita del sector y las manzanas, datos que complementaran y facilitaran el análisis y diagnóstico del lugar en base a una data confiable, como es el caso del st-04; a su vez, facilita a emprendedores a identificar espacios y lugares para el emplazamiento de sus negocios, información del área de influencia: total de población ,total de viviendas , rango de edades de la población y sexo

Identifica los estratos socioeconómicos: ingreso per cápita mensual a nivel general y por manzana.

Es importante recalcar que los indicadores, como este son corroborados con otras herramientas implementadas en la investigación para un diagnóstico objetivo ,esto tomando en cuenta que los datos en muchos casos no están actualizados.

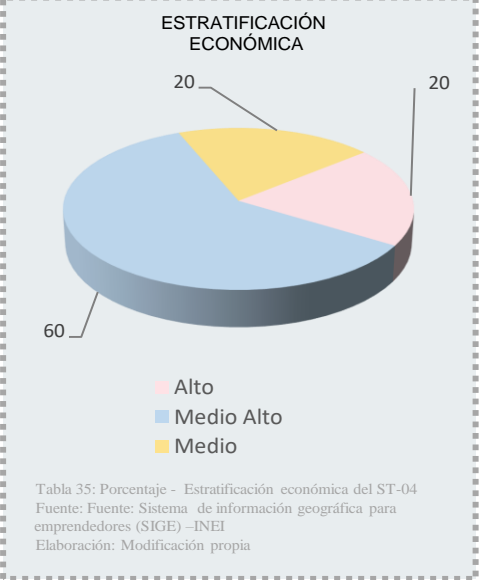


Tabla 35: Porcentaje - Estratificación económica del ST-04
Fuente: Fuente: Sistema de información geográfica para emprendedores (SIGE) –INEI
Elaboración: Modificación propia

Tabla 12: Análisis del sector, indicador-estratificación económica
Fuente: sistema de información geográfica para emprendedores
Elaboración: Propia

ANÁLISIS DEL SECTOR: INDICADOR - USO DE SUELOS



Figura 27: Usos del Suelo del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad Provincial de Arequipa 2016-2026 / Modificación elaboración propia
Elaboración: [Plano, PlaMcha 2016-2026 – Uso de suelos]. (2016).

USO DE SUELOS			
	RESIDENCIAL		RELIGIOSO
	COMERCIO		INDUSTRIA
	HOSPEDAJE		ESTACIONAMIENTO
	EDUCACIÓN		BALDÍO
	SALUD		OTROS
	CULTURAL		RIO CHILI
	GESTIÓN		ÁREA AGRÍCOLA

Tabla 14: Usos del Suelo del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad Provincial de Arequipa 2016-2026
Elaboración: Propia

En el sector (ST-04) los usos de suelo tienen las siguientes características: 1. residencial el más significativo con (77.78%), 2. comercio (14.68%), hospedaje (1.97%), Gestión (3.9%), y otros en menor rango como: religioso, estacionamientos y terrenos baldíos (3%).

En la Manzana 1, predomina la vivienda y en segundo lugar un tipo de comercio especializado: servicios automotrices no compatibles con el carácter residencial del sector.

La Manzana 2 tiene diversos usos de suelo, entre ellos la vivienda, comercio de bajo nivel (Librerías etc.) de especialización, y la Quinta Salas, que es vivienda de alquiler para capas sociales con insuficiencias económicas, quienes combinan programas de vivienda y comercio de carácter vecinal. La Manzana 3 estuvo conformada por la Fábrica "Las Américas" P.P. Diaz, el que representaba aprox. el 85% del área de la Mz. y destinada a un uso industrial, hoy es un terreno baldío. En la Manzana 4 y 5, (Barrio del Solar, Tambo de Bronce, Tambo el Matadero, Tambo la Cabezona) predomina el uso residencial y comercial barrial y zonal especializado (ej. El grifo) y otros de carácter tradicional en el sector que da frente al puente Bolognesi (talabartería e instrumentos musicales, así como comercio de carácter barrial y otros zonal, así como hospedajes recientemente instalados, otros restaurantes de nivel de servicio de calidad intermedia. Ello en la Mz. 4. Por último, en la Mz. 5 con un 70%, de la superficie de la MZ. se encuentra el hipermercado –zonal-, el Plaza Vea, que comparte usos con vivienda multifamiliar y unifamiliar

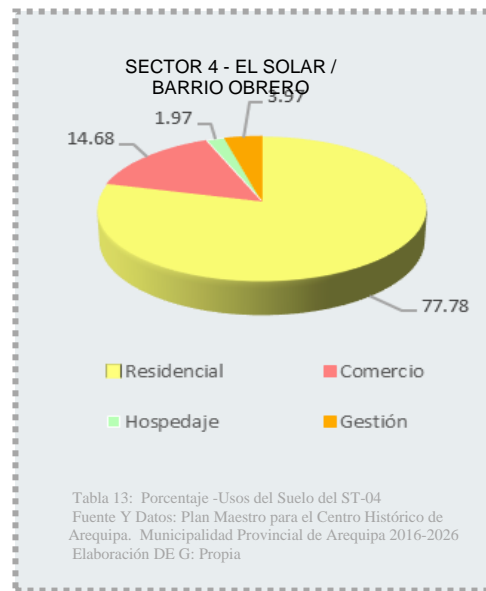


Tabla 13: Porcentaje -Usos del Suelo del ST-04
Fuente Y Datos: Plan Maestro para el Centro Histórico de Arequipa. Municipalidad Provincial de Arequipa 2016-2026
Elaboración DE G: Propia

Tabla 15: Análisis Y Porcentaje – Uso De Suelos del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad provincial de Arequipa 2016-2026
Elaboración: Propia

ANÁLISIS DEL SECTOR: INDICADOR - USO DE SUELOS COMERCIAL Y RESIDENCIAL

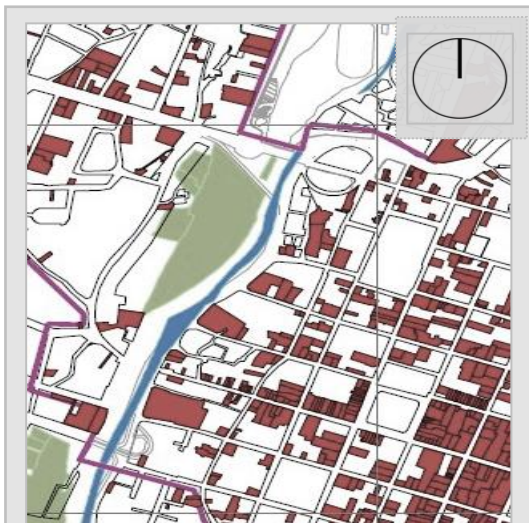


Figura 29: Uso del Suelo Comercial
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad Provincial de Arequipa 2016-2026 / Modificación elaboración propia
Elaboración: [Plano, PlaMcha 2016-2026 – Uso de suelos]. (2016).

USOS DE SUELO			
	COMERCIO		
PERIMÉTRICOS-DESCRIPCIÓN			
	ZONA MONUMENTAL		ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO

Tabla 17:: Uso de Suelo Comercial
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad Provincial de Arequipa 2016-2026
Elaboración: Propia

Sobre la base de la estadística del cuadro anterior y su lectura desagregada, podemos observar que los usos de suelo predominantes son los de Vivienda y el comercio, y siendo que la Vivienda es el de mayor incidencia, con edificaciones unifamiliares concentradas en el sub sector 1 y 2, siendo que en este último existe la Quinta Salas que presenta un uso de suelo residencial – multifamiliar- y con densidad habitacional media, una vivienda de inquilinato y con condiciones cercanas a la turgización. La vivienda en estos terrenos urbanos presenta relativa saturación, cuentan con todos los servicios, y contribuyen a reforzar la estructura urbana de urbanismo en ladera y dar un uso más racional del suelo en zonas de relativa demanda habitacional por su articulación a zonas de servicios, comercio, gestión, educación y financieras (Act. Terciarias)

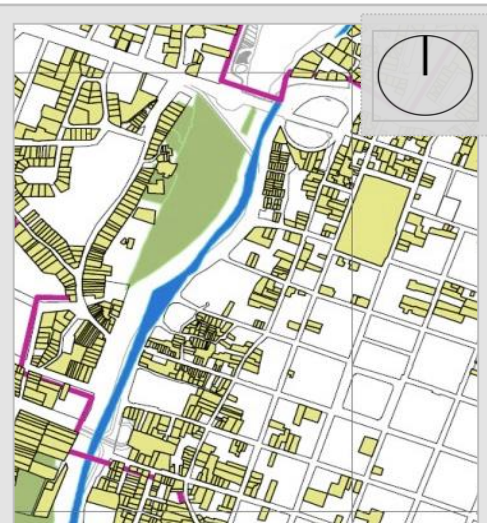


Figura 28: Uso del Suelo Residencial
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad Provincial de Arequipa 2016-2026 / Modificación elaboración propia
Elaboración: [Plano, PlaMcha 2016-2026 – Uso de suelos]. (2016).

USOS DE SUELO			
	COMERCIO		
PERIMÉTRICOS-DESCRIPCIÓN			
	ZONA MONUMENTAL		ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO

Tabla 16 : Uso de Suelo Residencial
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad Provincial de Arequipa 2016-2026
Elaboración: Propia

En el PLANCHA, se contempla fortalecer acciones orientada a incentivar y propender el uso de vivienda dentro del casco histórico, que permita repoblar el centro histórico frente al éxodo gradual de los últimos 20 años. En el caso de la Mz. 3 el lote de Fabrica “Las américas” negativamente está consolidando una imagen urbana de terrenos baldíos que desfiguran la fisonomía del Centro Histórico no dándose un buen uso. En líneas generales el uso residencial ocupa la mayoría de los lotes del sector, el comercio, por otro lado, presenta una tendencia de crecimiento y grado relativo de especialización en la parte del damero fundacional. La idea de combinar estos usos – Vivienda, Comercio y actividades Terciarias – podría ser una herramienta que dinamice los sectores en tanto se especialice en una economía terciaria vinculada al turismo o las industrias culturales tanto en las edificaciones existentes como en obras nuevas.

ANÁLISIS DEL SECTOR: INDICADOR – CONDICIÓN DE HABITABILIDAD

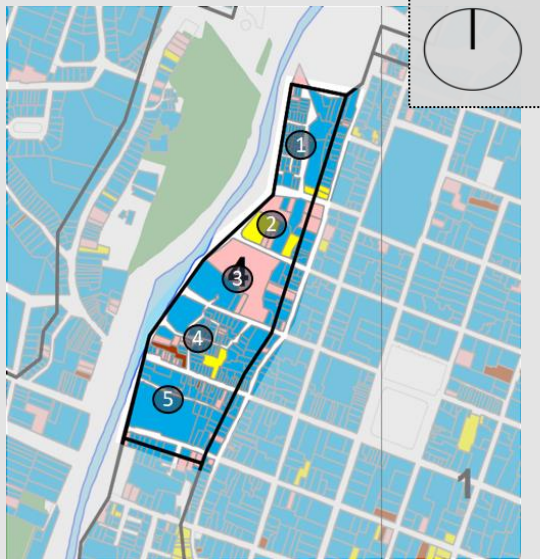


Figura 30: Condición de habitabilidad del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad Provincial de Arequipa 2016-2026 / Modificación elaboración propia
Elaboración: [Plano, PlaMcha 2016-2026 – Condición de habitabilidad]. (2016).

En el sector ST-04 aproximadamente el 80% de las edificaciones destinadas a la vivienda se encuentra en óptimas condiciones, y aquellos ubicados en la Mz. 4 y 5 se debe a los programas de rehabilitación, restauración y renovación que se dieron en los Tambos desde el año 2001, Sumado a las acciones y programas orientados a la des turgurizaron, de las áreas de vivienda o usos de suelo residencial con mayores problemáticas de las Manzanas 4ta. y 5ta. El 16% de los terrenos están en condición deshabitada, para este caso se considera ajeno el terreno de la Quinta Salas, como el de la fábrica de cueros de la empresa P. P. Díaz "Las Américas" ubicada en la Manzana 3ra. Pese a la renovación dada, como lo restaurado y rehabilitado en el sector en materia de recuperación de polígonos de vivienda, estas se ubican en áreas caracterizadas como tugurios, cito: la Quinta Salas frente a la Av. la Marina la Mz.2, en el sector la sumatoria de los tugurios registrados constituye el 3% del total de lotes. Un lote que representa el 1% tienen efectividad las condiciones de hacinamiento.

CONDICIÓN DE HABITABILIDAD			
	Óptima		Hacinado
	Tugurio		Desocupado
	No Aplica		Rio Chili
	Manzanas		Área Agrícola

Tabla 19: Leyenda - Condición de habitabilidad del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad Provincial de Arequipa 2016-2026
Elaboración: Propia



Tabla 20: Porcentaje -Condición de habitabilidad del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad provincial de Arequipa 2016-2026
Elaboración: Propia

Tabla 21: Análisis Y Porcentaje – Uso De Suelos del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad provincial de Arequipa 2016-2026
Elaboración: Propia

ANÁLISIS DEL SECTOR: INDICADOR – CONSERVACIÓN EDILICIA



La manzana consta de la mayor parte de edificios en adecuado a buen estado de conservación y constituyen una parte del 70.10% de buen estado, cabe mencionar que las edificaciones para servicios de diversa índole se localizan en la Av. La Marina y si bien tienen buen estado de construcción distorsionan la imagen urbana continua del sector. En la calle Villalba colindante o conformante del centro histórico tiene edificaciones de valor histórico declaradas -caso de casonas-, estas conforman las áreas 2 y 3, sin embargo, en el hay algunas cuyo estado es malo -y en deterioro, acentuado por el entorno inmediato- es malo. La Quinta Salas junto con su sector inmediato en este cuadrante dos tienen pésimo o estado de conservación malo incluso en ruinas, hecho que complementado por las visitas de campo se desprende real. La edificación de la ex Fabrica P.P. Díaz ubicada en la Mz. 3, ha sido demolida en casi su totalidad. El polígono 4 y 5 tiene pocos predios que podríamos considerar en regular o mala condición, aquí podríamos incluir los Tambos: la Cabezona, Bronce, Matadero y el representativo Barrio del Solar, estos fueron rehabilitados, por la OTCHA Oficina técnica del centro histórico, la Municipalidad Provincial, la Cooperación española (2001), y el Gobierno Regional en el Barrio el Solar.

Figura 31: Estado de Conservación del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad Provincial de Arequipa 2016-2026 / Modificación elaboración propia
Elaboración: [Plano, PlaMcha 2016-2026 – Estado de Conservación]. (2016).

ESTADO DE CONSTRUCCIÓN			
	Bueno		0
	Regular		Ruinoso
	Malo		Manzanas
	Rio Chili		Área Agrícola

Tabla 23 : Leyenda - Estado de Conservación del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad Provincial de Arequipa 2016-2026
Elaboración: Propia

SECTOR 4 - EL SOLAR / BARRIO OBRERO

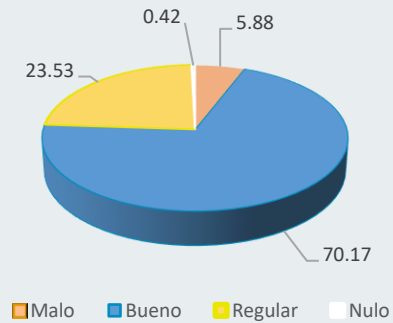


Tabla 22: Porcentaje - Estado de Conservación del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad Provincial de Arequipa 2016-2026
Elaboración: Propia

Tabla 24: Análisis y Porcentaje - Estado de Conservación edilicia del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad provincial de Arequipa 2016-2026
Elaboración: Propia

ANÁLISIS DEL SECTOR: INDICADOR – TENENCIA DE PROPIEDAD



Figura 32: Régimen de Tenencia del ST-04
 Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad Provincial de Arequipa 2016-2026 / Modificación elaboración propia
 Elaboración: [Plano, PlaMcha 2016-2026 – Régimen de Tenencia]. (2016).

Régimen de Tenencia			
	Propietario		Otros
	Inquilino		No Aplica
	Condominio		Manzana
	Sucesión Indivisa		Área Agrícola
	Río Chili		

Tabla 26: Leyenda - Régimen de Tenencia del ST-04
 Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad Provincial de Arequipa 2016-2026
 Elaboración: Propia

En el ST-04, las edificaciones del tiempo republicano constituyen el (32%), ellas comprenden ubicaciones concentradas en el polígono Tambo La Cabezona, Tambo El Matadero y Tambo de Bronce -sector bajo, en el sector superior opuesto, ubicadas al norte se concentran edificaciones contemporáneas (32%), viviendas principalmente. Las edificaciones modernas (21%), se ubican las callejuelas del barrio del Solar, el 15% de edificaciones coloniales ubicadas a manera de batería en hilera que dan frente a la calle Villalba. La evolución histórica que responde a al progresivo crecimiento -colonia y república- se da el sector vinculado a las edificaciones anexas al puente me refiero a los polígonos 5 y 4 y luego el 3 que responden al desarrollo fabril con sus barrios obreros y otros vinculados aún a la agricultura urbana de los resquicios de áreas productivas agrícolas. Luego de la segunda mitad del siglo XX el sector se Re densifica hasta mediana densidad, con vivienda colectiva e individual para empleados en las manzanas del entorno inmediato.

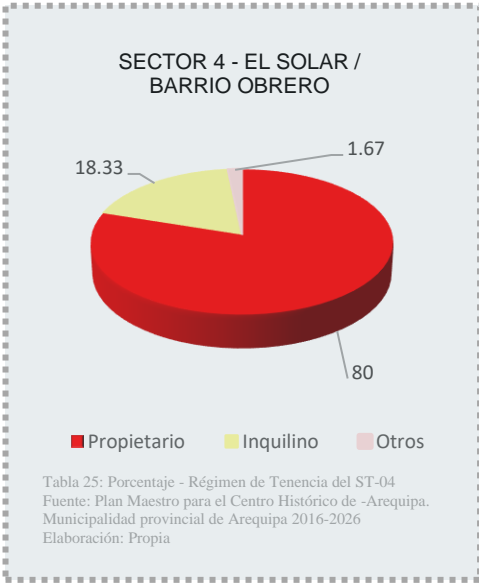
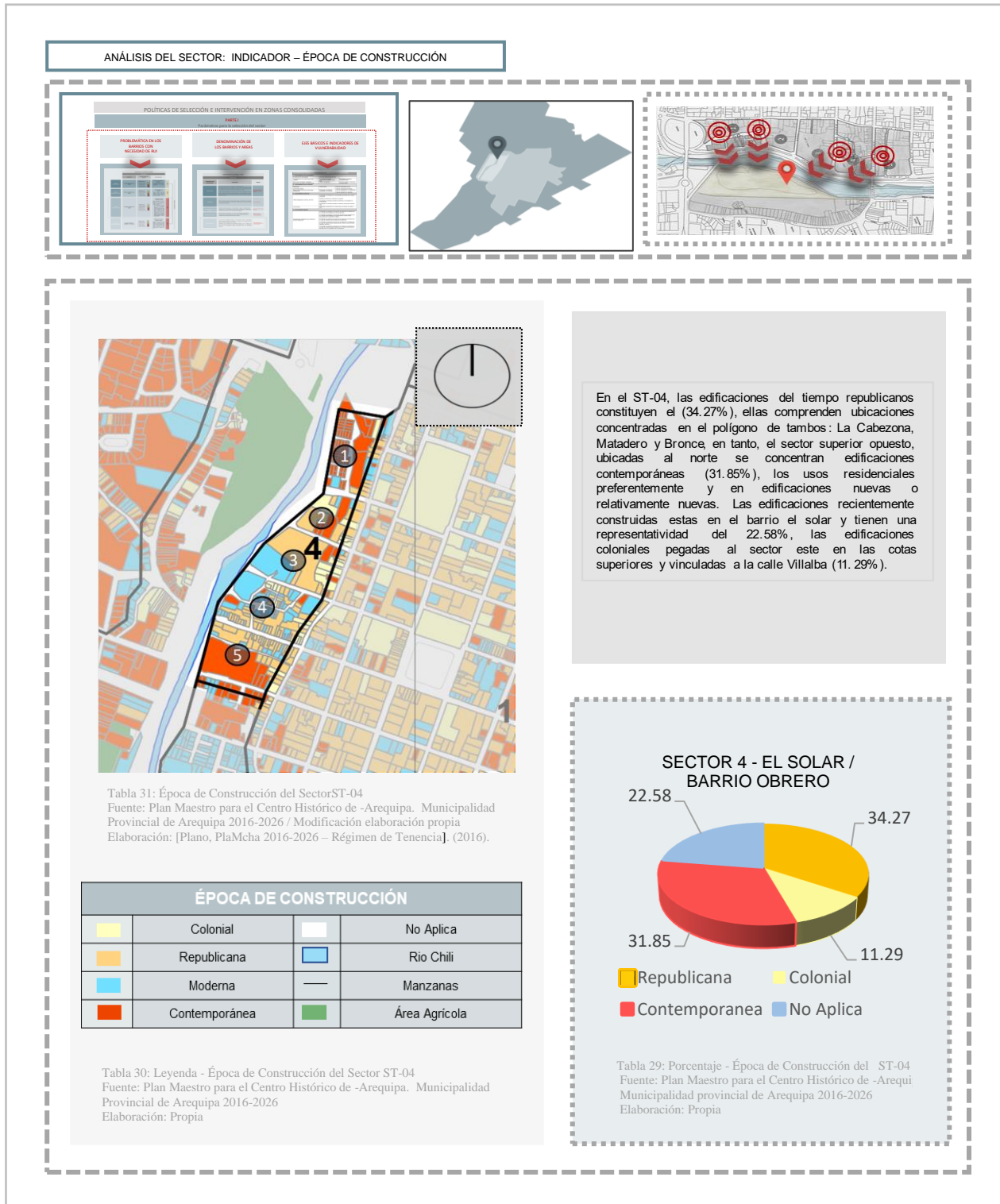


Tabla 25: Porcentaje - Régimen de Tenencia del ST-04
 Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad provincial de Arequipa 2016-2026
 Elaboración: Propia

Tabla 27: Análisis y Porcentaje tenencia de propiedad del ST-04
 Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad provincial de Arequipa 2016-2026
 Elaboración: Propia



ANÁLISIS DEL SECTOR: INDICADOR – VULNERABILIDAD FÍSICA

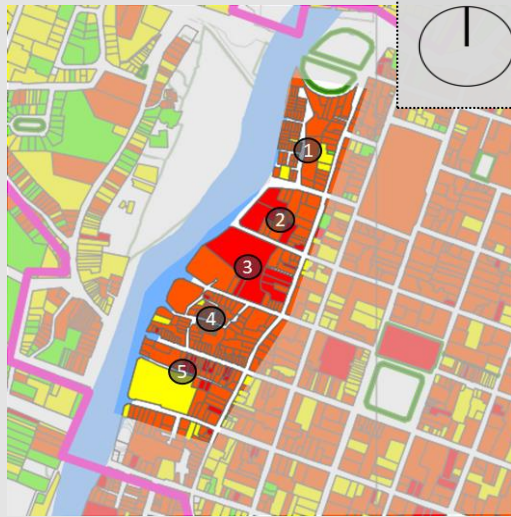


Figura 33: Vulnerabilidad Física del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad Provincial de Arequipa 2016-2026 / Modificación elaboración propia
Elaboración: [Plano, PlaMcha 2016-2026 – Vulnerabilidad Física]. (2016).

PERIMÉTRICOS-DESCRIPCIÓN		
	Área de amortiguamiento	
		Zona monumental
VULNERABILIDAD FÍSICA		
	71-96	Vulnerabilidad Muy Alta
	63-70	Vulnerabilidad Alta
	36-62	Vulnerabilidad Media
	16-35	Vulnerabilidad Baja

Tabla 33: Leyenda - Vulnerabilidad Física del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad Provincial de Arequipa 2016-2026
Elaboración: Propia

Los sectores 1, 2, 3, 4 y 5 presentan **Vulnerabilidad física** muy alta y alta los criterios para establecer estos niveles inferen en las condiciones de riesgo externas a las que se expone la población; estas varían desde: desastres naturales a condiciones ambientales y localización de asentamientos en riesgo.
En el caso del sector la data cuantitativa respecto al estado de vulnerabilidad de la zona concluye lo siguiente:

En el sector se observa un 46.68 % de vulnerabilidad alta, 4.36% de vulnerabilidad muy alta, 5.89% de vulnerabilidad baja y 43.08% de vulnerabilidad media; sin embargo, en nuestro sector se da la priorización de vulnerabilidad muy alta y alta.

Es importante entender que la vulnerabilidad física también está asociada a las condiciones edilicias; por ejemplo, en este sector se analiza el estado y la época de construcción con la finalidad de identificar aquellas son propicias al colapso.

