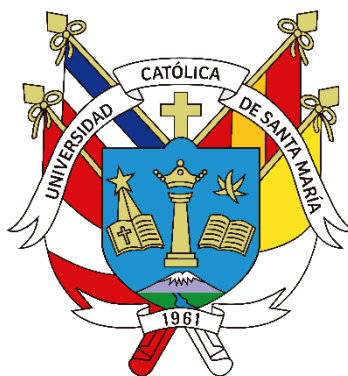


**Universidad Católica de Santa María**  
**Facultad de Arquitectura, Ingenierías Civil y del**  
**Ambiente**  
**Escuela Profesional de Arquitectura**



**PROYECTO URBANO DE REGENERACIÓN INTEGRAL EN EL EJE  
JERUSALÉN - SAN JUAN DE DIOS, AREQUIPA 2023**

Tesis presentada por los Bachilleres:

**Lazo Torres, Eduardo Marcelo**  
**Paredes Valdivia, Elard Rodrigo**

para optar el Título Profesional de  
Arquitecto

**Asesor:**  
**Mg. Damiani Najarro, Raúl**  
**Carlos Javier**

**Arequipa - Perú**

**2023**

UCSM-ERP

**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA**

**ARQUITECTURA**

**TITULACIÓN CON TESIS**

**DICTAMEN APROBACIÓN DE BORRADOR**

Arequipa, 11 de Septiembre del 2023

**Dictamen: 006876-C-EPA-2023**

Visto el borrador del expediente 006876, presentado por:

**2017223711 - PAREDES VALDIVIA ELARD RODRIGO**

**2017200811 - LAZO TORRES EDUARDO MARCELO**

Titulado:

**PROYECTO URBANO DE REGENERACIÓN INTEGRAL EN EL EJE JERUSALÉN - SAN JUAN DE DIOS, AREQUIPA 2023**

Nuestro dictamen es:

**APROBADO**

**29202806 - MARQUEZ ARRISUEÑO VICTOR EDUARDO  
DICTAMINADOR**



**70421206 - IRURI RAMOS CARLA PATRICIA  
DICTAMINADOR**



**71559168 - CARRILLO PINTO ALEJANDRA  
DICTAMINADOR**



# PROYECTO URBANO DE REGENERACIÓN INTEGRAL EN EL EJE JERUSALÉN - SAN JUAN DE DIOS, AREQUIPA 2023

## INFORME DE ORIGINALIDAD

4%

INDICE DE SIMILITUD

3%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

2%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="https://issuu.com">issuu.com</a> Fuente de Internet	1%
2	<a href="https://addi.ehu.es">addi.ehu.es</a> Fuente de Internet	1%
3	<a href="https://repositorio.urp.edu.pe">repositorio.urp.edu.pe</a> Fuente de Internet	1%
4	<a href="https://tiposinurbanos.wordpress.com">tiposinurbanos.wordpress.com</a> Fuente de Internet	1%
5	Submitted to Universidad Católica de Santa María Trabajo del estudiante	1%
6	<a href="https://blogs.unlp.edu.ar">blogs.unlp.edu.ar</a> Fuente de Internet	1%

Excluir citas

Apagado

Excluir coincidencias < 1%

Excluir bibliografía

Apagado

## DEDICATORIA

*Dedicada a Martha y Edwin mis padres que siempre me ayudaron y apoyaron a cumplir mis metas, a mi compañera Génesis que siempre me apoyo a pesar de los obstáculos y mi familia y amigos que siempre estuvieron ahí me todas las etapas de mi formación académica*

*Eduardo Marcelo Lazo Torres*

*A mi padre Germán, a mi madre Charo y mi hermano Germán,  
por su apoyo durante todo mi proceso académico y en mi vida.  
A Cecilia, por estar siempre presente y a mi lado.*

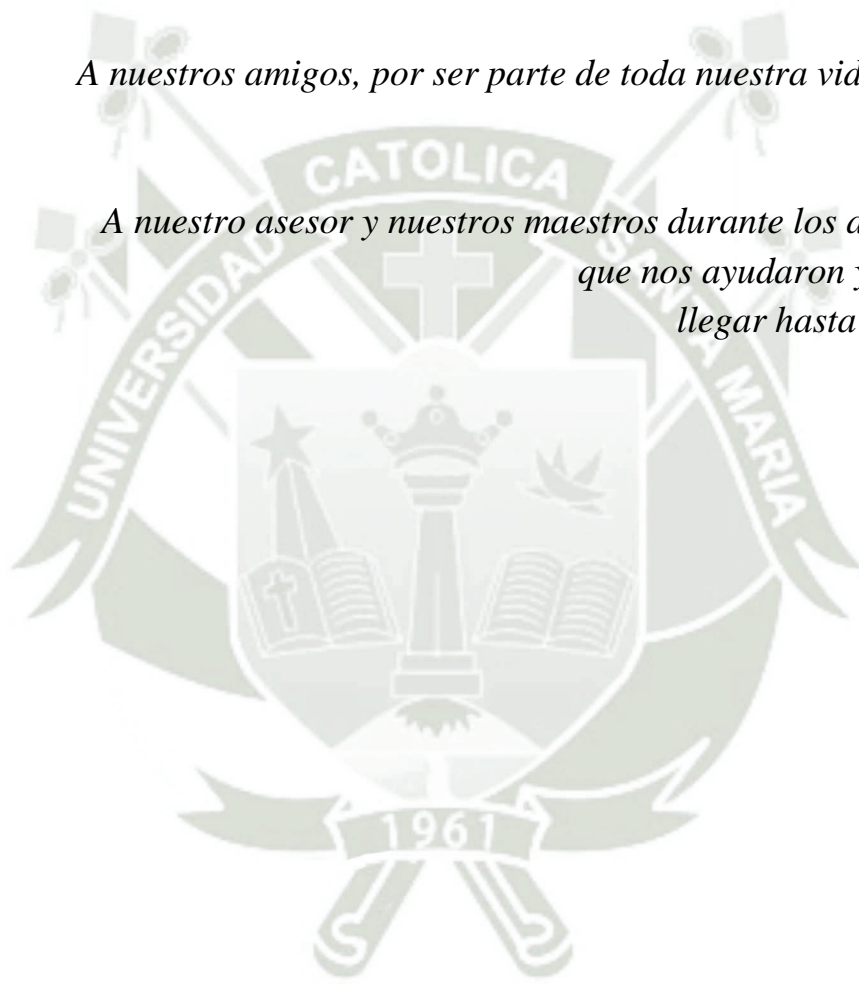
*Elard Rodrigo Paredes Valdivia*

## AGRADECIMIENTO

*Agradecemos a nuestras familias, por su apoyo incondicional durante esta etapa de nuestra vida profesional.*

*A nuestros amigos, por ser parte de toda nuestra vida académica y personal.*

*A nuestro asesor y nuestros maestros durante los años de estudio que nos ayudaron y guiaron para llegar hasta este momento.*



## RESUMEN

La presente investigación busca lograr una interpretación del estado urbano actual del eje de las calles Jerusalén - San Juan de Dios en el Centro Histórico de Arequipa, centrándose en la búsqueda de nuevas políticas de reordenamiento y planificación para poder aplicarlas a un proyecto de regeneración urbana, considerando temas históricos y de patrimonio, rol y actividades en el centro histórico de Arequipa, así mismo estudiando la forma urbana desde un análisis de la forma física, la estructura espacial y las cualidades urbanas y el análisis de los planes vigentes y comparación con la realidad actual, apoyándonos en investigaciones sobre intervenciones en entornos históricos, tomando como referencia proyectos de similar envergadura en contextos nacionales e internacionales, además de investigaciones cuantitativas acerca de aspectos de identidad y cultura a considerar al momento de plantear intervenciones de regeneración las cuales incluyen necesariamente procesos de gentrificación y globalización. Haciendo uso del método para la regeneración en áreas degradadas basado en la elaboración de áreas, categorías e ítems, que sirva para generar un nuevo plan de regeneración urbana integral para el eje de las calles Jerusalén - San Juan de Dios que complemente y tome proyectos realizados en el sector como oportunidades para servir como guía para futuros estudios e intervenciones que se puedan realizar.

Palabras clave: rehabilitación urbana, regeneración urbana, centro histórico.

## ABSTRACT

The present investigation seeks to achieve an interpretation of the current urban state of the Jerusalén - San Juan de Dios Street axis in the Historic Center of Arequipa, focusing on the search for new reorganization and planning policies to be able to apply them to an urban regeneration project, considering historical and heritage issues, role, and activities in the historic center of Arequipa, likewise studying the urban form from an analysis of the physical form, the spatial structure, and the urban qualities and the analysis of the current plans and comparison with reality current, relying on research on research in historical environments, taking as a reference project of similar magnitude in national and international contexts, as well as proven research on aspects of identity and culture to consider when proposing regeneration interventions, which perhaps include processes of gentrification and globalization. Making use of the method for regeneration in degraded areas based on the elaboration of areas, categories, and items serves to generate a new comprehensive urban regeneration plan for the Jerusalén - San Juan de Dios Street axis that complements and takes projects carried out in the sector as opportunities to serve as a guide for future studies and interventions that can be carried out.

Keywords: urban rehabilitation, urban regeneration, historic center.

## INDICE

DEDICATORIA.....	3
AGRADECIMIENTO.....	4
RESUMEN .....	5
ABSTRACT .....	6
INTRODUCCIÓN .....	14
GENERALIDADES.....	16
1. MOTIVACIÓN.....	16
2. JUSTIFICACIÓN.....	16
3. IMPORTANCIA DEL TEMA.....	17
4. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	18
4.1. DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA DE LA INVESTIGACIÓN.....	18
4.2. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA.....	20
4.2.1. PROBLEMA PRINCIPAL.....	20
4.2.2. PROBLEMAS COMPLEMENTARIOS.....	20
5. OBJETIVOS.....	21
5.1. OBJETIVO PRINCIPAL .....	21
5.2. OBJETIVOS COMPLEMENTARIOS.....	21
6. PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN .....	21
6.1. PREGUNTA PRINCIPAL .....	21
6.2. PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS.....	22
7. ALCANCES DE LA INVESTIGACIÓN .....	22
8. LÍMITES DE LA INVESTIGACIÓN .....	22
9. TIPO Y NIVEL DE LA INVESTIGACIÓN .....	22
10. METODOLÓGICA.....	22
10.1. DEFINICIÓN DE VARIABLES .....	22
10.2. CUADRO DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES .....	23
10.3. METODOS DE INVESTIGACION A DESARROLLAR.....	23
10.4. IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO.....	24
10.5. DESCRIPCIÓN SISTEMÁTICA DE LAS TÉCNICAS E INSTRUMENTOS A DESARROLLAR .....	25
11. SITUACIÓN DEL ESTADO DEL ARTE.....	27
<b>CAPÍTULO I - MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>31</b>

1.1.	EL ESPACIO ABIERTO URBANO .....	32
1.2.	PATRIMONIO URBANO - ARQUITECTÓNICO .....	32
1.3.	OTROS CONCEPTOS DE INTERVENCIÓN .....	36
1.4.	PATRIMONIO CULTURAL.....	37
1.4.1.	CENTROS HISTÓRICOS.....	37
1.4.2.	MONUMENTOS HISTÓRICOS .....	37
1.4.3.	PATRIMONIO CULTURA DE LA HUMANIDAD .....	38
1.5.	ESPACIOS PUBLICOS .....	38
1.5.1.	CARACTERISTICAS DEL ESPACIO PUBLICO.....	39
1.5.1.1.	PROPIEDAD PUBLICA.....	39
1.5.1.2.	ACCESIBILIDAD .....	39
1.5.1.3.	PLURIFINCCIONALIDAD .....	40
1.5.2.	DISTRIBUCION DEL ESPACIO PUBLICO .....	41
1.5.3.	TIPOLOGIAS DE ESPANCIOS PUBLICOS.....	42
1.5.3.1.	ESPACIOS DE RECREACIÓN .....	42
1.5.3.2.	ESPACIOS DE OCIO Y CONTEMPLACIÓN .....	43
1.5.3.3.	ESPACIOS DE REUNIÓN SOCIAL Y CULTURAL .....	43
1.5.4.	CRITERIOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PUBLICO.....	45
1.5.4.1.	UBICACIÓN .....	45
1.5.4.2.	TOPOGRAFIA.....	45
1.5.4.3.	ELEMENTOS DE CONFIGURACION.....	45
1.5.4.4.	MOBILIARIO .....	46
1.5.4.5.	VEGETACION.....	47
1.5.5.	EL ESPACIO PUBLICO EN CENTROS HISTORICOS.....	49
1.6.	LA REGENERACION URBANA EN CENTROS HISTORICOS .....	50
1.6.1.	INTERVENCION URBANA.....	50
1.6.2.	CRITERIOS PARA LAS INTERVENCIONES URBANAS EN CASCOS HISTORICOS .....	51
1.6.2.1.	CONSERVACIÓN ANTES DE ELIMINACIÓN .....	51
1.6.2.2.	EL PAISAJE NATURAL COMO ELEMENTO FUNDAMENTAL PARA LA CREACIÓN DE UNA IMAGEN DE CIUDAD .....	54
1.6.2.3.	ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA IMAGEN DE CIUDAD .....	55
1.6.2.4.	EL ESPACIO PUBLICO .....	56
1.6.2.5.	LA REVITALIZACIÓN DE LA VIDA URBANA EN EL CENTRO HISTÓRICO.....	59

1.6.2.6.	UNA NUEVA ORDENANZA.....	59
1.6.2.7.	GESTIÓN URBANA Y PARTICIPACIÓN.....	60
1.7.	ESTRUCTURA URBANA.....	61
1.8.	EQUIPAMIENTOS URBANOS.....	61
1.9.	VIALIDAD URBANA.....	63
1.10.	PAISAJE URBANO HISTORICO.....	65
1.11.	ESTRATEGIAS PARA LA RECUPERACION DE LOS CENTRO HISTORICOS.....	66
1.11.1.	MAIN STREET.....	66
1.11.2.	VIVIENDA EN CENTRO HISTORICO COMO ESTRATEGIA DE REVITALIZACION.....	68
<b>CAPITULO II - MARCO HISTORICO</b>		<b>70</b>
2.1.	ANTECEDENTES HISTORICOS DE AREQUIPA.....	71
2.2.	EVOLUCION HISTORICA – URBANA DE AREQUIPA.....	71
2.3.	CENTRO HISTORICO.....	91
2.3.1.	ROLES DEL CENTRO HISTORICO.....	91
2.3.2.	ACTIVIDADES Y USOS EN EL CENTRO HISTORICO - LOS PLANES REGULADORES 1940-2002.....	92
2.3.3.	USUARIOS EN EL CENTRO HISTORICO.....	97
2.4.	EJE JERUSALEN - SAN JUAN DE DIOS.....	98
<b>CAPITULO III - MARCO NORMATIVO</b>		<b>99</b>
3.1.	NORMATIVA INTERNACIONAL.....	100
3.1.1.	CONVENCION DE PATRIMONIO MUNDIAL DE 1972.....	100
3.1.2.	CARTA DE MACHU PICCHU 1977.....	101
3.1.3.	CARTA INTERNACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LAS CIUDADES Y AREAS URBANAS HISTORICAS, CARTA DE WASHINGTON 1987.	102
3.2.	NORMATIVA LOCAL.....	105
3.2.1.	PLAMCHA 2021 – 2031.....	105
<b>CAPITULO IV - MARCO REFERENCIAL</b>		<b>111</b>
4.1.	REVITALIZACION INTEGRAL DEL CENTRO HISTORICO DE SANTIAGO DE LOS CABALLEROS CON VIVIENDA INCLUSIVA.....	112
4.2.	REVITALIZACIÓN URBANA DEL EJE INTEGRADOR DE LA 12 CALLE DE LA 1ª A LA 4ª AVENIDA, CENTRO HISTÓRICO, CIUDAD DE GUATEMALA...	117
4.3.	PEATONALIZACIÓN DE LA CALLE MADERO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.....	120
<b>CAPITULO V - MARCO REAL</b>		<b>125</b>

5.1.	ANALISIS DE LA FORMA URBANA – CALLE JERUSALEN .....	126
5.1.1.	ANALISIS DE LA FORMA FISICA.....	126
5.1.2.	ANALISIS DE LA ESTRUCTURA SOCIOESPACIAL.....	150
5.1.3.	ANALISIS DE LAS CUALIDADES URBANAS.....	159
5.1.4.	ANALISIS DE LAS CUALIDADES AMBIENTALES .....	169
5.1.5.	ANALISIS SOCIOECONOMICO .....	172
5.2.	ANALISIS DE LA FORMA URBANA – CALLE SAN JUAN DE DIOS .....	175
5.2.1.	ANALISIS DE LA FORMA FISICA.....	175
5.2.2.	ANALISIS DE LA ESTRUCTURA SOCIOESPACIAL.....	201
5.2.3.	ANALISIS DE LAS CUALIDADES URBANAS.....	209
5.2.4.	ANALISIS DE LAS CUALIDADES AMBIENTALES .....	217
5.2.5.	ANALISIS SOCIOECONOMICO .....	220
5.3.	SINTESIS MARCO REAL .....	223
5.3.1.	TABLA DE EVALUACION .....	223
5.3.2.	APLICACIÓN TABLA DE EVALUACION CALLE JERUSALEN .....	228
5.3.3.	APLIACION TABLA DE EVALUACION CALLE SAN JUAN DE DIOS	230
<b>CAPITULO VI – MARCO PROPOSITIVO .....</b>		<b>232</b>
6.1.	DIAGNOSTICO URBANO.....	233
6.1.1.	ÁMBITO ECONÓMICO .....	233
6.1.2.	AMBITO SOCIAL.....	235
6.1.3.	AMBITO AMBIENTAL.....	236
6.1.4.	AMBITO PATRIMONIAL.....	238
6.2.	ESCENARIOS.....	239
6.2.2.	ESCENARIO TENDENCIAL.....	239
6.2.2.	ESCENARIO IDEAL .....	242
6.2.3.	ESCENARIO POSIBLE .....	246
6.3.	ANALISIS FODA.....	250
6.4.	VISION.....	252
6.5.	EJES ESTRATÉGICOS .....	252
6.5.1.	EJE ESTRATÉGICO ECONÓMICO .....	252
6.5.2.	EJE ESTRATÉGICO SOCIAL .....	253
6.5.3.	EJE ESTRATÉGICO AMBIENTAL .....	254
6.6.	PLAN VIAL PARA EL CENTRO HISTORICO DE AREQUIPA.....	257
6.7.	PLAN AMBIENTAL PARA EL CENTRO HISTORICO DE AREQUIPA .....	261
6.8.	PROYECTOS ESTRATEGICOS PARA EL CENTRO HISTORICO.....	263

6.9. PROPUESTA DE REGENERACION URBANA PARA EL EJE VIAL JERUSALEN – SAN JUAN DE DIOS .....	265
6.9.1. MORFOLOGIA URBANA .....	265
6.9.2. PARAMETROS URBANOS.....	267
6.9.3. ACTIVIDADES Y USO DE SUELOS .....	269
6.9.4. EQUIPAMIENTOS.....	270
6.9.5. ARBORIZACIÓN .....	272
6.9.6. VEGETACION ACTUAL.....	272
6.9.7. VEGETACION PROPUESTA .....	274
6.9.8. VIVIENDA Y POBLACIÓN.....	277
6.9.9. PROPUESTA DE DISEÑO DE ESPACIO PUBLICO .....	277
6.9.9.1. GUIA DE DISEÑO PARA LAS EDIFICACIONES PATRIMONIALES DEL EJE JERUSALEN/SAN JUAN DE DIOS.....	297
6.9.9.2. GUIA DE DISEÑO PARA LAS EDIFICACIONES NO PATRIMONIALES DEL EJE JERUSALEN/SAN JUAN DE DIOS.....	300
6.9.9.3. CONSIDERACIONES GENERALES PARA ANUNCIOS Y PULICIDAD PARA LAS EDIFICACIONES EN EL EJE DE JERUSALEN/SAN JUAN DE DIOS.....	303
CONCLUSIONES.....	304
REFERENCIAS.....	306
ANEXO DE PLANOS .....	312

## LISTA DE FIGURAS

- Fig 1: Fotografía de la plaza central de Arequipa. (2014). Fuente: <https://larepublica.pe/sociedad/2020/10/14/declaran-museo-vivo-al-centro-historico-de-arequipa-lrsd/> ..... 37
- Fig 2: Segura, Daniel. (2016). Fotografía de la supermanzana del Centro Empresarial Santa Bárbara (CESB) en el Norte de Bogotá. (2016). Archdaily.pe. .... 39
- Fig 3: Linders, Jannes. Imagen propuesta de superficies podotáctiles en la arquitectura. Archdaily. <https://www.archdaily.pe/pe/952389/por-que-integrar-superficies-podotactiles-en-la-arquitectura>..... 40
- Fig 4: Liqe Arquitectura. Propuesta de plaza del ayuntamiento de Cerdedo. Madera y construcción. <https://maderayconstruccion.com/espacio-de-juego-infancia-y-espacio-publico/> ..... 40
- Fig 5: Fotografía de recuperación de espacios de recreación con la rehabilitación del parque integral La Selva en Cozumel. (2019). <http://cgc.qroo.gob.mx/recuperan-espacios-de-recreacion-con-la-rehabilitacion-del-parque-integral-la-selva-en-cozumel/> ..... 42
- Fig 6: Chero, Alfonso. Construyendo el espacio público. (2016). <https://puntoedu.pucp.edu.pe/noticia/construyendo-el-espacio-publico/> ..... 43
- Fig 7: Kraft, Jess. Fotografía de Plaza Grande in Quito, Ecuador. (2015). Shutterstock.com. <https://www.un.org/es/chronicle/article/habitat-iii-la-conferencia-de-las-naciones-unidas-centrada-en-los-ciudadanos>..... 44
- Fig 8: Evgrafov, Evgeny. Espacios públicos revitalizados: promoviendo conexiones humanas en las ciudades. (2020). Archdaily. <https://www.archdaily.pe/pe/947138/espacios-publicos-revitalizados-promoviendo-conexiones-humanas-en-las-ciudades/5f2b2fc7b3576508c5000400-revitalized-public-spaces-fostering-human-connections-in-cities-photo>..... 44
- Fig 9: Stylephotographs Fotografía de Calzada vacía en la calle en la ciudad. [https://es.123rf.com/photo\\_116337975\\_calzada-vac%C3%ADa-en-la-calle-en-la-ciudad-de-una-gran-ciudad-alemana.html?vti=lptq0cc99o1oq6dy3s-1-101](https://es.123rf.com/photo_116337975_calzada-vac%C3%ADa-en-la-calle-en-la-ciudad-de-una-gran-ciudad-alemana.html?vti=lptq0cc99o1oq6dy3s-1-101) ..... 46
- Fig 10: Navarro, Jaime. Fotografía del Parque Colinas del Sol (2019). Archdaily. <https://www.archdaily.pe/pe/915608/10-proyectos-de-diseno-urbano-que-democratizan-el-espacio-publico-en-mexico> ..... 47
- Fig 11: Rmorijn. Fotografía de fila de árboles al lado de un camino de adoquines en la luz del sol otoñal. [https://es.123rf.com/photo\\_24905040\\_fila-de-%C3%A1rboles-al-lado-de-un-camino-de-adoquines-en-la-luz-del-sol-oto%C3%B1al-.html](https://es.123rf.com/photo_24905040_fila-de-%C3%A1rboles-al-lado-de-un-camino-de-adoquines-en-la-luz-del-sol-oto%C3%B1al-.html)..... 48
- Fig 12: extraída del estudio de evaluación estratégica de medidas para reducir la isla de calor urbana en Lima. (2021). <https://smia.munlima.gob.pe/novedades/estudio-de-evaluacion-estrategica-de-medidas-para-reducir-la-isla-de-calor-urbana-en-lima> ... 48

Fig 13: BiU arquitectura y paisaje. La vegetación reduce la temperatura junto a los edificios. (2012). <a href="https://biuarquitectura.com/2012/04/13/la-vegetacion/">https://biuarquitectura.com/2012/04/13/la-vegetacion/</a> .....	49
Fig 14: Getty Images. Fotografía de la plaza de armas de Cuzco. (2021). <a href="https://www.admagazine.com/lugares/12-de-los-centros-historicos-mas-bellos-de-latinoamerica-20190912-2894-galerias">https://www.admagazine.com/lugares/12-de-los-centros-historicos-mas-bellos-de-latinoamerica-20190912-2894-galerias</a> .....	50
Fig 15: ARQZON Arquitectura. Imagen urbana. (2022). <a href="https://arqzon.com.mx/2021/11/20/que-es-la-imagen-urbana/">https://arqzon.com.mx/2021/11/20/que-es-la-imagen-urbana/</a> .....	61
Fig 16: Hincapi, Paola. Fotografía del parque explora, Medellín, Colombia. (2015). <a href="https://www.semana.com/impresia/arquitectura/articulo/parque-explora-medellin/43607/">https://www.semana.com/impresia/arquitectura/articulo/parque-explora-medellin/43607/</a> .....	63
Fig 17: OVACEN. Jugando a diseñar vías urbanas para peatones. (2018). <a href="https://ovacen.com/disenar-vias-urbanas-peatones/">https://ovacen.com/disenar-vias-urbanas-peatones/</a> .....	64
Fig 18: Samponi, Lorena. Calle San Lazaro, Arequipa. (2018). <a href="https://es.dreamstime.com/photos-images/paisaje-urbano-de-arequipa-per%C3%BA.html">https://es.dreamstime.com/photos-images/paisaje-urbano-de-arequipa-per%C3%BA.html</a> .....	66
Fig 19: Costaquis, Cathy. Fotografía del la calle principal con estrategias de recuperación. (2018). <a href="https://northtahoebusiness.org/main-street-approach/">https://northtahoebusiness.org/main-street-approach/</a> .....	68
Fig 20: Evolución de la ocupación territorial prehispánica del valle del Chili, (Aspilcueta,2013) .....	72
Fig 21: Plano escenográfico de Arequipa del 1787. Autor, Francisco Vélez y Rodríguez, a solicitud del intendente Álvarez y Jiménez. (Fuente: British Museum of London. ADD 1574).....	74
Fig 22: Estructura urbana actual Barrio San Lázaro (elaboración propia).....	75
Fig 24: Asunción a finales del siglo XVIII: Persistencia de la estructura urbana fundacional del siglo XVI (Cartografía de Ramón De César) .....	76
Fig 23: Plano de Arequipa 1797 (PlaMcha 2017-2027).....	76
Fig 25: Mojinete característico de la arquitectura colonial moqueguana (Pérez,2014) .....	77
Fig 26: Plano de Arequipa 1865. Atlas Geográfico del Perú-Paz Soldán.....	80
Fig 29: Plano de Arequipa y sus alrededores 1881 por Eugenio Drouilly. (fuente: Ramon Gutierrez).....	82
Fig 30: Plano de Arequipa – Alberto de Rivero 1917. (fuente: EL VALOR PATRIMONIAL DEL ESPACIO PÚBLICO EN AREQUIPA: LA TRASCENDENCIA DEL PLAN REGULADOR DE 1940. Acurio, Calatayud, Urday, 2015) .....	83
Fig 31: Plan regulador de Arequipa – Alberto de Rivero 1940. (fuente: Arequipa en su IV Centenario, Guía Monográfica e Histórica, con el nuevo plano de la ciudad y alrededores. Arequipa) .....	85
Fig 32: Crecimiento Urbano de Arequipa .....	86

Fuente: Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa 2002-2015 .....	86
Fig 33: Ficha técnica y plano de la Catedral de Arequipa, Proposal to UNESCO to declare the historical centre of Arequipa a cultural heritage site, Municipalidad Provincial de Arequipa 1999 (fuente: UNESCO World Heritage Convention) .....	87
Fig 34: Plano de límites y componentes territoriales, Proposal to UNESCO to declare the historical centre of Arequipa a cultural heritage site, Municipalidad Provincial de Arequipa 1999 (fuente: UNESCO World Heritage Convention) .....	88
Fig 35: Nueva delimitación del perímetro del centro histórico y su área de amortiguamiento, Ordenanza Municipal N°764-2012 (fuente: PlanMCha 2017-2022) .....	90
Fig 36: Plan regulador 1940 (fuente: AQPlan21-Plan integral de desarrollo estratégico y sustentable de Arequipa 2002).....	92
Fig 37: Plan regulador 1956 (fuente: AQPlan21-Plan integral de desarrollo estratégico y sustentable de Arequipa 2002).....	93
Fig 38: Plan regulador 1964 (fuente: AQPlan21-Plan integral de desarrollo estratégico y sustentable de Arequipa 2002).....	94
Fig 39: Plan director 1974 (fuente: AQPlan21-Plan integral de desarrollo estratégico y sustentable de Arequipa 2002) .....	95
Fig 40: Plan director 1980 (fuente: AQPlan21-Plan integral de desarrollo estratégico y sustentable de Arequipa 2002) .....	96
Fig 41: Plano D.01 delimitación (PlaMCha 2021 – 2023, Municipalidad Provincial de Arequipa).....	106
Fig 42: Plano PN.02 CATEGORIZACION DE AMBIENTES URBANOS (PlaMCha 2021 – 2023, Municipalidad Provincial de Arequipa) .....	110
Fig 43: Centro Histórico Santiago de los Caballeros. <a href="https://desdesantiago.net">https://desdesantiago.net</a> ...	112
Fig 43: Zona Piloto Eje Benito Moncion.(2017). Volver al Centro, Revitalización Integral del Centro Histórico de Santiago de los Caballeros con Vivienda Inclusiva. <a href="https://issuu.com/urban.design.lab/docs/informe_santiago_de_caballeros_fina">https://issuu.com/urban.design.lab/docs/informe_santiago_de_caballeros_fina</a> ....	114
Fig 45: Zona Piloto Eje Benito Moncion.(2017). Volver al Centro, Revitalización Integral del Centro Histórico de Santiago de los Caballeros con Vivienda Inclusiva. <a href="https://issuu.com/urban.design.lab/docs/informe_santiago_de_caballeros_fina">https://issuu.com/urban.design.lab/docs/informe_santiago_de_caballeros_fina</a> ....	116
Fig 46: Ana Cecilia Quiñónez Jiménez. Zona de Delimitación Calle. 12 (2007). Revitalización Urbana del Eje Integrador de la 12 Calle de la 1ª a la 4ª Avenida, Centro Histórico, Ciudad de Guatemala. ....	118
Fig 47: Ana Cecilia Quiñónez Jiménez. Esquema Calle 12 Peatonalizada (2007). Revitalización Urbana del Eje Integrador de la 12 Calle de la 1ª a la 4ª Avenida, Centro Histórico, Ciudad de Guatemala. ....	120

Fig 48: Ubicación de la calle Francisco I. Madero y su relación con los principales hitos de la Ciudad de México Fuente: Elaboración propia a partir de vista satelital en Google Maps. ....	122
Fig 49: Revitalización de la calle. Tramó tipo. Fuente: Autoridad del Espacio Público .....	124
Fig 50: Limites Calle Jerusalén y área de influencia, elaboración propia .....	126
.....	129
Fig 51: Mapeo de usos de suelo, elaboración propia. ....	129
Fig 52: Mapeo vías, elaboración propia.....	136
Fig 53: Mapeo de equipamientos, elaboración propia.....	137
Fig 54: Diagrama flujos en la calle Jerusalén, elaboración propia. ....	140
Fig 55:: Mapeo de elementos de la imagen urbana, elaboración propia.....	159
Fig 56:: Mapeo configuración urbano-arquitectónica, elaboración propia. ....	160
Fig 57: Esquema de Áreas verdes (fuente: elaboración propia con base de Imagen satelital).....	169
Fig 58: Mapeo elementos existentes, elaboración propia .....	170
Fig 59: Mapeo elementos existentes, elaboración propia en base a PlaMCha 2016-2016 .....	172
Fig 60: Elaboración propia con base del PlaMCha 2016 – 2026.....	173
Fig 61: Elaboración propia con base del PlaMCha 2016 – 2026.....	174
Fig 62: Elaboración propia con base del PlaMCha 2016 – 2026.....	175
Fig 63: Limites Calle Jerusalén y área de influencia, elaboración propia .....	176
Fig 64: Mapeo de usos de suelo, elaboración propia .....	179
Fig 65: Mapeo de vías, elaboración propia .....	186
Fig 66: Mapeo de equipamientos, elaboración propia.....	186
Fig 67: Diagrama de flujos calle San Juan de Dios, elaboración propia.....	190
Fig 67: Mapeo de elementos de la imagen urbana, elaboración propia .....	209
Fig 68: Mapeo de configuración urbano-arquitectonica, elaboración propia .....	210
Fig 68: Mapeo de área verdes, elaboración propia con base en imagen satelital..	217
Fig 69: Mapeo de elementos existentes, elaboración propia .....	218
Fig 70: Mapeo elementos existentes, elaboración propia en base a PlaMCha 2016-2016 .....	220
Fig 71: Elaboración propia con base del PlaMCha 2016 – 2026.....	221
Fig 72: Elaboración propia con base del PlaMCha 2016 – 2026.....	222
Fig 73: Elaboración propia con base del PlaMCha 2016 – 2026.....	222

Fig 74: Tabla de evaluación, elaboración propia.....	227
Fig 75: Gráficos síntesis tabla de evaluación, elaboración propia.....	227
.....	231
Fig 76: mapeo de principales sectores turísticos del centro histórico, elaboración propia.....	234
Fig 77: mapeo de focos comerciales existentes, elaboración propia .....	234
Fig 78: mapeo de red de servicios públicos y privados existente, elaboración propia .....	235
Fig 79: mapeo de focos de actividades y encuentro social, elaboración propia ....	236
Fig 80: mapeo de ejes arborizados, puntos contaminantes y espacios públicos, elaboración propia.....	237
Fig 81: mapeo de elementos patrimoniales existentes, elaboración propia .....	238
Fig 82: dimensión económica escenario tendencial, elaboración propia.....	240
Fig 83: dimensión social escenario tendencial, elaboración propia.....	241
Fig 84: dimensión ambiental escenario tendencial, elaboración propia .....	241
Fig 85: dimensión patrimonial escenario tendencial, elaboración propia .....	242
Fig 86: dimensión económica escenario ideal, elaboración propia .....	244
Fig 87: dimensión social escenario ideal, elaboración propia .....	244
Fig 88: dimensión ambiental escenario ideal, elaboración propia .....	245
Fig 89: dimensión patrimonial escenario ideal, elaboración propia .....	246
Fig 90: dimensión económica escenario posible, elaboración propia .....	247
Fig 91: dimensión social escenario posible, elaboración propia.....	248
Fig 92: dimensión ambiental escenario posible, elaboración propia .....	249
Fig 93: dimensión patrimonial escenario posible, elaboración propia .....	249
Fig 94: mapeo ciclovías y calles peatonales del centro histórico, elaboración propia con base en PlaMCha 2021 - 2031 .....	259
Fig 95: mapeo sistema de transporte público, elaboración propia con base en PlaMCha 2021 - 2031 .....	260
Fig 96: mapeo arborización y áreas verde, elaboración propia con base en PlaMCha 2021 - 2031 .....	262
Fig 97: mapeo proyectos estratégicos para el Centro Histórico, elaboración propia con base en PlaMCha 2021 - 2031 .....	263
Fig 98: sectorización para parámetros urbanos, elaboración propia .....	267
Fig 99: mapeo de usos de suelo, elaboración propia .....	269
Fig 100: mapeo de equipamientos propuestos, elaboración propia .....	270

Fig 101: collage estado actual de la vegetación en la calle San Juan de Dios, fotografías propias.....	273
Fig 102: fotografía vegetación existente en la Plaza San Francisco, fotografías propias .....	273
Fig 103: mapeo vegetación existente en el eje Jerusalén – San Juan de Dios, elaboración propia.....	274
Fig 104: mapeo propuesto de vegetación en el eje Jerusalén – San Juan de Dios, elaboración propia.....	275
Fig 105: fotografías de especies arbóreas del centro histórico, arriba Jacarandas de la Plaza San Francisco, abajo Vilcos en la Calle Zela, fotografías propias. ....	276
Fig 106: esquemas de integración al contexto urbano, Conjunto Nicolas de Piérola, elaboración propia.....	278
Fig 107: esquemas de integración al contexto urbano, Barrio San Lázaro, elaboración propia. ....	279
Fig 108: esquemas de integración al contexto urbano, Calle Mercaderes, elaboración propia. ....	279
Fig 109: esquema de diseño, elaboración propia.....	280
Fig 110: esquema de diseño, elaboración propia.....	280
Fig 111: esquema isométrico tipología urbana, elaboración propia. ....	282
Fig 112: vista renderizada tipología urbana, elaboración propia. ....	282
Fig 113: vista renderizada tipología urbana, elaboración propia. ....	282
Fig 114: mapeo de posibles ubicaciones de tipologías urbanas, elaboración propia .....	283
Fig 115: esquema isométrico de tipologías urbanas, elaboración propia.....	284
Fig 116: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia .....	284
Fig 117: mapeo de posibles ubicaciones de tipologías urbanas, elaboración propia .....	284
Fig 117: esquema isometrico de tipologías urbanas, elaboración propia.....	285
Fig 118: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia .....	285
Fig 119: mapeo de posibles ubicaciones de tipologías urbanas, elaboración propia .....	286
Fig 120: esquema isométrico de tipologías urbanas, elaboración propia.....	287
Fig 121: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia .....	287
Fig 122: esquema isométrico de tipologías urbanas, elaboración propia.....	288
Fig 123: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia .....	288
Fig 124: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia .....	288

Fig 125: mapeo de posibles ubicaciones de tipologías urbanas, elaboración propia .....	289
Fig 126: esquema isométrico de tipologías urbanas, elaboración propia.....	290
Fig 127: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia .....	290
Fig 128: mapeo de posibles ubicaciones de tipologías urbanas, elaboración propia .....	291
Fig 129: vista isométrica tipologías urbanas, elaboración propia .....	292
Fig 130: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia .....	292
Fig 131: esquema isométrico de tipologías urbanas, elaboración propia.....	293
Fig 132: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia .....	293
Fig 133: esquema isométrico de tipologías urbanas, elaboración propia.....	294
Fig 134: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia .....	295
Fig 135: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia .....	295
Fig 136: esquema isométrico de tipologías urbanas, elaboración propia.....	296
Fig 137: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia .....	296
Fig 138: mapeo de posibles ubicaciones de tipologías urbanas, elaboración propia .....	297
Fig 139: esquema de diseño para alturas de edificaciones patrimoniales, elaboración propia .....	297
Fig 140: esquema de diseño para fachadas de edificaciones patrimoniales, elaboración propia.....	298
Fig 141: paleta de colores edificaciones patrimoniales coloniales, elaboración propia.....	299
Fig 142: paleta de colores edificaciones patrimoniales republicanas, elaboración propia .....	300
Fig 143: esquema de alturas para edificaciones no patrimoniales, elaboración propia.....	300
Fig 144: esquema de fachadas para edificaciones no patrimoniales, elaboración propia .....	301
Fig 145: paleta de colores para edificaciones coloniales no patrimoniales, elaboración propia .....	302
Fig 146: paleta de colores para edificaciones republicanas no patrimoniales, elaboración propia.....	302
Fig 147: paleta de colores para edificaciones contemporaneas no patrimoniales, elaboración propia.....	303

## LISTA DE GRAFICOS

Gráfico 1: línea de tiempo Evolución Urbana de Arequipa (elaboración propia) .....	90
Gráfico 2: Esquema de roles en el centro histórico de Arequipa (elaboración propia) .....	91
Gráfico 3: Gráficos síntesis calle Jerusalen, elaboración propia. ....	229
Gráfico 4: Gráficos síntesis calle Jerusalén, elaboración propia. ....	231

## LISTA DE CUADROS

Cuadro 1: Usos de suelo en el centro histórico 2002 (fuente: Plan Maestro del Centro Histórico 2002-2015, elaboración propia).....	96
Cuadro 2: Categorización y criterios de intervención de ambiente urbanos, elaboración propia en base a información de PlaMCha 2021-2031).....	108
Cuadro 3: Categorización y criterios de intervención de ambiente urbanos, elaboración propia en base a información de PlaMCha 2021-2031).....	109
Cuadro 4: Categorización y criterios de intervención de ambiente urbanos, elaboración propia en base a información de PlaMCha 2021-2031).....	109
Cuadro 5: Población por edades distrito de Arequipa, elaboración propia en base a datos INEI .....	172
Cuadro 6: Población por edades distrito de Arequipa, elaboración propia en base a datos INEI .....	220

## INTRODUCCIÓN

El comercio tercerizado que se apropia de edificaciones y calles es un problema significativo, como es el caso del “Damero de Pizarro” en Lima, donde se puede encontrar gran cantidad de comercio (pollerías, imprentas, ferias) y orientado fuertemente a satisfacer los flujos turísticos, afectando también a los barrios cercanos como Barrios Altos, Monserrate, Bajo el Puente, cuyo patrimonio se encuentra en riesgo por la tugurización. (de los Ríos, 2019, p.1-2)

En el centro histórico de Arequipa se observan similitudes con lo que sucede en Lima a simple vista, hablando de actividades como el comercio que en la ciudad de Arequipa significó un 10.6% del valor agregado bruto en el año 2019, para el año 2020 en el marco de la pandemia COVID 19 tuvo una tasa de crecimiento anual proyectada de -17.8% similar al año 2012. Para el año 2021 la tasa de crecimiento actual es de 17.4% (*AREQUIPA: IMPACTO ECONÓMICO EN CONTEXTO*) lo que significa una recuperación de este sector y el aumento de la necesidad de espacios para estos usos.

Las comunidades urbanas enfrentan el riesgo de la vulnerabilidad que se genera a causa del deterioro de centralidades y de áreas fragmentadas de las ciudades, que se sustraen de la funcionalidad y la competitividad debido a la subutilización de su suelo y de los diversos conflictos que se presentan como huella de la transformación de sus usos y de la movilidad de su población. (Taller Vertical Internacional-Ecociudades, 2018)

La especialización de un sector en actividades económicas terciarias (comercio, turismo, hotelería, etc.) si es que no se trata correctamente, puede traer consigo la degradación urbana, sumado a la disminución de usos residenciales, ineficientes sistemas de movilidad urbana, inseguridad, aumento de población flotante, deterioro de infraestructura urbana y patrimonial, y el aumento de los índices de contaminación ambiental.

Es por esto que esta investigación se enfocará en el eje de las calles Jerusalén - San Juan de Dios del centro histórico de Arequipa que muestran características de un progresivo deterioro, en búsqueda de nuevas políticas, estrategias y recomendaciones para lograr un reordenamiento a través de un plan de regeneración urbana, bajo la “Metodología para la intervención de áreas degradadas” desarrollada por el Grupo de Investigación para una Arquitectura y Urbanismo más Sostenibles (GIAU+S) de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.



## GENERALIDADES

### 1. MOTIVACIÓN

El centro histórico de Arequipa fue declarado patrimonio cultural de la humanidad en el año 2000 por la Organización de las Naciones unidas, en virtud de su belleza y patrimonio arquitectónico, esto debido a las 49 manzanas que integran el centro histórico, las cuales emplean técnicas constructivas europeas y nativas con características físicas del entorno urbano-arquitectónico y evolución de la ciudad, a pesar de lo descrito se observan manzanas, calles, plazas en diferentes estados de conservación, de uso y calidad urbana, encontrándose algunos en excelente estado debido a intervenciones arquitectónicas recientes, mientras que otros espacios públicos e infraestructura urbana se encuentran deteriorados.

Es por lo mencionado y sumado a la inclinación por temas de urbanismo relacionados a intervenciones en centros históricos degradados que surgieron en los últimos años de pregrado, que surge en los tesisistas un interés por recuperar y poner en valor un sector degradado perteneciente al centro histórico de Arequipa a través de un proyecto de regeneración urbana.

Se desea también generar un aporte en beneficio de la ciudad y la calidad de los espacios urbanos del centro histórico, y de esa manera conservar las características, la esencia que genera identidad en los ciudadanos.

### 2. JUSTIFICACIÓN

De acuerdo con la Unidad de Planificación y Gestión del Centro Histórico al 2018 existían, en la zona monumental 70 casonas en mal estado de conservación (MPA,2018) debido a su declaratoria como monumentos los costos de mejora, reposición y mantenimiento son elevados, lo que con el tiempo lleva a la subutilización para fines comerciales e incluso el abandono, así también la especialización de gran parte del centro histórico a actividades terciarias.

Actualmente se registran elevados índices de contaminación en Arequipa por NO<sub>2</sub> (dióxido de nitrógeno) 45.47 µg/m<sup>3</sup>, SO<sub>2</sub> (dióxido de azufre) 48.83 µg/m<sup>3</sup>, y contaminación acústica 58.7 dB (qH016: Plaza de Armas - Cercado de Arequipa, Módulo de vigilancia Qaira) que superan los valores fijados por las directrices de la OMS (NO<sub>2</sub> - 25 µg/m<sup>3</sup>, SO<sub>2</sub> - 40 µg/m<sup>3</sup>, contaminación acústica 50 dB), esto producido principalmente por el exceso de vehículos y un desintegrado sistema de transporte público.

Debido a los hechos expuestos en el centro histórico, para los tesis es necesario realizar un cambio y adecuación del sector que colabore con la mejora de los índices de habitabilidad urbana, buscando una formalización y reafirmando el comercio como el principal motor económico del sector, además de llegar a una propuesta de mixticidad de usos y reduciendo así también la contaminación ambiental.

Delimitando el sector de estudio al eje de las calles Jerusalén - San Juan de Dios, creyendo en el gran potencial que puede ser desarrollado y estudiado, además de lograr una contribución en futuras investigaciones tanto académicas como profesionales.

### 3. IMPORTANCIA DEL TEMA

El plan de investigación contribuirá mediante la adaptación de la **metodología para la intervención en áreas degradadas** al centro histórico de Arequipa, permitiendo elaborar un plan de regeneración urbana basándose en las necesidades reales en el contexto actual y que a su vez tenga una implantación práctica viable que ayude en futuros planes urbanos e investigaciones de pregrado.

En el centro histórico de Arequipa es observable la necesidad de crear planes de regeneración y/o rehabilitación urbana integral tomando en cuenta las características espaciales arquitectónicas de cada calle, edificación o plaza, por lo que es relevante la evaluación, análisis y propuesta de intervención

dentro de un tema de investigación para que así este pueda también pueda servir como guía para futuras intervenciones

La falta de identificación y sentido de pertenencia por parte de los ciudadanos hacia ciertas partes del centro histórico generan olvido que a su vez genera abandono por parte de los mismos ciudadanos y autoridades, por lo que es importante rescatar, mejorar y destacar las cualidades de los espacios que se encuentran en camino a la decadencia, rescatando sus valores e implementando métodos conllevando a un mejor desarrollo.

El eje de las calles Jerusalén - San Juan de dios ha sufrido grandes cambios morfológicos, urbanos y de usos durante su historia que han llevado a un progresivo deterioro tanto en la calidad del espacio como en la seguridad e infraestructura, sumándose a una intervención vial y de servicios en el año 2018, por lo que se considera importante tomar en cuenta dentro de la investigación el marco histórico permitiendo conocer en su totalidad la calle como espacio público y generador de actividades, conociendo su evolución y aportando con una proyección de mejora.

#### **4. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

##### **4.1. DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA DE LA INVESTIGACIÓN**

Según el Censo Nacional de Población y Vivienda - Tomo I (INEI 2017) la población en los centros urbanos de la provincia de Arequipa fue de 1 063 523 habitantes, significando un crecimiento del 27% con respecto al censo del 2007, con una diferencia de 227 995 habitantes, sin embargo se puede observar que el crecimiento de la ciudad se hizo de forma horizontal extendiendo la ocupación a las periferias y dejando desocupadas algunas zonas céntrica, dando paso a una adaptación de nuevo usos, es por eso que actualmente el centro histórico de la ciudad de Arequipa concentra una mayor cantidad de actividades administrativas, turísticas, educativas, salud y comerciales.

En el caso de las actividades comerciales, existen sectores específicos como la calle de San Juan de Dios donde el excesivo comercio informal y ambulatorio sumado a las deficientes tipologías comerciales, la sub-utilización de lotes, la centralización de fuertes actividades comerciales terciarias en la zona y un sistema de transporte masivo que no considera los flujos vehiculares y peatonales existentes y los que generaría, produciendo aglomeración y degradación de la infraestructura urbana y patrimonial del sector.

Los usos terciarios en el centro histórico no responden a políticas de planificación, sin respetar parámetros y condicionantes físicas, por lo que muchas veces solo se enfocan en la funcionalidad comercial hacia los frentes, colocando al fondo usos secundarios de menor relevancia como almacenes, y en otros casos generando vivienda marginal o actividades ilegales que terminan por eliminar los usos residenciales existentes.

Generalmente las intervenciones urbanas que se realizan en el Centro Histórico se enfocan en puntos específicos sin considerar el entorno, las dinámicas, las condicionantes culturales y flujos, esperando dar soluciones a problemas existentes que deberían ser tratados con un enfoque global.

En el caso eje vial Jerusalén - San Juan de Dios, recientemente se buscó reducir los problemas de tráfico y comercio informal mediante la intervención en la morfología vial junto al cambio de sentido de la vía vehicular donde también se consideró como vía de tránsito exclusivo para el sistema integrado de transportes (SIT), así como la implementación de una ciclovía aislada.

A pesar de los cambios realizados en favor de la calle, se pudo notar la inconformidad de parte de comerciantes y transportistas, que expresaron su desacuerdo sobre el pan generado por no tener en cuenta las actividades comerciales existentes, así como los flujos de pasajeros, en manifestaciones desde el día de la inauguración del nuevo eje vial, el 02 de noviembre del 2020.

Los usos comerciales en los centros históricos son agentes determinantes cuando se plantea propuestas de rehabilitación o regeneración, como lo afirma Ibarlucea, en el caso de la ciudad de Bilbao donde se tienen en cuenta la capacidad dinamizadora que tiene el comercio en el centro histórico (o 'Casco Viejo' como lo llaman) a pesar de la naturaleza residencial de este espacio urbano y cuenta con presencia activa en la toma de decisiones de la ciudad a través de la Asociación de Comerciantes (Ibarlucea,2001).

La limitación de espacios públicos de esparcimiento en el centro histórico nos lleva a enfocar nuestra atención en los espacios públicos por excelencia, "las calles", mejorando su calidad como espacios públicos, creando nuevos flujos, así como menciona Nieto, un espacio no destinado a una única función atraerá a diversas clases sociales y disfrutaran del espacio a diferentes horas y de forma distinta generando un flujo continuo...fomenta el sentido de identidad (Nieto, 2019).

## **4.2. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA**

### **4.2.1. PROBLEMA PRINCIPAL**

La degradación urbana producida por la falta de relación coherente de las actividades del eje de las calles Jerusalén - San Juan de Dios con respecto a los usos existentes y al resto del centro histórico, sumado a la proliferación de actividades económicas terciarias.

### **4.2.2. PROBLEMAS COMPLEMENTARIOS**

- La falta de un adecuado sistema de planificación específico para el eje de las calles Jerusalén - San Juan de Dios.
- La especialización de usos comerciales terciarios en el sector.
- Desintegración de intervenciones arquitectónicas en el centro histórico y en el sector.

## 5. OBJETIVOS

### 5.1. OBJETIVO PRINCIPAL

Investigar la situación urbana actual de las calles San Juan de Dios y Jerusalén, para aportar en la calidad del espacio público, ayudando en la reestructuración de este eje y reafirmando sus características de importancia para el centro histórico, dinámico y que atraiga flujos diversos.

### 5.2. OBJETIVOS COMPLEMENTARIOS.

- Identificar las necesidades urbanas específicas para el eje Jerusalén- San Juan de Dios para un plan de reordenamiento.
- Proponer la recuperación de la mixtidad de usos en el sector.
- Trabajar el plan mediante el método de “regeneración urbana en áreas degradadas” que se organiza a través de una estructura jerárquica de áreas, categorías e ítems.
- Recopilar datos sobre el patrimonio y monumentos históricos en la zona de estudio.
- Recopilar datos de los planes urbanos y normativa vigentes.
- Realizar un mapeo de la situación actual y el estado real, para comparar con los planes urbanos y la normativa vigente.

## 6. PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

### 6.1. PREGUNTA PRINCIPAL

¿Qué dinámicas urbanas pueden ser desarrolladas y aplicadas para la mejora del funcionamiento del eje de las calles Jerusalén - San Juan de Dios a partir de un plan de regeneración urbana integral que utilice el método de “regeneración urbana en áreas degradadas”?

## 6.2. PREGUNTAS COMPLEMENTARIAS

- ¿Qué tipo de mejoras necesitará el eje para lograr un plan de reordenamiento?
- ¿Mediante qué propuestas se podrá lograr una mixticidad de usos en el eje?
- ¿Cómo es que el método adaptado lograra contribuir a la elaboración del plan de regeneración integral en el eje de estudio?

## 7. ALCANCES DE LA INVESTIGACIÓN

- Dentro de la línea de investigación de ciudad y territorio.
- Elaboración de un esquema de rehabilitación urbana para la calle de San Juan de Dios que plantee políticas y estrategias que permitan la diversificación de usos.

## 8. LÍMITES DE LA INVESTIGACIÓN

- Se tendrá en consideración las limitaciones planteadas por los planes urbanos vigentes con relación a la zona monumental.

## 9. TIPO Y NIVEL DE LA INVESTIGACIÓN

Se realizará una investigación mixta de nivel aplicativo, iniciando con una primera etapa donde se analizará el estado actual del sector de estudio, seguido de la interpretación de los datos obtenidos.

En una segunda etapa se realizará la interpretación y análisis de estos datos, para finalizar en una tercera etapa con un producto final que será el plan de regeneración urbana integral orientada a la mejora las cualidades espaciales del sector de estudio.

## 10. METODOLÓGICA

### 10.1. DEFINICIÓN DE VARIABLES

- **Variable independiente:** Eje de las calles Jerusalén - San Juan de Dios.
- **Variable dependiente:** Regeneración Urbana.

## 10.2. CUADRO DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

	Variable	Definición	Dimensión	Indicador
<b>Dependiente</b>	Regeneración Urbana	Proceso que permite la reaparición de actividades económicas y funciones sociales donde se han perdido, así mismo la restauración de la inclusión social donde exista exclusión y el retorno a un equilibrio medioambiental allí donde éste haya desaparecido	Accesibilidad y movilidad	Movilidad integrada
			Diseño	Calidad de Diseño Urbano
			Procesos Naturales	Vegetación y Procesos Naturales
			Vida Urbana	Mezcla de usos
				Reequipamiento
				Impulso de Actividad Económica
<b>Independiente</b>	Eje de las calles Jerusalén -Calle san Juan de Dios	Espacio público-urbano lineal que forma parte del centro histórico de la ciudad de Arequipa	Evolución Histórica	Pirámide Poblacional
				Cambio de Usos
			Estado Actual	Evaluación del Centro Histórico
				Características urbanas

cuadro 1 : cuadro de operacionalización de variables, elaboración propia (Lazo-Paredes,2022)

## 10.3. METODOS DE INVESTIGACION A DESARROLLAR

**Eta**pa 1: Se pretende realizar un análisis e identificación del estado actual del sector de estudio, así como su evolución histórica considerando todos los cambios en las dinámicas que ha sufrido en el transcurso del tiempo, mediante la aplicación de los métodos explicados en las investigaciones:

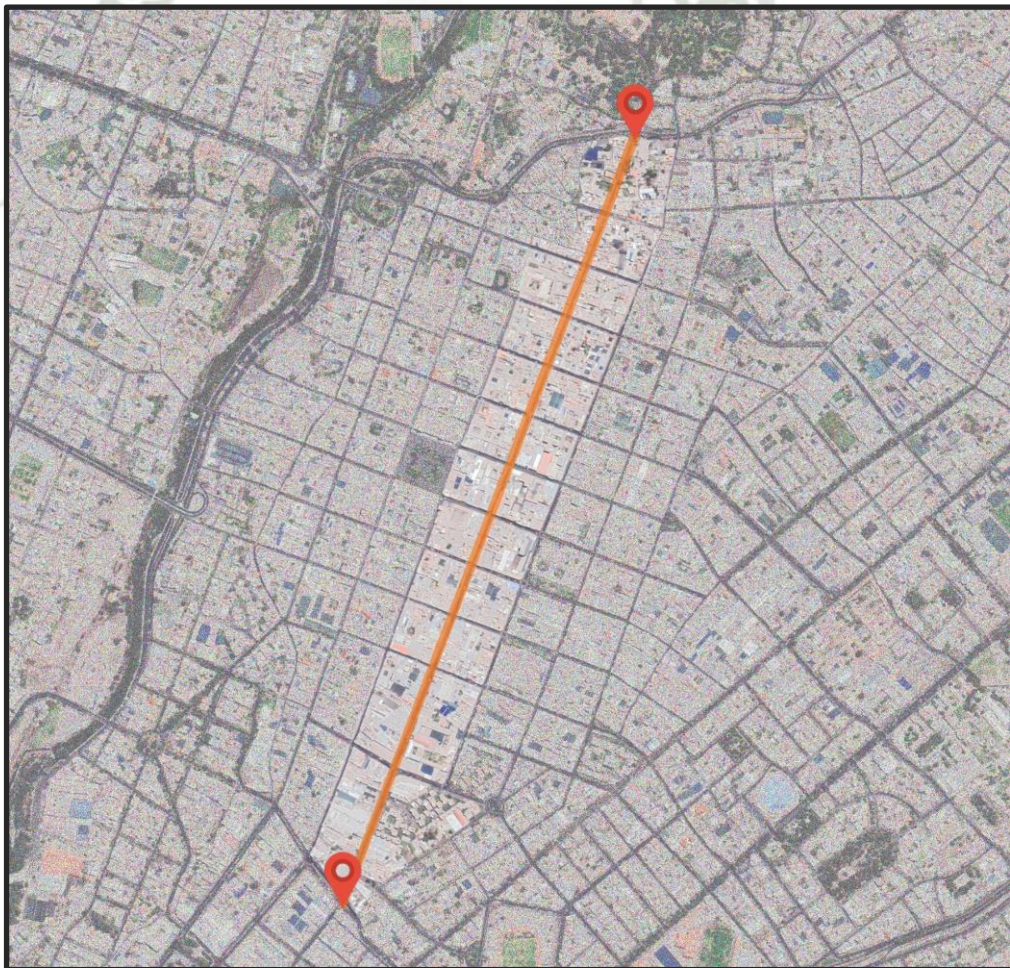
- Análisis de la forma urbana y estado físico-urbano del sector mediante el método (Guzmán-Ramírez et al.,2018).
- Análisis perceptivo del estado urbano actual mediante el método (Ruiz, 2018)

**Etapa 2:** Se recopila y organiza los datos obtenidos en la etapa anterior (situación urbana actual y análisis histórico) para la obtención de esquemas y tablas que nos permitirá observar de manera gráfica los resultados para facilitar su comprensión y análisis. Utilizando el método de:

- Recopilación y organización de datos en gráficos tablas y esquemas mediante el método (Ruiz, 2018)

Etapa 3: se finaliza con la elaboración de la propuesta del plan de regeneración urbano integral, considerando todos los puntos, datos e información obtenida a lo largo de las etapas anteriores.

#### 10.4. IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO



*fig 1 : fotografía satelital de delimitación de zona de estudio, elaboración propia con base de google earth (Lazo-Paredes,2022)*

El sector de estudio comprende el eje que se origina en el cruce de la Av. Juan de la Torre con la calle Jerusalén hasta el cruce de la calle San Juan de Dios con la Avenida Salaverry, así como su área de influencia inmediata (manzanas aledañas).

Se utilizó como criterio de delimitación las características homogéneas en cuanto a usos principales (comercio), partiendo desde la zona cultural recreativa, hasta el límite del centro histórico en la av. Salaverry, así como la importancia de este eje para el centro histórico y para la ciudad.

#### **10.5. DESCRIPCIÓN SISTEMÁTICA DE LAS TÉCNICAS E INSTRUMENTOS A DESARROLLAR**

La investigación que estará dividida en tres etapas, utilizara distintas técnicas establecidas en las investigaciones investigadas, se iniciara en la etapa 1 donde se hará una recolección de datos utilizando la metodología de para el análisis de la forma urbana (Guzman-Ramirez,2018) centrándose en el análisis de la forma física, estructura espacial y cualidades urbanas de un espacio urbano-arquitectónico el cual en este caso será el eje de la calle San Juan de Dios, al mismo tiempo mediante la método para la gestión integral de la rehabilitación urbana (Ruiz, 2018) se realizará el análisis urbano por áreas, categorías e ítems. En una segunda etapa se organizaron los datos obtenidos en tablas y diagramas especificados también por el método para dar paso a una tercera etapa en la que se hará el cruce de información recopilada y analizada para la elaboración del plan de regeneración urbana.

Los instrumentos a utilizar en la primera etapa serán, herramientas de medición, cámara fotográfica, bitácora, encuestas, entrevistas, bases de datos y herramientas de graficación digital, en la segunda etapa se usarán hojas de cálculo y herramientas de graficación digital, y finalmente en la tercera etapa se utilizarán maqueta de estudio, planos y herramientas gráficas digitales.

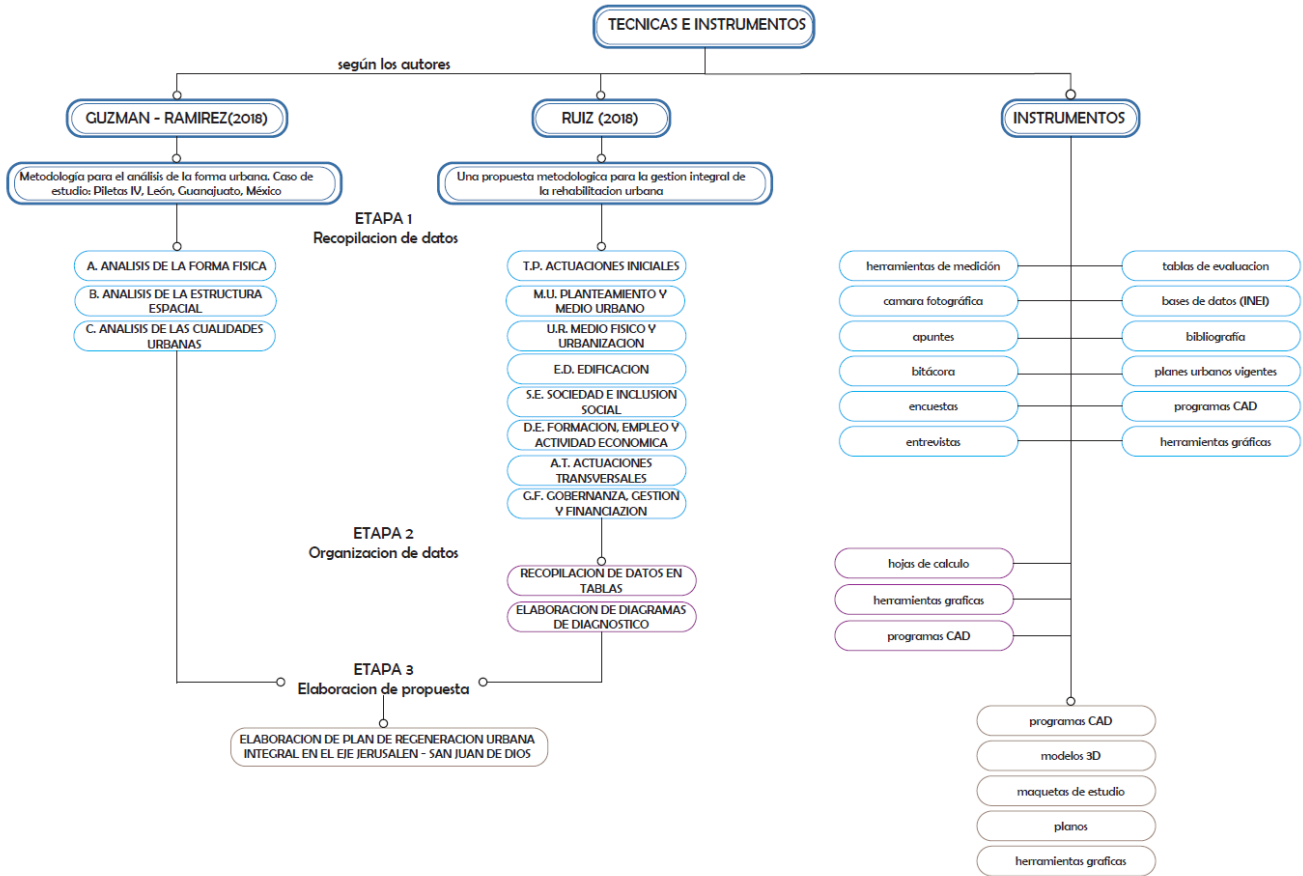


gráfico 1: técnicas e instrumentos, elaboración propia (Lazo-Paredes,2022)

Ejemplo de Tabla de Evaluación de la propuesta:

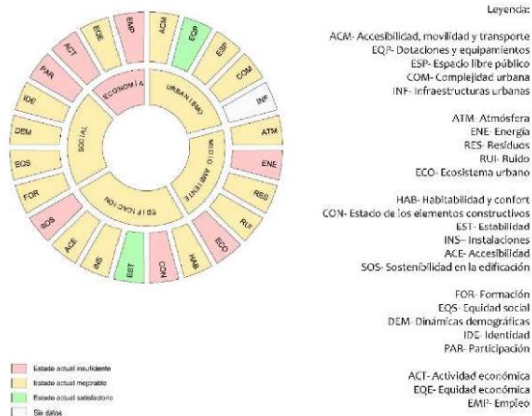
(TE\_ED) TABLA DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS PARA LA EDIFICACIÓN

	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
<b>1. Habitabilidad y confort</b>			
1.1. Características espaciales de las viviendas			●
1.2. Características espaciales de los espacios comunes			
1.3. Aislamiento acústico			
1.4. Condiciones de ventilación natural			
1.5. Condiciones de extracción de aire			
<b>2. Estado de los elementos constructivos</b>			
2.1. Estado de las fachadas			
2.2. Estado de las cubiertas			
2.3. Estado de las carpinterías			
2.4. Estado de los acabados interiores			
2.5. Problemas de humedades			
2.6. Carencias en cuanto a seguridad de la utilización			
<b>3. Estabilidad</b>			
3.1. Patologías debidas a la relación del edificio con el terreno			
3.2. Patologías debidas a la propia edificación			
<b>4. Instalaciones</b>			
4.1. Instalaciones de saneamiento			
4.2. Instalaciones de fontanería			
4.3. Instalaciones de electricidad			
4.4. Instalaciones de telecomunicaciones			
4.5. Instalaciones de gas			
4.6. Instalaciones térmicas			●
4.7. Instalaciones de protección contra incendios			
4.8. Instalaciones de protección contra rayos (paramayos)			
4.9. Ascensores			
4.10. Instalación de iluminación			
<b>5. Accesibilidad</b>			
5.1. Accesibilidad al interior del edificio			
5.2. Accesibilidad en comunicaciones interiores			
5.3. Accesibilidad en el interior de viviendas			
<b>6. Sostenibilidad en la edificación</b>			
6.1. Eficiencia energética de la edificación			
6.2. Eficiencia energética de las instalaciones			
6.3. Ahorro en el consumo doméstico de agua			
6.4. Energías renovables para uso doméstico			
6.5. Gestión de residuos			

imagen 1: tabla de evaluación de la propuesta (Palomeque,2018)

Ejemplos de Diagramas de Diagnóstico:

(DD\_G) DIAGRAMA DE DIAGNÓSTICO GENERAL



(DD\_UR) DIAGRAMA DE DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

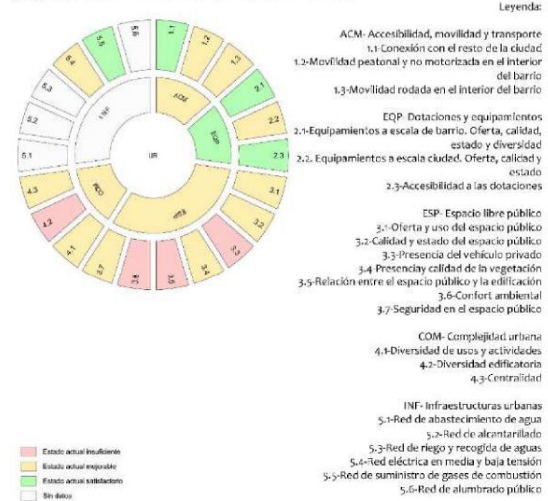


imagen 2: diagramas de diagnóstico (Palomeque,2018)

## 11. SITUACIÓN DEL ESTADO DEL ARTE

Roha W. Khalaf, arquitecta en Canadá, realizó una investigación basada en la evaluación de criterios y guías para intervenciones contemporáneas en áreas históricas, con el objetivo principal de precisar si estos criterios usados usualmente en la elaboración de guías y estándares de diseño son verdaderamente puntos relevantes al momento de realizar propuestas arquitectónicas o urbanas zonas históricas. Mediante esta investigación, la autora determinó que los criterios utilizados, basándose en indicadores medibles como altura, color o material, ayudan a estandarizar y de cierta forma predecir la pertinencia que tendrá la nueva intervención arquitectónica, sin embargo, no asegura un buen diseño en ningún nivel. Sugiere como puntos de importancia a considerar en cualquier intervención en áreas históricas el contexto cultural, el conocimiento integral del lugar y de los habitantes, los estándares abordan casi en su totalidad indicadores tangibles o visuales como la altura, pero a menudo no abordan cualidades intangibles como la cultura, relevancia social o económica de una intervención en relación con su entorno, “los estándares son más apropiados y efectivos cuando son combinados con guías de diseño, las cuales son más objetivas y flexibles, menos dependiente de medidas cuantitativas y más adaptables a las realidades cambiantes” (Khalaf,2015).

El grupo de investigación GIAU+S (Grupo de Investigación en Arquitectura, Urbanismo y Sostenibilidad, 2011) de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid desarrolló el libro titulado *Recuperando la ciudad. Estrategia para el diseño y la evaluación de planes programas de regeneración urbana integrada*, con el objetivo principal de determinar estrategias para facilitar del desarrollo de proyectos de Rehabilitación Urbana Integrada, básicamente, generar una herramienta de evaluación para planes, proyectos e intervenciones urbanas de rehabilitación que se realizaron en las periferias españolas, y de esta forma facilitar la comunicación entre todos los miembros actores, llegar rápidamente a consensos y a la toma de decisiones.

Palomeque (2018) genera la adaptación de la metodología descrita por GIAU+S para permitir la aplicación a diversos contextos, en este caso a la realidad del país Vasco, para permitir el desarrollo e impulso de diversos procesos de regeneración urbana de carácter integral, y a su vez que el método pueda ser replicado y adaptado a ámbitos de intervención diversos en el futuro. Basando la investigación en seis líneas de estudio, empezando por antecedentes, temas de asistencia técnica en planificación territorial, intervención en aspectos físicos, en aspecto de inclusión social, aspectos de participación y gestión, de financiamiento y llegando a concluir que todos los aspectos estudiados en las diferentes líneas tienen la capacidad de resultar exitosos en caso sean replicados en intervenciones de Regeneración Urbana Integral (RUI), y de esta manera establece un método viable y de implantación práctica.

UNESCO (2016) publica *The HUL guidebook*, como un manual para un fácil entendimiento de los procesos prácticos para intervenciones en Paisajes Urbanos Históricos (*Historic Urban Landscapes*), que tiene como base la Recomendación sobre los Paisajes Urbanos Históricos de 2011, como una “ley suave” que debe ser implementada por los países miembros de manera voluntaria, sin ningún ánimo de reemplazar doctrinas, normas o leyes existentes, más bien como una herramienta adicional que sirva de ayuda para lograr la integración de políticas y prácticas de conservación dentro de las amplias metas internacionales para el desarrollo urbano, a la vez del respeto por las diferentes culturas y contextos (UNESCO, 2011). El “*HUL approach*” tiene como meta ser el punto de inicio para

el desarrollo de las ciudades teniendo siempre en cuenta el contexto histórico real de cada ciudad.

Catherine Paquette Vassalli, arquitecta, realizó una investigación la cual nos habla de intervenciones urbanas que se realizaron en América Latina, cuestionando los escasos proyectos existentes, exponiendo los programas para revitalizar los centros históricos y redensificar las áreas peri-centrales, las cuales no llegan a ser consideradas como iniciativas de regeneración urbana, ya que estas se concentran más en impulsar dinámica de puesta en valor turístico cultural y de desarrollo inmobiliario intensivo, respectivamente. (Paquette,2020)

Esta investigación concluye que las experiencias valiosas de regeneración urbana se encuentran más bien en las periferias urbanas, donde se están implementando proyectos de mejoramiento integral de barrios, inclusive ahora en barrios formales de vivienda social, como es el caso en Chile. Estos proyectos de mejoramiento integral de barrios de origen informal o formal están diseñados para mejorar las condiciones de vida y de inserción urbana de los habitantes presentes en el lugar, y no para atraer externos residentes futuros. En cambio, los grandes proyectos de regeneración urbana en zonas en desuso, como los programas de revitalización de centros históricos y de redensificación/ repoblamiento de áreas céntricas, buscan, casi siempre, en América Latina, regenerar los espacios urbanos para el beneficio de habitantes futuros que forman parte de una clase media-alta gentrificadora, en gran medida idealizada Ujang y Zakariya (2015) investigaron acerca de la implicancia de la noción de lugar, significado de lugar y la identidad en los procesos de regeneración urbana, así como la importancia de realizar procesos urbanos de cambio teniendo en cuenta la importancia del imaginario urbano de la población como herramienta que permita la continuidad del significado de lugar e identidad en el contexto asiático. Explican que los procesos de regeneración urbana llevados a cabo en entornos históricos ha menoscabado el significado del lugar en donde se emplazan, este fenómeno va de la mano a los procesos de globalización y gentrificación (Aleya,2012) que generalmente funciona en base a estándares que traen como consecuencia paisajes urbanos inauténticos. Trata conceptos ligado al apego hacia un lugar y su historia como la dependencia de un lugar, identidad con el lugar y el sentido de pertenencia, esto

conceptos bajo influencia de familiaridad, características demográficas y de cultura. Concluye en que un lugar que será afectado por un proceso de regeneración debe ser entendido y representado como una experiencia humana total, considerando tanto los componentes físicos y actividades mezclados con los componentes socio-culturales y psicológicos.

El Dr. René Coulomb (2009) en el libro “Regeneración urbana y habitabilidad en los centros de ciudad” busca generar un debate acerca del proceso de gentrificación que se está dando en las ciudades latinoamericanas, en qué magnitud y que se debería hacer para mitigarlo, a través de la pregunta - ¿hasta qué punto las ciudades latinoamericanas no están entrando ya en una estrategia urbana global, la de la “gentrificación generalizada” (Smith, 2003: 59), encubierta detrás del eufemismo de la “regeneración urbana” de las áreas de más antigua urbanización; estrategia global que, según el mismo autor, consagra la victoria de las visiones neoliberales de la ciudad?, y si es posible emprender un proceso de revitalización de las áreas centrales de una ciudad, y en particular de su centro histórico, sin que el proceso de revalorización generado signifique una “recuperación” económica, social y culturalmente que sea marcada de los signos de la segregación y de la exclusión.(Coulomb, 2009)

## CAPÍTULO I - MARCO TEÓRICO



## 1.1. EL ESPACIO ABIERTO URBANO

El espacio abierto urbano es el lugar donde el habitante tiene la libertad de estar, habitar, desarrollarse y socializar. El espacio abierto urbano se puede entender como el espacio entre edificaciones donde se desarrollan actividades dentro de una ciudad o área urbana, según Palomares, estos espacios pueden tener carácter público, privado o semiprivado, de acuerdo con el uso o régimen de propiedad, son espacios que pueden ser parte de la memoria colectiva y ser referentes en la misma ciudad.

El espacio abierto urbano está netamente enfocado a la interacción social, siendo principalmente las calles, plazas, parques, puentes y jardines que contienen elementos como mobiliario urbano, luminarias, vegetación, elementos de protección solar, entre otros, propician las actividades urbanas. Estas características en los espacios públicos abiertos mejoran la habitabilidad y mejor desarrollo de la vida urbana.

Cuando un espacio abierto urbano cumple con las correctas condiciones de habitabilidad, genera en los habitantes el sentido de pertenencia, o que ayuda a su cuidado y conservación.

“Los espacios urbanos y sus envolventes son el legado histórico de anteriores generaciones y sirven al ciudadano como proceso de aprendizaje para entender sus raíces originales” (Bazant,2010).

## 1.2. PATRIMONIO URBANO - ARQUITECTÓNICO

### EL PATRIMONIO URBANO

Se entiende como patrimonio urbano al conjunto de edificaciones, calles, plazas, barrios históricos e incluso ciudades completas producidas en el pasado considerados como una herencia colectiva que debe ser preservada en función de sus valores históricos, simbólicos, estéticos, culturales. (Delgadillo,2015)

Por tanto, el patrimonio urbano tiene más significado como una construcción social selectiva basada principalmente en la apropiación y los vínculos simbólicos que los colectivos sociales establecen con algunos bienes inmuebles y con partes de una ciudad.

El simbolismo del patrimonio edificado radica en varios hechos:

1. Muchos edificios y espacios urbanos se han construido con la idea de congregar y mantener unidos a los colectivos sociales, otros edificios y barrios no fueron erigidos así, pero a posteriori han desempeñado estas mismas funciones sociales, políticas y culturales.
2. La aparente permanencia “eterna” de los edificios es muy fuerte y constituye un anclaje que trasciende la vida humana. Esto convierte a algunas edificaciones y conjuntos urbanos en un poderoso instrumento persuasivo para los grupos en el poder: la decisión de qué se conserva, qué se destruye o qué se construye, a menudo aspira a reconfigurar una historia oficial y un nuevo orden social y político.
3. La ciudad es a su manera una memoria colectiva para sus residentes, pues la memoria está asociada a los objetos y los lugares donde se habita. (Lefebvre, 2013)

## **EL PATRIMONIO EDIFICADO**

El concepto patrimonial en los centros históricos tiene una connotación importante por el significado histórico y el legado cultural.

Para Carrión, es necesario responder ciertas preguntas para entender el valor o significado patrimonial del centro histórico, tales como ¿Que se hereda? ¿Quiénes transfieren y a quien la herencia histórica? ¿Cuál es la sociedad que transfiere o recibe? ¿Cómo y cuándo se transfiere? (Carrión, 2000).

El hombre habita en tanto construye, cuida y edifica, produce lugares, compone lugares, funda y trama espacios, habita esencialmente pensando (Heidegger, 1951), por lo tanto, entendemos que el construir, desde el enfoque

de crear cultura y edificar, es la herramienta que permite al hombre humanizar un espacio, adecuándolo y transformándolo en su hábitat.

La necesidad de preservar los bienes construidos por nuestros antepasados es tan antigua como la misma necesidad de construir, ya que el deterioro o la pérdida del patrimonio significa también la pérdida del sentido de pertenencia y la memoria colectiva.

“Patrimonio es todo lo que puede ayudar a una comunidad a mantener su identidad, a identificarse con ella en el doble y profundo sentido de continuidad de una cultura común y de construcción de esa cultura” (Waisman,1977)

### **VALORES DEL PATRIMONIO**

Cuando se habla de los valores del patrimonio construido y también de inmaterial, se considera que tiene un valor de consumo, en el que se prioriza la preservación de bienes que sean atractivos por curiosidad o extravagancia y los objetos serán tratados como un objeto más de consumo en relación con el grupo humano que los significan, y un valor de uso, priorizando la población existente y la identidad cultural. (Maggi,2016).

Esto conlleva a pensar en que la necesidad de un cambio, adaptación ya sea de edificios, zonas o calles es contradictorio a la preservación o aún más estricto la museificación de estos espacios, se deberá buscar la armonía entre la necesidad misma del cambio y la conservación de elementos que afirmen la continuidad histórica.

Dentro de los valores también se debe diferenciar el valor de uso, valor formal y valor simbólico (Ballart,1996).

- 1) *Valor de uso en el sentido de uso para satisfacer una necesidad material, un deseo de conocimiento o un interés mundano.*
- 2) *Valor formal por razón de su forma y por las cualidades inherentes que presentan.*

- 3) *Valor simbólico o comunicativo entendiendo por tal, la consideración en que se tiene a determinados objetos históricos en tanto que son sustitutos de algo que no existe, es decir de algo del pasado y no del presente, sea esto una persona, una historia, un hecho o una idea.*

Existe una variedad de términos con características similares, como lo pueden ser “regeneración urbana”, “rehabilitación urbana”, “renovación urbana”, entre otros, estos términos no llegan a ser lo suficientemente claros al momento de definir cada uno de estos términos, estos tienen repercusiones distintas en el planeamiento.

### **REHABILITACIÓN**

Por ejemplo el concepto de rehabilitación en los entornos urbanos nace en la década de 1950 en los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna, donde urbanistas europeos, particularmente italianos, critican el modelo imperante del crecimiento urbano constante, indefinido y poco respetuoso con la ciudad preexistente (Rubio de Val, 2011, 11 p.6) y desde entonces se ha convertido en uno de los paradigmas imperantes dentro del planeamiento urbano, especialmente en lo referente a actuaciones en cascos históricos (Heath Y Tiedelli, 2013, p.1).

### **REGENERACION URBANA**

Es un concepto urbano usualmente asociado a la rehabilitación urbana considerando ciertas diferencias características de cada uno.

El diccionario de la RAE define el verbo “regenerar” como “dar nuevo ser a algo que se degeneró, restablecerlo o mejorarlo”.

En base a esta definición, la regeneración urbana se entiende un como un proceso mediante el cual se recupera o se reestablece un elemento o área urbana degenerada.

Moya y Díez de Pablo, por su parte, definen la regeneración urbana como un proceso “orientado a mejorar aspectos físicos y espaciales de un área urbana considerada como degradada (...), que no implica a priori una estrategia de intervención determinada” (Moya y Díez de Pablo, 2012, p.118).

## RENOVACION

La renovación urbana puede comprender procesos de demolición de edificaciones y espacios públicos preexistentes y su transformación – a través de un proceso de reurbanización – a una realidad diferente, generalmente con el fin de adaptar el entorno urbano a condiciones socioeconómicas nuevas (Moya y Díez de Pablo, 2012, p.119).

### 1.3. OTROS CONCEPTOS DE INTERVENCIÓN

Existen también otros términos que mantienen relación con el tema y que se tratan como intervenciones en elementos más específicos y sectoriales en los contextos construidos.

La **revitalización urbana** es un concepto de carácter urbano-económico, puesto que tiende a hacer referencia al fomento de la actividad económica, especialmente del sector terciario (Moya y Díez de Pablo, 2012, p.118) haciendo hincapié principalmente en los términos económico y de inserción de nuevos usos mediante políticas de fomento de actividad y en busca de mejorar la calidad social y económica de un sector.

Por otro lado, la **revalorización urbana** es un término algo menos claro, pudiendo resultar incluso ambiguo. En términos generales, puede entenderse como un proceso que busca la mejora de un ámbito urbano respecto a su situación anterior medido a partir del valor económico (por ejemplo, valor del suelo) que se le asigne, teniendo entonces una connotación claramente económica (Moya y Díez de Pablo, 2012, p.118).

La **reurbanización** es un proceso generalmente asociado a los procesos de renovación y revalorización urbana, dado que determina el reemplazo de las estructuras urbanas originales por otras con funciones y/o morfologías diferentes (Couch et al., 2009, p.2). Los procesos de reurbanización generalmente actúan sobre el espacio público (mobiliario urbano), pero puede también aplicarse a ámbitos más extensos (Moya y Díez de Pablo, 2012, p.118).

## 1.4. PATRIMONIO CULTURAL

### 1.4.1. CENTROS HISTÓRICOS

Gaja Diaz dice que el centro histórico debe estar comprendido por una trama urbana, la cual haya formado parte de la ciudad antes de la consolidación de la revolución industrial, y que actualmente conserve características morfológicas las cuales se verán a través de las edificaciones pre-modernas, uno de los principales problemas actualmente es encontrar estas características en los centros históricos ya que la políticas económicas y sociales por las que la sociedad ha pasado se han visto reflejadas en el centro histórico, llevándolo a la decadencia y haciendo evidente el abandono de edificaciones y zonas urbanas.

### 1.4.2. MONUMENTOS HISTÓRICOS

Los momentos históricos son considerados bienes muebles e inmuebles construcciones u objetos que pueden ser de propiedad municipal, fiscal o privada que guardan valor histórico o artístico. Estos pueden ser lugares en ruinas, estatuas, construcciones arquitectónicas, que debido a su tiempo e historia han llegado a ser edificaciones de gran importancia para el centro histórico que cumplen usualmente roles fiscales, municipales, religiosos, etc.

Estos bienes deben conservarse y recuperarse con el objetivo de permanecer en el tiempo y sean del conocimiento de las generaciones presentes y futuras.



*Fig 1: Fotografía de la plaza central de Arequipa. (2014). Fuente: <https://larepublica.pe/sociedad/2020/10/14/declaran-museo-vivo-al-centro-historico-de-arequipa-lrsd/>*

### **1.4.3. PATRIMONIO CULTURA DE LA HUMANIDAD**

Según UNESCO, el patrimonio cultural de la Humanidad se entiende como el legado que se nos ha dejado y transmitiremos a las futuras generaciones. A partir de la Convención de 1972 para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural, es que se establecen ciertos lugares que tienen un valor particular en la historia de la humanidad, como pueden ser las Pirámide de Giza, la Gran Barrera de Coral en Australia y las catedrales barrocas en América Latina.

UNESCO no solo se limita a monumentos u objetos para establecer el patrimonio cultural, sino también puede transmitirse a través de expresiones vivas heredadas, como tradiciones orales, artes, rituales, festividades, conocimientos, entre otros.

El patrimonio cultural nos permite acceder a la diversidad cultural, fortalecer el capital social, crear un sentido de pertenencia individual y colectivo mediante el cual se pueda promover el cuidado y conservación.

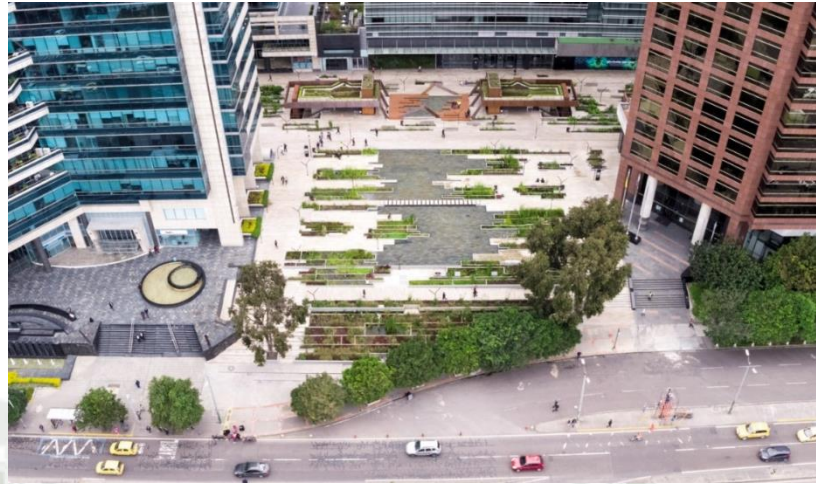
Uno de los principales problemas al denominar un patrimonio cultural, es que este adquiere importancia y promueve actividades como el turismo, que como consecuencia genera mayores retos para su conservación,

### **1.5. ESPACIOS PUBLICOS**

Al definir el espacio público primero debemos tener el principio de que este corresponde a territorios dentro de la ciudad, en donde el ciudadano tiene el derecho a circular y permanecer libremente, estos espacios pueden ser libes y los podemos encontrar en las plazas, parques calles, etc. También pueden ser cerrados y en estos podemos encontrar edificios públicos que están destinados al servicio de la sociedad.

Estos espacios pueden definirse también como centro de reunión en los que se desarrolla la vida urbana, teniendo una libertad de circulación y ocupación, donde las actividades de cada usuario aún bajo la percepción de los demás.

Los espacios públicos tienen características que los definen y Gonzales (2008) nos brinda características para definir estos espacios.



*Fig 2: Segura, Daniel. (2016). Fotografía de la supermanzana del Centro Empresarial Santa Bárbara (CESB) en el Norte de Bogotá. (2016). Archdaily.pe.*

## 1.5.1. CARACTERÍSTICAS DEL ESPACIO PÚBLICO

### 1.5.1.1. PROPIEDAD PÚBLICA

Esta característica define el espacio público como un territorio que es del dominio de la comunidad, así como del estado. Este espacio está conformado por las actividades, interacciones y encuentros que existen cada día, por lo que la responsabilidad este espacio no debe ser únicamente para las autoridades, si no son los ciudadanos también los que deben velar por el correcto cuidado de este espacio al momento de utilizarlo.

### 1.5.1.2. ACCESIBILIDAD

El espacio público tienen el objetivo encontrarse en un lugar tanto visible como accesible para todas las personas, es importante que estos espacios brinden una sensación de invitación hacia los habitantes, que permita el ingreso y acceso a personas de todas las edades sin ningún tipo de distinción, además buscar la forma de que los habitantes se sientan familiarizados e identificados con estos espacios , creando la sensación de formar parte de este, por lo que se deben evitar obstáculos visuales y físicos como lo pueden ser muros, rejas o medios que impidan observarlo y formar parte de este.

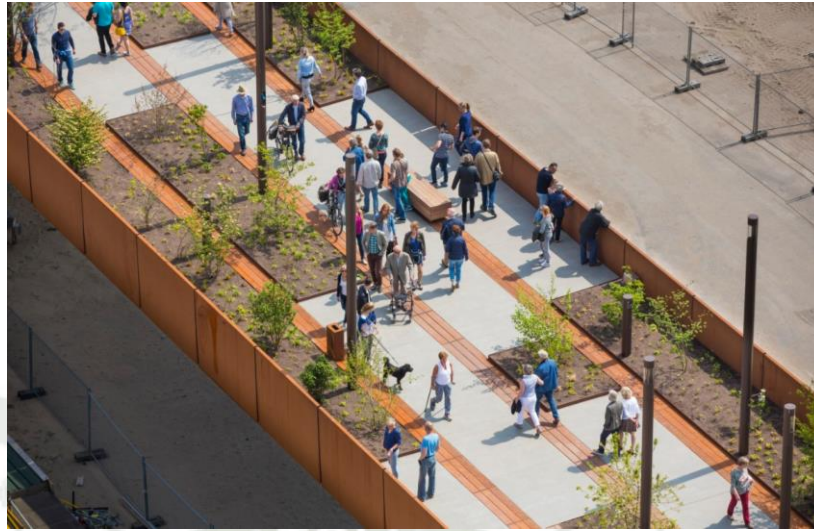


Fig 3: Linders, Jannes. Imagen propuesta de superficies podotáctiles en la arquitectura. Archdaily. <https://www.archdaily.pe/pe/952389/por-que-integrar-superficies-podotactiles-en-la-arquitectura>

### 1.5.1.3. PLURIFINCCIONALIDAD

Este espacio se caracteriza por la variedad de funciones que puede tener, ya que es en estos espacios donde las actividades son asociadas y se basan en las acciones de los habitantes. Se puede decir que el espacio público es lo que crea a una ciudad, y esta se puede entender como un sistema en el que existen interacciones entre el espacio y los habitantes. Se puede llegar a la conclusión de que las personas son las que le dan su función y usos al espacio.



Fig 4: Liqe Arquitectura. Propuesta de plaza del ayuntamiento de Cerdedo. Madera y construcción. <https://maderayconstruccion.com/espacio-de-juego-infancia-y-espacio-publico/>

## 1.5.2. DISTRIBUCION DEL ESPACIO PUBLICO

### **Por sistematización**

- Espontánea: es improvisada, de acuerdo con la imaginación personal, a cargo de un promotor de recreación.
- Autogestionaria: cuando el individuo administra sus propias actividades recreativas.

### **Por participación**

- Pasiva: en ella el individuo participa como espectador de los acontecimientos, sin intervenir físicamente.
- Activa: En la que el individuo participa directamente y requiere de esfuerzo físico.

### **Por espacio**

- Intramuros: se desarrolla en espacios delimitados o cerrados.
- Al Aire Libre: se desarrolla en espacios abiertos

### **Por territorio**

- Metropolitana: se desarrolla en las ciudades más importantes del país. -
- Urbana: se desarrolla dentro o en la periferia de la ciudad.
- Zonal: destinada a servir a una población de un barrio o una zona

### **Por ámbito social**

- Individual: realiza todas las actividades independientemente.
- Familiar: realiza las actividades en forma de grupo.
- Comunitaria: realizan las actividades varios grupos con un fin común.
- Masiva: realizan un trabajo de masas.

### **Por demanda**

- Popular: se desarrolla en sitios públicos instalaciones privadas de relativo bajo costo.
- Selectiva: sus servicios son de alto costo, dirigidos a sectores socioeconómicos dominantes.

### **Por contenido**

- Artística: desarrolla una actividad artística.
- Intelectual: desarrollar actividades intelectuales.
- Turística: lugares con atractivos naturales, culturales e históricos.
- Cultural: la que se manifiesta a través de costumbres y tradiciones.
- Social: se realiza en forma de grupos, en sitios con condiciones favorables y características de atracción y de interés común.

### 1.5.3. TIPOLOGIAS DE ESPANCIOS PUBLICOS

#### 1.5.3.1. ESPACIOS DE RECREACIÓN

Es en estos espacios en los que encontramos una mayor concentración de habitantes de diferentes edades y clases sociales, encontrando una gran afluencia de niños, debido a esas características estos espacios son más fáciles de identificar dentro de la ciudad.

Los espacios recreativos están conformados por grandes espacios verdes, mobiliario recreativo, en su mayoría para el uso de niños y jóvenes, recorridos interesantes zonas de estancia y elementos naturales en estos espacios se producen actividades que producen interacciones tanto físicas como visuales.



*Fig 5: Fotografía de recuperación de espacios de recreación con la rehabilitación del parque integral La Selva en Cozumel. (2019). <http://cgc.qroo.gob.mx/recuperan-espacios-de-recreacion-con-la-rehabilitacion-del-parque-integral-la-selva-en-cozumel/>*

### 1.5.3.2. ESPACIOS DE OCIO Y CONTEMPLACIÓN

Estos espacios son mayormente conocidos y frecuentados por personas adultas y mayores, así como por lectores, o personas que utilizan el mobiliario de descanso para conversar o contemplar el espacio. Estos espacios no cuentan con grandes extensiones, y se caracterizan por tener mobiliario de descanso o senderos para caminar, además no son espacios calmados.

Estos espacios ayudan al desarrollo de actividades de encuentro y descanso y suelen estar preparadas para una prolongada estancia, muchas veces disponiendo de locales de comida y baños.



*Fig 6: Chero, Alfonso. Construyendo el espacio público. (2016). <https://puntoedu.pucp.edu.pe/noticia/construyendo-el-espacio-publico/>.*

### 1.5.3.3. ESPACIOS DE REUNIÓN SOCIAL Y CULTURAL

En estos lugares se pueden identificar ya que usualmente guardan valor histórico, como lo son las plazas, cerca de estos lugares se pueden encontrar edificios en los que ocurren grandes concentraciones de gente donde encontramos charlas, conciertos, teatros, exposiciones, etc.

Estos espacios se caracterizan por ser extensiones medianamente grandes con un suelo duro en el que se producen actividades de encuentro, estancia y conversación por lo que se suele disponer de mobiliario que permita la sentarse, puntos de iluminación y servicios de comida. Las actividades en estos espacios suelen realizarse tanto de día como de

noche y las personas que lo frecuentan suelen permanecer por un gran lapso.



Fig 7: Kraft, Jess. *Fotografía de Plaza Grande in Quito, Ecuador.* (2015). Shutterstock.com. <https://www.un.org/es/chronicle/article/habitat-iii-la-conferencia-de-las-naciones-unidas-centrada-en-los-ciudadanos>

## ESPACIOS DE EDUCACIÓN

Estos lugares son espacios en los que existe una gran interacción de actividades, podemos encontrar a niños y jóvenes. Se caracteriza por estar compuesta de zonas amplias con senderos que propicien su recorrido, así como mobiliario urbano que permita la estancia, así como mobiliario que permita el aprendizaje y estudio, también podemos encontrar servicios que complementan las actividades como puestos de comida baños y bebederos.



Fig 8: Evgrafov, Evgeny. *Espacios públicos revitalizados: promoviendo conexiones humanas en las ciudades.* (2020). Archdaily. <https://www.archdaily.pe/pe/947138/espacios-publicos-revitalizados-promoviendo-conexiones-humanas-en-las-ciudades/5f2b2fc7b3576508c5000400-revitalized-public-spaces-fostering-human-connections-in-cities-photo>

#### **1.5.4. CRITERIOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PUBLICO**

Uno de los principales factores que garantizan el éxito de un espacio abierto es el lugar en el que se ubicara, ya que dependiendo de la ubicación se determinara el éxito del proyecto, de acuerdo con el sitio se puede analizar una serie de factores sociales, físicos, geográficos, factores que serán fundamentales al momento de diseñar el espacio público.

##### **1.5.4.1. UBICACIÓN**

Es importante ubicar espacio público en medio de la estructura urbana a la que se quiere llegar, brindando las mejores condiciones a los habitantes. Los accesos tanto vehiculares como peatonales son importantes para el éxito del proyecto, generar vías que permitan un acceso cómodo.

El lugar en el que se ubicara el proyecto debe encontrarse libres ruidos, contaminación malos olores, etc. A no ser que la función del espacio público sea contrarrestar este tipo de molestias.

##### **1.5.4.2. TOPOGRAFIA**

La topografía es un principal determinante para el diseño, siempre se debe tomar en cuenta al momento de diseñar tomando en cuenta las siguientes cualidades:

- Buenos accesos
- Tipo de suelo
- Seguridad
- Identificar elementos naturales y de clima
- Identificar el uso que tendrá el suelo en base a sus características

##### **1.5.4.3. ELEMENTOS DE CONFIGURACION**

Los espacios públicos están rodeados de diversos elementos como lo son la calle, veredas, infraestructura urbana, avenidas, jardines, plazas, etc. El espacio público debe estar directamente relacionado con estos elementos creando una unión entre estos.



*Fig 9: Stylephotographs Fotografía de Calzada vacía en la calle en la ciudad.*  
[https://es.123rf.com/photo\\_116337975\\_calzada-vac%C3%ADa-en-la-calle-en-la-ciudad-de-una-gran-ciudad-alemana.html?vti=lpq0cc99o1oq6dy3s-1-101](https://es.123rf.com/photo_116337975_calzada-vac%C3%ADa-en-la-calle-en-la-ciudad-de-una-gran-ciudad-alemana.html?vti=lpq0cc99o1oq6dy3s-1-101)

#### 1.5.4.4. MOBILIARIO

El mobiliario es un elemento fundamental para el desarrollo el espacio público, presta un servicio a la ciudad, se podría decir que estos elementos ayudan a darle vida al espacio propiciando la estancia y actividad, así mismo en la actualidad se busca que cada elemento que conforma este espacio público cumpla una función.

El uso del mobiliario en el espacio público varía de acuerdo con las necesidades que se tengan, es por esto por lo que se clasifican en mobiliarios para:

- La comunicación: en este punto se encuentran los mapas, teléfonos públicos, la publicidad, etc.
- La organización: aquí se encuentran las señales de paraderos, semáforos, señales de tramito y señalizaciones.
- La ambientación: conformada por los postes de luz, cerramientos de áreas verdes, bancas, relojes murales estatuas, pérgolas y parasoles.
- La recreación: aquí es donde podemos encontrar a los juegos infantiles.
- Servicio: aquí se encuentran las zonas de parqueo de bicicletas, bebederos, quioscos, etc.
- La salud e higiene: se encuentran los botes de basura y baños públicos.
- La seguridad: están conformados por cámaras, barandas y casetas de vigilancia.



Fig 10: Navarro, Jaime. *Fortografía del Parque Colinas del Sol* (2019). Archdaily. <https://www.archdaily.pe/pe/915608/10-proyectos-de-diseno-urbano-que-democratizan-el-espacio-publico-en-mexico>

#### 1.5.4.5. VEGETACION

Podemos encontrar vegetación dentro del espacio público cumpliendo diferentes funciones como proteger de la luz solar bloquear vistas no deseadas, amortiguar sonidos, etc. La vegetación se utiliza por razones más allá de las estéticas creando funciones de diseño que nos permitirán ver el espacio público diferente.

- **El énfasis:** Da la forma de perspectiva en los recorridos y utiliza la vegetación para delimitar y marcar áreas que atraigan la atención visual, la atracción por el paisaje y despierten la atención de las personas por recorrer el espacio público, generando un ambiente distinto y nuevo dentro del recorrido.



*Fig 11: Rmorijn. Fotografía de fila de árboles al lado de un camino de adoquines en la luz del sol otoñal. [https://es.123rf.com/photo\\_24905040\\_fila-de-%C3%A1rboles-al-lado-de-un-camino-de-adoquines-en-la-luz-del-sol-oto%C3%B1al-.html](https://es.123rf.com/photo_24905040_fila-de-%C3%A1rboles-al-lado-de-un-camino-de-adoquines-en-la-luz-del-sol-oto%C3%B1al-.html)*

- **La articulación:**

Así como la vegetación nos ayuda a marcar el recorrido, esta también sirve para delimitar espacios y familiarizarnos con estos.



*Fig 12: extraída del estudio de evaluación estratégica de medidas para reducir la isla de calor urbana en Lima. (2021). <https://smia.munlima.gob.pe/novedades/estudio-de-evaluacion-estrategica-de-medidas-para-reducir-la-isla-de-calor-urbana-en-lima>*

#### - **El asoleamiento**

Esta es una de las ventajas principales que nos brinda la vegetación en espacio público haciendo que el espacio sea más usado en el día ya que este obstruye y filtra los rayos solares.



*Fig 13: BiU arquitectura y paisaje. La vegetación reduce la temperatura junto a los edificios. (2012). <https://biuarquitectura.com/2012/04/13/la-vegetacion/>*

#### **1.5.5. EL ESPACIO PÚBLICO EN CENTROS HISTÓRICOS**

La ciudad nace a partir del espacio público, ya que esta empieza a partir de una plaza que genera actividades y la convierte en una centralidad. A pesar de lo determinante que fue el espacio público para la creación de la ciudad, la conservación de este paso a un segundo plano, al igual que el estudio de la malla urbana ya existente, provocando el aislamiento de monumentos y edificios históricos, acciones que más adelante se verían reflejadas en la ausencia de dinámicas.

Como se explicó anteriormente el espacio público es el principal generador de actividad y ayuda a mejora del paisaje, en el caso del centro histórico estos espacios público deben ser estudiados y tratados, apoyándonos en las necesidades de las personas que lo ocuparan e interviniendo de una forma correcta que no afecte a las edificaciones existentes ni a los espacios públicos actuales, los que se debe buscar es potenciar estos y generar nuevos que ayuden a crear nuevas dinámicas y zonas de estancia en el centro histórico

haciendo que por medio de estos se recupere la memoria y el arraigo hacia el lugar.



*Fig 14: Getty Images. Fotografía de la plaza de armas de Cuzco. (2021).  
<https://www.admagazine.com/lugares/12-de-los-centros-historicos-mas-bellos-de-latinoamerica-20190912-2894-galerias>*

## 1.6. LA REGENERACION URBANA EN CENTROS HISTORICOS

### 1.6.1. INTERVENCION URBANA

La intervención urbana puede definirse como un proceso de mejora en la ciudad, el cual se produce por medio del diseño de vías, el tratamiento de zonas históricas, el uso del paisaje, la morfología, etc. Estos cambios hacen que la ciudad se transforme, buscando mejorar lo existente y ayudando a proyectar a futuro el resto de la ciudad.

En el caso de los centros históricos, se debe ser más cuidadoso al momento de proponer e intervenir ya que estos pueden presentar un gran deterioro, contaminación, un perfil desequilibrado, vías aglomeradas, una mala gestión del uso de suelos, edificaciones y zonas históricas, etc. Debido a estos factores es que la intervención debe hacerse por medio de propuestas que ayuden al desarrollo de este, evitando deshacerse de lo existente y teniendo criterios que

no empeoren el estado actual, y es por medio de criterios que se puede clasificar la forma de intervenir en estas zonas históricas.

### **1.6.2. CRITERIOS PARA LAS INTERVENCIONES URBANAS EN CASCOS HISTORICOS**

El desarrollo que han tenido los centros históricos en diferentes ciudades del mundo inicia en los tejidos urbanos que tuvieron en cada una de sus épocas de creación, y desde ese punto fueron creciendo y adaptándose a las distintas circunstancias y tiempos, generando la prolongación de calles, la diversidad en tipologías edilicias, la formación de nuevas manzanas, y creación de espacios públicos como la plaza central.

Principalmente el paso del tiempo en los centros históricos y la falta de cuidados en estos han empezado a deteriorarlos, además de la implementación de instrumentos basados en la planificación tradicional, dando lugar a un crecimiento desequilibrado, estas características se pueden notar en la falta de espacios públicos, de una adecuada vialidad peatonal, una imagen urbana deteriorada, la salida de usos residenciales replazándolos por comercios, depósitos, consultorios, sin contar el colapso en los servicios e infraestructura del centro histórico, el deterioro del edificaciones patrimoniales, y un gran aumento en el tráfico vehicular.

Este deterioro en los centros históricos promueve una investigación y búsqueda de criterios teóricos que nos ayuden a rescatar, conservar y revitalizar los centros históricos.

#### **1.6.2.1. CONSERVACIÓN ANTES DE ELIMINACIÓN**

- **Intervención en los centros históricos**

Saber que los centros históricos se han transformado a lo largo del tiempo debido a cambios morfológicos, históricos y cambios relacionados a la permanecía en el imaginativo colectivo, es por estos factores que esta zona es muy sensible, por lo que es necesario conocer y estudiar la evolución del lugar.

Saber la naturaleza de los cambios que ha experimentado, por medio de las etapas de su desarrollo, por lo que, al momento de proponer nuevos componentes e intervenciones, se tiene que respetar y ser cuidadosos con los ya existentes, generando una armonía entre ambos.

Por otro lado, enfocarse en el patrimonio arquitectónico y urbano ya que se tiene que tomar en cuenta que este es sensible a desaparecer ya sea debido a un mal uso o una mal implementación de la normativa y planes urbanos, por lo que la intervención debe ser abordada a partir de una mirada holística tomando en cuenta cada uno de los elementos que componen al centro histórico.

- **La traza urbana**

La trama urbana de la zona central de Arequipa está compuesta por una retícula o cuadrícula con aceras angostas y mazanas de similares dimensiones, elementos que a través de los años han formado lo que se conoce hoy como centro histórico, delimitando espacios y acogiendo actividades.

Principalmente la importancia del tejido en la ciudad se da mediante el valor histórico de la misma, ya que es el punto de inicio y generador de la ciudad, delimitando los espacios públicos, privados y elementos simbólicos que configuran la trama urbana. Cada uno de estos tiene un significado distinto, y a partir de este punto se entiende porque es importante preservarla y mejorarla ya que no solo es el configurador principal del centro histórico, sino que también es el elemento por el cual se le dará significado a la ciudad.

- **Preservación del patrimonio edificado**

La mayoría de elementos edilicios en centros históricos no siempre tienen la misma importancia o calidad estética que otros, lo mismo ocurre con los elementos simbólicos o edificaciones religiosas que aumentan el valor arquitectónico, a pesar de eso también existen edificaciones que sin tener

un valor estético/arquitectónico tienen un gran significado por haber formado parte de la historia de la ciudad o haber sido parte en algún hecho importante de la misma, edificaciones que tienen un valor para la ciudad y personas que la habitan, este tipo de edificaciones deben ser conservadas y recibir los cuidados necesarios tanto para las edificaciones como para su entorno.

En base a lo expuesto anteriormente se podría decir que al final los que determinan el valor de los componentes que forman el centro histórico son la sociedad conformada por los mismos habitantes, son los que identifican los elementos arquitectónicos, estéticos, constructivos y más importante aún, son los elementos intangibles los cuales están depositados en la memoria urbana.

- **Rescate de la memoria**

La memoria de la ciudad está presente mediante sus elementos edilicios, la trama urbana, la vida urbana y sucesos importantes que llevaron a su evolución, hechos que son parte del sentido de pertenencia de una ciudad, los cuales permanecen por medio de la memoria colectiva, esta es una de las mejores formas de comprender la arquitectura ya que por medio de recuerdos colectivos que se transmiten a lo largo de los años y memorias propias de cada habitante es que los elementos que conforman el centro histórico tanto edilicios como simbólicos se van configurando hasta tomar la forma en la que los percibimos y llegando a tener importancia que tienen actualmente para la sociedad.

Generalmente los centros históricos adquieren su valor mediante los elementos que lo conforman como sus tramas y componentes como calles, plazas, manzanas, patrimonio edificado, zonas culturales, junto con todas las zonas especiales dentro de este, teniendo un valor para los habitantes de la ciudad, estos son lugares con identidad, memoria e historia.

Después de todo lo visto anteriormente se podría decir que es importante para el rescate de un centro histórico el mantener y restaurar estos lugares que tienen importancia en la memoria colectiva de la ciudad con el objetivo

de conservar y devolver la identidad y el sentido de pertenencia de la ciudad.

- **Entorno inmediato**

El crecimiento de las ciudades hace que las vías se expandan y el territorio crezca, modificando y evolucionando los puntos de comunicación que se tienen con el centro de la ciudad, representado una de las causas que llevan al deterioro del mismo, a pesar de esto la importancia que tiene el centro de la ciudad es indispensable para su evolución.

Es este crecimiento constante de la ciudad genera una diversidad de dinámicas y centralidades distintas a las que se producen en el centro histórico, esto se ve reflejado muchas veces en la falta de comunicación vehicular y peatonal que existe entre el centro histórico y el resto de la ciudad.

Entender esta relación entre el centro histórico y el resto de la ciudad es vital para realizar correctamente la revitalización, crear una interrelación entre el centro histórico y su entorno, por lo que es importante estudiarlo y analizarlo determinando que relaciones deben establecerse y proponer acciones que ayuden a la mejora de estos.

#### **1.6.2.2. EL PAISAJE NATURAL COMO ELEMENTO FUNDAMENTAL PARA LA CREACIÓN DE UNA IMAGEN DE CIUDAD**

El sitio se entiende como una zona la cual está compuesta por un lugar y el medio geográficos que lo rodea, por lo que podemos decir que cada ciudad única y particular gracias a estos elementos que las definen es una relación entre lo edificado y el lugar la cual determina la imagen de la ciudad, el cual se hace presente en la memoria colectiva de los habitantes, dándoles un sentido de pertenencia.

La idea de lugar es percibida no solo por su forma compuesta de elementos físicos, también está construida por medio de la historia, la identidad, la

memoria, el arraigo y darle aun significado a los elementos edificados que está presente en los habitantes de la ciudad.

Lynch nos habla de cómo el lugar brinda una noción de identidad en las personas y como estas lo relacionan con sus vivencias y lo identifican, lo reconocen o recuerdan diferenciándolo así de otros lugares (Lynch,1985).

### 1.6.2.3. ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA IMAGEN DE CIUDAD

Los elementos que conforman la ciudad son los que le dan su significado, el cual es determinado por los objetos físicos y perceptibles, el significado que los habitantes le dan como lo son su historia, valor, etc.

En este criterio se utilizarán los elementos que propone Lynch, los cuales conforman todo el tejido de la ciudad y crean la imagen de la ciudad y su forma, estas son piezas que componen a cada ciudad y estos se definen como:

- **Sendas**

Es el elemento por el cual los habitantes transitan dentro de la ciudad, conectándose con los distintos elementos y actividades que ocurren dentro de esta. Se pueden representar a través de calles, líneas de tránsito, canales, vías de tren

- **Bordes**

Los bordes son elementos que determinan el espacio, los cuales se pueden determinar por edificios, muros contiguos, un río, lago o mar, en algunos casos pueden dividir regiones, manteniéndolas comunicadas visualmente.

Esta definición la cual nos ayuda a entender los bordes, identificándola en diferentes zonas del centro histórico, encantándole en las plazas, calles, o el borde que lo limita con el resto de la ciudad.

- **Barrios**

También conocidos como distritos estos tienen distintas dimensiones dentro de la ciudad y tienen características que las hace diferenciarse entre sí haciéndose reconocibles por los habitantes de la ciudad tanto dentro como fuera del barrio. Debido a estas características identificamos como un punto de referencia dentro de la ciudad.

- **Nodos**

Son puntos en los que existe un quiebre o confluencia debido a diferentes factores como la ruptura del transporte o un cruce de sendas, son puntos en los que se dan grandes concentraciones de personas debido a las actividades u ocurren alrededor, convirtiendo a estos lugares en puntos de encuentro. Se puede entender al nodo como un núcleo en el que convergen sendas o ocurre un acontecimiento, en la ciudad siempre se pueden encontrar estos puntos en los que en ocasiones concentran un gran número de personas y actividad.

- **Hitos**

Los hitos pueden entenderse como elementos físicos que están presentes en las ciudades los cuales ayudan a los ciudadanos tener un punto de referencia del espacio en el que se encuentren, estos elementos representan altos valores socioculturales y urbano – arquitectónicos.

#### 1.6.2.4. EL ESPACIO PÚBLICO

- **El espacio público y su conexión con otros espacios públicos**

En los centros históricos podemos encontrar espacios públicos como la plaza o calles que lo conforman, las cuales ofrecen una sensación de perspectiva y brindan una escala urbana mediante gracias a los

elementos edilicios que la rodean, pero últimamente estas características han empezado a cambiar desvirtuando la inserción de edificación que están enfocadas a otro orden para la ciudad.

Una ciudad debe basarse en un planeamiento que la estructure como un conjunto en el que los espacios públicos tengan mayor importancia, creando nuevos y mejorando los existentes, además de pensar en el contexto en el que serán insertados, que este sea uno que dialogue tanto con el pasado y se ajuste al planeamiento actual. Tampoco olvidar la importancia de vincular el pasado del lugar con el futuro, uniéndolos y así creando una integración que permita vincular los usos existentes con la creación de nuevos usos, mejorar los espacios públicos que ya existen, así como la creación de nuevos que estén basados en una red que los integre.

Generar una red de espacios públicos ayuda a darle una continuidad a la ciudad, generando vacíos donde se generarán interrelaciones sociales y se produzcan flujos peatonales, estos espacios integrados deben desarrollarse a partir de un diseño estructurado que se comunique con el resto de la ciudad y no terminen siendo piezas fragmentadas de lo edificado.

Una red de espacios públicos es de vital importancia al momento de intervenir en un centro histórico, y este debe ser visto como una parte que ayude a unificar e integrar actividades y relaciones sociales, humanizando el espacio e integrándolo funcional y espacialmente con los elementos edificados.

- **La mejora del espacio público existente**

Muchos de los espacios públicos en centros históricos están relacionados al patrimonio histórico, su valor en la historia, el sentido de pertenencia de los habitantes, su cultura y apropiación comunitaria. Es en estos lugares donde se producen encuentros, desencuentros,

interacciones y socialización, factores que son importantes en el desarrollo de la vida urbana, es por esto que vale la pena mantenerlos y mejorar los lugares en lo que se producen, interviniendo en la mejora del entorno que los rodea, así como en los accesos, permitiendo la creación de una red de espacios públicos.

- **La calle como espacio publico**

Es cierto que en los últimos años las modificaciones y planeamientos en la ciudad se han hecho basándose en el movimiento moderno, lo cual no hace otra cosa que alejarse a la realidad urbana. Este movimiento hizo que las vías tengan mayor prioridad en el desarrollo de la ciudad generando un aumento vehicular y dejando de lado el desarrollo de las vías peatonales, pasando este a ser un problema ya que hoy en día el vehículo ejerce un mayor dominio, haciendo que los habitantes se relacionen menos a la calle como un espacio público, haciendo que se genere un desarraigo con la ciudad.

En busca de una solución a este problema se podría iniciar con una estructura jerárquica en la calle, buscar una relación entre los elementos existentes, los que se propondrán en la ciudad creando la relación entre lo antiguo y lo nuevo, generar flujos, accesos, enfocarse en la mejora y creación de vías peatonales que sean para los habitantes, rescatar el espacio público, la memoria, generar una red de espacios públicos rescatando el arraigo.

Por otro lado, la intervención en centros históricos debe hacerse de una forma muy sutil, y las propuestas que se hagan no deben ser inmediatas ya que esto podría generar conflicto con otros sectores, las intervenciones se deben hacer mediante elementos que regulen el impacto y deben estar enfocados en proyectos de diseño referentes a centros históricos.

#### **1.6.2.5. LA REVITALIZACIÓN DE LA VIDA URBANA EN EL CENTRO HISTÓRICO**

Los centros históricos tienen la característica de ser definidos como una gran centralidad en la ciudad, ya que en estos se producen grandes actividades todos los días las cuales son distribuidas de diferentes formas, por lo que existen zonas que son más utilizadas para un tipo de actividad que otras, como estar concentrada de comercios o estar enforçadas hacia el turismo, etc. Creando una vida urbana conflictiva en diferentes sectores de un mismo lugar.

Las acciones que se deben tomar cuando esto ocurre se deben enfocar en el retorno de la vida urbana en los sectores, priorizando los espacios públicos, con la creación de nuevos espacios públicos que sirvan para el encuentro, así como una red conectada de estos, también establecer mecanismos de retorno de la vivienda una mejor conectividad y accesibilidad.

Es por eso que al momento de proponer se debe pensar en el diseño de proyectos urbanos que ayuden no solo en la función, si no que puedan favorecer al territorio creando una interrelación social de los lugares. Este criterio apunta a la gran importancia que se le debe prestar a la vida urbana, generando una diversidad de usos en el lugar expandiendo su acción social recordando encuentros y valores del pasado.

#### **1.6.2.6. UNA NUEVA ORDENANZA**

Conforme las ciudades van evolucionando y adoptándose a nuevas ideas y conceptos empiezan a surgir como es el caso del esquema moderno de planificación, el cual mira la ciudad de una forma más funcional y con una organización de la bidimensional. Generando una ruptura con las planificaciones del pasado ya que el enfoque modernista está más concentrado en la disminución de actividades, una visión cuantitativa de lo

edificable, mayor desarrollo en vías vehiculares, y un desarrollo parcelario en relación con el tamaño de esta, junto con su potencial desarrollo y un espacio público imitado a ser el residuo de lo construido.

Estas nuevas formas de interpretar a la ciudad empezaron a cambiarla por completo haciendo que pierda lentamente su imagen o convirtiendo el centro histórico en un lugar difícil de acceder con una gran falta de espacios públicos, vías vehiculares congestionadas y un gran crecimiento comercial que termina por congestionar la vida urbana en el lugar. Es por esto que se deben buscar un punto de partida morfológico, identificando cuales son las particularidades de una ciudad, y elementos que la conforman, concentrarse también el hecho urbano, el potencial económico de la ciudad, visualizar su progreso y gestión, el cual garantizara la generación de oportunidades tanto en el lado económico como en el social generando mejores interrelaciones sociales y conexiones con la ciudad.

#### **1.6.2.7. GESTIÓN URBANA Y PARTICIPACIÓN**

La importancia que tiene una gestión urbana se encuentra en el éxito que lleguen a tener los planes y proyectos urbanos, de esta forma se puede hacer la diferencia si este se continua o se olvida. Existen tres aspectos a considerar para intervenciones en centros históricos, los cuales son la revalorización y rescate del espacio comunitario, gestión urbana y evaluación económica y financiera.

Se podría decir que para que el desarrollo de un eficiente plan de gestión, el proyecto urbano deberá enfocarse en cubrir diferentes acciones y prioridades, personas involucradas en el desarrollo, enfocarse en el financiamiento, saber cuál será el costo de cada acción lo cual será de suma importancia al momento de ejecutar el proyecto, y tratar de involucrar a todas las partes permitiendo la participación de los entes públicos y privados, nacionales e internacionales, así como hasta tomar en cuenta a los habitantes.

## 1.7. ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana es la forma física en la que se desarrollara la ciudad, conformada por cada elemento que se enlazan a esta, compuesta por medio de circuitos, actividades, espacios y acciones que tienen un tiempo limitado, las cuales provocan alteraciones en la configuración del espacio.

Los elementos físicos son los que conforman la estructura urbana y estos elementos se rigen a partir del uso de suelo que se tiene, los principales elementos físicos que podemos encontrar son los equipamientos, la vialidad y el paisaje urbano.



Fig 15: ARQZON Arquitectura. Imagen urbana. (2022).  
<https://arqzon.com.mx/2021/11/20/que-es-la-imagen-urbana/>

## 1.8. EQUIPAMIENTOS URBANOS

El equipamiento urbano se entiende como el inmueble creado con la finalidad de brindar un servicio a la población ya sea recreativo, de salud, público, privado, educativo, cultural comercial, etc.

Los equipamientos en una ciudad tienen tres formas de clasificarse:

- **Equipamiento centralizado**

Se produce al ubicar el equipamiento de una forma concentrada en el centro de la ciudad.

- **Equipamiento disperso**

Cuando estos se ubican de una forma dispersa alrededor de la ciudad.

- **Equipamiento por subcentros urbanos**

Este caso se da cuando los equipamientos están concentrados en núcleos de la ciudad, dejando el centro de la ciudad libre para evitar la congestión en este sector de la ciudad.

Los equipamientos se rigen por criterios que determinaran su localización, ya que se deben tomar en cuenta factores que afectaran directamente con la creación del equipamiento.

Para los criterios de localización de equipamientos urbanos se deben considerar aspectos físicos, económicos y sociales para determinar el tipo de equipamiento que se definirá.

- Por su crecimiento y densidad, se utiliza como criterio el crecimiento poblacional y densidad de cada sector.
- Radio de influencia, tomando en cuenta el rango que tendrá en el sector propuesto.
- Limites naturales y posibles expansiones, tener una delimitación natural de la ciudad considerando los sectores donde se harán expansiones.
- Ingresos, los equipamientos deben priorizarse en sectores en los que se los ingresos familiares sean críticos o bajos.
- Aprobación de la comunidad, los equipamientos se deben construir a partir de la participación colectiva, eligiendo un sector el cual tenga el espacio y la aprobación colectiva.
- Localización, se debe tener en cuenta el lugar en el que se adosa el edificio, considerando las actividades que ocurren en el lugar, analizar las vías y aportar al crecimiento del sector.



Fig 16: Hincapi, Paola. Fotografía del parque explora, Medellín, Colombia. (2015). <https://www.semana.com/impresia/arquitectura/articulo/parque-explora-medellin/43607/>

## 1.9. VIALIDAD URBANA

Corresponde a la vía urbana, y es el lugar en el que se desarrolla toda la vida urbana, componiéndose por la calle, carretera, veredas, su mayoría estas se encuentran abiertas al uso público, y algunas tienen un uso más privado.

### Clasificación de vías urbanas

Las vías urbanas tienen diferentes formas de clasificarse ya que no todas están destinadas a un mismo tránsito, existen vías que están más enfocadas en un tránsito pesado otras que se restringen a un tránsito medio o bajo, dependiendo del sector en el que se encuentren. Estas se clasifican en las siguientes categorías:

- **Vías de acceso controlado**

Esta es exclusiva para el tránsito vehicular y se encuentran en los límites de las ciudades, no tienen vías peatonales, ni accesos directos a predios, comprenden grandes distancias y no tienen zonas de estacionamiento. Son vías rápidas en las que predomina el transporte pesado, comprenden largos tramos y la circulación se da a una alta velocidad.

- **Vías primarias**

Está compuesta por las avenidas principales de la ciudad, conectando con las vías de acceso controlado y permitiendo una mejor fluidez dentro de la ciudad conectando con vías secundarias y locales. Esta vía se encarga de distribuir los diferentes flujos de tránsito alrededor de la ciudad.

- **Vías secundarias**

Esta vía corresponde a los flujos dentro de un distrito, se conecta con la vía primaria, conectando con los predios y siendo usada para recorridos dentro de los distritos, tienen un tránsito medio y la distancia de los recorridos dentro de esta vía es menor a las distancias en las vías primarias.

- **Vías locales**

Estas vías se conectan con las vías secundarias y estas a su vez crean un acceso más rápido y fluido a los elementos edilicios.

- **Vías peatonales**

Estas vías están dirigida al peatón en donde ocurre la vida urbana, se producen encuentros, y en algunos casos dispone de elementos naturales y mobiliario que permite la estancia.



Fig 17: OVACEN. Jugando a diseñar vías urbanas para peatones. (2018).  
<https://ovacen.com/disenar-vias-urbanas-peatones/>

### 1.10. PAISAJE URBANO HISTORICO

El considerar el pasaje urbano como un aspecto importante dentro del centro histórico ayuda a integrar todos los elementos que lo conforman dentro de una misma visión. “Se puede decir que el paisaje está conformado por cualquier parte que pertenezca al territorio, el cual experimenta cambios de acuerdo a las distintas intervenciones naturales o humanas que tenga, dándole un determinado carácter” (Convenio Europeo del Paisaje, Florencia 2000).

El paisaje es lo que se llega a experimentar a través de los sentidos, por medio de la dimensión de la percepción. Es por esto que a través del aparato cognitivo cada persona experimenta y percibe el espacio de forma individual, haciendo que la calidad del paisaje sea jugada y percibida mediante un proceso selectivo.

Tomando en cuenta la importancia del paisaje dentro de las intervenciones en el centro histórico, el Convenio Europeo establece normas y políticas territoriales las cuales se fundamentan en tres puntos específicos:

- La protección de los paisajes

Esta acción implica el preservar y mantener los factores más importantes del paisaje, de acuerdo con su significado y características, estas pueden estar relacionadas a hechos históricos, a su valor patrimonial y configuración natural.

- La gestión de paisajes

Es la forma en que se realizaran las acciones que garantizaran el mantenimiento del paisaje, siempre tomado en cuenta una perspectiva de desarrollo sostenible la cual se podrá adecuar a procesos sociales, económicos y medioambientales. La ordenación paisajística Está

relacionada con la imagen y estética del paisaje abarcado sectores a mejorar, restaurar o incluso referido a la creación de nuevos paisajes.



*Fig 18: Samponi, Lorena. Calle San Lazaro, Arequipa. (2018).  
<https://es.dreamstime.com/photos-images/paisaje-urbano-de-arequipa-per%C3%BA.html>*

## 1.11. ESTRATEGIAS PARA LA RECUPERACION DE LOS CENTRO HISTORICOS

### 1.11.1. MAIN STREET

El Main Street es un enfoque que se utiliza en Norte América que tiene como finalidad la rehabilitación del centro de la ciudad, ayudando en su transformación la cual se adaptara a las condiciones locales e ira creciendo a lo largo del tiempo. Para entender este enfoque primero debemos conocer los fundamentos que este tiene:

- El primero de estos fundamentos es la transformación del centro de la ciudad la cual articula un camino enfocado y deliberado para revitalizar o mejorar la economía en la zona
- Se toman 4 estrategias de transformación, las cuales ayudarán a una mejor organización y desarrollo del centro de la ciudad, estas estrategias se generan

a partir de la participación en la comunidad y también responde a una necesidad del mercado, las estrategias son:

- Vialidad económica: esta va enfocada en el capital, las herramientas económicas y financieras que ayuden a empresas existentes o nuevas, impulsar un desarrollo inmobiliario en la zona y apoyar a los negocios locales dándoles un entorno en el que se puedan desarrollar mejor.
- Diseño: influye en el aspecto físico, mejorando el lugar y haciéndolo más atractivo a la vista de los habitantes y visitantes, distinguiéndolo como un distrito comercial.
- Promoción: Ayuda en la creación de una imagen positiva, mostrándolo como el centro de la comunidad, y generando actividades a través de la promoción de comercios, viviendas y espacios públicos.
- Organización: este aspecto afecta en el futuro que tendrá la rehabilitación ya que implica tener una base sólida que se enfoque en una rehabilitación sostenible y esta a su vez genere nuevas asociaciones, mejorando la participación ciudadana y brindando nuevos recursos.

- Para una exitosa rehabilitación se deben tener en cuenta que una comprensión del estado actual del centro es necesaria, tener datos del mercado local y regional, así como una participación comunitaria que ayude con el progreso del centro de la ciudad esta participación tiene que ser sostenible e inclusiva.



*Fig 19: Costaquis, Cathy. Fotografía de la calle principal con estrategias de recuperación. (2018). <https://northtahoebusiness.org/main-street-approach/>*

### **1.11.2. VIVIENDA EN CENTRO HISTÓRICO COMO ESTRATEGIA DE REVITALIZACIÓN**

La recuperación de vivienda en el centro histórico debe tomarse como una estrategia que lo ayude a mejorar ya que sin vivienda este termina convirtiéndose en una zona de comercio y depósitos, la vivienda igualmente ayuda a una mejor relación entre el espacio y la sociedad ya que es en este lugar donde los ciudadanos residen y habitan además de dominar en una mayor extensión física y simbólica.

El centro histórico se puede entender como el lugar en el que fueron dándose las especializaciones de las funciones urbanas algo que fue dejando de lado a la vivienda, y generando en los ciudadanos y autoridades un desconocimiento y olvido de la importancia de vivienda en los centros históricos perdiendo cinco factores esenciales, los cuales lo catalogarían como “centros vivos”.

- La pérdida de zonas residenciales conlleva una pérdida de sociedad, de ciudadanos y de sentido de pertenencia. Son las personas que habitan los centros históricos ya sea por ser visitantes, turistas residentes o migrantes los que le dan vida y crean historias ya que al final si no hay sujetos patrimoniales tampoco existe el patrimonio.

- Al reducir las zonas de vivienda y usos residenciales en centros históricos, se pierde la variedad dentro de este ámbito, una característica que se puede encontrar en varios centros históricos, afectándolos y produciendo que estos empiecen a destacarse más por los museos, el comercio y el turismo, haciendo que los habitantes residan en zonas alejadas provocando pérdida de memoria del lugar y consigo la pérdida de la historia.
- La pérdida de vivienda en el centro histórico también afecta al tiempo y al espacio en el lugar, ya que, al no tener actividad residencial, los horarios de funcionamiento están regidos a través de horas laborables, relacionadas al comercio y gestión por lo que este puede presentar inseguridad a ciertas horas de la noche en donde la actividad es nula, es por eso que sin tiempo y lugar o hay ciudad.
- Con la salida de la vivienda se produce una desarticulación con las funciones urbanas que definen el centro histórico como centralidad urbana, ya que se tienen que entender que los monumentos históricos no son los únicos que lo definen como centro histórico, también forman parte las funciones centrales históricamente determinadas, se podría decir que sin estas funciones no hay centralidad y si no hay centralidad el término centro histórico ya no tiene sentido.

Sin vivienda no hay problemática social en los centros históricos, algo que es fundamental para la creación de historia en las zonas patrimoniales, ya que sin política social, económica y cultural el patrimonio empieza a perder valor en los centros históricos.

Por otro parte la vivienda dentro del centro histórico ayuda a que exista una mayor proximidad con los servicios, el trabajo y equipamientos, permitiendo que las distancias dejen de ser tan prolongadas, disminuyendo la expansión de la ciudad y permitiendo un mejor desarrollo de esta.

## CAPITULO II - MARCO HISTORICO



## 2.1. ANTECEDENTES HISTORICOS DE AREQUIPA

La ciudad de Arequipa tuvo su fundación española en el año 1540 bajo el nombre de “Villa Hermosa de Nuestra Señora de la Asunta”, en un sector anteriormente ocupado por distintas civilizaciones nómadas que se dedicaban principalmente a actividades agrícolas en el valle del Chili. Posteriormente en el año 1541 el rey Carlos V ordena se le cambie el nombre a “Ciudad de Arequipa”.

Fue una ciudad de relevancia durante la época virreinal, y por su gran cantidad de población de origen español, fue condecorada con títulos por parte de la Corona Española tales como “Muy Noble y Muy Leal” y “Fidelísima”.

Durante la época republicana fue Capital de Perú durante el gobierno del expresidente provisional Lizardo Montero a consecuencia de la invasión chilena y el sitio de Lima en la Guerra del Pacífico.

Actualmente es un área metropolitana con una extensión de 2 900 km<sup>2</sup>, capital de la provincia y departamento del mismo nombre, con una población de 1 382 730 habitantes según el Censo Poblacional del INEI 2017.

## 2.2. EVOLUCION HISTORICA – URBANA DE AREQUIPA

### ETAPA PREHISPANICA

La ocupación del territorio de Arequipa en la época prehispánica tuvo implicancia sobre el contexto, topografía e hidrografía con la que los colonizadores españoles se encontraron al llegar. Al formar parte del desierto de Atacama, el valle del Chili y la campiña componen un oasis que atrajo a las primeras civilizaciones preincas. Según el arquitecto Julio Aspilcueta Barbachan, la ocupación prehispánica se puede estudiar en tres procesos.

#### **Primer proceso (300 a.c. – 300 d.c.)**

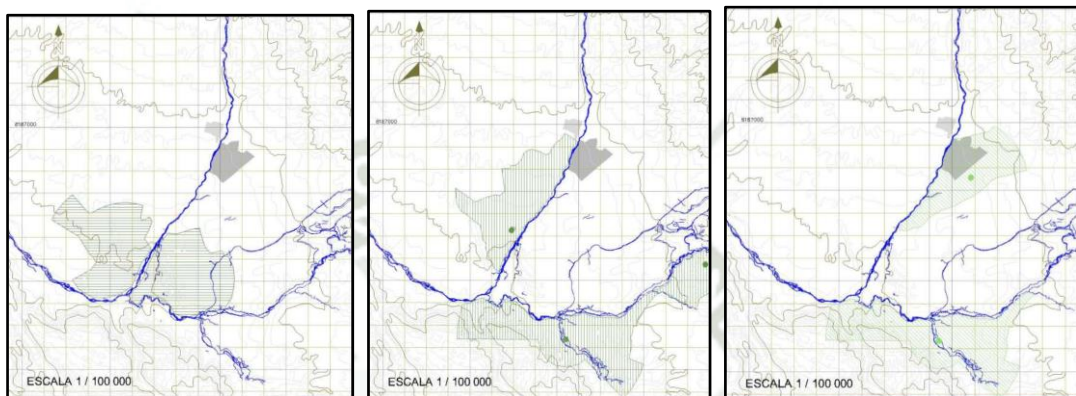
Inicia con los primeros asentamientos en los sectores de Uchumayo y Socabaya, acompañados de estructuras arquitectónicas simples que permitieron dar paso a las actividades agrícolas (terrazas de cultivo), así como también las primeras obras hidráulicas y terrazas en las riberas del río Chili.

#### **Segundo proceso (500 – 1000 d.c.)**

Durante la ocupación del valle del Chili se da un proceso de consolidación de las primeras aldeas, así como la interacción con la cultura Tiahuanaco y el crecimiento económico basado en la agricultura y ganadería.

**Tercer proceso (1100 – 1540)**

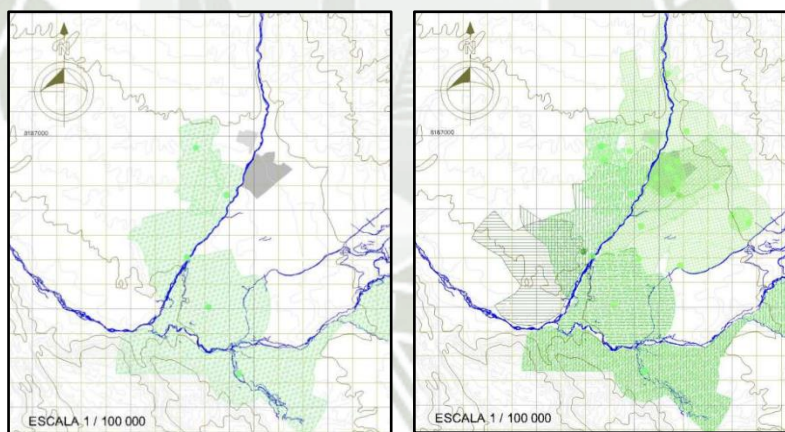
Con la caída de la cultura Tiahuanaco y el surgimiento de la cultura Churajon se incrementa el potencial económico agrícola de la región. (Aspilcueta,2013)



Colonización valle del Chili 200

Colonización valle del Chili 800

Colonización valle del Chili 1000



Colonización valle del Chili 1200

Colonización valle del Chili 1450

*Fig 20: Evolución de la ocupación territorial prehispánica del valle del Chili, (Aspilcueta,2013)*

Para el año 1350 durante el apogeo de la cultura Inca, se potenciaron las capacidades agrícolas y se realizaron actividades de construcción y reconstrucción de andenería en las zonas de Paucarpata, Characato, Yumina y Cayma.