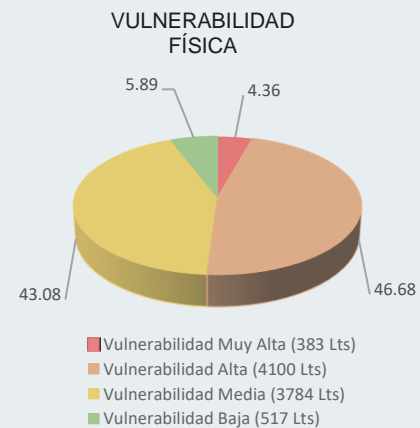


Tabla 32: Porcentaje - Vulnerabilidad Física del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad provincial de Arequipa 2016-2026
Elaboración: Propia

Tabla 34: Análisis y Porcentaje -Indicador vulnerabilidad Física del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad provincial de Arequipa 2016-2026
Elaboración: Propia

ANÁLISIS DEL SECTOR: INDICADOR – VULNERABILIDAD SOCIAL

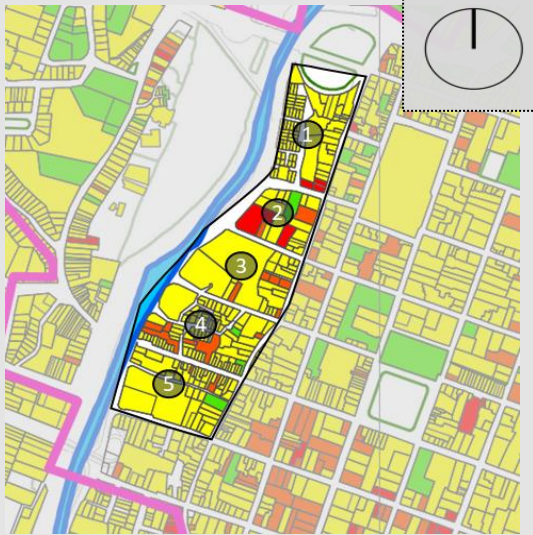
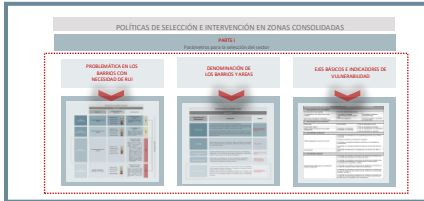


Figura 34: Vulnerabilidad Social del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad Provincial de Arequipa 2016-2026 / Modificación elaboración propia
Elaboración: [Plano, PlaMcha 2016-2026 – Vulnerabilidad Social], (2016).

PERIMÉTRICOS-DESCRIPCIÓN			
	Área de amortiguamiento		Zona monumental
VULNERABILIDAD SOCIAL			
	38-48	Vulnerabilidad Muy Alta	
	26-36	Vulnerabilidad Alta	
	14-24	Vulnerabilidad Media	
	2-12	Vulnerabilidad Baja	

Tabla 35: Leyenda - Vulnerabilidad Social del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad Provincial de Arequipa 2016-2026
Elaboración: Propia

Los sectores 1, 2, 3, 4 y 5 presentan **Vulnerabilidad social media** al haber sido construidas sin tomar en cuenta el peligro que representaba la cercanía del río y sus amenazas por inundaciones y si bien la cuenca es regulada y **al tener medio y alto grado de exposición**, resultado de una vulnerabilidad cultural. Son de carácter socio-natural (promovido socialmente) a raíz de la construcción de infraestructura inadecuada, como el puente bajo Grau que funcionó como dique en la inundación por el desborde del Río Chili, en febrero de 1989. En el Sector del Barrio el Solar, Sector 4, se presenta una vulnerabilidad socio-natural frente al riesgo de colapso de edificaciones por peligro sísmico y entorno a sus vías de secciones estrechas, lo cual suma problemática ya que éstas funcionan como zonas de parqueo, hecho que incluye peligros de incendios urbanos, un caso similar se da en la Quinta salas en el sector 2.

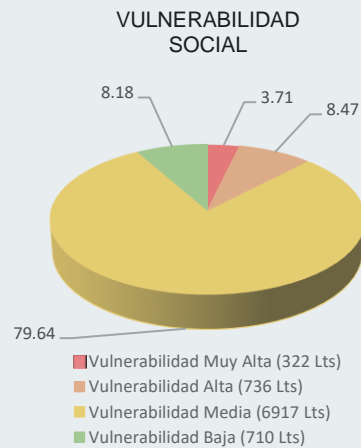


Tabla 36: Porcentaje - Vulnerabilidad Social del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad provincial de Arequipa 2016-2026
Elaboración: Propia

Tabla 37: Análisis y Porcentaje -Indicador vulnerabilidad Social del ST-04
Fuente: Plan Maestro para el Centro Histórico de -Arequipa. Municipalidad provincial de Arequipa 2016-2026
Elaboración: Propia

Análisis documental de la fotografía

La fotografía es una herramienta visual y de lenguaje que permite capturar y reproducir entornos, superficies y objetos en determinado momento, la representación de dichas imágenes plasma en muchos casos la vinculación y el comportamiento del ser humano con el espacio que lo rodea y del cual hace uso; en la actualidad la fotografía juega un rol sustancial en la visualización de actividades sociales, políticas o culturales que la convierten en un verdadero documento informativo social.

La fotografía -perspectiva desde la documentación

Al tener en cuenta la fotografía como unidad documental disponemos evaluar 2 recursos, la imagen propiamente mencionada en representación y el escrito o texto acompañante. En funcionalidad de este doble elemento revisaremos el término de polimorfismo (pluralidad de formas) del archivo.

Fotografía con texto aclaratorio - sin referente: Esta clase de fotografía documental se presenta cuando la persona analista -el observador, no puede generar una interpretación de la imagen sin depender de un texto o referencia que lo guíe al correcto análisis de su contenido, en la mayoría de los casos podemos encontrar en esta categoría a la fotografía científica

Fotografía con texto aclaratorio – con referente: Esta clase de fotografía documental se presenta cuando la persona analista - el observador, puede generar una interpretación de la imagen y la interpretación es corroborada o validado en cuanto a su significado por el texto aclaratorio acompañante.

Fotografía sin texto aclaratorio – con referente: Se presenta cuando la persona analista -el observador, puede generar una interpretación de la imagen; sin embargo, su análisis es subjetivo; es decir; depende del significado otorgado por cada usuario.

Polisemia de la imagen

La fotografía obtiene a su vez un significado distinto respecto a su entorno; es decir, el significado o su interpretación cambia según el contexto o persona que realice su interpretación, como en el caso de una propaganda, el objeto o fotografía hace alusión a un producto, o en el caso de una galería, un archivo policial o una revista, desde este punto de vista la fotografía significa y existe en 3 momentos a considerar.

Fotografía a partir de su creación: en este primer momento la fotografía está cargada de subjetividad para el receptor, el fotógrafo proyecta su intencionalidad a partir de una perspectiva individual sobre aquello que ha fotografiado.

Fotografía a partir de su tratamiento: en el momento en el que la imagen adquiere un significado u objetividad, en muchos casos se evidencia como una reafirmación al primer impacto visual de la fotografía, en otros casos guía al observador la verdadera interpretación del fotógrafo evitando cualquier tipo de interpretación errónea.

Fotografía a partir de su reutilización: En el instante de su reutilización la fotografía vuelve a conseguir sentido unívoco, en este caso la intencionalidad del usuario no siempre constituye la recuperación del sentido que poseía originalmente.

En el caso del análisis del sector se optó por el uso de la fotografía documental considerando que la interpretación del receptor es objetiva al ser validada por el analista, en este sentido el documento fotográfico se encontrara dentro de la categoría:” **Fotografía con texto aclaratorio – con referente**”, donde podremos apreciar con mayor minuciosidad el estado, conservación y uso en los espacios y viviendas del sector, esta información servirá como apoyo para el análisis del sector y el desarrollo de soluciones .

Lenguaje visual y análisis descriptivo

Estado de conservación y depreciación del sector

El análisis visual corresponde a una capacidad viso-perceptiva que permite detectar imágenes, gráficos y símbolos, la decodificación visual en la evaluación del sector corresponde a un fragmento impórtate dentro de fotografía como unidad documental; sin embargo, la unión al análisis descriptivo permite finalizar su decodificación; es decir, captar y reflexionar sobre la intencionalidad de la imagen generando una respuesta objetiva para el observador, en este marco el diagnóstico es producto del análisis visual - fotográfico y técnico obtenido a partir de indicadores de estado y depreciación (IMG. 35), en el cual se consignan los conceptos y particularidades de cada indicador.

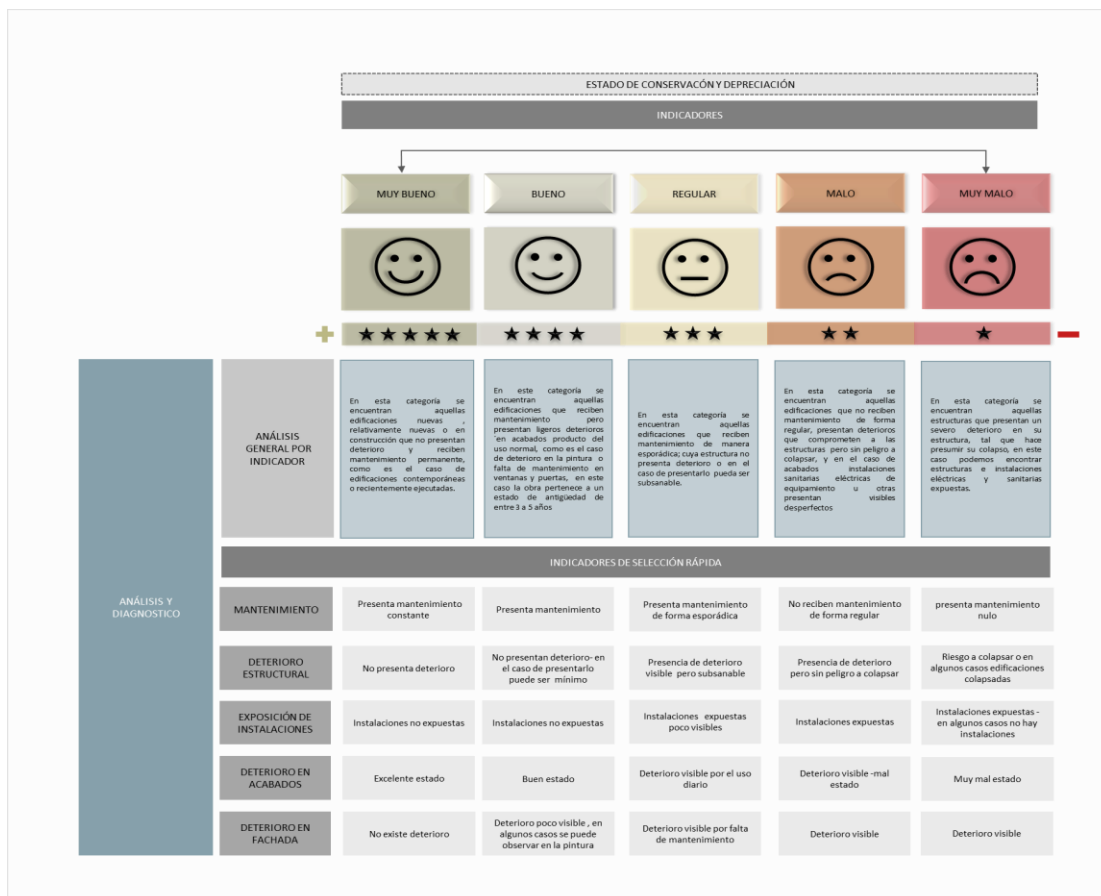


Figura 35: Estado de conservación de un bien
Fuente: Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú
Elaboración: Propia.

SEGUNDA FASE:

ENFOQUE ANALÍTICO

CAPÍTULO II:

CONSTRUCCIÓN DEL CONCEPTO DE
LA TEORÍA A LA PRACTICA

Marco Analítico

Industrias culturales y creativas

Desde el ámbito del planeamiento y la gobernanza urbana, aquellas ciudades capaces de identificar la cultura como fuente de diferenciación e innovación, de creación de valor social y económico, han sido denominadas “ciudades creativas” (Manito, 2011). Se trata de ciudades que articulan el patrimonio, los productos y servicios culturales tradicionales con las industrias creativas y que proyectan un estilo de vida dinámico, atractivo y diverso.

DUQUE, 2015:2

Las industrias culturales y creativas (ICC), son estrategias catalizadoras promovidas a partir de programas de regeneración urbana integral (RUI). Desde mediados del siglo pasado se impulsó el terreno teóricamente, haciendo alusión en un principio a la difusión cultural, es en los años 90's cuando el concepto suscita la difusión de cultura a través de ventajas comparativas de desarrollo social, económico y medio ambiental.

De esta manera emerge en Norteamérica y Europa el concepto de “ciudades e industrias creativas”, cuyo impacto promueve las expresiones culturales y fortalece aspectos psicológicos, sociales y económicos en los barrios y en sus habitantes permitiendo volver a dar vida a complejos patrimoniales y trabajar en un balance entre emprendimiento, eventos de gran escala, turismo y vida de barrio, aspectos generadores de identidad, bienestar y conexión, en la actualidad estas estrategias recién son llevadas a cabo en países de América latina y el caribe y las encontramos prioritariamente en zonas situadas cerca del centro de la ciudad cuyas características denotan de un mal estado , abandono y falta de dinámicas urbanas y de encuentro que mejore en términos reales y perceptuales la seguridad del barrio.

Entre los actores que impulsaron el desarrollo de los distritos creativos encontramos entidades y organizaciones de orden públicas y privadas que se encargan del desarrollo de la marca del lugar o (place branding), a su vez tenemos la participación de la sociedad civil y activistas que promueven y promocionan las ciudad y distritos creativos , es importante entender que en estos programas no hay una metodología establecida, cada caso es único puesto que cada ciudad demanda diferentes retos y las soluciones se toman a partir de criterios y estrategias de planificación y diseño basadas en evidencia pero que deben adaptarse a realidades locales para ser exitosas.

Las ICC también han crecido y se han convertido en actividades económicas sustanciales, de diferentes maneras. Investigaciones realizadas en 2015 estimaron que, a nivel mundial, las Industrias Culturales y Creativas generaron ingresos por un valor de USD\$2,250 mil millones, respaldaron 29.5 millones de empleos y emplearon aproximadamente el 1% de la población activa del mundo 1. En países de ALC, como Colombia, México y Trinidad y Tobago, las ICC ya representan entre el 5% y el 11% del empleo. Y muchos trabajadores culturales aportan con sus trabajos en y otros sectores de la economía, fuera de las ICC. Las ICC orientadas al consumidor también se están convirtiendo en una parte cada vez más importante del “producto” turístico de las ciudades. (BID et al., 2020, p. 6)

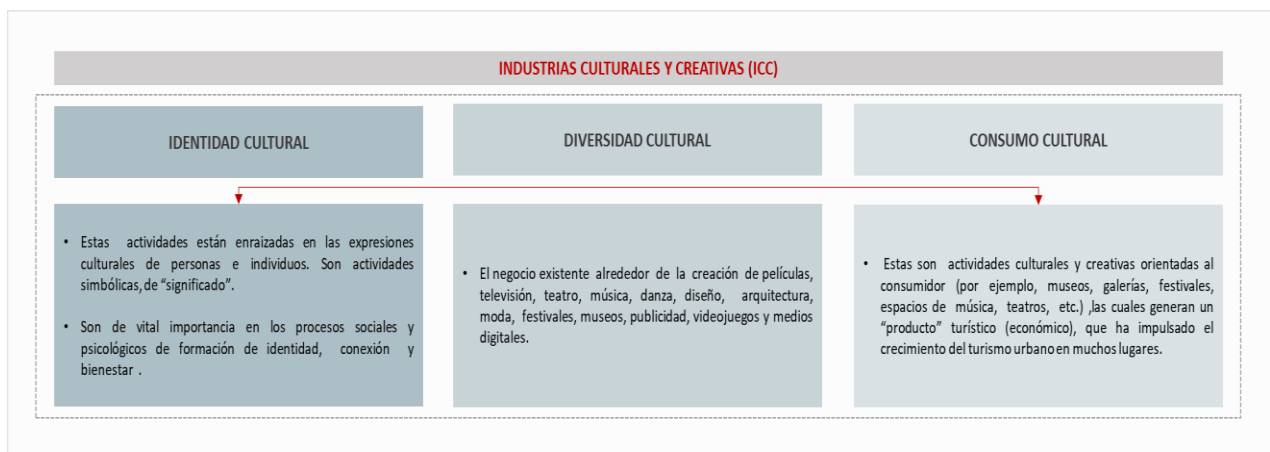


Figura 36: Industrias Culturales Y Creativas (ICC)
Fuente: (BID, 2020), Guía Práctica-Las Industrias Culturales Y Creativas
Elaboración: Propia.

Economía Creativa

El concepto de economía creativa, desarrollado por John Hawkins, logra vincular aspectos abstractos como la creatividad humana con otros tangibles como los procesos industriales y el mercado. se describe como un sistema económico soportado en la imaginación y el mercado de las ideas más que en los recursos tradicionales de suelo, empleo y capital.

BARINAS & VARGAS, 2020 :13

La economía creativa, es aquella que tiene como materia prima la creatividad; a partir de esta se crean bienes y servicios que pueden ser comercializados y distribuidos , tal es el caso de: las artes escénicas, audiovisuales, de diseño y expresiones culturales , cuyo potencial está basado en la creatividad humana como fuentes de empleo, competitividad y riquezas, estas industrias son llevadas a cabo mediante actividades que se congregan en áreas y espacios específicos para producir impacto y tensiones dentro del desarrollo urbano .

La economía creativa fomenta 3 fenómenos urbanos: el primer caso lo podemos encontrar en los **distritos culturales**; es decir, zonas con alto valor cultural por los bienes y servicios que presenta; como es el caso de: arquitectura patrimonial, museos y teatro , el segundo caso lo podemos encontrar en los **distritos creativos**, zonas catalizadoras de actividades artística y acompañadas de centros de investigación y educación, finalmente tenemos los **clústeres** “impulsadores del desarrollo económico”, se encargan de fomentar alianzas estratégicas, encaminar y capacitar a las empresas para su especialización productiva, la competitividad y el progreso .

Ciudades sostenibles

Es aquella que ofrece una adecuada calidad de vida a sus ciudadanos, minimiza sus impactos al medio natural, preserva sus activos ambientales y físicos para generaciones futuras, y promueve el desarrollo económico y la competitividad. De la misma manera, cuenta con un gobierno con capacidad fiscal y administrativa para llevar a cabo sus funciones urbanas con la participación activa de la ciudadanía.

BID, 2016:17

Las ciudades sostenibles son aquellas que pueden brindar una calidad de vida digna a sus ciudadanos, estas se caracterizan por preservan los activos físicos, sociales y ambientales para las futuras generaciones.

En la actualidad una ciudad carente de gobernanza, conectividad, infraestructura y vida colectiva no es competitiva, impide la atracción de inversores privados y limita la generación de empleos productivos.

Para asegurar un futuro sostenible se debe desarrollar nuevas tácticas de planificación acompañadas de gobiernos, inversionistas y bancos multilaterales que permitan la construcción de infraestructuras y garanticen el crecimiento económico mediante la reducción de pobreza y desigualdad a partir de políticas públicas inclusivas, nos referimos a ciudades que atraigan empleos, impulse el turismo, generen dinámicas económicas; y que a su vez, se encarguen de velar e implementar ecosistemas urbanos; espacios públicos y áreas verdes contruidos desde nuevas técnicas amigables con el medio ambiente: uso de datos, tecnología, infraestructura sostenible y movilidad inteligente.

Ciudades Emergentes

Son aquellas áreas urbanas que se clasifican como intermedias de acuerdo con la población total de cada país, y que además presentan un crecimiento poblacional y económico sostenido, en un ambiente de estabilidad social y gobernabilidad.

BID, 2016:17

Las ciudades emergentes son aquellas que se caracterizan por su crecimiento demográfico y económico por encima del promedio nacional, muchas de estas ciudades plantean agendas de desarrollo urbano cuya ejecución fomenta la equidad social, ambiental y fiscal o de gobernanza; es decir la sostenibilidad, su visión de gobernanza es abierta y transparente y se enfoca tener una gestión participativa, estas ciudades son conocidas por ser fuentes de innovación y cambio.

El Programa de Implementación para ciudades emergentes está conformado por 2 etapas: la primera etapa consta del **diagnóstico y plan de acción**, estas herramientas permiten la evaluación rápida del estado actual de la ciudad y la priorización de estrategias y planes a corto, mediano y largo plazo ; la segunda etapa consta del **estudios de reinversión y sistema de monitoreo ciudadano**, este programa tiene como finalidad mejorar la calidad de vida de los ciudadanos e instaurar un futuro inclusivo; es decir, libre de desigualdad, pobreza y de exclusión, garantizando la igualdad de oportunidades y derechos en la ciudad y la sostenibilidad ambiental a partir de la protección y el uso sustentable de los recursos ambientales y ecosistemas, reduciendo los problemas de cambio climático y gobernanza, que plantea políticas públicas transparentes e inclusiva capaces de responder a los desafíos de cada territorio .

Ciudades Inteligentes

Smart city, es un concepto emergente que hace referencia a aquellas ciudades que emplean estrategias y herramientas tecnológicas y de gestión de residuos, energía y agua, aumentando la competitividad y eficacia de las ciudades, transformando redes, servicios y espacios convencionales en áreas eficientes, sostenibles y tecnológicas que promuevan la reducción de emisiones de CO₂, es importante comprender que dichas acciones de carácter ambiental van más allá del consumo inteligente de agua y el tratamiento sostenible de residuos, estas influyen en la planificación y gestión urbana; como es el caso de la movilidad urbana la cual desarrollada bajo el enfoque inteligente presenta cambios y transformaciones desarrollados para la optimización del tráfico. En la actualidad la demanda de servicios y productos tecnológicos es insuperable, y posibilita la formación de redes para ciudades inteligentes aspectos que promuevan una mejor calidad de vida de la población e impulsa la economía, participación ciudadana, gobernanza y el cuidado y preservación medio ambiental; esto implica múltiples actuaciones de los municipios, apoyo de empresas en el sector, participación, capacitación ciudadana, cooperación y comunicación con ciudades e industrias inteligentes.



Figura 37: Smart City -Ciudades inteligentes
Fuente: (BID, 2020), Guía Práctica-Las Industrias Culturales Y Creativas
Elaboración: Propia.

Fase 1- Planificación: Proyecto Quartier Des Spectacles

04 _ CANADÁ

“Proyecto QUARTIER DES SPECTACLES para regeneración urbana ”

00 _ DATOS GENERALES

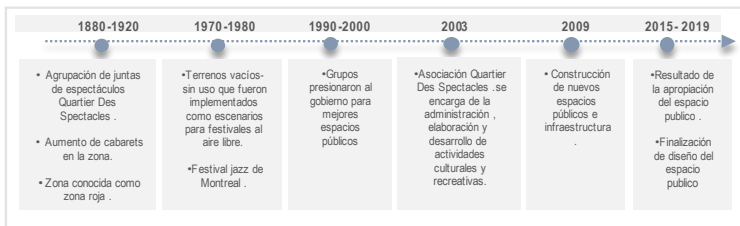
Web_ <http://dx.doi.org/10.18235/0001994>

Bibliografía_ Proyecto Quartier des Spectacles-Montreal- banco interamericano de desarrollo ,guía practica,las industrias culturales y creativas en la revitalización urbana.Año 2020

Resumen_ Proyecto de gran impacto social, ambiental y cultural ubicado en Montreal Canadá , creando un destino cultural reconocido y renombrado mundialmente como catalizador importante de industrias creativas, Características Generales: El entorno mostraba gran deterioro físico y social, en su mayoría estaba conformado por cabarets motivo por el cual fue designado como zona roja en 1920, tras su recuperación y transformación a partir de proyectos, toma del lugar, agendas culturales y espacios públicos aptos se reconfiguro su designación y en la actualidad este destino cívico es conocido como distrito cultural)

Noticias relacionadas_ <https://www.quartierdespectacles.com/en/>
<https://www.quartierdespectacles.com/en/discoverthe-quartier/>
<https://www.quartierdespectacles.com/en/event/290/luminothérapie#2th-edition/>

02 _ DATOS GENERALES – CRONOLOGÍA



03 _ PROBLEMÁTICA DEL ÁMBITO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Desempleo | <input type="checkbox"/> Tendencias demográficas precarias |
| <input type="checkbox"/> Baja actividad económica | <input type="checkbox"/> Ambientales(contaminación) |
| <input type="checkbox"/> Pobreza y exclusión | <input type="checkbox"/> Insuficientes Infraestructuras |
| <input type="checkbox"/> Inmigración, Minorías étnicas | <input type="checkbox"/> Escasez zonas verdes |
| <input type="checkbox"/> Bajo nivel educativo | <input type="checkbox"/> Deterioro parque vivienda |
| <input type="checkbox"/> Delincuencia, Inseguridad Ciudadana | <input type="checkbox"/> Alta densidad Demográfica |
| <input type="checkbox"/> Falta de cohesión | <input type="checkbox"/> Accesibilidad |

04 _ ÁMBITO DE ACTUACIÓN - ENFOQUE Y PROCESO

Procesos_

- Establecer una cooperación que permita administrar las practicas ,exigencias y propósitos de agenda ,que permitan evolucionar y mejorar la visión y estar en constante adaptación al cambio
- En este caso el proyecto se tomo como un "distrito modelo "debido al impacto positivo y la buena practica que genero ,este modelo participa como método y respuesta usado por otras delegaciones y programas de ciudades y distritos culturales , este aspecto permite mejorar los aspectos deficientes.
- La creación e inversión en el espacio publico tomando en cuenta múltiples criterios en cuanto a sus usos culturales y públicos ; es decir, aquella diversidad de actividades que se puedan realizar dentro de estas .