Las primeras comunidades en asentarse de manera permanente fueron los Yarabaya en el actual "Pueblo tradicional de San Lázaro" y los Chimba en el margen izquierdo del río Chili, actual distrito de Yanahuara. El valle del Chili se convirtió rápidamente en un centro de interés para los incas por su conexión con distintas rutas comerciales entre costa y sierra y por la capacidad de producción agrícola. Los incas al llegar al valle con fundaron ninguna ciudad, se nombraron y colocaron mitimaes (colonizadores incas) para ejercer control sobre las poblaciones existentes, así como el pago de tributo al Inca.

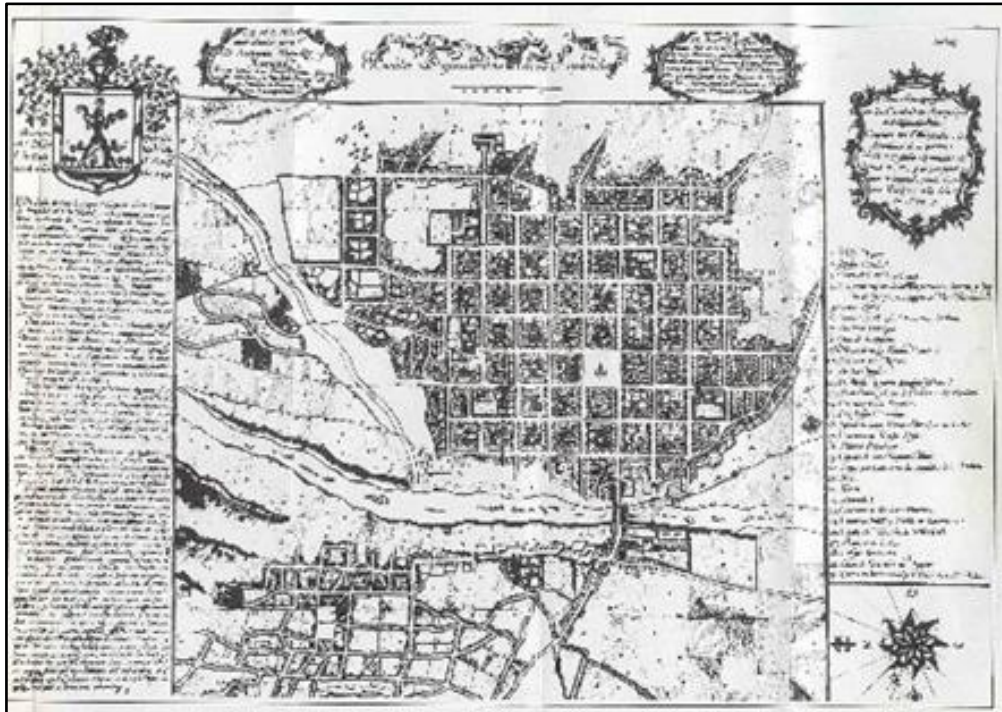
### **ETAPA COLONIAL**

A la llegada de los españoles, se encontraron con gran cantidad de andenerías, canales de riego, métodos de cultivo y de aterramiento para salvar los desniveles naturales, así como la inmensidad de la campiña a ambos márgenes del río Chili.

Sin embargo, el primer poblado español fundado en la región del Contisuyo fue La villa Hermosa del valle de Camaná, según el historiador José María Morante, la decisión de fundar una ciudad en la región fue principalmente impulsada por la necesidad de una ruta desde el Cusco hacia el océano, sin tener en consideración que la población indígena traída exclusivamente a este valle sufriría por la falta de costumbre al clima cálido y costero, así como por enfermedades y picaduras de insectos. Consecuentemente y a pedido de los vecinos es que en 1535 el Gobernador Pizarro ordena a Garcí Manuel de Carbajal informar de un nuevo lugar para el asentamiento de la nueva urbe. La vida de la Villa Hermosa tendría una duración de tan solo nueve meses, y su fin se da no solo por causas sanitarias sino particularmente por intereses económicos y políticos de los colonos de apoderarse de las tierras del Contisuyo. (López & Yépez, 2015)

Arequipa fue fundada el 15 de agosto de 1540 por mandato de Francisco Pizarro, siendo el ejecutor el teniente de gobernador Garcí Manuel de Carbajal. La traza

fundacional española adoptó una cuadrícula ortogonal “La Villa Hermosa fue formada “encima de la barranca del río”, según dice el acta fundacional, con una traza de 49 manzanas con 875 metros de longitud norte a sur y 850 metros de este a oeste” (Pardo,1967)



*Fig 21: Plano escenográfico de Arequipa del 1787. Autor, Francisco Vélez y Rodríguez, a solicitud del intendente Álvarez y Jiménez. (Fuente: British Museum of London. ADD 1574)*

Así también nos relata el Arquitecto Ramon Gutiérrez, que la repartición de los solares en el centro de la ciudad se dio con la finalidad consolidar la estructura urbana de la nueva ciudad de manera rápida, obligando a los nuevos dueños a edificar sus viviendas en los primeros 6 meses, esto porque los nuevos pobladores, en su mayoría de origen español, tenían la costumbre de vivir por temporadas en sus haciendas donde tenían mayor control de la producción agrícola y rural y no establecían residencia permanente en la ciudad.

El damero fundacional estaba claramente delimitado; por el Norte el jirón Ayacucho y Puente Grau, por el Sur con los jirones San Camilo y Consuelo, por el Este con los jirones Colon y Pizarro, y por el Oeste los jirones Villalba y Cruz Verde, considerando tres tipos de trazados dentro de la trama, el prehispánico en el barrio San Lázaro, el casco fundacional y le reducción de Yanahuara o La Chimba.

El sector de San Lázaro, poblado por los Yarabaya carecía de planificación urbana, con la fundación española, la nueva estructura reconoció a la existente en el medio físico y consolidó ambas, la estructura indígena y la estructura española, además de reconocer también el núcleo prehispánico de La Chimba en el actual distrito de Yanahuara, convirtiéndose este en una reducción que conllevó a distintos problemas de carácter social y económico, así como a su reestructuración territorial.

## Trazas urbanas

### 1) Barrio San Lázaro

La consolidación de esta traza existente respondía básicamente a las formas orgánicas de un asentamiento prehispánico, de poca complejidad y sin planificación, formado por las acequias y canales de regadío que llevaban agua a las pampas donde se ubicaban las zonas de cultivo. Arequipa como ciudad transformó estos terrenos de cultivo en suelo exclusivamente urbano.



Fig 22: Estructura urbana actual Barrio San Lázaro (elaboración propia)

La fundación española trajo consigo también elementos urbanos que no existían previamente, como lo fue la capilla y el atrio, Gutiérrez también nos dice que la traza “medieval” en el caso del barrio San Lázaro fue consecuencia de un establecimiento rural espontaneo y no ocurría lo mismo que en las verdaderas ciudades medievales, que se generaban de algún elemento principal como catedrales, plazas o castillos, en este caso la configuración urbana respondía a criterios de proximidad de recursos y servicios.

Así también la consolidación de esta traza al momento de la fundación y posterior se dio mediante la renovación arquitectónica y nuevos sistemas constructivos emplazados sobre la traza original y un paisaje urbano basado en la arquitectura vernácula.

## 2) Damero Fundacional

La fundación de ciudades por españoles en el virreinato tuvo distintas fases, la fundación de Arequipa en 1540, también fue anterior a las Ordenanzas de Población de 1573 por lo que destaca que Arequipa haya tenido un trazo totalmente ortogonal y diferente a ciudades contemporáneas como Asunción (1537), que presenta un trazado irregular.



Fig 23: Plano de Arequipa 1797 (Plamcha 2017-2027)



Fig 24: Asunción a finales del siglo XVIII: Persistencia de la estructura urbana fundacional del siglo XVI (Cartografía de Ramón De César)

En estas Ordenanzas se establecían distintos lineamientos para la fundación de ciudades en los territorios colonizados, teniendo en cuenta el clima, topografía, recursos naturales y existencia de poblaciones indígenas para evangelizar, dentro de estas también se establecieron complejas estructuras

urbanas que dificultaban la repartición de lotes, por lo que fueron casi inutilizadas.

En Arequipa se utilizó el damero ortogonal de manzanas cuadradas y calles perimetrales a la plaza que garantiza un reparto similar de lotes y evita conflictos de intereses en la distribución urbana. (Gutierrez,1992)

### **AREQUIPA DURANTE EL SIGLO XVI**

Durante este periodo, se caracterizó por la ocupación y construcción de la nueva ciudad y alrededores. Los terremotos de 1582 y 1600 marcaron un punto de cambio cuando el creciente caserío se vio obligado a reconstruirse totalmente. Para aquella época el paisaje urbano tuvo que ser muy similar al de ciudades como Tacna y Moquegua, con techos a dos aguas, ya que se tiene registros y documentación de que el uso del sillar y las bóvedas empezó a darse en el siglo XVII.



*Fig 25: Mojinete característico de la arquitectura colonial moqueguana (Pérez,2014)*

La lotización dentro de la traza estaría definida por hitos y huertas, muy similar a un paisaje rural.

El crecimiento de la ciudad durante este periodo como ya se menciona estuvo limitado por la actividad telúrica y consecuente destrucción de edificaciones y principales proyectos urbanos como el puente hacia el poblado de Yanahuara.

### **AREQUIPA DURANTE EL SIGLO XVII**

Arequipa consolida su carácter urbano dentro del primer siglo desde su fundación, a diferencia de otras ciudades contemporáneas, esto apoyado en la

economía creciente en el rango de influencia de la ciudad y la accesibilidad a mano de obra.

La rápida densificación de la zona central conllevó a la ocupación progresiva de huertos y chacras en las áreas exteriores del damero fundacional.

Este siglo es llamado el siglo de las edificaciones religiosas por el arquitecto Gonzalo Ríos, esto debido a la cantidad de edificaciones sacras que se empezaron a construir, estas a su vez modificaron ciertas partes de la traza original; la catedral generó un pasaje posterior, el convento de Santa Catalina ocupó dos manzanas y desplazó una calle, el templo de la Tercer Orden Franciscana modificó una manzana generando el primer y único espacio urbano dilatado junto al atrio dentro del damero, que se conserva hasta hoy. (Gutierrez, 1992)

### **AREQUIPA DURANTE EL SIGLO XVIII**

La actividad sísmica en la ciudad fue un determinante para su desarrollo, durante este siglo ocurrieron también sismos que trajeron consigo no solo destrucción sino también aspectos positivos como el perfeccionamiento de las técnicas constructivas a base de sillar con bóvedas, muros y contrafuertes que conformaron el nuevo paisaje urbano característico de la ciudad.

*“Pétreo ciudad adusta. Sólida trabazón de viviendas donde el sillar es símbolo de la psicología colectiva: roca y espuma; dureza y ductilidad. Amalgama de fuego, en que el aliento del volcán funde y anima las piedras y las almas” – José Luis Bustamante y Rivero 1947*

Este siglo también se caracterizó por la expansión urbana que se dio a causa del aumento demográfico como una consecuencia del aumento de la capacidad económica y de producción en el rango de influencia de la ciudad, principalmente la producción vinícola en los valles de Majes y Vitor. Al estar la zona central ocupada, empezaron a expandirse hacia las zonas periféricas del damero como los barrios indígenas de San Lázaro y Santa Marta y también la pampa de Miraflores.

### **Terremoto de 1784**

El terremoto causó grandes pérdidas materiales para la ciudad, desde la Corona se dispuso el nombramiento de Antonio Álvarez y Ramírez como intendente que contaría con el apoyo del cabildo para la reconstrucción de la ciudad.

Ya en 1786, Álvarez se encargó del reconocimiento y tasación de todos los daños ocurridos, también mando a realizar el primer plano cartográfico y de la ciudad junto a Francisco Vélez, para ese entonces podía notarse los cambios sufridos dentro de las 49 manzanas originales, como la desaparición de los 4 solares por manzana reemplazados por una lotización de entre 5 y 8, como también la ocupación de las huertas interiores y áreas de centrales de las manzanas.

Álvarez tuvo un claro interés urbano, mando también a construir el Paseo de la Alameda como primer espacio de uso público en el margen de río en La Chimba para que la población *“evite el ocio y los malos entretenimientos... desahoguen sus ánimos que aún se hallaban oprimido por las memorias del horroroso terremoto”*.

### **AREQUIPA EN EL SIGLO XIX – LA REPUBLICA**

El auge de la ciudad está basado principalmente en las nuevas actividades económicas de exportación e industrias textiles, produciendo también movimientos migratorios de ciudades vecinas del sur en busca de mejores oportunidades, generando el ensanche progresivo de la trama.

El terremoto de 1868 significó otro punto de quiebre en la historia urbana y arquitectónica al destruirse distintas edificaciones de importancia para la ciudad como el Hospital de la Buena Muerte de San Camilo. Así también la iglesia de San Agustín y la Catedral sufrieron daños considerables.

Entre 1825 y 1868 los proyectos urbanos se vieron enfocados al embellecimiento y renovación de ciertas áreas, evidenciando también problemas de limpieza y alumbrado público en sus calles. El paseo de la Alameda continúa siendo el único espacio urbano público para recreación. Las

guerras y conflictos sociales causaron daños también en la zona central, teniendo que ser reparados hasta entrado el siglo XX.

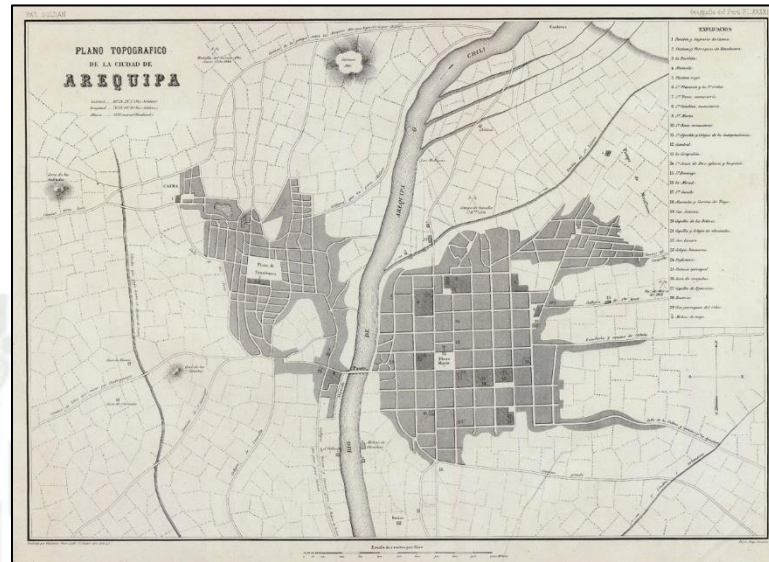


Fig 26: Plano de Arequipa 1865. Atlas Geográfico del Perú-Paz Soldán.

### **Paisaje urbano del siglo XIX**

De este periodo existe más información sobre la vida urbana en documentos y planos, en estos últimos se puede observar que la ocupación y ensanche del damero original no sobrepasa las 75 manzanas que existían ya en la época colonial. Se evidencia también cambios y modificaciones en el trazado original dando pie a nuevos pasajes y calles.

La “modernización” hacia una arquitectura neoclásica sobre todo en fachadas modificó el paisaje urbano clásico colonial, mientras que la tercerización de usos en la zona central empezó cuando en los tambos comenzaron a funcionar talleres y tiendas, al mismo tiempo instituciones públicas cambiaban de locación y utilizaban viviendas.

El crecimiento económico y urbano de la época, según el arquitecto Gutiérrez, puede ser consecuencia de 3 factores, el primero la reducción de la población a causas de la guerra, segundo que se entiende como crecimiento no solo el ensanche sino también las renovaciones arquitectónicas, ampliaciones en niveles superiores, inversión y equipamientos, finalmente que el auge

económico generaba ingresos que muy probablemente fueron usado casi en su totalidad para adquirir bienes muebles y propiedades fuera del damero.

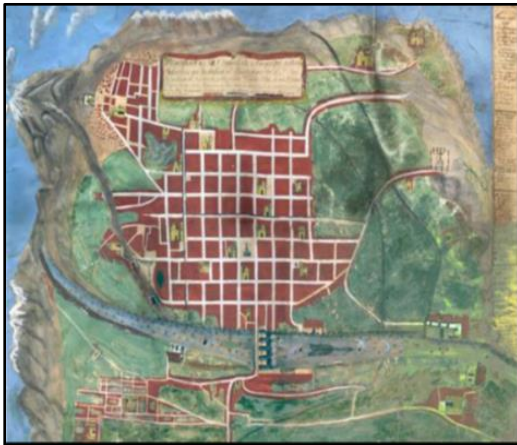


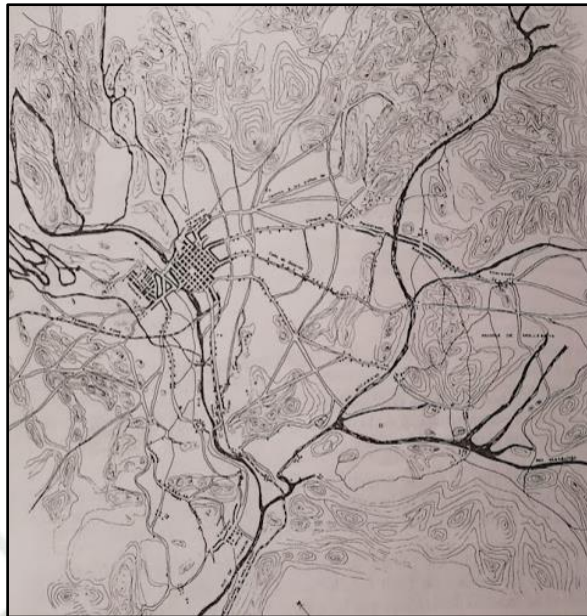
Fig 27: plano de 1835 (PlaMCha 2017-2027)



Fig 28: plano de 1850 (PlaMCha 2017-2027)

## AREQUIPA DURANTE EL SIGLO XX

Para el inicio del siglo ya se habían llevado a cabo trabajos de reconstrucción y reparación de la ciudad luego del terremoto de 1868 y la Guerra del Pacífico. La plaza de armas, tomada como mercado provisional y por las carpas de los damnificados paso a ser un espacio urbano de recreación y esparcimiento. El tiempo de ejecución de muchas obras fue más del esperado por los problemas económicos que se venían arrastrando, sin embargo, se llevaron a cabo gran número de estas obras urbanas. Las nuevas formas edificatorias y el perfeccionamiento de la técnica también modificaron el paisaje urbano al permitir segundos niveles donde se trasladaría el uso de vivienda, dejando los primeros niveles y frente de las calles para usos comerciales.



*Fig 29: Plano de Arequipa y sus alrededores 1881 por Eugenio Drouilly. (fuente: Ramon Gutierrez)*

En los comienzos de este siglo, se empieza a reconocer una preocupación e interés urbano por la planificación de la ciudad buscando el ensanche y tomando como paradigma urbes como París y su plan Haussmann, con la finalidad de crear nuevas calles y avenidas de mayor dimensión como solución al creciente tráfico y el aumento de automóviles.

Para 1917 Alberto Rivero se encarga de la elaboración del plano de Arequipa, como instrumento para las primeras obras de planificación en la ciudad, incluyendo rectificación y ensanche de vías, así como establecer perfiles urbanos para controlar las nuevas edificaciones.

A partir de este punto que aparece la concepción de una ciudad planificada.

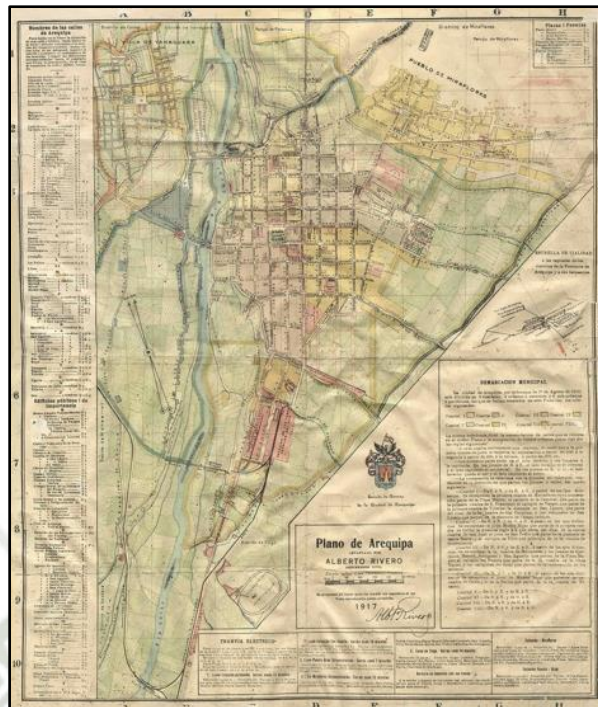


Fig 30: Plano de Arequipa – Alberto de Rivero 1917. (fuente: EL VALOR PATRIMONIAL DEL ESPACIO PÚBLICO EN AREQUIPA: LA TRASCENDENCIA DEL PLAN REGULADOR DE 1940. Acurio, Calatayud, Urday, 2015)

### Plan Regulador de 1940 – Alberto Rivero

Alberto Rivero y Manuel E. Rivero fueron los encargados de la elaboración del Plan Regulador de 1940, por encargo de presidente Manuel Prado y el Consejo Provincial de Arequipa.

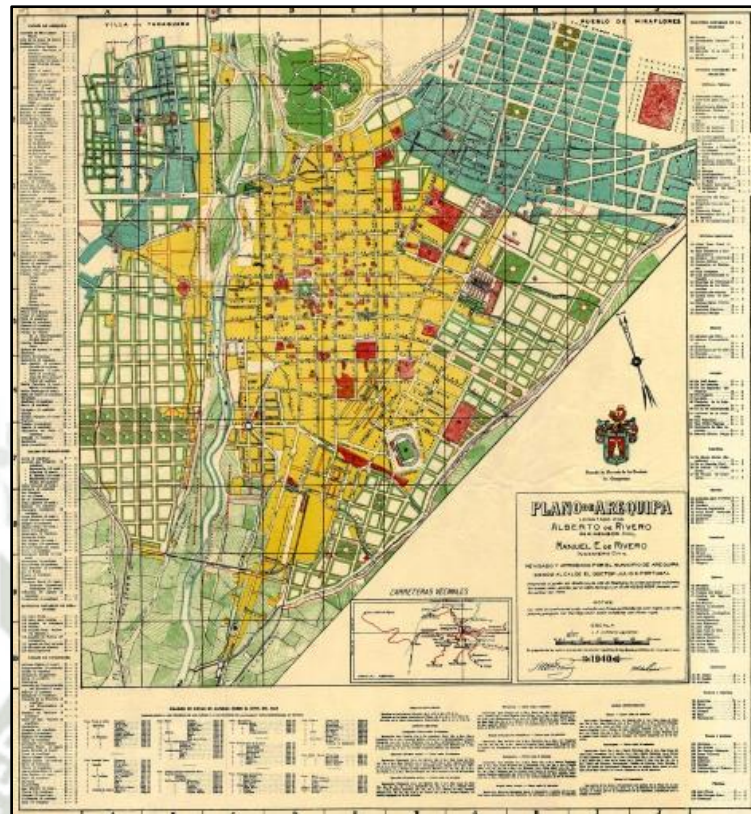
Junto con los planos se publica también la obra monográfica “Arequipa en su IV centenario: guía monográfica e histórica: con el nuevo plano de la ciudad y alrededores”, la cual recopila el listado de calles, edificios mas importantes, transporte público, líneas urbanas y la explicación general del plan y sus lineamientos:

1. *Malecones de circunvalación en la orilla del río Chili, de la Torrentera de San Lázaro y de la Primera Torrentera, que además de higienizar esos lugares se les aprovecha como pintorescas arterias que desplazarán hacia ellas gran parte del tráfico central;*
2. *Ensanche y prolongación de las calles transversales Este-Oeste para conectarlas con las avenidas longitudinales Norte-Sur y con los malecones, que permiten una circulación más intensa;*

3. *Nuevas zonas urbanas con amplias calles y avenidas para centros de instrucción, para barrios obreros industriales y para casas residenciales;*
4. *Espacios libres o áreas verdes, de que se carece ahora, convenientemente distribuidas en plazas, parques y bosques;*
5. *Prolongación del hermoso malecón “Bolognesi” hasta el Puente “Bolívar”;*
6. *Transformación de la limítrofe villa de Yanaguara, ensanchando sus tortuosos callejones y trazando amplias avenidas y parques; y*
7. *Ampliación del deficiente enlace entre las dos grandes zonas de la ciudad que se hallan divididas por el río Chili, por medio de dos nuevos puentes: uno que unirá la urbanización del Vallecito, a la altura de la Plaza “ Juan Manuel Polar”, con la prolongación del malecón “Bolognesi” y con las amplias avenidas de la nueva y pintoresca urbanización colindante que se proyecta; y otro que se comunicará, por sitio próximo del baño de Zemanat, Miraflores y el Barrio-Parque de Selva Alegre con el malecón “Bolognesi” y Yanahuara.*

*(De Rivero, Alberto. Arequipa en su IV centenario: guía monográfica e histórica con el nuevo plano de la ciudad y aledaños. Arequipa, Perú.: Tip. Acosta, 1940.)*

La creación de nuevos espacios público y grandes vías que comunicaban el damero original con las nuevas urbanizaciones que se consolidaban en este plan fueron determinantes para la forma urbana actual, así también para el comienzo del desplazamiento de la vivienda hacia las periferias del damero, dejando la zona central y las casonas para el desarrollo de actividades terciarias y comercio.



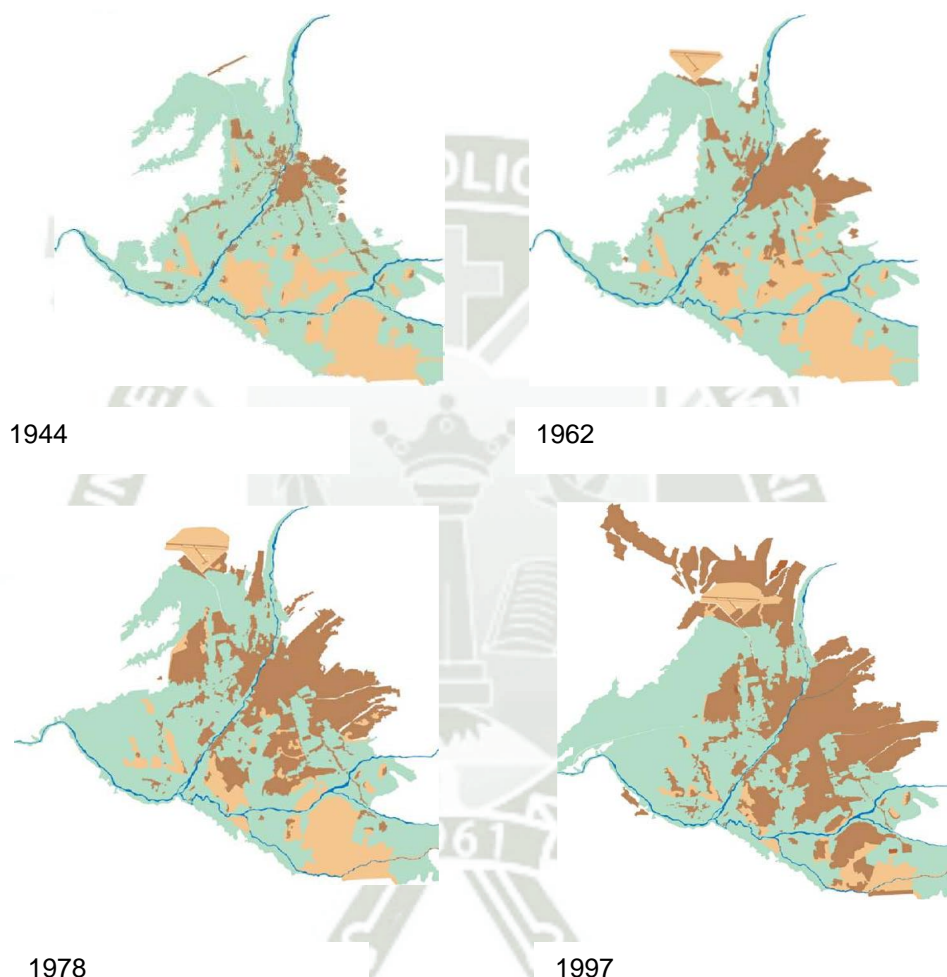
*Fig 31: Plan regulador de Arequipa – Alberto de Rivero 1940. (fuente: Arequipa en su IV Centenario, Guía Monográfica e Histórica, con el nuevo plano de la ciudad y alrededores. Arequipa)*

### **Expansión urbana 1940 – 2000**

Las olas migratorias significaron un aumento demográfico en una ciudad que en los último cuatro siglos había crecido limitada al damero fundacional y se vio obligada a crecer de manera rápida, inclusive a terrenos eriazos sin planificación. En la década de los 60, la inversión estatal en vivienda y el acceso a préstamos genero la aparición de nuevas urbanizaciones en las periferias del centro. En 1965 se inició la construcción de la primera etapa del conjunto habitacional Nicolas de Piérola, que junto a edificios como El Virrey cambiarían el paisaje urbano del centro histórico, siendo los primeros edificios en altura.

Para 1970, las proyecciones que se dieron durante el IV centenario sobre una ciudad que pasaba del comercio agrícola al industrial se vieron plasmados en la realidad, sin embargo, las nuevas edificaciones y usos industriales muchas veces generaban incompatibilidad al estar dentro de las tramas residenciales.

Es así que la rápida transformación de un suelo rural a urbano, sumado a los cambios de uso en el centro histórico y la movilización de la vivienda a la periferia, trajeron como consecuencia la fragmentación del tejido urbano por la lotización excesiva con interés económicos inmobiliarios, así también la pérdida del perfil urbano que caracterizo al centro histórico al los usos comerciales y las nuevas tipologías edilicias



*Fig 32: Crecimiento Urbano de Arequipa*

*Fuente: Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa 2002-2015*

## AREQUIPA DURANTE EL SIGLO XXI

### Declaratoria del centro histórico de Arequipa como patrimonio cultural de la humanidad (UNESCO – 2000)

En junio de 1999, se propone al Centro Histórico de Arequipa para ser Sedeclarado como patrimonio cultura de la humanidad, con la realización de un documento en que se recopila la información justificatoria para ser remitida a UNESCO, considerando las 49 manzanas originales, 24 manzanas adicionales de la época colonial, alrededor de 500 casonas, espacios monumentales urbanos como la Plaza de Armas, edificaciones religiosas como el Convento de Santa Catalina, La Catedral, los Claustros de la Compañía, los templos de Santa Rosa, Santo Domingo, Santa Teresa y Santa Marta, así como los puentes Grau y Real, todo esto dentro de un inventario patrimonial.

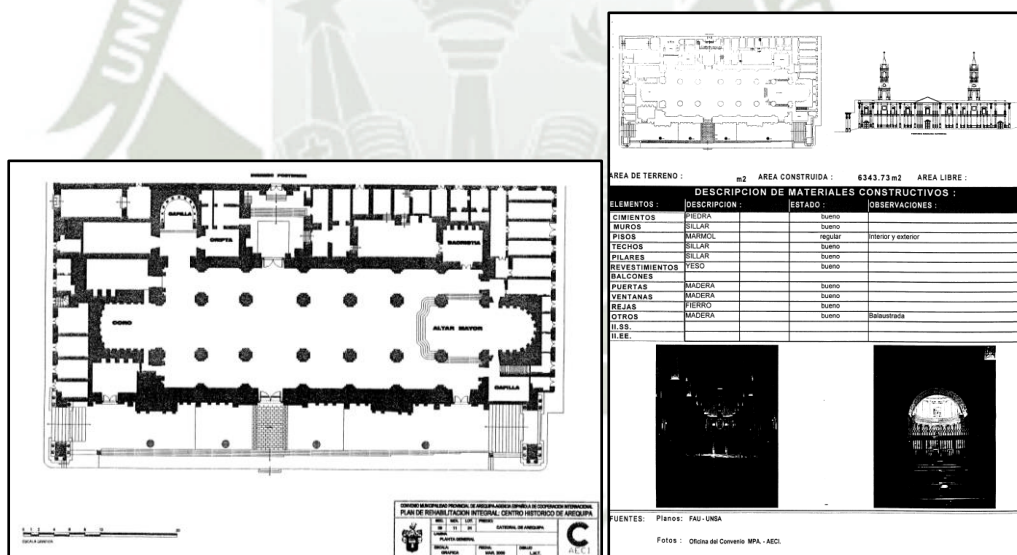
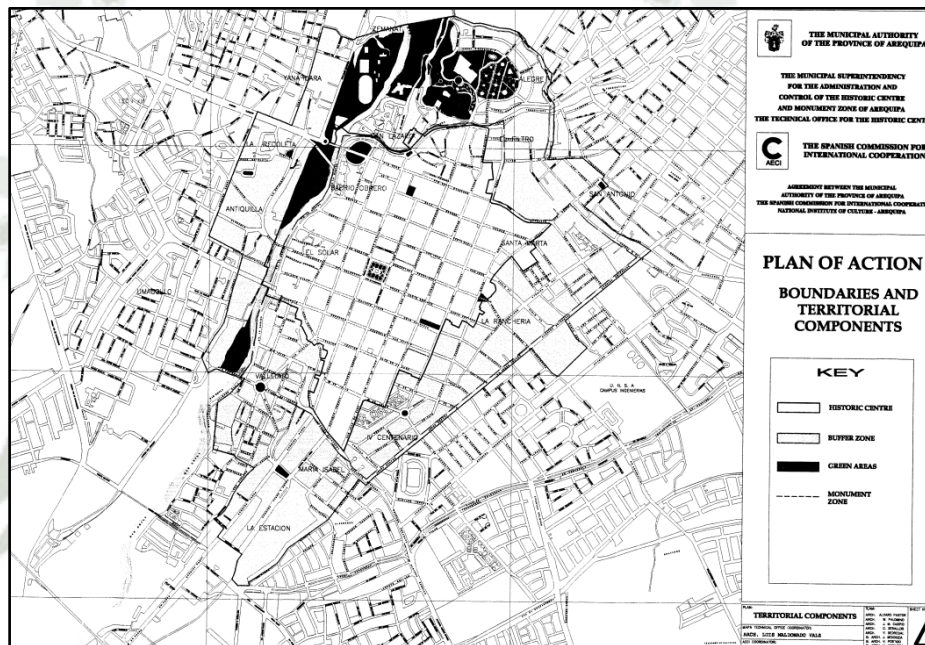


Fig 33: Ficha técnica y plano de la Catedral de Arequipa, Proposal to UNESCO to declare the historical centre of Arequipa a cultural heritage site, Municipalidad Provincial de Arequipa 1999 (fuente: UNESCO World Heritage Convention)

En la 24° sesión del comité del Patrimonio Mundial es que se acepta la proposición y se inscribe al Centro Histórico de Arequipa dentro de la lista de lugares Patrimonio Mundial el 2 de diciembre del 2000 basado en los criterios:

- i) *La arquitectura ornamentada del centro histórico de Arequipa representa una obra maestra de la integración creativa de las características europeas y autóctonas, cruciales para la expresión cultural de toda la región.*
- iv) *El centro histórico de Arequipa es un ejemplo sobresaliente de asentamiento colonial, desafiado por las condiciones naturales, las influencias indígenas, el proceso de conquista y evangelización, así como por la espectacularidad de su entorno.*



*Fig 34: Plano de límites y componentes territoriales, Proposal to UNESCO to declare the historical centre of Arequipa a cultural heritage site, Municipalidad Provincial de Arequipa 1999 (fuente: UNESCO World Heritage Convention)*

En septiembre del 2001, luego del terremoto de junio de 2001, se aprueba en el Consejo Municipal la Ordenanza Municipal 115, que aprueba las normas técnicas del plan de gestión del centro histórico y la zona monumental, con la finalidad de conservar el patrimonio histórico recientemente reconocido por UNESCO, buscando la promoción de la vivienda y la rehabilitación de zonas degradadas, delimitando las 12 zonas de Tratamiento que serán consideradas también en el Plan Maestro del año 2002.

## PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO 2002 – 2015

Se aprueba en el año 2002 y tuvo la finalidad de lograr un desarrollo sostenible para evitar el deterioro y degradación del centro histórico y recuperar sus valores patrimoniales, mejorando las condiciones de habitabilidad y detener el proceso de desplazamiento de la vivienda que se venía dando desde los años 50. Aprobándose también la nueva delimitación de la zona de Amortiguamiento y Centro Histórico de la Ciudad, considerando el río Chili y la campiña dentro de la zona de protección.

Durante este periodo, UNESCO realizó dos misiones de monitoreo en los años 2007 y 2014, las cuales realizaron observación sobre el estado de conservación, los organismos encargados y la elaboración de instrumentos de planificación, siendo algunas de sus observaciones más relevantes orientadas al manejo del patrimonio, describiendo la falta de coordinación entre las distintas oficinas e instituciones públicas, así también la deficiencia en los instrumentos como el estado precario del catastro y la incoherencia entre los planes como el PDM, Plan Maestro del centro histórico, el plan de transportes y planes ambientales.

Podemos ver también en la documentación que se recomendaba solicitar apoyo técnico para la elaboración de planes de participación ciudadana y la revisión de los usos de suelo en el centro histórico, ya que en esos años se observó ya los problemas ocurridos en las manzanas al mercado San Camilo por la proliferación de usos comerciales debido a una falta de regulación que permitiera la revitalización del centro histórico mediante la conservación de usos residenciales. Para el año 2012 también se aprobó los nuevos polígonos que delimitan la zona de amortiguamiento y el centro histórico, siendo revisados también en la misión de UNESCO en 2014.

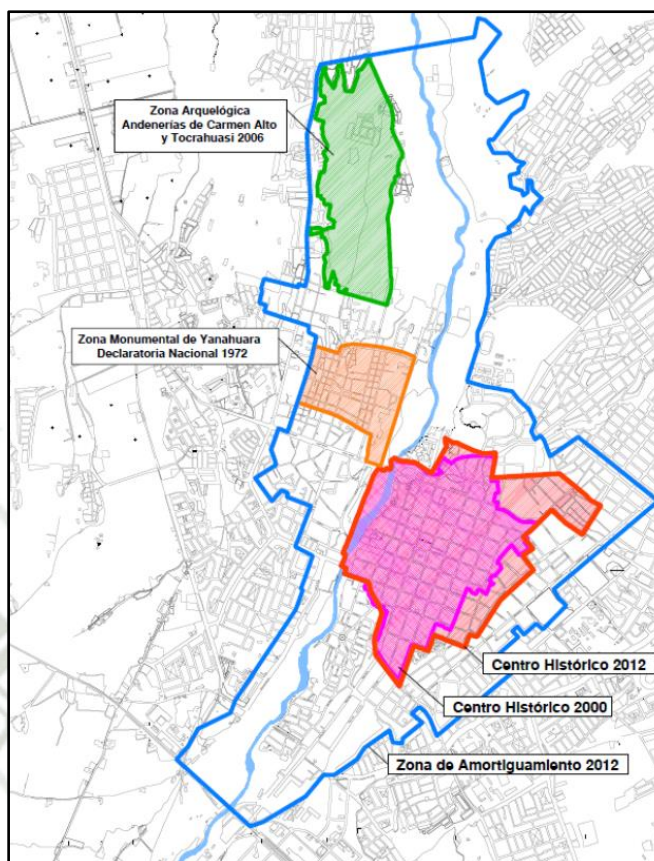


Fig 35: Nueva delimitación del perímetro del centro histórico y su área de amortiguamiento, Ordenanza Municipal N°764-2012 (fuente: PlanMCha 2017-2022)

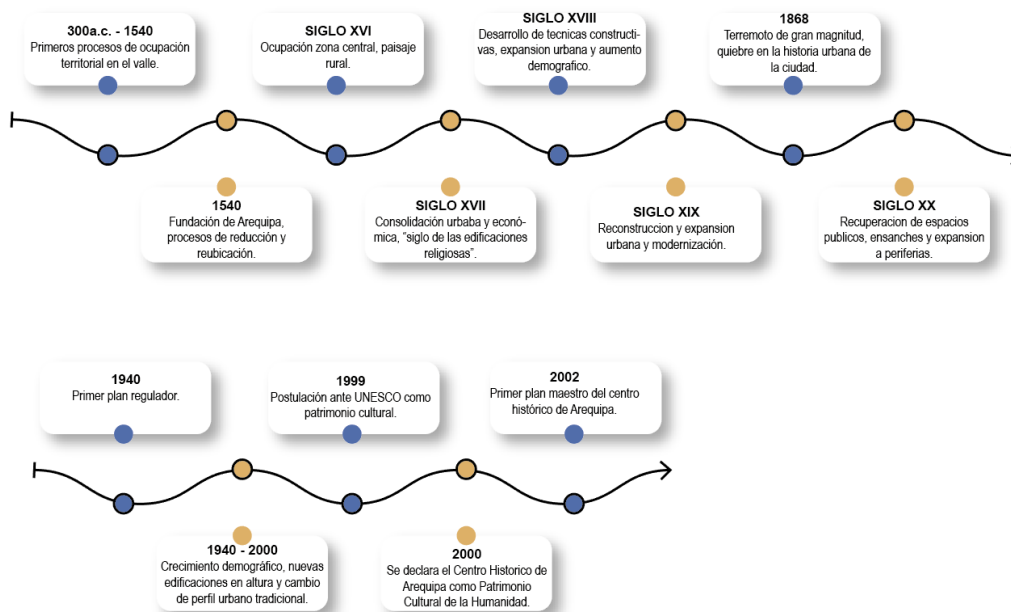


Gráfico 1: línea de tiempo Evolución Urbana de Arequipa (elaboración propia)

## 2.3. CENTRO HISTORICO

### 2.3.1. ROLES DEL CENTRO HISTORICO

Los roles que el centro histórico de Arequipa ha tomado durante la historia siempre estuvieron ligados a las actividades que se desarrollaban en el rango de influencia de la ciudad, desde un caserío después de la fundación que respondía a las actividades agrícolas, una ciudad consolidada durante la colonia donde la ciudad respondía a su importancia como centro de comercio e intercambio, una ciudad desarrollada en la época republicana respondiendo a las nuevas actividades industriales, hasta la actualidad donde el centro histórico cumple un rol principalmente turístico, comercial y administrativo.

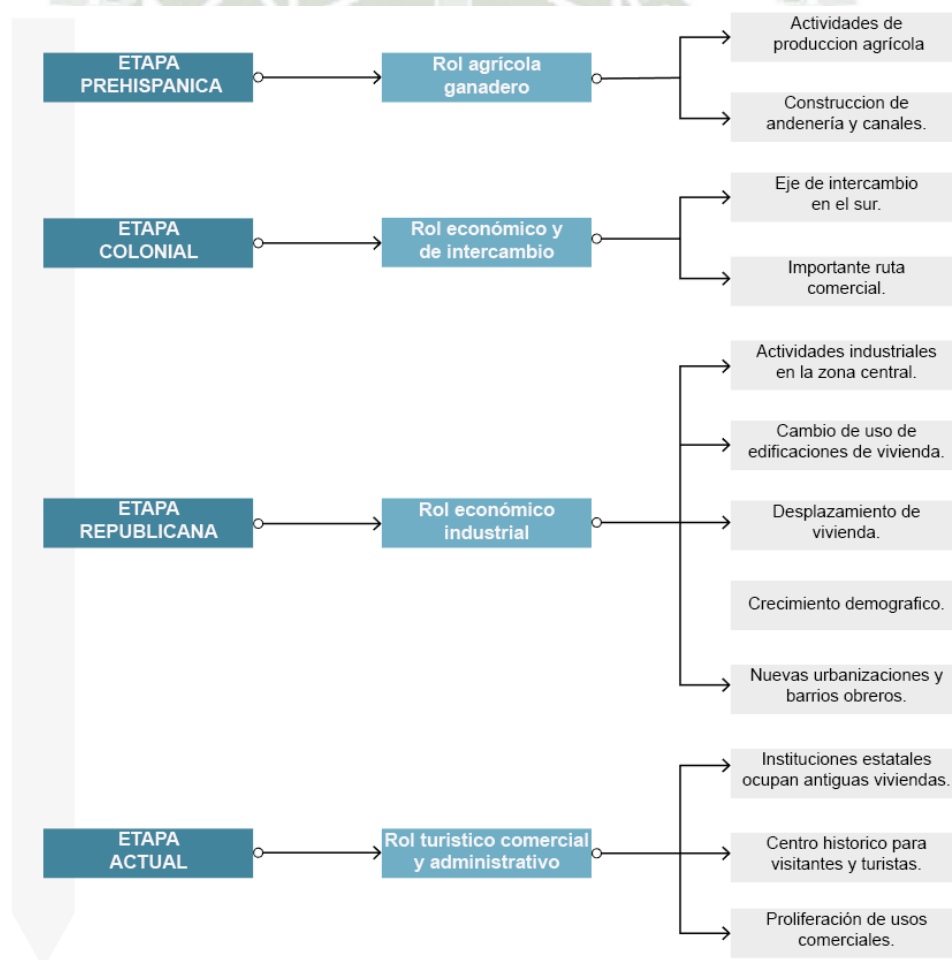


Gráfico 2: Esquema de roles en el centro histórico de Arequipa (elaboración propia)

### 2.3.2. ACTIVIDADES Y USOS EN EL CENTRO HISTORICO - LOS PLANES REGULADORES 1940-2002

Las actividades y usos que caracterizan al centro histórico de Arequipa han variado y evolucionado desde la fundación hasta el periodo actual, siendo los usos predominantes desde el inicio de la ciudad hasta los fines de la época republicana principalmente residenciales, pasando desde viviendas huerto con características rurales hasta solares y casonas donde residían grandes grupos familiares.

Para el año 1940 con el plan director de Rivero, los usos del centro histórico eran residenciales en su gran mayoría, el plan sin embargo se enfocó en la expansión urbana y creación de nuevas urbanizaciones en las periferias del centro histórico, dejando a este con una zonificación en su totalidad comercial.

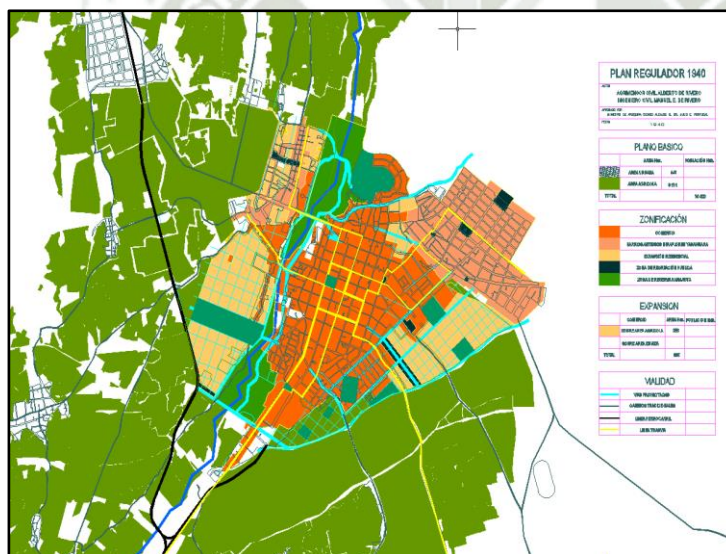


Fig 36: Plan regulador 1940 (fuente: AQPlan21-Plan integral de desarrollo estratégico y sustentable de Arequipa 2002)

El 8 de agosto de 1956 se aprueba el nuevo Plan Regulador, el cual contemplaba principalmente la necesidad de áreas de expansión urbana para la ciudad proyectándose 24 años y calculando que la población de Arequipa aumentaría en 80 000 habitantes y 40 000 habitantes adicionales que se encontrarían en condiciones de precariedad, es por esto que el estudio realizado consideró 800 Ha construidas en la ciudad y una proyección para 1980 de 2 000 Ha de área ocupada para una población estimada de 200 000 habitantes, dividiendo esta área total en porcentajes: 10% (200 Ha) para usos

industriales, 6% (120 Ha) para usos de industria ligera y comercio intensivo, 8% (160 Ha) para usos de recreación próximos a áreas residenciales, 3% (60 Ha) para usos comerciales y 73% (1460 Ha) para usos residenciales, tratando así de recuperar la residencia en las periferias del centro histórico, sin dejar de lado las áreas de expansión y concentrando las actividades comerciales a la zona central del damero.

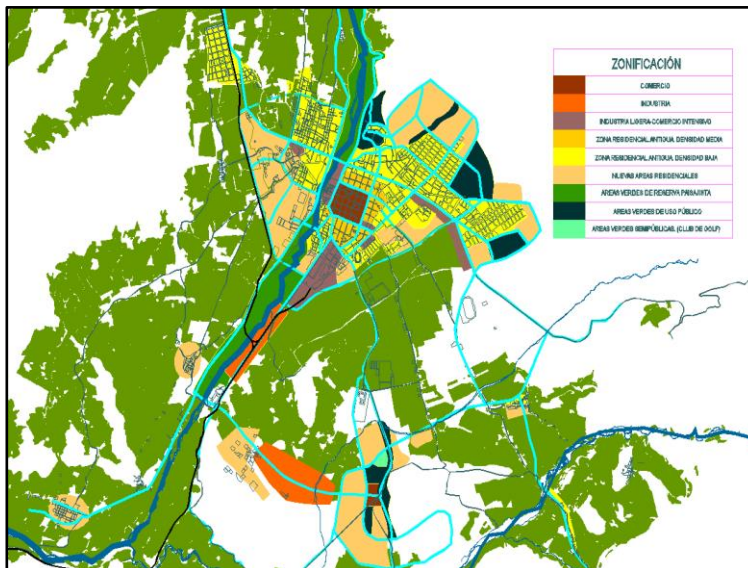
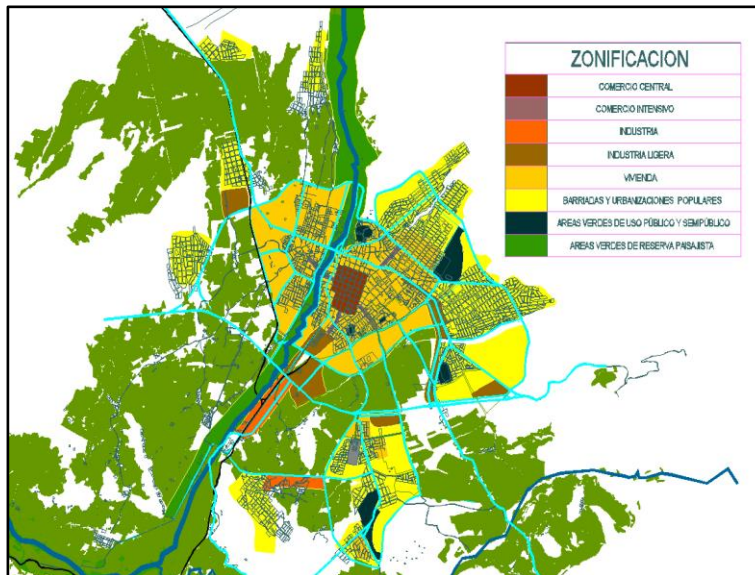


Fig 37: Plan regulador 1956 (fuente: AQPlan21-Plan integral de desarrollo estratégico y sustentable de Arequipa 2002)

En 1962 se conduce una revisión al Plan de 1956, buscando adecuaciones a las propuestas teniendo en cuenta situaciones imprevistas que ocurrieron en esos 6 años, como movimientos migratorios y los terremotos de 1958 y 1960. Se observó también que la proyección de crecimiento urbano para 24 años del plan anterior había sido rápidamente sobrepasada en un corto periodo, por lo que se necesitaba realizar una reestructuración de estos usos planteados anteriormente, consolidando una zona central de mayor extensión para usos de comercio minorista y mayorista, un área periférica para usos de residencia de densidad media, así mismo se trataba de reorganizar las barriadas existentes en Umacollo y los tugurios que aparecían en las torrenteras.



*Fig 38: Plan regulador 1964 (fuente: AQPlan21-Plan integral de desarrollo estratégico y sustentable de Arequipa 2002)*

El plan director de 1974 tuvo un enfoque ambientalista en lo referido a las áreas de uso agrícola y su importancia tanto urbana como económica en el desarrollo de la ciudad, en busca de un equilibrio entre lo urbano y lo rural, teniendo en consideración el aumento demográfico y la expansión urbana pronosticada para 1985. Los crecientes problemas de contaminación en la ciudad llevaron a políticas de conservación de áreas agrícolas en zonas urbanas siempre que no comprometan los planes de expansión.

Así mismo se pensó en la descentralización de las actividades industriales, y en lo referido a actividades comerciales, se aprobó un comercio central, el cual concentraba todos los niveles comerciales en el centro histórico, ampliando la zonificación con respecto al plan anterior y creando nuevas zonas comerciales de Miraflores y Mariano Melgar.

Los usos residenciales planteados para el centro histórico fueron R5 y R6 (densidad alta) mediante la ocupación y en construcción en lotes vacíos y en corredores viales periféricos como Av. Goyeneche y la Marina, así como en áreas con usos residenciales establecidos como el complejo Nicolás de Piérola.



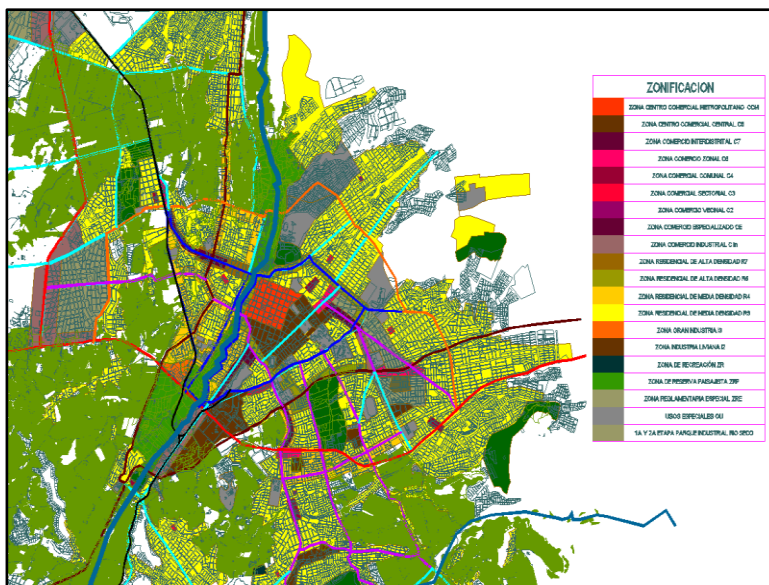


Fig 40: Plan director 1980 (fuente: AQPlan21-Plan integral de desarrollo estratégico y sustentable de Arequipa 2002)

El diagnóstico realizado en el marco del Plan Maestro del Centro Histórico 2002-2015, permitió observar la realidad de usos en la zona central de la ciudad por cantidad de lotes, siendo los principales usos vivienda con 2685 lotes y comercio con 1126 lotes.

Se constato también dentro del análisis las condiciones de dichas viviendas y ubicando centros de degradación en los alrededores del Mercado San Camilo, los tambos próximos al puente Bolognesi, la parte sur de las calles Álvarez Thomas y San Juan de Dios.

En cuanto a los usos comerciales, el diagnóstico mostró la existencia de problemas relacionados al exceso comercial en las calles aledañas al Mercado San Camilo, focalizando gran cantidad de comercio minorista y de venta directa al publico

SECTOR	USO DE SUELO	Nº DE LOTES
CENTRO HISTORICO DE AREQUIPA	VIVIENDA	2 685
	COMERCIO	1 126
	INDUSTRIA	26
	EQUIPAMIENTO	125
	USO MIXTO	894
	OTROS USOS	961
TOTAL		5 817

Cuadro 1: Usos de suelo en el centro histórico 2002 (fuente: Plan Maestro del Centro Histórico 2002-2015, elaboración propia)

Se observa que, desde el primer plan regulador en 1940, el enfoque de expansión y control sobre el territorio que estaba empezando a ser ocupado, y la necesidad de nuevas zonas residenciales como consecuencia de las grandes olas migratorias, dejó de lado progresivamente la promoción de vivienda, equipamientos y otros usos dentro del casco histórico, dando paso a la acumulación y proliferación de usos comerciales.

Específicamente el plan director de 1980 terminó por excluir la zonificación residencial dentro del centro histórico y la colocó en las periferias.

La zonificación exclusivamente comercial genera problemas de ocupación del territorio, al ser necesario principalmente los frentes de los lotes para estas actividades comerciales minoristas, edificaciones carentes de condiciones de habitabilidad, tugurios residenciales y comerciales, degradación de edificaciones monumentales por el cambio de uso, problemas de tránsito y movilidad urbana e inseguridad.

### **2.3.3. USUARIOS EN EL CENTRO HISTORICO**

Desde su fundación, el centro histórico de Arequipa fue un lugar destinado principalmente a usos residenciales, lo que se puede afirmar basándonos en las políticas de población que se tuvieron desde la época colonial, cambiar el uso agrícola del sector por uno urbano residencial con la finalidad de crear una ciudad que sirviera de punto principal para el comercio y las rutas de viajes en la época. Por lo tanto, los usuarios del centro histórico fueron las personas que residían en él y los visitantes.

Con el tiempo y los cambios de uso, el centro histórico pasó de ser un lugar netamente residencial para permitir otras actividades administrativas y comerciales, y en épocas más recientes actividades industriales, por lo que los usuarios fueron variando de personas que acudían a hacer compras minoristas, trámites, compra mayoristas y los propios residentes.

Para el año 2002 la población residente del Centro Histórico de Arequipa ascendía a aproximadamente 47 228 habitantes, según el Plan Maestro del Centro Histórico 2002-2015, siendo casi la mitad en comparación a la

población de distrito de Arequipa, donde se contaba 89 209 habitantes en aproximadamente la mitad del área.

Progresivamente el número de residentes del centro histórico fue disminuyendo y fue concentrando cada vez más población flotante.

#### **2.4. EJE JERUSALEN - SAN JUAN DE DIOS**

El damero fundacional ha mantenido su estructura física casi sin ninguna modificación desde la época colonial hasta la actualidad, siendo los cambios más importantes los relacionados a la lotización interior de las manzanas y los usos de estos lotes.

En este sentido, el eje ortogonal formado por las calles Jerusalén y San Juan de Dios no ha sufrido mayores cambios, atravesaba el centro histórico de Arequipa desde el barrio tradicional de San Lázaro hasta las zonas agrícolas en el límite sur de la ciudad, posteriormente en la década de 1940 con la creación de la urbanización Selva Alegre y el parque de mismo nombre por el lado norte, junto con vía Salaverry y el conjunto residencial de Nicola de Piérola por el lado sur, lo convirtieron en un eje de importancia para la ciudad, que se vio fuertemente afectado por el aumento de usos comerciales incitado por la presencia del mercado de abastos más grande del distrito y por los planes directores del siglo XX que permitieron la proliferación de usos comerciales por encima de los residenciales, convirtiendo a todo el sector en una zona reconocida como peligrosa y en un proceso de degradación.

Desde el año 2019 se realizaron obras de infraestructura vial con la finalidad de integrarlo al Sistema Integrado de Transportes (SIT), modificaciones en la sección vial con el objetivo de otorgar el uso exclusivo a este sistema de transporte.

## CAPITULO III - MARCO NORMATIVO



### 3.1. NORMATIVA INTERNACIONAL

UNESCO junto con distintas organizaciones internacionales, han promovido la Carta, junto a convenciones y normas para regir la conservación del Patrimonio Mundial mediante asesoramiento y protección de los bienes, de esta forma se ejerce influencia sobre las decisiones legislativas que tengan repercusión sobre el patrimonio declarado.

#### 3.1.1. CONVENCION DE PATRIMONIO MUNDIAL DE 1972

La convención de 1972 para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural en París es un instrumento normativo utilizado para establecer políticas de conservación de lugares específicos que poseen un valor universal excepcional y pertenecen al patrimonio común de la humanidad y que, por lo tanto, deben ser preservados y conservados para las generaciones futuras.

El objetivo principal de la Convención es la protección del Patrimonio Cultural y Natural, y cooperar con la creación de Planes de Gestión o Cooperación Internacional entre los estados miembros de la convención.

El centro Histórico de Arequipa, al ser declarado como Patrimonio Cultural de la Humanidad, forma parte de la Convención de 1972, y permanecer como un sitio patrimonial, conlleva a beneficios a los que se puede acceder para la promoción cultural, turismo sostenible, conservación y preservación, así como el acceso al Fondo del Patrimonio Mundial y a la asistencia en emergencias para reparación de daños por desastres naturales o provocados por el hombre, como ocurrió luego del terremoto de 2001, meses después de la declaratoria como Patrimonio Mundial y se tuvo soporte económico para la reparación de daños ocurridos en gran cantidad de edificaciones monumentales.

A 50 años de la Convención del Patrimonio Mundial, los principales retos del Centro Histórico de Arequipa como Patrimonio son aumentar la

conciencia social y participación, junto con una correcta planificación y organización de las actividades que ocurren dentro de la zona patrimonial para conseguir beneficios económicos y para la población sin afectar el patrimonio y facilitando la gestión de los bienes.

### 3.1.2. CARTA DE MACHU PICCHU 1977

La Carta de Machu Picchu de 1977, surge como una actualización 45 años después de la carta de Atenas firmada durante el CIAM de 1933, el desarrollo y crecimiento de las ciudades durante este periodo de tiempo obligó a realizar una actualización de todos los puntos tratados en la Carta de Atenas, de tal manera que se pudieran aplicar al contexto de la época y a la proyección a futuro.

- CIUDAD Y REGION, los procesos de urbanización hacen necesaria la planificación sistemática y aplicada en todos los niveles y dinámicas de la ciudad, creando planes económicos y urbanos a nivel nacional y regional.
- CRECIMIENTO URBANO, el crecimiento caótico dividido en dos modalidades, la primera en países industrializados donde la emigración a suburbios y el uso de automóviles deja a los centros históricos abandonados y propensos al deterioro, y la segunda en países en vías de desarrollo donde la emigración rural genera barrios marginales y carentes de servicios. Problemas que no pueden ser solucionados solo desde la planificación urbana.
- CONCEPTO DE SECTOR, en proceso urbanístico no consiste en la sectorización de la ciudad ni de las actividades, sino en crear una polifuncionalidad.
- VIVIENDA, la vivienda popular debe ser considerada como un elemento importante para el desarrollo social, la vivienda y la planificación de la ciudad son factores predominantes para la comunicación humana que es el motivo de las ciudades.

- TRANSPORTE EN LAS CIUDADES, un sistema de transporte masivo debe ser considerado dentro de la planificación urbana, no existe una solución óptima para los problemas de movilidad urbana, pero se debe enfatizar el uso del transporte público por sobre el transporte individual, teniendo en consideración el crecimiento y desarrollo de las ciudades, cuya forma final no puede definirse y exige que las redes de movilidad puedan experimentar cambios de extensión y forma.
- PRESERVACION Y DEFENSA DE LOS VALORES CULTURALES Y PATRIMONIO, que son parte de la identidad física y social de una ciudad y su población, es imprescindible su conservación e integración a los procesos urbanos.

### **3.1.3. CARTA INTERNACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LAS CIUDADES Y AREAS URBANAS HISTORICAS, CARTA DE WASHINGTON 1987.**

ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios), una organización internacional asociada a la UNESCO, y dedicada a la promoción de la teoría, metodología y tecnología para la conservación, protección y puesta en valor del patrimonio cultural, y se rige bajo los principios establecidos en la Carta Internacional de Venecia 1964.

En 1987, durante la Asamblea General del ICOMOS en Washington D.C., Estados Unidos, se adopta la Carta de Washington, complementaria a la Carta de Venecia, en donde se definen principios, objetivos, métodos e instrumentos para la conservación de espacios históricos urbanos amenazados, en procesos de degeneración y deterioro, para su restauración y adaptación a las dinámicas contemporáneas, perpetuando así estos bienes históricos que forman parte del patrimonio y de la memoria de la humanidad.

Los primeros cuatro artículos de la carta están orientados a los principios y objetivos rectores que se establecieron para cualquier intervención en áreas urbanas históricas, especialmente las que son declaradas patrimonio de la humanidad por UNESCO.

1 Conservación eficaz mediante la integración a políticas de desarrollo económico y social, y dentro del planeamiento territorial y urbanístico.

2 Conservación de elementos de carácter histórico para una población o área urbana, así como lo material y espiritual que configura su imagen:

trama y lotización.

relación entre diferentes espacios urbanos.

forma, escala, estructura, material, estilo.

relación entre área urbana y su entorno.

funciones en el área urbana en el tiempo.

3 Participación activa de los residentes del área urbana histórica.

4 Evitar dogmatismo y someter todas las ideas a cuestionamiento, considerando principalmente los problemas específicos de cada lugar en particular.

Dentro de la carta también se especifica en los últimos artículos algunos métodos e instrumentos que deben ser implementados en cualquier plan de intervención que se desee realizar en un contexto urbano histórico:

- Utilización de estudios multidisciplinarios, junto a profesionales de distintas áreas como la sociología, arquitectura, historia, economía.

- En caso no exista un plan de conservación previo, se deberá ajustarse a los principios técnicos de la Carta de Venecia.
- La conservación también implica el mantenimiento de los edificios históricos.
- Los usos nuevos deberán ser compatibles con el carácter y la vocación del histórica del área urbana a conservar.
- Se debe buscar la mejora de la calidad de habitabilidad.
- Se deberá respetar la organización espacial existente en temas de altura, materiales, volumen y escala del contexto para cualquier edificación o construcción nueva.
- Favorecer el conocimiento del pasado mediante investigaciones de carácter arqueológico, sin provocar alteraciones en el tejido actual.
- La circulación vehicular debe ser estrictamente regulada dentro de las ares urbanas históricas.
- La construcción de grandes vías vehiculares no deberá penetrar en las zonas urbanas históricas, pero si permitir su conexión y mejorar los accesos.
- Se debe también prever planes y medidas en caso de catástrofes naturales.
- Contribuir con programas de información a la población desde la escuela.
- La conservación exige una formación especializada de todos los profesionales implicados.

### 3.2. NORMATIVA LOCAL

Tomando en consideración la normativa y planes vigentes enfocadas principalmente a la zona de estudio y al centro histórico de Arequipa en su totalidad.

#### 3.2.1. PLAMCHA 2021 – 2031

El PlaMCha 2021 – 2031 surge por la necesidad de actualizar e incorporar nuevas áreas de protección y regulación dentro de lo que consideraba el plan anterior, en otras palabras, por la necesidad de ampliar la zona de amortiguamiento, considerando esta vez: Tocrahuasi, andenería de Carmen Alto y Chilina, Yanahaura, IV Centenario, San Antonio y Antiquilla. Otros motivos que impulsan el PlaMCha 2021-2023 son el rápido crecimiento económico, inmobiliarios y automotriz de la ciudad, así como el crecimiento y necesidad de regulación de los usos comerciales y turísticos, sumado a procesos negativos que vienen ocurriendo en el Centro Histórico de Arequipa, como la pérdida de valor cultural y urbanístico por el deterioro del patrimonio, reducción severa de usos residenciales, contaminación ambiental por diversos factores y la urbanización de la campiña.

La delimitación del Centro Histórico y las áreas de protección están establecidas por 3 zonas, donde las edificaciones y características urbanas son homogéneas; Centro Histórico, Zona Monumental y Zona de amortiguamiento.

En este sentido, el sector de estudio está dentro de la zona denominada Centro Histórico, y en el sector ST – 01 Damero Fundacional.

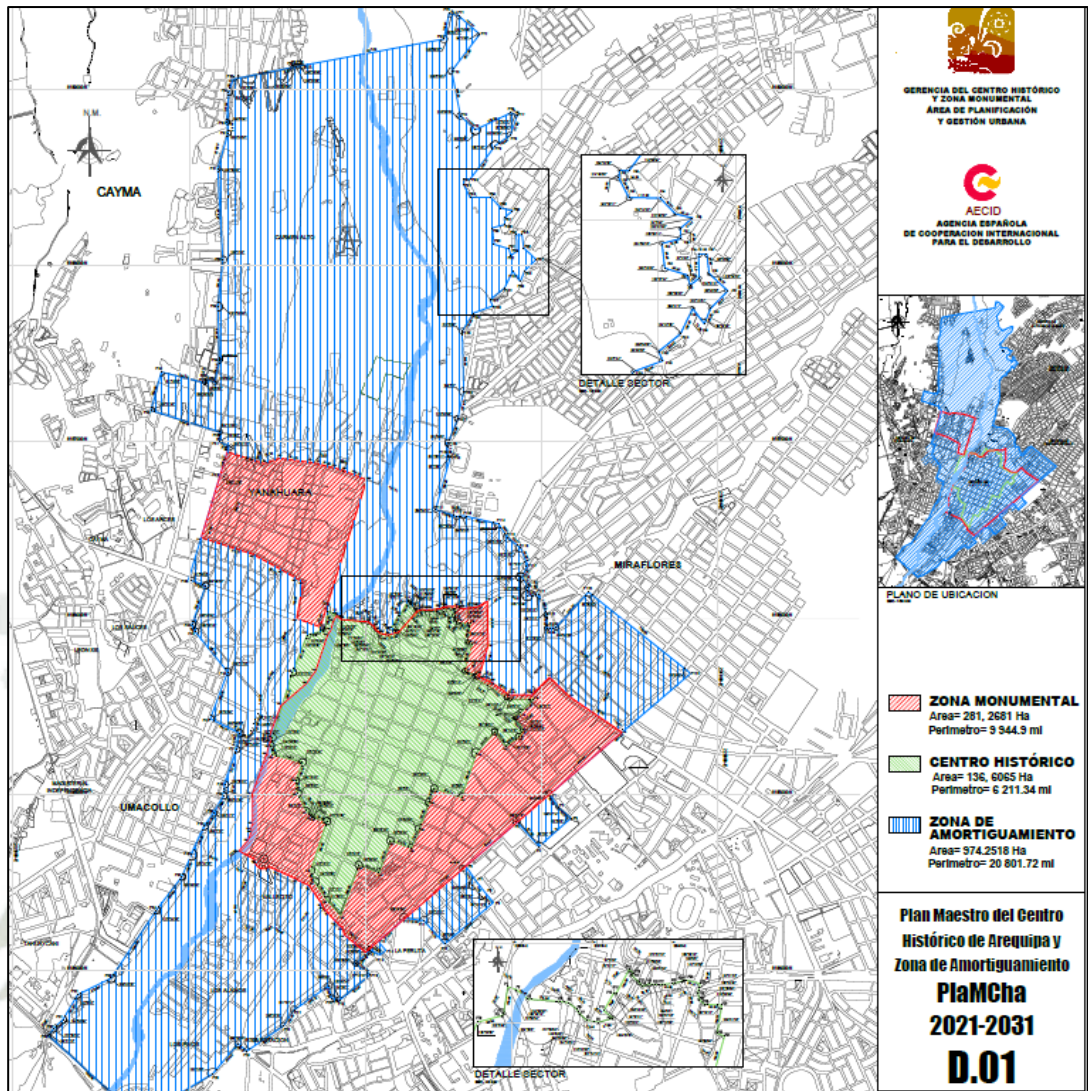


Fig 41: Plano D.01 delimitación (PlaMCha 2021 – 2023, Municipalidad Provincial de Arequipa)

La propuesta del plan se basa en un sistema de centralidades alrededor del Centro Histórico y ejes transversales y longitudinales que articulen a las zonas y sectores planteados, categorizando las centralidades en Centralidad Principal; Plaza de Armas y Macromanzana peatonal, Centralidades Secundarias; complementarias y Micro Centralidades Barriales; San Lázaro.

En cuanto a los ejes urbanos, se busca se conviertan en elementos relevantes para la consolidación de la estructura urbana en camino a la rehabilitación y revitalización

de barrios históricos, destacando como uno de los ejes principales el de las Calles Jerusalén - San Juan de Dios.

## CATEGORIAS Y CRITERIOS DE INTERVENCION EN AMBIENTES URBANOS

El PlaMCha define cinco categorías de ambiente urbanos correspondientes al Centro Histórico:

1. Ambientes Urbanos Monumentales de Primer Orden AUM-1 (consolidados).
2. Ambientes Urbanos Monumentales de Segundo Orden AUM-2 (por consolidarse).
3. Ambientes Urbanos Monumentales de Tercer Orden AUM-3 (preconsolidados).
4. Áreas Urbanas Monumentales con Potencial Patrimonial AU-PP (no consolidados).
5. Áreas Urbanas sin valor Especifico AUSV.

Dentro de los cuales se especifica intervenciones permitidas, así como los objetivos de cada una y criterios a considerar dentro de las intervenciones, como fachadas, pavimento, mobiliario e infraestructura.

Dentro de la zona de estudio se identifican 3 categorías de Ambientes Urbanos, las cuadras 5 y 6 de la calle Jerusalén están clasificadas como Ambientes Urbanos Monumentales de Tercer Orden (AUM-3), las cuadras 1, 2, 3 y 4 de la misma calle están clasificadas como Ambientes Urbanos de Primer Orden (AUM-1), mientras que las cuadras 1, 2, 3 y 4 de la calle San Juan de Dios están clasificadas como Ambientes Urbanos de Tercer orden (AUM-3), finalmente las cuadras 5 y 6 de esta última calle están clasificadas como Áreas urbanas monumentales con Potencial Patrimonial (AU-PP).

<b>Ambientes Urbanos Monumentales de Primer Orden AUM-1</b>	
Valores	Caracterizadores del entorno, representativos de una época histórica. Conforman parte de la memoria histórica colectiva.

Objetivo	Mantener inalteradas las cualidades espaciales, su uso social y símbolos urbanos.
Intervenciones permitidas	Mantenimiento, restauración y puesta en valor.
<b>CRITERIOS DE INTERVENCIÓN</b>	
Fachadas	Mantenimiento, conservación y restauración. Respeto de la organización espacial existente, lotización, volumen y escala.
Pavimentos	Mantenimiento y restauración de adoquinado.
Mobiliario	Mejoramiento de papeleras, bancas, kioscos, paraderos, alcorques, arborización, piletas, monumentos conmemorativos.
Infraestructura	No se permite la instalación de estructuras para comunicaciones o energía eléctrica, ni elementos extraños al perfil urbano (antenas, casetas, tanques, cables).

*Cuadro 2: Categorización y criterios de intervención de ambiente urbanos, elaboración propia en base a información de PlaMCha 2021-2031)*

<b>Ambientes Urbanos Monumentales de Tercer Orden AUM-3</b>	
Valores	No obstante, de su sencillez, forman parte del contexto histórico por sus características urbanísticas.
Objetivo	Conservar, recuperar y mejorar las cualidades espaciales.
Intervenciones permitidas	Mantenimiento, restauración, puesta en valor y mejoramiento.
<b>CRITERIOS DE INTERVENCIÓN</b>	
Fachadas	Mantenimiento, conservación y restauración. Incorporar características formales como altura, alineamiento de fachadas, volumetría que permitan la integración.
Pavimentos	Mantenimiento y restauración de adoquinado.

Mobiliario	Mejoramiento de papeleras, bancas, kioscos, paraderos, alcorques, arborización, piletas, monumentos conmemorativos.
Infraestructura	No se permite la instalación de estructuras para comunicaciones o energía eléctrica, ni elementos extraños al perfil urbano (antenas, casetas, tanques, cables).

*Cuadro 3: Categorización y criterios de intervención de ambiente urbanos, elaboración propia en base a información de PlaMCha 2021-2031)*

<b>Áreas Urbanas Monumentales con Potencial Patrimonial AU-PP</b>	
Valores	Cualidades espaciales sencillas, incompletas o no integradas pero que pudieran ser o formar parte del contexto histórico urbano.
Objetivo	Recuperar y mejorar las cualidades espaciales de los ambientes urbanos.
Intervenciones permitidas	Mantenimiento, restauración, puesta en valor, mejoramiento y remodelación. Respeto de parámetros y normativa sobre patrimonio cultural vigente.
<b>CRITERIOS DE INTERVENCIÓN</b>	
Fachadas	Mantenimiento, restauración, puesta en valor y mejoramiento.
Pavimentos	Mantenimiento y restauración de adoquinado.
Mobiliario	Mejoramiento de papeleras, bancas, kioscos, paraderos, alcorques, arborización, piletas, monumentos conmemorativos.
Infraestructura	No se permite la instalación de estructuras para comunicaciones o energía eléctrica, ni elementos extraños al perfil urbano (antenas, casetas, tanques, cables).

*Cuadro 4: Categorización y criterios de intervención de ambiente urbanos, elaboración propia en base a información de PlaMCha 2021-2031)*

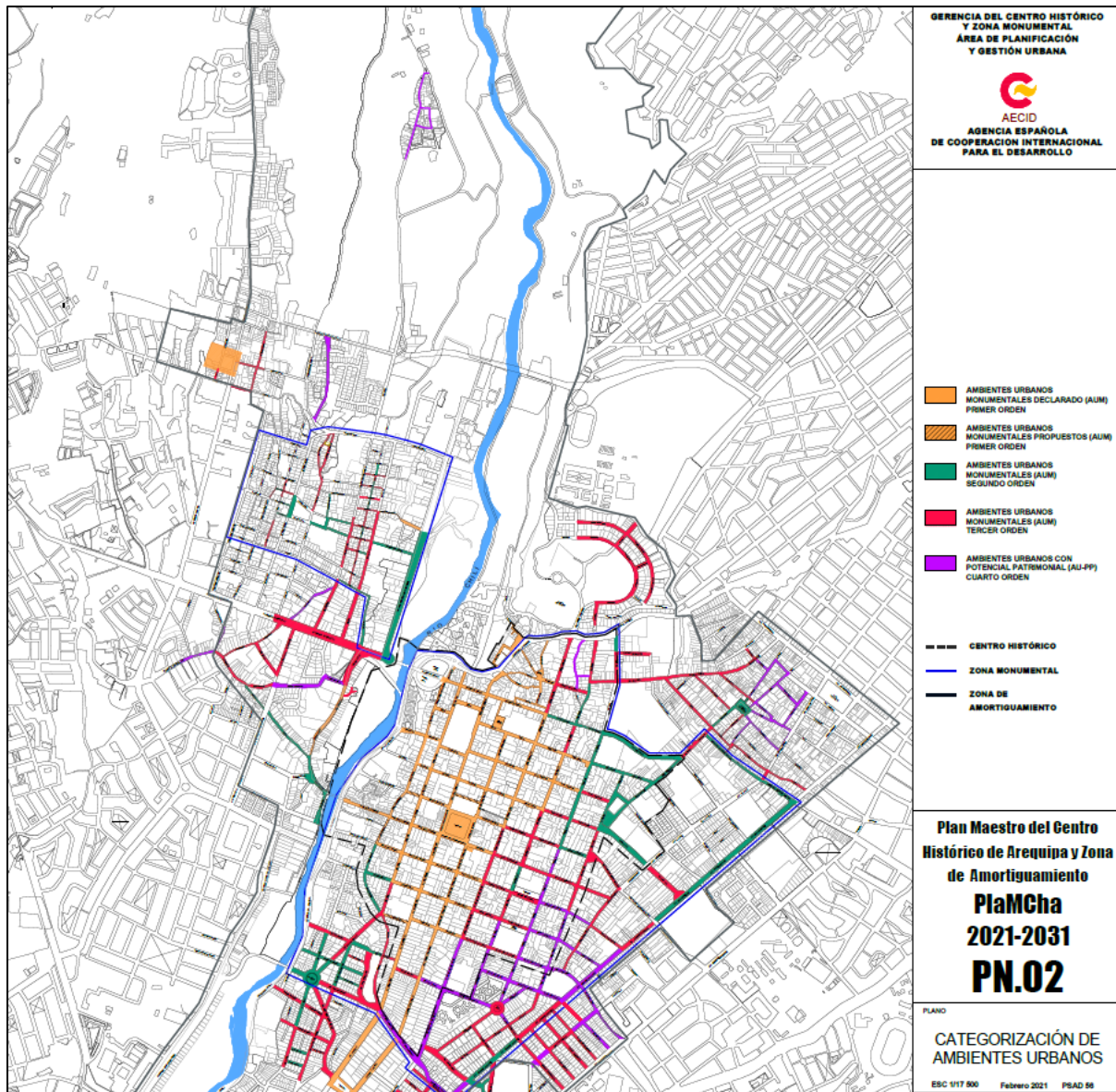


Fig 42: Plano PN.02 CATEGORIZACION DE AMBIENTES URBANOS (PlaMCha 2021 – 2023, Municipalidad Provincial de Arequipa)

## CAPITULO IV - MARCO REFERENCIAL



#### 4.1. REVITALIZACION INTEGRAL DEL CENTRO HISTORICO DE SANTIAGO DE LOS CABALLEROS CON VIVIENDA INCLUSIVA

El proyecto está ubicado en República Dominicana en la ciudad de Santiago de los Caballeros, su centro tiene un historial de 450 años en los que se ha visto construida y modificada, teniendo lugares emblemáticos y siendo el único núcleo urbano en el interior del caribe. Lamentablemente a lo largo de los años el uso residencial en el centro ha decaído, dejando como actividad principal el comercio masivo el cual lamentablemente empieza a retirar tanto a los habitantes que aun residen en este, como a los comercios locales.

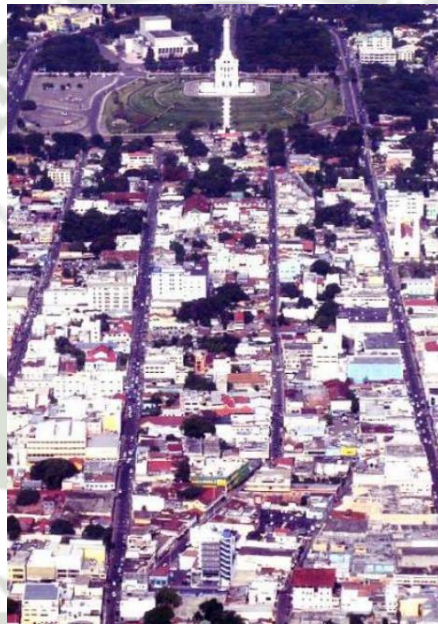


Fig 43: Centro Histórico Santiago de los Caballeros. <https://desdesantiago.net>

La recuperación del centro histórico consiste en un proyecto que lo revitalice por medio de intervenciones que ayudaran a devolver las funciones de vivienda en el sector, la propuesta gira en torno a la frase “Se mantiene lo que se usa”, es por esto por lo que crear una mixtura de usos es necesaria para un desarrollo más sostenible. La visión que tenía el proyecto se enfocaba en valorizar su patrimonio cultural y ser un lugar de encuentro la cual brinda una gran oferta cultural.

Se utilizó la metodología participativa del laboratorio de diseño urbano, el cual involucraba a todos los individuos que se veían afectados por este cambio, esta participación se dio por medio de talleres que posteriormente terminaron con una propuesta que convenció a todos los actores involucrados.

Primero se identificaron tres subproyectos que ayudarían a revitalizar el centro histórico, donde se quería:

- Establecer la zona cultural, así como las zonas recreacionales y darles una rehabilitación a edificios históricos.
- Devolver el uso residencial al centro histórico cambiando la percepción que se tiene de este.
- Aprovechar el río creando una conexión entre este y el centro histórico.

Después se establecieron 3 zonas piloto, donde se intensificaría el uso residencial, posteriormente la zona de Benito Monción saldría seleccionada debido a su centralidad, actores sociales relevantes y su función de eje que conectaba con el río Yanque. Esa zona se divide en tres supermanzanas las cuales se dividirán en:

- Supermanzana residencial y recreacional.
- Supermanzana residencial y cultural.

- Supermanzana cultural.



Fig 43: Zona Piloto Eje Benito Monción.(2017). *Volver al Centro, Revitalización Integral del Centro Histórico de Santiago de los Caballeros con Vivienda Inclusiva.* [https://issuu.com/urban.design.lab/docs/informe\\_santiago\\_de\\_caballeros\\_fina](https://issuu.com/urban.design.lab/docs/informe_santiago_de_caballeros_fina)

Se desarrollaron 5 subproyectos en el eje de Benito Monción que ayudarían en la revitalización y se encontrarían en las 3 supermanzanas.

### Subproyecto-vivienda

En esta etapa se tenía claro que la forma más viable para densificar el centro histórico era devolverle la seguridad, revitalizarlo a través de la vivienda, por lo que se desarrollaron 3 tipos de viviendas, la vivienda preservada la cual consistía en la rehabilitación y renovación de edificios vacíos, la vivienda rellena que estaba compuesta por solares baldíos, vivienda unifamiliar manzanas cerradas y densificación horizontal, finalmente estaba la vivienda colectiva en la cual encontramos la vivienda social, manzanas abiertas y usos mixtos.

Las personas que ya habitaban en la zona tenían requerimientos que permitieran un mejor cuidado de áreas verdes, una mezcla social, una mejor oferta de viviendas y una mejor condición de habitabilidad en el centro histórico.

### **Subproyecto-Eje Peatonal**

La propuesta también trae consigo la peatonalización de la calle conectándola con un parque y terminando en la propuesta parque lineal en la orilla el río Yanque, las supermanzanas permiten una mejor peatonalización haciendo que esta sea más amigable con el peatón, proporcionando una mejor escala al momento de recorrer el eje.

### **Subproyecto-Plazoletas**

Durante el recorrido del eje se propone un programa de espacios públicos que diversifique la zona y permita tanto la estancia como la recreación, el objetivo está en proponer espacios públicos con diferentes características, se tenía ya un parque tradicional en el sur del eje, el cual cuenta con una vegetación típica, en la zona central del eje se propuso transformar un estacionamiento en una plaza urbana, finalmente se encontraba la propuesta de recuperar un parque que se encontraba en la zona norte el cual había ido invadido por el comercio.

### **Subproyecto-Puntos de Transporte**

Al peatonalizar la calle se tenían que resolver los puntos de transporte y donde se ubicarían. En la zona norte se reorganizo una parada informal muy utilizada e importante en la ciudad, igualmente en el lado sur se propone ubicar otro punto de tránsito que regule y mejor el tránsito vehicular público y privado.

### **Subproyecto-Rehabilitación**

En el caso de los edificios con valor patrimonial y que se encuentran en desuso, se busca nuevos usos públicos para estos, convirtiéndolos en museos, centros educativos, centros gastronómicos y centros vecindarios.

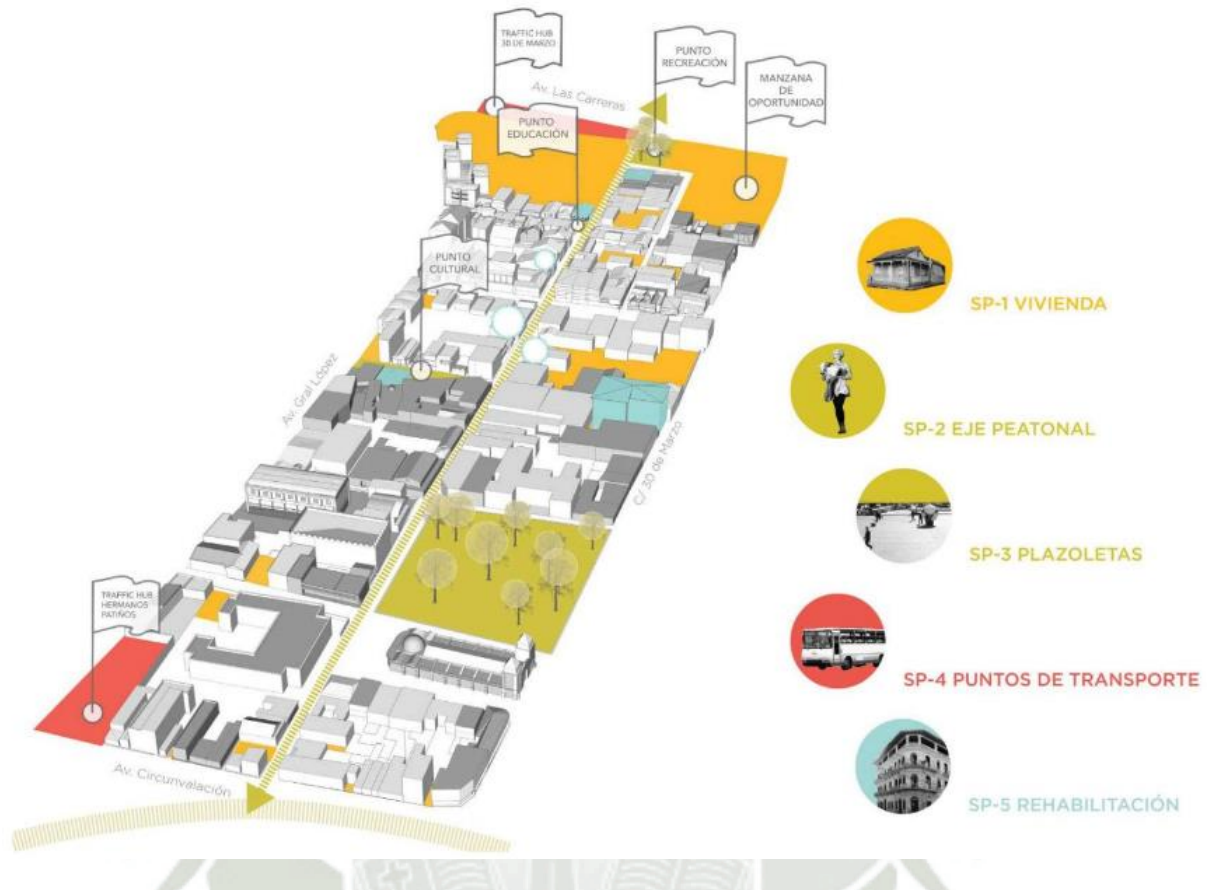


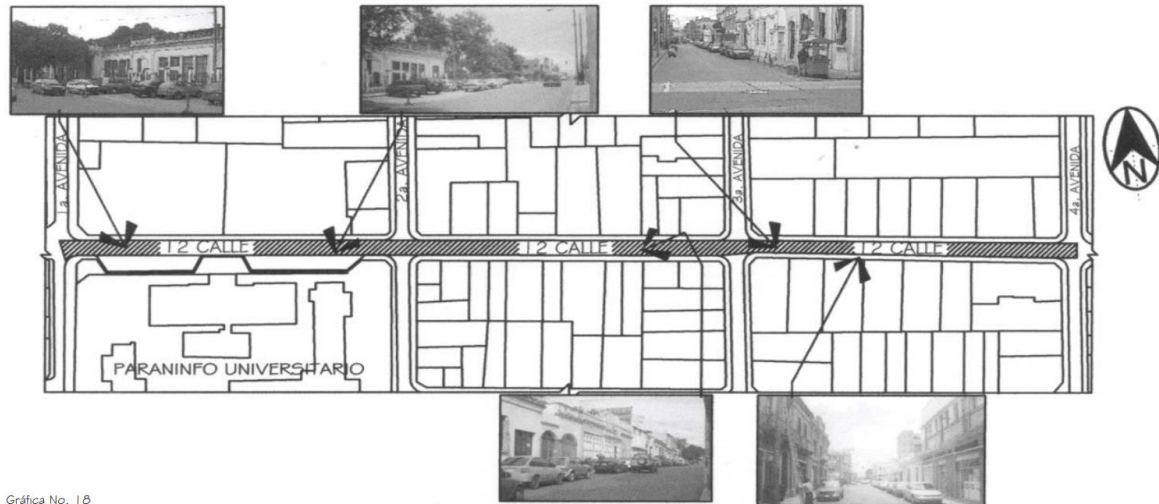
Fig 45: Zona Piloto Eje Benito Monción. (2017). *Volver al Centro, Revitalización Integral del Centro Histórico de Santiago de los Caballeros con Vivienda Inclusiva.* [https://issuu.com/urban.design.lab/docs/informe\\_santiago\\_de\\_caballeros\\_fina](https://issuu.com/urban.design.lab/docs/informe_santiago_de_caballeros_fina)

En conclusión, el proyecto piloto del eje Benito Monción solo demuestra la importancia de la participación colectiva de todos los actores involucrados en el cambio de la ciudad, y como el diálogo junto con la correcta toma de decisiones ayudan a crear una correcta visión de la ciudad, siendo esto, algo necesario para que los urbanistas diseñen espacios comunes para todos los ciudadanos. Esto es algo que se debe ver reflejado sobre todo en centros históricos ya que estos son espacios de encuentro para todos los ciudadanos.

#### **4.2. REVITALIZACIÓN URBANA DEL EJE INTEGRADOR DE LA 12 CALLE DE LA 1ª A LA 4ª AVENIDA, CENTRO HISTÓRICO, CIUDAD DE GUATEMALA**

En la ciudad de Guatemala dentro de los límites históricos se encuentra una gran variedad de inmuebles y espacios históricos que han trascendido a lo largo de los años, siendo estos lugares parte de la evolución de la ciudad, transportando a los visitantes a otras épocas. Hace años el centro histórico era el punto más concurrido de la ciudad, donde se encontraban las zonas residenciales más importantes y mejores edificios, esto cambiaría debido al crecimiento de la ciudad, el cual haría que las personas se desplacen hacia las afueras de la ciudad abandonando poco a poco el centro histórico, llevándolo involuntariamente hacia su deterioro, siendo invadido por el comercio informal, actualmente se puede notar como los elementos que componen el centro histórico como plazas, parques, edificios y calles tienen un gran deterioro haciendo que los habitantes de la ciudad vean esta zona como un lugar sucio, contaminado, inseguro y peligroso.

La propuesta de recuperación del centro histórico de Guatemala tiene el objetivo de intervenir en la calle Concordia, una de las calles más importantes de la ciudad y que cuenta con una gran variedad de inmuebles de valor histórico, patrimonial y arquitectónico. Los principales problemas que tiene la calle son el desorden vial, el transporte público, el deterioro en aceras, el deterioro en fachadas y también se tienen problemas económicos que traen consigo a indigentes, delincuentes prostitución y comercio informal.



Gráfica No. 18  
Delimitación del Área de Estudio

Fig 46: Ana Cecilia Quiñónez Jiménez. Zona de Delimitación Calle. 12 (2007). Revitalización Urbana del Eje Integrador de la 12 Calle de la 1ª a la 4ª Avenida, Centro Histórico, Ciudad de Guatemala.

Este trabajo de tesis investiga la problemática de este eje vial, identificando las causas del deterioro y con base a estos datos se propone una revitalización del sector tocando puntos en aspectos de infraestructura, urbanísticos, equipamientos, paisaje, y aspectos culturales. Su objetivo principal es revitalizar el área y que a su vez esta se integre de nuevo a la vida urbana de los habitantes.

La propuesta de rehabilitación del eje este compuesto por diferentes fases que compondrán el eje y serán determinantes para la mejora de la calle, estas fases son:

### **Propuesta de infraestructura**

Esta es una de las primeras intervenciones que deben realizarse y consiste en la renovación de sistemas de distribución y servicio básicos como, la red de distribución de agua potable, la red de drenajes y redes de alumbrado público, electricidad telefonía y televisión. Estas propuestas se realizarán de forma esquemática, ya que cada una de estas partes requerirá un profesional especializado.

### **Propuesta de mobiliario urbano**

Esta propuesta se enfoca en el diseño del mobiliario que se implementara en el eje y que este a su vez brindé un servicio a los peatones y automovilistas que pasen por esta calle, ofreciendo seguridad y orientando los diversos flujos que pueden darse a lo largo del día. El diseño que se utilizara busca una continuidad y además busca fomentar una identidad por el lugar haciendo que los flujos permanezcan y el eje se desarrolle por medio de las diversas interacciones sociales que pueden darse.

### **Propuesta de vegetación**

la vegetación mejora la calidad ambiental y el paisaje urbano, por lo que se propone la siembra de vegetación, y la colocación de césped en lugares específicos del eje, los árboles que se colocaran deben contar con las características de ser especies que se acomoden al clima de la ciudad, las raíces no deben afectar la estructura urbana, deben tener troncos esveltos y u follaje denso y por último estas especies no deben ser podadas frecuentemente. En el lugar se proponen 4 especies de árboles que tienen distintos colores, esto ayudara a que se destaque mejor los edificios patrimoniales del sector.

### **Propuesta urbanística**

Esta parte toma en cuenta el reordenamiento de las vías vehiculares y peatonales del eje, integrándolas en lugares estratégicos, brindado confort y seguridad a los habitantes. Las vías vehiculares están diseñadas con la intención de que el tránsito vehicular sea fluido y no perjudique los edificios ni a los peatones.

### **Propuesta del paisaje urbano**

La propuesta busca la integración de nuevas ampliaciones a edificios existentes y la remodelación de edificios patrimoniales que existen en la calle, esto con el objetivo de generar un espacio con mayor armonía y ordenar mejor los usos del lugar. La propuesta contempla la proporción de vanos, el color

de las edificaciones, intervenciones arquitectónicas y la altura de las edificaciones, todo esto tomando en cuenta los edificios patrimoniales existentes.

### Propuesta cultural

Debido al potencial del proyecto, se propone que este eje tenga la posibilidad de peatonalizarse a ciertas horas, haciendo que se puedan realizar actividades culturales y recreativas. Es por esto que se deben planear condiciones en la calle que favorezcan la realización de estas actividades y que estas estén relacionadas a su vez con los edificios culturales extremos al eje.

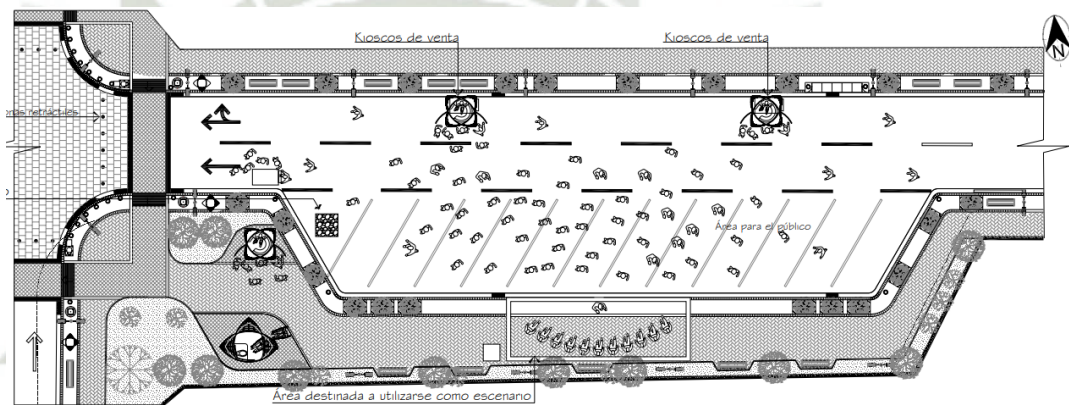


Fig 47: Ana Cecilia Quiñónez Jiménez. Esquema Calle 12 Peatonalizada (2007). Revitalización Urbana del Eje Integrador de la 12 Calle de la 1ª a la 4ª Avenida, Centro Histórico, Ciudad de Guatemala.

### 4.3. PEATONALIZACIÓN DE LA CALLE MADERO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

El proyecto de peatonalización de la calle Francisco I. Madero estuvo a cargo de La Autoridad del espacio Público. El proyecto de mejoramiento del eje junto con su renovación integral de imagen urbana gira en torno a los temas de movilidad, accesibilidad, renovación de infraestructura y equipamiento e imagen urbana.

## **Movilidad**

Existía un problema con el sistema de transporte que se encontraba alrededor de la calle el cual limita el área de tránsito peatonal, ya que este sector tiene una gran afluencia de visitantes, otra problemática es la del transporte vehicular el cual toma la calle como un punto de paso en vez de ser visto como un destino final lo que hace más factible desviar estos flujos a calles con una mayor capacidad de vehículos, por otra parte los edificios de la zona no cuentan con zonas de estacionamientos ni zonas de acceso vehicular hacia los edificios, algo que hace más factible el peatonalizar la calle.

## **Accesibilidad**

La gran concentración de flujo en la calle hace que el mobiliario existente no cubra la demanda de los visitantes, además de encontrar accidentes topográficos en la calle que interrumpe el trayecto de los peatones y hacía que personas con discapacidad no pudieran formar parte del recorrido.

## **Renovación de infraestructura**

Existía un gran conflicto entre los peatones y automovilistas, el cual se produce debido a los cruces conflictivos en distintas calles que incluso carecían de semáforos. Es por este motivo que la propuesta de peatonalización convertiría esta calle en un espacio público que fortalecería la convivencia y el disfrute de los peatones, y con respecto a la infraestructura, los cambios que debían hacerse eran mínimos ya que la calle estaba dotada de forma adecuada.

## Imagen urbana

En la calle de Francisco I. Madero hay inmuebles con valor histórico y arquitectónico los cuales han sido revitalizados y reutilizados para fines comerciales, lo cual ha provocado que se mantenga un orden de acuerdo con la altura y parámetro del lugar. Con respecto a los edificios abandonados que tienen este valor histórico lo que se hizo fue potenciarlos y recuperarlos dándoles un nuevo uso y mejorando la imagen urbana.



*Fig 48: Ubicación de la calle Francisco I. Madero y su relación con los principales hitos de la Ciudad de México Fuente: Elaboración propia a partir de vista satelital en Google Maps.*

## Objetivos del proyecto

Una vez analizados estos temas de gran importancia para la mejora del sector se llegaron a ciertos objetivos para la realización del proyecto, los cuales estaban compuestos por:

- Peatonalizar la calle permanentemente
- Revalorar la configuración urbana de la calle, así como los edificios representativos.

- Mejorar la accesibilidad de la calle hacia los inmuebles.
- Promover la movilidad sustentable y priorizar el paso del peatón
- Recuperar y reforzar el espacio público, haciendo de este un lugar de convivencia y encuentro.

El programa se definió en cuatro puntos, los cuales ayudarían a la mejora de la calle creando un espacio público más acogedor y accesible para todos los habitantes. Los puntos que se tocaron fueron:

### **Pavimentos**

En este caso se utilizaron tres tipos de pavimentos para reconfigurar la zona, uno utilizado en caso de que pasen vehículos autorizados en circunstancias especiales, otro que funciona como elemento de transición definiendo la geometría del proyecto y funcionando como desagüe pluvial y un tercero que resolvería las diferencias de niveles que tenía la calle y alinearía la vía pública. El proyecto tiene el objetivo de valorar al peatón haciendo que al momento que cruce un vehículo este se vea obligado a reducir su velocidad debido a una rampa que reduce su velocidad.

### **Alumbrado publico**

El alumbrar de forma correcta la calle ayuda, brindando seguridad y calidad ambiental hacia el peatón, la iluminación que se utilizó no es suficiente para el uso vehicular, esto se debe al objetivo del proyecto el cual es realzar las cualidades de la persona que va a pie, igualmente el proyecto busca la iluminación en las fachadas.

### **Jardinería**

La vegetación que utiliza el proyecto está correctamente ubicada haciendo que este no obstaculice las perspectivas lineales que ofrece la calle, esta vegetación consistirá en colocar en grandes contenedores con árboles medianos que tengan un ligero follaje pero que a su vez proporcionen sombra y zonas de descanso a lo largo de recorrido.

## Mobiliario urbano

El mobiliario que se tenía fue remplazado por nuevas propuestas que cumplen con las necesidades de los peatones, los nuevos elementos eran botes de basura, luminarias, bancas y módulos de quioscos. La selección de este mobiliario se dio tomando en cuenta criterios establecidos por la Autoridad del Centro Histórico del Gobierno del Distrito Federal.

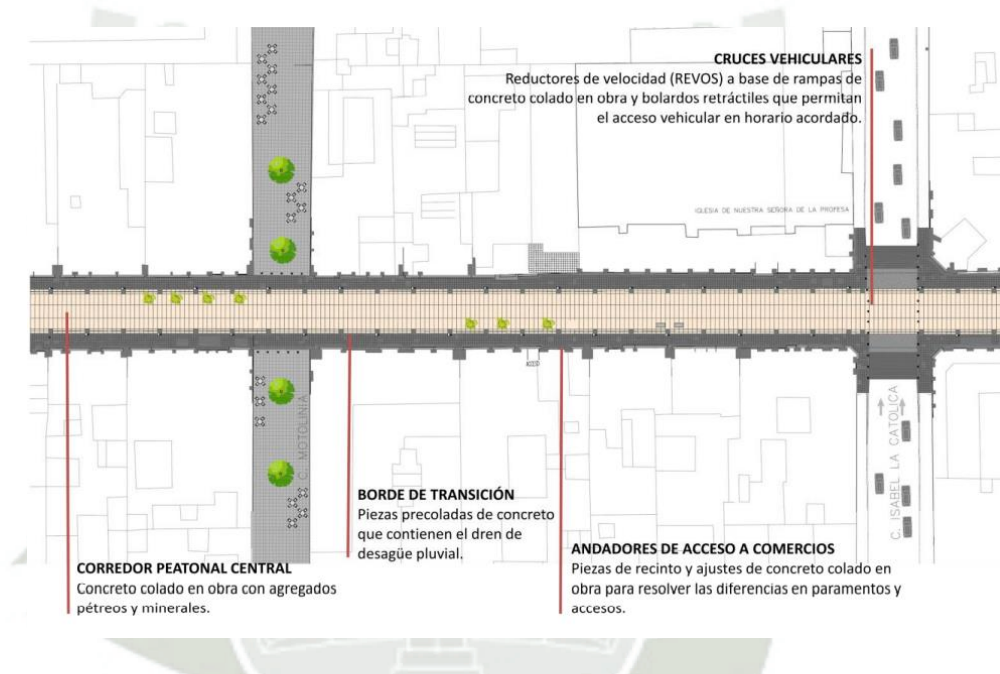


Fig 49: Revitalización de la calle. Tramo típico. Fuente: Autoridad del Espacio Público

## CAPITULO V - MARCO REAL

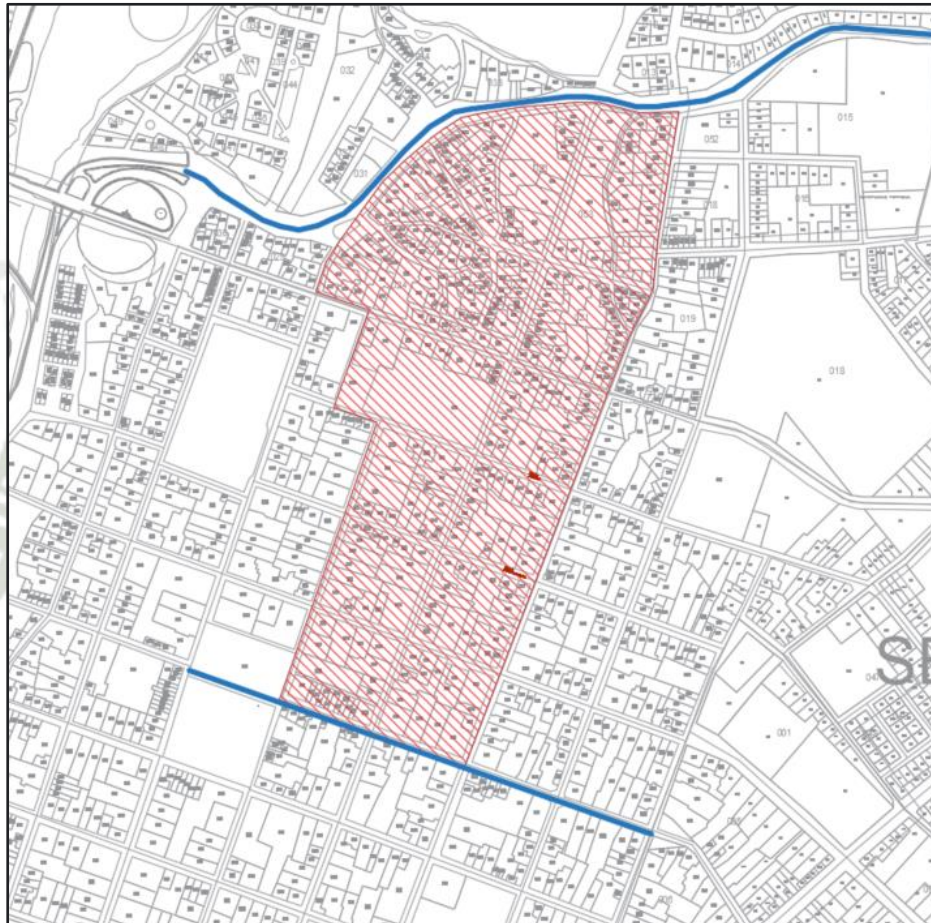


## 5.1. ANALISIS DE LA FORMA URBANA – CALLE JERUSALEN

### 5.1.1. ANALISIS DE LA FORMA FISICA

#### A) SUBDIVISION DE LA TIERRA

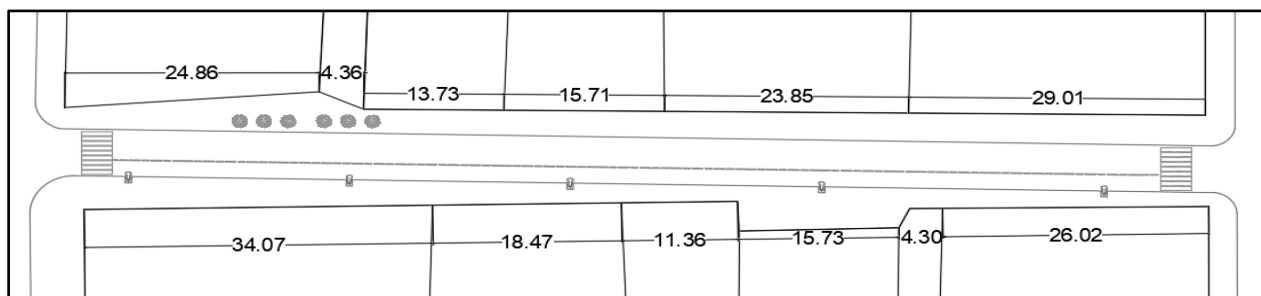
##### - LIMITES Y MARGENES



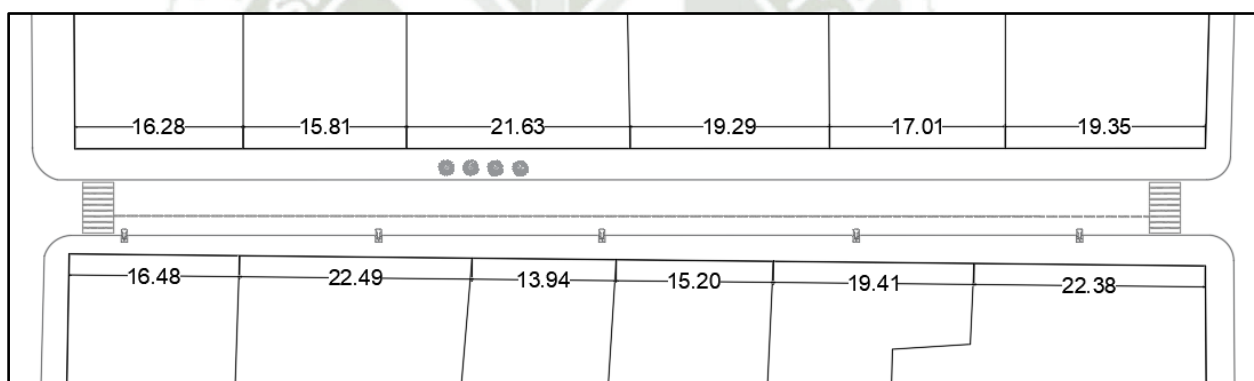
*Fig 50: Limites Calle Jerusalén y área de influencia, elaboración propia.*

La calle Jerusalén está ubicada en el distrito de Arequipa y forma parte del Centro Histórico de la ciudad, está compuesta por 6 cuadras, comenzando en el límite sur con la calle peatonal Mercaderes, importante eje transversal, y por el límite norte con la Avenida Juan de la Torre y borde natural de la torrentera de San Lázaro. Se considerarán las manzanas completas con frente a la calle Jerusalén, así como el barrio de San Lázaro como el área de influencia del estudio.

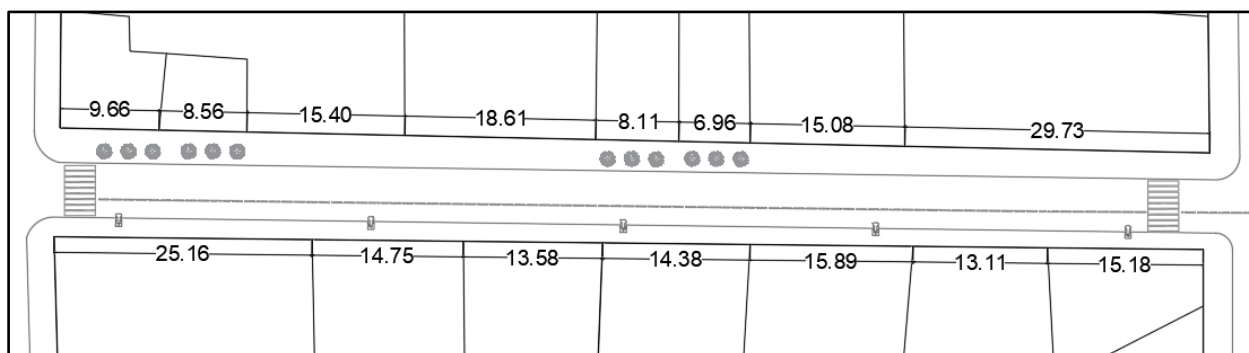
- LOTIZACIÓN



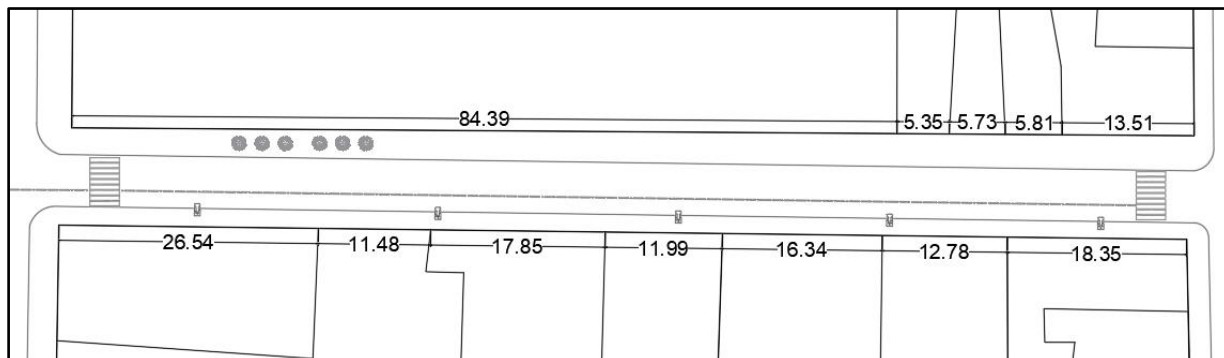
La cuadra N°1 de la calle Jerusalén se encuentra entre las calles Mercaderes y Moral-San José, se encuentran frentes pequeños desde 4.30ml hasta frente de 34.07ml, en esta cuadra existen 11 lotes con frente a la Calle Jerusalén y un pasaje peatonal hacia la calle San Francisco.



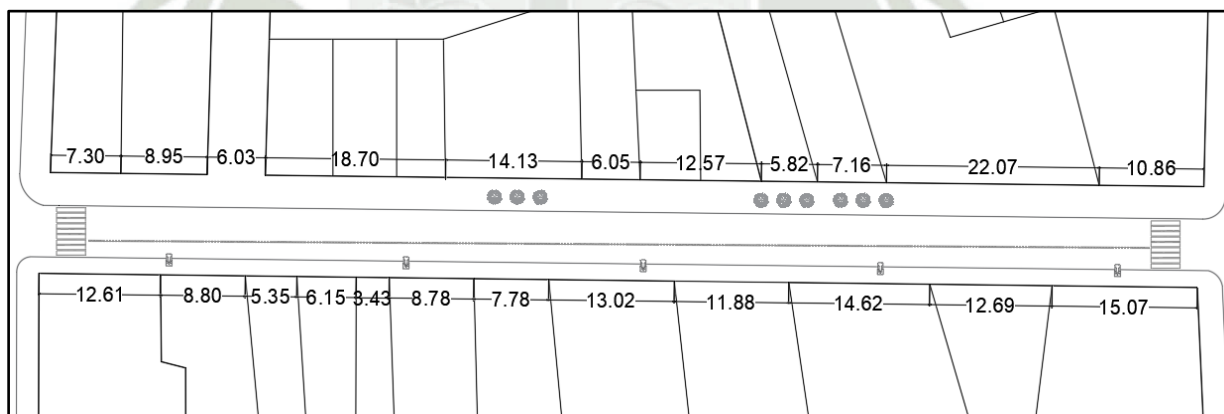
La cuadra N°2 de la calle Jerusalén se encuentra entre las calles Ugarte - Santa Marta y las calles Moral - San José, se encuentran frentes de 13.94ml y 22.49ml, en esta cuadra se encuentran 12 lotes con frente a la calle Jerusalén.



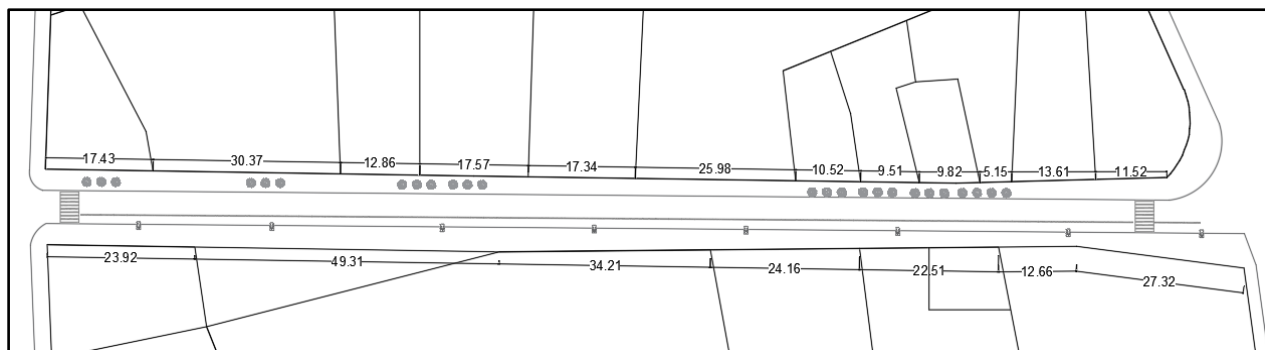
La cuadra 3 de la calle Jerusalén se encuentra entre las calles Zela - Melgar y las calles Ugarte y Santa Marta, en los frentes las medidas oscilan entre los 6.96 ml y 29.73 ml. La cuadra está compuesta por 15 lotes frente a la calle Jerusalén.



La cuadra N°4 de la calle Jerusalén, se encuentra entre la calle Ayacucho y las calles Zela - Melgar, en cuanto a los frentes encontramos medidas que oscilan entre los 5.35 ml y 84.39 ml, la calle tiene un gran lote destinado al uso religioso. La cuadra está compuesta por 12 lotes frente a la calle Jerusalén.



La cuadra N°5 de la calle Jerusalén, se encuentra entre las calles Campo Redondo-Carlos Llosa y la calle Ayacucho, en cuanto a los frentes, podemos encontrar medidas que van desde 3.43ml hasta frentes de 22.07ml. La cuadra está compuesta por 24 lotes frente a la calle Jerusalén y un pasaje peatonal.



La cuadra N°6 de la calle Jerusalén, está entre la av. Juan de la Torre y las calles Campo Redondo - Carlos Llosa, aquí podemos encontrar frentes desde 5.15ml hasta 83.54ml. Dentro de la cuadra podemos encontrar 17 lotes en frente a Jerusalén.

- **USOS DE SUELO**

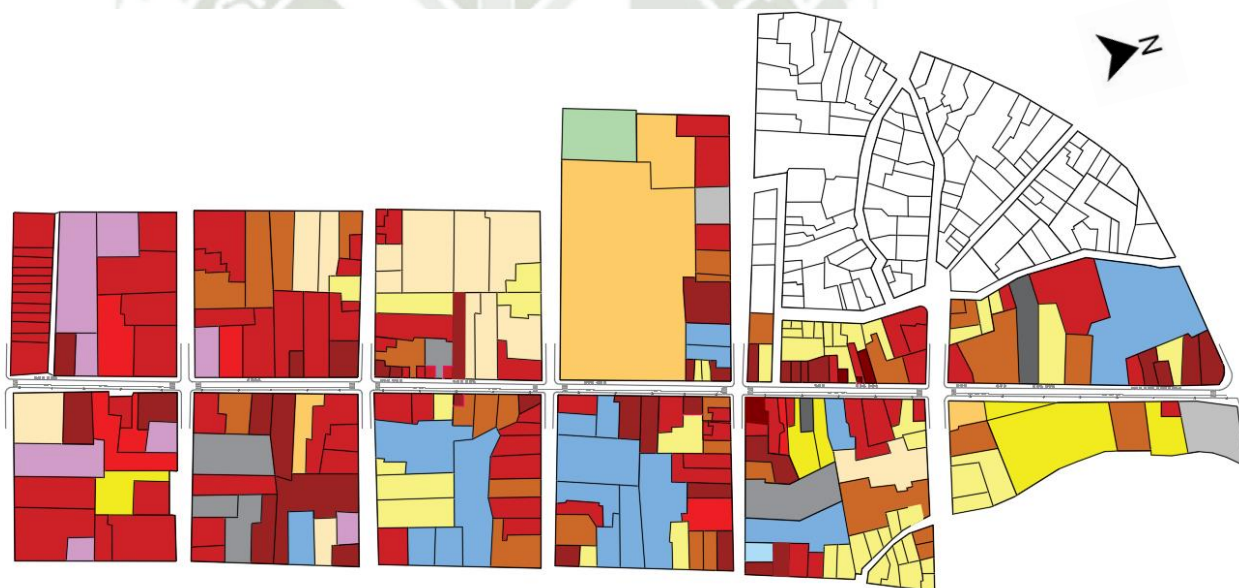
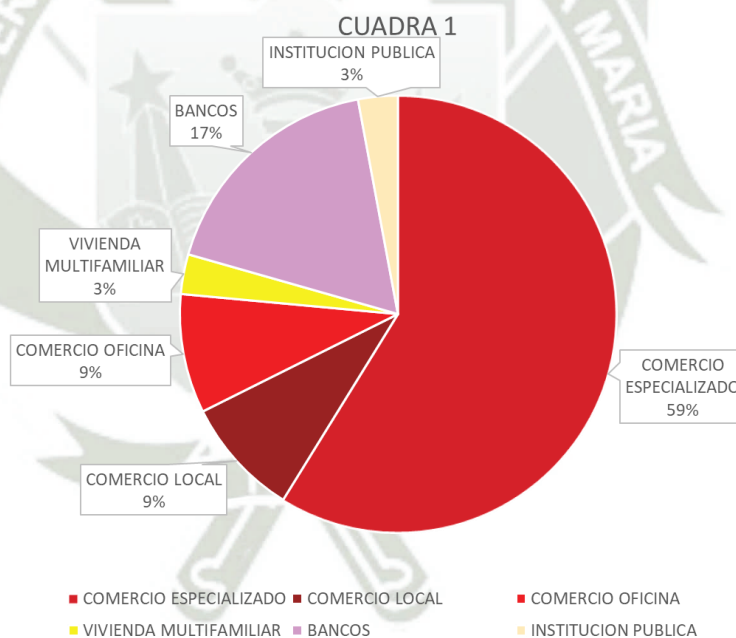
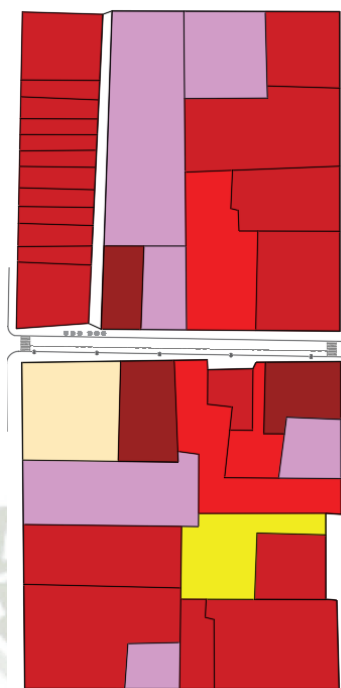
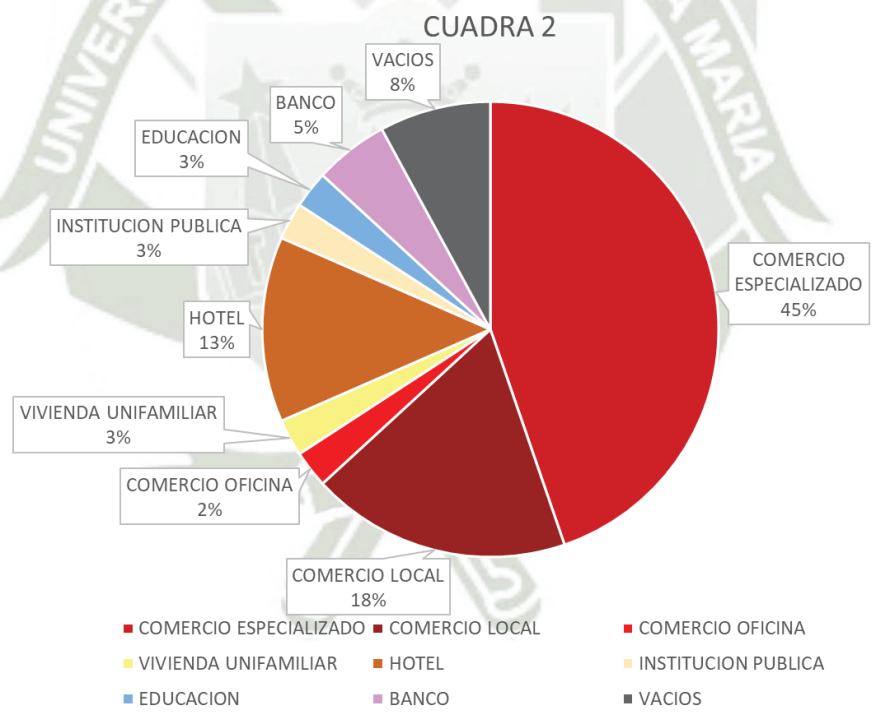


Fig 51: Mapeo de usos de suelo, elaboración propia.

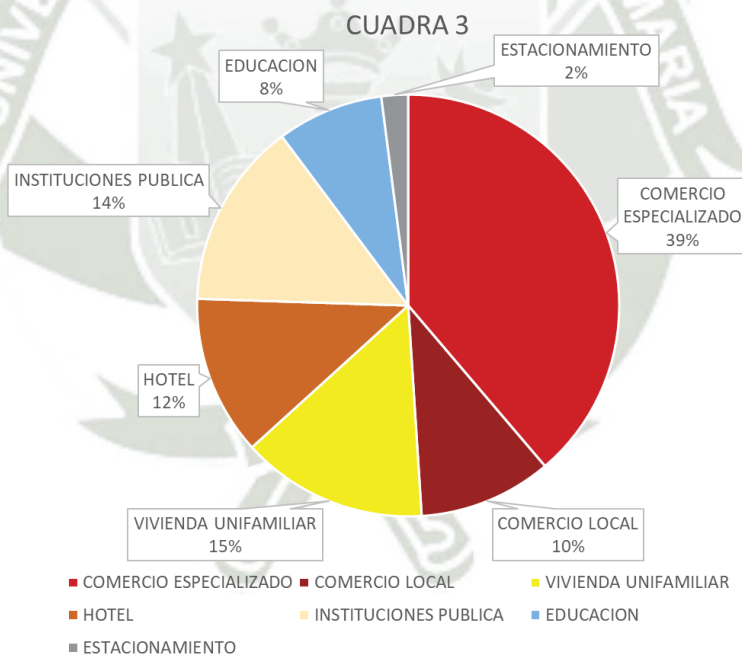
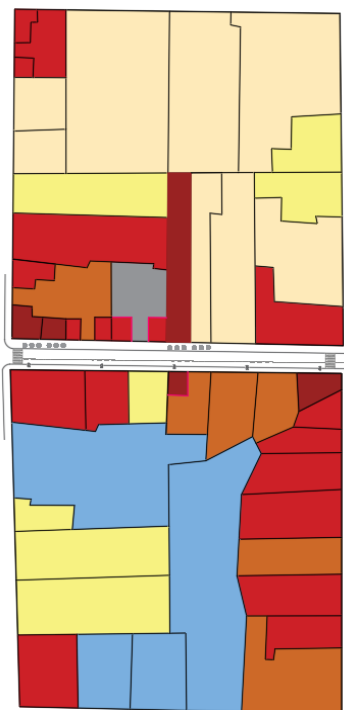
- Vivienda unifamiliar: casonas, casas.
- Vivienda multifamiliar.
- Comercio local.
- Comercio especializado.
- Oficinas – consultorios profesionales.
- Vivienda temporal.
- Educación.
- Salud.
- Religión.
- Estacionamientos.
- Instituciones Publicas.
- Entidades financieras.
- Lotes vacíos.
- Construcción en abandono o sin uso.
- Espacios abiertos públicos.



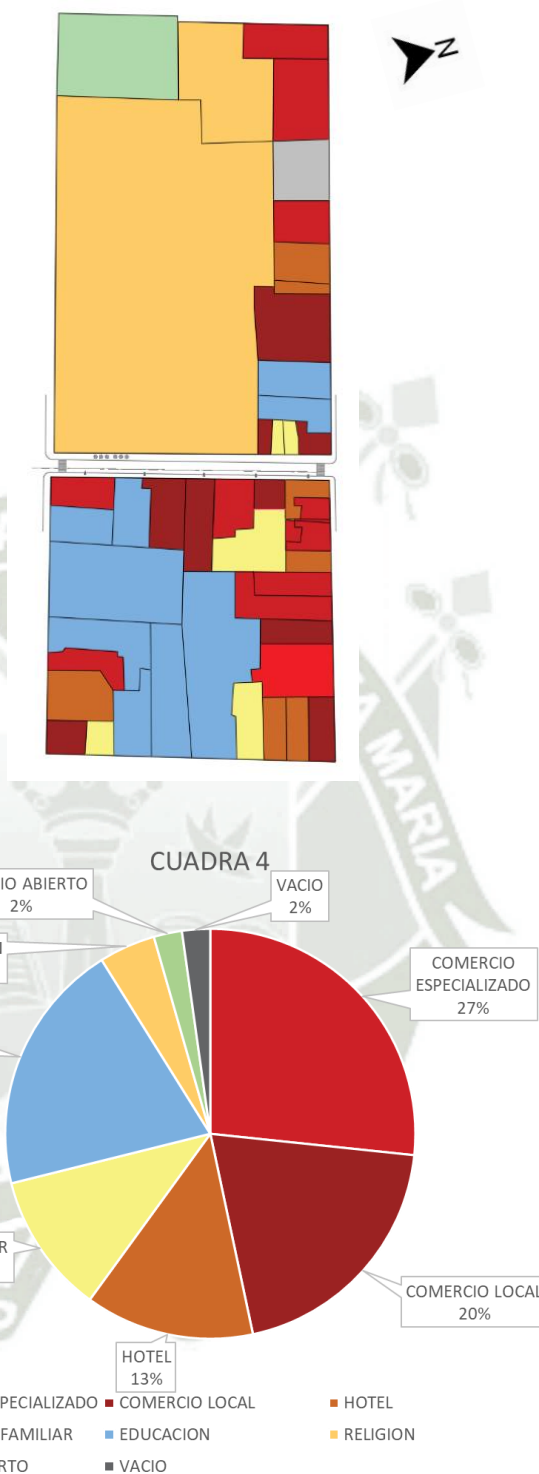
En la cuadra N°1 de la calle Jerusalén la apropiación del comercio especializado es notoria ya que esta cuadra está conectada con la calle Mercaderes donde el movimiento comercial es significativo e importante, por lo que encontramos restaurantes, oficinas, centros comerciales, y una gran variedad de tiendas, asimismo las entidades bancarias y públicas tienen un gran impacto, a pesar de la gran mancha comercial que presenta la cual podemos encontrar usos destinados a la vivienda multifamiliar.



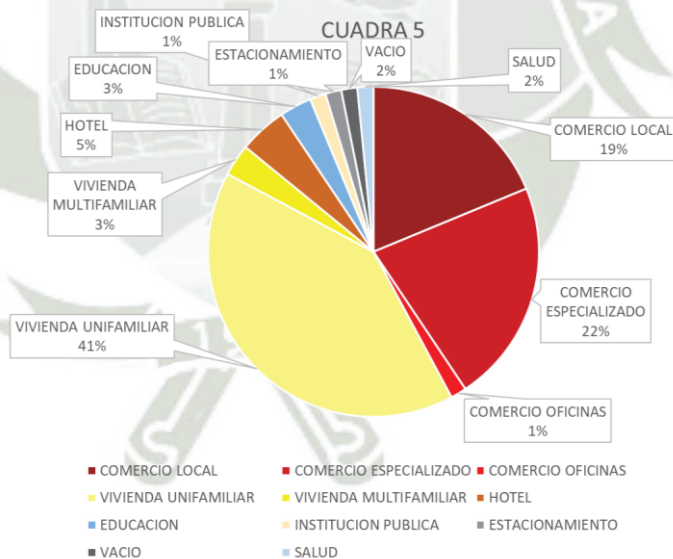
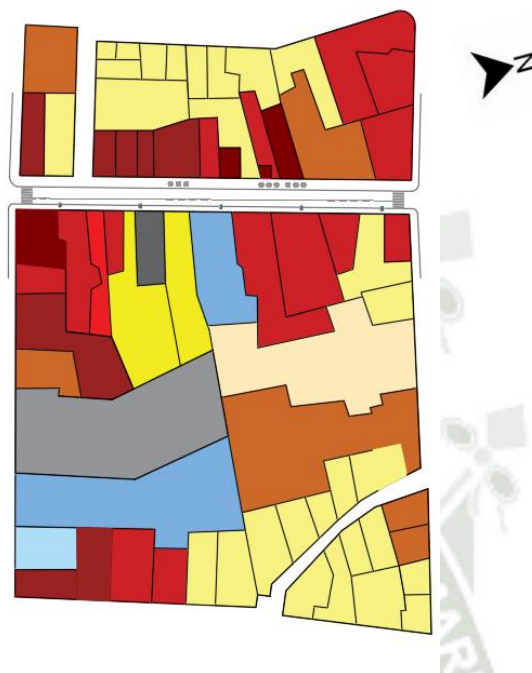
En la cuadra N°2 de la calle Jerusalén se observa un predominio total de los usos comerciales sobre otros usos, encontrando en su mayoría comercio especializado (restaurantes, tiendas de electrodomésticos, tiendas textiles, etc.), también se encuentra usos relacionados a la gestión y tramites (bancos), e instituciones públicas, por otro lado, en número de lotes destinados a la vivienda temporal se mantiene.



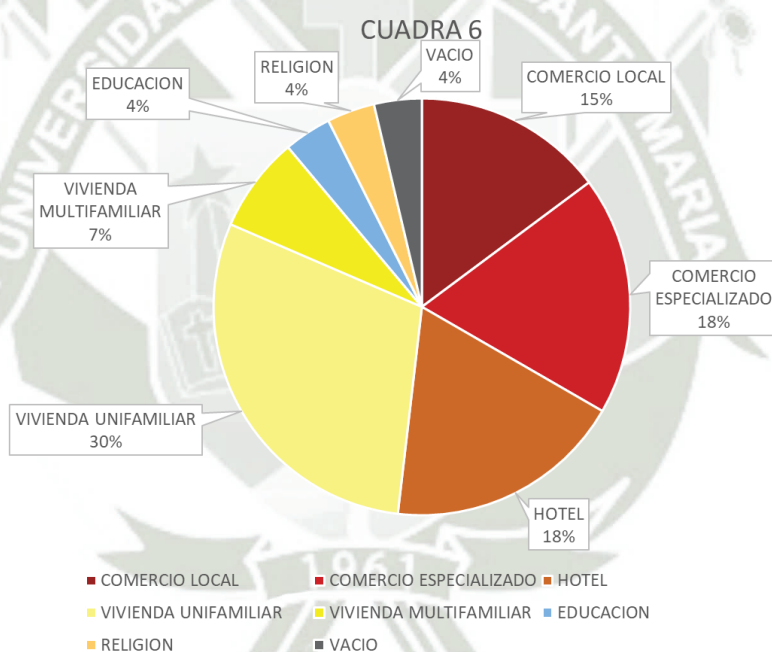
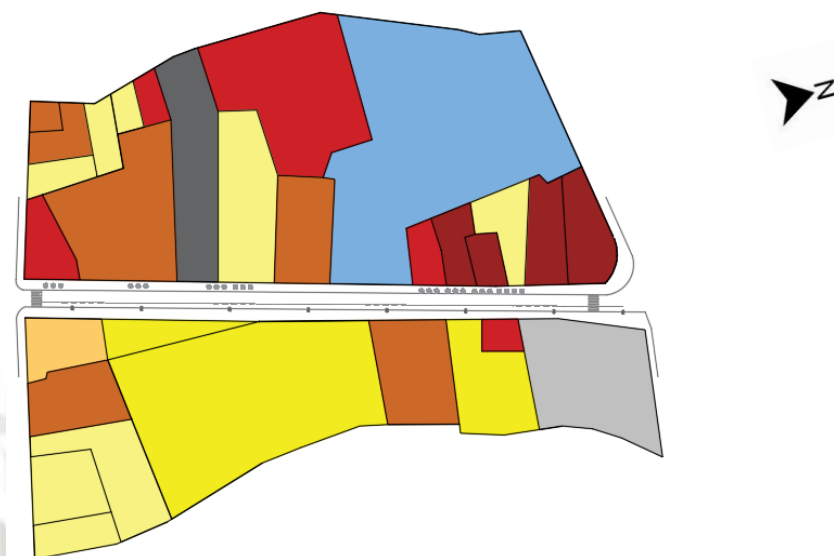
La cuadra N°3 de la calle Jerusalén presenta una reducción significativa en el uso de vivienda, así como un incremento en lotes destinados a la educación e instituciones públicas, el porcentaje de viviendas temporales (hostales - hoteles) se mantiene.