05 _ DIMENSIONES DE PLANIFICACIÓN

DIMENSIONES DE PLANIFICACIÓN ÍTEMS				
INNOVACIÓN	INTEGRACIÓN	VIABILIDAD	ADAPTABILIDAD	IMPACTO
Aplicación de nuevas ideas y conceptos, con la finalidad de ser de utilidad para la competitividad y productividad	Resultado y proceso de mantenerse las partes de un todo, este concepto es aplicable para diversos ámbitos	La probabilidad del éxito con el que se llevaria a cabo un programa	Capacidad de responder con flexibilidad a los cambios ocurridos en el entorno	Consecuencia de cambios y efectos en un determinado proyecto
El distritos usado como un laboratorio de investigación (Laboratorio Urbano Digital) cuyo objetivo es la investigación desarrollo y experimentación para la inversión de nuevas ideas en el sector presentadas a través de la organización QDS, esto permite desarrollar de manera innovadora la presentación y el consumo de cultura en el ámbito público , y a su vez, la toma de datos y percepciones de la gente al formar parte del distrito.	El trabajo desempeñado por la asociación QDS conto con un gran éxito al crear un destino cultural de reconocimiento mundial, actualmente es conocido como "distrito modelo "debido a la implementación de sus estrategias y procedimientos en otras partes del mundo, a su vez, la asociación mantiene un red de comunicación con distintas organizaciones globales y distritos culturales para una mejor practica y solución .	La habilidad de los gobiernos de la Ciudad y del Distrito Central para crear planeación y políticas a la medida para el QDS a través del Programa de Planeación Especial ha permitido al Quartier des Spectacles eliminar partes de la burocracia del desarrollo de nuevos programas y proyectos y crear políticas de planeación que acomoden las necesidades únicas del distrito de arte y entretenimiento.	La Asociación QDS incentiva, habilita y programa de manera estratégica exposiciones y actividades durante todo el año, estas actividades itinerantes permiten y aseguran que el destino sea novedoso y produzca nuevas dinámicas asegurando su originalidad, flexibilidad y singularidad durante todo el año.	El impacto cultural generado a partir de la mejora, la introducción de estrategias comerciales y capacitación de los ciudadanos es visible en la actualidad a través de las competencias presentadas por el distrito, al uso de instalaciones modernas y la mejora de espacios públicos en el sector.

06 _ EXPOSICIONES Y ACTIVIDADES CULTURALES



Figura 38: Exposiciones Y Actividades Culturales - Quartier Des Spectacles
 Fuente: Quartier Des Spectacles. (s.f.). [Fotografías de las exposiciones y actividades desarrolladas por la asociación Quartier Des Spectacles. Recuperado de <https://www.quartierdespectacles.com/fr/>

Tabla 38: Planificación Proyecto Quartier Des Spectacles -Montreal
 Fuente: Plan (BID, 2020), Guía Práctica-Las Industrias Culturales y Creativas
 Elaboración: Propia





Fase 2- Intervención: Proyecto Quartier Des Spectacles

04_CANADÁ

“Proyecto QUARTIER DES SPECTACLES para regeneración urbana ”

00 _ OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

Importancia de Inversión_

1.	La alcaldía de Gerad Tembley tuvo gran interés en reinvertir en la ciudad y crear nuevas estrategias económicas después de l periodo de declive económico en 1990.	
2.	En el año 2002 se lleva cabo la cumbre de Montreal donde se presenta la nueva visión de la ciudad tomando en cuenta los siguientes criterios.: <ul style="list-style-type: none"> • Montreal como ciudad sostenible • Montreal como ciudad de creatividad y conocimiento • Montreal como ciudad democrática equitativa y transparente • Montreal como un gran destino para vivir en solidaridad e incluyente • Montreal como administración capaz, y altamente competitiva , al servicio de sus ciudadanos . 	
3.	Excesivo flujo de la población a los suburbios ubicados fuera de la ciudad, a partir de esta nueva asociación(QDS) se busco el atraer a la población al área céntrica estableciéndolo como un destino seguro, innovador y atractivo	
4.	Se toma en consideración el potencial y la repercusión que tendría el invertir en las actividades culturales en el distrito, obteniendo un efecto aglutinador que permitiría la creación y atracción de nuevas empresas creativas y productores creativos al distrito, un espacio donde el sector privado quisiera invertir más.	

01 _ ORGANIZADORES Y ACTORES

<input type="checkbox"/>	Públicos	<input type="checkbox"/>	Sociedad Civil- Activistas	<input type="checkbox"/>	Gobierno Nacional
<input type="checkbox"/>	Privados	<input type="checkbox"/>	Gobierno Local	<input type="checkbox"/>	Otros

Proceso_

- **INTERÉS PÚBLICO** .- Antes de la cumbre de Montreal el alcalde de la ciudad crea un comité , esto se genera a partir de los festivales en la ciudad en áreas desocupadas y sin uso ,los cuales no presentaban una infraestructura adecuada .
- **INTERÉS PRIVADO** .-A partir de la cumbre de Montreal se crea la asociación Quartier des Spectacles, la cual es una organización sin fines de lucro ,cuyo objetivo esta en la organización y el desarrollo de actividades , para esto se necesitaria del trabajo en e equipo de actores públicos y privados, de esta forma la organización se encargo de ser un puente para aquellas partes interesadas conformadas por comerciantes ,instituciones publicas ,privadas ,instituciones educativas , y sociedad civil.
- **DESARROLLO** .- Una vez generado los vinculos y asociaciones se procedió a la intervención estratégica , llevándose a cabo un desarrollo agresivo de la red de espacios públicos los cuales se caracterizarían por ser de alta calidad y flexibilidad para la adaptación de los diversos eventos llevados a cabo .

02 _ INFRAESTRUCTURA

Enfoque_

- Es de gran importancia entender que el objetivo para la regeneración del distrito no establecía la construcción de cero por el contrario lo que se buscaba era explotar las capacidades vistas y sin uso en el sector por lo tanto se desarrollo :
 - Infraestructura permanente para el desarrollo de los eventos al aire libre
 - Infraestructura tecnológica y desarrollo de programación y traslado de obras de arte y mobiliario para exposiciones en los espacios públicos
- Se desarrollaron 8 espacios nuevos y actualizados :



Figura 39:Espacios Públicos - Quartier Des Spectacles

Fuente: Quartier Des Spectacles. (s.f.). [Fotografías de los espacios públicos ubicados en el mapa interactivo del quartier des spectacles. Recuperado de <https://www.quartierdesspectacles.com/fr/carte/#places-publiques-animees>

03 _ INDUSTRIAS CREATIVAS - PROYECTOS

Enlaces _

- <https://www.youtube.com/watch?v=tDZ-7zEVGk1M>
- https://youtu.be/_8x2ogWftGs
- <https://youtu.be/ey18JFT66M7z=41>

Tabla 39: Intervención Proyecto Quartier Des Spectacles -Montreal
Fuente: Plan (BID, 2020), Guía Práctica-Las Industrias Culturales y Creativas
Elaboración: Propia

04_CANADÁ

“Proyecto QUARTIER DES SPECTACLES para regeneración urbana ”

00 _ LOS TROMPOS



- Creos es reconocida como una agencia líder en giras de instalaciones interactivas , esta empresa se encarga de la creación de innovadoras instalaciones artísticas que transforman los espacios públicos convirtiéndolos en zonas catalizadoras de actividades urbanas atractivas y dinámicas .
- La empresa sirve como puente entre propietarios y usuarios creativos permitiendo que las instalaciones lleguen a distintas partes del mundo .

- “ LOS TROMPOS” es una instalación artística a gran escala inspirada por los juguetes populares utilizados por niños .
- La instalación esta compuesta por peonzas tridimensionales que presentan variedad de colores y formas .
- Funciona como plataforma giratoria y mobiliario de relajación .
- Es una instalación innovadora y de entretenimiento para grandes y pequeños, produciendo dinamismo y flujo en el espacio publico en el que se la instale.



Figura 40: Instalación los Trompos – Agencia CREOS
Fuente: CREOS. (s.f.). [Fotografías de las exposiciones y las actividades desarrolladas por la agencia CREOS. Recuperado de <https://www.creos.io/en/portfolio/los-trompos/>]

02 _DADA – TERRAZA URBANA EN AREA PÚBLICA



- Cooperativa especializada en diseño urbano y eventos .
- Se encarga de la creación de proyectos innovadores ,sostenibles y de alta calidad para espacios públicos
- Es una cooperativa reconocida y nominada para grandes premiaciones , actualmente es ganador del concurso de diseño rural MRC , Pierre de Saurel, Ganador cooperativo Parcours Coop 2016 .

- Esta instalación cambia la perspectiva de mobiliarios de terraza convencionales .
- Permite la apropiación del espacio a partir de las necesidades y actividades de los usuarios .
- Ofrece un espacio innovador de : relajación , entretenimiento, descanso y encuentro para los habitantes de Montreal.
- En las imágenes se puede apreciar la composición y la apropiación y dinamismo en el espacio generado por los usuarios .



Figura 41: Proyecto Dada -Terraza Urbana En Área Publica
Fuente: Le Comite. (s.f.). [Fotografías de las exposiciones y actividades desarrolladas en el espacio público, elaborado por Le Comite para la asociación Quartier Des Spectacles. Recuperado de <https://www.lecomitemtl.com/projets/terrasse-dada/>]

Tabla 40: Intervención Proyecto Quartier Des Spectacles -Montreal
Fuente: Plan (BID, 2020), Guía Práctica-Las Industrias Culturales y Creativas
Elaboración: Propia

Fase 1- Planificación: Proyecto Panamá Camina

04_PANAMÁ

“Proyecto PANAMÁ CAMINA : COMPARTE LA CENTRAL ”

00 _ DATOS GENERALES

Web_

https://issuu.com/redcaribena/docs/qui_a_metodolo_gica_junio_2020_corr_eida

Bibliografía_

Reporte Panamá Camina : comparte central - banco interamericano de desarrollo. Año 2019, guía metodológica para la formulación e implementación de planes de ciudades y territorios creativos para los municipios de la red de ciudades y territorios creativos de república dominicana. Año 2020.

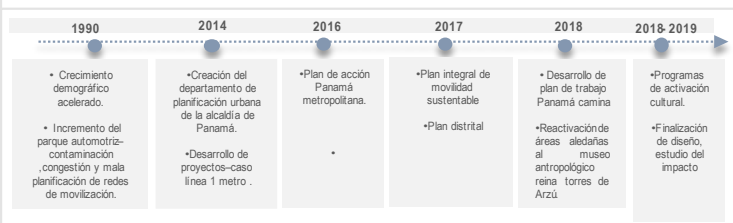
Resumen_

- Proyecto piloto de gran impacto social, ambiental y cultural ubicado en Panamá.
- Transforma el espacio público convirtiéndolo en zonas inclusivas y de priorización para el peatón.
- Apunta a una nueva forma de planificación de la ciudad, rescatando el valor patrimonial y la participación ciudadana en lugares donde se ha perdido.
- Desarrollo de infraestructura urbana temporal entorno a una visión sostenible e innovadora.

Noticias relacionadas_

https://issuu.com/ciudademergente_cem/docs/190214_reporte_panama_camina
<https://www.youtube.com/watch?v=DVwYrgadSk0>

01 _ DATOS GENERALES – CRONOLOGÍA



02 _ PROBLEMÁTICA DEL ÁMBITO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Desempleo | <input type="checkbox"/> Tendencias demográficas precarias |
| <input type="checkbox"/> Baja actividad económica | <input type="checkbox"/> Ambientales(contaminación) |
| <input type="checkbox"/> Pobreza y exclusión | <input type="checkbox"/> Insuficientes Infraestructuras |
| <input type="checkbox"/> Inmigración, Minorías étnicas | <input type="checkbox"/> Escasez zonas verdes |
| <input type="checkbox"/> Bajo nivel educativo | <input type="checkbox"/> Deterioro parque vivienda |
| <input type="checkbox"/> Delincuencia, Inseguridad Ciudadana | <input type="checkbox"/> Alta densidad Demográfica |
| <input type="checkbox"/> Falta de cohesión | <input type="checkbox"/> Accesibilidad |

03 _ ÁMBITO DE ACTUACIÓN - ENFOQUE Y PROCESO

Procesos_

- Implementar un piloto como acción de corto plazo que permita crear soluciones urbanas mediante la implementación de intervenciones innovadoras e integradoras que permitan la recuperación del barrio.
- Identificación y levantamiento de datos de medición con respecto al impacto de la intervención; así como, estudio de aspectos cualitativos y cuantitativos en torno a la percepción, ideas y respuestas proporcionadas por los usuarios.
- Fortalecer las relaciones entre actores y redes de colaboración, con el fin de promover los espacios públicos, cultura, priorización peatonal y participación ciudadana.

04 _ DIMENSIONES DE PLANIFICACIÓN

DIMENSIONES DE PLANIFICACIÓN TEMAS				
INNOVACIÓN	INTEGRACIÓN	VIABILIDAD	ADAPTABILIDAD	IMPACTO
Aplicación de nuevas ideas y conceptos, con la finalidad de ser de utilidad para la competitividad y productividad	Resultado y proceso de mantener unidas las partes de un todo, este concepto es aplicable para diversos ámbitos	La probabilidad del éxito con el que se llevaría a cabo un programa	Capacidad de responder con flexibilidad a los cambios ocurridos en el entorno	Consecuencia de cambios y efectos en un determinado proyecto
La aplicación de programas piloto en base a las industrias creativas permite establecer estrategias prácticas para la obtención de resultados cualitativos y cuantitativos entorno a la recuperación de espacios públicos, barrios, y obtención de herramientas para intervenciones de peatonalización y activación cultural	El proyecto permite el estudio de herramientas y metodologías de planificación urbana a partir de la vinculación y recuperación de espacios públicos mediante el uso de actividades, agendas culturales, urbanismo táctico y movilidad generando respuestas integrales donde el peatón - ciudadano es el protagonista.	El proyecto es viable gracias a la conexión de actores públicos, privados y sociedad civil como: el Banco Interamericano de Desarrollo, la Fundación Ciudad Emergente y Vía Plural de Panamá organizaciones que estuvieron a cargo del desarrollo, impulso y difusión del proyecto para su correcta implementación y resultado.	El proyecto Panamá Camina incentiva, innova y habilita el espacio público para producir dinámicas urbanas originales, flexibles y singulares, donde el usuario hace uso de los espacios e infraestructuras partir de su necesidad.	El uso de herramientas y metodologías, innovadoras, y participativas para abordar problemas urbanos, genero un gran interés por parte de planificadores y actores privados quienes expresaron curiosidad en conocer la iniciativa y explorar posibilidades para su replicabilidad.

05 _ EXPOSICIONES Y ACTIVIDADES CULTURALES



Figura 42: Actividades Y Desarrollo proyecto Panamá Camina
 Fuente: Reporte Panamá Camina. (s.f.). [Fotografías tomadas por Luis Cantillo del proceso de implementación de táctica]. Recuperado de <https://ciudademergente.org/aprender/2019/5/13/reporte-completo-panam-camina>

Tabla 41: Planificación Proyecto Panamá Camina: Comparte La Central

Fuente: Reporte Panamá Camina, octubre 2018-enero 2019; Guía metodológica para la formulación e implementación de planes de ciudades y territorios creativos (Barinas & Vargas, 2020).

Elaboración: Propia





Fase 2- Intervención: Proyecto Panamá Camina

04_CANADÁ

"Proyecto QUARTIER DES SPECTACLES para regeneración urbana "

00_OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

Importancia de Inversión_

1. En las últimas décadas la ciudad de Panamá a experimentado un crecimiento acelerado de población ,industrias y parque automotriz ; como consecuencia se produjo contaminación ambiental , congestión y mal manejo de planificaciones urbanas , ante esta situación se busco contrarrestar la problemática a partir de nuevas políticas y planes de acción que permitan promover la integración , disminuir brechas y fomentar la participación de la sociedad . 
2. A partir del interés del departamento de planificación urbana y transito de la ciudad de Panamá se plantea el proyecto piloto " Panamá camina" acompañado del apoyo del Banco Interamericano De Desarrollo (BID) organización que asesoró y fortaleció el impulso y difusión del proyecto para su correcta implementación y desarrollo . 
3. A partir de la reunión con actores estratégicos se busco la reactivación y recuperación del sector aledaño al museo (MARTA) , el resultado serviría para crear una guía que permita adoptar herramientas y metodologías coherentes como visión de diseño. 
4. El proyecto impulso a estudiantes de la carrera de arquitectura para formar parte de la experiencia a través del programa " Servicio Social Académico " , en donde fueron capacitados sobre las herramientas de medición y sistematización de datos para la activación del sector; de igual manera se realizo un concurso de diseño entre los estudiantes y participantes del proyecto para la construcción de infraestructura fija e itinerante para el sector . 

01_ORGANIZADORES Y ACTORES

- | | | |
|-----------------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> Públicos | <input type="checkbox"/> Sociedad Civil- Activistas | <input type="checkbox"/> Gobierno Nacional |
| <input type="checkbox"/> Privados | <input type="checkbox"/> Gobierno Local | <input type="checkbox"/> Otros |

Proceso_

- **INTERÉS PÚBLICO** .- El valor estratégico del sector impulso al municipio de Panamá en la toma de acciones acompañado de actores privados que quien para el correcto desarrollo y visión en cuanto a la recuperación del área , de esta manera surge el proyecto " Panamá camina " .
- **INTERÉS PRIVADO** .- Empresas como el BID , Via Plural , la firma Ciudad Emergente y la asesoría de Gehl Architects fueron encargados del desarrollo de tácticas y el despliegue e implementación , dando como resultado respuestas integrales para los objetivos y planificación del proyecto .
- **PARTICIPACIÓN ACTIVA** .- La organización Via Plural , actores estatales y privados se encargó de la capacitación de la sociedad , este aspecto permitió su participación e interés con respecto al impacto que generaría el proyecto .

02_INFRAESTRUCTURA

Enfoque_

- El proyectoconvierteeel espacio publico en un escenario para mas de 250 artistas de la ciudadde Panamá .
- La programación ofrecida dentro del proyecto es flexible , inclusiva y dinámica , aspectos que reactivaranel territorio , la participación social , e inclusión espacial y cultural .
- El espacio publico muestra variedad de posibilidades de relación y difusión artística .



Figura 43: Mobiliario desarrollo para el proyecto Panamá Camina
Fuente: Reporte Panamá Camina. (s.f.). [Fotografías tomadas por Luis Cantillo del proceso de implementación de táctica]. Recuperado de <https://ciudademergente.org/aprender/2019/5/13/reporte-completo-panam-camina>

03_INDUSTRIAS CREATIVAS - PROYECTOS



03_INDUSTRIAS CREATIVAS - PROYECTOS

Enlaces_

- <https://youtu.be/gj9eBuX4wXl>
- https://youtu.be/O_9ouRnkOQ
- https://www.youtube.com/watch?v=K83QsKwJz_s
- <https://www.youtube.com/watch?v=mMEK2WCq3oE>

Tabla 42: Intervención Proyecto Panamá Camina: Comparte La Central

Fuente: Reporte Panamá Camina, octubre 2018-enero 2019; Guía metodológica para la formulación e implementación de planes de ciudades y territorios creativos (Barinas & Vargas, 2020).

Elaboración: Propia

El papel del espacio público

La ciudad es un escenario, un espacio público que cuanto más abierto sea a todos, más expresara la democratización política y social. en consecuencia, las dinámicas privatizadoras del espacio urbano, sobre las que algunos autores citados nos advierten, socavan la concepción de la ciudad como ámbito de la ciudadanía.

BORJA, 2003, P. 58

El espacio público es un lugar de encuentro, identidad y expresión en el cual se construye la ciudadanía a través de dinámicas innovadoras e integradoras que establecen relaciones ciudadano - sociedad y estado; a su vez, promueven el desarrollo de actividades multidisciplinares y de intercambio colectivo con impacto educativo, cultural, económico y de representación como es el caso de los colectivos, sociedad civil y activistas que se encargan de promover y asentar bases bajo la guía de laboratorios urbanos y de investigación para el desarrollarlo de modelos y acciones políticas sobre la ciudad.

Las herramientas de planificación para espacios públicos se encargan de la evaluación cualitativa y cuantitativa en base a: la calidad de relaciones sociales, flujo de personas, desarrollo económico, social, comportamiento e identificación de los usuarios a las actividades generadas en el espacio.

El arquitecto Julio Arroyo docente universitario de la FADU - UNL indica: “no hay mejor ciudad si no hay una concepción política de que es vivir civilizadamente en una ciudad que es una gran construcción social humana, y no hay buena ciudad si no se mejora su condición física es decir sus edificios, plazas, espacios públicos e infraestructura si no hay una mejor convivencia humana y social dentro de ese espacio físico”.

TERCERA FASE:

EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO

CAPÍTULO III:

ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN
URBANA Y CONCLUSIONES DE LA
INVESTIGACIÓN

A lo largo de la investigación se ha expuesto y analizado aquellos cuestionamientos instaurados en el marco preliminar del presente trabajo; en este caso, las preguntas se plantearon a partir de la implementación de proyectos de Regeneración Urbana Integral (RUI), en áreas degradadas, de esta forma se procedió a la ejecución de una ruta de trabajo, que se establece como base fundamental para la construcción de un discurso concreto y de comprensión factible, sustentado a través de un marco teórico y práctico que es abordado desde la generalidad de conceptos hasta la especificidad; como: el funcionamiento y la conexión de dimensiones y ejes de trabajo en proyectos de RUI, dichos aspectos al ser evaluados permiten la priorización, omisión y **formulación** de estrategias focalizadas a la problemática encontrada en nuestra localidad, esto a fin de evaluar y validar aquellas presunciones previamente planteadas.

En este punto de la investigación se procede a la extracción, implementación y promoción de datos para la elaboración de estrategias de RUI genéricas y específicas correspondientes al carácter urbano, social y económico nuestra localidad(sector); en consecuencia, se instauran dos líneas de actuación para su confección: La **Primera Parte** corresponde a la aplicación de conceptos y metodologías para la: selección análisis, evaluación y diagnóstico del sector como zona estratégica a tratar.

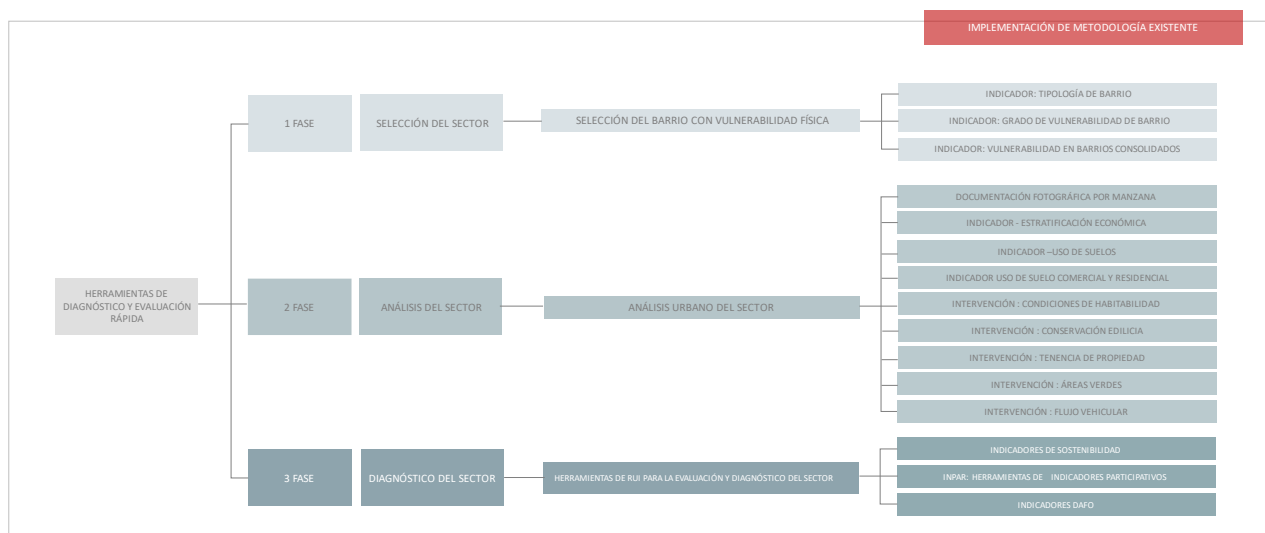


Figura 44: Evaluación y Diagnóstico de sector con vulnerabilidad, ST-04
Fuente: Elaboración Propia

Segunda Parte:

Establece criterios proyectuales a través de “Buenas Prácticas”; es decir, líneas de actuación y estrategias que mejoren el patrón de planificación convencionales a través de la implementación de modelos en donde la gestión, participación e innovación sea abordada desde perspectivas transversales y multidimensional que fomenten el desarrollo urbano.

Establece los ejes de actuación sobre la zona estratégica previamente seleccionada; en el caso de programas de RUI, el contexto instaurado para afianzar la solución de problemas en planificación se encuentra establecida a partir de 2 líneas - (ejes) de trabajo ya antes mencionadas y analizadas en la investigación; el **Desarrollo Inteligente**, que hace énfasis en el uso de estrategias en un marco de creación e innovación y el **Desarrollo Sostenible** con énfasis en políticas culturales, de esta forma se establecen estrategias de RUI a través de Industrias Culturales Y Creativas (ICC).