La cuadra N°4 de la calle Jerusalén presenta una gran mixticidad de usos educativos y comerciales, gran parte de esta cuadra posee un equipamiento religioso de importancia para la ciudad, contiguo a uno de los pocos espacios abiertos que tiene el centro histórico (Plaza San Francisco).



La cuadra N°5 de la calle Jerusalén, conserva una gran parte de usos residenciales (unifamiliar/multifamiliar), a pesar de eso es notable como los comerciales toman mayor relevancia, también hay un incremento en el uso educativo y presencia de instituciones públicas.



La cuadra N°6 de la calle Jerusalén, presenta usos dedicados a la vivienda unifamiliar y multifamiliar, al igual que el uso de vivienda temporal (Hotel-Hospedaje), en cuanto al uso comercial este está conformado por pequeñas tiendas y un par de restobares, en el uso educativo encontramos un solo lote que presenta un gran tamaño, con respecto a los demás.

## B) REDES DE COMUNICACIÓN Y SERVICIOS

### - VIAS



Fig 52: Mapeo vías, elaboración propia.

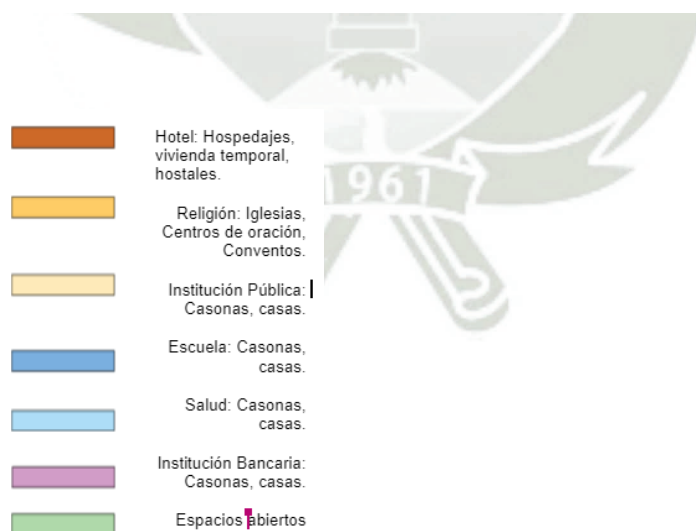
La calle Jerusalén funciona como una vía que conecta la calle San Juan de Dios con la avenida Juan de La Torre, con tránsito vehicular en dirección sur - norte, con un carril exclusivo para el SIT (Sistema Integrado de Transportes) y una ciclovía.

Está también está intersecada por 6 vías, en dirección este - oeste están las calles Ayacucho (transporte público y privado), las calles Melgar - Zela y las calles San José - Moral. En dirección oeste - este la calle Santa Marta, con tránsito en ambas direcciones las calles Campo Redondo - Carlos Llosa y la calle peatonal Mercaderes.

- EQUIPAMIENTOS



Fig 53: Mapeo de equipamientos, elaboración propia.



En la calle Jerusalén, predominan equipamientos de carácter educativo, como colegios privados y estatales, e institutos, así mismo la cantidad de instituciones públicas de la calle es significativa, encontramos los Registros Públicos (SUNARP), SUNAT y el Colegio de Abogados,

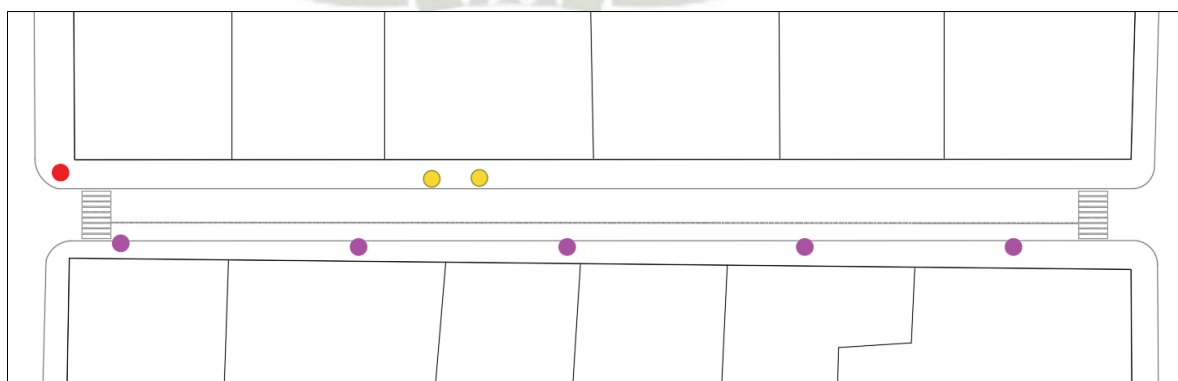
seguida de entidades bancarias, instituciones religiosas y viviendas temporales.

### - INFRAESTRUCTURA

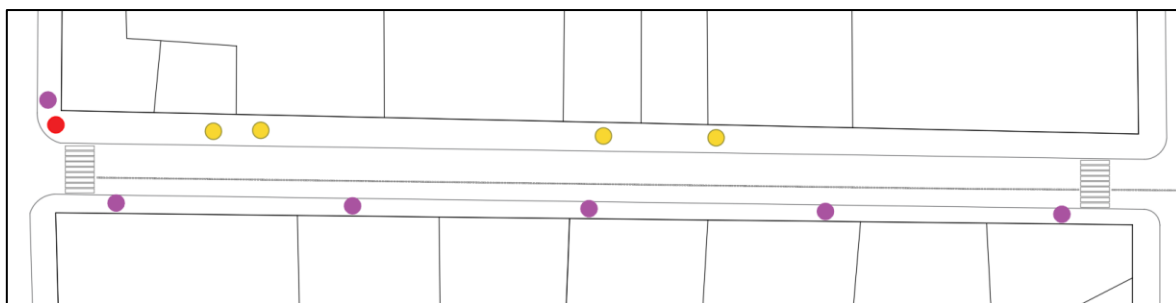
- TACHOS DE BASURA
- BANCAS DE MADERA
- POSTES DE ALUMBRADO
- SEMÁFOROS



La cuadra N°1 de la calle Jerusalén, limita con la calle peatonal mercaderes, el semáforo ubicado en este cruce tiene una función enfocada principalmente al tránsito peatonal, haciendo que esta calle sea muy transitada, a pesar de eso en la calle se encuentra un par de tachos de basura y una banca, algo que podría resultar insuficiente, por otro lado, los postes de alumbrado se encuentran distribuidos equidistantes sobre la vereda de menor sección.



La cuadra N°2 de la calle Jerusalén, tiene escaso mobiliario urbano el cual no propicia la estancia en la calle, de igual manera los postes se encuentran ubicados simétricamente en la vereda de menor sección.



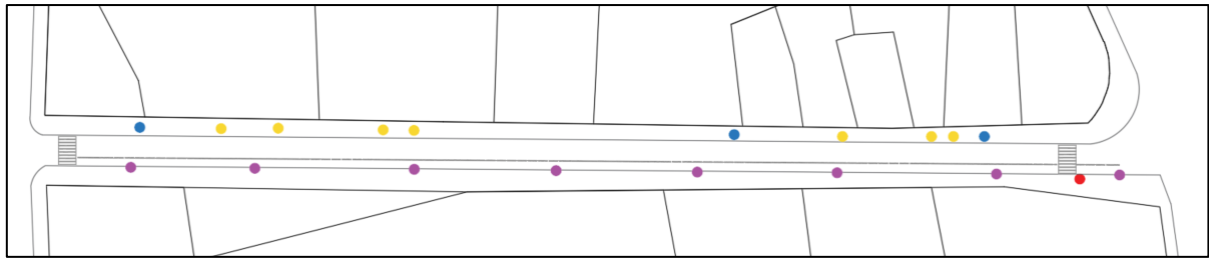
La cuadra N°3 de la calle Jerusalén, a medida que se aleja de la calle mercaderes se aprecia un incremento en el mobiliario destinado a la estancia, sin embargo, seguiría siendo insuficiente, la iluminación se ubica como en las calles anteriores.



La cuadra N°4 de la calle Jerusalén, se encuentra poco mobiliario destinado a la estancia, así como escaso mobiliario para el desecho de residuos sólidos, la iluminación se ubica como en las calles anteriores.



En la cuadra N°5 de la calle Jerusalén, ocurre la misma situación que en la cuadra N°4.



En la cuadra N°6 de la calle Jerusalén, aparece mayor cantidad de bancas de madera y tachos de basura, el alumbrado se encuentra distribuido de igual manera que en las cuadras anteriores.

En la calle Jerusalén, en lo correspondiente al mobiliario urbano para la estancia, existe una deficiencia desde la calle Mercaderes hasta la Av. Juan de la Torre, donde es notorio el aumento de mobiliario a mayor distancia de las fuertes actividades netamente comerciales. En cuanto a la cantidad de mobiliario para los desechos sólidos, esta no es proporcional a la cantidad de personas que transitan por la calle. Por otro lado, no existe ningún elemento destinado a la protección solar o generadores de sombra que permitan una mayor estancia.

- **FLUJOS**

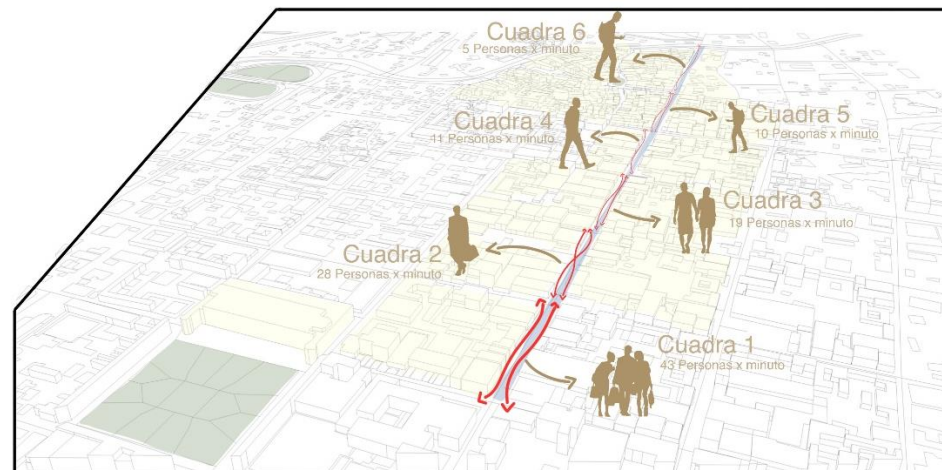


Fig 54: Diagrama flujos en la calle Jerusalén, elaboración propia.

Se toma en cuenta para el análisis los flujos peatonales, ya que al ser una calle con transito restringido y permitido solamente al transporte público, los flujos vehiculares son mínimos. Se analiza el promedio del

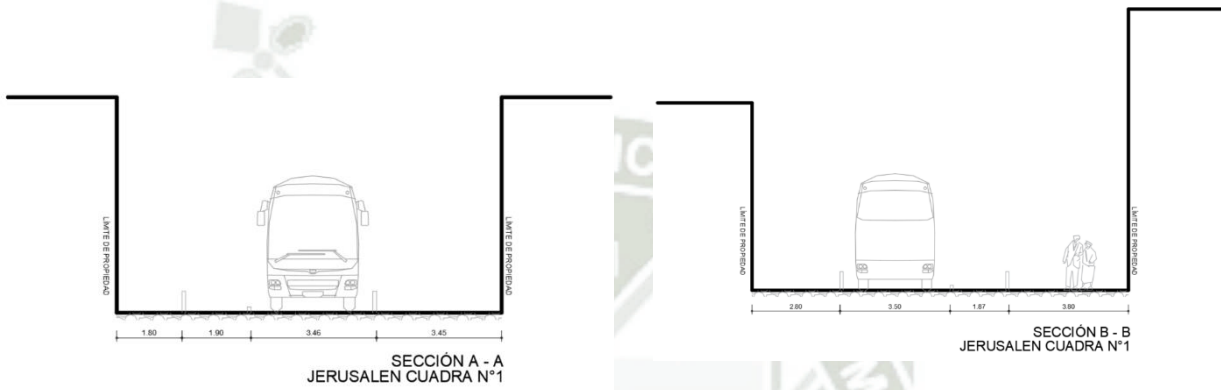
número de personas que transitan esta calle a lo largo de las 6 cuadras durante 3 días a la misma hora, obteniendo los resultados:

- Cuadra 1: predominan los usos comerciales y administrativos, se obtuvo un promedio de 25 personas caminando en dirección Sur-Norte y 18 personas en dirección Norte-Sur por minuto.
- Cuadra 2: usos comerciales, bancos, tiendas y oficinas, se obtuvo un promedio de 18 personas caminando en dirección Sur-Norte y 10 en dirección Norte-Sur por minuto.
- Cuadra 3: actividades educativas, instituciones y pequeños comercios, un promedio de 13 personas en dirección Norte-Sur y 6 personas en dirección Sur-Norte por minuto.
- Cuadra 4: locales turísticos, el promedio en esta cuadra es de 4 personas en dirección Norte-Sur y 7 personas en dirección Sur-Norte por minuto.
- Cuadra 5: viviendas, restaurantes y pequeños comercios, promedio de 6 personas en dirección Norte-Sur y 4 personas en dirección Sur-Norte por minuto.
- Cuadra 6: hoteles, restaurantes y vivienda, promedio de 3 personas en dirección Norte-Sur y 2 personas en dirección Sur-Norte por minuto.

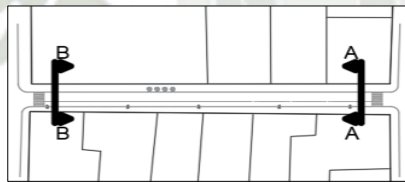
Se observa que a medida que se aleja de la calle Mercaderes, importante eje peatonal-comercial, los flujos peatonales en la calle Jerusalén disminuyen, igualmente las actividades comerciales disminuyen y dan paso a otros usos como vivienda y educación.

## - SECCIONES VIALES NO TÍPICAS

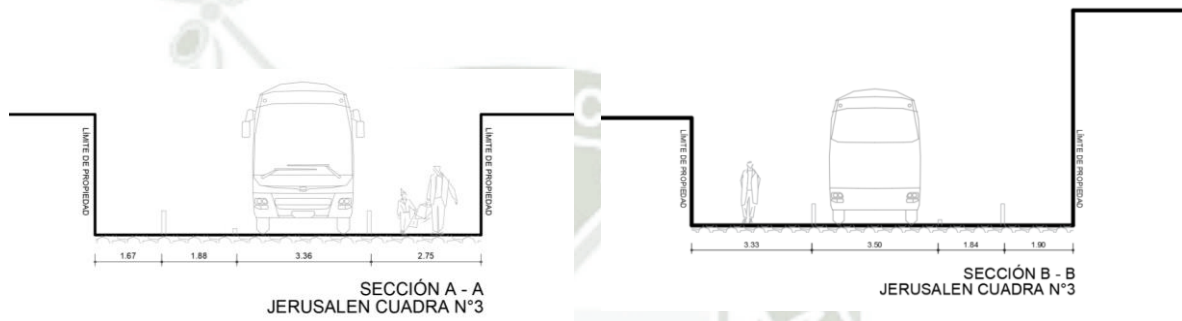
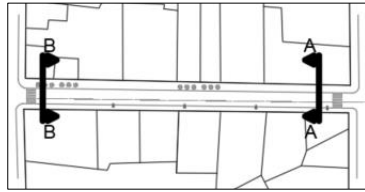
### CUADRA N°1



### CUADRA N°2



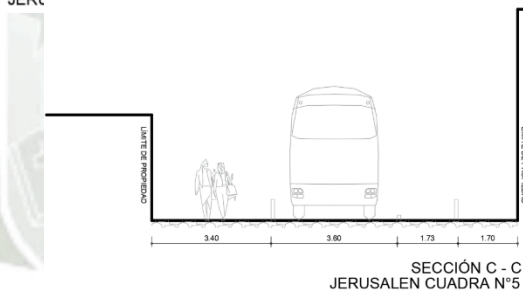
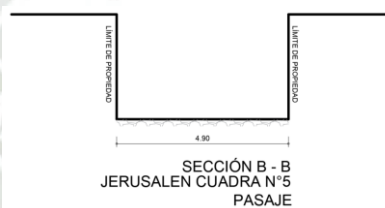
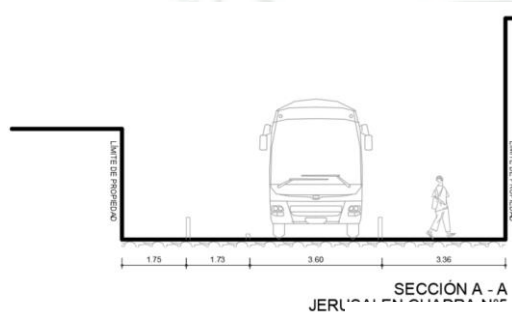
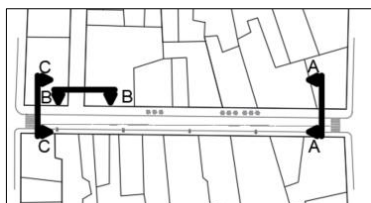
### CUADRA N°3



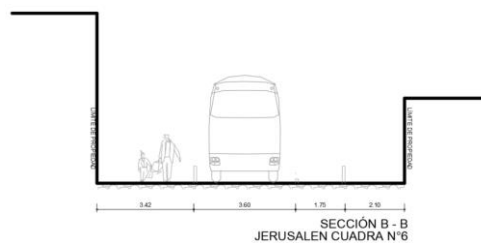
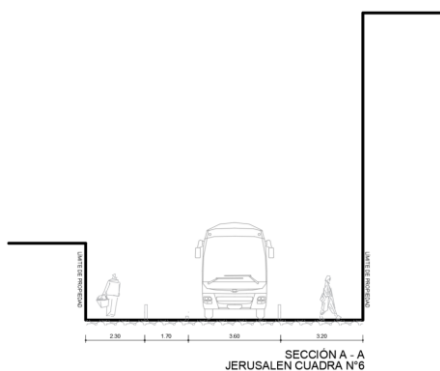
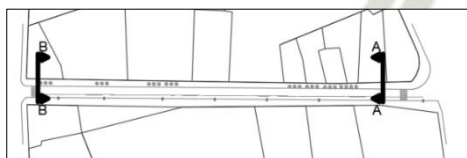
### CUADRA N°4



### CUADRA N°5



### CUADRA N°6







Realizada la medición en campo se evidencia que la sección vial de la calle Jerusalén a lo largo de toda la calle, no es constante en las veredas, incluso dentro de una misma cuadra, variando desde un ancho mínimo de 1.67ml hasta 3.50 ml. Contando con un pasaje en la cuadra 5 de 4.90 ml.

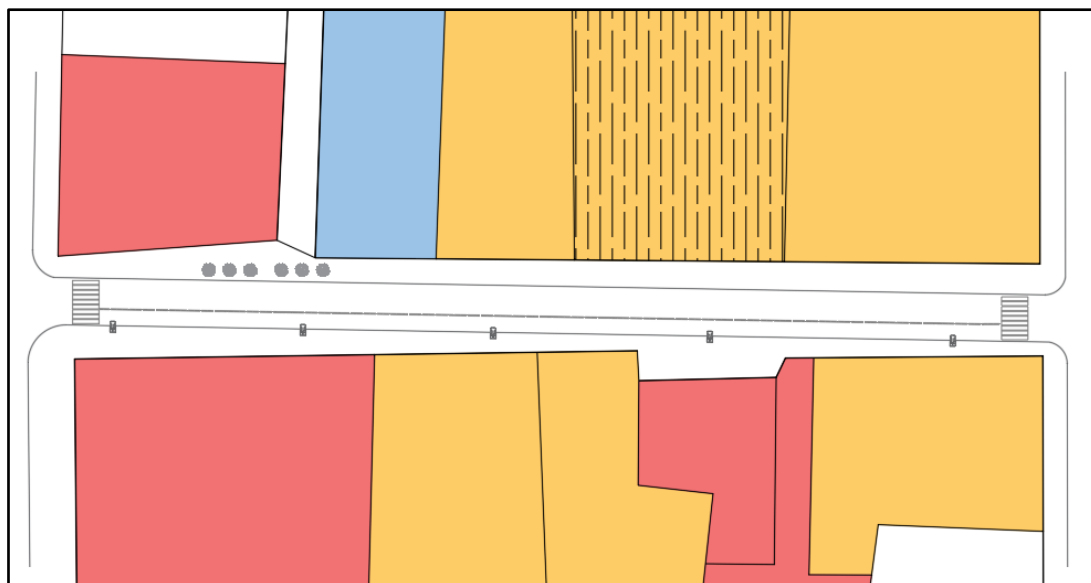
#### - SEÑALIZACIÓN

La señalización está destinada al tránsito vehicular y se encuentra en los cruces de cada calle, teniendo señales de paradas de autobús, límite de velocidad y cruces peatonales.

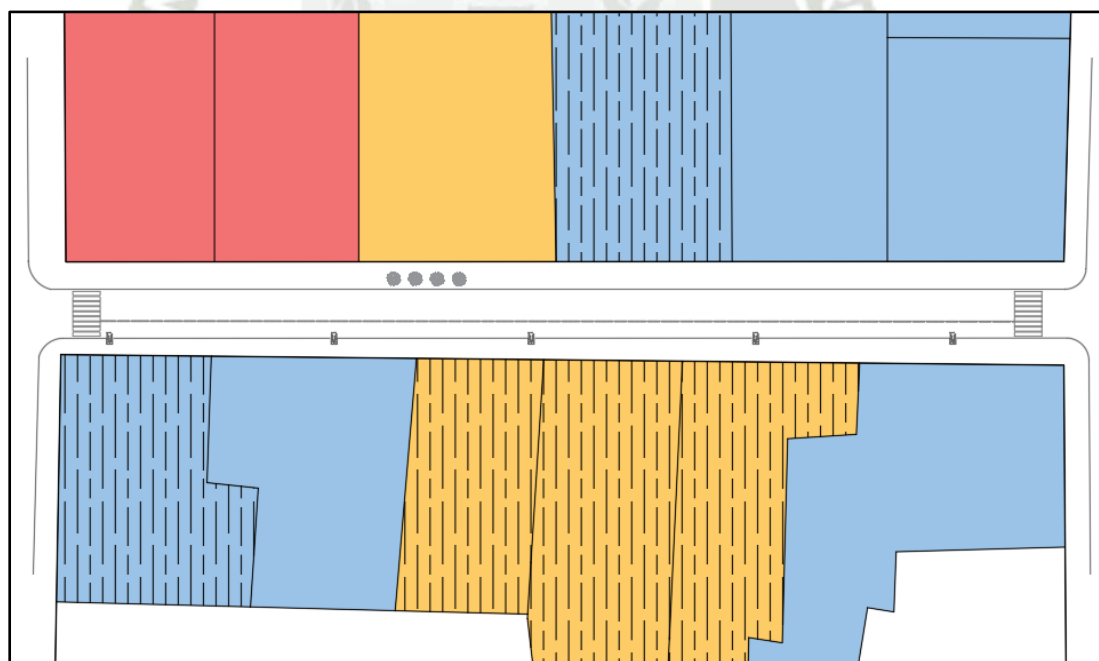


#### - TIPOLOGIAS EDILICIAS

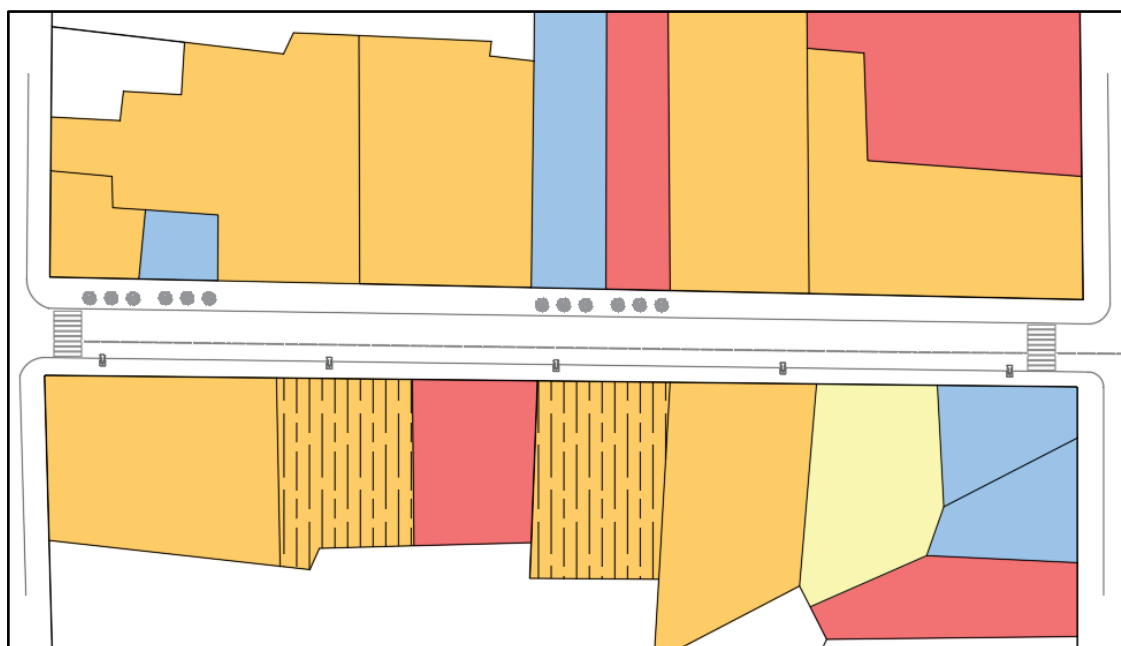
-  Colonial
-  Republicana
-  Moderna
-  Contemporánea



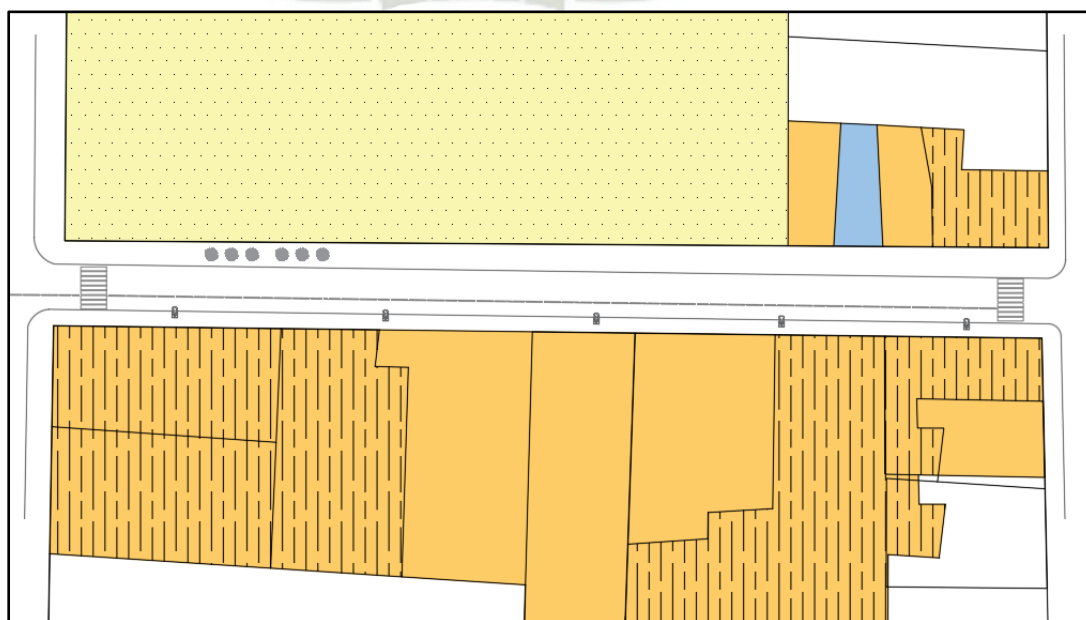
En la cuadra N°1 de la calle Jerusalén, se observa el predominio de edificaciones de la época republicana, donde se encuentra un lote identificado como monumento histórico, además existen 4 edificaciones contemporáneas y una edificación moderna.



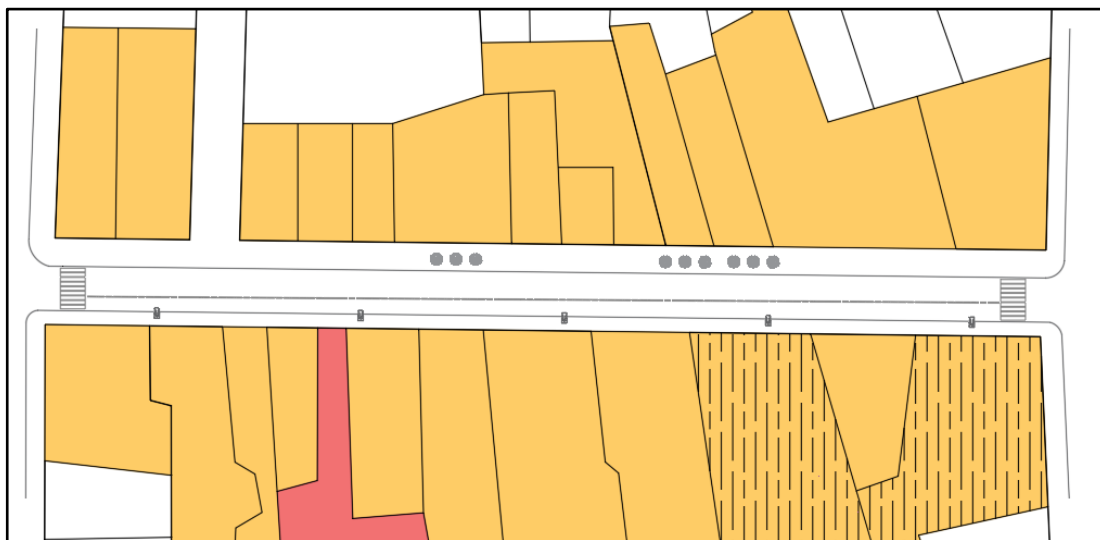
En la cuadra N°2 de la calle Jerusalén, hay un equilibrio entre edificaciones republicanas y modernas, encontrando dentro de estas 5 edificaciones identificadas como monumento histórico.



En la cuadra N°3 de la calle Jerusalén, hay una gran mancha de edificaciones republicanas donde se encuentran dos edificaciones caracterizadas como monumentos históricos, también existe una gran variedad de edificaciones destacando un edificio de la época colonial y construcciones modernas y contemporáneas.



En la cuadra N°4 de la calle Jerusalén, existe un predominio de edificaciones republicanas en donde 6 lotes son de carácter histórico monumental, encontrando también un gran lote colonial de carácter monumental carácter.



A partir de la cuadra N°5 de la calle Jerusalén, se conservan las edificaciones republicanas con dos edificaciones de carácter histórico monumental.



Por último, en la Cuadra N°6 de la calle Jerusalén de igual manera se observa conservación de edificación de la época republicana, algunas de ellas con características histórico-monumentales.

Se identifica una variedad de edificios de distintas épocas, conforme se aleja de la zona comercial y la plaza de armas, se conservan las edificaciones más antiguas de época republicana con características monumentales.

- **FACHADAS**

CUADRA N°1



CUADRA N°2



CUADRA N°3



#### CUADRA N°4



#### CUADRA N°5



#### CUADRA N°6



En términos generales, la altura de las edificaciones no sobrepasa los dos niveles, son pocas las edificaciones que lo hacen y en general son las construcciones de época contemporánea y con usos comerciales, oficinas o de vivienda temporal.

### 5.1.2. ANALISIS DE LA ESTRUCTURA SOCIOESPACIAL

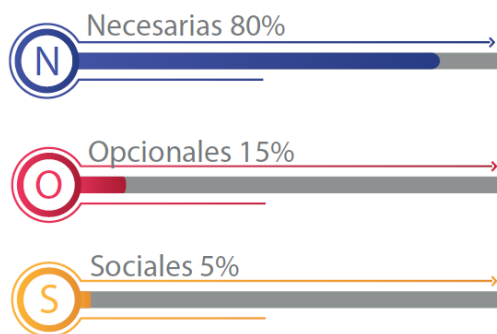
#### A) ACTIVIDADES

Tomando en cuenta la clasificación de las actividades en los espacios públicos según Jean Gehl (Humanización del espacio, 1971), se analizan las actividades que ocurren a lo largo de las 6 cuadras que

conforman la calle Jerusalén, en búsqueda de un mayor entendimiento de las dinámicas que se producen y los cambios.

Este sondeo se realizó durante 3 días (Lunes – Miércoles – Viernes) entre las 13:00 horas y 15:00 horas, considerando que son horas cuando los flujos peatonales son diversos y con mayor intensidad.

CUADRA 1

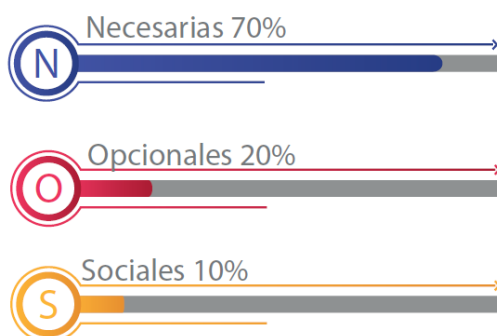


- Trabajo
- Tramites administrativos
- Comercio
- Paradas de bus

- Uso de mobiliario
- Paradas para descansar
- Paradas en Quioscos

- Conversaciones momentaneas en la calle

CUADRA 2

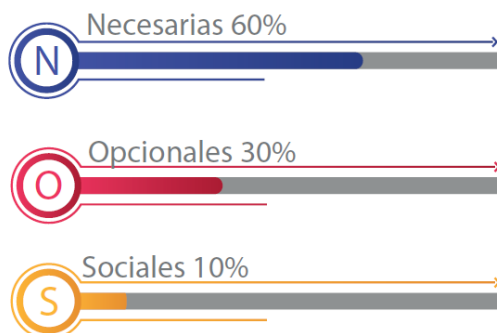


- Trabajo
- Tramites administrativos
- Comercio
- Vivienda (tempoarl)

- Uso de mobiliario
- Paradas para descansar
- Paradas en Quioscos

- Conversaciones momen-taneas en la calle
- Conversaciones usando el mobiliario

CUADRA 3

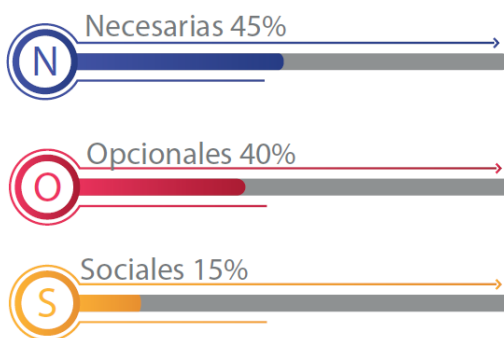


- Trabajo
- Tramites administrativos
- Comercio
- Educacion

- Uso de mobiliario
- Paradas para descansar
- Restaurantes

- Conversaciones momen-taneas en la calle

CUADRA 4

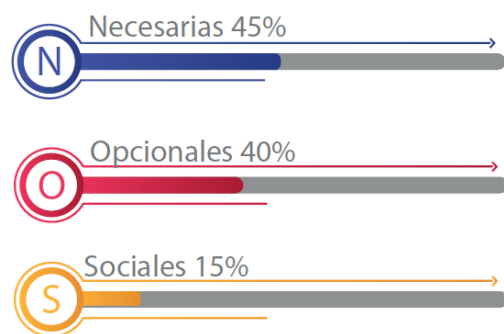


- Trabajo
- Tramites admistrativos
- Comercio
- Educacion
- Vivienda(temporal)

- Uso de mobiliario
- Paradas para descansar
- Restaurantes

- Conversaciones momen-  
taneas en la calle

CUADRA 5

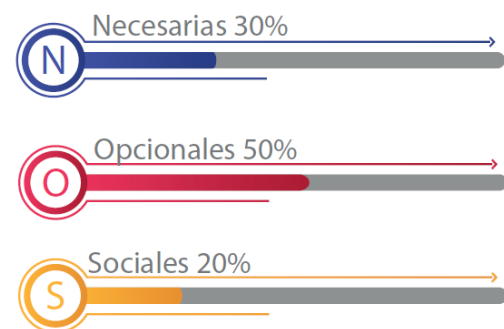


- Trabajo
- Tramites admistrativos
- Comercio
- Educacion
- Vivienda(temporal)

- Uso de mobiliario
- Paradas para descansar
- Restauantes

- Conversaciones momen-  
taneas en la calle

CUADRA 6

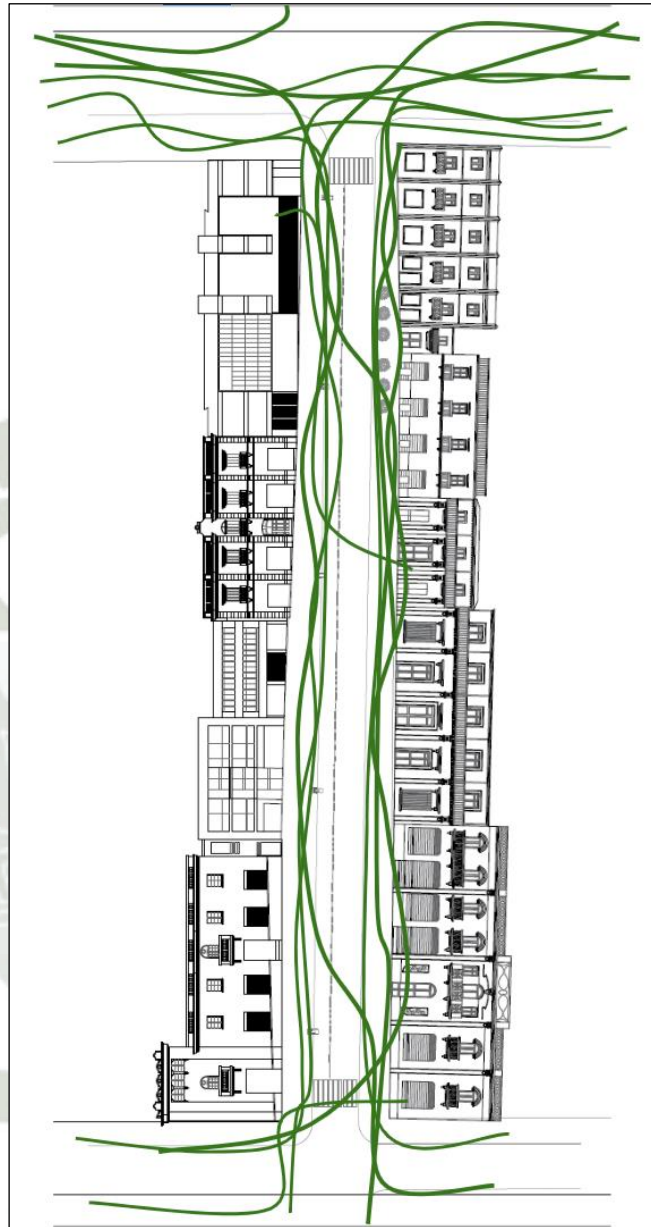


- Trabajo
- Tramites admistrativos
- Comercio
- Educacion
- Vivienda(temporal)

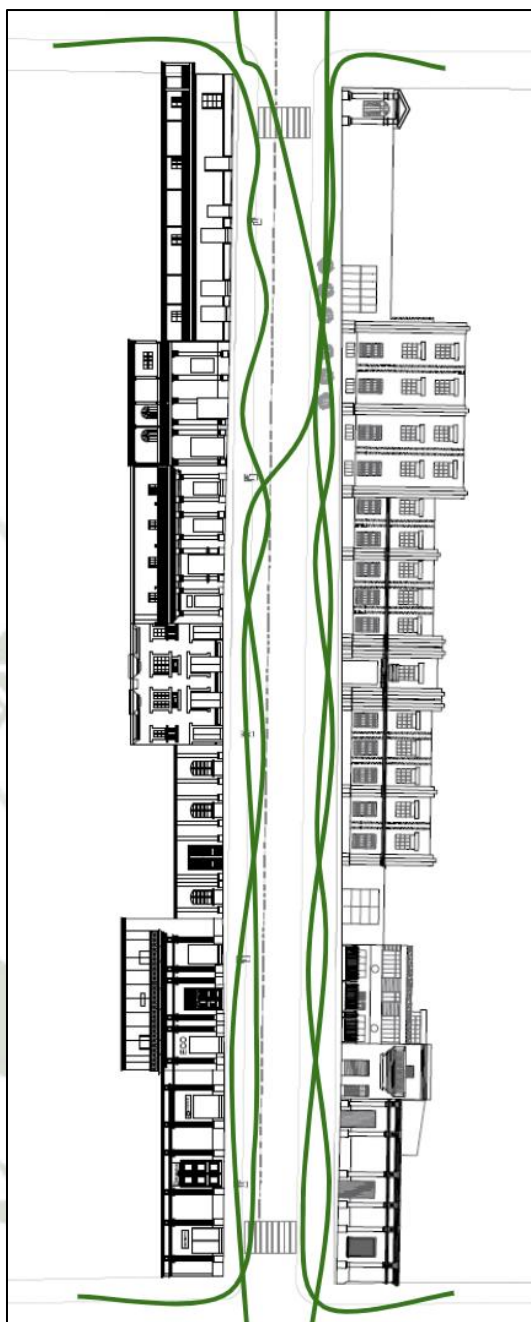
- Uso de mobiliario
- Paradas para descansar
- Restauantes

- Conversaciones momen-  
taneas en la calle

## B) APROPIACION



En la cuadra N°1 se nota un fuerte flujo de personas debido a los equipamientos y servicios cercanos, teniendo también una gran influencia por los edificios de uso comercial que se encuentran en esta calle y en las calles transversales.



En la cuadra N°2, los flujos y movimientos están influenciados por el carácter comercial de menor, sumado a actividades de vivienda temporal y oficinas.



En la cuadra N°3, los flujos disminuyen y se enfocan en ciertos equipamientos y funciona en su mayoría como una calle de tránsito.



En la cuadra N°4, se observa un movimiento fluido sin interrupciones, y poca estancia en el sector, el mobiliario público se utiliza esporádicamente.



En la cuadra N°5, por el cambio de los usos existentes, los movimientos se hacen menos frecuentes, y más específicos para edificaciones con usos de vivienda temporal y restaurantes (los cuales usualmente abren de noche), lo cual hace que esta cuadra sea de tránsito en su mayoría.



En la cuadra N°6, el tránsito se genera principalmente por la influencia de la avenida Juan de la torre y el paradero de transporte público que se ubica en el cruce de estas dos vías. Los usos en la cuadra son mayormente vivienda temporal y permanente, por lo que no existen focos que atraigan movimientos de personas.

### 5.1.3. ANALISIS DE LAS CUALIDADES URBANAS

#### A) LEGIBILIDAD



Fig 55:: Mapeo de elementos de la imagen urbana, elaboración propia.



Los principales nodos que se identifican en la calle Jerusalén corresponden a los cruces con vías de relevancia, como es el caso del cruce con la calle Mercaderes de uso exclusivo peatonal y el cruce con la Calle Ayacucho, por donde transitan gran cantidad de vehículos privados y de transporte público, se ubican locales comerciales y paraderos. Mientras que la Plaza Campo Redondo es un nodo principalmente peatonal que sirve de acceso al pueblo de San Lázaro.

Se identifican como hitos las edificaciones reconocibles de la calle y que forman parte de la memoria colectiva, como las

edificaciones de la Chocolatería La Ibérica, La Curacao, el edificio de la SUNAT y el convento de San Francisco.

El borde norte es el límite físico de la Calle Jerusalén con la Avenida Juan de la Torre y la Torrentera de San Lázaro, y el borde sur el límite con la calle peatonal mercaderes.

Se identifica la calle Jerusalén como la senda principal, y como sendas secundarias las calles que la intersecan a lo largo de su extensión.

Finalmente, en lo que respecta a barrios, se identifica claramente la pertenencia de esta calle a dos barrios, por el sur las primeras cuatro cuadras pertenecen al damero fundacional, mientras que las últimas dos pertenecen al barrio tradicional de San Lázaro.

## B) VARIEDAD Y FLEXIBILIDAD

Configuración urbano-arquitectónica.

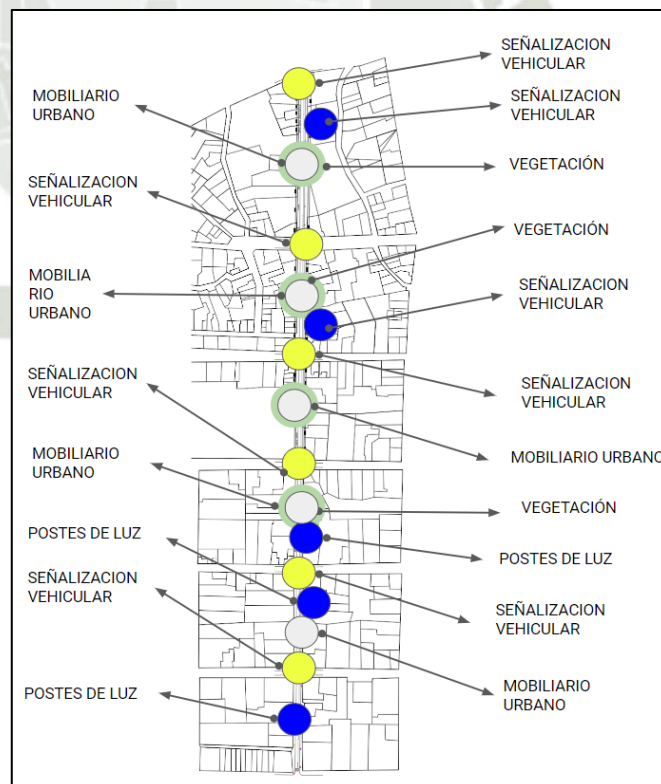
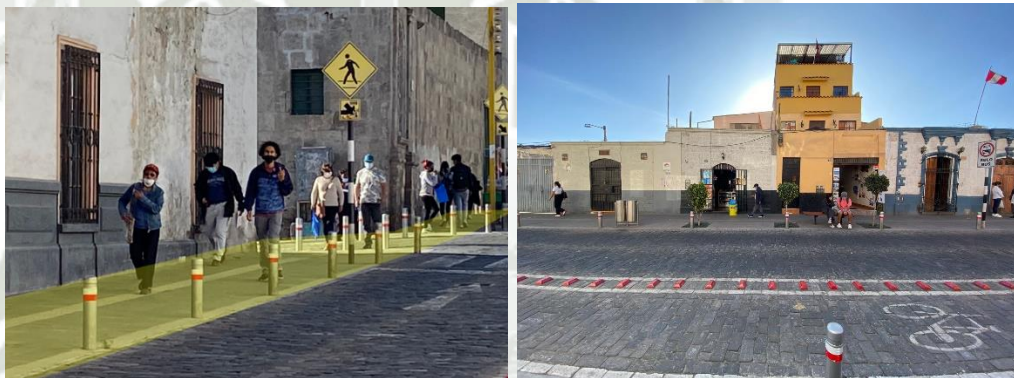


Fig 56:: Mapeo configuración urbano-arquitectónica, elaboración propia.

En toda la calle Jerusalén se encuentran elementos arquitectónicos y urbanos que conforman el paisaje, se podría creer que estos elementos tienen la finalidad de dar seguridad, brindar protección contra elementos climáticos, crear zonas de descanso, proporcionar áreas de vegetación, convirtiendo la calle en un espacio público de calidad.

Algo que la realidad no refleja, la escasez de estos elementos y su mala distribución a lo largo de la calle la convierten en un espacio de tránsito la cual no aprovecha todas las cualidades y ventajas que podrían mejorar la calle.

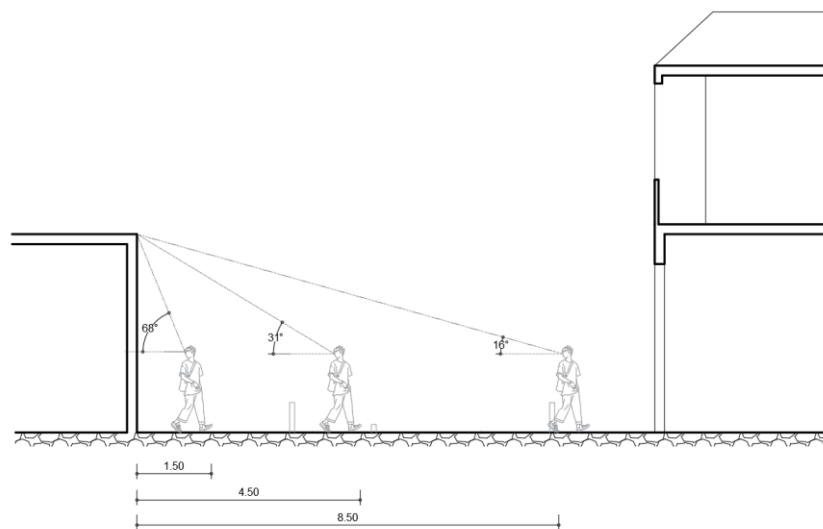


*La calle como un espacio solamente de tránsito.*

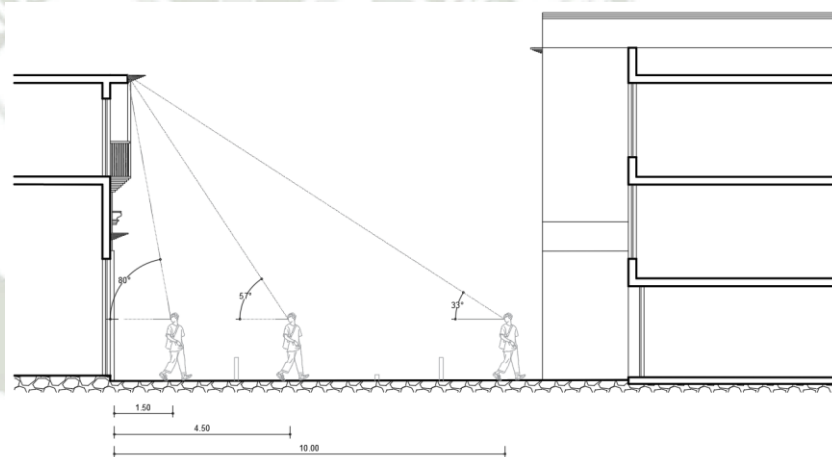
*Escasa vegetación junto a mobiliario insuficiente.*

### **C) ESCALA E IDENTIDAD**

Las edificaciones coloniales, las cuales predominan en la calle Jerusalén, tienen la característica de que el primer nivel se aproxima a una altura de 4 metros, algunas con un segundo nivel de menor altura, manteniendo un respeto a la escala humana en relación con el ancho de la calle.

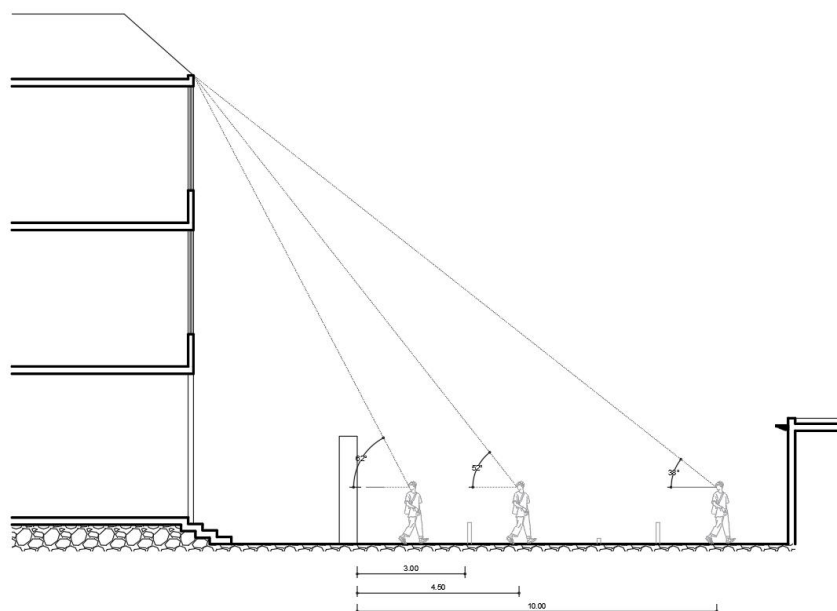


*Cuadra 5 Lote N°004*



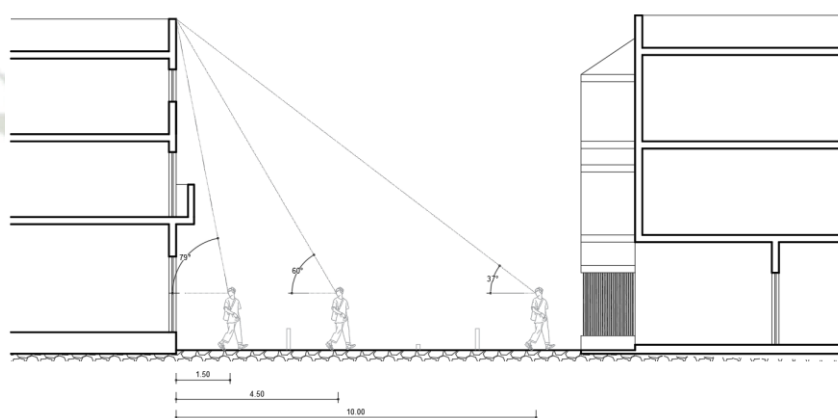
*Cuadra N°1 Lote 005*

Existen edificaciones de más niveles, que conservan las características de una altura superior a los 3 metros por nivel, pero que, al tener un retiro, mantiene el respeto a la escala peatonal.

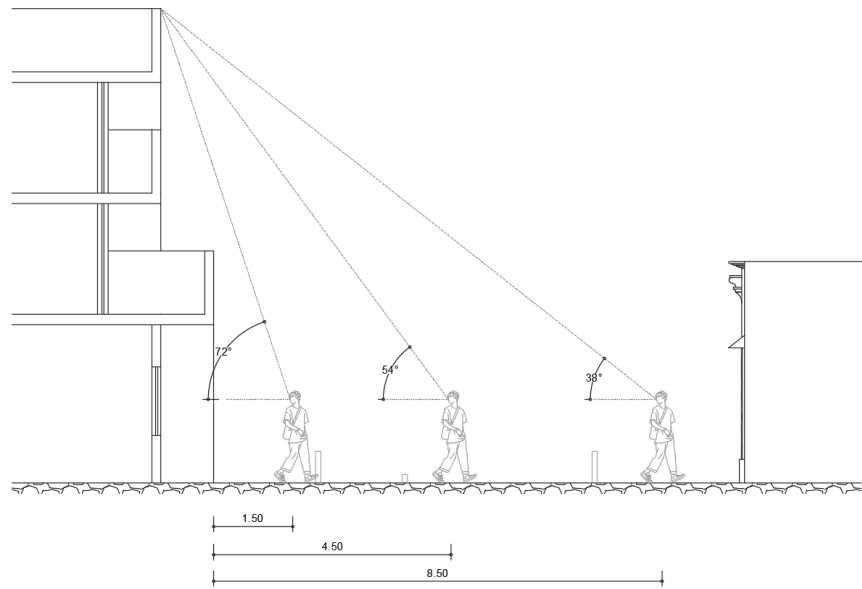


*Cuadra 6 Lote N° 001*

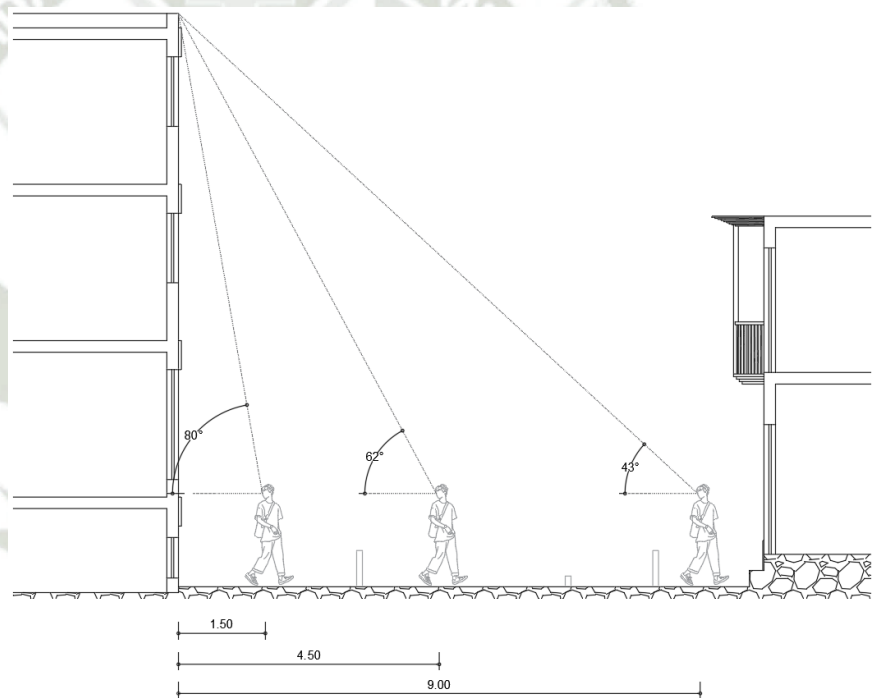
Las construcciones más recientes, republicanas y modernas, llegan hasta los 4 niveles, debido al contexto y al perfil urbano generado por las edificaciones existentes, es que se puede lograr más niveles respetando la altura de estas edificaciones en la calle, sin embargo, algunas van más allá del perfil y de la altura, sin considerar la relación de la edificación con el ancho de la calle, y sobre todo el de las veredas.



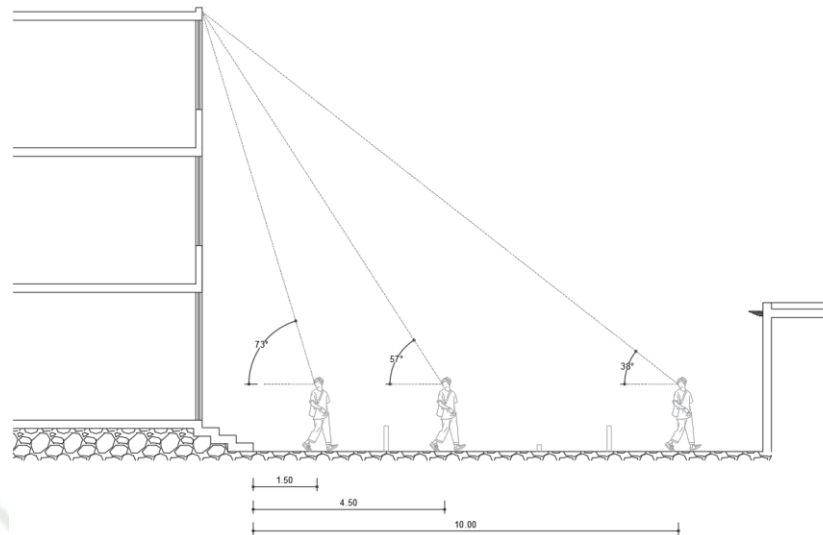
*Cuadra 1 Lote N° 008*



*Cuadra 1 Lote N° 007*



*Cuadra 4 Lote N° 014*



*Cuadra 6 Lote N° 010*

## **D) PAISAJE URBANO**

### **Paleta de Colores**

El estudio de colores en la calle Jerusalén nos muestra una diversificación de colores y tonalidades que se reparten en cada cuadra donde predominan las tonalidades blancas por el uso de sillar en fachadas, por otro lado, también se encuentran tonalidades características de las casonas del centro histórico, empezando en tonos fríos grises y azules, así como colores cálidos como amarillos, rojos y naranjas.

Esto demuestra una variedad de características específicas, que forman parte de la imagen urbana del centro histórico, creando una variedad que forma parte de la identidad colectiva y descartando la idea de que este está compuesto de fachadas blancas.

Cuadra N°1



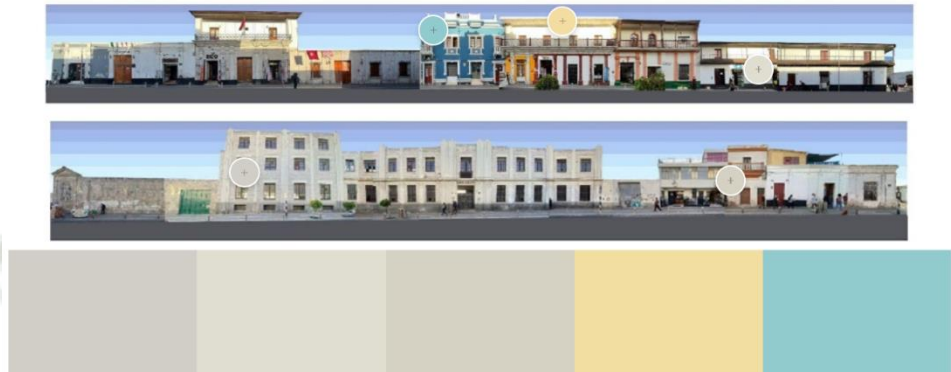
Cuadra N°2



Cuadra N°3



Cuadra N°4



Cuadra N°5



Cuadra N°6



## Alturas



Dentro de la calle Jerusalén se encuentra una variedad de alturas que van desde un nivel hasta los 4 niveles. Las edificaciones contemporáneas son las que tienen mayor altura, acomodándose al perfil de casonas y edificaciones monumentales que a pesar de contar con una planta o dos estas llegan a tener una altura similar a edificaciones contemporáneas.

Algunas casonas que se encuentran en la calle se han visto modificadas, aumentando su altura de edificación con construcciones temporales.

#### 5.1.4. ANALISIS DE LAS CUALIDADES AMBIENTALES

##### A) ÁREAS VERDES

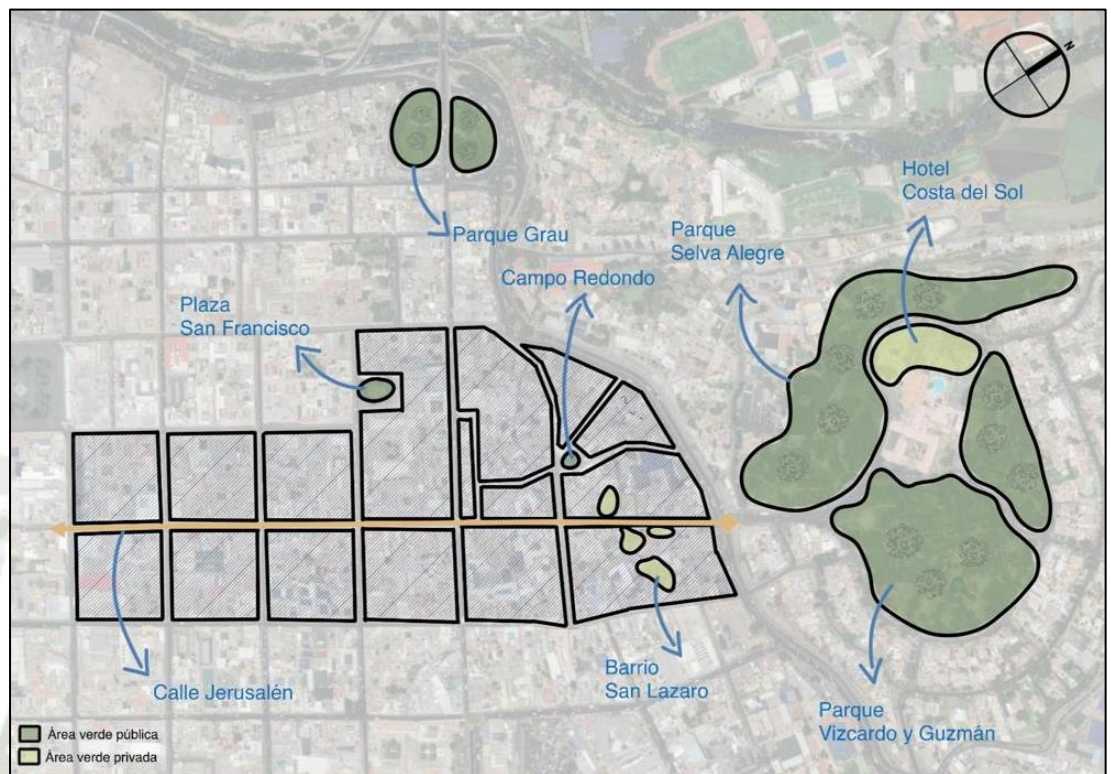


Fig 57: Esquema de Áreas verdes (fuente: elaboración propia con base de Imagen satelital)

En el sector, las áreas verdes de mayor importancia se ubican próximos a la calle Jerusalén, como los parques Selva Alegre y Vizcardo y Guzmán por el norte, y el parque Grau por el oeste. Dentro de lo que corresponde al barrio San Lázaro y al centro histórico de Arequipa, las áreas verdes son mínimas y se reducen a pequeños espacios de uso público como las Plazas San Francisco y Campo Redondo, y de uso privado en el barrio San Lázaro. En el mismo eje, las áreas verdes están conformadas por pequeñas áreas (alcorques) ocupadas por escasos árboles de poca altura de la misma especie.

## B) ELEMENTOS EXISTENTES



*Fig 58: Mapeo elementos existentes, elaboración propia*

La vegetación existente en la calle Jerusalén consta únicamente de árboles de la especie *Ficus*, que son ubicados en agrupaciones de 3 árboles, intercalando espacios de estancia, en algunos sectores son grupos de 6, donde la forma del podado y su tamaño no genera una correcta protección solar que permita el uso de estos mencionados espacios de estancia.



Por otra parte, en calles aledañas como Campo Redondo, podemos encontrar arboles de la misma especie y otras como Molles y Moras con un tratamiento y disposición diferente que permite generar una mayor

sombra como protección solar, haciendo mas agradable y caminable el espacio, propiciando también la estancia.



### C) CONTAMINACION AMBIENTAL

#### Contaminación acústica

El PlaMCha 2016, establece dentro de la etapa de diagnóstico un mapa de ruido, en el que utiliza una escala de tres niveles para identificar los puntos con mayores índices de contaminación sonora, amarillo - bajo, anarajando - medio y rojo – alto.

En la calle Jerusalén se identifica los lugares con un grado alto de contaminación sonora las zonas próximas a cruces con calles de alto tránsito vehicular (Av. Juan de la Torre y Santa Marta), lugares con un grado medio de contaminación los próximos a cruces con vías de menor transito (Carlos Llosa y Melgar- Zela). Se observa que en general en la calle Jerusalén la contaminación sonora no es excesiva.