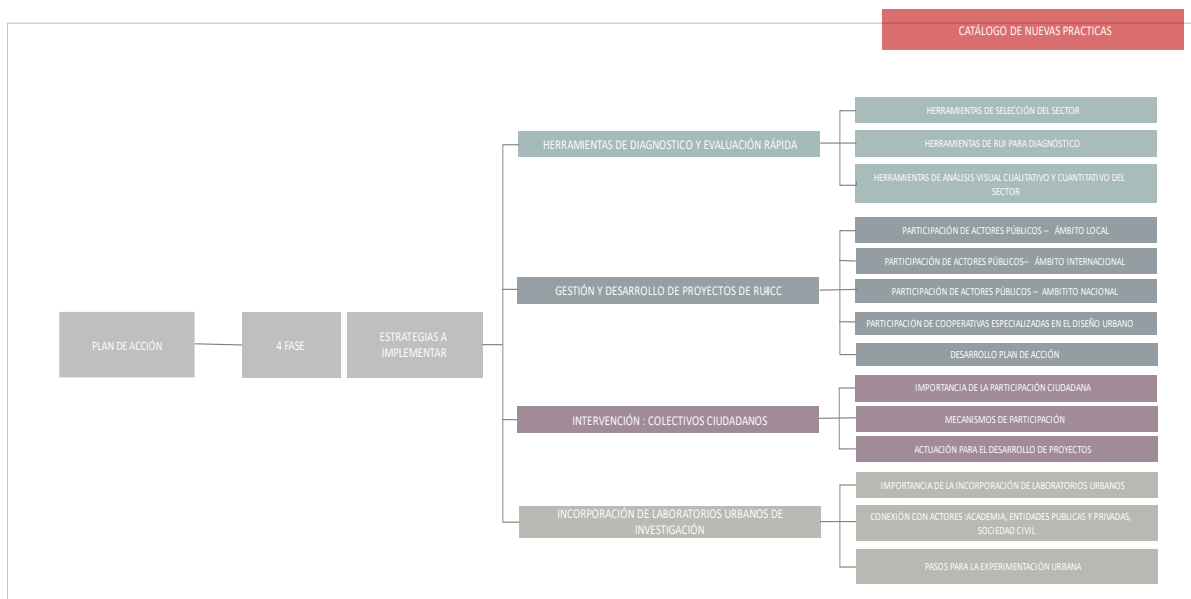


Figura 45: Evaluación y Diagnóstico de sector con vulnerabilidad, ST-04
Fuente: Elaboración Propia

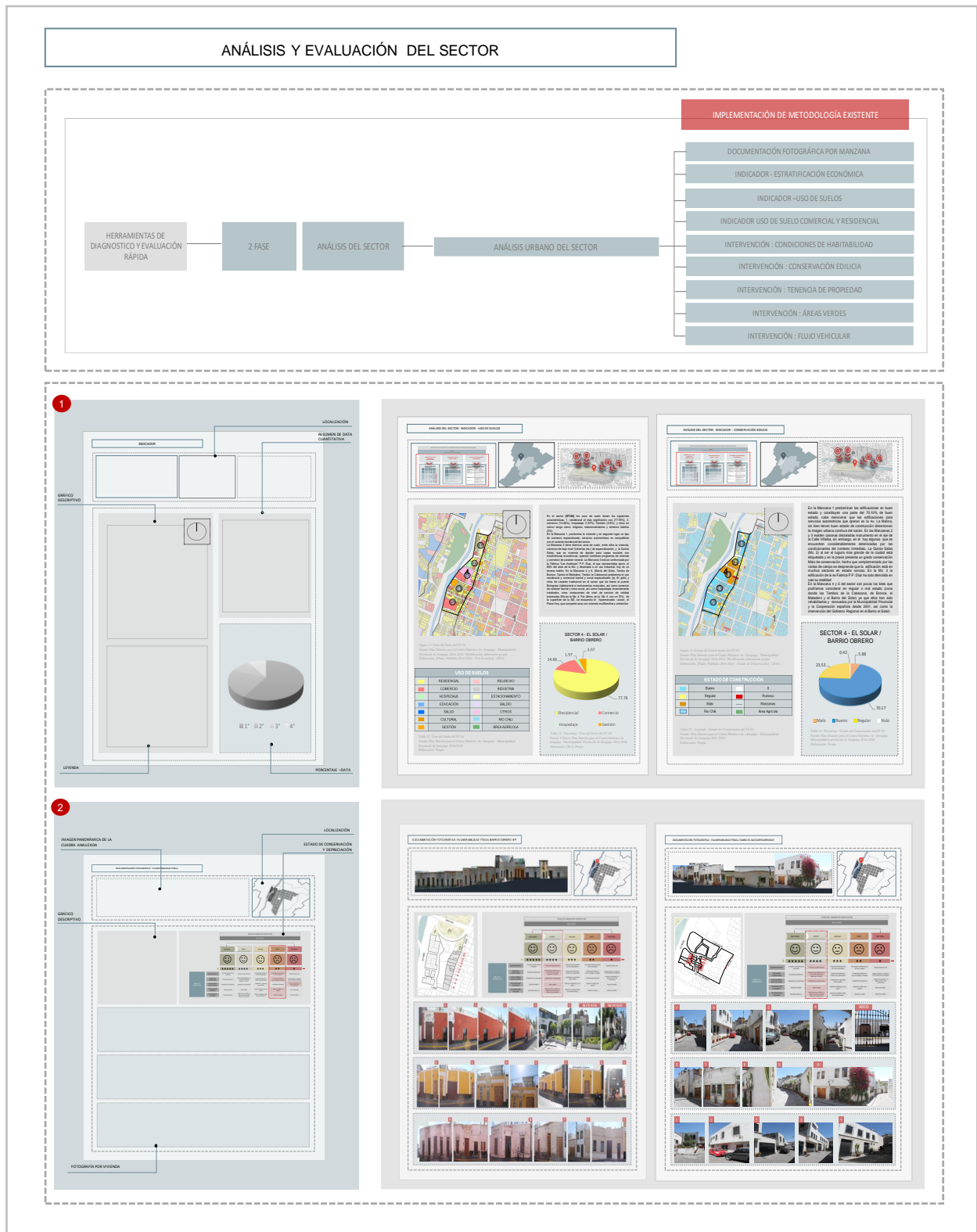
Herramientas de RUI De evaluación y diagnóstico

Selección del sector



Figura 46 Elección de barrio para el desarrollo de estrategias de RUI
Elaboración: Propia

Análisis del Sector



Evaluación y diagnóstico del sector

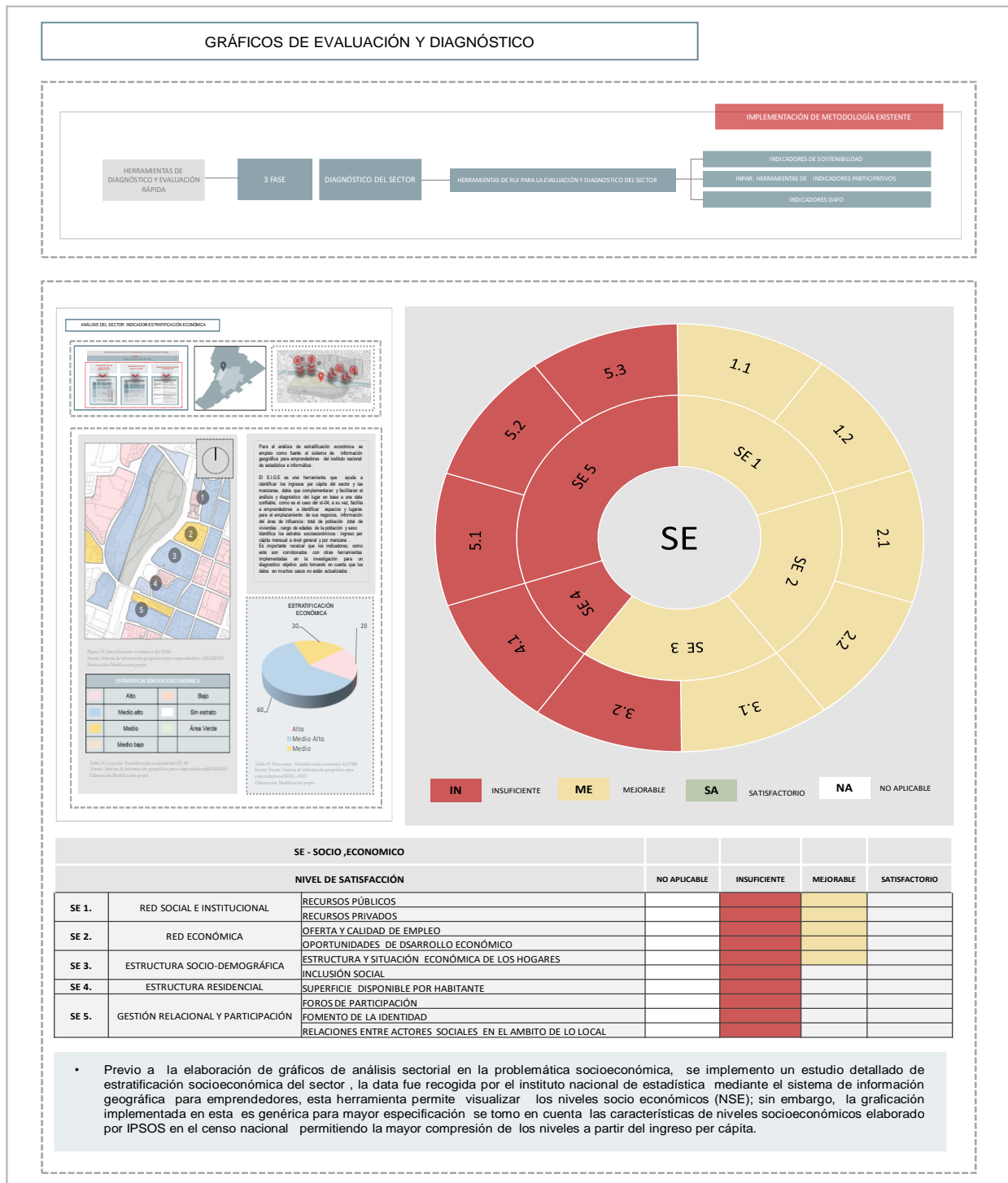
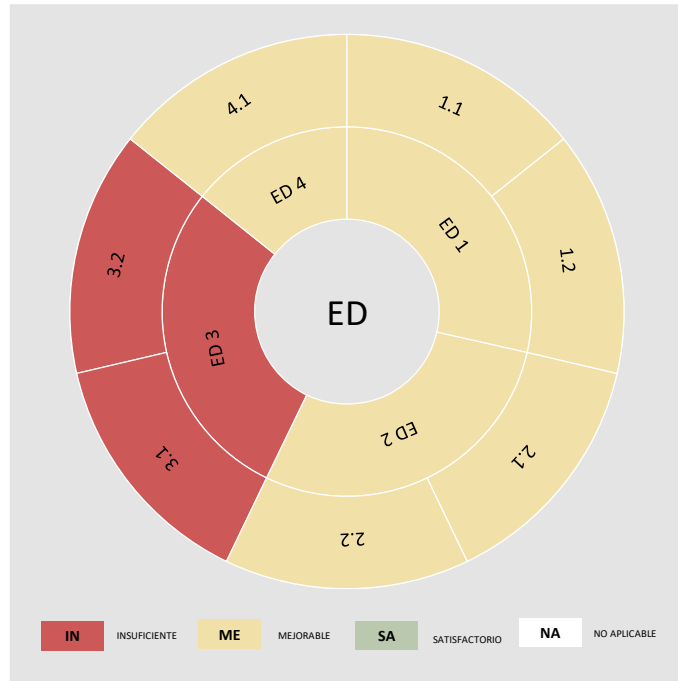
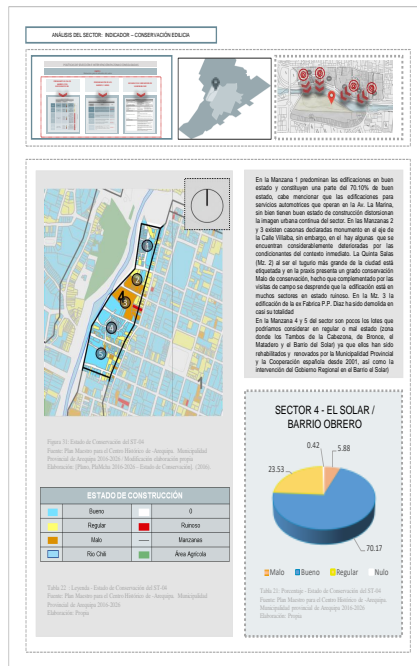
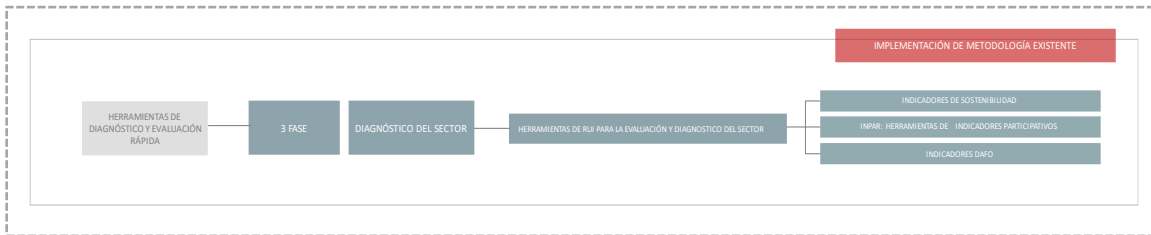


Figura 48: Análisis y Evaluación Del Sector ST-04 – Socio Económico
Elaboración: Propia

GRÁFICOS DE EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO

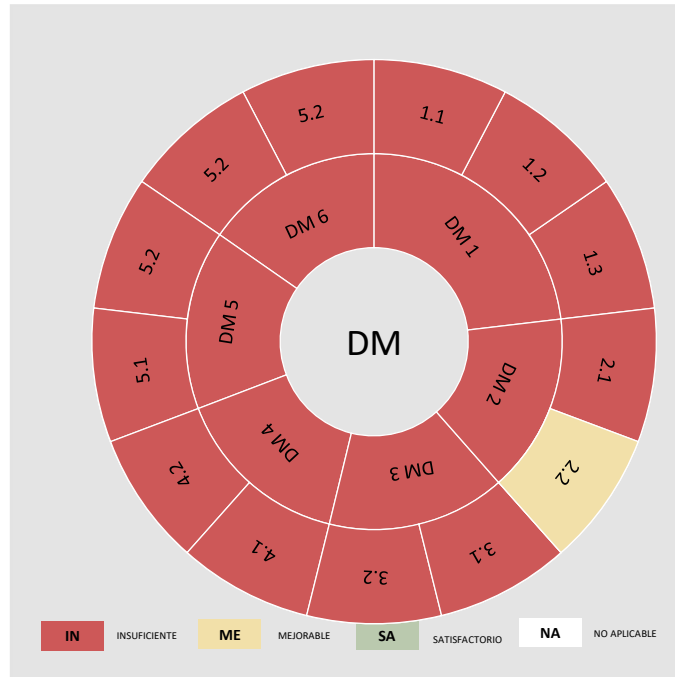
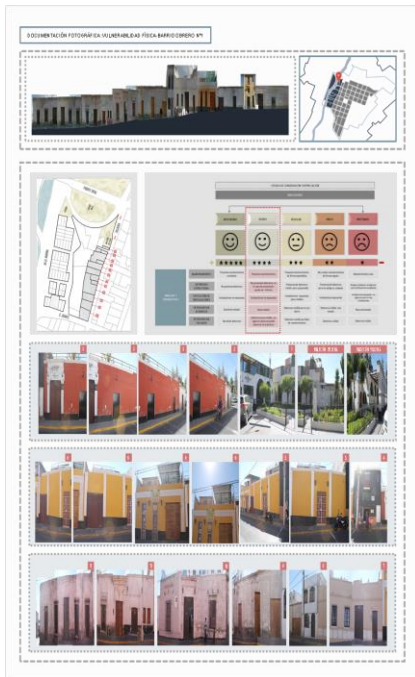


		NIVEL DE SATISFACCIÓN			
		NO APLICABLE	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
ED 1.	SOPORTE FÍSICO	MATERIALES, PRODUCTOS Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS			
		INSTALACIONES Y SERVICIOS TÉCNICOS			
ED 2.	SEGURIDAD	SEGURIDAD ESTRUCTURAL			
		SEGURIDAD CONSTRUCTIVA			
ED 3.	SOSTENIBILIDAD	DISEÑO BIOCLIMÁTICO			
		INCORPORACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES			
ED 4.	HABITABILIDAD	CONDICIONES DIMENSIONALES MÍNIMAS			

- El diagnóstico competente al área de edificación se realizó a partir del reconocimiento fotográfico documental de la zona, el estudio e investigación de las condiciones de habitabilidad, conservación edilicia, tenencia y época de construcción, la herramienta de lenguaje visual y descriptivo permite a su vez culminar con el diagnóstico en áreas que no contienen datos cuantitativos o cualitativos como es el caso de sostenibilidad, edificaciones con diseño bioclimático o que incorporen energías renovables.

Figura 49: Análisis y Evaluación Del Sector ST-04-Edificación
Elaboración: Propia

GRÁFICOS DE EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO

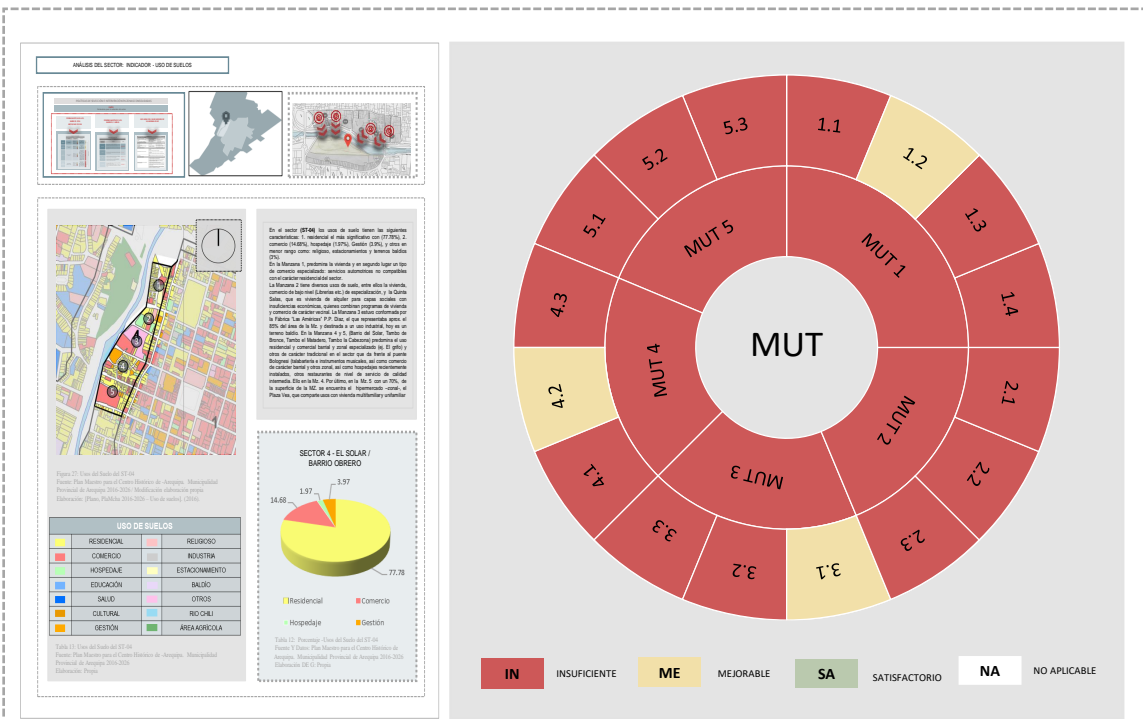


DM - DISEÑO URBANO Y MEDIO AMBIENTE LOCAL			NO APLICABLE	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
NIVEL DE SATISFACCIÓN			NO APLICABLE	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
DM 1.	COMPROMISO AMBIENTAL	GESTIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES				
		HUERTOS URBANOS Y TERRAZAS VERDES				
DM 2.	ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD	GESTIÓN COMUNITARIA DE LOS ESPACIOS LIBRES				
		RED DE ESPACIOS ESTANCIALES				
DM 3.	BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA	MOVILIDAD MOTORIZADA				
		NATURALEZA EN LA CIUDAD				
DM 4.	PAISAJE URBANO Y SEGURIDAD	CONTAMINACIÓN AMBIENTAL				
		ESCALA DE LOS ESPACIOS LIBRES				
DM 5.	SOPORT DEL ESPACIO PÚBLICO	EQUILIBRIO DE LOS ESPACIOS LIBRES				
		VARIEDAD DE LOS TIPOS DE ESPACIOS LIBRES				
DM 6.	INFRA-ESTRUCTURAS Y SERVICIOS	MEZCLA DE USOS Y ACTIVIDADES				
		EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES URBANAS				
		GESTIÓN DE REDES ENERGÉTICAS				

- El diagnóstico competente al área de diseño urbano y medio local se realizó a partir del reconocimiento fotográfico documental de la zona, el estudio ambiental y vial, en este caso se el reconocimiento fotográfico fue elemental para verificar la red de espacios públicos, de estancia ,huertos urbanos ,variedad de tipos de espacios libres y la infraestructura y servicios.

Figura 50: Análisis Y Evaluación Del Sector ST-04-Diseño Urbano y Medio Ambiental
Elaboración: Propia

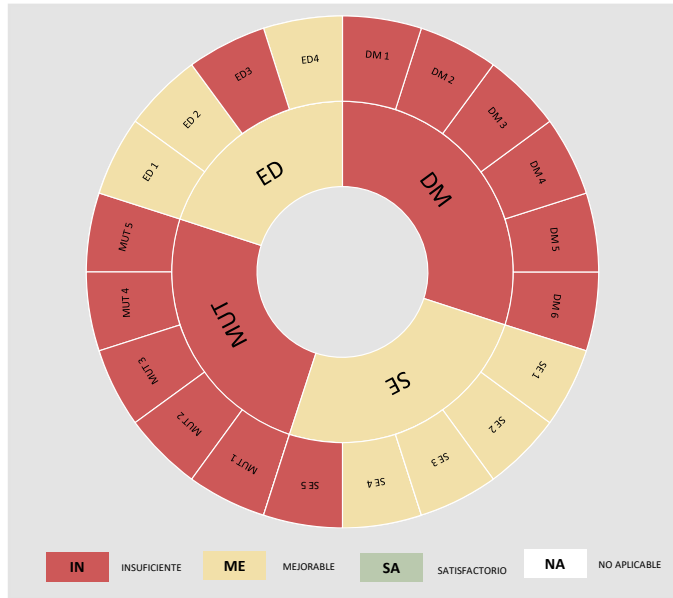
GRÁFICOS DE EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO



MUT - MARCO URBANO TERRITORIAL			NO APLICABLE	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
NIVEL DE SATISFACCIÓN			NO APLICABLE	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
MUT 1.	INTEGRACIÓN EN EL ÁREA URBANA	POLÍTICAS PÚBLICAS SECTORIALES				
		INTEGRACION DEL SISTEMA DE MOBILIDAD				
		INTEGRACION DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS				
MUT 2.	EQUILIBRIO DEL MODELO URBANO	REDES ECOLÓGICAS				
		SEGREGACION SOCIO- ESPACIAL				
		RED DE EQUIPAMINTOS DE CIUDAD				
MUT 3.	VARIEDAD COMPLEJIDAD DEL ENTORNO URBANO	RED DE ESPACIO PÚBLICO DE CIUDAD				
		DIVERSIDAD DE USOS Y ACTIVIDADES				
		EQUIPAMIENTOS DE PROXIMIDAD				
MUT 4.	PATRIMONIO E IDENTIDAD	ESPACIO PÚBLICO DE PROXIMIDAD				
		APROPIACION DEL ESPACIO PÚBLICO				
		IDENTIDAD DEL LUGAR				
MUT 5.	METABOLISMO URBANO	USO SOCIAL DEL PARQUE EDIFICADO				
		EMISIONES ATMOSFERICAS				
		CONSUMO, GESTION Y PRODUCCION DE ENERGIA				
		RESIDUOS SOLIDOS URBANOS				

Figura 51: Análisis Y Evaluación Del Sector ST-04- Marco Urbano Territorial
Elaboración: Propia

GRÁFICOS DE EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO



MUT - MARCO URBANO TERRITORIAL					
NIVEL DE SATISFACCIÓN		NO APLICABLE	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
MUT 1.	INTEGRACIÓN EN EL ÁREA URBANA				
MUT 2.	EQUILIBRIO DEL MODELO URBANO				
MUT 3.	VARIEDAD COMPLEJIDAD DEL ENTORNO URBANO				
MUT 4.	PATRIMONIO E IDENTIDAD				
MUT 5.	METABOLISMO URBANO				
DM - DISEÑO URBANO Y MEDIO AMBIENTE LOCAL					
NIVEL DE SATISFACCIÓN		NO APLICABLE	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
DM 1.	COMPROMISO AMBIENTAL				
DM 2.	ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD				
DM 3.	BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA				
DM 4.	PAISAJE URBANO Y SEGURIDAD				
DM 5.	SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO				
DM 6.	INFRA-ESTRUCTURAS Y SERVICIOS				
SE - SOCIO ECONÓMICO					
NIVEL DE SATISFACCIÓN		NO APLICABLE	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
SE 1.	RED SOCIAL E INSTITUCIONAL				
SE 2.	RED ECONÓMICA				
SE 3.	ESTRUCTURA SOCIO-DEMOGRÁFICA				
SE 4.	ESTRUCTURA RESIDENCIAL				
SE 5.	GESTIÓN RELACIONAL Y PARTICIPACIÓN				
ED - EDIFICACIÓN					
NIVEL DE SATISFACCIÓN		NO APLICABLE	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
ED 1.	SOPORTE FÍSICO				
ED 2.	SEGURIDAD				
ED 3.	SOSTENIBILIDAD				
ED 4.	HABITABILIDAD				

Figura 52: Análisis Y Evaluación Del Sector ST-04- Marco Urbano Territorial
Elaboración: Propia

Diagnóstico del Sector St-04

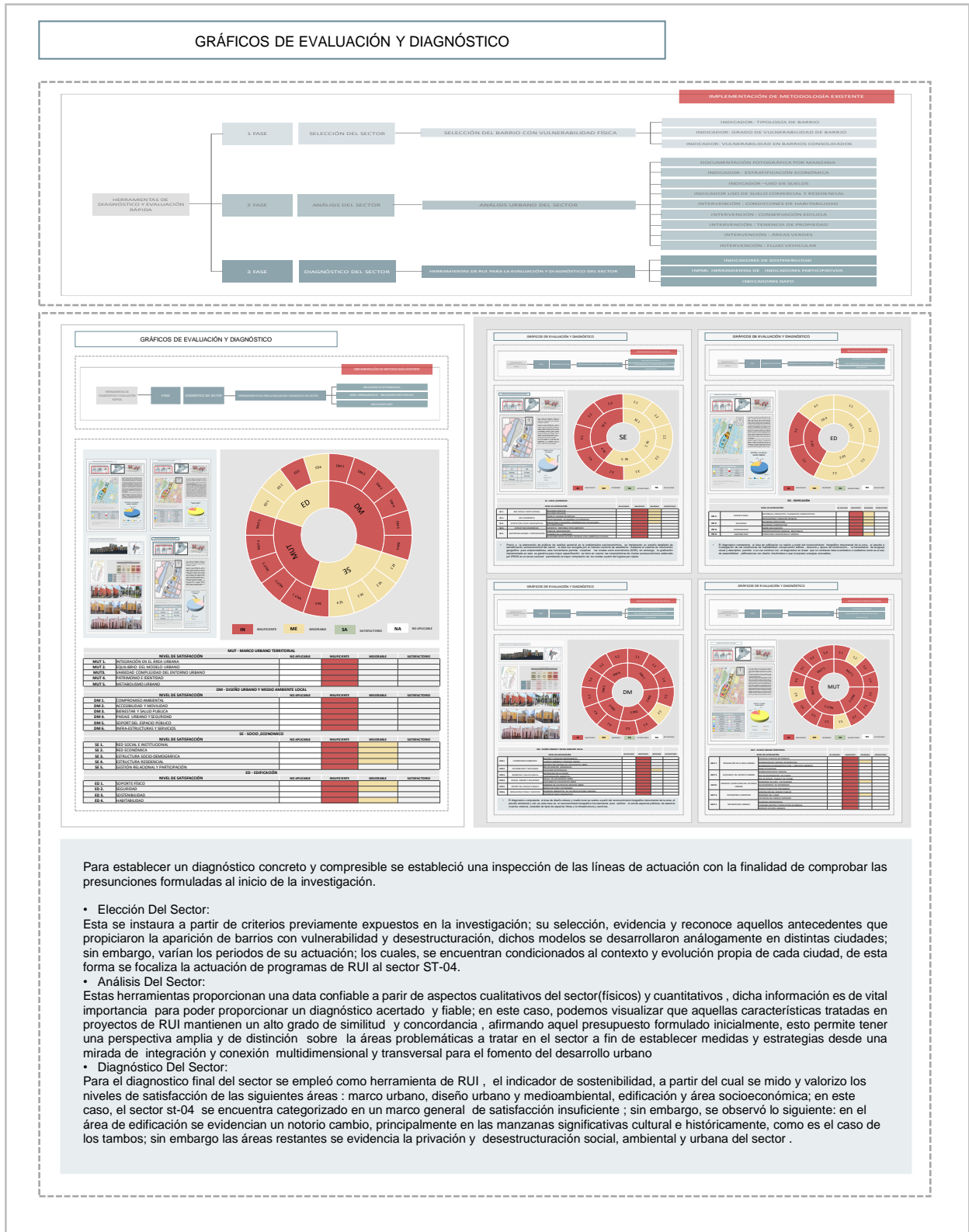


Figura 53: Diagnóstico del Sector ST-04
Elaboración: Propia

Estrategias de implementación

Herramientas de diagnóstico y evaluación

Herramienta para selección del sector

HERRAMIENTAS DE RUI PARA SELECCIÓN DEL SECTOR



Herramienta de Diagnóstico

1

INDICADOR SELECCIÓN DE TIPOLOGÍA DE BARRIO



Fuente: De la rehabilitación a la regeneración urbana integrada, Instituto universitario de urbanística, Universidad de Valladolid Hernández Aja & Rodríguez Suárez, 2017, pp.16-17. Elaboración: Propia

Justificación. Esta herramienta permite identificar barrios a intervenir a partir de sus problemáticas y sujeto de PRU, y distinguiendo barrios (carácter) estructurados y semiestructurados, como desestructurados. Su evaluación implica el uso de indicadores de ubicación, ingresos económicos de los habitantes del sector, y del tipo de intervención en relación al tipo de intervención específicas dependiendo de la ubicación del barrio y su carácter.

El indicador de vulnerabilidad de barrios consolidados es una herramienta que permite la identificación de barrios con problemas sociales, económicos y culturales; los cuales, evidencian su potencial para el desarrollo de proyectos y programas de regeneración urbana integral RUI, la selección se da a partir de 3 indicadores:

1. **Selección De Tipología De Barrio** : En base a un análisis macro identifica y clasifica los barrios según su problemática, de esta forma se procede a la selección de barrios desestructurados
Fuente.- De la rehabilitación a la regeneración urbana integrada, Instituto universitario de urbanística, Universidad de Valladolid (Hernández Aja & Rodríguez Suárez, 2017, pp.16-17)
2. **Grado De Vulnerabilidad De Barrio**: Esta herramienta permite la clasificar de sectores en relación al grado de vulnerabilidad, los cuales pueden ser: desfavorables, vulnerables, deterioro, degradación y declive, de crisis y otros de atención especial.
Fuente.-Elaboración A Partir Del TEMES (2014)
3. **Indicadores De Vulnerabilidad De Barrios** : Determinar parámetros de vulnerabilidad con carácter socio-demográfico, socio-económico, hábitat degradado, infravivienda, como otros de carácter subjetivo, asociado a aspectos perceptuales de calidad del entorno residencial, los que tienen eventualidad correlativa con indicadores de vulnerabilidad.
Fuente.-A partir de Ministerio de Fomento, 2011- la regeneración urbana integral como estrategia para mejorar los barrios
4. **Selección y delimitación del área** . Delimitación del área de trabajo en este caso se resaltan aquellas zonas en de carácter histórico y cultural de gran relevancia que funcionen como catalizadores y guía para el desarrollo de proyectos .

2

INDICADOR GRADO DE VULNERABILIDAD DE BARRIO



Fuente: Denominaciones de los Barrios
Fuente: Elaboración a Partir Del TEMES (2014)
Elaboración: Matamoros Peñalosa Á., 2014, p. 33

Justificación. Esta herramienta permite establecer parámetros de análisis en los sectores de intervención a partir de clasificar los sectores en relación a condiciones que les permite definir los escenarios en los barrios, los cuales pueden ser: desfavorables, vulnerables, deterioro, degradación y declive, de crisis y otros de atención especial.

3

INDICADORES DE VULNERABILIDAD EN BARRIOS CONSOLIDADOS



Fuente: A partir de Ministerio de Fomento, 2011, la regeneración urbana integral como estrategia para mejorar los barrios
Elaboración: Tesis Doctoral (Urbis, 2017)

Justificación. Determinar parámetros que nos lleve a construir herramientas que conduzcan a medidas del RUI en el sector, ejes básicos de vulnerabilidad de carácter socio-demográfico, socio-económico, hábitat degradado, infravivienda, como otros de carácter subjetivo, asociado a aspectos perceptuales de calidad del entorno residencial, los que tienen eventualidad correlativa con indicadores de vulnerabilidad .

4

SELECCIÓN ZONA CONSOLIDADA, UBICACIÓN MEDIO URBICO



Fuente: C/25 de Septiembre, 0204, Barrios Consolidados, Barrio De Edoles - Barrio Obrero - Parque Quilón - Barrio Sabán - Barrio San Felipe - Barrio Proceso De Recuperación Urbana

LEYENDA
 «BARRIO OBRERO Nº 1»
 «NACIENTE GUINZALAS»
 «FABRICA LAS AMÉRICAS»
 «TIMBO DEL MAJADERO»
 «BRONCE»
 «TIMBO LA CABEZONA»

Figura 54:Herramienta de selección del sector del sector
Elaboración: Propia

Herramientas de RUI de diagnóstico

HERRAMIENTAS DE RUI – PARA DIAGNÓSTICO DE SECTORES



Herramienta de Diagnóstico

INDICADOR ÁREAS Y CATEGORÍAS	
INTEGRACIÓN DEL ÁREA URBANA	<ul style="list-style-type: none"> Integración del desarrollo Planes y políticas territoriales Coherencia en el uso del suelo Coherencia en el uso de la movilidad Distribución de equipamientos Integración de infraestructuras y servicios urbanos
EQUILIBRIO DEL MODELO URBANO	<ul style="list-style-type: none"> Equilibrio territorial Características del tejido urbano Modelo de desarrollo urbano Modelo de equipamientos de ciudad Modelo de espacios públicos de ciudad
VARIACIÓN Y COMPLEJIDAD DEL ENTORNO URBANO	<ul style="list-style-type: none"> Diversidad de usos y actividades Diversidad tipológica Diversidad de actores Equipos públicos de proximidad
PATRIMONIO E IDENTIDAD URBANA	<ul style="list-style-type: none"> Agrupación del espacio urbano Identidad del lugar Identidad arquitectónica Uso común del espacio público
ENTORNO URBANO	<ul style="list-style-type: none"> Agencia urbana Características urbanísticas Características de gestión y prestación de servicios Calidad urbana del lugar Resiliencia urbana
ESQUEMA ARGUMENTATIVO	<ul style="list-style-type: none"> Tipología y parámetros generadores de la estructura Programa funcional Tipología de usos y actividades Modelos de desarrollo Modelos de gestión Modelos de gestión
SOPORTE FÍSICO	<ul style="list-style-type: none"> Modelos, planes y programas territoriales Modelos y niveles de intervención Modelos de gestión Modelos de gestión
SEGURIDAD	<ul style="list-style-type: none"> Seguridad estructural Seguridad económica Seguridad ambiental Seguridad social Seguridad de utilización
HABITABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> Condiciones de habitabilidad Condiciones de gestión y prestación de servicios Condiciones de gestión y prestación de servicios Condiciones de gestión y prestación de servicios
SOSTENIBILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> Condiciones de sostenibilidad Condiciones de gestión y prestación de servicios Condiciones de gestión y prestación de servicios Condiciones de gestión y prestación de servicios

INDICADOR DE SOSTENIBILIDAD:
 Es una herramienta que permite hacer un diagnóstico respecto al estado en el que se encuentra el área seleccionada entorno a parámetros: sociales, ambientales, territoriales, funcionales y económicos, dichos indicadores varían de acuerdo al contexto en el que se implementen; por lo tanto, se engloban los temas en dimensiones generales mediante el "sistema Had Loc", lo que quiere decir que se utilizan para elaborar el análisis de la sostenibilidad de un ámbito urbano concreto, orientándolo hacia una perspectiva determinada o adaptándolos a los recursos de los que se disponga" (Bahillo, 2019, p. 65).

Las áreas de intervención, se agrupan de forma genérica en 4 ámbitos cuya interrelación y resultados desencadenan en una fracción principal para la recopilación de datos usados en planes urbanos y de intervención, estos datos se fundamentan en "Estrategia para el diseño y la evaluación de planes y programas de regeneración urbana integral", el cual es elaborado por la universidad Politécnica de Madrid y el departamento de urbanística y ordenación ETSAM. Esta herramienta esta compuesta por tres indicadores .

- Indicador de áreas y categorías:** El cual esta conformado por 4 áreas de intervención Marco Urbano y Territorial [MUT], Diseño Urbano y Medio Ambiente Local [DM], Área de Edificación [ED] y Área Socio-Económica [SE] conformadas por categorías las cuales son adaptadas según el contexto .
- Indicador a partir de gráficos sectoriales:** Esta herramienta sintetiza el análisis de forma grafica con respecto al estado del sector en las áreas y categorías respectivas .
- Evaluación y seguimiento del desarrollo:** esta herramienta permite la evaluación , actuación y seguimiento a partir de cambios y mejoras en el sector.

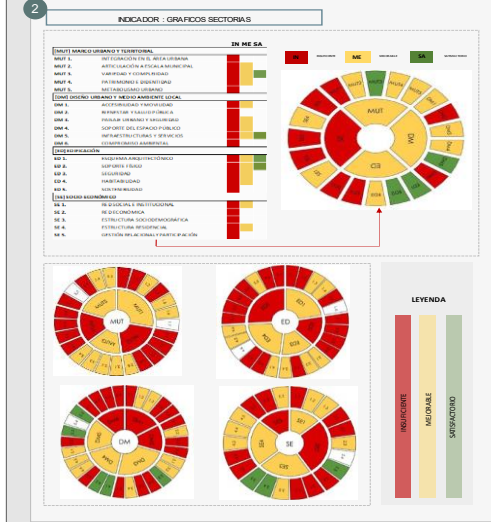


Figura 55:Herramienta de RUI para evaluación y diagnóstico sector
 Elaboración: Propia

Herramientas de análisis visual cualitativo y cuantitativo

HERRAMIENTAS DE RUI - PARA EL ANÁLISIS



Herramienta de Diagnóstico

1

INDICADOR ANÁLISIS DOCUMENTAL DE LA FOTOGRAFÍA

ANÁLISIS DOCUMENTAL DE LA FOTOGRAFÍA

Análisis Documental de la Fotografía

Fotografía con texto aclaratorio - con referente

Esta clase de fotografía se presenta cuando la persona analiza -el observador- no puede generar una interpretación de la imagen sin depender de un texto o referencia que le guíe al correcto análisis de su contenido, en la mayoría de casos podemos encontrar en esta categoría a la fotografía científica.

Fotografía con texto aclaratorio - con referente

Esta clase de fotografía documental se presenta cuando la persona analiza -el observador- puede generar una interpretación de la imagen y la interpretación es corroborada y validada en cuanto a su significado por el texto aclaratorio acompañante.

Fotografía sin texto aclaratorio - con referente

Se presenta cuando la persona analiza -el observador-, puede generar una interpretación de la imagen, en este caso, el análisis del sujeto no dice; depende del significado otorgado por cada usuario.

ANÁLISIS DOCUMENTAL DE LA FOTOGRAFÍA

Presencia de la imagen:

La fotografía ofrece a su vez un significado distinto respecto a su intencionalidad, el significado o su interpretación cambia según el contexto o persona que realiza su interpretación, como es el caso de una fotografía, el objeto o fotografía hace alusión a un producto, o en el caso de una galería, un archivo público o una revista, desde este punto de vista la fotografía significa y puede ser 3 Dimensiones a considerar:

Fotografía a partir de su creación

En el primer momento la fotografía está cargada de subjetividad para el receptor, el fotógrafo proyecta su intencionalidad a partir de una perspectiva individual sobre aquello que fotografía.

Fotografía a partir de su tratamiento

En el momento en el que la imagen adquiere un significado y subjetividad, en la memoria de cada quien presenta como una representación al primer receptor visual de la fotografía, en otros casos que el observador la visualiza interpretando del fotógrafo entonces cualquier tipo de interpretación anterior.

Fotografía a partir de su exhibición

En el momento de su exhibición la fotografía vuelve a conseguir sentido objetivo, en este caso la intencionalidad del observador no siempre coincide con la recepción del sujeto que visualiza originalmente.

HERRAMIENTAS DE LENGUAJE VISUAL Y DESCRIPTIVO PARA EL ANÁLISIS:

La fotografía es una herramienta visual y de lenguaje que permite capturar y reproducir entornos, superficies y objetos en un determinado momento, la representación de dichas imágenes plasma en muchos casos la vinculación y el comportamiento del ser humano con el espacio que lo rodea y del cual hace uso; en la actualidad la fotografía juega un rol sustancial en la visualización de actividades sociales, políticas o culturales que la convierten en un verdadero documento informativo social, para el análisis fotográfico se tomo en cuenta 4 indicadores

1. **Indicador documental de la fotografía:** su clasificación permite el análisis e interpretación fotográfica correspondiente para la documentación del sector en este sentido se optó por el uso de la **Fotografía con texto aclaratorio - con referente** considerando que la interpretación del receptor es objetiva al ser validada por el analista.
2. **Lenguaje visual y análisis descriptivo:** A partir del reglamento nacional de tasaciones se establece un diagnostico objetivo del análisis visual en base al estado de conservación y depreciación de la edificación esto permite la clasificación del barrio correspondiente sea muy bueno ,bueno, regular ,malo, muy malo.
3. **Estilo fotográfico para el análisis :** Esta herramienta permite entender el estilo fotográfico que se usa para la documentación fotográfica, la técnica y el contexto.
4. **Documentación fotográfica - vulnerabilidad del sector :** La plantilla para la documentación fotográfica contiene una imagen panorámica de cada calle por barrio y su interpretación de la misma correspondientes a los parámetros de depreciación y conservación tomados por el reglamento nacional de tasaciones.

2

LENGUAJE VISUAL Y ANÁLISIS DESCRIPTIVO

ANÁLISIS DOCUMENTAL DE LA FOTOGRAFÍA

POLIEMA DE LA IMAGEN

El análisis visual corresponde a una capacidad viso-perceptiva que permite detectar imágenes, gráficos y símbolos, la decodificación visual en la evaluación del sector corresponde a un fragmento importante dentro de fotografía como unidad documental; sin embargo, la unión al análisis descriptivo permite finalizar su decodificación; es decir, captar y reflexionar sobre la intencionalidad de la imagen generando una respuesta objetiva para el observador, en este marco el diagnóstico es producto del análisis visual - fotográfico y técnico obtenido a partir de indicadores de estado y depreciación (IMG, 35), en el cual se consignan los conceptos y particularidades de cada indicador.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Muy Bueno Bueno Regular Malo Muy Malo



ESTADO	CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	ESTADO	CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN
MUY BUENO	95-100%	0-10%	BUENO	80-95%	10-20%
BUENO	70-80%	20-30%	REGULAR	50-70%	30-40%
REGULAR	40-50%	40-50%	MALO	20-40%	50-60%
MALO	10-20%	60-70%	MUY MALO	0-10%	80-100%

Fuente: Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú (Evaluación, 2016).

3

INDICADOR FOTOGRAFÍA ARQUITECTÓNICA

ANÁLISIS DOCUMENTAL DE LA FOTOGRAFÍA

FOTOGRAFÍA ARQUITECTÓNICA - STREET PHOTO

Su principal función es resaltar e plasmar edificaciones con la finalidad de crear una documentación de proyectos que permita apreciar y entender características físicas de los mismos.

- La fotografía arquitectónica está conformada por dos estilos fotográficos: desde una toma de un inmueble, dentro del espacio público.
- Desde Fotografía o fotografía satelital que es un estilo de fotografía que sirve para todo tipo de acciones desde planos hasta mapas, es una fotografía de muestra de hecho, que puede ser tomada en el espacio, como es el caso de las edificaciones en construcción, por
- No es necesario la ubicación de personas en la fotografía.
- No es necesario que la fotografía cuale en parámetros de la vida urbana observados en su fuente cotidiana.

¿Qué es?

- Profesional - el fotógrafo profesional hace uso de su conocimiento para lograr que mejor contenido y obtener resultados más efectivos para lograr la imagen deseada.
- Amateur - aficionado a una actividad.

¿Qué se puede hacer?

- Se puede realizar foto 2 formal.
- Monocromo, blanco y negro - donde se resaltan aspectos como la textura, líneas, tonos y contrastes está más orientado a la fotografía retrato y paisaje.
- Polícromo - en el caso de composiciones con color afilado en elementos de la imagen, destacan la atención del espectador hacia el tema principal.

¿Cómo se realiza?

- Se puede realizar foto 2 formal.
- Fotografía Arquitectónica Técnica - orientada a ser informativa.
- Fotografía Arquitectónica Artística - se encarga de utilizar composiciones, puntos de fuga, de forma que otorga un resultado más estético y artístico.

¿Cómo se realiza 1?

- Se puede realizar con cualquier tipo de cámara, en este caso no importa si es tomada a partir de un móvil, aun así es más fácil hacer la respuesta en un celular y compartir de la red.
- Se aconseja llevar un equipo mínimo y ligero ya que en muchos casos las edificaciones que se desea tomar pertenecen.
- Capturar la estructura y la vida urbana.
- No manipular del entorno.
- Sin edición.

¿Cómo se realiza 2?

- Evitar líneas vitales.
- Espacios públicos.
- Edificios.
- Cambio de colores.

4

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA - vulnerabilidad del sector (barrio)