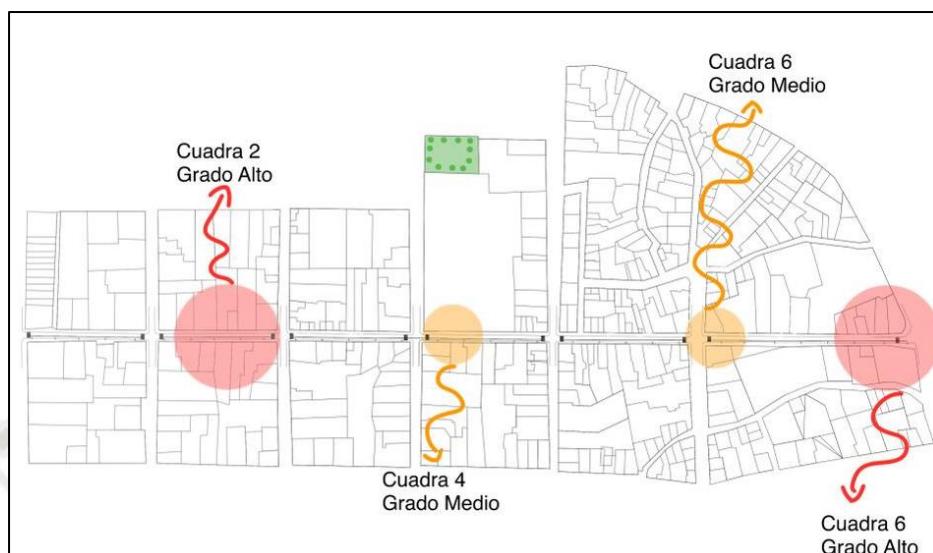
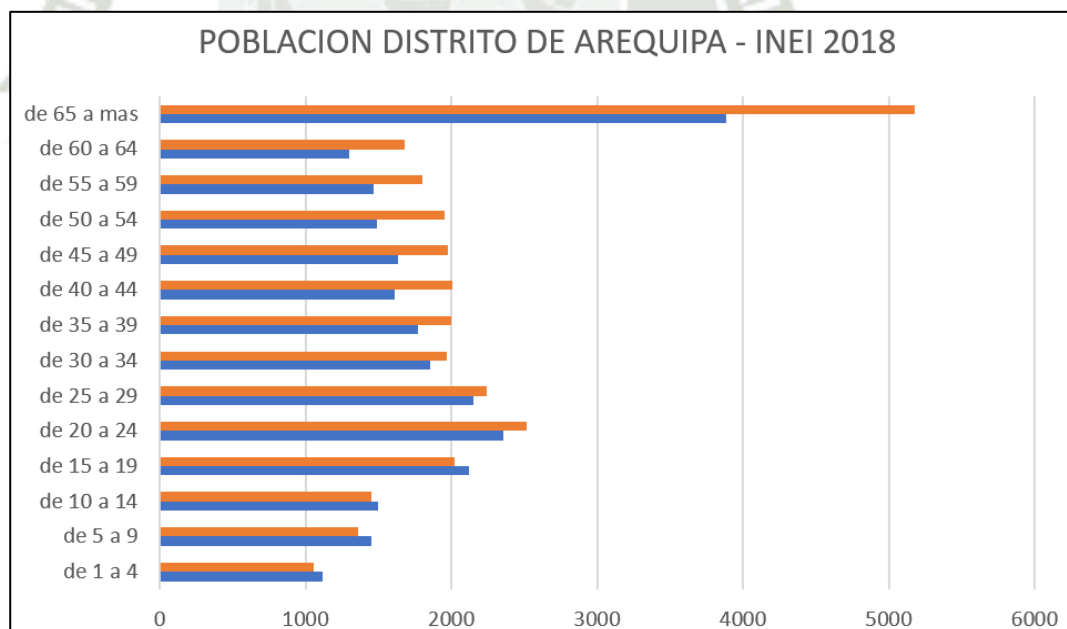


Fig 59: Mapeo elementos existentes, elaboración propia en base a PlaMCha 2016-2016

## 5.1.5. ANALISIS SOCIOECONOMICO

### A) GRUPO ETARIO



Cuadro 5: Población por edades distrito de Arequipa, elaboración propia en base a datos INEI

Según INEI, la población económicamente activa (PEA) se considera desde los 14 años a más, como la población que puede brindar mano de obra para de producción de bienes y/o servicios. En el distrito de Arequipa,

al que pertenece la zona de estudio, según el censo poblacional INEI – 2017, el rango de edad que predomina es de 65 años a más.

Dentro del rango de la PEA, el grupo etario de mayor relevancia en el distrito es el de 20 a 24 años.

## B) TIPOS DE COMERCIO



Fig 60: Elaboración propia con base del PlaMCha 2016 – 2026

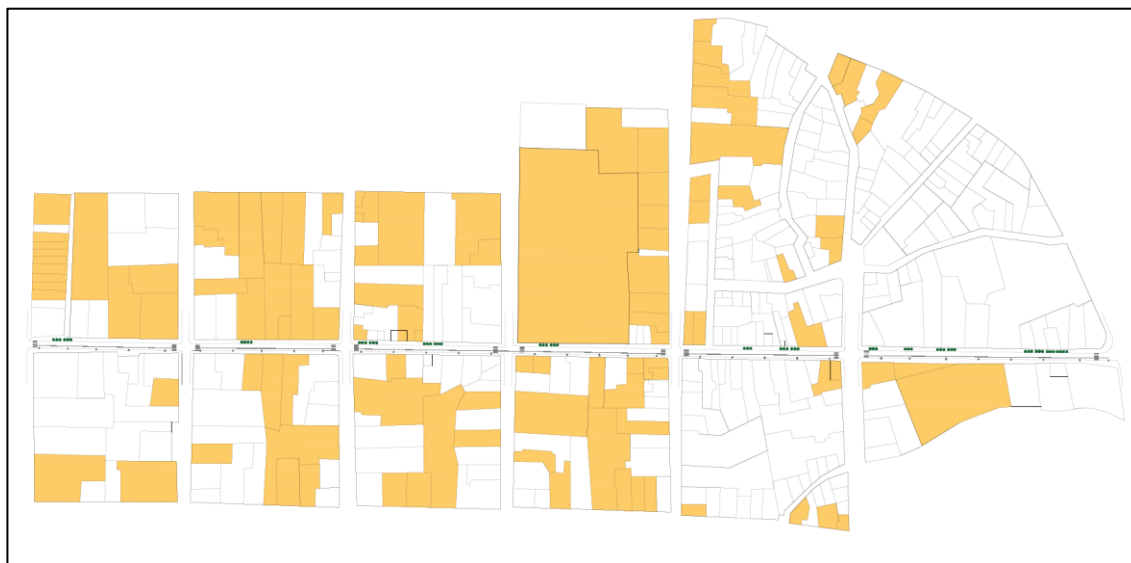


En la calle Jerusalén se puede apreciar una sectorización del comercio donde las dos primeras cuadras tienen un carácter comercial/administrativo ubicándose edificios mixtos que comparten usos comerciales y oficinas en niveles superiores y casonas con diversificación de usos comerciales entre tiendas y oficinas.

En las dos siguientes cuadras la actividad está destinada al turismo con agencias y viviendas temporales, así como comercio local de venta de abarrotes y productos de primera necesidad.

En las dos últimas cuadras, la presencia de hoteles y resto bares son la principal actividad económica que se puede apreciar.

### C) LUGARES DE INTERES



*Fig 61: Elaboración propia con base del PlaMCha 2016 – 2026*

En la calle Jerusalén podemos encontrar edificaciones consideradas como monumentos históricos de la ciudad, algunas de estas en estado de deterioro y abandono, es por ello que se elabora un listado de estas edificaciones con la finalidad de promover su recuperación, de tal manera que puedan servir para atraer a la población con distintos usos, ya sean culturales, comerciales, salud o vivienda.

## D) REGIMEN DE TENENCIA



Fig 62: Elaboración propia con base del PlaMCha 2016 – 2026



Los regímenes de tenencia según el PlaMCha 2016 – 2026, nos permiten tener una clara visión de cómo es que se reparten los usos dentro de la calle Jerusalén, ya que se puede observar la predominancia de la tenencia por parte de los propietarios en el barrio San Lázaro, donde consecuentemente se conservan los usos residenciales, en contra del creciente predominio de la tenencia por inquilinos en las primeras cuadras, por lo que existe un aumento de actividades económicas sin considerar la capacidad de estos lotes para albergar también usos residenciales.

## 5.2. ANALISIS DE LA FORMA URBANA – CALLE SAN JUAN DE DIOS

### 5.2.1. ANALISIS DE LA FORMA FISICA

#### A) SUBDIVISION DE LA TIERRA

##### - LIMITES Y MARGENES

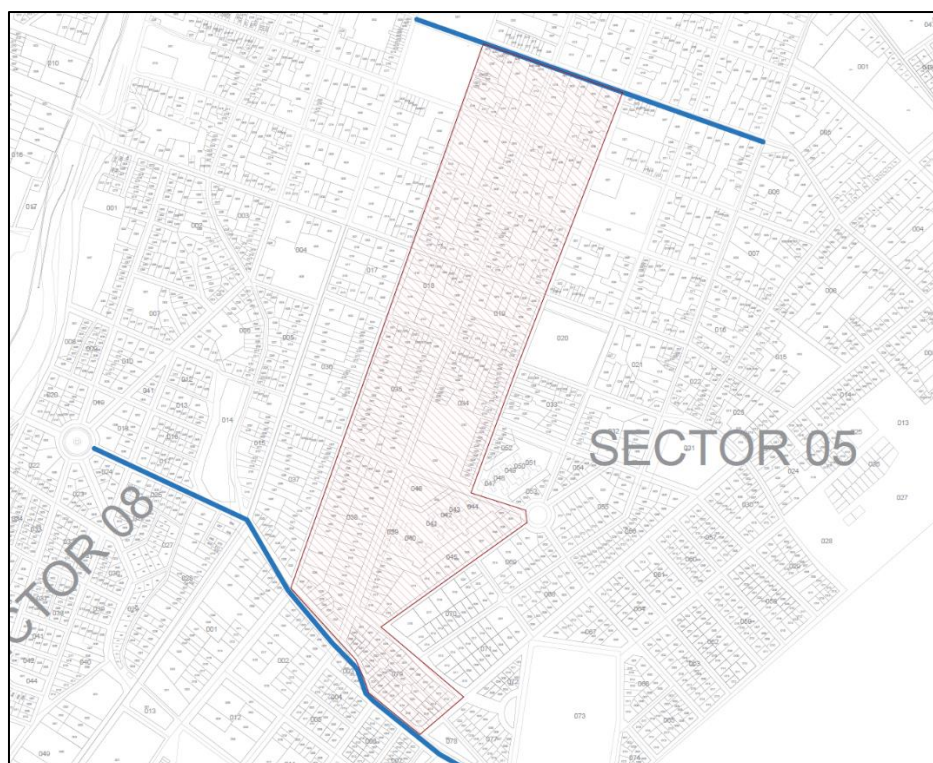
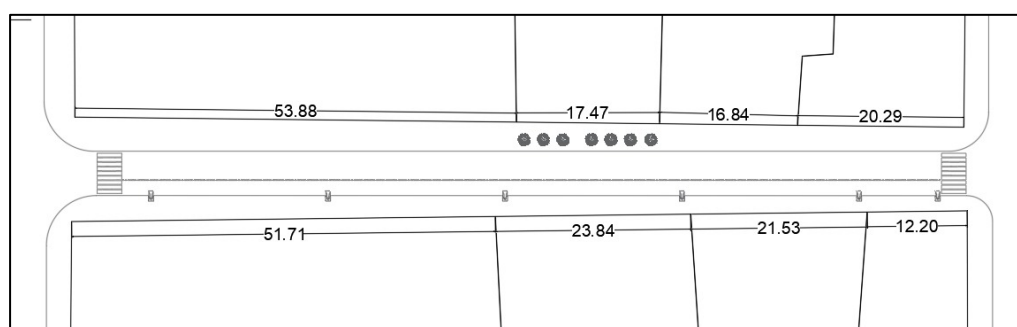


Fig 63: Límites Calle Jerusalén y área de influencia, elaboración propia

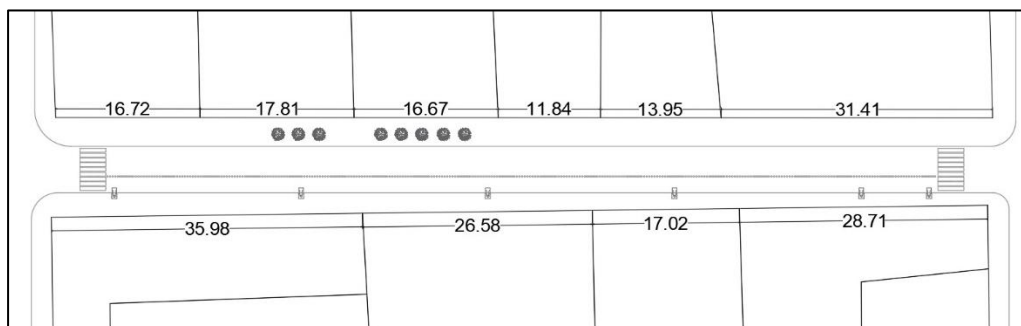
La calle San Juan de Dios se encuentra ubicada en el distrito de Arequipa y forma parte también del centro histórico de la ciudad, está compuesta por 6 cuadras comenzando en el límite norte en el cruce con la calle peatonal Mercaderes y terminando en el límite sur en el cruce con la avenida Salaverry. Se considerarán dentro de la zona de estudio las manzanas completas de la calle San Juan de Dios incluyendo la segunda etapa del conjunto habitacional Nicolas de Piérola.

#### - LOTIZACION

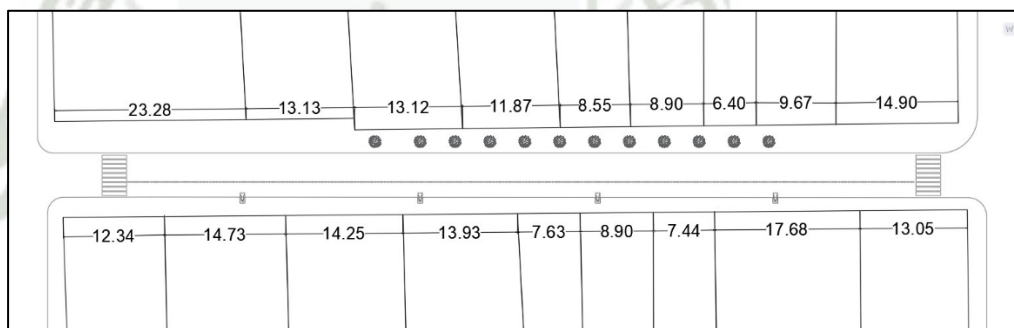


La cuadra N°1 de la calle San Juan de Dios se encuentra entre las calles Santo Domingo-Moral y la Calle Palacio Viejo-Dean Valdivia, con una

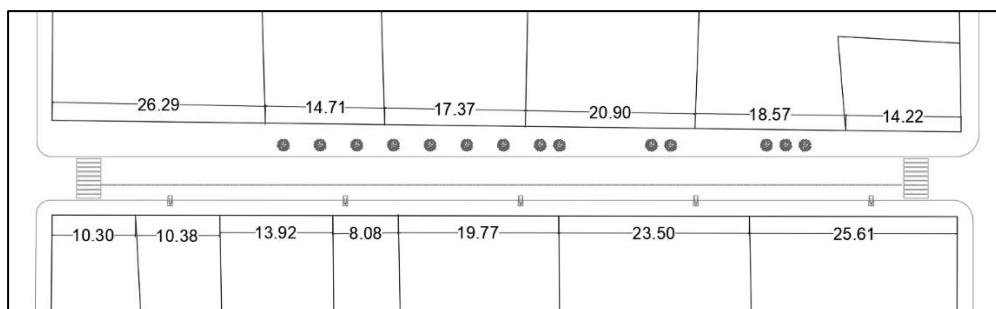
lotización simétrica donde los lotes de mayor frente superan los 50 metros y los de menor entre 12 y 16 metros lineales.



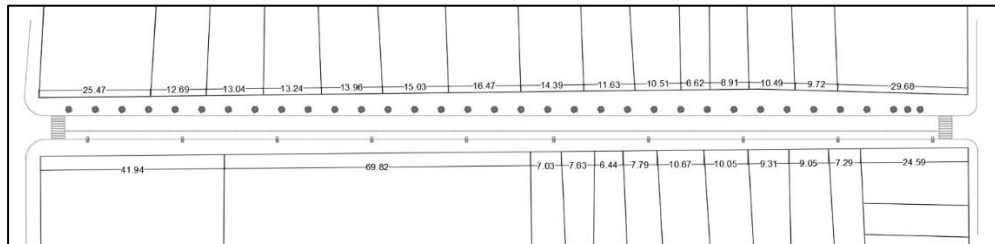
La cuadra N° 2 está comprendida entre la calle Palacio Viejo - Dean Valdivia y calle Consuelo-San Camilo, se pierde la simetría en la lotización siendo el terreno de mayor frentera de 36 y el menor de 16 metros lineales.



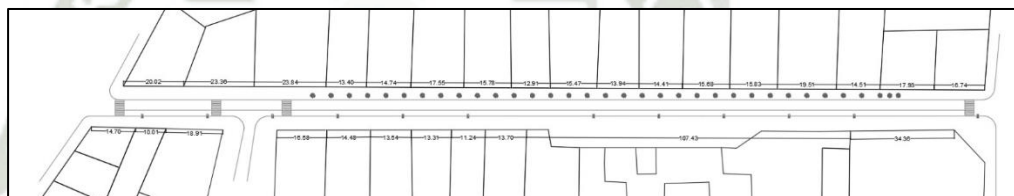
En la cuadra 3 se aprecia una mayor sub división de lotes, esta se ubica entre la calle Consuelo-San Camilo y la calle Tristán-Alto de la Luna, la cuadra disminuye la medida del frente siendo el mayor 17 metros y el menor 8 metros lineales.



La cuadra N°4 comprendida entre Consuelo-San Camilo y Tristán-Alto de la Luna, al igual que la cuadra N°3, en la subdivisión de lotes disminuyen los frentes y es más asimétrica.



En la cuadra N°5 se encuentra entre Tristán-Alto de la Luna y 28 de Julio-Garci de Carbajal, el predominio de usos comerciales genera una subdivisión de lotes aun mayor ocasionando una lotización de edificios consolidados y el aumento de la tipología de galería comercial.



En la cuadra N°6 entre las calles 28 de Julio-Garci de Carbajal y la Avenida Salaverry, la lotización presenta mayor segmentación debido a los usos comerciales conservando aun el lote de mayor dimensión correspondiente al conjunto habitacional Nicolas de Piérola.

- USOS DE SUELO

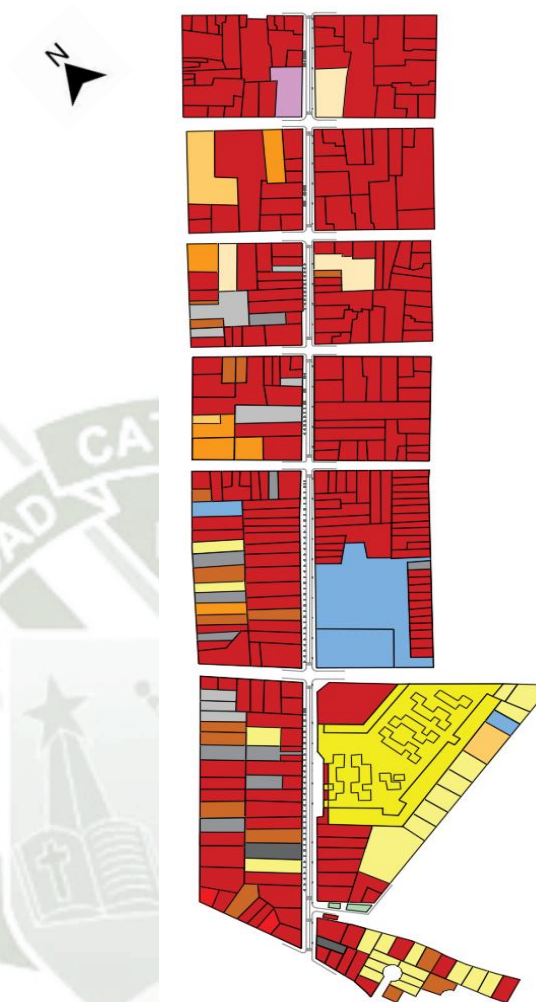




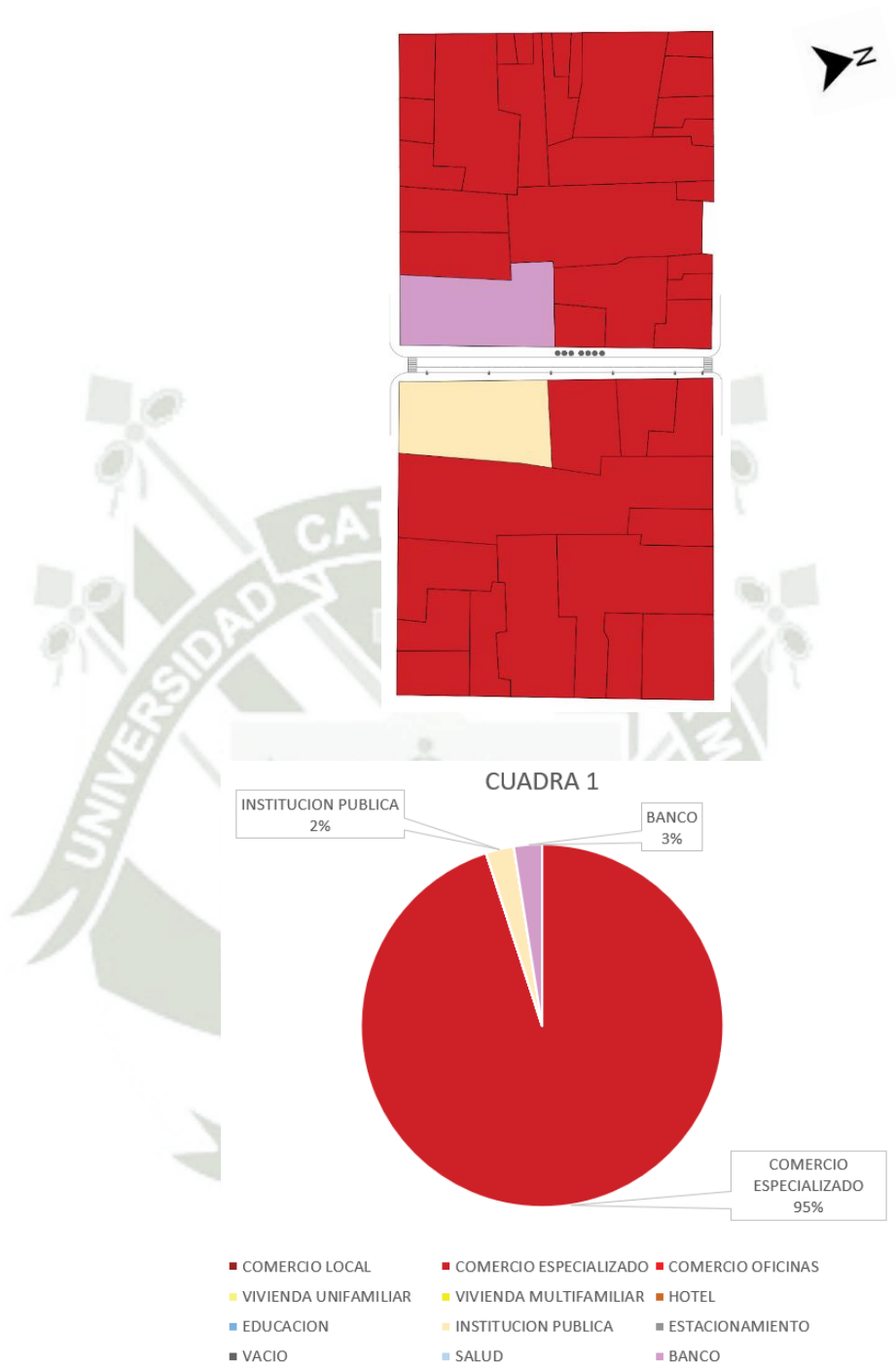


Fig 64: Mapeo de usos de suelo, elaboración propia

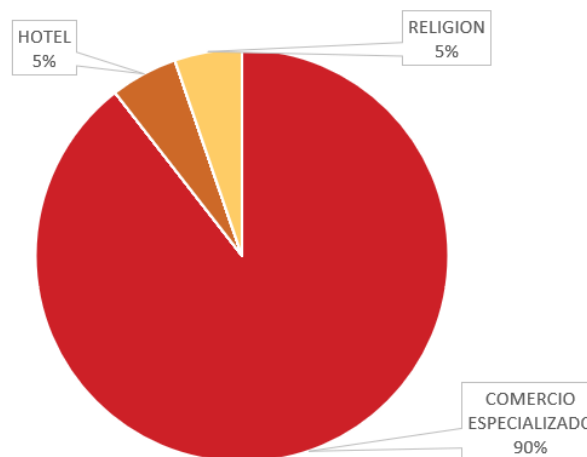
	Vivienda unifamiliar: casonas, casas.
	Vivienda multifamiliar.
	Comercio local.
	Comercio especializado.
	Oficinas – consultorios profesionales.
	Vivienda temporal.
	Educación.
	Salud.
	Religión.
	Estacionamientos.
	Instituciones Publicas.
	Entidades financieras.
	Lotes vacíos.
	Construcción en abandono o sin uso.
	Espacios abiertos públicos.



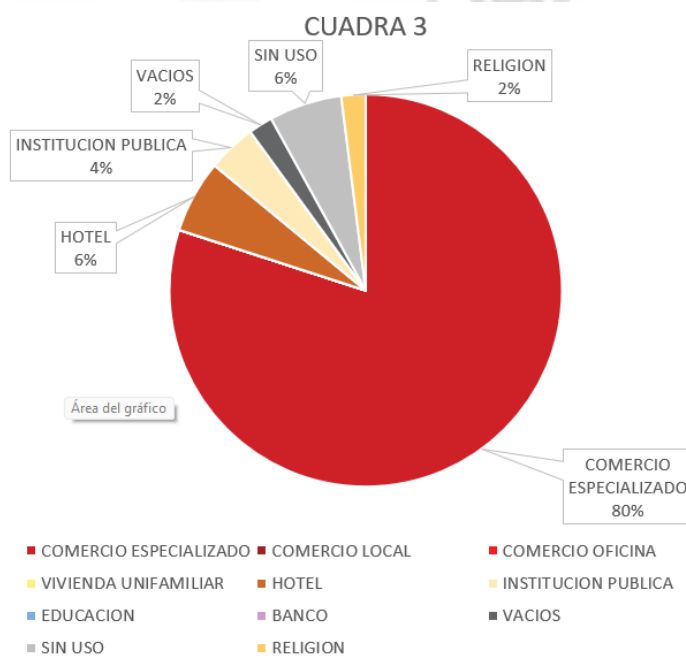
En la cuadra N°1, los usos con mayor relevancia son el de gestión-administrativo por la presencia de RENIEC y la sede del Banco de Crédito del Perú, existe también una gran mayoría de lotes dedicados a usos comerciales y actividades relacionadas a este, así también al turismo por la cercanía a la Plaza de Armas.



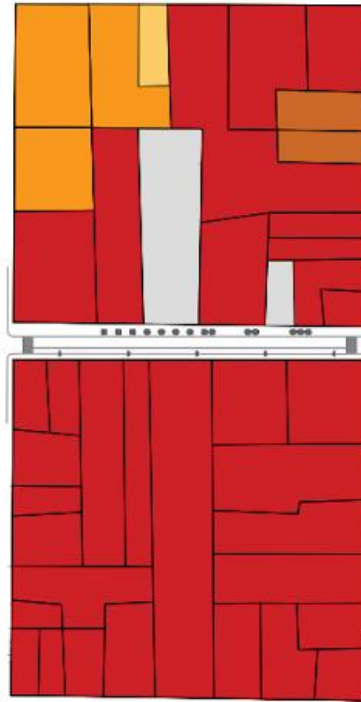
CUADRA 2



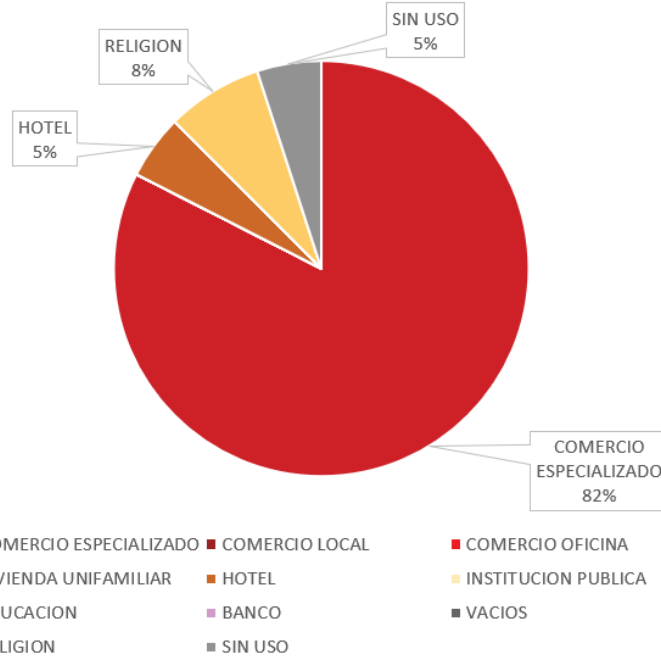
En la cuadra N°2 encontramos gran cantidad de comercio especializado, con galerías comerciales, oficinas y consultorios, también en menor cantidad lotes dedicados a usos educativos y vivienda temporal.



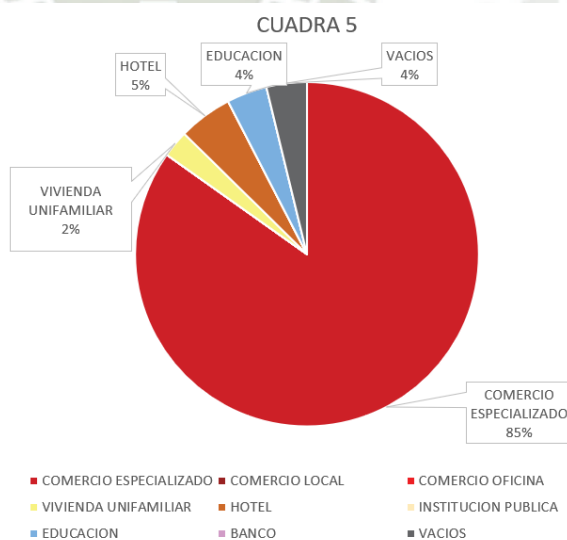
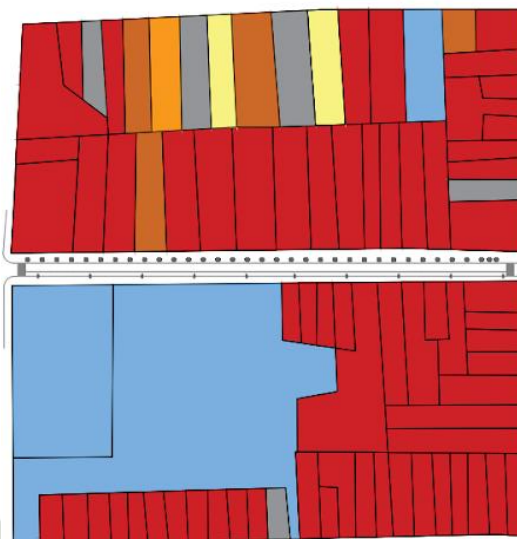
En la cuadra N°3, los usos comerciales aumentan, con galerías comerciales de mayor dimensión con mayores locales, también encontramos un lote destinado a una institución pública (COMISARIA), lotes vacíos y playas de estacionamiento, al igual que en la cuadra anterior en niveles superiores encontramos oficinas, usos residenciales y de vivienda temporal.



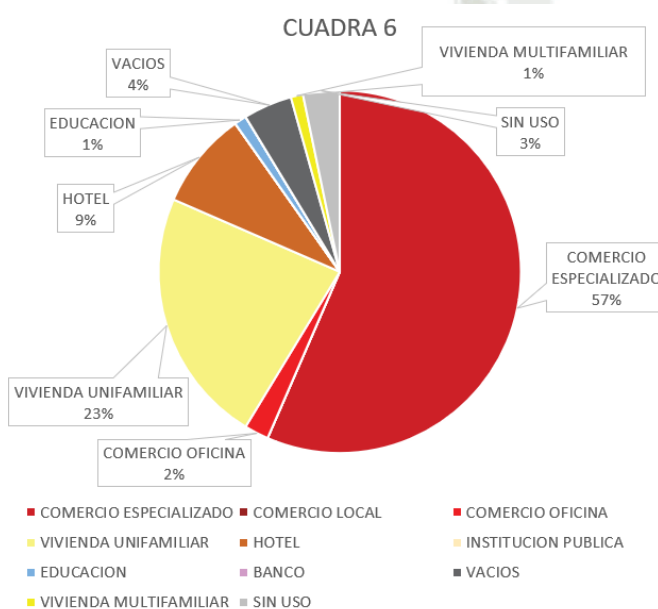
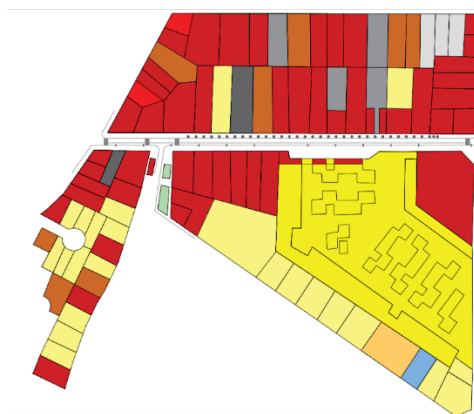
CUADRA 4



En la cuadra N°4, continua el excesivo uso comercial, y dos construcciones sin uso actual, en segundos niveles predominan las oficinas y consultorios.



La dimensión de la cuadra N°5 se duplica en razón a las anteriores y el uso comercial se concentra en galerías comerciales y edificaciones que han sido acondicionadas a estos usos. Existen lotes destinados a vivienda temporal y el de mayor tamaño destinado a usos educativos. En niveles superiores encontramos también oficinas y consultorios.



En la cuadra N°6, se observa mayor mixticidad de usos en relación con las cuadras anteriores, siendo el comercio aún un elemento predominante, con edificaciones construidos exclusivamente para este uso, existe también un conjunto residencial que concentra la mayor parte del uso de vivienda, asimismo lotes destinados a usos de estacionamiento, vivienda y vivienda temporal y dos lotes vacíos. Asimismo, existe un pequeño espacio de recreación en la intersección con la avenida olímpica.

En niveles superiores predomina el uso residencial y de vivienda temporal.

## B) REDES DE COMUNICACIÓN Y SERVICIOS

### - VIAS

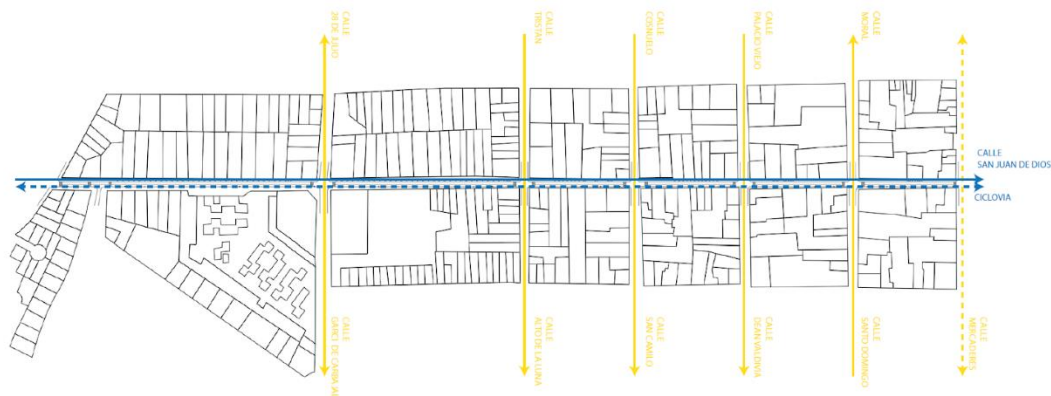


Fig 65: Mapeo de vías, elaboración propia








La calle San Juan de Dios funciona como un eje de conexión entre las zonas residenciales al sur del centro histórico con el mismo centro histórico, esta calle cuenta con un carril exclusivo para el SIT (Sistema Integrado de Transporte) y una ciclovía.

Esta calle también está intersecada por 6 vías, la primera la calle peatonal Mercaderes, en dirección este - oeste las calles Santo Domingo-General Moral, en dirección oeste - este las calles Palacio Viejo-Dean Valdivia, Consuelo-san Camilo y Tristán-alto de la luna, y con tránsito en ambas direcciones las calles 28 de Julio-Garci Carbajal y la avenida Salaverry.

### - EQUIPAMIENTOS







Fig 66: Mapeo de equipamientos, elaboración propia

	Hotel: Hospedajes, vivienda temporal, hostales.
	Religión: Iglesias, Centros de oración, Conventos.
	Institución Pública: Casonas, casas.
	Escuela: Casonas, casas.
	Salud: Casonas, casas.
	Institución Bancaria: Casonas, casas.
	Espacios abiertos

En la calle San Juan de Dios se aprecia la escasez de equipamientos públicos, encontrando solamente la sede de RENIEC y la Unidad de Servicios especiales de la policía Nacional del Perú. En lo que corresponde a equipamientos privados existen el Colegio Padre Damián y pequeñas instituciones educativas en segundos niveles, así como también la sede central del Banco de crédito del Perú.

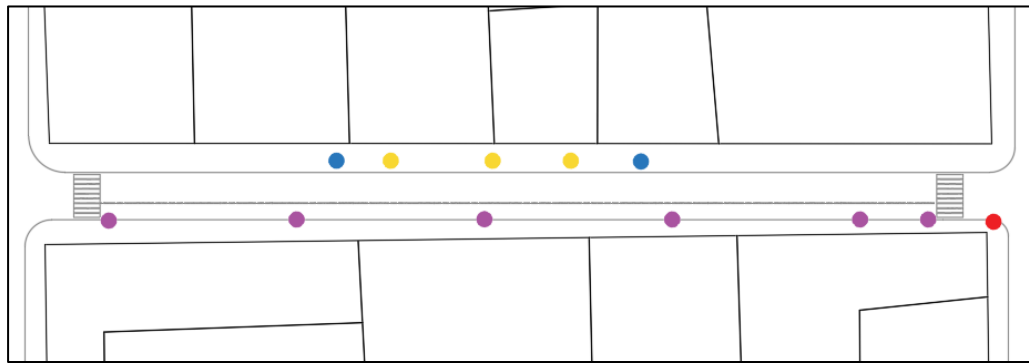
#### - INFRAESTRUCTURA

	TACHOS DE BASURA
	BANCAS DE MADERA
	POSTES DE ALUMBRADO
	SEMÁFOROS

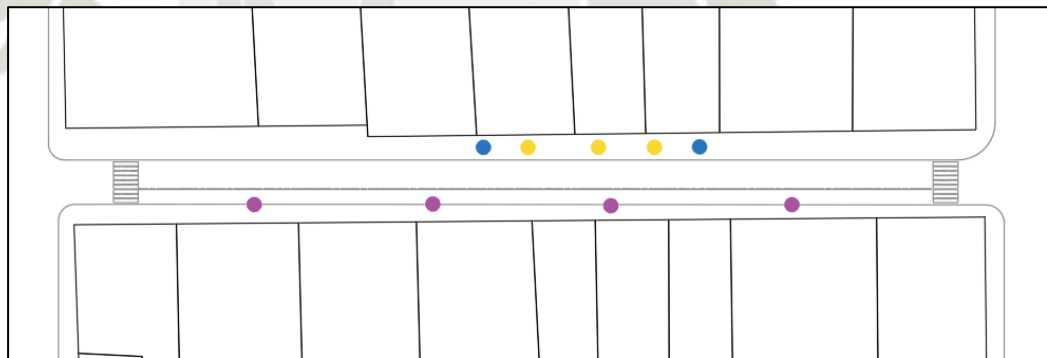


La cuadra N°1 de la calle San Juan de Dios limita con la calle peatonal Mercaderes, donde se ubica un semáforo con la finalidad de priorizar el tránsito peatonal en el cruce, haciendo a esta calle más transitada, a pesar de esto, en lo que corresponde a mobiliario urbano se encuentra

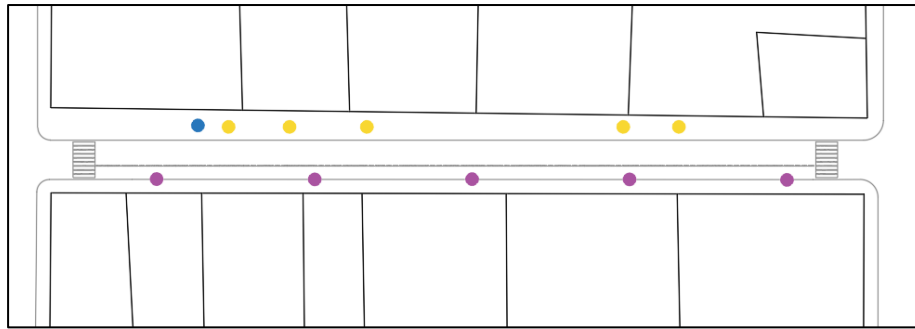
únicamente dos bancas y un tacho de basura que no cubren la demanda ni propician la estancia.



La segunda cuadra de la calle San Juan de Dios, continúa presentando un escaso mobiliario urbano ya que en general no es utilizado debido a la falta de protección solar, indispensable en nuestro medio, encontrando también dos tachos de basura que no cubren la demanda. Los postes de iluminación se ubican simétricamente distanciados en la vereda en menor sección.

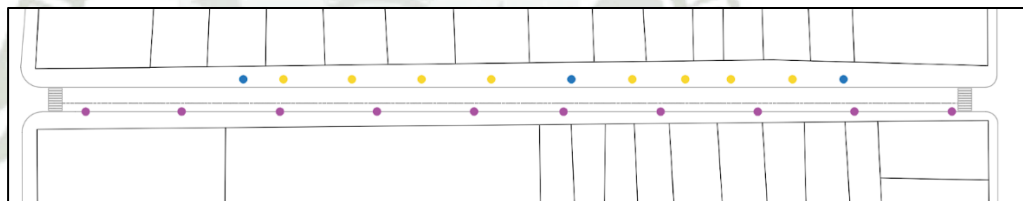


En la cuadra N°3, existe la misma cantidad de mobiliario urbano que en la cuadra anterior, con una disposición diferente y más concentrada a la altura de la dependencia policial, de igual manera esta distribución no propicia el uso y no genera un impacto en la calle, haciendo parecer que las decisiones de cambio de distribución son más arbitrarias sin ningún estudio previo.



En la cuadra N°4, el aumento de mobiliario urbano podría estar relacionado al aumento de las actividades comerciales, sin embargo, sigue siendo poco utilizado, sin ningún elemento de protección contra agentes climáticos, la cantidad de tachos de basura contradice al aumento de bancas,

De igual forma, los postes de iluminación se ubican bajo la misma disposición que en las anteriores.



En la cuadra N°5, el incremento en bancas está directamente relacionado al aumento de la dimensión de la calle en relación con las cuadras anteriores y también a la tugurización de usos comerciales, a pesar se observa que el uso que se le da al mobiliario es predominantemente por cansancio y no por propiciarse la estancia. La disposición de tachos de basura no responde a las necesidades ni a la cantidad de gente que transita por la calle.



En la última cuadra, se eliminan por completo las bancas en la vereda de mayor sección en la que se ubicaban en cuadras anteriores, ubicando

un tacho de basura en los límites, en la cuadra este se ubican las banca tratando de generar pequeñas plazas frente al conjunto habitacional y en el cruce con Garci de Carbajal donde por la disposición del lote se genera un espacio público.

En la calle San Juan de Dios en lo correspondiente al mobiliario urbano para la estancia, existe un deficiente desde la calle Mercaderes hasta la Salaverry, donde es notorio el aumento de mobiliario en las actividades netamente comerciales, así como en la zona residencial de Nicolas de Piérola. En cuanto a la cantidad de mobiliario para los desechos sólidos, esta no es proporcional a la cantidad de personas que transitan por la calle y aparte de este factor los depósitos tienen dimensiones muy reducidas, limitando su capacidad, de igual forma, no existe ningún elemento destinado a la protección solar o generadores de sombra que permitan una mayor estancia y uso del escaso mobiliario con el que cuenta la calle.

#### - FLUJOS

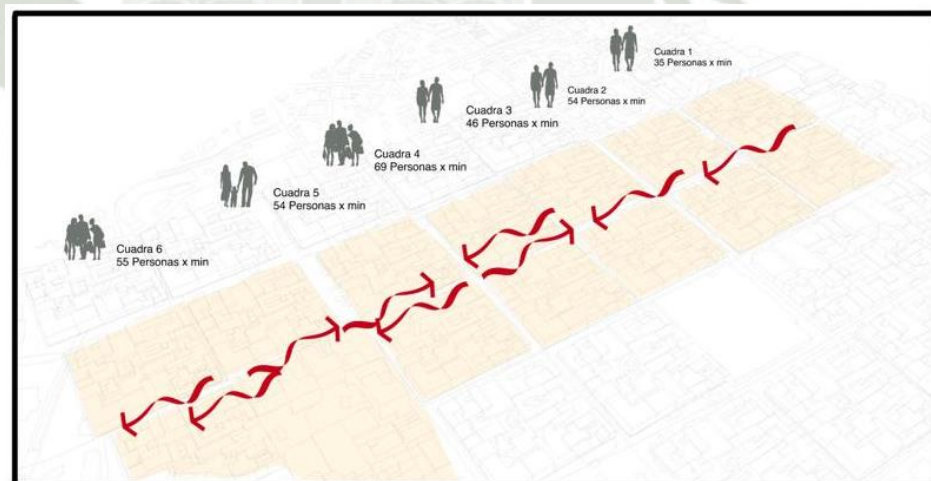


Fig 67: Diagrama de flujos calle San Juan de Dios, elaboración propia

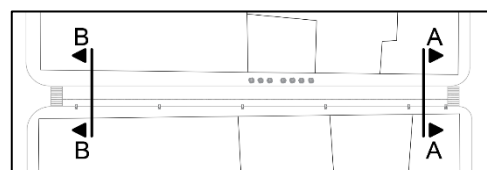
Se toma en cuenta para el análisis los flujos peatonales, ya que, al ser una calle con tránsito restringido y permitido solamente al transporte público, los flujos vehiculares son mínimos. Se analiza el promedio del número de personas que transitan esta calle a lo largo de las 6 cuadras durante 3 días a la misma hora, obteniendo los resultados:

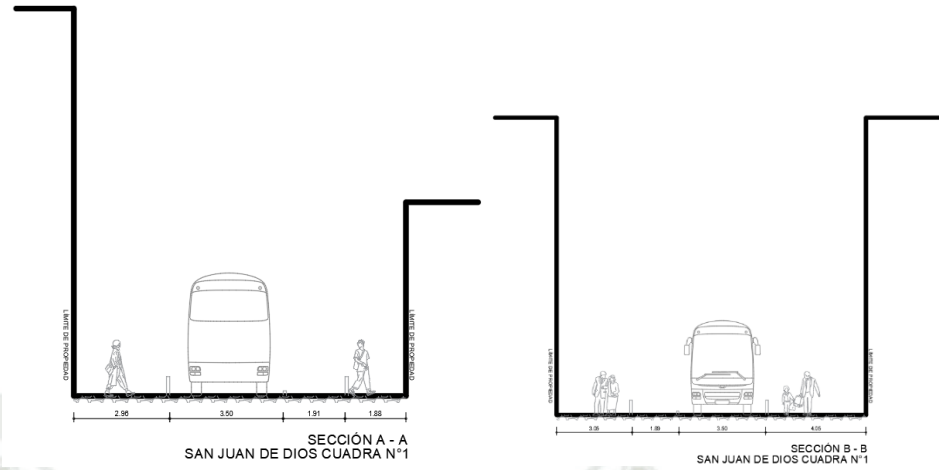
- Cuadra 1: predominan los usos comerciales y administrativos, se obtuvo un promedio de 8 personas caminando en dirección Sur-Norte y 27 personas en dirección Norte-Sur por minuto.
- Cuadra 2: predominan usos comerciales y de oficinas, se obtuvo un promedio de 26 personas caminando en dirección Sur-Norte y 28 personas en dirección Norte -Sur por minuto.
- Cuadra 3: la gran mayoría son usos comerciales, donde se obtuvo un promedio de 22 personajes en dirección Sur-Norte y 24 en dirección Norte-Sur por minuto.
- Cuadra 4: usos comerciales principalmente con existencia de oficinas y consultorios, obteniendo un promedio de 23 personas caminando en dirección Sur-norte y 46 personas en dirección Norte-Sur por minuto.
- Cuadra 5: predominio de usos comerciales con un promedio de 24 personas en dirección Sur-Norte y 30 personas en dirección Norte-sur por minuto.
- Cuadra 6: donde existen tanto usos comerciales como residenciales, se obtuvo un promedio de 18 personas caminando en dirección Sur-norte y 37 personas en dirección norte-sur por minuto.

Se observa que a la mayor concentración de personas se ubica entre la cuadra 3 y 5, debido a la gran cantidad de galerías, tiendas, restaurantes y demás usos comerciales que generan gran atracción de estos flujos peatonales.

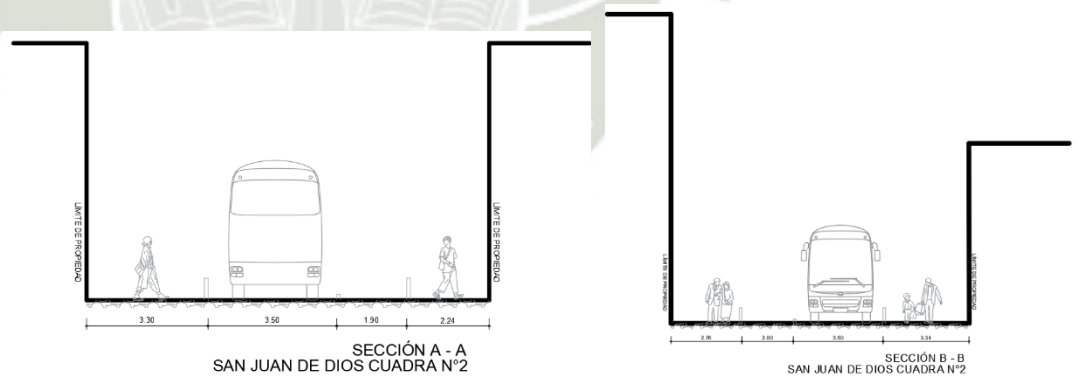
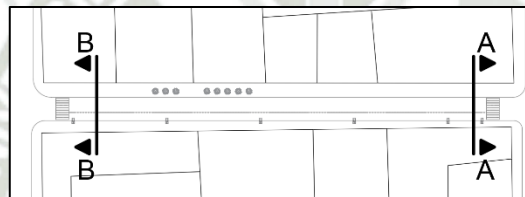
#### - SECCIONES VIALES NO TÍPICAS

##### CUADRA N°1

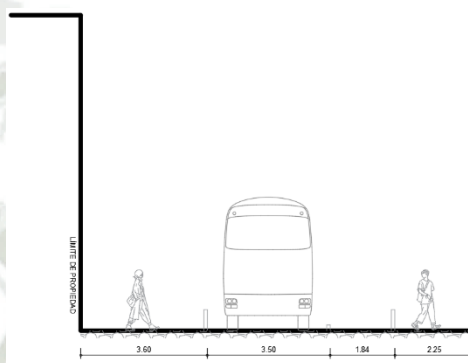
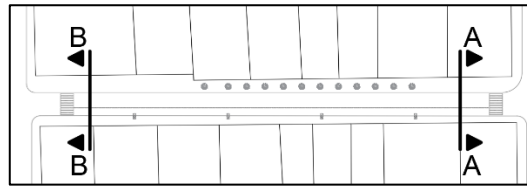




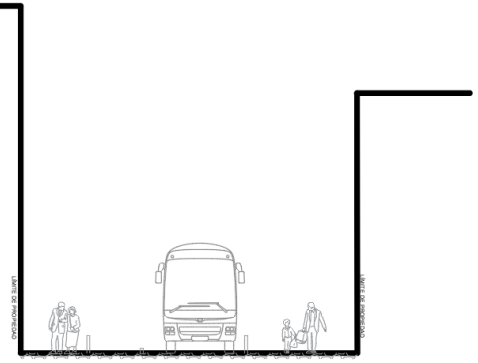
CUADRA N°2



### CUADRA N°3

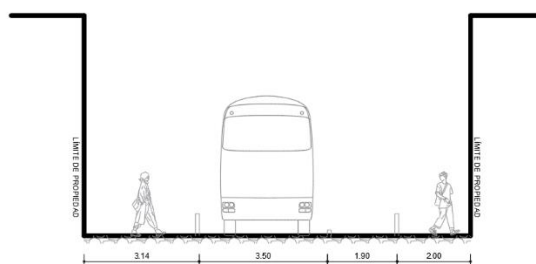
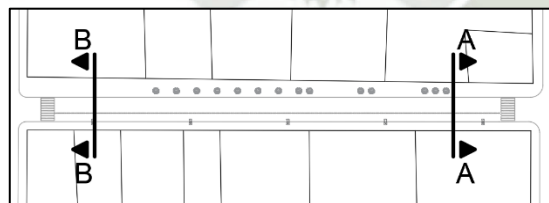


SECCIÓN A - A  
SAN JUAN DE DIOS CUADRA N°3

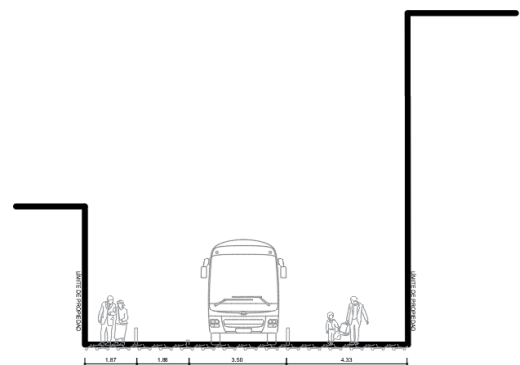


SECCIÓN B - B  
SAN JUAN DE DIOS CUADRA N°3

### CUADRA N°4

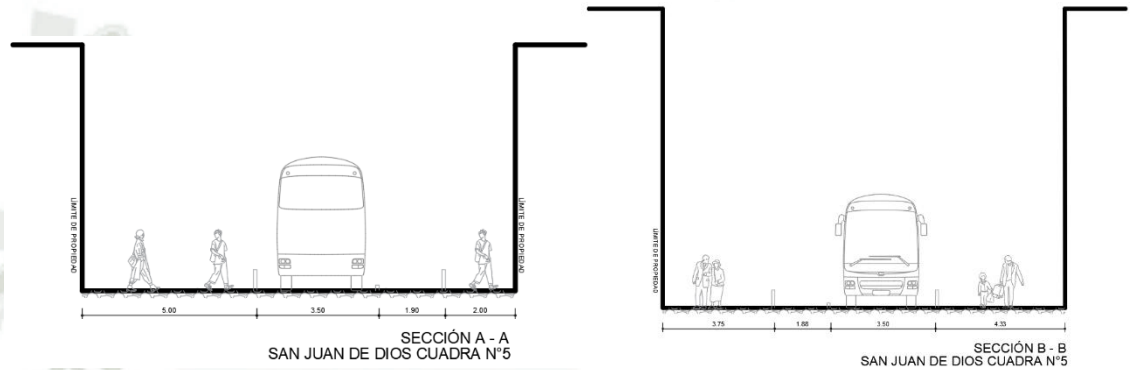
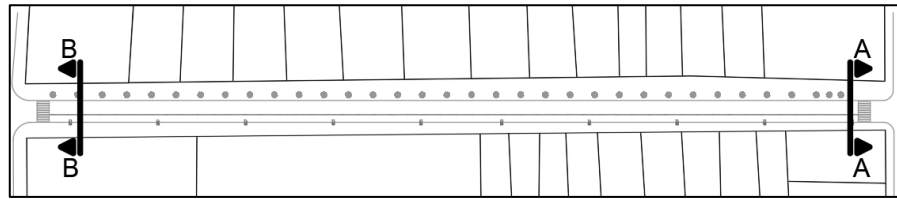


SECCIÓN A - A  
SAN JUAN DE DIOS CUADRA N°4

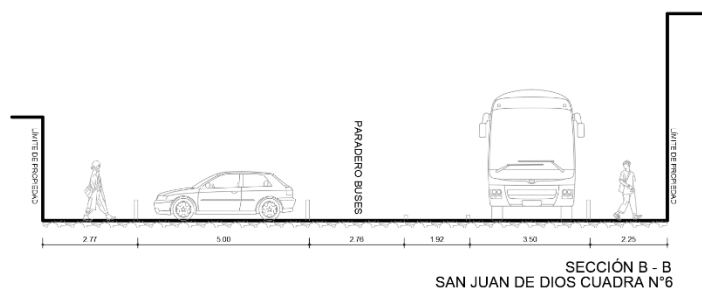
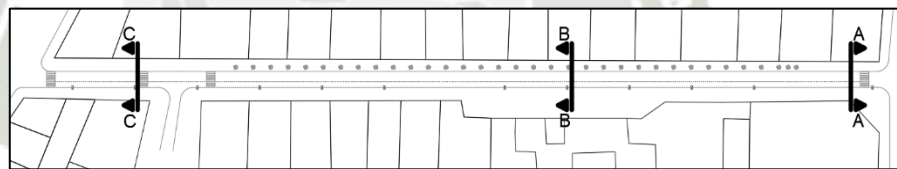


SECCIÓN B - B  
SAN JUAN DE DIOS CUADRA N°4

### CUADRA N°5



### CUADRA N°6





Se evidencia también que en esta calle las sección de vía correspondiente al tránsito vehicular y ciclovia es constante, lo que no ocurre cuando se trata de las veredas, que a lo largo de la calle presentan distintas dimensiones, siendo algunas desproporcionadas, sobre todo en el lado Este de la calle, donde la dimensión de la vereda es reducida con un mínimo de 1.88, medida que no genera espacios de estancia y no responde a la actividad básica de caminar, ocasionando que los peatones transiten por la ciclovia debido a la turgurización y al comercio ambulante.





Por otro lado, la vereda del lado oeste, con mayores dimensiones es desaprovechada por el planteamiento escaso de mobiliario urbano y de elementos naturales y de protección solar.

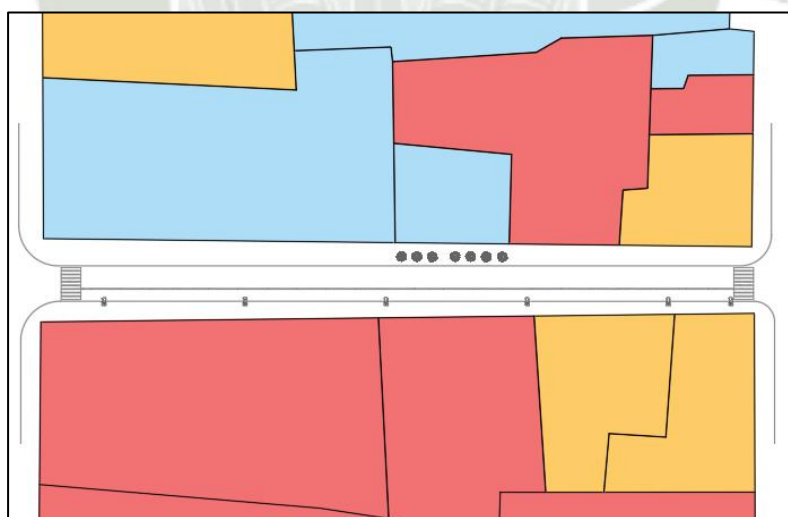
#### - SEÑALIZACION

La señalización, de igual forma que en la calle San Juan de Dios, al formar parte del mismo eje vial, está destinada al tránsito vehicular y se encuentra en los cruces de cada calle, teniendo señales de paradas de autobús, límite de velocidad y cruces peatonales.

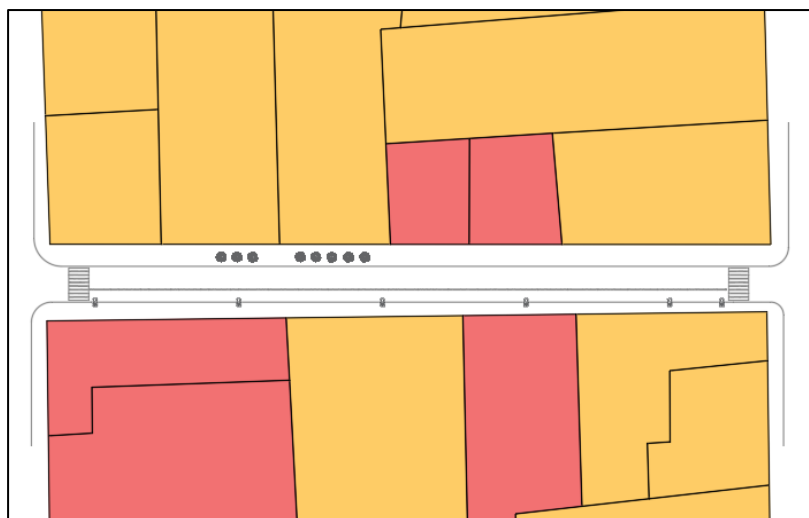


### - TIPOLOGIAS EDILICIAS

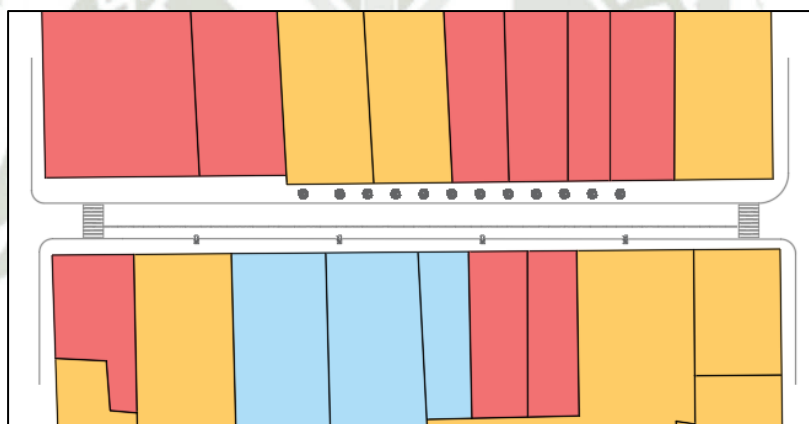
	Colonial
	Republicana
	Moderna
	Contemporánea



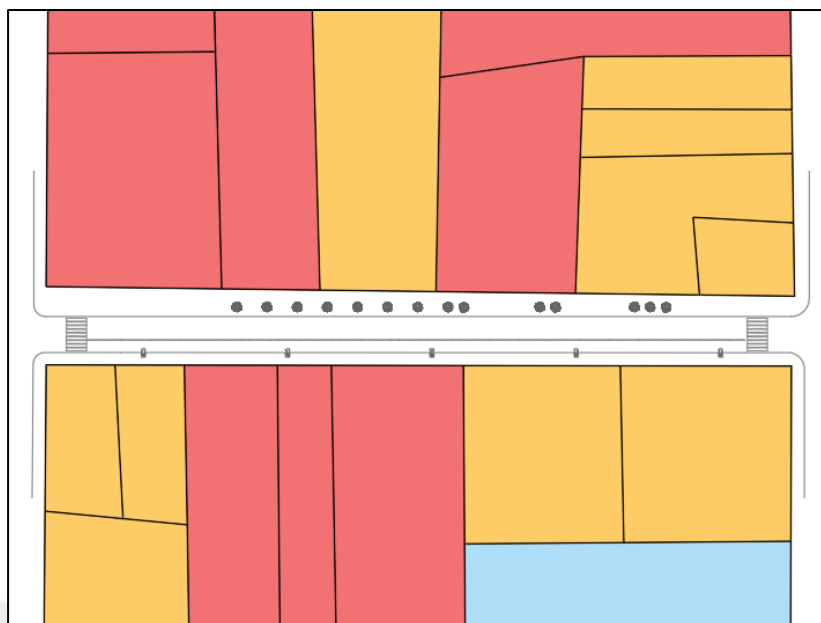
En la cuadra N°1 se observa un equilibrio entre edificaciones contemporáneas, modernas y republicanas, a partir de este punto dejamos de observar edificaciones coloniales.



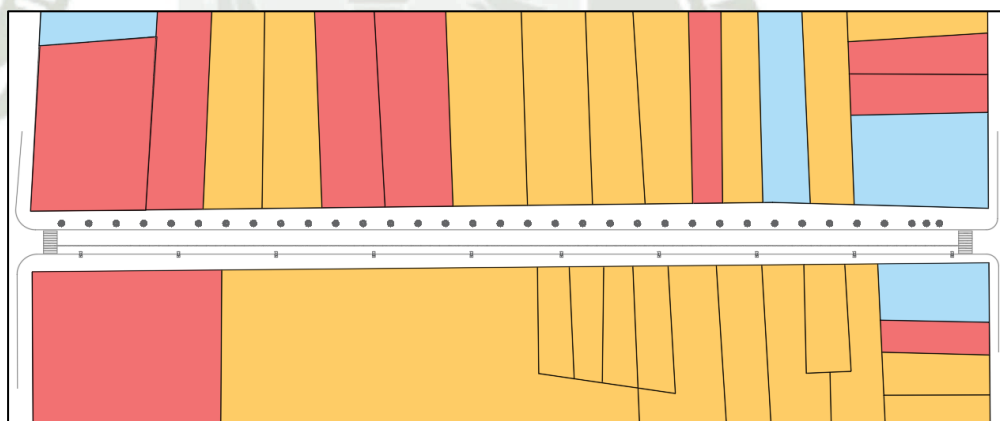
En la cuadra N°2 se aprecia un aumento en edificaciones republicanas sobre edificaciones contemporáneas.



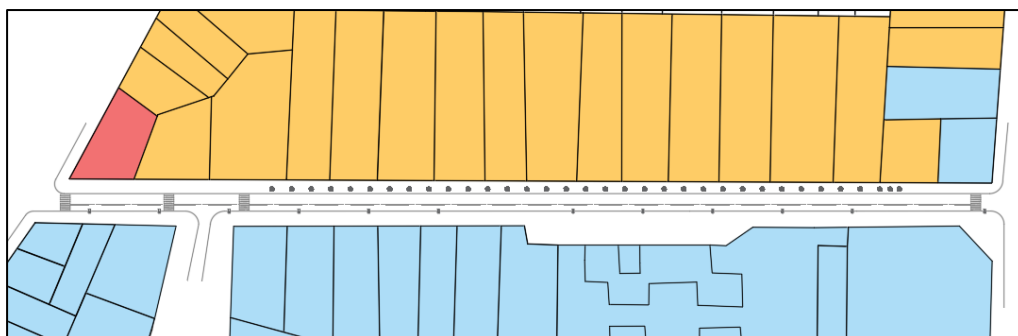
En la cuadra N°3 se identifica equilibrio nuevamente entre edificaciones modernas, contemporáneas y republicanas, las modernas corresponden a edificios planteados para uso comercial, mientras que las edificaciones republicanas sufren adaptaciones para los usos comerciales.



En la cuadra N°4 solo se observa edificaciones modernas y republicanas, todas sufren adaptaciones para los usos comerciales y en algunas se nota el deterioro físico en la infraestructura.



En la cuadra N°5, predominan edificaciones republicanas adaptadas para comercio y educación, esto debido a normativas recientes que prohíben la demolición de estas edificaciones mas no el cambio de uso.



En la cuadra N°6, se observa el claro equilibrio entre edificaciones modernas y contemporáneas, esto debido a las modificaciones urbanas en el sector previas a las normativas del centro histórico y por ubicarse en el límite del sector. Se identifica también que existen edificaciones en buen estado, así como también por la falta de mantenimiento existen edificaciones en estado.