Figura 56: Herramienta De Análisis Visual
Elaboración: Propia

105

Gestión y desarrollo de proyectos de RUI-ICC

Desarrollo Plan de acción

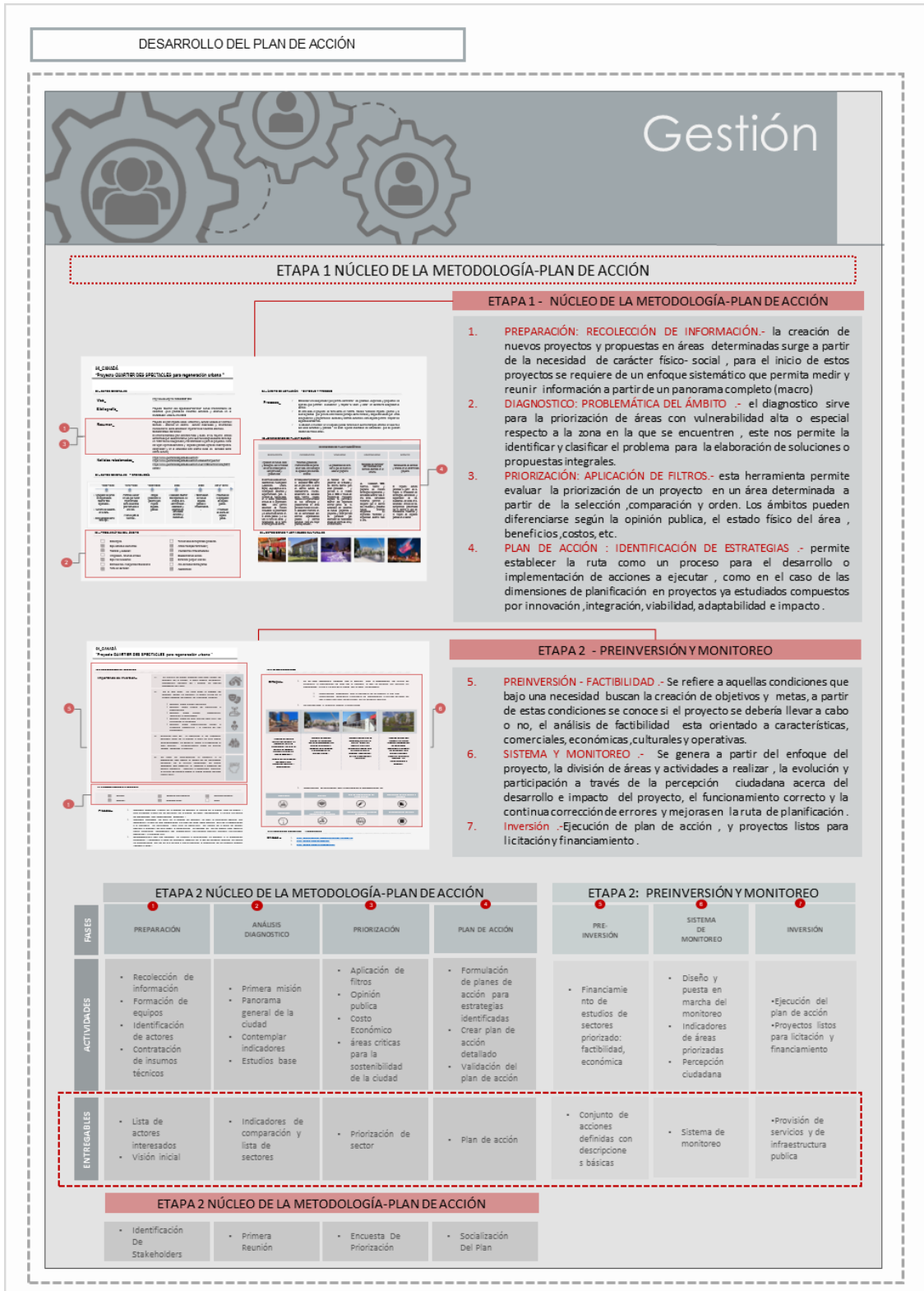


Figura 57: Plan de acción en programas de RUI
Elaboración: Propia

Participación de actores públicos- ámbito local

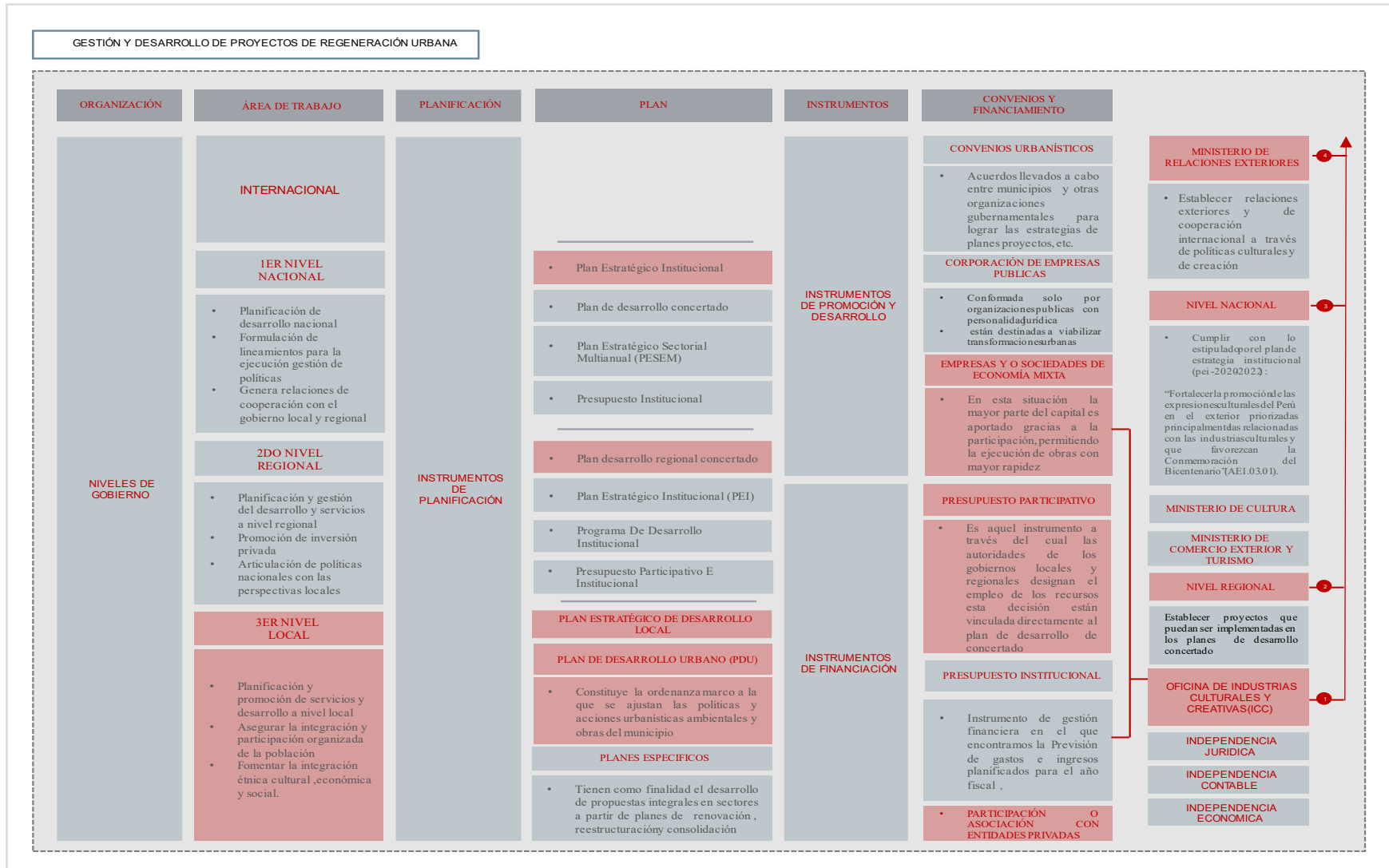


Figura 58: Plan de acción en programas de RUI
Elaboración: Propia

Gestión de proyectos de regeneración urbana integral

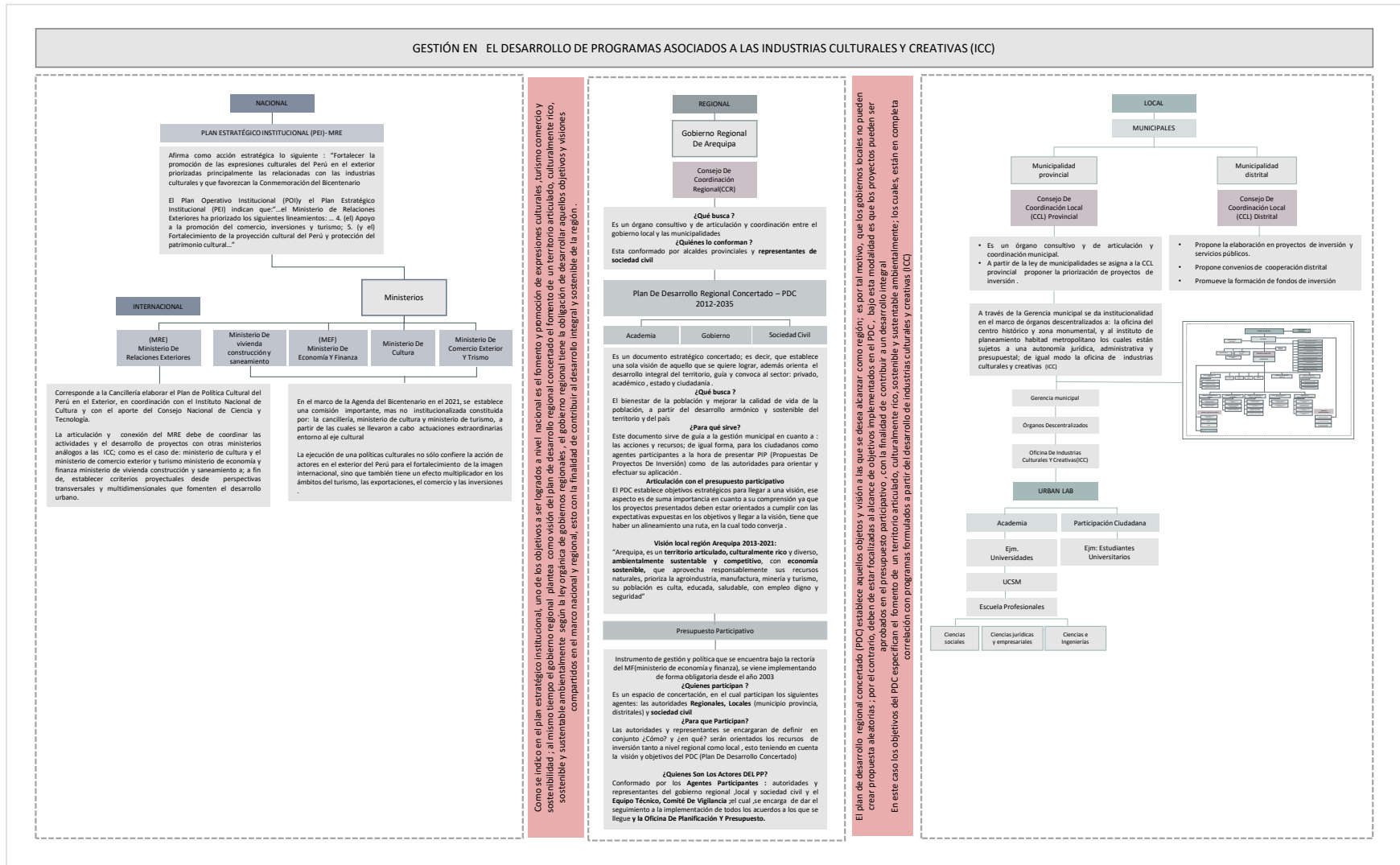


Figura 59: Gestión de proyectos de RUI
Elaboración: Propia

Organigrama Municipal Provincia-Instituto De ICC

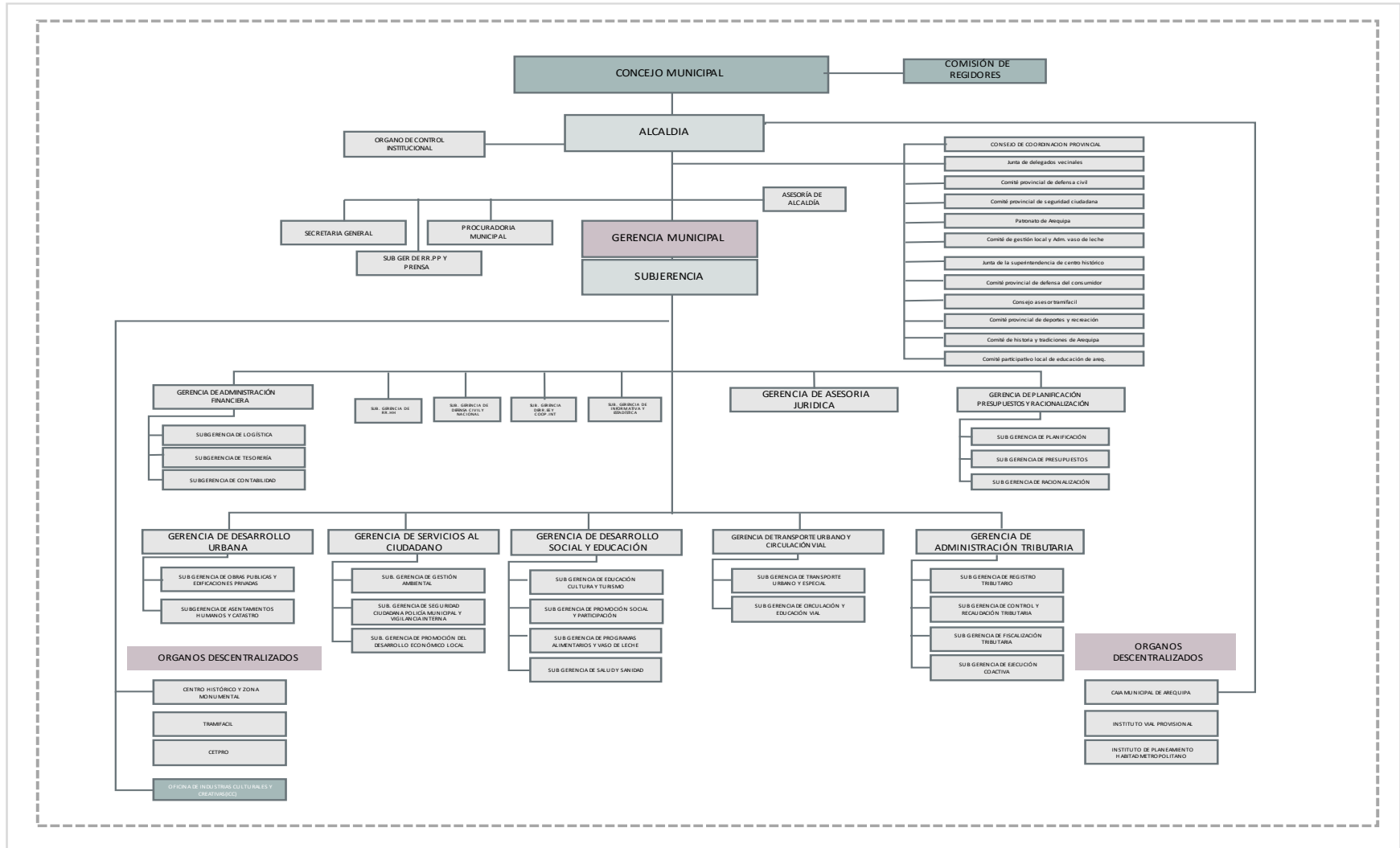


Figura 60: Organigrama Municipal -Institucionalización ICC
Elaboración: Propia

Organigrama general de gestión proyectos ICC

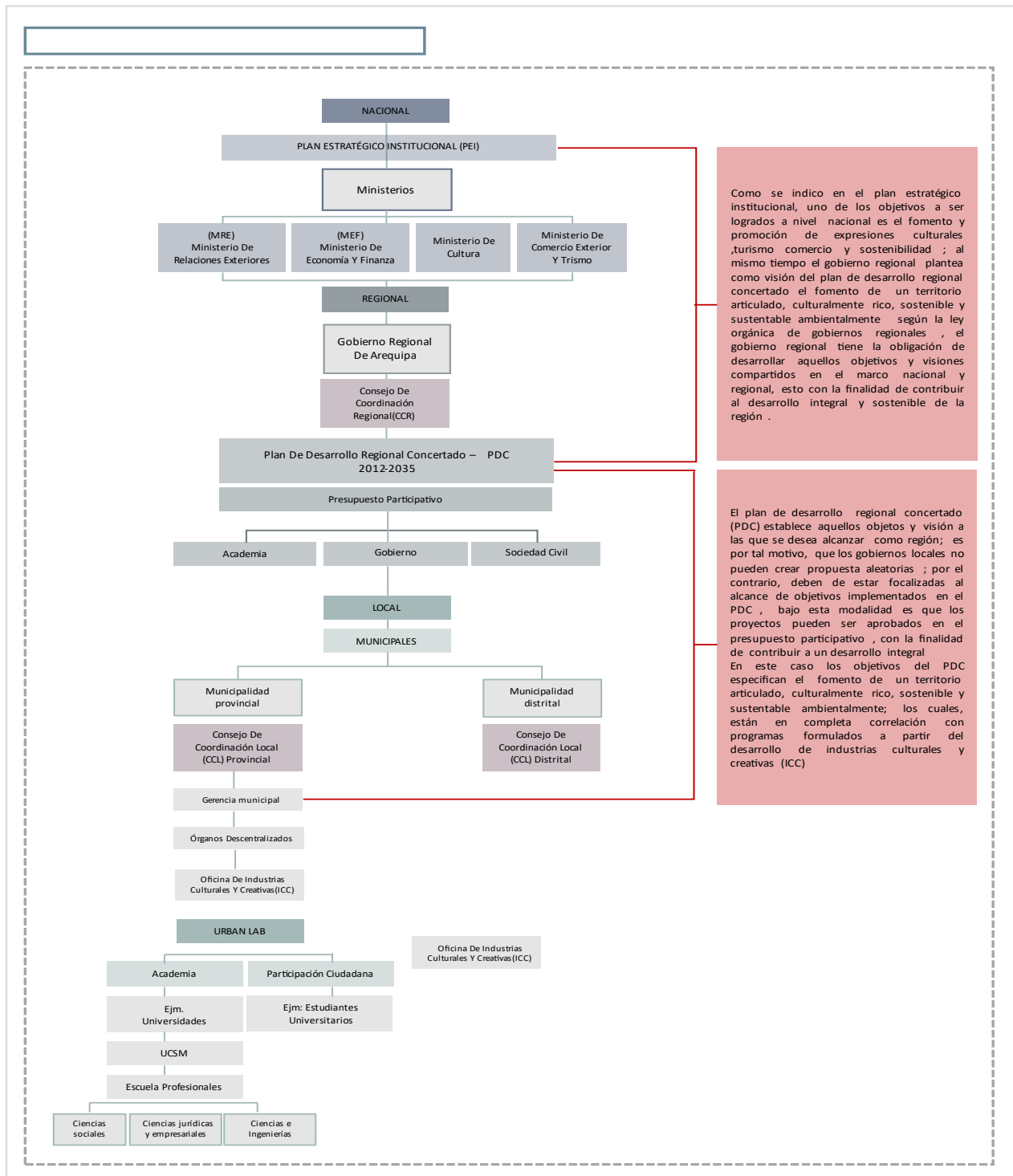
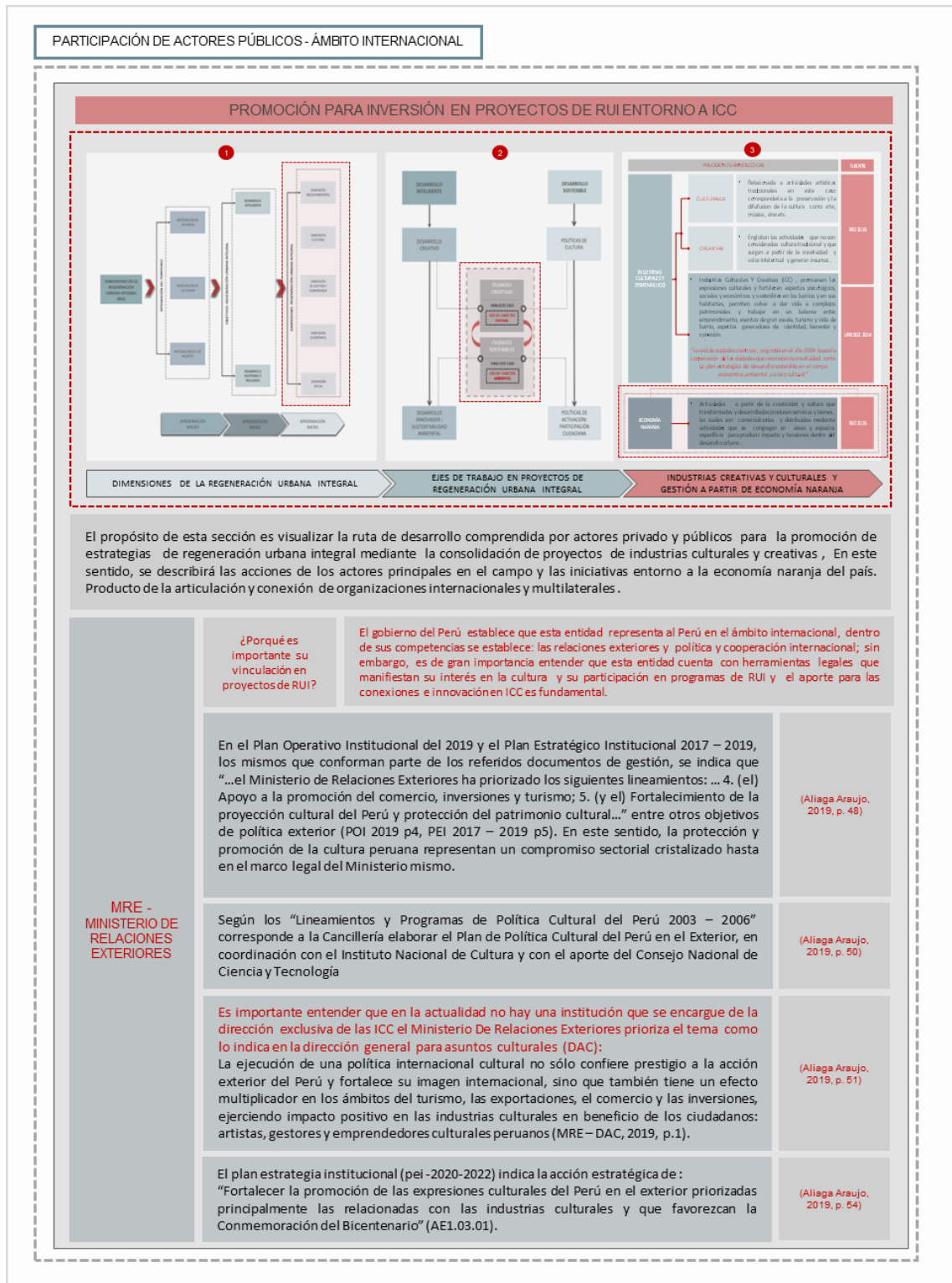


Figura 61: Organigrama general de gestión de proyectos ICC
Elaboración: Propia

Participación de actores públicos- ámbito internacional



Participación de actores públicos - ámbito nacional

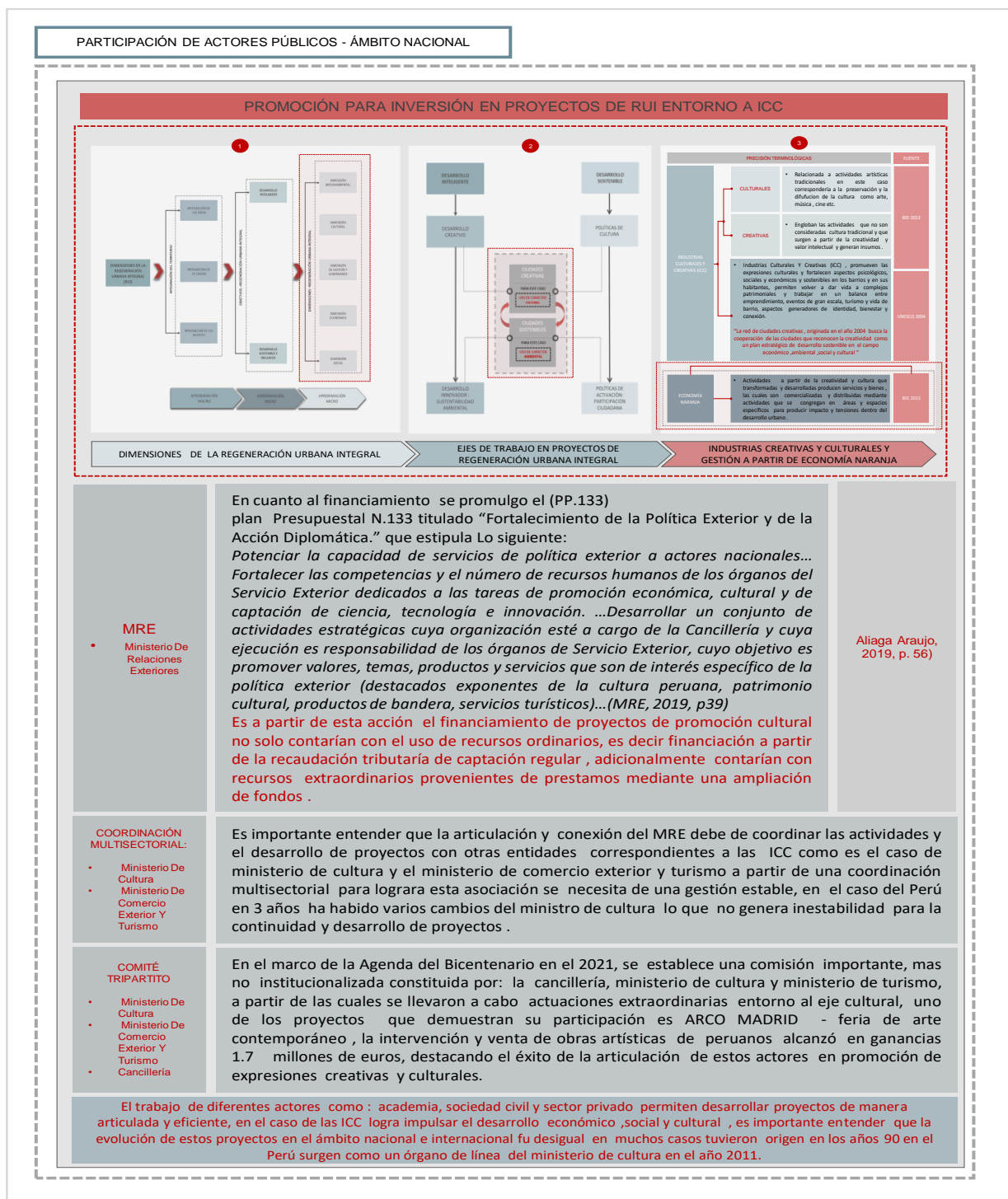
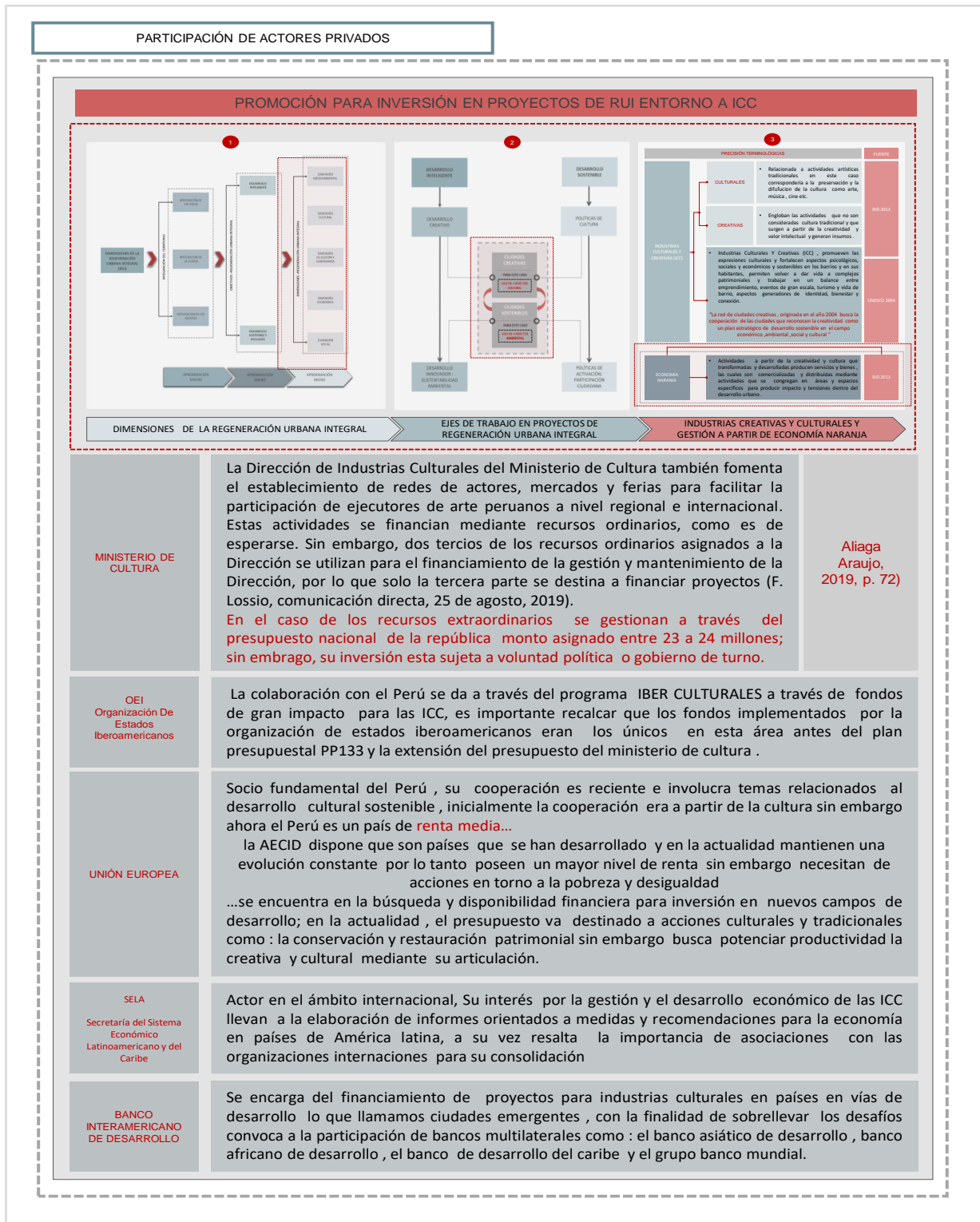


Figura 63: Participación de actores públicos -Ámbito Nacional
Elaboración: Propia