#### - FACHADAS

##### CUADRA N°1



##### CUADRA N°2



CUADRA N°3



CUADRA N°4



CUADRA N°5



CUADRA N°6

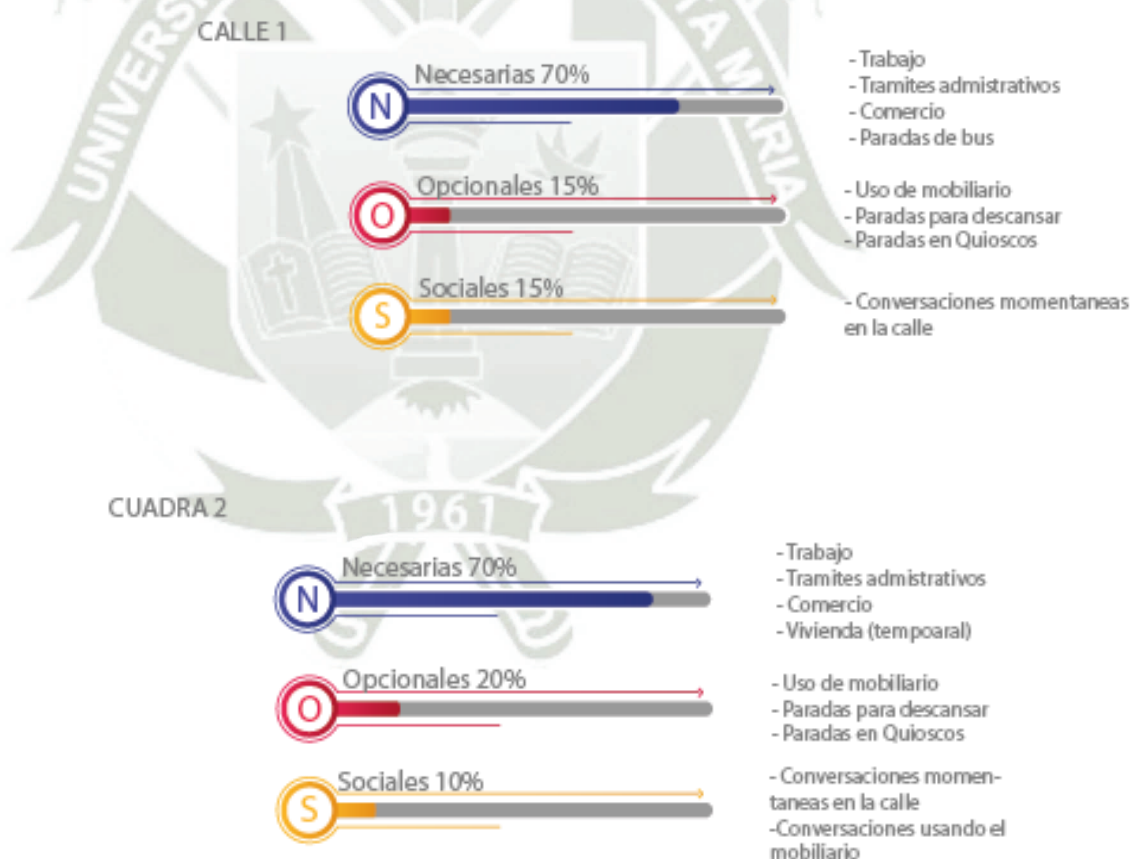


## 5.2.2. ANALISIS DE LA ESTRUCTURA SOCIOESPACIAL

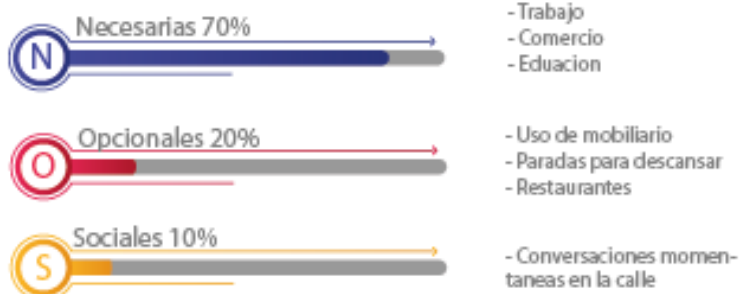
### A) ACTIVIDADES

Tomando en cuenta la clasificación de las actividades en los espacios públicos según Jean Gehl (Humanización del espacio, 1971), se analizan las actividades que ocurren a lo largo de las 6 cuadras que conforman la calle San Juan de Dios, en búsqueda de un mayor entendimiento de las dinámicas que se producen y los cambios.

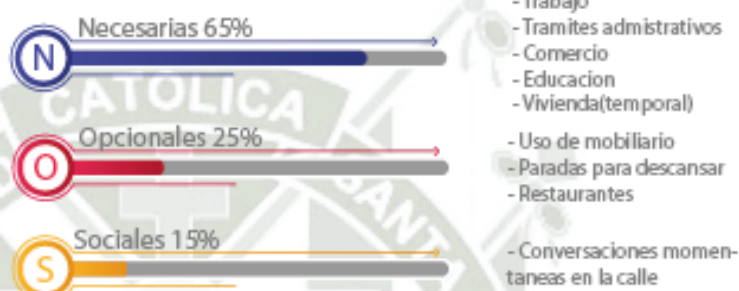
Este sondeo se realizó durante 3 días (Lunes – Miércoles – Viernes) entre las 13:00 horas y 15:00 horas, considerando que son horas cuando los flujos peatonales son diversos y con mayor intensidad.



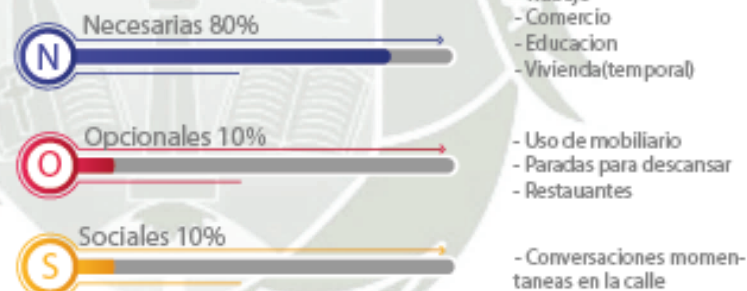
CUADRA 3



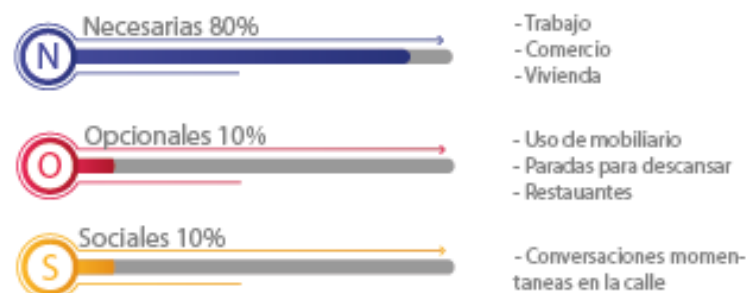
CUADRA 4



CUADRA 5



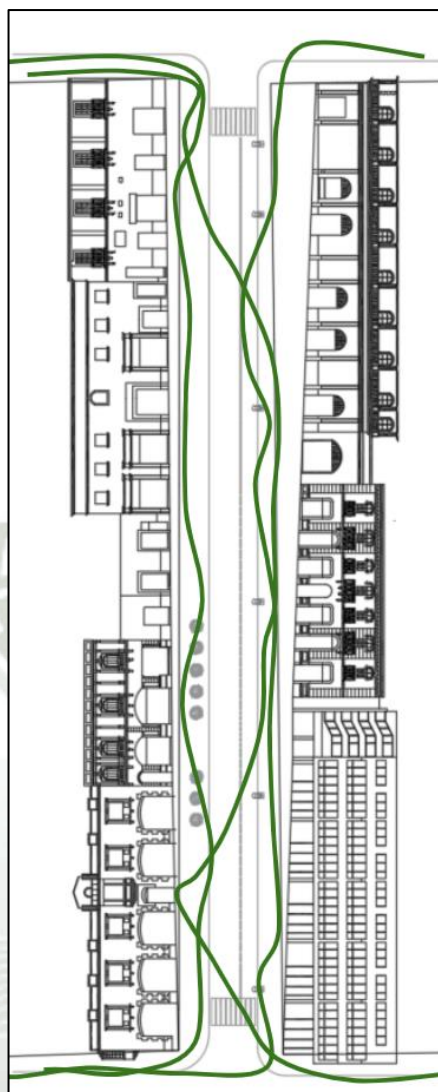
CUADRA 6



## B) APROPIACION



En la cuadra N°1 se nota un fuerte flujo de personas debido a los dos grandes equipamientos que se encuentran, o cuales generan una gran cantidad de flujo en el horario diurno, así mismo se encuentran servicios cercanos, teniendo también una gran influencia por los edificios de uso comercial que se encuentran en esta calle y en las calles transversales.



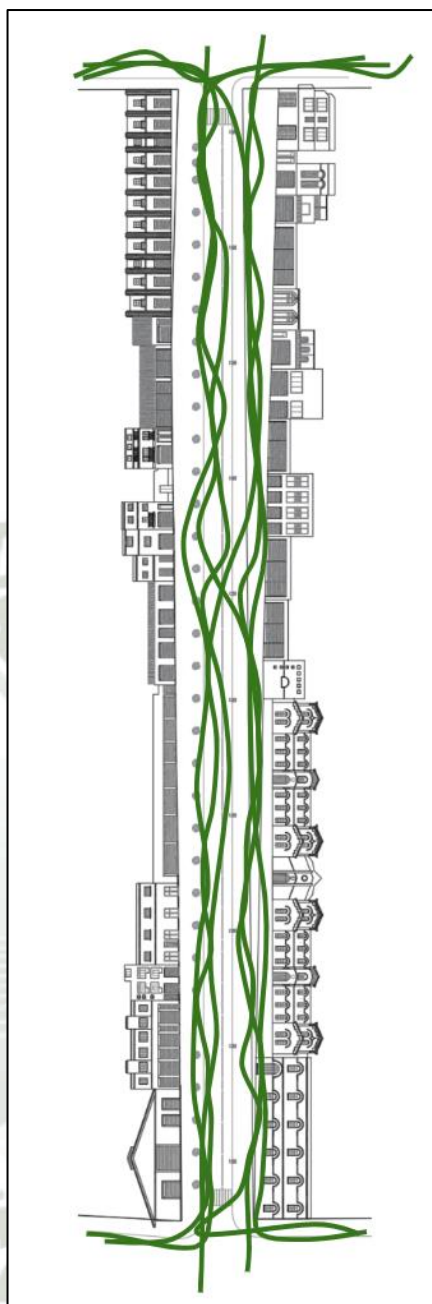
En la cuadra N°2 los flujos se reducen porque también se reducen las actividades atractoras de flujos y tampoco se encuentran equipamientos de relevancia, solo encontramos en segundos niveles un par de oficinas y escuelas de oratoria.



En la cuadra N°3 aumenta el comercio presentando una mixticidad de usos, encontrando panaderías, restaurantes tiendas especializadas y un par de galerías, por otro lado, el comercio ambulatorio empieza a hacerse presente aprovechando los retiros existentes y esquinas de la calle.



En la cuadra N°4, al igual que en la cuadra 3 existe una mixticidad que aumenta en gran medida debido a edificaciones destinadas a galerías comerciales, así mismo el comercio informal se convierte en una molestia y genera dificultad al momento de transitar.



En la cuadra N°5, los flujos aumentan considerablemente debido a la casi especialización a usos comerciales, un aumento en galerías comerciales y fuerte flujo proveniente de las calles aledañas, a pesar de tener una institución educativa cerca es notoria la falta de mixticidad de usos, por otro lado, el excesivo comercio informal no solo genera incomodidad de tránsito si no también inseguridad.



En la cuadra N°6, se observa una mixticidad por la existencia del conjunto habitacional y usos de vivienda temporal y permanente, que sirven de amortiguador para los usos comerciales que también existen. También debido a la cercanía con una avenida altamente transitada, el comercio informal e indigentes que ocupan las calles es que también se genera un ambiente de inseguridad.

### 5.2.3. ANALISIS DE LAS CUALIDADES URBANAS

#### A) LEGIBILIDAD

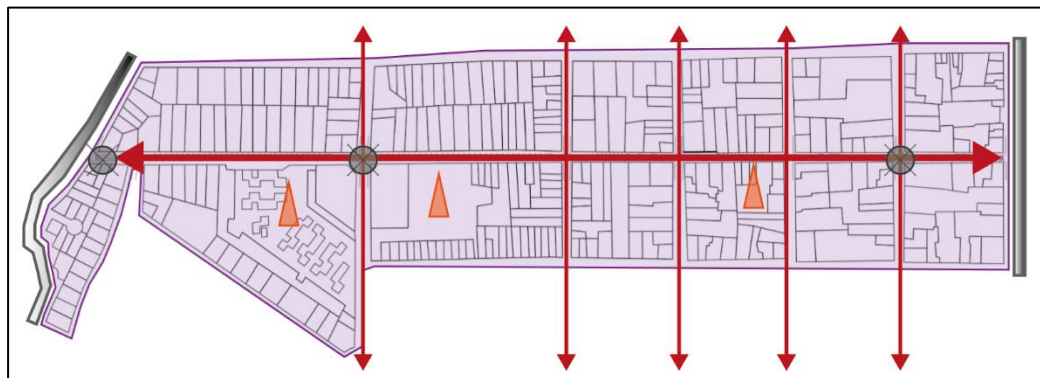


Fig 67: Mapeo de elementos de la imagen urbana, elaboración propia



Los principales nodos que se identifican en la calle San Juan de Dios corresponden a los cruces con vías de relevancia, como es el caso del cruce con la calle Santo Domingo-General Moral, de uso vehicular y el cruce con la 28 de Julio-Garci Carbajal, por donde transitan gran cantidad de vehículos privados y de transporte público, se ubican locales comerciales y paraderos. Mientras que el cruce con la avenida Salaverry se convierte en un nodo de importancia por ubicarse distintos paraderos de transporte público.

Se identifican como hitos las edificaciones reconocibles de la calle y que forman parte de la memoria colectiva, como las edificaciones de la dependencia policial, la barraca, el colegio sagrados corazones y el conjunto habitacional Nicolás de Piérola.

El borde norte es el límite de la Calle San Juan de Dios con la calle Mercaderes, y el borde sur el límite con la avenida Salaverry.

Se identifica la calle San Juan de Dios como la senda principal, y como sendas secundarias las calles que la intersecan a lo largo de su extensión.

Finalmente, en lo que respecta a barrios, se identifica claramente la pertenencia de esta calle a un solo barrio, por encontrarse dentro del centro histórico y responder su trama a la configuración urbana de este.

## B) VARIEDAD Y FLEXIBILIDAD

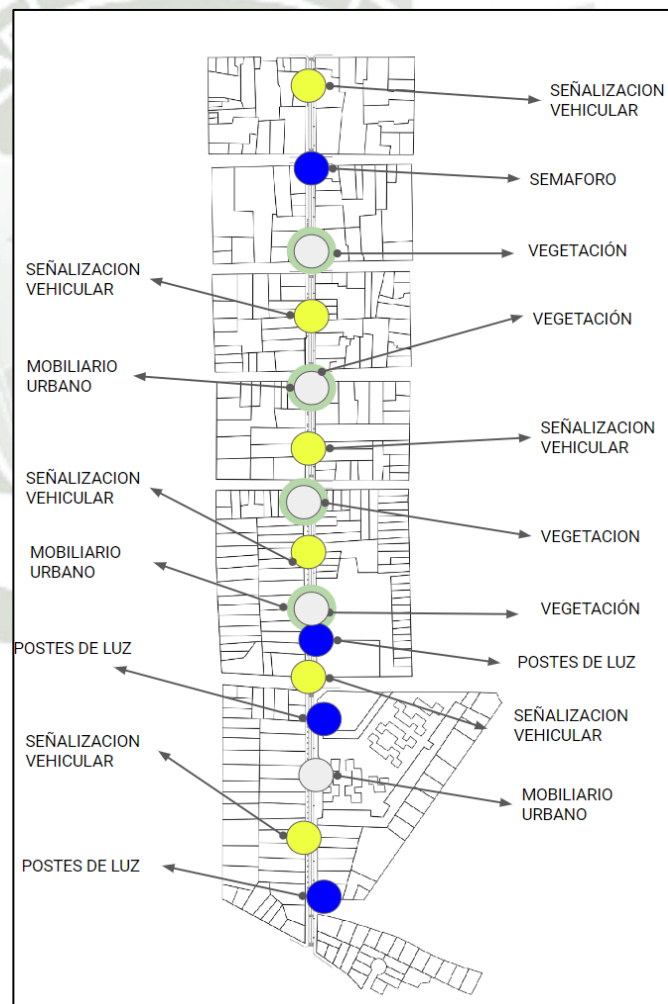


Fig 68: Mapeo de configuración urbano-arquitectónica, elaboración propia

A lo largo de la calle San Juan de Dios se identifican elementos arquitectónicos que acompañan a la estructura urbana de la calle

encontrado señalizaciones, mobiliario urbano, vegetación e iluminación. Elementos que tienen la intención de brindar calidad espacial a la calle, similar a lo que ocurre en la calle Jerusalén, sin embargo, al contrastar con la realidad se pueden identificar todas las carencias y necesidades que estos no proporcionan.

Además de esto también se han encontrado en sectores de la calle espacios que han sido completamente ocupados por el comercio ambulante o como zonas de estacionamiento.

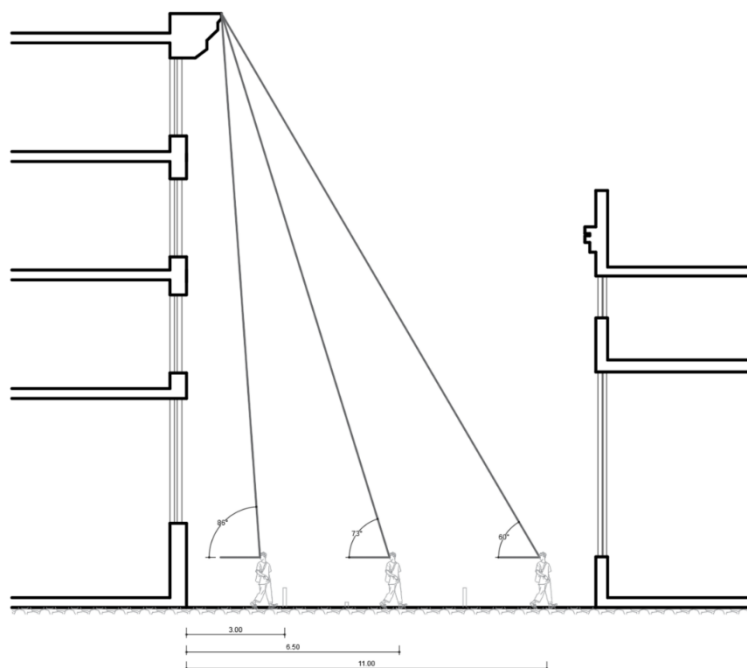


### C) ESCALA E IDENTIDAD

Las edificaciones predominantes en la calle San Juan de Dios, son modernas y republicanas, por lo que las alturas y su relación con la calle varían a lo largo de su extensión, encontrando alturas desde dos niveles hasta los cinco niveles.

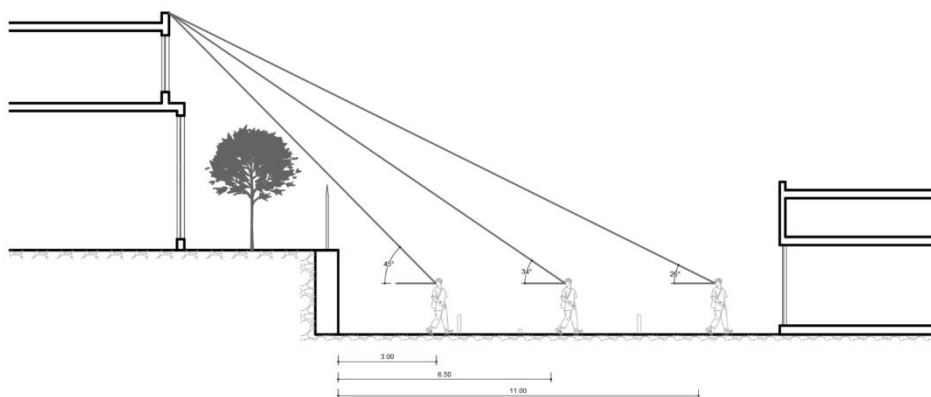
La zona más próxima a la Plaza de Armas cuenta con las edificaciones más emblemáticas, patrimoniales y también las de mayor altura, teniendo usos actuales de gestión-administrativos. La relación con la calle se trata de conservar mediante el uso de color y materialidad a

manera de un zócalo que permite crecer en niveles superiores sin afectar la percepción a nivel peatonal.

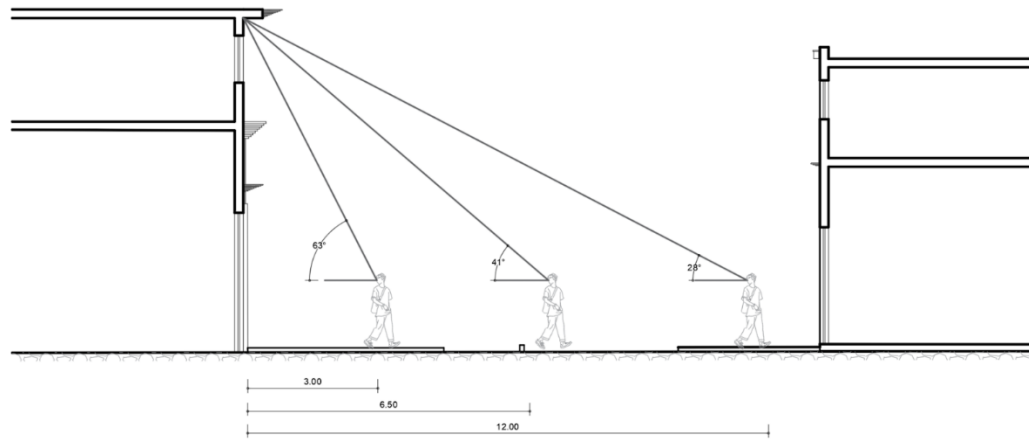


*Cuadra N°1 lote 012*

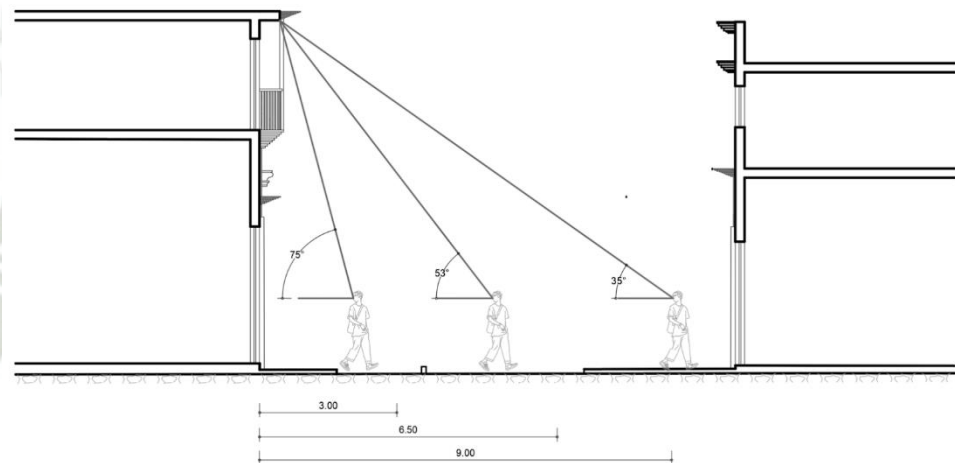
En la misma, se aprecia también el contraste entre edificaciones patrimoniales y contemporáneas, encontrando varias diferencias entre colores, texturas, alturas y técnicas arquitectónicas, como emplear un retiro que permite a las edificaciones conservar la altura establecida, sin afectar directamente al peatón, caso contrario en edificaciones contemporáneas que se adosan al límite del terreno.



*Cuadra N°4 lote 020*



*Cuadra N°6 lote 046*



*Cuadra N°2 lote 001*

Así mismo, en la calle se aprecia el manejo de la escala de algunas edificaciones republicanas y modernas, donde se trata de rescatar elementos formales que conserven el paisaje de la calle, y también conservan el perfil urbano existente.

## D) PAISAJE URBANO

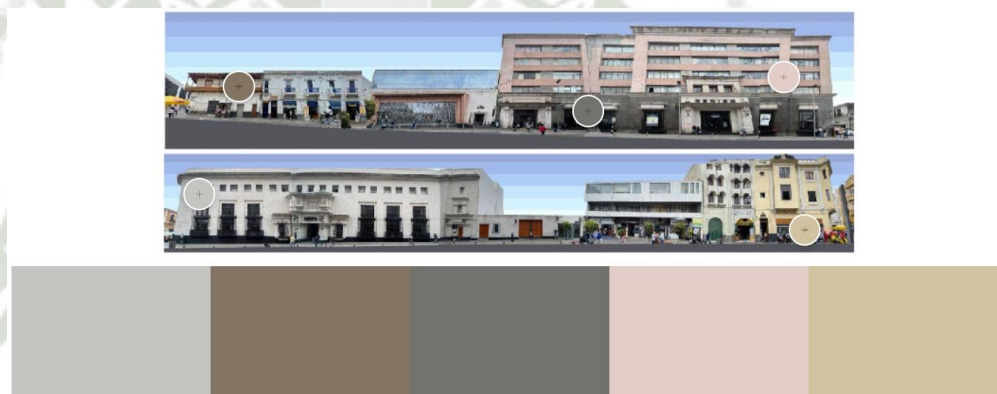
### Paleta de colores

El estudio de colores en la calle San Juan de Dios, nos muestra que mientras más próximas están las edificaciones al centro histórico y la plaza, se encuentran elementos arquitectónicos y materialidad más

tradicional, como el uso del sillar en fachadas dando tonalidades blancas y colores cálidos pastel como amarillo y anaranjado.

Mientras se aleja más de la Plaza de Armas, y por qué las edificaciones son más contemporáneas, se trata de conservar el uso de colores cálidos, el uso de sillar en fachadas con poco mantenimiento por lo que las tonalidades se tornan grises, así mismo se aprecia el uso de otros colores como verdes y azules en las edificaciones de uso comercial, las mismas que presentan elementos metálicos en fachadas, que son pintados en distintas tonalidades.

Cuadra N°1



Cuadra N°2



Cuadra N°3



Cuadra N°4



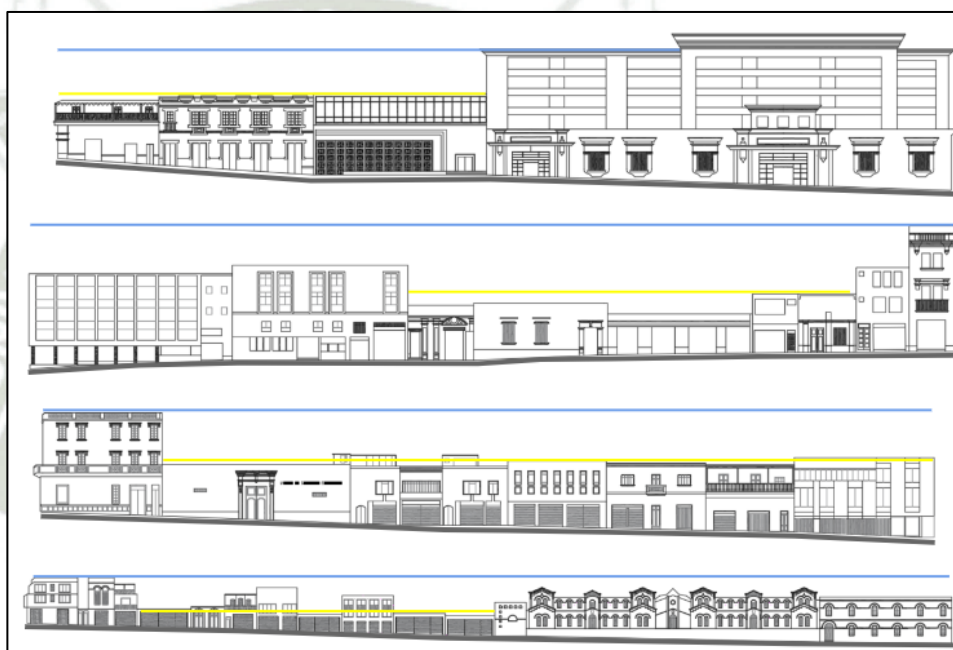
Cuadra N°5



Cuadra N°6



Alturas



En la calle San Juan de Dios podemos encontrar las edificaciones con mayor altura en la primera cuadra contando con cinco niveles en edificaciones públicas y de gestión, continuando con edificaciones de un nivel hasta 4 en las siguientes cuadras. Por otro lado, a lo largo de la calle se observa en algunas cuadras edificaciones que no conservan el perfil, superando en uno varios niveles a las edificaciones aledañas, por otro lado, la topografía del sector de la calle ayuda a preservar el perfil, y que los cambios de altura de haberlos no afecten drásticamente en la percepción del peatón.

Al igual que en la calle Jerusalén podemos encontrar algunas casonas que han sido modificadas, aumentando su altura de edificación con construcciones temporales.

## 5.2.4. ANALISIS DE LAS CUALIDADES AMBIENTALES

### A) ÁREAS VERDES

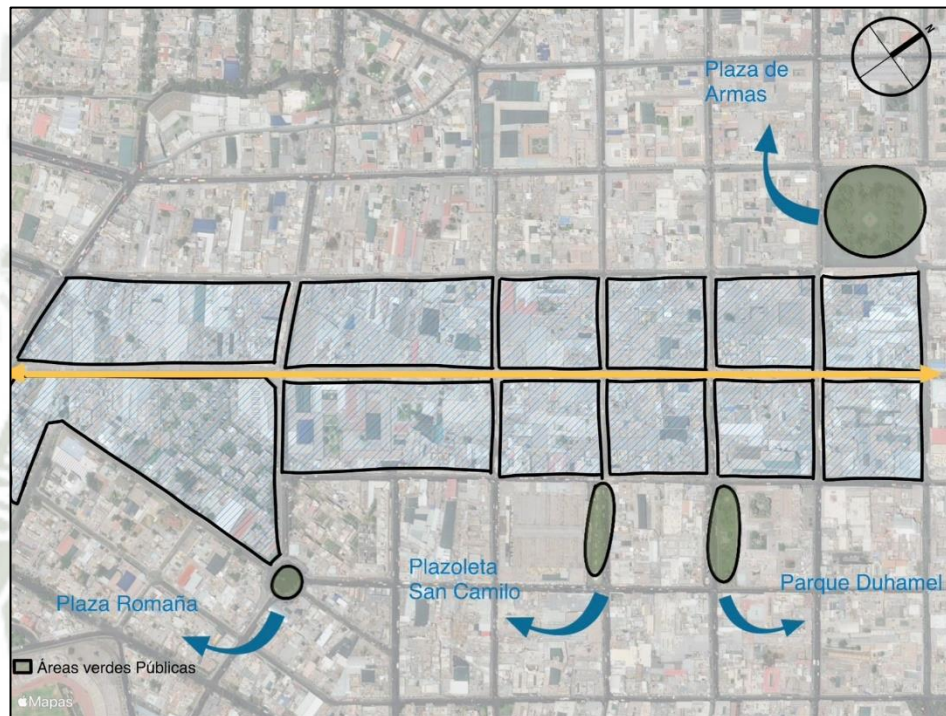
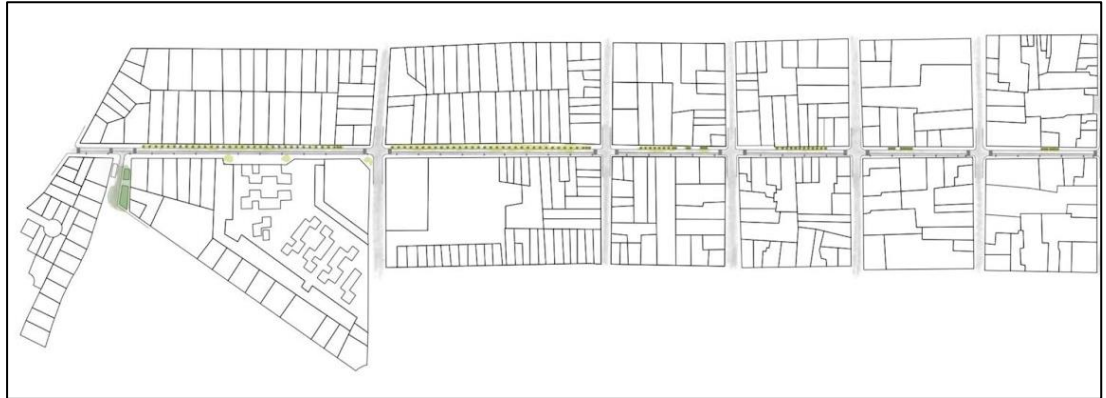


Fig 68: Mapeo de área verdes, elaboración propia con base en imagen satelital

En la calle San Juan de Dios es evidente en la imagen satelital y a nivel peatonal la escasez de áreas verdes publicas siendo los únicos espacios existentes la plaza Romana, la plazoleta San Camilo, el parque Duhamel y la plaza de armas. Siendo los tres primeros espacios enrejados sin libre acceso.

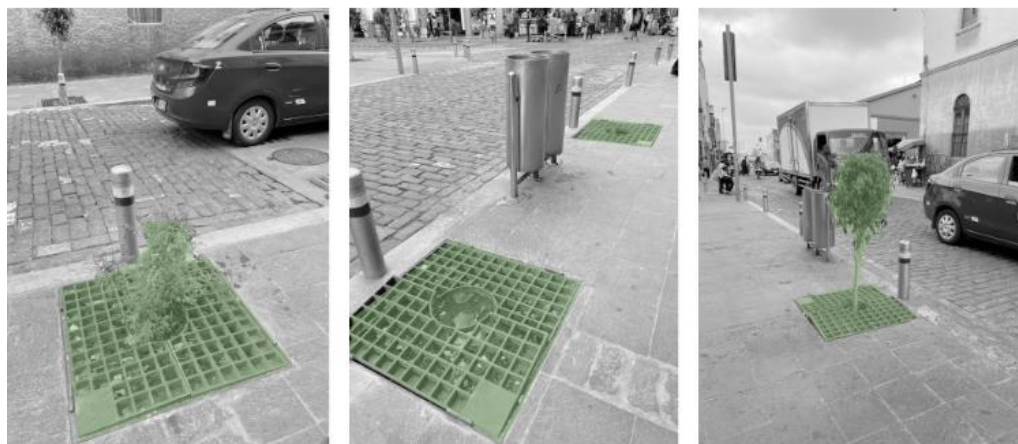
Por otro lado, en la misma calle los únicos elementos verdes existentes son los árboles de pequeña altura junto con una pequeña plazoleta en la sexta cuadra.

## B) ELEMENTOS EXISTENTES



*Fig 69: Mapeo de elementos existentes, elaboración propia*

Los elementos naturales que se encuentran a lo largo de la calle San Juan de Dios están conformados por árboles de ficus los cuales se emplazan frente a grandes locales comerciales o galerías, siguiendo un patrón similar al de la calle Jerusalén, en las cuadras 5 y 6 es donde se observa una mayor cantidad, a pesar de esto la mala gestión limita el crecimiento y por ende el correcto aprovechamiento de estos elementos transformándose en objetos secundarios que incluso se convierten en obstáculos, por lo que terminan dañados o destruidos completamente.



Sin embargo, se encuentra dentro de la cuadra 6 una pequeña plazoleta donde se observa vegetación que sigue siendo insuficiente como elemento protector contra el sol pero que sirve de ejemplo de lo que

debería hacerse con la vegetación a lo largo de todo el eje Jerusalén-San Juan de Dios para mejorar la caminabilidad y la estancia.



### C) CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

#### Contaminación acústica

##### Contaminación Acústica

El PlaMCha 2017, establece dentro de la etapa de diagnóstico un mapa de ruido, en el que utiliza una escala de tres niveles para identificar los puntos con mayores índices de contaminación sonora, amarillo - bajo, anarajando - medio y rojo – alto.

En la calle San Juan de Dios se identifican los lugares con un grado alto de contaminación sonora las zonas próximas a cruces con calles de alto tránsito vehicular (Av. Salaverry y calle 28 de julio con la calle Garci de Carbajal), lugares con un grado medio de contaminación los próximos a cruces con vías de menor tránsito y zonas con gran concentración de actividad peatonal y comercial, se observa que en la calle la contaminación acústica en general no perturba las actividades que se realizan debido a que la mayor parte de las actividades son peatonales con la presencia de transporte público con una frecuencia limitada.

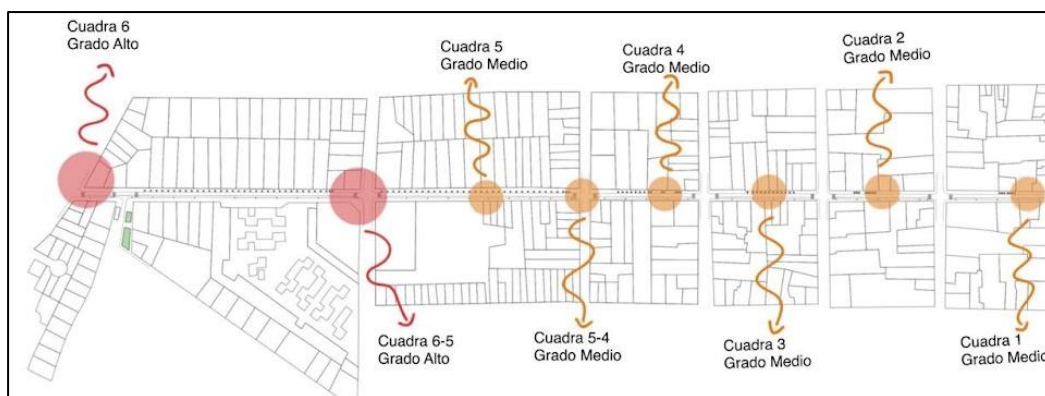
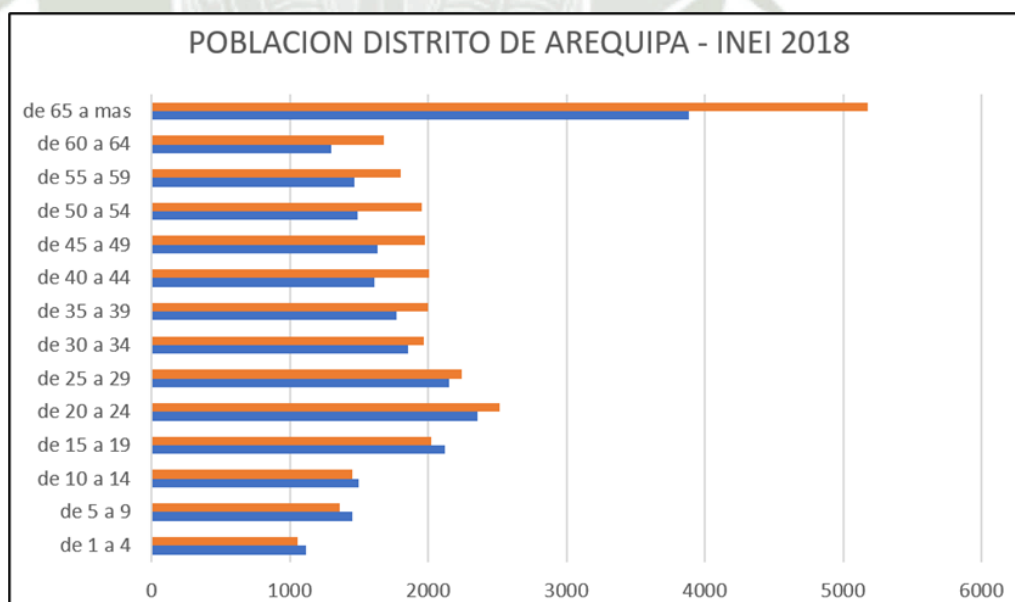


Fig 70: Mapeo elementos existentes, elaboración propia en base a PlaMCha 2016-2016

## 5.2.5. ANALISIS SOCIOECONOMICO

### A) GRUPO ETARIO

Los datos para la calle san juan de dios son los mismos correspondientes al análisis de la calle Jerusalén, al ser parte del mismo eje vial.



Cuadro 6: Población por edades distrito de Arequipa, elaboración propia en base a datos INEI

Según INEI, la población económicamente activa (PEA) se considera desde los 14 años a más, como la población que puede brindar mano de obra para la producción de bienes y/o servicios. En el distrito de Arequipa, al que pertenece la zona de estudio, según el censo poblacional INEI – 2017, el rango de edad que predomina es de 65 años a más.

Dentro del rango de la PEA, el grupo etario de mayor relevancia en el distrito es el de 20 a 24 años.

## B) TIPOS DE COMERCIO



Fig 71: Elaboración propia con base del PlaMCha 2016 – 2026



Se aprecia que a lo largo de toda la calle existe una variedad de comercio identificando en su gran mayoría al comercio es mixto, el cual se desarrolla en galerías comerciales, edificios comerciales y edificaciones adaptadas al comercio.

A diferencia de la calle Jerusalén las actividades de vivienda temporal (hospedaje) disminuye considerablemente, así como la mixtidad de usos, enfrenteado a la calle con un comercio descontrolado y excesivo.

### C) LUGARES DE INTERES



Fig 72: Elaboración propia con base del PlaMCha 2016 – 2026

En la calle San Juan de Dios, se elabora un mapeo de lugares de interés, basándose en los mismos principios de promoción de actividades mixtas, usos culturales, educativos y de vivienda, se observa dentro del mapeo edificaciones de relevancia como el edificio de los Sagrados Corazones y algunas casonas que conservan sus características de usos y físicas, sin embargo, gran parte de las edificaciones dentro de este mapeo se encuentran en realidad en decadencia o albergando usos no compatibles.

### D) REGIMEN DE TENENCIA



Fig 73: Elaboración propia con base del PlaMCha 2016 – 2026



Los regímenes de tenencia según el PlaMCha 2016 – 2026, nos permiten tener una clara visión de cómo es que se reparten los usos dentro de la calle San Juan de Dios, ya que se puede observar la predominancia de la tenencia por parte de inquilinos en las tres primeras cuadras, donde aparecen los usos comerciales y la apropiación de la calle con comercio ambulatorio, en un claro contraste con los regímenes de tenencia en las últimas cuadras, donde predomina el uso por parte de propietarios, al ser en su mayoría galerías comerciales con pequeños locales donde cada uno es propietario, así como el conjunto Nicolas de Piérola y edificios educativos.

### **5.3. SINTESIS MARCO REAL**

#### **5.3.1. TABLA DE EVALUACION**

Para sintetizar los datos recopilados en el análisis realizado en el eje Jerusalén - San Juan de Dios, se utilizó la metodología establecida por Luis Gerardo Ruiz Palomeque en su propuesta metodológica para la gestión Integral de la Rehabilitación Urbana (2018), en el cual establece un sistema operativo basado en áreas, categorías e ítems aplicables dentro de un entorno urbano:

- TP. Actuaciones iniciales
- MU. Planeamiento y Medio Urbano
- UR. Medio Físico y Urbanización
- ED. Edificación
- SE. Sociedad e Inclusión Social
- DE. Formación, Empleo y Actividad Económica
- AT. Actuaciones Transversales
- GF. Gobernanza, Gestión y Financiación

Tratándose de un estudio sobre un estado real, se eligió 4 áreas aplicables a un análisis Urbano previo, sus categorías e ítems siendo las siguientes:

- MU. PLANEAMIENTO Y MEDIO URBANO
  - MU1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

1. existencia de planes urbanos.

Este ítem considera los planes urbanos vigentes, que se han desarrollado tanto para el sector específico como para el distrito y ciudad, y su impacto en el estado actual.

- MU2. COMPLEJIDAD URBANA Y ESPACIO PÚBLICO.

1. Usos de suelo, mixticidad y actividades

Se toma en cuenta la variedad de usos y las actividades que se pueden desarrollar en el sector de estudio.

2. Calidad y estado de los espacios públicos

Se registran datos del estado real de los espacios públicos del sector de estudio, analizando su habitabilidad y frecuencia de uso.

3. Usos de las edificaciones

Se identifican las actividades que se ejercen dentro de cada edificación.

4. Seguridad en el espacio público

La sensación de seguridad para desenvolverse dentro del sector de estudio.

- MU3. EQUIPAMIENTOS

1. Equipamientos públicos de influencia distrital

Se considera la existencia de equipamientos de escala distrital y su impacto dentro próximo y al sector de estudio.

2. Equipamientos públicos de influencia para la ciudad

Se considera la existencia de equipamientos de una escala mayor y su impacto para la ciudad y dentro del sector de estudio.

### 3. Accesibilidad a equipamientos cercanos

Se considera la facilidad y conectividad de los equipamientos dentro del sector de estudio.

- MU4. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

1. conexión con el resto de la ciudad

Se analiza la conectividad y facilidad de transporte vehicular y peatonal desde y hacia la zona de estudio

2. Ciclovías

Se evalúa la implementación, existencia y utilidad de ciclovías en el sector de estudio.

3. Transporte público

Se evalúa la existencia y utilidad de este en la zona de estudio.

- UR. MEDIO FÍSICO Y URBANIZACIÓN

- UR 1. TRATAMIENTOS Y MOBILIARIO

1. Estado de pavimentos vehiculares y peatonales

Se analiza el estado actual y mantenimiento de los pavimentos y revestimientos.

2. Tratamiento de espacios públicos de estancia

Se analiza la existencia y el estado actual de los espacios públicos destinados a actividades de estancia

3. Espacios verdes

Se evalúa la existencia, uso y mantenimiento de espacios verdes.

4. Mobiliario urbano

Se analiza la implementación, el uso y utilidad de mobiliario urbano dentro del sector de estudio.

- UR 2. MEDIO AMBIENTE

1. Equilibrio espacio público - habitabilidad

Determina la relación entre el espacio público, la frecuencia de uso y la calidad.

## 2. Confort urbano ambiental

Se evalúa los factores que intervienen en la calidad ambiental como la temperatura y contaminación.

## 3. Incorporación de soluciones en base a la naturaleza

Se considera la implementación, existencia y mantenimiento de elementos naturales como soluciones dentro del sector.

- ED. EDIFICACIÓN

- ED 1. TIPOLOGÍA Y ARQUITECTURA

1. Características espaciales vivienda - habitabilidad

Se enfoca en la conservación e implementación de usos residenciales dentro del sector de estudio.

2. Patrimonio edificio - catalogado

Conservación de edificios monumentales declarados dentro del sector de estudio

- SE. SOCIEDAD E INCLUSIÓN SOCIAL

- SE 1. IDENTIDAD

1. Integración convivencia y seguridad

Se analiza el sentido de apropiación y experiencia de la población en recorrido del sector.

2. Dinámicas sociales

Analiza flujos e intercambios interpersonales que ocurren en el espacio público y edificaciones.

Todos los datos mencionados se sintetizan en una tabla de evaluación donde se califica cada ítem como insuficiente, aceptable y satisfactorio.

A partir del análisis realizado para cada calle.

TABLA DE EVALUACIÓN		INSUFICIENTE	ACEPTABLE	SATISFACTORIO
<b>MU. PLANEAMIENTO Y MEDIO URBANO</b>				
MU 1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO				
1. Existencia de planes urbanos				
MU 2. COMPLEJIDAD URBANA Y ESPACIO PÚBLICO				
1. Usos de suelo, mixticidad y actividades.				
2. Calidad y estado de los espacios públicos.				
3. Usos de las edificaciones.				
4. Seguridad en el espacio público.				
MU 3. EQUIPAMIENTOS				
1. Equipamientos públicos de influencia distrital.				
2. Equipamientos públicos de influencia para la ciudad.				
3. Accesibilidad a equipamientos cercanos.				
MU 4. MOVILIDAD Y TRANSPORTE				
1. Conexión con el resto de la ciudad.				
2. Ciclovías.				
3. Transporte público.				
<b>UR. MEDIO FÍSICO Y URBANIZACIÓN</b>				
UR 1. TRATAMIENTO Y MOBILIARIO				
1. Estado de pavimentos vehiculares y peatonales.				
2. Tratamiento de espacios públicos de estancia.				
3. Espacios verdes.				
4. Mobiliario urbano.				
UR 2. MEDIO AMBIENTE				
1. Equilibrio espacio público - habitabilidad.				
2. Confort urbano ambiental.				
3. Incorporación de soluciones en base a la naturaleza.				
<b>ED. EDIFICACIÓN</b>				
ED 1. TIPOLOGÍA Y ARQUITECTURA				
1. Características espaciales vivienda - habitabilidad.				
2. Patrimonio edificado - catalogado.				
<b>SE. SOCIEDAD E INCLUSIÓN SOCIAL</b>				
SE 1. IDENTIDAD				
1. Integración convivencia y seguridad.				
2. Dinámicas sociales.				

Fig 74: Tabla de evaluación, elaboración propia.

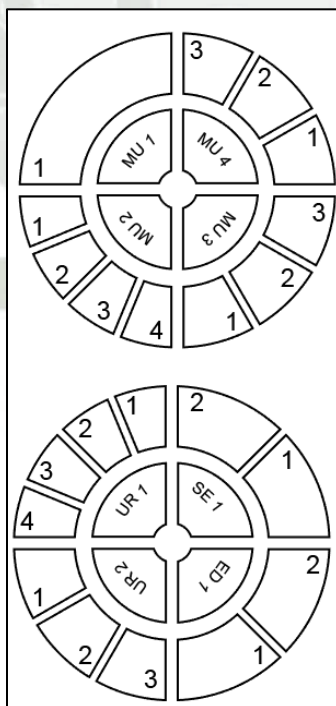


Fig 75: Gráficos síntesis tabla de evaluación, elaboración propia.

### 5.3.2. APLICACIÓN TABLA DE EVALUACION CALLE JERUSALEN

#### TABLA DE EVALUACIÓN CALLE JERUSALEN

	INSUFICIENTE	ACEPTABLE	SATISFACTORIO
<b>MU. PLANEAMIENTO Y MEDIO URBANO</b>			
MU 1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO			
1. Existencia de planes urbanos			
MU 2. COMPLEJIDAD URBANA Y ESPACIO PÚBLICO			
1. Usos de suelo, mixticidad y actividades.			
2. Calidad y estado de los espacios públicos.			
3. Usos de las edificaciones.			
4. Seguridad en el espacio público.			
MU 3. EQUIPAMIENTOS			
1. Equipamientos públicos de influencia distrital.			
2. Equipamientos públicos de influencia para la ciudad.			
3. Accesibilidad a equipamientos cercanos.			
MU 4. MOVILIDAD Y TRANSPORTE			
1. Conexión con el resto de la ciudad.			
2. Ciclovías.			
3. Transporte público.			
<b>UR. MEDIO FÍSICO Y URBANIZACIÓN</b>			
UR 1. TRATAMIENTO Y MOBILIARIO			
1. Estado de pavimentos vehiculares y peatonales.			
2. Tratamiento de espacios públicos de estancia.			
3. Espacios verdes.			
4. Mobiliario urbano.			
UR 2. MEDIO AMBIENTE			
1. Equilibrio espacio público - habitabilidad.			
2. Confort urbano ambiental.			
3. Incorporación de soluciones en base a la naturaleza.			
<b>ED. EDIFICACIÓN</b>			
ED 1. TIPOLOGÍA Y ARQUITECTURA			
1. Características espaciales vivienda - habitabilidad.			
2. Patrimonio edificado - catalogado.			
<b>SE. SOCIEDAD E INCLUSIÓN SOCIAL</b>			
SE 1. IDENTIDAD			
1. Integración convivencia y seguridad.			
2. Dinámicas sociales.			

Tabla 1: Tabla de evaluación calle Jerusalem, elaboración propia.

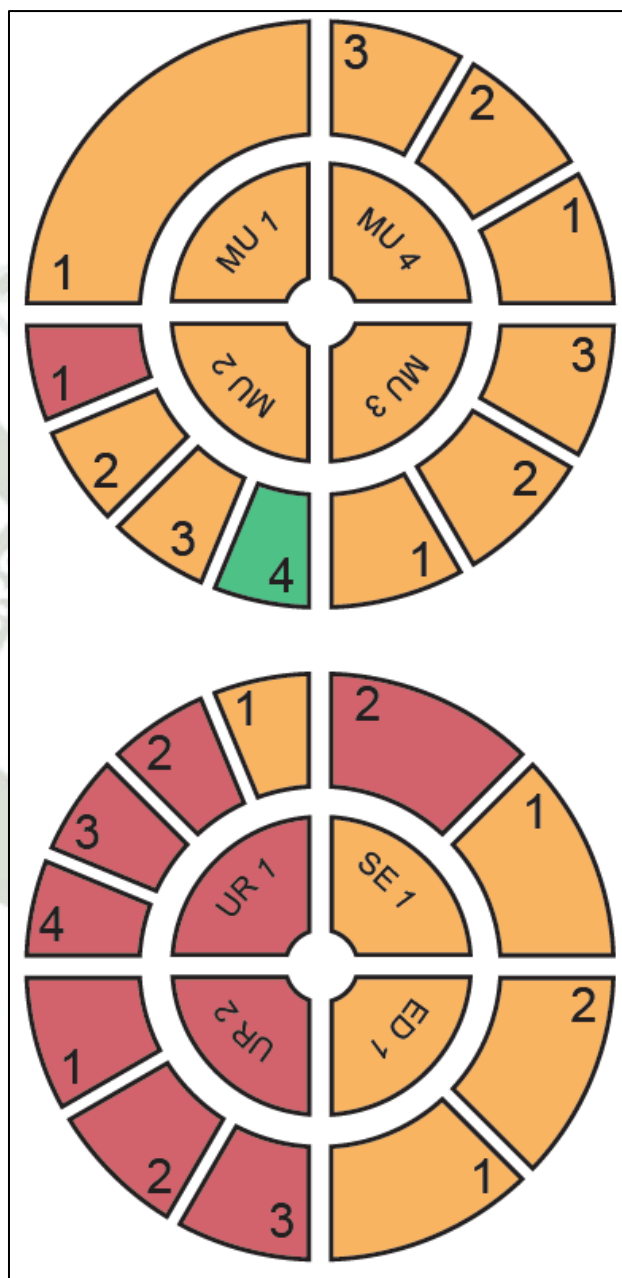


Gráfico 3: Gráficos síntesis calle Jerusalen, elaboración propia.

### 5.3.3. APLICACION TABLA DE EVALUACION CALLE SAN JUAN DE DIOS

#### TABLA DE EVALUACIÓN SAN JUAN DE DIOS

	INSUFICIENTE	ACEPTABLE	SATISFACTORIO
<b>MU. PLANEAMIENTO Y MEDIO URBANO</b>			
MU 1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO			
1. Existencia de planes urbanos			
MU 2. COMPLEJIDAD URBANA Y ESPACIO PÚBLICO			
1. Usos de suelo, mixticidad y actividades.			
2. Calidad y estado de los espacios públicos.			
3. Usos de las edificaciones.			
4. Seguridad en el espacio público.			
MU 3. EQUIPAMIENTOS			
1. Equipamientos públicos de influencia distrital.			
2. Equipamientos públicos de influencia para la ciudad.			
3. Accesibilidad a equipamientos cercanos.			
MU 4. MOVILIDAD Y TRANSPORTE			
1. Conexión con el resto de la ciudad.			
2. Ciclovías.			
3. Transporte público.			
<b>UR. MEDIO FÍSICO Y URBANIZACIÓN</b>			
UR 1. TRATAMIENTO Y MOBILIARIO			
1. Estado de pavimentos vehiculares y peatonales.			
2. Tratamiento de espacios públicos de estancia.			
3. Espacios verdes.			
4. Mobiliario urbano.			
UR 2. MEDIO AMBIENTE			
1. Equilibrio espacio público - habitabilidad.			
2. Confort urbano ambiental.			
3. Incorporación de soluciones en base a la naturaleza.			
<b>ED. EDIFICACIÓN</b>			
ED 1. TIPOLOGÍA Y ARQUITECTURA			
1. Características espaciales vivienda - habitabilidad.			
2. Patrimonio edificado - catalogado.			
<b>SE. SOCIEDAD E INCLUSIÓN SOCIAL</b>			
SE 1. IDENTIDAD			
1. Integración convivencia y seguridad.			
2. Dinámicas sociales.			

Tabla 2: Tabla de evaluación calle San Juan de Dios, elaboración propia.

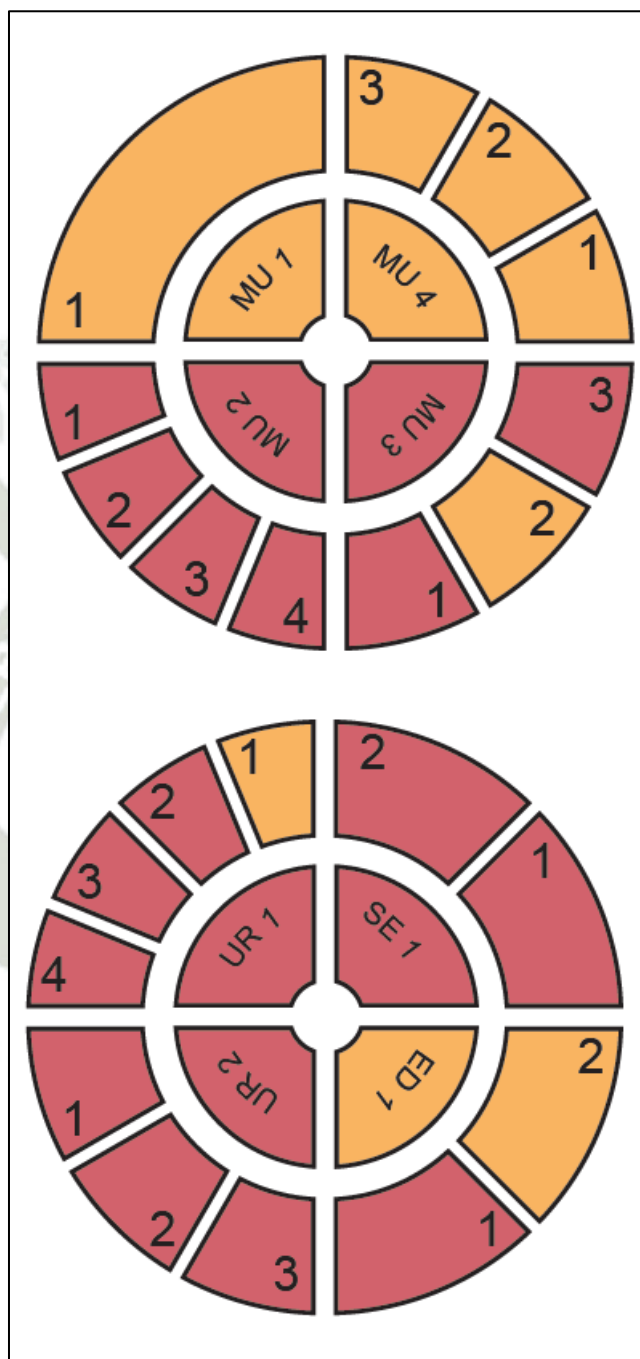


Gráfico 4: Gráficos síntesis calle Jerusalén, elaboración propia.

## CAPITULO VI – MARCO PROPOSITIVO



## 6.1. DIAGNOSTICO URBANO

El diagnostico urbano del Centro Histórico de Arequipa tiene el propósito de utilizar la información recopilada y analizada, organizándola en ámbitos económico, social, ambiental y patrimonial, con la finalidad de determinar la realidad física, social y urbana del sector de estudio.

### 6.1.1. ÁMBITO ECONÓMICO

El centro histórico de Arequipa es conocido por su arquitectura colonial, sus calles empedradas y plazas. También es reconocido como el centro económico y cultural de la ciudad, donde sus principales actividades económicas son encabezadas por:

1. Turismo: El turismo representa una parte importante de la economía del centro histórico de Arequipa. Se puede encontrar numerosas atracciones turísticas, como la Catedral, el Monasterio de Santa Catalina y la Plaza de Armas, que atraen a visitantes nacionales e internacionales, así como el paisaje urbano arquitectónico del centro histórico, que representa diferentes épocas de la historia de la ciudad y que se relaciona con sus habitantes creando un sentido de pertenencia.
2. Comercio: El centro histórico de Arequipa es conocido por albergar una numerosa cantidad de usos comerciales, dentro de los cuales podemos encontrar desde restaurantes, bares, tiendas y bodegas, oficinas, mercados, ferias temporales, calles con comercio especializado y también gran cantidad de comercio ambulatorio, que en algunos puntos llega a apoderarse del espacio público, dificultando la transitabilidad y creando desorden.
3. Servicios: En el centro histórico de Arequipa también se pueden encontrar servicios públicos y privados, que incluye desde bancos,

oficinas gubernamentales y profesionales, agencias de viajes, entre otros. Convirtiéndola en la mayor centralidad de servicios de la ciudad.



Fig 76: mapeo de principales sectores turísticos del centro histórico, elaboración propia

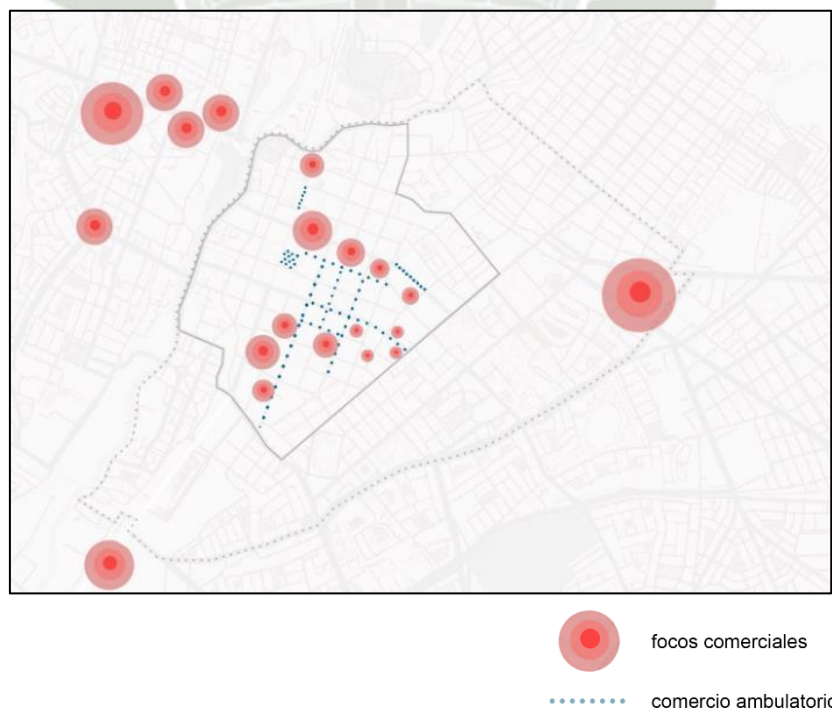


Fig 77: mapeo de focos comerciales existentes, elaboración propia

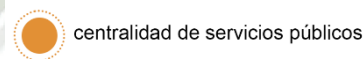
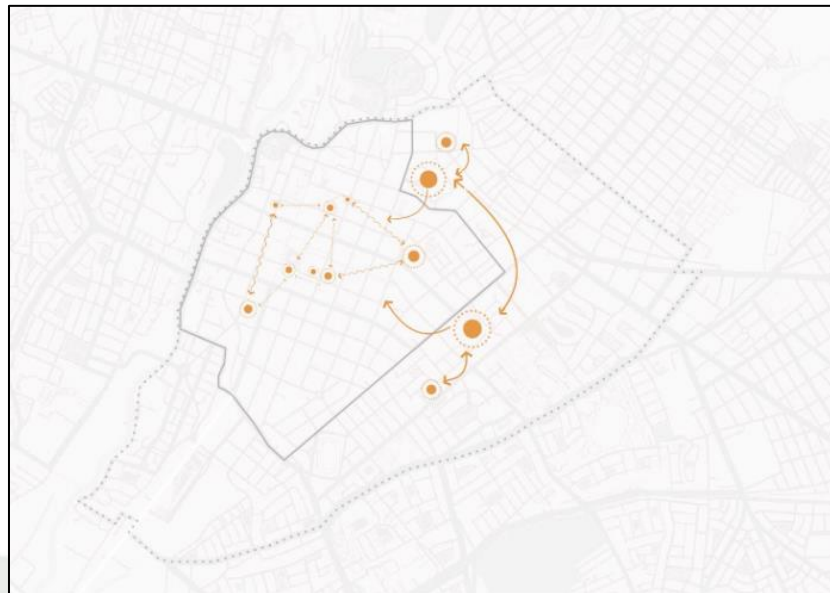


Fig 78: mapeo de red de servicios públicos y privados existente, elaboración propia

### 6.1.2. AMBITO SOCIAL

El Centro Histórico es un importante núcleo social en la ciudad, con actividades diurnas y nocturnas, se realizan frecuentemente actividades relacionadas a festividades religiosas, cívicas, actividades culturales como festivales de danza y música, exposiciones de arte, ferias, actividades deportivas, manifestaciones y huelgas.

Todas estas actividades confluyen en determinados puntos del centro histórico que son fácilmente reconocibles, como la Plaza Mayor y sus calles colindantes por sus características peatonales, también en diferentes plazas abiertas y de fácil acceso.

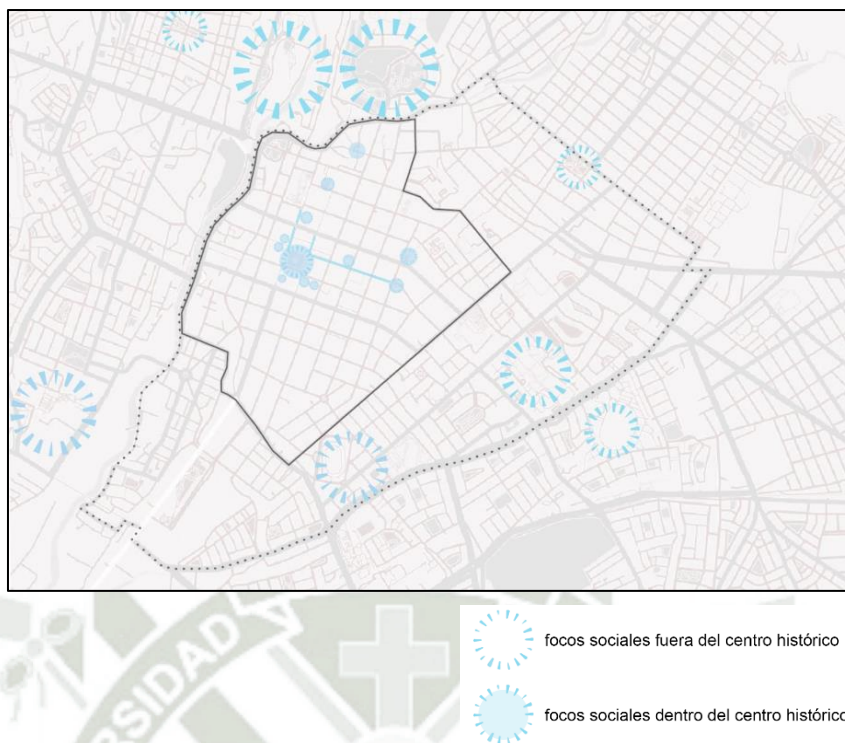


Fig 79: mapeo de focos de actividades y encuentro social, elaboración propia

### 6.1.3. AMBITO AMBIENTAL

El centro histórico de Arequipa presenta una variedad de problemas ambientales debido a la mala gestión y falta de cuidado que ha recibido por parte de los ciudadanos y servidores públicos.

1. Contaminación del aire: El intenso tráfico vehicular en el centro histórico de Arequipa contribuye a la contaminación del aire. Además, algunos restaurantes en el centro histórico utilizan sistemas de hornos que emiten gran cantidad de gases contaminantes.
2. Escasez de agua: El centro histórico de Arequipa se encuentra en una zona desértica y, como resultado, la disponibilidad de agua puede ser limitada, esto contribuye a que las áreas verdes se vean perjudicadas al no siempre usarse especies endémicas que no necesiten gran cantidad de agua.

3. Residuos sólidos: La generación de residuos sólidos en el centro histórico de Arequipa es alta y la falta de sistemas adecuados de recolección y tratamiento puede llevar a la acumulación de basura.

4. Problemas de conservación del patrimonio cultural: El centro histórico de Arequipa es rico en patrimonio cultural, pero la falta de mantenimiento y conservación adecuados pueden contribuir a su deterioro y pérdida con el tiempo, esto genera en algunas casonas acumulación de basura que atrae plagas como ratas, moscas y aves, convirtiendo estos edificios patrimoniales en focos infecciosos.

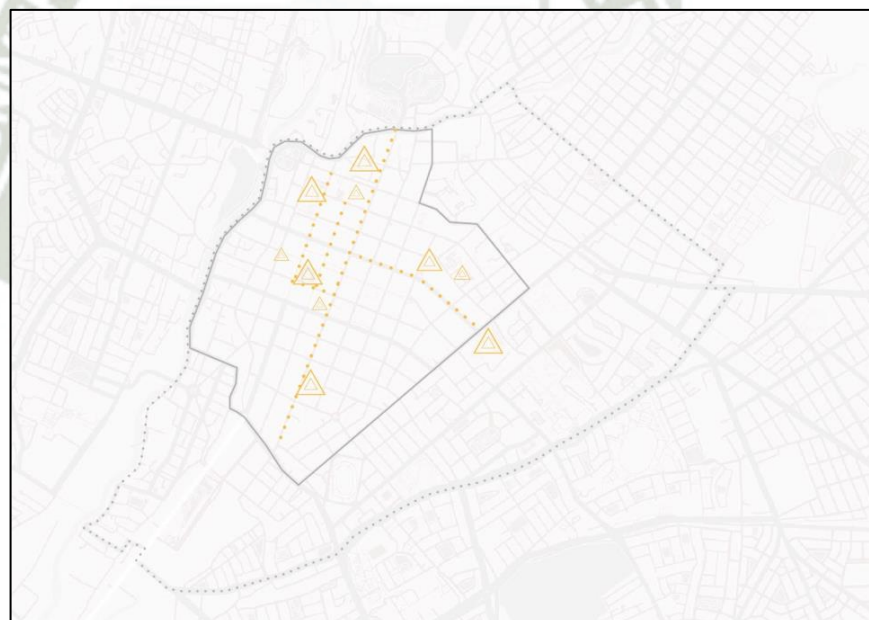
Estos son los principales problemas ambientales que afectan el centro histórico de Arequipa. Por lo que es importante que se tomen medidas que aborden estos problemas y garanticen la protección de estas edificaciones y espacios públicos.