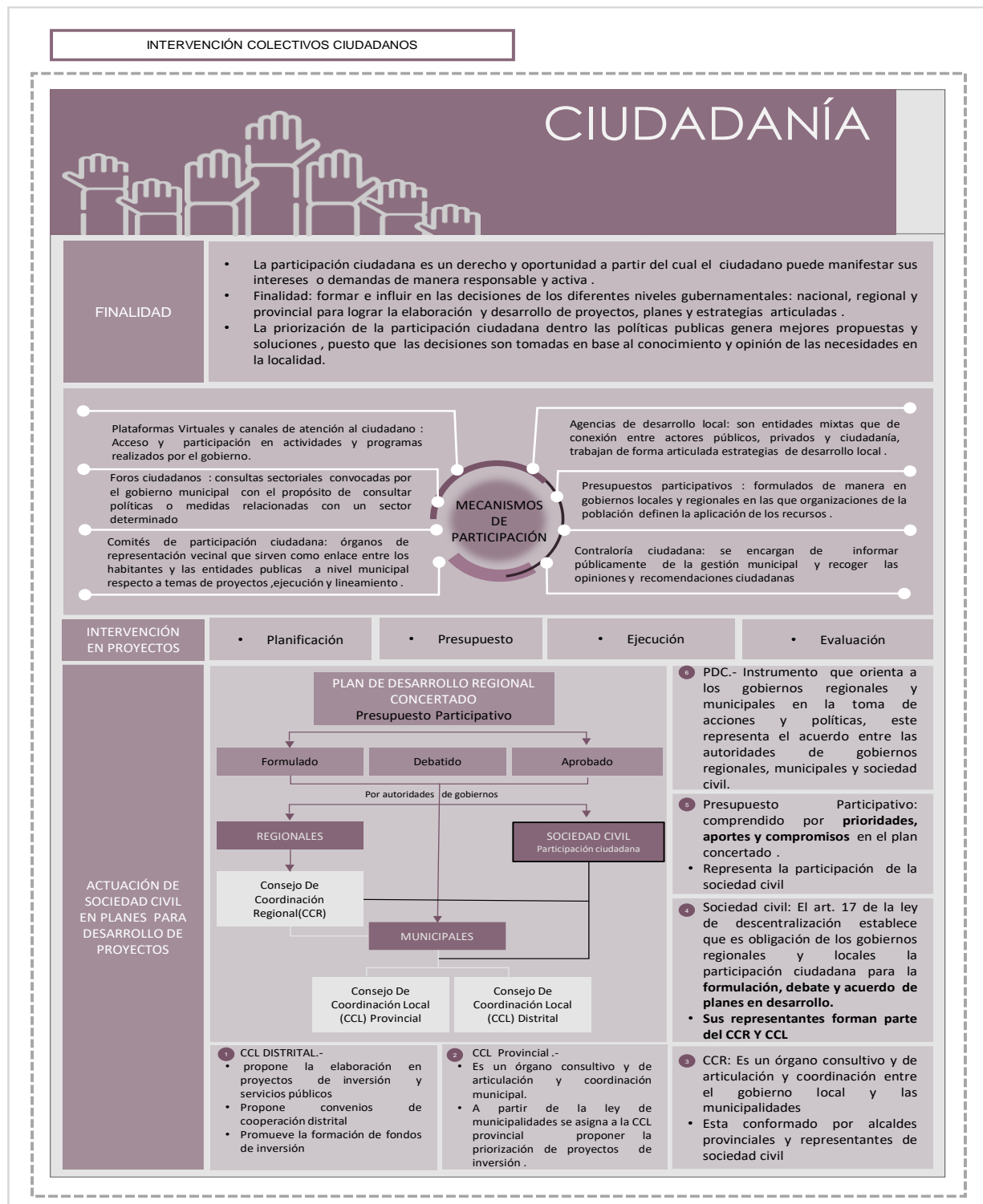
Participación de actores privados



Participación de cooperativas especializadas



Intervención colectivos ciudadano



Incorporación de Laboratorios Urbanos

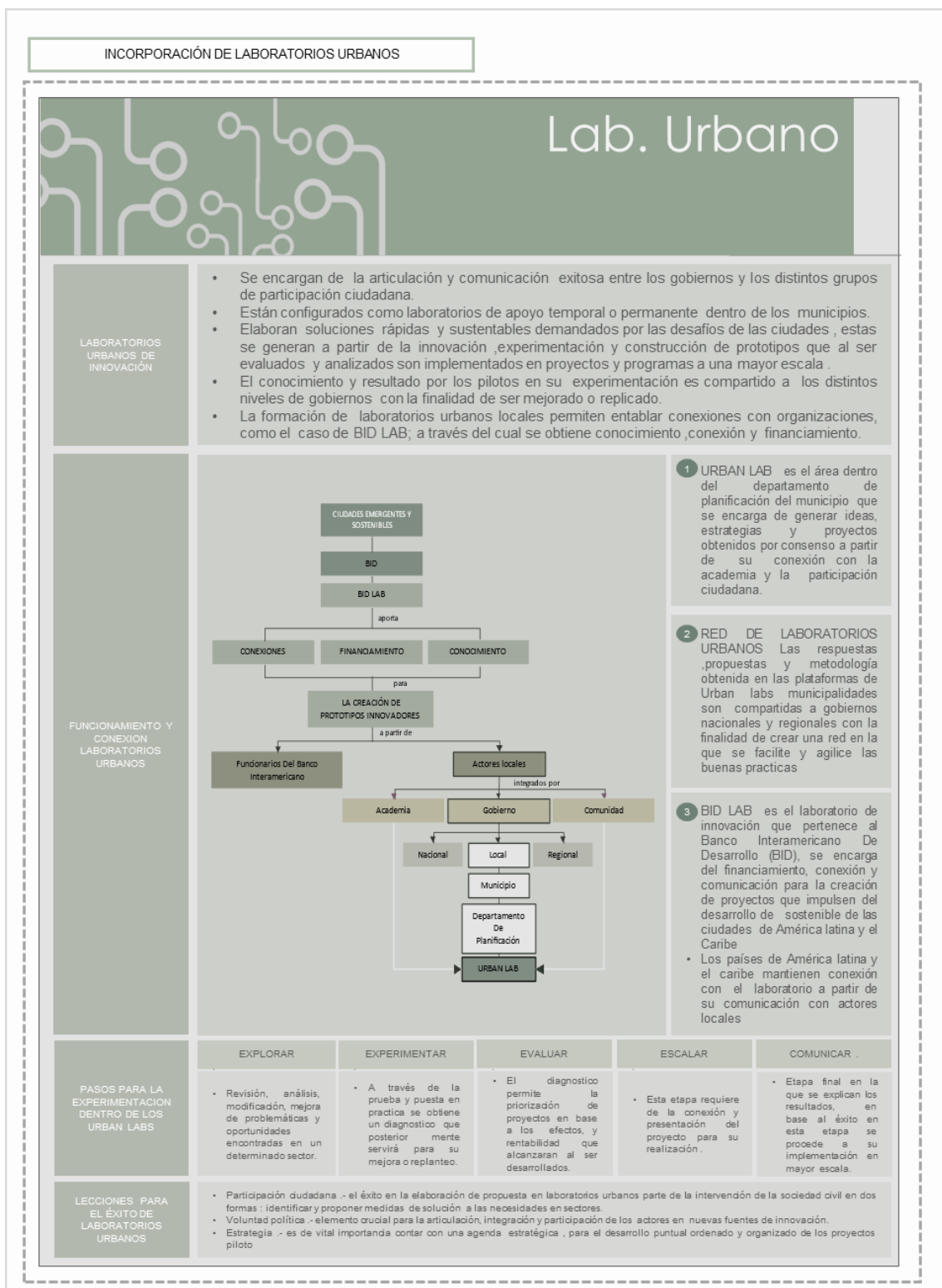


Figura 67: Incorporación de Laboratorios Urbanos De Investigación
Elaboración: Propia

Conclusiones

La industrialización se estableció como un agente catalizador del crecimiento acelerado que desencadena en las migraciones, modelos dinámicos de transformación y producción – maquinismo, administración científica del trabajo, con olvido del humanismo, estos enfoques marcan un punto de inflexión que modifica e influyen las formas de habitar y las relaciones sociales y urbanas, **generando una ruptura del marco de vida humana y la colectiva, y fractura del territorio urbano**, desde la segregación; dichos fenómenos, asociados a las ciudades post industriales contribuyeron a la disgregación y fragmentación urbana de acuerdo con el orden y nivel de desarrollo de cada país, influenciaron en el asentamiento y construcción de barrios obreros en sectores céntricos de la ciudad; los cuales, posteriormente conformarían áreas con rasgos desfavorables -obsolescencia- y de alta vulnerabilidad.

La práctica de lo planteado en barrios vulnerables y desde la complejidad multidimensional previamente establecida orientó a la identificación de alternativas que desde su integralidad establecieron políticas de adelanto y perfeccionamiento, modificando los procesos de degradación urbana y social, que constituyen los nuevos retos desde las políticas de Regeneración urbana integral en los barrios vulnerables, que deben ser regenerados desde los enfoques de sostenibilidad, más allá de la dimensión física, y que incluya la dimensión -humana, sobre todo- y la social, como el caso del urbanismo táctico con el desarrollo de lo económico y gobernanza, a partir de la transversalidad del enfoque de gestión cultural -ciudades inteligentes y ciudades creativas, ciudadanos creativos- y con estrategias que articulen el enfoque de gestión ambiental sostenible.

El sector st-04 se encuentra localizado en el área central de Arequipa, comprende los primeros barrios obreros, tambos y espacios de gran trascendencia y valor histórico-cultural, los que constituyen su potencialidad para el desarrollo de modelos asociados a industrias culturales y creativas dentro de un marco de sostenibilidad y a efecto de su replicabilidad en sectores

análogos. Su identificación y elección a manera de muestra dentro de programas de RUI están vinculados a las condiciones de vulnerabilidad física, social y ambiental del sector, supuestos que fueron confirmados en el Cap. 3; a partir del análisis visual, cualitativo y de data cuantitativa.

Las estrategias que se implementaron y se consideran optimas; a partir del enfoque desarrollado en la investigación para la planificación de proyectos de regeneración urbana integral focalizadas al ámbito de intervención, se resumen en cuatro: la implementación de herramientas de diagnóstico para de selección; a través de, problemáticas de barrios desestructurados, con alto grado de vulnerabilidad e indicadores de vulnerabilidad; desde el análisis del sector, a través de, herramientas de lenguaje visual y descriptivo, como herramientas de análisis cuantitativo, el indicador documental fotográfico y finalmente diagnóstico del sector permite que encontramos los indicadores de sostenibilidad, como indicadores de evaluación y seguimiento del sector. Por último, el modelo debe ser implementado a través de un marco de institucionalidad, que propende la política de regeneración urbano integral y el modelo de gestión cultural de la ICC Industrias culturales y creativas, en el ámbito del gobierno local -Municipalidad provincial de Arequipa, y como parte conformante de su organigrama, pero teniendo autonomía administrativa, económica y jurídica-, a su vez enfatiza y forma parte de las políticas públicas nacionales culturales, y las del ámbito regional, como aquellas sectoriales que le sean afines y le complementen, debidamente articulados a redes internacionales y a los planes nacionales intersectoriales como el caso del Ministerio de relaciones exteriores, economía, vivienda y saneamiento, comercio y turismo y el de cultura. Una institucionalidad que lleva como practicas procesos participativos y de innovación -Urban Lab-, en todo ello promueve la suscripción de los actores del desarrollo: el privado, la academia y la sociedad civil, un instrumento que se ajusta a los marcos jurídicos del estado que lo propendan como propendan su formación, y su gestión desde esta investigación que es base de un instrumento de desarrollo sostenible en el enfoque de gestión cultural y la ambiental.

BIBLIOGRAFÍA

- Acebedo, L. fernando. (2003). La expansión industrial y el urbanismo moderno. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 1(7), 88-100.
- Aliaga Araujo, V. (2019). *Las industrias creativas y culturales del Perú: Consideraciones para el fortalecimiento de la actividad diplomática en materia de promoción cultural en el exterior* [Tesis de Postgrado]. ACADEMIA DIPLOMÁTICA DEL PERÚ “JAVIER PÉREZ DE CUÉLLAR.
- Álvarez Martínez, S., Bermejo Lorenzo, C., & Sevilla Álvarez, J. (2018). Nuevos espacios para la cultura. Estrategias, equipamientos e impacto en la ciudad postindustrial y portuaria de Gijón. *Sémata: Ciencias Sociais e Humanidades*, 30(30), 421-440.
<https://doi.org/10.15304/s.30.5368>
- Anzano, J. (2010). El proceso de urbanización en el mundo. El Sistema Urbano. Tipos de urbanismo. Repercusiones Ambientales y Económicas. *Proyecto Ciro*, 36, 1-13.
<http://clio.rediris.es/n36/oposicones/tema09.pdf>
- Barinas, M., Vargas, M., & Jimenez, Y. (2020). *Guía Metodológica para la Formulación e Implementación de Planes de Ciudades y Territorios Creativos para los Municipios de la red de ciudades y territorios creativos de la república dominicana*.
https://issuu.com/redcaribena/docs/gui_a_metodolo_gica_junio_2020_corregida
- Bahillo León, T. (2019). *Manual de buenas prácticas y estrategias de regeneración urbana integral en barrios consolidados* [Tesis de Maestría]. Universidad de Valladolid.
- BID. (2016). *Guía Metodológica Programa de Ciudades Emergentes y Sostenibles: Tercera edición*.
- BID, BOP Consulting, & Korean Research Institute on Human Settlement. (2020). *Las industrias culturales y creativas en la revitalización urbana: Guía práctica*.
- Borja, J. (2003). *La Ciudad Conquistada* (A. Editorial, Ed.). Alianza Editorial.
- Bosque, J. (2008). Hacia un nuevo modelo de ciudad. *Vegueta*, 10, 59-78.
- Bravo Mejía, D., & Ruiz Millones, J. (2019). Regeneración Urbana al Centro Cívico de Chiclayo para mejorar su Dinámica Político Económico y Social [Tesis de Pregrado, UNIVERSIDAD NACIONAL-PEDRO RUIZ GALLO]. En *Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo*.
[https://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12893/5092/BC-3893 BANCES PISCOYA-ROJAS PUICON.pdf?sequence=3&isAllowed=y](https://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12893/5092/BC-3893_BANCES_PISCOYA-ROJAS_PUICON.pdf?sequence=3&isAllowed=y)
- Calderón, A. (2015). Ciudad vieja/Ciudad nueva. *The Smartcity Journal*.
<https://www.thesmartcityjournal.com/es/articulos/ciudad-vieja-nueva>
- Carbajal, A., & Loayza, Y. (2016). *La Gestión Cultural Como Herramienta De Desarrollo Local En La Municipalidad De Arequipa - 2015* [Tesis De Pregrado]. Universidad Nacional De San Agustín.
- Duque, I. (2015). La cultura como estrategia de transformación y promoción urbana en Bogotá y Medellín. *Revista de Geografía Norte Grande*, 61, 25-43. <https://doi.org/10.4067/s0718-34022015000200003>
- European, U. (Junio de 2010). Toledo Informal Ministerial Meeting on Urban Development Declaration. Sustainable Development.
- García, S. (2017). Diseño urbano y espacio público en contextos de regeneración urbana integrada: conceptos, marco institucional y experiencias recientes | Urban design and public space in integrated urban regeneration contexts: Concepts, institutional framework, and recent. *Zarch*, 8, 214-227.
https://doi.org/https://doi.org/10.26754/ojs_zarch/zarch.201782157
- Girón, M. (2016). *Plan Maestro De Regeneracion Urbana Integral Para El Barrio-Bajada Medalla Milagrosa Ubicado Entre Magdalena Del Mar Y San Isidro, Lima* [Tesis de Pregrado, UNIVERSIDAD NACIONAL DE PIURA]. <http://repositorio.unp.edu.pe/handle/UNP/1353>
- González, F. (2011). Ciudad Fragmentada: Reflexiones en torno a la especialización de la

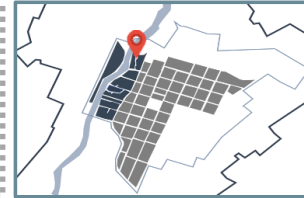
- violencia en la Ciudad De México. 2, 1-15. Obtenido de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=451744820314>
- Hernández Aja, A. (2007). Áreas vulnerables en el centro de Madrid. *Cuadernos de Investigación Urbanística*, 53, 1-100.
- Hernández Aja, A. (dir), García Madruga, C., Matesanz Parellada, Á., Rodríguez Suárez, I., Alguacil Gómez, J., Aparicio Mourelo, Á., Fariña Tojo, J., González García, I., Ruiz Palomeque, G., Camacho Gutiérrez, J., Castrillo Romón, M., Gálvez Huerta, Á. M., Román López, E., Sánchez Fuentes, D., Vega Pindado, P., Tamayo Palacios, A., & Fernández Añez, V. (2016). *Recuperando la ciudad. Estrategia para el diseño y la evaluación de planes y programas de regeneración urbana integrada*. 143. http://oa.upm.es/44510/1/ReHab_Color.pdf
- Hernández Aja, A., & Rodríguez Suárez, I. (2017). De la rehabilitación a la regeneración urbana integrada. *Ciudades*, 20(20), 1-20. <https://doi.org/10.24197/ciudades.20.2017.20>
- Huerta, E., & García, J. (2009). Estrategias de gestión ambiental: Una perspectiva de las organizaciones modernas. *CLIO América*, 3(5), 15-30. <https://doi.org/10.21676/23897848.379>
- Iraegui, E. (2015). Conceptos de rehabilitación urbana. El caso del PER del Casco Viejo de Bilbao. *Universidad Del País Vasco*, 1-31. https://addi.ehu.es/bitstream/handle/10810/21229/TFG_IraeguiCuentas.pdf?sequence=1
- López de Lucio, R. (1993). *R. Ciudad y urbanismo a finales del siglo XX*.
- Málaga, A. (2019). JARDÍN BOTÁNICO RÍO CHILI EN EL FUNDO QUINTA SALAS, AREQUIPA AL 2019 [Tesis de Pregrado, Universidad Privada de Tacna]. En *Artículo de Financiamiento Distress*. <http://hdl.handle.net/20.500.12969/1179>
- Manito Lorite, F. (2009). 1. España: Fundación Kreanta.
- Martel, R., & Campuzano, A. (2020). Renovación urbana en el centro histórico de Arequipa-Caso Quinta Salas. [Tesis de Pregrado]. En *Universidad Ricardo Palma*. <https://repositorio.urp.edu.pe/handle/20.500.14138/3269>
- Matesanz, Á. (2016). *Políticas urbanas y vulnerabilidad* (Issue 10.20868/UPM.thesis.44893) [Tesis Doctoral].
- Michelena, A. (29 de Mayo de 2020). 'Baukultur': la arquitectura como arma social. Última Hora. Obtenido de <https://www.ultimahora.es/noticias/sociedad/2020/05/29/1168645/baukultur-arquitectura-como-arma-social.html>
- ONU. (2016). Jornadas de trabajo. Regeneración urbana. *ONU Hábitat*, 1-35. https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-06/urban_regeneration.pdf
- Orduña Gañán, M., & Caz Enjuto, M. (2016). Barrios y Sostenibilidad. La aplicación de criterios sociales, medioambientales y económicos en el diseño y evaluación de procesos de regeneración urbana sostenible en ciudades europeas. 789-809. Obtenido de <http://upcommons.upc.edu/handle/2099/14489>
- Ruiz Sánchez, J., Moya Gonzáles, L., Díez de Pablo, A., Hernández Aja, A., & Álvarez Mora, A. (2012). La intervención en la ciudad construida: acepciones terminológicas/ Intervention in the built city: Terminology. *Urban*, 4, 113-122. <http://polired.upm.es/index.php/urban/article/view/1870>
- Sachs, J. (2015). *CAPITULO I Desarrollo Sostenible*. 9, 13-21.
- Salas, J. (2008). Tugurización y necesidades de habitabilidad básica, rémoras de la cohesión social en Latinoamérica. *Pensamiento Iberoamericano*, 1, 207-230.
- Scott, A., Greffe, X., & Zallo, R. (2017). Ciudades creativas, conceptos, políticas y actores (Vol. 5). (F. Manito, Ed.) Barcelona: Kreanta Editorial.
- Soto-Cortés, J. (2015). El crecimiento urbano de las ciudades: enfoques desarrollista, autoritario, neoliberal y sustentable. *Paradigma Económico*, 7(1), 1-23. [file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Dialnet-EICrecimientoUrbanoDeLasCiudades-5926288\(5\).pdf](file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Dialnet-EICrecimientoUrbanoDeLasCiudades-5926288(5).pdf)

- Ureta Muñoz, C. (2017). *La regeneración urbana integral como estrategia para mejorar los barrios: evolución en el ámbito de Andalucía en tiempos de crisis*. [Universidad de Sevilla]. <https://idus.us.es/handle/11441/77387>
- Valdés, E. (2007). Fragmentación Y Segregación Urbana. *Aportes Teóricos Para El Análisis de Casos En La Ciudad de Córdoba*. <https://ffyh.unc.edu.ar/alfilo/anteriores/alfilo-18/pdf/valdes.pdf>
- Vélez, L. (2021). Equipamiento cultural “AWAQ”: Espacio articulador. Revitalización del sector de la Ofelia en la ciudad de Quito. *Universidad Católica de Colombia*, 1-26. <https://repository.ucatolica.edu.co/handle/10983/26274>

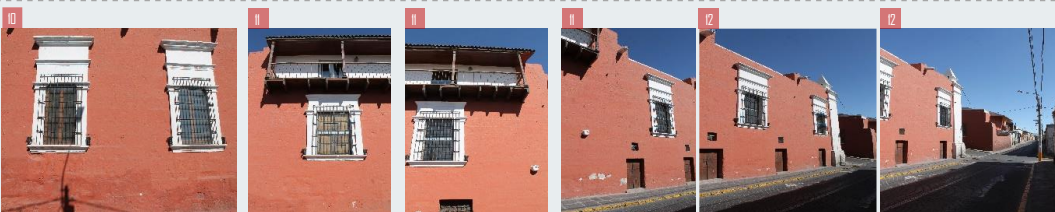
ANEXO

Análisis fotográfico por manzanas del sector ST-04

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA-BARRIO OBRERO N°1



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN					
INDICADORES					
MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO	
😊	😊	😐	😞	😞	
★★★★★	★★★★	★★★	★★	★	
MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No hay mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presentan deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subsanable	Presencia de deterioro pero en peligro de colapsar	Riesgo o amenaza en algunos casos de fallas estructurales
EXISTENCIA DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas pero visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas en algunos casos no hay instalaciones
DE FINISIMOS Y ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible -mal estado	Muy mal estado
DETERIORO EN FACIADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible - en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA-BARRIO OBRERO N°1



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEGRADACIÓN				
INDICADORES				
MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO
★★★★★	★★★★	★★★	★★	★
MANUTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No reciben mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presentan deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subariable	Presencia de deterioro pero en peligro de colapsar
EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas pocas visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas en algunos casos en malas instalaciones
DETERIORO EN ACABADOS	Fácilmente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible-mal estado
DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA-BARRIO OBRERO N°1



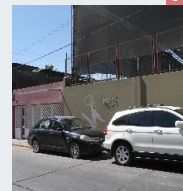
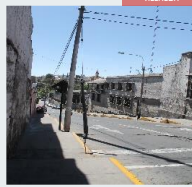
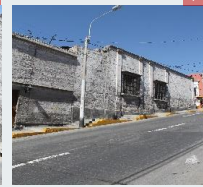
		ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN				
		INDICADORES				
		MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO
		★★★★★	★★★★	★★★	★★	★
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No reciben mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
	DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presentan deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subnormale	Presencia de deterioro pero sin peligro a colapsar	Rango e incluso en algunos casos edificaciones colapsadas
	EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas en algunos casos muy instalaciones
	DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible: mal estado	Muy mal estado
	DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



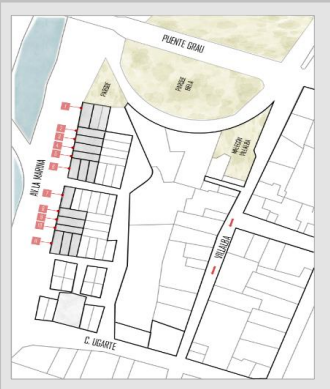
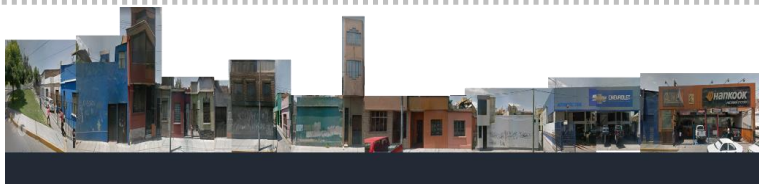
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA-BARRIO OBRERO N°1



		ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN				
		INDICADORES				
		MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO
		★★★★★	★★★★	★★★	★★	★
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No reciben mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
	DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presentan deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible, pero subsanable	Presencia de deterioro pero sin peligro a colapsar	Incapacidad o en algunos casos edificaciones colapsadas
	EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas en algunos casos no hay instalaciones.
	DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible -mal estado	Muy mal estado
	DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA-BARRIO OBRERO N°1



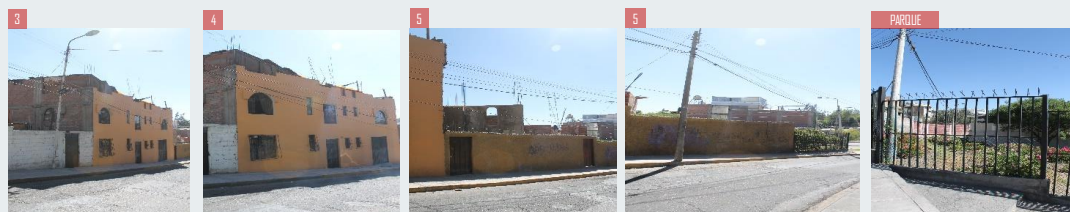
ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN				
INDICADORES				
MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO
★★★★★	★★★★	★★★	★★	★
MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No reciben mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presenta deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subsanable	Riesgo colapso o en algunos casos colapso obligado
EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas en algunos casos no hay instalaciones
DETERIORO EN ALACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible-mal estado
DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible



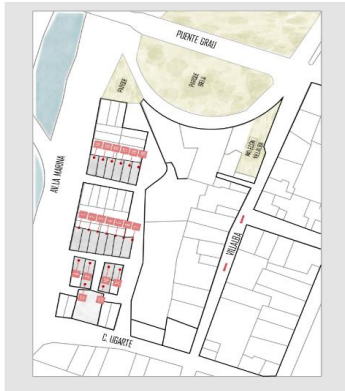
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA-BARRIO OBRERO N°1



		ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN				
		INDICADORES				
		MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO
		★★★★★	★★★★	★★★	★★	★
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No recibe mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
	DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presenta deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subsanable	Presencia de deterioro poro un peligro a colapsar	Riesgo colapso en algunos caso edificaciones colapsadas
	EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas en algunos casos no hay instalaciones
	DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible mal estado	Muy mal estado
	DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA-BARRIO OBRERO N°1



		ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN				
		INDICADORES				
		MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO
		★★★★★	★★★★	★★★	★★	★
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No reciben mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
	DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presenta deterioro o en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Proporción de deterioro visible, poco considerable	Proporción de deterioro por su antigüedad considerable	Resaca colapsos en algunos casos edificaciones colapsadas
	EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas en algunos casos no hay instalaciones
	DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible mal estado	Muy mal estado
	DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA-NACIENTE QUINTA SALAS



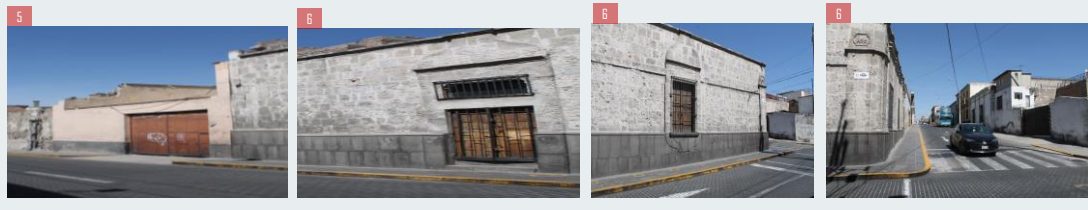
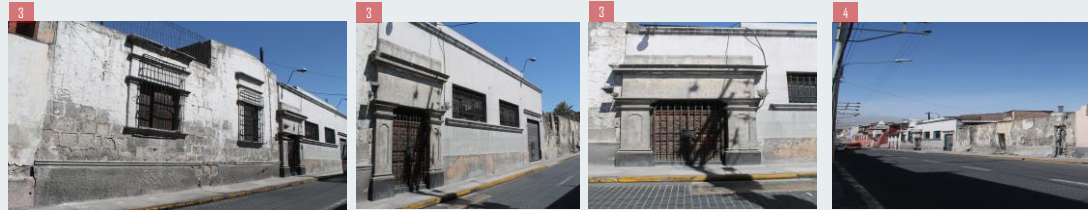
ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN					
INDICADORES					
MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO	
★★★★★	★★★★	★★★	★★	★	
MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No reciben mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presenta deterioro, en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible, pero subsanable	Presencia de deterioro para un peligro a colapsar	Riesgo de colapso en algunos casos, edificaciones colapsadas
EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas, en algunos casos no hay instalaciones
DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible, mal estado	Muy mal estado
DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA : VULNERABILIDAD FÍSICA-NACIENTE QUINTA SALAS



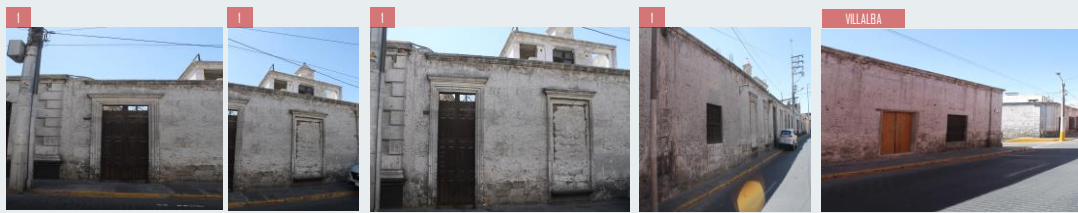
		ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN				
		INDICADORES				
		MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO
		★★★★★	★★★★	★★★	★★	★
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No recibe mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
	DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presentan deterioro- en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subsanable	Presencia de deterioro pero sin peligro a colapsar	Peligro colapsar en algunos casos edificaciones colapsadas
	EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas- en algunos casos no hay instalaciones
	DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible -mal estado	Muy mal estado
	DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA-NACIENTE QUINTA SALAS



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN					
INDICADORES					
MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO	
★★★★★	★★★★	★★★	★★	★	
MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No reciben mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presentan deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subsanable	Presencia de deterioro pero sin peligro o colapsar	Peligro o colapsar en algunos casos edificaciones colapsadas
EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas en algunos espacios hay instalaciones
DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible-mal estado	Muy mal estado
DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA : VULNERABILIDAD FÍSICA-NACIENTE QUINTA SALAS



		ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN				
		INDICADORES				
		MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO
		😊	🙂	😐	😞	😡
		★★★★★	★★★★	★★★	★★	★
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No recibe mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
	DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presenta deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subsanable	Presencia de deterioro pero sin peligro de colapsar	Riesgo o peligro en algunos casos edificaciones colapsadas
	EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas en algunos casos no hay instalaciones
	DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible -mal estado	Muy mal estado
	DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA- FABRICA "LAS AMÉRICAS"



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN					
INDICADORES					
MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO	
😊	😊	😐	😞	😞	
+	★★★★★	★★★★	★★★	★	
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	MANENTIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No reciben mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
	DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presenta deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subsanable	Presencia de deterioro pero en peligro o colapsar
	EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas en algunos casos no hay instalaciones
	DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible mal estado
	DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible



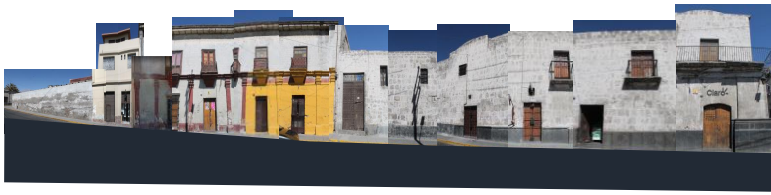
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA- FABRICA "LAS AMÉRICAS"



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN						
INDICADORES						
MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO		
+	★★★★★	★★★★	★★★	★★		
				-		
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No recibe mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
	DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presenta deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presenta deterioro visible pero subsanable	Presenta deterioro pero sin peligro a colapsar	Peligro colapsar o en algunos casos ventilaciones rotas
	EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas: en algunos casos no hay instalaciones
	DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible -mal estado	Muy mal estado
	DETERIORO EN FACHADA	Necesita deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



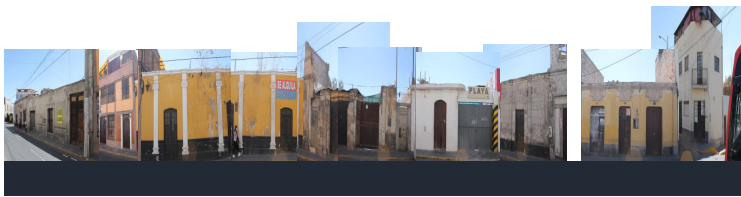
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA- FABRICA "LAS AMÉRICAS"



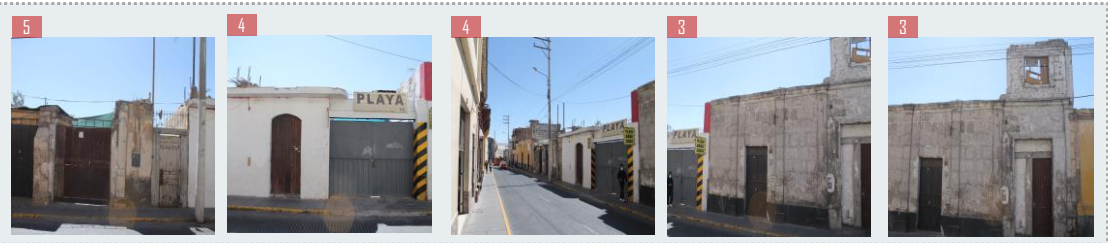
ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN						
INDICADORES						
MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO		
+	★★★★★	★★★★	★★★	★★		
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	MANUTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No recibe mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
	DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presentan deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero cuantificable	Presencia de deterioro por alto peligro o colapsar	Riesgo colapsar en algunos casos edificaciones colapsadas
	EDIFICACIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas en algunos casos no hay instalaciones
	DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el día a día	Deterioro visible -mal estado	Muy mal estado
	DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA- FABRICA "LAS AMÉRICAS"



		ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN				
		INDICADORES				
		MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO
		😊	🙂	😐	😞	😡
		★★★★★	★★★★	★★★	★★	★
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No recibe mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
	DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presentan deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subsanable	Presencia de deterioro pero sin peligro a colapsar	Sempre o algunas o en algunos casos edificaciones colapsan
	EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas pocas visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas en algunos casos no hay instalaciones
	DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible -mal estado	Muy mal estado
	DETERIORO EN FACIADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA-TAMBO EL MATADERO/BRONCE



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN				
INDICADORES				
MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO
+ ★★★★★	★★★★★	★★★	★★	★ -
MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No recibe mantenimiento
DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presentan deterioro- en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subariable	Presencia de deterioro pero sin peligro a colapsar
EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas pero visibles	Instalaciones expuestas en algunos casos no hay instalaciones
DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible- mal estado
DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA-TAMBO EL MATADERO/BRONCE



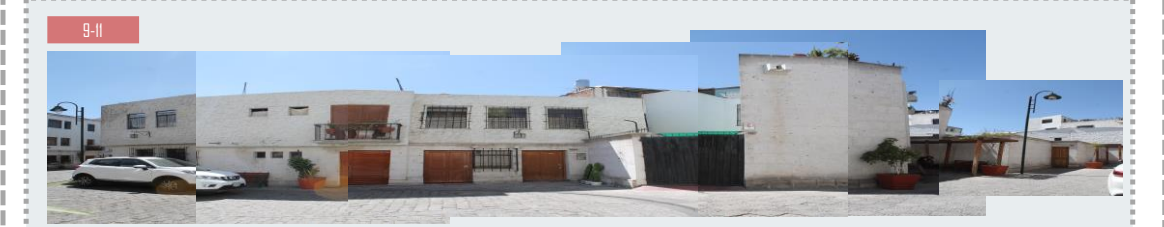
ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN					
INDICADORES					
MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO	
★★★★★	★★★★	★★★	★★	★	
MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No reciben mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presenta deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible, pero subsanable	Presencia de deterioro pero en peligro o colapsar	Riesgo a colapsar o en algunos casos edificaciones colapsadas
EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas en algunos casos no hay instalaciones
DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible-mal estado	Muy mal estado
DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



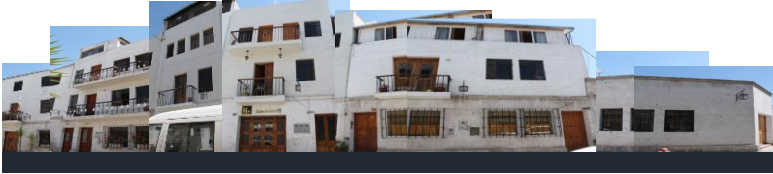
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA-TAMBO EL MATADERO/BRONCE



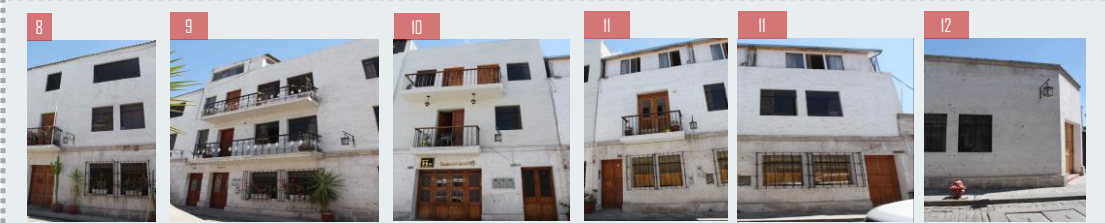
ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN					
INDICADORES					
	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO
	★★★★★	★★★★	★★★	★★	★
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	MANENTIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No recibe mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
	DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presentan deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subsanable	Presencia de deterioro pero sin peligro a colapsar
	EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas en algunos casos no hay instalaciones
	DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible-mal estado
DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



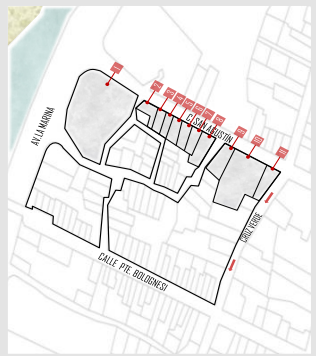
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA-TAMBO EL MATADERO/BRONCE



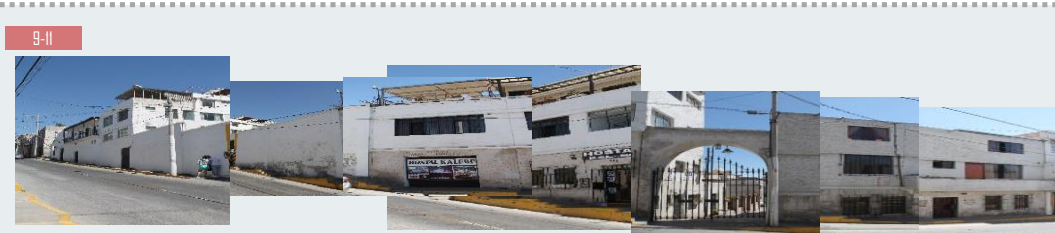
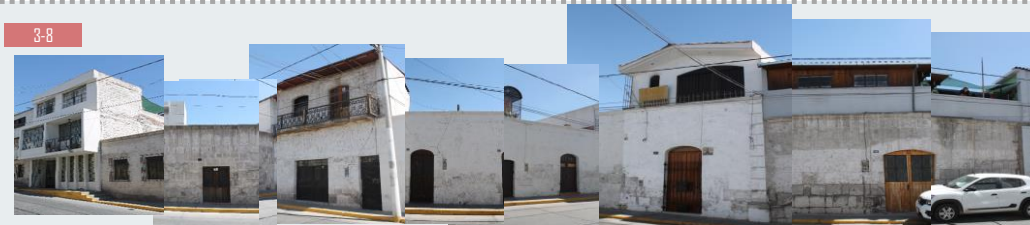
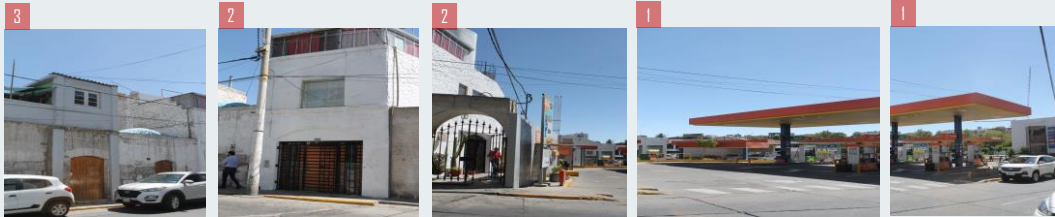
		ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN				
		INDICADORES				
		MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO
		★★★★★	★★★★	★★★	★★	★
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No reciben mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
	DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presentan deterioro- en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subsanable	Presencia de deterioro visible por peligro a colapsar	Riesgo a colapsar en algunos casos edificaciones colapsadas
	EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas- en algunos casos poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas- en algunos casos no hay instalaciones
	DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible- mal estado	Muy mal estado
DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible	



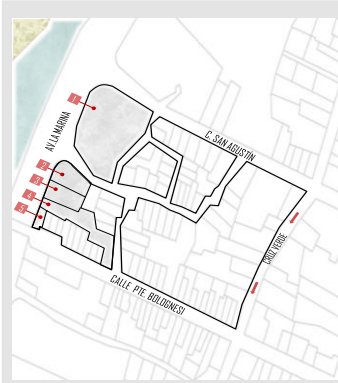
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA-TAMBO EL MATADERO/BRONCE



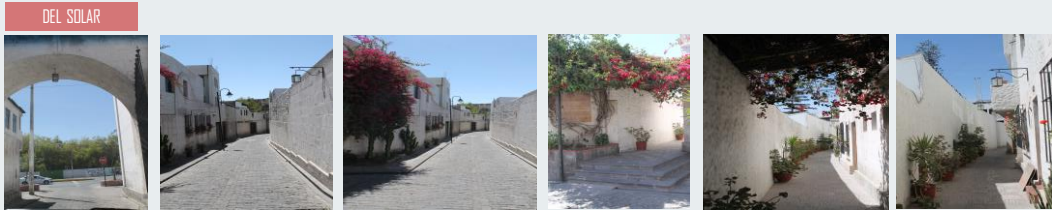
ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN					
INDICADORES					
MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO	
★★★★★	★★★★	★★★	★★	★	
MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No reciben mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presenta deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subsanable	Presencia de deterioro pero sin peligro o colapso	Riesgo a colapso o en algunos casos de fallas estructurales
EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas en algunos casos no hay instalaciones
DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible-mal estado	Muy mal estado
DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



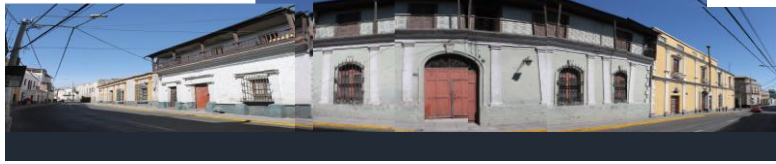
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA-TAMBO EL MATADERO/BRONCE



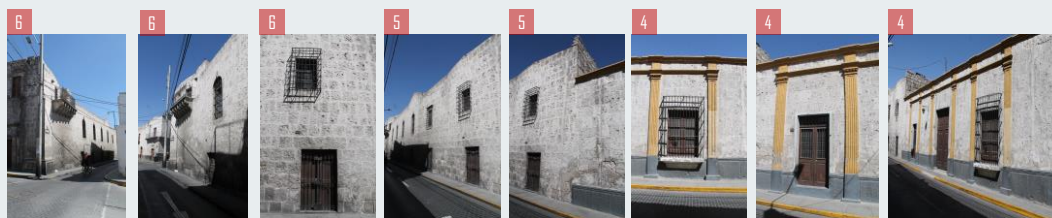
ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN					
INDICADORES					
MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO	
😊	😊	😐	😞	😞	
★★★★★	★★★★	★★★	★★	★	
MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No reciben mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presenta deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subsanable	Presencia de deterioro pero sin peligro o colapsar	Riesgo a colapsar en algunos casos en fallas en columnas
EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas- en algunos casos no hay instalaciones
DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible- mal estado	Muy mal estado
DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA-TAMBO EL MATADERO/BRONCE



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN					
INDICADORES					
	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO
	😊	🙂	😐	😞	😡
	★★★★★	★★★★	★★★	★★	★
MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No reciben mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presentan deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible, pero subsanable	Presencia de deterioro pero sin peligro a colapsar	Riesgo a colapsar en algunos casos o fallar en otros
EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas, en algunos casos no hay instalaciones
DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible-mal estado	Muy mal estado
DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA .VULNERABILIDAD FÍSICA-TAMBO EL MATADERO LA CABEZONA



		ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN				
		INDICADORES				
		MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO
		😊	😊	😐	😞	😞
		★★★★★	★★★★	★★★	★★	★
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No reciben mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
	DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presentan deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subsanable	Presencia de deterioro pero sin peligro a colapsar	Riesgo a colapsar en algunos casos edificaciones colapsadas
	EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas en algunos casos no hay instalaciones
	DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible -mal estado	Muy mal estado
	DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA :VULNERABILIDAD FÍSICA-TAMBO EL MATADERO LA CABEZONA



		ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN				
		INDICADORES				
		MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO
		😊	🙂	😐	😞	😡
		★★★★★	★★★★	★★★	★★	★
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No vece mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
	DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presentan deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subsanable	Presencia de deterioro pero sin peligro a colapsar	Riesgo a colapsar en algunos caso edificaciones colapsadas
	EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas en algunos casos no hay instalaciones
	DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible -mal estado	Muy mal estado
	DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA .VULNERABILIDAD FÍSICA-TAMBO EL MATADERO LA CABEZONA



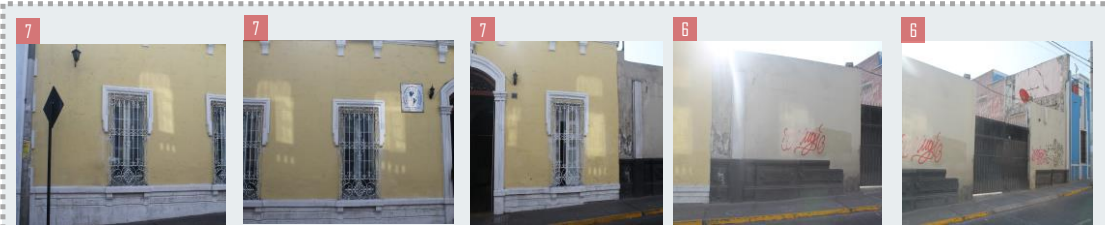
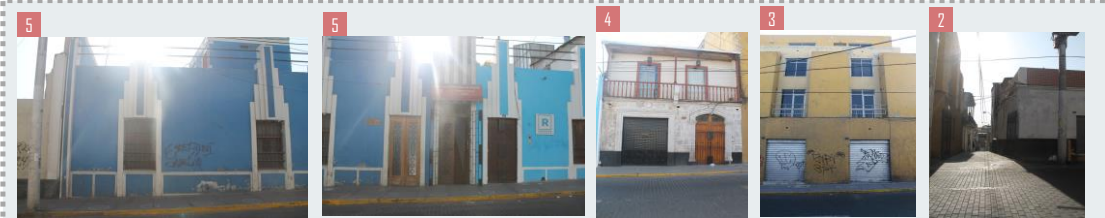
ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN						
INDICADORES						
	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO	
	😊	🙂	😐	😞	😡	
	★★★★★	★★★★	★★★	★★	★	
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No recibe mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
	DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presentan deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subsanable	Presencia de deterioro pero sin peligro a colapsar	Peligro de colapsar en algunos casos edificaciones colapsadas
	EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas en algunos casos mal tipo instalaciones
	DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible- mal estado	Muy mal estado
	DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA .VULNERABILIDAD FÍSICA-TAMBO EL MATADERO LA CABEZONA



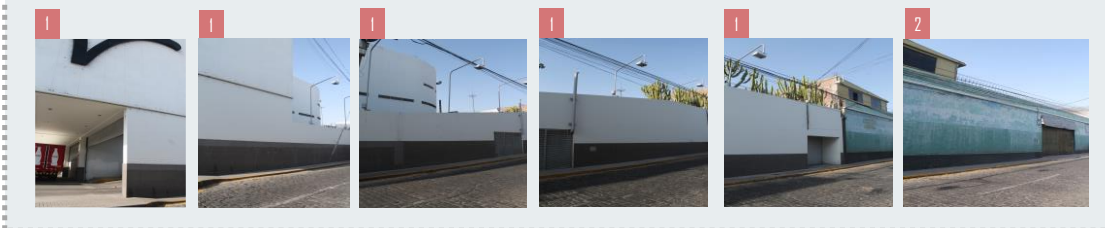
ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN				
INDICADORES				
MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO
+ ★★★★★	★★★★★	★★★	★★	★ -
MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	No reciben mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presentan deterioro- en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro por ser peligroso a colapsar	Riesgo a colapsar o en algunos casos edificaciones colapsadas
EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas- en algunos casos no hay instalaciones
DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible- mal estado	Muy mal estado
DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible



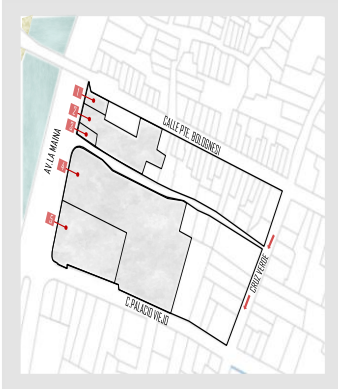
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA .VULNERABILIDAD FÍSICA-TAMBO EL MATADERO LA CABEZONA



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN					
INDICADORES					
MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO	
★★★★★	★★★★	★★★	★★	★	
MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No reciben mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presentan deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro visible pero subsanable	Presencia de deterioro por ser peligroso o colapsar	Riesgo a colapsar en algunos casos edificaciones colapsadas
EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas pero poco visibles	Instalaciones expuestas	Instalaciones expuestas en algunos casos no hay instalaciones
DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible -mal estado	Muy mal estado
DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible	Deterioro visible



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA .VULNERABILIDAD FÍSICA-TAMBO EL MATADERO LA CABEZONA



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DEPRECIACIÓN				
INDICADORES				
MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	MUY MALO
+ ★★★★★	★★★★★	★★★	★★	★ -
MANTENIMIENTO	Presenta mantenimiento constante	Presenta mantenimiento de forma esporádica	No reciben mantenimiento de forma regular	Mantenimiento nulo
DETERIORO ESTRUCTURAL	No presenta deterioro	No presentan deterioro en el caso de presentarlo puede ser mínimo	Presencia de deterioro por riesgo a colapsar	Riesgo a colapsar en algunos casos edificaciones colapsadas
EXPOSICIÓN DE INSTALACIONES	Instalaciones no expuestas	Instalaciones no expuestas	Instalaciones expuestas en algunos casos no hay instalaciones	Instalaciones expuestas
DETERIORO EN ACABADOS	Excelente estado	Buen estado	Deterioro visible por el uso diario	Deterioro visible -mal estado
DETERIORO EN FACHADA	No existe deterioro	Deterioro poco visible, en algunos casos se puede observar en la pintura	Deterioro visible por falta de mantenimiento	Deterioro visible