*Fig 80: mapeo de ejes arborizados, puntos contaminantes y espacios públicos, elaboración propia*

#### 6.1.4. AMBITO PATRIMONIAL

El centro histórico de Arequipa es uno de los más importantes del Perú debido a su rica arquitectura colonial, por lo que cuenta con una gran cantidad de espacios culturales y monumentales. Siendo algunos de los más importantes la catedral de Arequipa, el colegio de los sagrados corazones, la iglesia de la compañía, el barrio de San Lázaro, La plaza de Armas, el museo de Santa Teresa, la plaza de San Francisco, etc. Dentro de esta gran cantidad de edificaciones monumentales existe una amplia variedad de usos yendo desde residencias, espacios religiosos, museos, restaurantes, agencias de viajes y locales comerciales. Cabe resaltar que dentro de los edificios monumentales que encontramos en el centro de la ciudad muchos de estos presentan una gran falta de mantenimiento y se encuentran en estado de deterioro.



elementos patrimoniales del centro históricos



ejes patrimoniales

*Fig 81: mapeo de elementos patrimoniales existentes, elaboración propia*

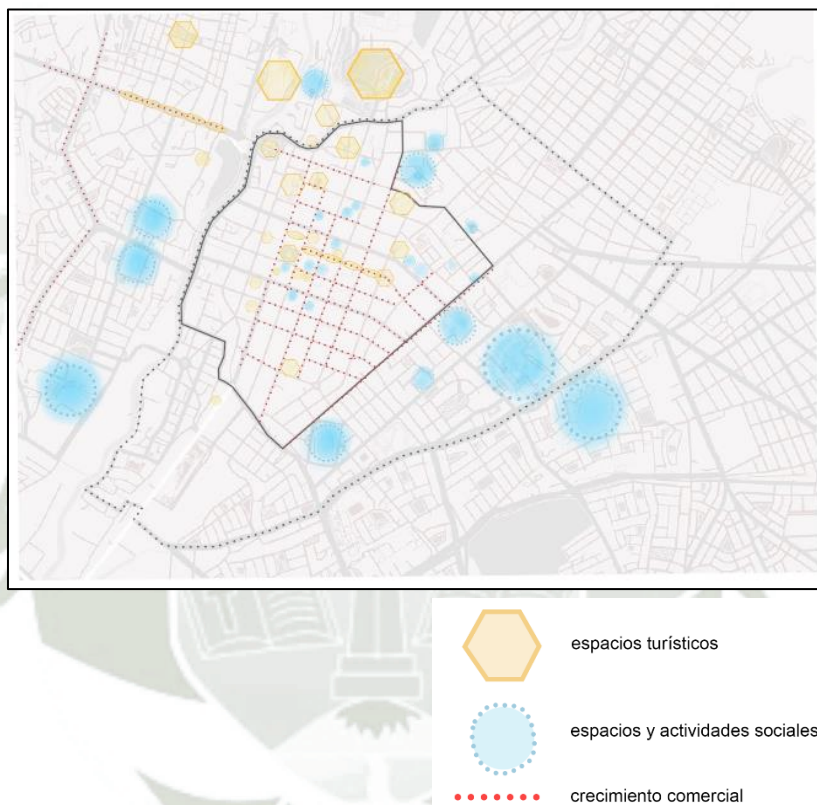
## 6.2. ESCENARIOS

### 6.2.2. ESCENARIO TENDENCIAL

ESCENARIO TENDENCIAL			
	NIVEL METROPOLITANO	NIVEL DISTRITAL	NIVEL SECTOR
DIMENSION ECONOMICA	La ciudad de Arequipa como foco turístico nacional e internacional	Gran desarrollo de actividades turísticas en el distrito de Arequipa	Reactivación e impulso de los principales atractivos turísticos del centro histórico de Arequipa
	Consolidación de actividades mineras e industriales como principales fuentes económicas en la ciudad	Aumento de actividades comerciales minoristas, construcción de nuevas edificaciones comerciales.	Proliferación de actividades comerciales en el centro histórico, desorden en actividades comerciales formales e informales.
	Concentración de los principales servicios de la región en la ciudad de Arequipa	Centralización de equipamientos y servicios públicos de la ciudad	Localización de principales edificaciones gubernamentales y de salud en el centro histórico.
DIMENSION SOCIAL	Aumento de la globalización y flujos migratorios dentro de la ciudad	Disminución de la participación social en actividades culturales, religiosas y cívicas.	Pérdida de la identidad y el sentido de pertenencia de la población hacia el centro histórico.
	Segregación de la población por distintos factores, culturalmente, económicamente, migratoriamente, etc.	rechazo de los habitantes por determinadas zonas del distrito.	Aumento de la sensación de inseguridad y falta de identificación entre habitantes.
DIMENSION AMBIENTAL	Aumento de la contaminación del aire a causa de actividades industriales	aumento en la contaminación del aire debido a emisiones de vehículos y establecimientos comerciales.	contaminación del aire debido a la falta de restricciones y control sobre formas de transporte y
	Falta de pulmones verdes dentro de la ciudad de Arequipa	Falta de propuestas urbanas que planteen soluciones verdes conforme a la Región.	mala administración y cuidado de las áreas verdes.
	acumulación de residuos sólidos en zonas periféricas de la ciudad	falta de normativas de reciclaje y administración de residuos sólidos	Falta de concienciación cívica sobre el cuidado de espacios públicos.
DIMENSION PATRIMONIAL	Desconexión de los habitantes con su patrimonio cultural.	Incumplimiento de normativas distritales sobre conservación de patrimonio.	Continua degradación del patrimonio cultural debido a usos no compatibles.
	Desinterés general hacia el patrimonio público y sus implicancias	Disminución del interés por el estado del patrimonio.	Abando, vandalismo y deterioro de gran cantidad de edificaciones patrimoniales.

## DIMENSION ECONOMICA

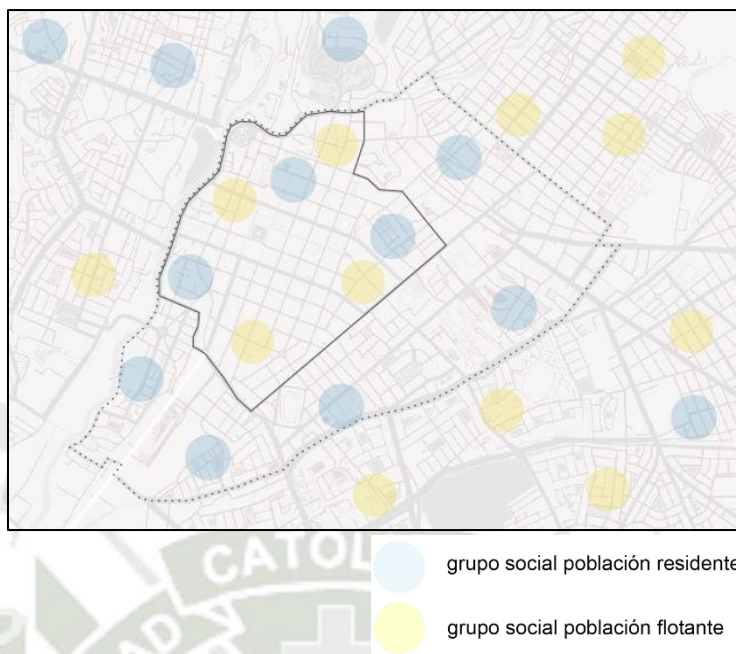
La tendencia del centro histórico en el ámbito económico, conformado principalmente por turismo, comercio y servicios, evolucionará en un sistema desintegrado de lugares y atractivos turísticos, con un desborde en usos comerciales y centralizando los principales servicios públicos.



*Fig 82: dimensión económica escenario tendencial, elaboración propia*

## DIMENSION SOCIAL

En lo social, la tendencia es hacia la división entre los residentes del centro histórico, creando barreras sociales y culturales en el sector.



*Fig 83: dimensión social escenario tendencial, elaboración propia*

#### DIMENSION AMBIENTAL

El mal tratamiento de las áreas naturales y la escasez de áreas verdes, junto con el aumento de contaminación del aire como principal causa del transporte público y privado, generaran un deterioro y progresiva desaparición de espacios públicos y áreas verdes y elementos arquitectónicos.



*Fig 84: dimensión ambiental escenario tendencial, elaboración propia*

## DIMENSION PATRIMONIAL

Las edificaciones catalogadas como patrimoniales y monumentales no forman parte de un plan que establezca usos específicos y que integren una red patrimonial, por lo cual la tendencia es a la pérdida, abandono y degradación de estas edificaciones.

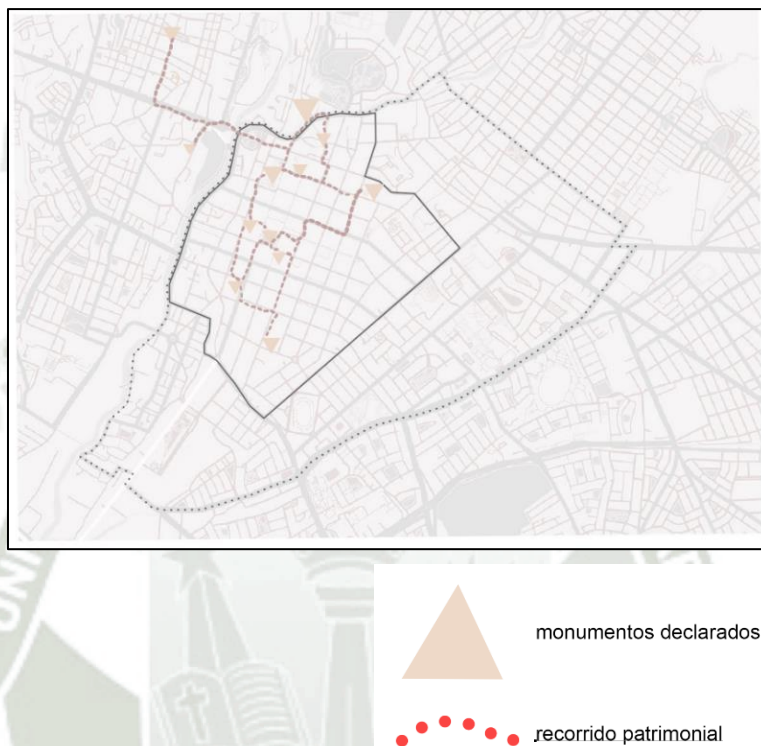


Fig 85: dimensión patrimonial escenario tendencial, elaboración propia

### 6.2.2. ESCENARIO IDEAL

#### ESCENARIO IDEAL

	NIVEL METROPOLITANO	NIVEL DISTRITAL	NIVEL SECTOR
<b>DIMENSION ECONOMICA</b>	Arequipa reconocida como la segunda ciudad con mejores flujos turísticos.	crecimiento de actividades turísticas de la zona impulsadas por planes urbanos.	actividades turísticas desarrolladas en toda la extensión del centro histórico
	Arequipa principal exportador de productos derivados de la actividad minera y agrícola	Actividades comerciales reorganizadas y equilibradas, principal fuente económica del distrito	Mixticidad de usos compatibles con comercio y promoción de actividades residenciales
	Descentralización de servicios públicos a lo largo de la región y la ciudad.	diversificación de actividades y centralidades	eficiencia en los servicios públicos y una mejor ubicación para estos

<b>DIMENSION SOCIAL</b>	Arequipa, una ciudad rica culturalmente	Población consciente de la diversidad cultural, y generadora de actividades sociales unificadoras	Socialmente la población cuida y protege el patrimonio.
	Arequipa una ciudad que acepta la diversidad cultural y la aprovecha	Una población identificada con la realidad de su ciudad aceptando los cambios	La apropiación del sector y sentido de pertenencia como base rectora.
<b>DIMENSION AMBIENTAL</b>	Políticas y normativas en contra de la contaminación producida por actividades industriales y mineras	Promoción de sistema de transporte público limpio y eficiente	Restricción de tránsito vehicular y promoción de actividades peatonales
	Infraestructura para la reutilización y aprovechamiento de recursos naturales.	Implementación de y promoción del uso de elementos naturales y áreas verdes	Centro histórico arborizado e implementación de políticas de cuidado ambiental
	Correcto tratamiento y reciclaje de los residuos sólidos de la ciudad.	Normatividad para tratamiento separación, reciclaje de los desechos	Reducción de la producción de residuos sólidos contaminantes.
<b>DIMENSION PATRIMONIAL</b>	Políticas de concientización y conocimiento del valor cultural de la ciudad.	Integración del patrimonio cultural a las actividades sociales y económicas del distrito	Políticas gubernamentales que impulsen la conservación del patrimonio por medio de actividades económicas.

## DIMENSION ECONOMICA

El desenlace ideal para el centro histórico radica en la creación de redes de usos comerciales, servicios públicos y privado, y turismo, que abarque no solo el centro histórico, sino también el distrito de Arequipa y los distritos aledaños, con el objetivo de desarrollarse de manera concéntrica desde el centro históricos hacia las periferias.

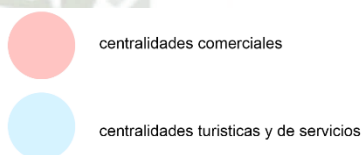
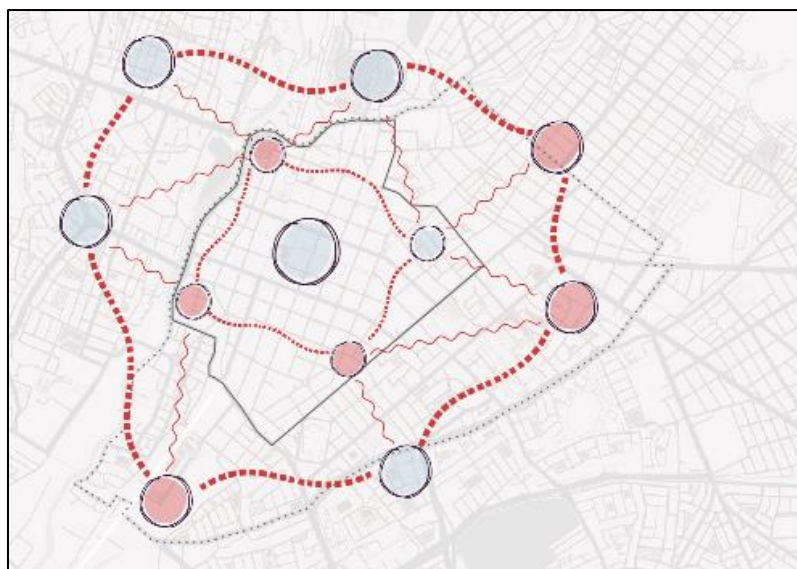


Fig 86: *dimensión económica escenario ideal, elaboración propia*

#### DIMENSION SOCIAL

En el ambiente social, se logra una adaptación mediante eventos de intercambio cultural, concientización social, logrando la unificación del centro históricos por medio de sus residentes

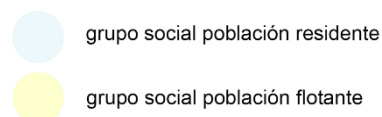
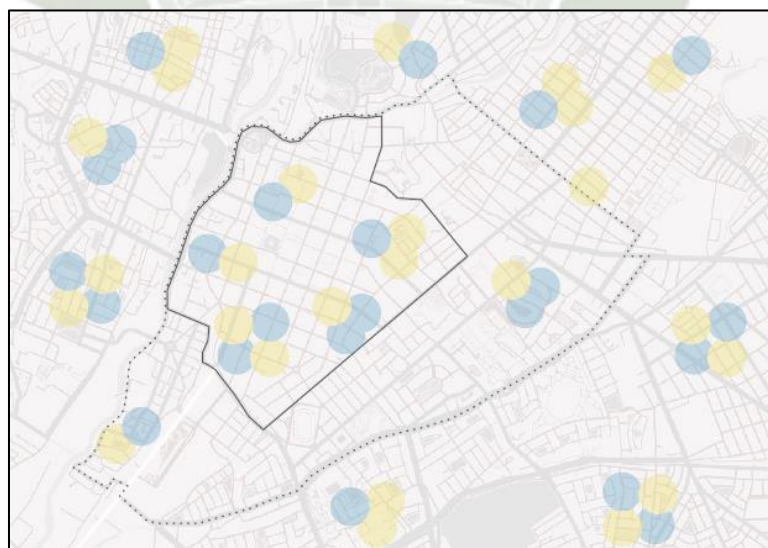


Fig 87: *dimensión social escenario ideal, elaboración propia*

### DIMENSION AMBIENTAL

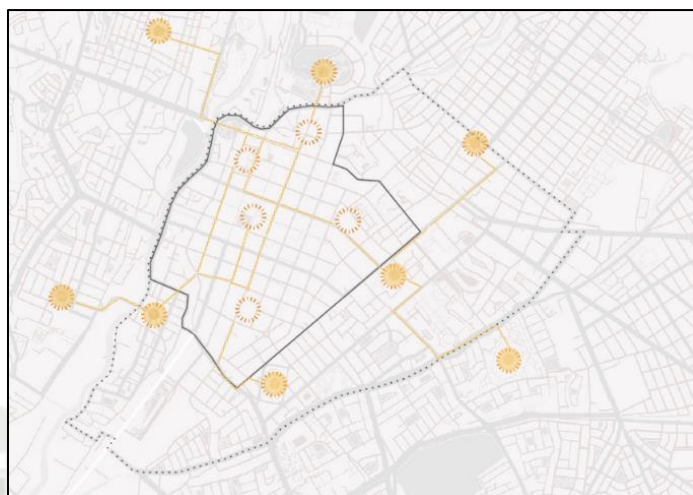
En lo ambiental, se establece a partir de una zona de restricción vehicular y creación de redes de espacios públicos y ejes verdes, peatonalizando el centro histórico y dirigiendo el tránsito vehicular público y privado hacia los anillos de circunvalación.



*Fig 88: dimensión ambiental escenario ideal, elaboración propia*

### DIMENSION PATRIMONIAL

Las edificaciones monumentales y patrimoniales reciben un tratamiento especial, considerando usos específicos, generando una red de edificaciones y espacios monumentales, tanto dentro del centro histórico como hacia los alrededores.



○ patrimonio fuera del centro histórico  
● patrimonio dentro del centro histórico

Fig 89: dimensión patrimonial escenario ideal, elaboración propia

### 6.2.3. ESCENARIO POSIBLE

#### ESCENARIO POSIBLE

	NIVEL METROPOLITANO	NIVEL DISTRITAL	NIVEL SECTOR
<b>DIMENSION ECONOMICA</b>	Potenciar, las principales actividades turísticas de la ciudad.	mejora e implementación del circuito turístico	Descentralización de actividades dentro del mismo sector.
	No dependencia de un solo rubro económico comercial	Mejoramiento de la zonificación de usos comerciales	Mayor organización de actividades comerciales en el sector
	Ubicación estratégica de servicios en la ciudad	Descentralización de servicios públicos.	espacios que permitan el ordenamiento de los intensos flujos de personas
<b>DIMENSION SOCIAL</b>	Reorganización de poblaciones en sectores planificados	Promoción de actividades y festividades tradicionales del sector.	Mayor arraigo a costumbres y tradiciones locales
		Promoción de actividades que permitan la inversión cultural	Mayor conocimiento De la población existente dentro del sector
<b>DIMENSION AMBIENTAL</b>	Políticas de conservación y áreas verdes y campaña	Mayor prioridad a proyectos urbanos con un enfoque ambiental	Normativas y restricciones a medios transporte contaminantes y promoción de nuevas alternativas
	Promoción del uso y creación de parques públicos de escala metropolitana	Promoción de actividades en espacios públicos y áreas verdes	implementación de correcta vegetación y un cuidado apropiado.
	eliminación de botaderos y reemplazo por plantas de tratamiento de residuos sólidos	Normativas que permitan la separación de los residuos sólidos.	Promoción de normativas de reciclaje de residuos sólidos, orgánicos e inorgánicos

DIMENSION  
PATRIMONIAL

Promoción local de actividades culturales en zonas patrimoniales de la ciudad.

Promoción de normativas de protección hacia edificaciones monumentales

impulso del uso de edificaciones patrimoniales con actividades comerciales culturales y residenciales

DIMENSION ECONÓMICA

En el escenario posible, en el ámbito económico existe un cambio de usos exclusivamente comerciales por usos mixtos, que diversifiquen los flujos y las actividades al interior del centro histórico como en sus periferias, asimismo se ubican los servicios estratégicamente de manera descentralizada en el interior del centro histórico como en el distrito de Arequipa y aledaños. Los puntos de interés turístico están integrados mediante la red de usos mixtos y las centralidades, generando intercambios entre las principales actividades económicas del sector.

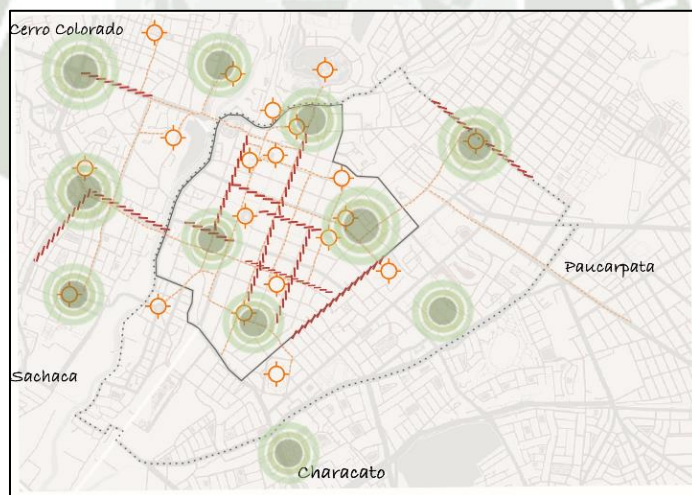
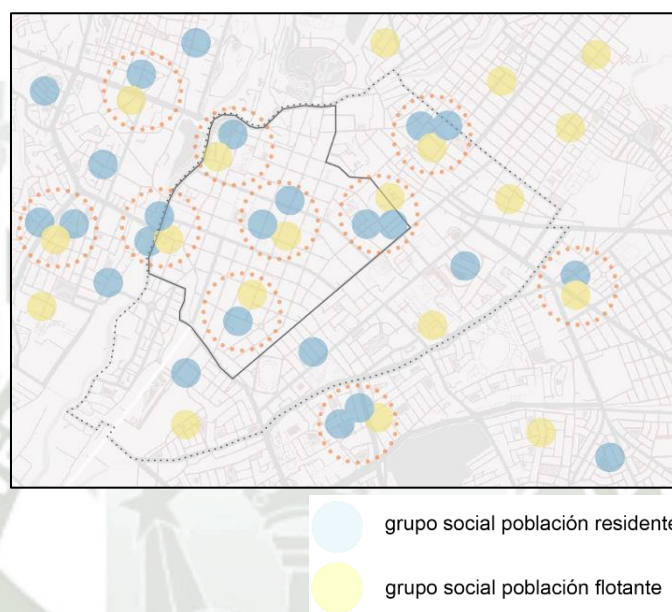


Fig 90: dimensión económica escenario posible, elaboración propia

## DIMENSION SOCIAL

En lo social, la integración y unificación de grupos sociales se da mediante actividades y proyectos que permiten la interconexión entre ellos, generando nuevos lazos que creen y refuercen el sentido de pertenencia y apropiación del espacio en el sector.



*Fig 91: dimensión social escenario posible, elaboración propia*

## DIMENSION AMBIENTAL

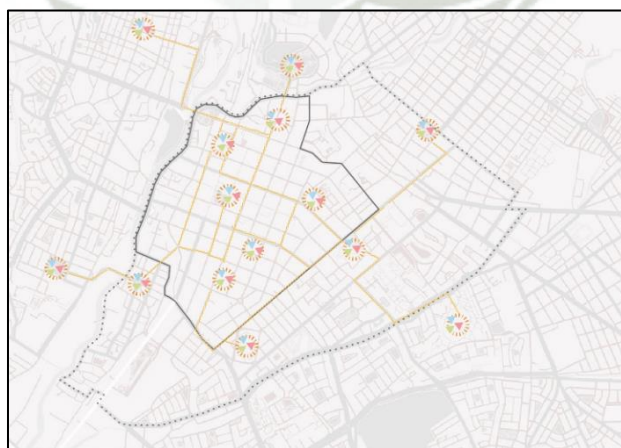
En lo correspondiente al ámbito ambiental, se da un uso, protección y conservación de los espacios publico abiertos y áreas verdes del centro histórico, interconectados por ejes peatonales arborizados y con presencia de elementos naturales, así como ejes viales exclusivos para un transporte publico ecológico dentro del centro histórico, de igual forma impulsar las normativas de restricciones vehiculares y uso de los anillos de circunvalación para descongestionar y reducir la contaminación del sector.



Fig 92: *dimensión ambiental escenario posible, elaboración propia*

#### DIMENSION PATRIMONIAL

EN lo patrimonial, las edificaciones y monumentos se interconectan mediante una red de elementos patrimoniales catalogados, los cuales se integran mediante edificaciones monumentales con usos definidos que permitan su restauración, conservación y formen parte también del circuito turístico y económico del centro histórico.



monumento declarados con usos mixtos

Fig 93: *dimensión patrimonial escenario posible, elaboración propia*

### 6.3. ANALISIS FODA

#### ANALISIS FODA

	ECONOMICO	SOCIAL	AMBIENTAL	PATRIMONIAL
FORTALEZAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El centro turístico de mayor importancia en Arequipa.</li> <li>- Diversificación de actividades comerciales.</li> <li>- Propicio para vivienda.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Espacios públicos abiertos propicios para interrelaciones.</li> <li>- Actividades que permiten intercambios sociales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rio Chili como principal recurso natural.</li> <li>- Parque Selva Alegre, principal pulmón verde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fuerte presencia de elementos históricos.</li> <li>- Respaldo de UNESCO.</li> </ul>
OPORTUNIDADES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potenciar el turismo mediante un sistema de elementos turísticos organizado.</li> <li>- Punto de intercambio comercial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diversidad cultural.</li> <li>- Participación ciudadana.</li> <li>- Eventos culturales en el centro histórico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso de especies vegetales nativas.</li> <li>- Espacios con potencial para arborizar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inversión privada.</li> </ul>
DEBILIDADES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Crecimiento desordenado de actividades comerciales.</li> <li>- Centralización de servicios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Segregación de grupos sociales.</li> <li>- Falta de inversión pública.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contaminación del aire.</li> <li>- Falta de elementos naturales.</li> <li>- Desaprovechamiento del espacio público.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deterioro de edificaciones monumentales.</li> <li>- Falta de inversión pública y privada.</li> </ul>
AMENAZAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grandes empresas comerciales que desfocalizan a microempresas en el centro histórico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abandono del centro histórico.</li> <li>- Creciente falta de identidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mal tratamiento de espacios públicos y áreas verdes.</li> <li>- Mala elección de especies vegetales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abandono y falta de cuidado.</li> </ul>

### FORTALEZAS

En el centro histórico, se encuentran fortalezas que radican principalmente en las actividades comerciales diversificadas, el atractivo turístico, sus características patrimoniales y la capacidad de adaptación a diferentes usos.

### OPORTUNIDADES

Dentro de las principales oportunidades para el centro histórico de Arequipa, destaca la capacidad de impulsar el turismo de la mano con la vivienda a partir de la inversión pública y privada, asimismo el desarrollo de evento culturales y espacios públicos de intereses popular.

### DEBILIDADES

Dentro las principales debilidades destacan el crecimiento descontrolado de actividades comerciales junto a la centralización de servicios generando turgurización y abandono en determinadas horas, sumado a la escasez de espacios públicos de calidad y elementos naturales, sumado a la contaminación ambiental que trae consigo el deterioro de la infraestructura.

### AMENAZAS

Una de las principales amenazas que enfrenta el centro histórico es la falta de identidad y sentido de pertenencia de los residentes y habitantes de la ciudad para con el centro histórico, sumándose también la creación de nuevas centralidades masivas que concentran grandes actividades comerciales y servicios que dejan en un segundo plano a las actividades del centro.

	<b>FORTALEZAS</b>	<b>DEBILIDADES</b>
<b>OPORTUNIDADES</b>	<p><i>ESTRATEGIA FO:</i></p> <p>CENTRO HISTORIO DE AREQUIPA COMO PRINCIPAL NÚCLEO ECONÓMICO MULTIFACETICO</p>	<p><i>ESTRATEGIA DO:</i></p> <p>CENTRO HISTORICO DE AREQUIPA ORDENADO Y ORIENTADO A LA RECUPERACION AMBIENTAL</p>
<b>AMENAZA</b>	<p><i>ESTRATEGIA FA:</i></p> <p>CENTRO HISTORIO DE AREQUIPA CONDENSADOR CULTURAL Y ATRACTIVO SOCIAL</p>	<p><i>ESTRATEGIA DA:</i></p> <p>CENTRO HISTORIO DE AREQUIPA PRESERVADOR Y RECUPERADOR DEL PATRIMONIO</p>

#### 6.4. VISION

*"Arequipa, una ciudad modelo, moderna, próspera y emprendedora, que motiva el desarrollo comercial en respeto y preservación de su patrimonio cultural y natural, mediante un desarrollo sostenible, enfocado en la calidad de vida de sus habitantes, promoviendo la seguridad y la inclusión social, creando sentido de pertenencia y arraigo a la historia e identidad de la ciudad".*

#### 6.5. EJES ESTRATÉGICOS

##### 6.5.1. EJE ESTRATÉGICO ECONÓMICO

*CENTRO HISTORIO DE AREQUIPA COMO PRINCIPAL NÚCLEO ECONÓMICO MULTIFACETICO.*

##### **OBJETIVO**

Fortalecer el fuerte comercio presente en el centro histórico a través de una reorganización de usos, un sistema ordenado de turismo.

El primer eje parte de la existencia de gran variedad de usos comerciales, turístico y de servicios en el centro histórico, este eje busca lograr no solo la interacción entre estos usos económicos, sino también su reorganización y correcto aprovechamiento.

##### **ESTRATÉGIAS**

- Fomentar el emprendimiento y la innovación a través de la diversificación de usos de suelo como parte del desarrollo de un plan urbano, considerando usos comerciales en nuevos sectores.
- Atraer inversiones en sectores estratégicos del centro histórico mediante la promoción del uso y conservación de edificaciones monumentales para proyectos mixtos, que involucren comercio, vivienda y servicios.

- Promover el turismo responsable y sostenible, mediante el impulso de actividades culturales en edificaciones declaradas monumento, las cuales enlacen los principales atractivos turísticos, generando un recorrido turístico.
- Promover la locación de servicios en las centralidades alrededor del centro históricos con el objetivo de descentralizar y destugurizar el núcleo de la ciudad.

## **PROGRAMAS Y PROYECTOS**

### **PROGRAMA “DIVERSIFICACIÓN ESTRATÉGICA”**

- Diseñar una propuesta de usos de suelo que permita dispersar el comercio de manera equitativa a lo largo del centro histórico, generando mixticidad de usos teniendo nuevos flujos.

### **PROGRAMA “AREQUIPA DESCENTRALIZADA”**

- Selección de edificaciones monumentales deshabitados y sin uso definido para elaboración de plan de propuestas de puesta en valor para inversión pública y privada.
- Identificar establecimientos deshabitados o terrenos vacíos que funcionen como centros de servicio público en diferentes puntos del centro histórico.

## **6.5.2. EJE ESTRATÉGICO SOCIAL**

### *CENTRO HISTORICO DE AREQUIPA CONDENSADOR CULTURAL Y ATRACTIVO SOCIAL*

#### **OBJETIVO**

Enfocar al centro histórico como principal núcleo cultural de la ciudad por medio de proyectos en favor del desarrollo de la cultura, incentivando la participación ciudadana en eventos que rescaten los valores culturales.

Este surge de la notoria falta de identidad de la población de la ciudad hacia el centro histórico de Arequipa, así como la limitada oferta cultural que este ofrece, centralizado en los alrededores de la plaza mayor.

## **ESTRATEGIAS**

- Involucrar a los ciudadanos en el proceso de planificación y en la toma de decisiones en relación con el desarrollo del plan urbano y de los equipamientos sociales.
- Desarrollar centros culturales y recreativos de mayor alcance y descentralizados para el disfrute de toda la población.
- Fomentar la conservación y difusión de las tradiciones culturales de la ciudad y del centro histórico.
- Mejorar la seguridad en la ciudad, permitiendo la caminabilidad y la estancia en zonas que no se consideraran seguras, convirtiéndolas en zonas más habitables y compatibles con usos culturales y vivienda.

## **PROGRAMAS Y PROYECTOS**

### **PROGRAMA “PARTICIPACIÓN CIUDADANA”**

- Proyectos participativos involucrando a los habitantes del centro histórico como principales agentes, presentando propuestas y mejoras a realizar en actividades conjuntas.

### **PROGRAMA “EXPANSIÓN CULTURAL”**

- Identificación de edificaciones monumentales vacíos o con potencial para el desarrollo de proyectos culturales, que conecten con espacios públicos, ejes turísticos y espacios patrimoniales.
- Promoción de eventos culturales en áreas públicas y edificios que se relacionen con estas actividades.

### **PROGRAMA “AREQUIPA CAMINANTE”**

- Propuesta de peatonalización de ejes definidos al interior del centro histórico, junto con una correcta distribución de mobiliario urbano que propicie la estancia.

## **6.5.3. EJE ESTRATÉGICO AMBIENTAL**

*CENTRO HISTORICO DE AREQUIPA ORDENADO Y ORIENTADO A  
LA RECUPERACION AMBIENTAL*

## **OBJETIVO**

Desarrollar una integración entre los espacios públicos y las actividades del centro histórico mediante la creación de ejes peatonales, arborización, normativas de restricción vehicular y promoción del transporte público.

Este eje surge de la reconocible falta de espacios públicos de calidad dentro del sector, así como la falta de vegetación y uso de elementos naturales, sumado a la desconexión entre el uso de espacios públicos y actividades comerciales.

## **ESTRATEGIAS**

- Desarrollar programas de educación y concientización ambiental, que promuevan el correcto cuidado y tratamiento de la vegetación, políticas de reciclaje y de tratamiento de residuos sólidos, no solamente en el sector sino también en toda la ciudad.
- Mejorar la infraestructura para el control de la contaminación centrándose en la implementación de vías que permitan un transporte más ecológico, así como también los espacios dedicados a la vegetación y la implementación de espacios dedicados al acopio de residuos sólidos.
- La unificación del centro histórico con elementos naturales existentes que podrían potencializar el sector, llámese el parque Selva Alegre y el cauce del río Chili.

## **PROGRAMAS Y PROYECTOS**

### **PROGRAMA “EDUCACION CONSCIENTE”**

- Elaboración de cronograma de campañas de concientización en espacios públicos y promoción de cuidados y técnica de tratamiento de espacios verdes mediante señalización y afiches en sectores arborizados acompañado del uso de redes sociales.

#### PROGRAMA “DESARROLLO DEL TRANSPORTE”

- Propuesta de transporte ecológico urbano del centro histórico en ejes específicos e interconectado con el anillo de circunvalación junto a una normativa de restricción del ingreso de vehículos privados.

#### PROGRAMA “ENCUENTRO CON AREAS VERDES”

- Propuesta de adaptación de áreas naturales y espacios públicos cercanos al centro histórico, brindando facilidad para la accesibilidad y diversidad de actividades.

#### **6.5.4. EJE ESTRATÉGICO PATRIMONIAL**

*CENTRO HISTORIO DE AREQUIPA PRESERVADOR Y  
RECUPERADOR DEL PATRIMONIO*

##### **OBJETIVO**

El centro histórico es rico en elementos patrimoniales, monumentales e históricos, por lo que se busca rescatar estas edificaciones y espacios que entraron en deterioro por diversos motivos.

Este eje nace de la realidad patrimonial del centro histórico, concentrando esfuerzos en preservar monumentos y edificaciones más representativos, dejando de lado gran cantidad de edificaciones que catalogadas como monumento y con potencial para explotar, actualmente se encuentran en estado de deterioro y abandono.

##### **ESTRATÉGIAS**

- Promover la restauración y mantención de los monumentos históricos y edificios patrimoniales.
- Fomentar la colaboración de los ciudadanos en la conservación del patrimonio y en la protección del ambiente, mediante la identificación con el sector.
- Establecer medidas de protección para las edificaciones y espacios monumentales.

## **PROGRAMAS Y PROYECTOS**

### **PROGRAMA “AREQUIPA RESTAURADA”**

- Proyectos públicos de recuperación y renovación de edificios monumentales para fines culturales, comerciales y de vivienda.
- Elaboración de normatividad para la conservación de edificios y espacios monumentales, así como la difusión de actividades dentro y fuera del sector, que promuevan una identificación con el centro histórico.

## **6.6. PLAN VIAL PARA EL CENTRO HISTORICO DE AREQUIPA**

### **Plan Vial**

Tomando como base los planos del PlaMCha 2021-2031 y la investigación realizada, se propone una reestructuración del sistema vial, tomando en cuenta los ejes estratégicos y priorizando las viales y recorridos peatonales, dando paso también a ciclovías y sistemas de transporte público exclusivo del centro histórico y de la ciudad. El objetivo principal del plan vial es el cuidado y preservación del ambiente urbano del centro histórico, así como su promoción no solo para el turismo sino para los residentes.

Adicionalmente al plan vial, se propone normativas de restricción de ingreso vehicular al centro histórico con la finalidad de reducir la congestión vehicular, la contaminación sonora y ambiental y preservar su valor urbano arquitectónico. Algunas de estas normativas de restricción se vienen utilizando en centros histórico de países como Francia, Italia, España, Reino Unido y Perú.

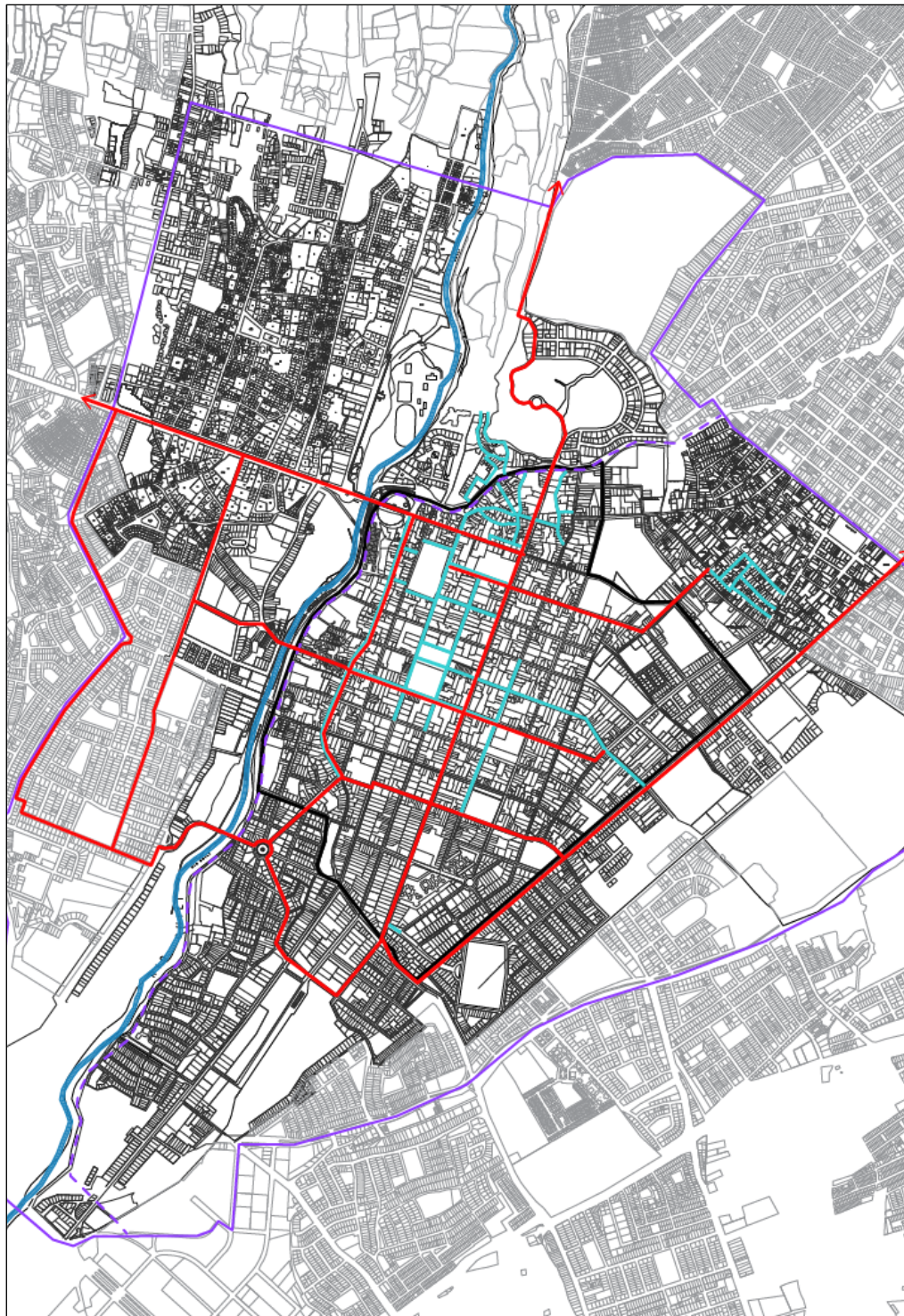
- Restricción de vehículos de carga pesada en horarios de 8 am a 8 pm.
- Restricción de ingreso a vehículos con año de fabricación anterior al 2000.
- Se permite el ingreso a vehículos particulares cuyos propietarios tengan residencia en el Centro Histórico.
- Se podrá tramitar permisos de tránsito vehicular a personas cuyo lugar de trabajo se encuentre en el Centro Histórico, con un límite de tiempo de acuerdo con el horario laboral.





- Se permite el acceso a vehículos de emergencia.
- Se establecerá una tarifa a vehículos particulares que necesiten ingresar al centro histórico, dependiendo del tipo de vehículo y el tiempo que necesiten.
- Se limitará el tiempo de parqueo vehicular particular en zonas permitidas del centro histórico, así como impulsar el pago por el uso de los estacionamientos públicos mediante sistemas de control.

Se establece también una red vial exclusiva para el centro histórico, con medios de transporte amigables con el medio ambiente, considerando vías peatonales, ciclovías y transporte público.

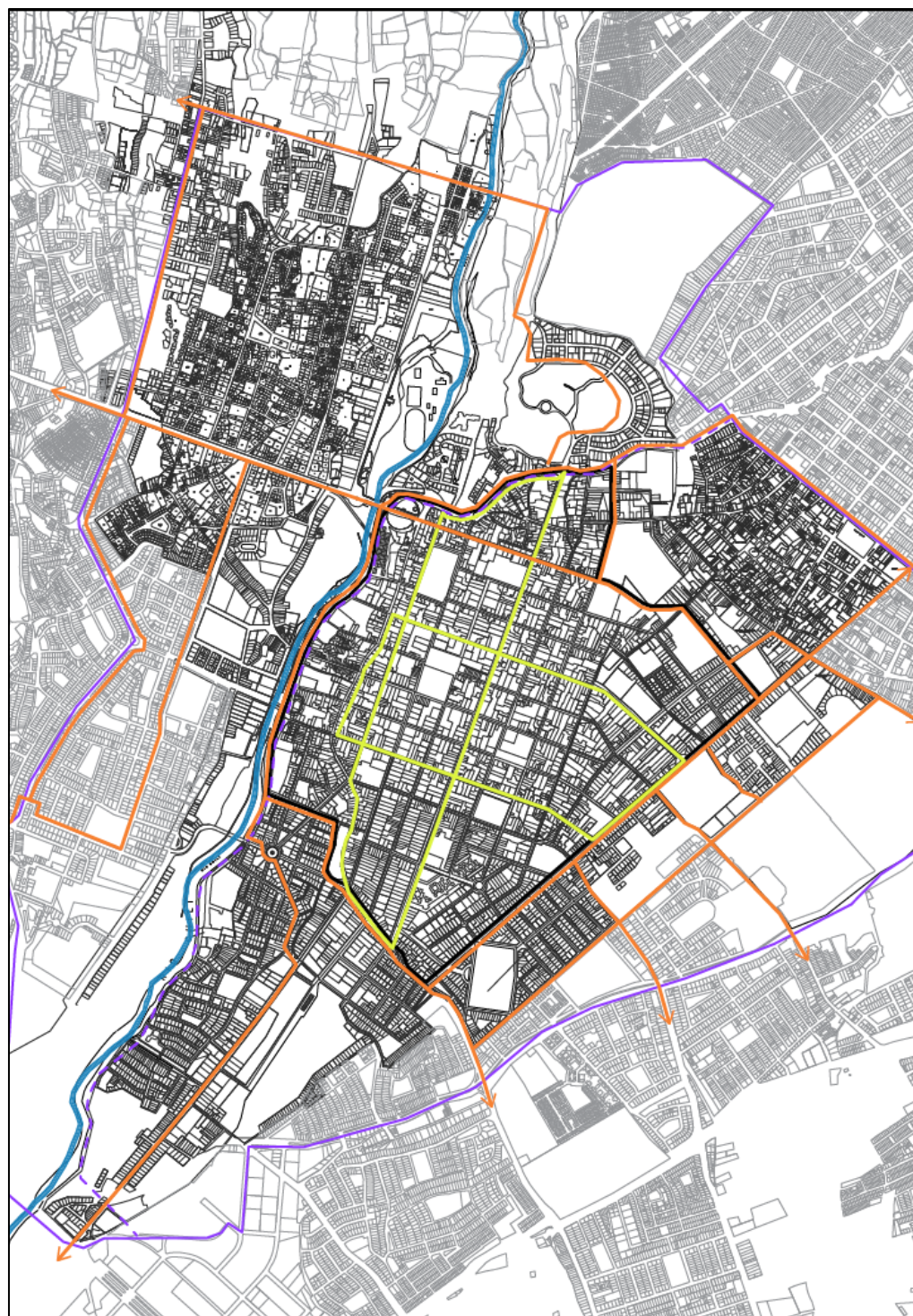
En cuanto al transporte público exclusivo para el centro histórico se tomarán dos ejes viales y transversales y dos longitudinales que reparten por los principales puntos y lugares de interés del centro histórico, a manera de circuito e integrado a su vez con el Sistema Integrado de Transporte, el cual circula exclusivamente por los anillos de circunvalación interior y exterior del centro histórico.





El PlaMCha establece como objetivo la peatonalización de la zona céntrica y la creación de la macromanzana peatonal alrededor de la Plaza de Armas, conjunto a esto se propone la peatonalización de calles adicionales que ayuden mediante la red de ciclovías a integrar esta macromanzana al resto del centro histórico y crear un recorrido peatonal de mayor calidad espacial y urbana. Así mismo, la red de ciclovías se conecta al resto de la ciudad mediante la instalación de infraestructura de vías exclusivas para bicicletas en determinadas calles del Centro Histórico, sin excluirlas del tránsito normal en el resto de las calles independientemente del carácter peatonal o vehicular de ellas.



-  Anillo de circunvalación exterior
-  Anillo de circunvalación interior
-  Red de ciclovías
-  Calles peatonales

*Fig 94: mapeo ciclovías y calles peatonales del centro histórico, elaboración propia con base en PlaMCha 2021 - 2031*



-  Anillo de circunvalación exterior
-  Anillo de circunvalación interior
-  Sistema de transporte público de Arequipa
-  Sistema de transporte público del Centro Histórico

*Fig 95: mapeo sistema de transporte público, elaboración propia con base en PlaMCha 2021 - 2031*

## 6.7. PLAN AMBIENTAL PARA EL CENTRO HISTORICO DE AREQUIPA

### Plan ambiental

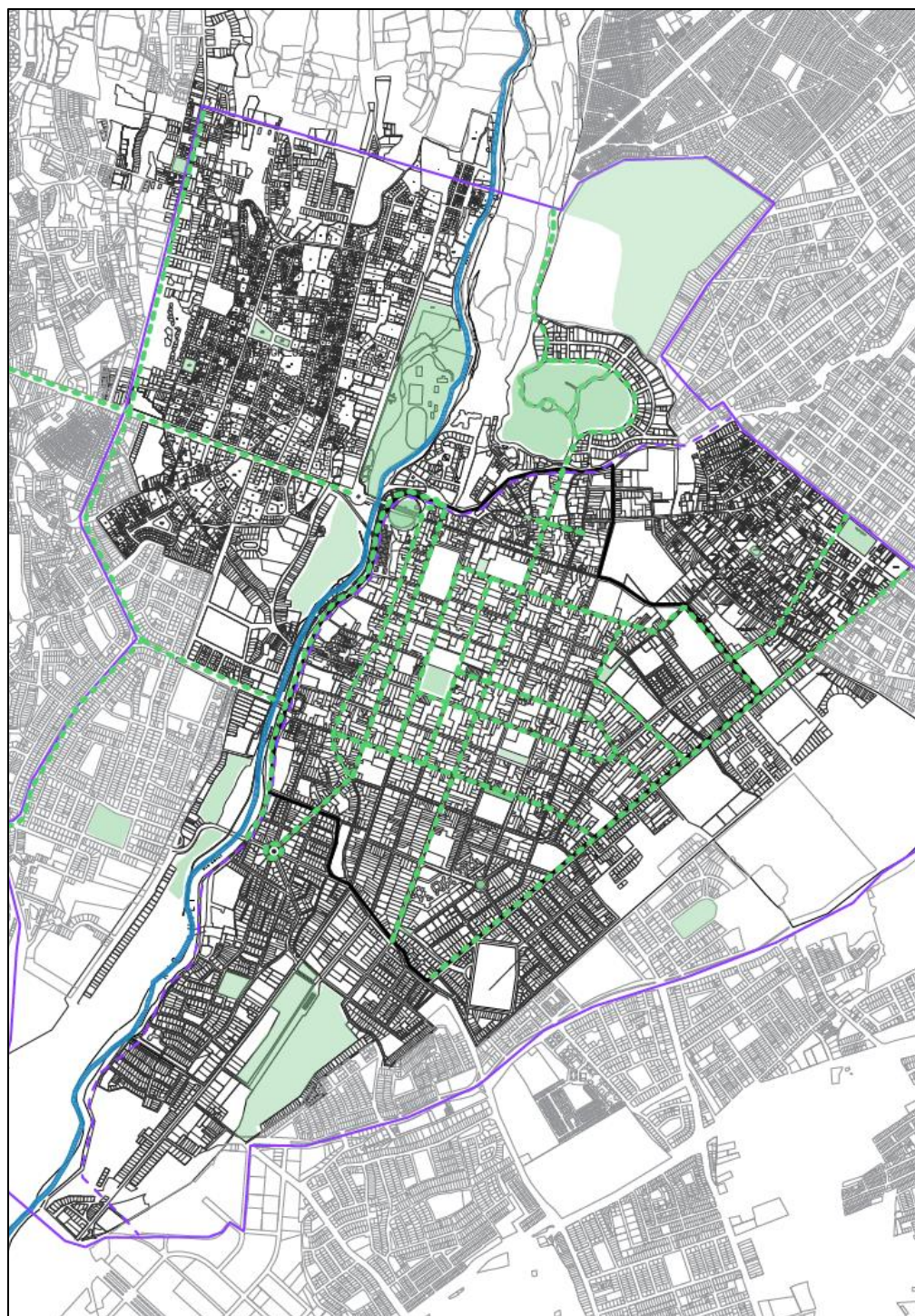
Unos de los principales problemas, como se reconoce en el PlaMCha y en la investigación, es la falta de áreas verdes y arborización que tiene el Centro Histórico, por lo que se establece a partir del PlaMCha la reestructuración y creación de nuevas áreas verdes recreativas y arborización de vías del centro histórico.





En lo referido a la propuesta de arborización, se toma en consideración los principales ejes viales establecidos en el plan con el objetivo de priorizar la caminabilidad y calidad urbano espacial, en conjunto con la creación de normas municipales para el cuidado, tratamiento y correcto mantenimiento de los elementos naturales y vegetación del centro histórico, así como la elección de especies endémicas para reducir el consumo de agua y priorizar el crecimiento, la generación de oxígeno y sombra.

Referido a la propuesta de reestructuración y creación de nuevas áreas verdes, estas van referidas a la mejora de áreas existentes en el centro histórico junto con una mayor promoción de su uso. En cuanto a la creación de áreas verdes, esta va referida a zonas con potencial de arborización protección para un uso recreativo público.

Se establecen normativas de protección al medio ambiente para el centro histórico para su conservación y mantenimiento, estas normas incluyen:

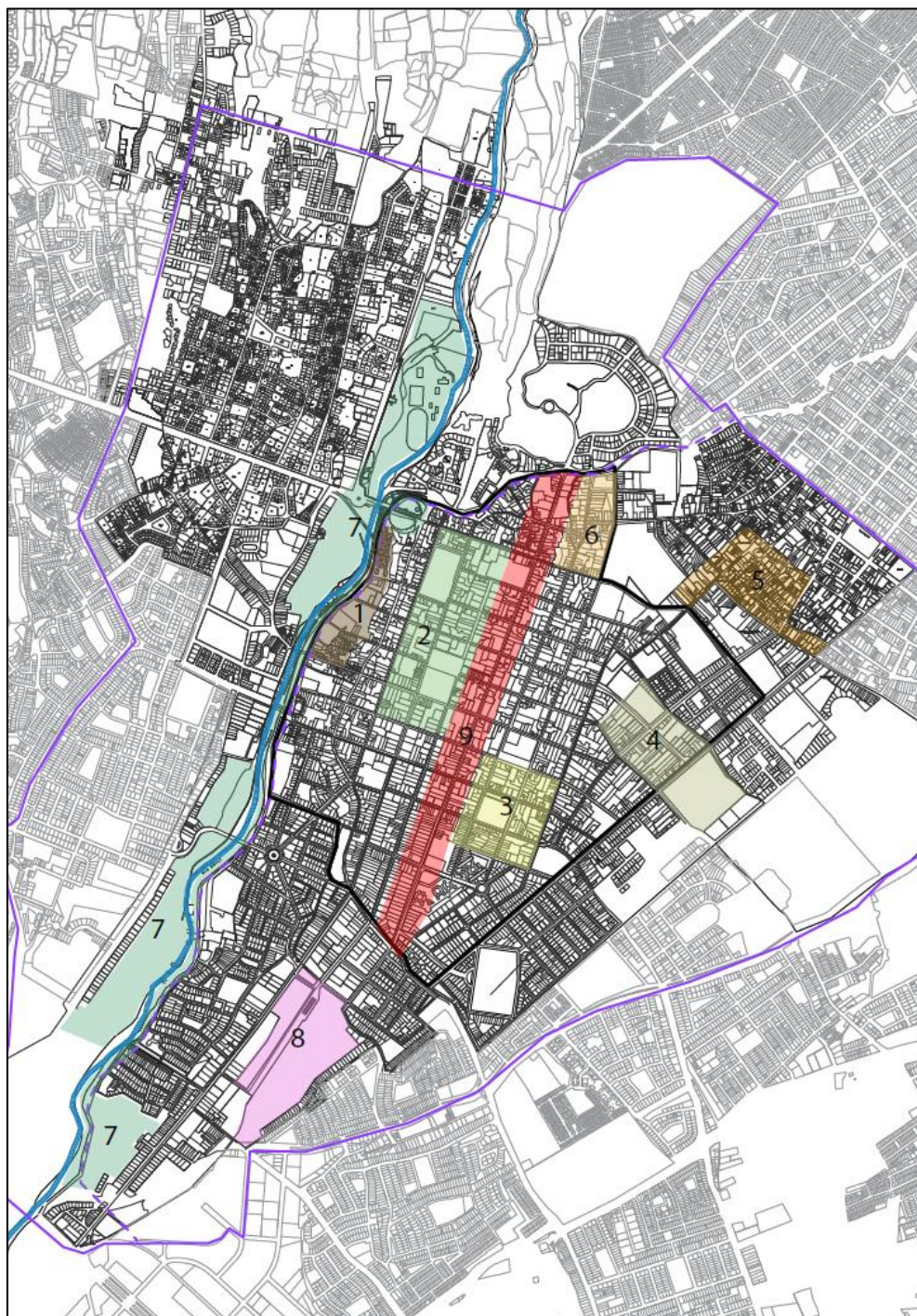
- Políticas de gestión de residuos para asegurar la eliminación adecuada de estos.
- Restricciones en la construcción dentro del centro histórico, otorgando permisos y haciendo cumplir plazos y exigencias que demande la licencia de construcción.
- Creación de un estándar para la elaboración de letreros, publicidad e iluminación comercial.
- Creación de un estándar para la reducción de la contaminación auditiva y del aire producto de actividades comerciales en el Centro Histórico.



-  Anillo de circunvalación exterior
-  Anillo de circunvalación interior
-  Arborización de vías
-  Parques urbanos

*Fig 96: mapeo arborización y áreas verde, elaboración propia con base en PlaMCha 2021 - 2031*

## 6.8. PROYECTOS ESTRATEGICOS PARA EL CENTRO HISTORICO



*Fig 97: mapeo proyectos estratégicos para el Centro Histórico, elaboración propia con base en PlaMCha 2021 - 2031*

1. **RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO DEL SOLAR Y BARRIO OBRERO.**  
remodelación del Barrio Obrero N°1, Quinta Salas, áreas deportivas y construcción del conjunto comercial-habitacional Pedro P Díaz, rehabilitación del pasaje Barrio Obrero.
2. **CONSOLIDACION DE LA ZONA PEATONAL.**  
Peatonalización de las calles que conforman la Macromanza incluyendo el mejoramiento de pavimentos, rediseño vial, construcción de ciclovías, soterrado de cableado, drenaje pluvial y nuevo mobiliario urbano.
3. **REMODELACION MACROMANZANA SAN CAMILO.**  
Consiste en la remodelación de la Plazoleta de San Camilo y sectores circundantes como las calles San Camilo, Alto de la Luna, Perú, Piérola, Pizarro, Parque Duhamel, así como la intervención interior del mercado.
4. **PUESTA EN VALOR Y RENOVACION URBANA DEL SECTOR DE SIGLO XX.**  
Renovación urbana de la avenida siglo XX y construcción del centro cívico cultural en la ex cárcel siglo XX, junto a la puesta en valor del hospital Goyeneche y rehabilitación de las casas del siglo XX
5. **REHABILITACION DEL BARRIO SAN ANTONIO.**  
Rehabilitación del sector San Antonio con la recuperación y consolidación del uso residencial y mejorar la integración urbana entre Miraflores y el barrio de san Antonio
6. **REHABILITACION BARRIO SAN LAZARO.**  
rehabilitación, renovación y mejoramiento de pavimentos, diseño vial, soterrado de cableado, drenaje pluvial y mobiliario urbano.
7. **PARQUE LINEAL DEL RIO CHILI.**

habilitación por medio de malecones verdes en fajas marginales y riveras del río Chili y construcción de una ciclovía recreativa junto a una la creación de un parque central.

8. PARQUE MUSEO DE LA ESTACION.

remodelación y habilitación del Patio Puno y puesta en valor de los talleres del ferrocarril y la estación, junto a la remodelación de la avenida Tacna y Arica y el Parque Melgar.

9. REGENERACION URBANA EJE JERUSALEN SAN JUAN DE DIOS.

Regeneración del eje vial Jerusalén - San Juan de Dios, considerando modificación de estructura vial, usos de suelo, modificación del mobiliario urbano e integración de elementos naturales y vegetales.

**6.9. PROPUESTA DE REGENERACION URBANA PARA EL EJE VIAL  
JERSUALEN – SAN JUAN DE DIOS**

**6.9.1. MORFOLOGIA URBANA**

*La ciudad histórica debe ser entendida como como el escenario de una multitud de actividades abiertas al público, y debe tener la capacidad de adaptarse a los cambios de uso y costumbres de se den a lo largo el tiempo (EZQUIAGA, 2016).*

*El cambio de uso en la arquitectura histórica es una oportunidad para la innovación, la creatividad y la reinención e los espacios urbanos. (MOLINA 2015).*

El planteamiento de esta propuesta de regeneración urbana se enfoca principalmente en la recuperación, reestructuración y mejoramiento de la calidad urbana a partir de un proyecto que considera cambios de uso, intervenciones en la morfología vial, plan de mitigación de efectos climáticos, médiante el uso correcto de elementos ambientales y físicos.

Este tipo de intervención busca implementación de nuevos usos en edificios monumentales, para que sean preservados y no pierdan el significado e importancia al cual están asociados complementándose con la accesibilidad y mejora del espacio público, generando un ambiente urbano amigable con los habitantes.

La arborización en los centros históricos es una tarea necesaria para crear un equilibrio ambiental y estético en las áreas urbanas, y preservar el patrimonio natural e la ciudad (IRACHETA, 2010).

El cambio climático es una realidad para la cual nuestra ciudad no está preparada, los índices de radiación solar en la ciudad son cada vez mayores, sumado a la mala calidad del aire, es por eso por lo que es necesaria la implantación de elementos de protección natural, bajo criterios que permitan alcanzar los objetivos de un plan de arborización, los cuales comprenden principalmente la generación de sombra, purificación el aire y el embellecimiento del espacio público.

Complementando a los a la naturaleza en los espacios públicos, están los elementos que propiciarán una estancia en el mismo, estos se tienen que adaptar al sitio y a la cantidad de habitantes que recibirán siendo elementos fundamentales que desarrollan la vida urbana, el mobiliario urbano como tal es el principal elemento no natural que acompaña la existencia del hombre en el espacio público, dentro de ellos se consideran luminarias, bancas, señalización, jardineras, elementos de eliminación de residuo y portabicicletas.

Es importante establecer normas que permitan diseñar propuestas de intervención creando un orden específico y conservando un lenguaje propio del centro histórico, otorgando una imagen específica hacia los habitantes y visitantes, estas normas comprenden puntos específicos como alturas, materiales, fachadas, colores, vanos, ornamentos y anuncios, todo recopilado en una guía de diseño.

## 6.9.2. PARAMETROS URBANOS

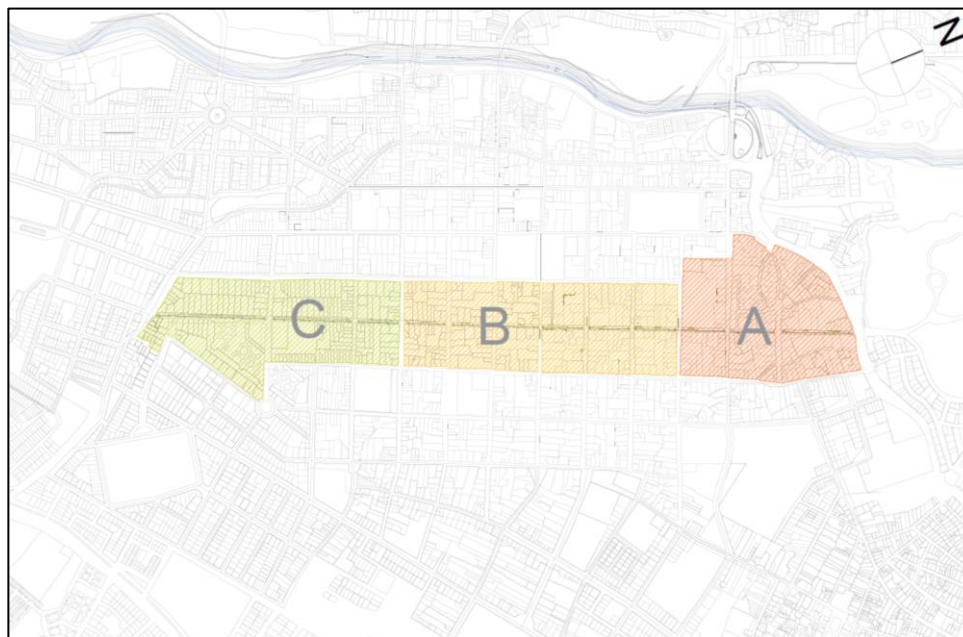


Fig 98: sectorización para parámetros urbanos, elaboración propia

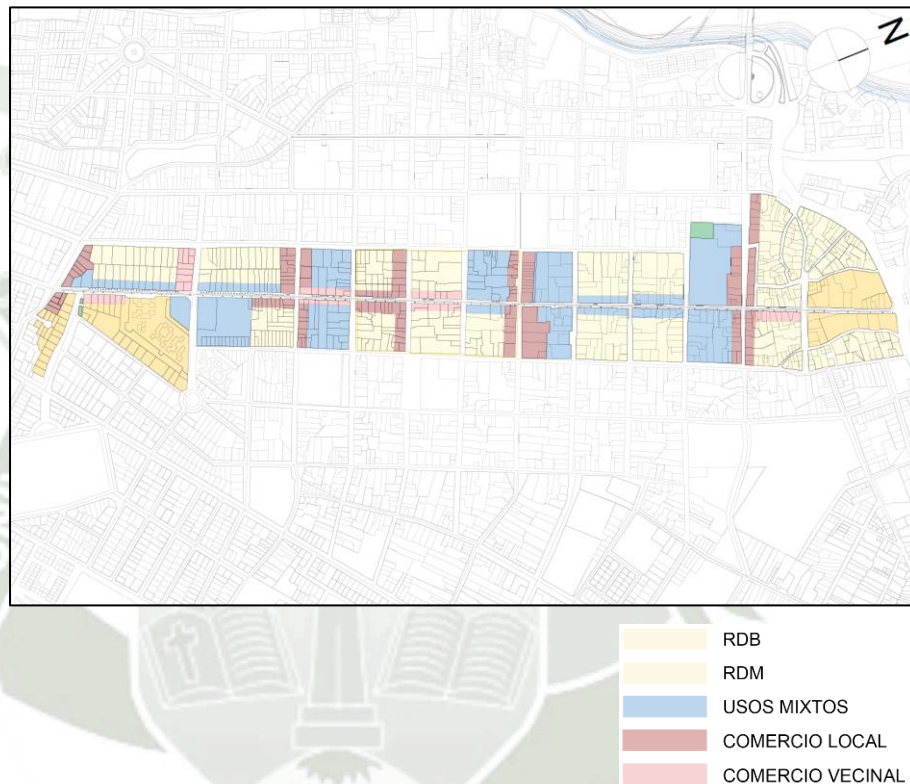
A		
ALTURA	INTERIOR	3 PISOS / 9 METROS, PUEDEN LLEGAR A SER 5 PISOS RESPETANDO EL ÁNGULO VISUAL DESDE LA CALLE.
	EXTERIOR	2 PISOS/ 6 METROS SEGÚN PERFIL PREDOMINANTE
ÁREA LIBRE		30% MÍNIMO / 40% MÁXIMO
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN		2.5
USOS	GENERICO	RDM1
	PREDOMINANTE	VIVIENDA
	COMPLEMENTARIO	VIVIENDA GESTION CULTURA
RETIROS		SIN RETIROS
ESTACIONAMIENTOS	COMERCIAL	1 CADA 150 METROS
	VIVIENDA	1 CADA 2 VIVIENDAS
BALCONES		RESPETAR MORFOLOGÍA EXISTENTE SEGUN EDIFICACIONES PATRIMONIALES

<b>B</b>		
<b>ALTURA</b>	INTERIOR	4 PISOS / 12 METROS,
	EXTERIOR	3 PISOS/ 6 METROS SEGÚN PERFIL PREDOMINANTE
<b>ÁREA LIBRE</b>		40% MÍNIMO
<b>COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN</b>		2
<b>USOS</b>	GENERICO	ZONA MONUMENTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA/ GESTIÓN Y CULTURA
	COMPLEMENTARIO	COMERCIO VECINAL, ZONAL Y ESPECIALIZADO
<b>RETIROS</b>		SIN RETIROS
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	COMERCIAL	1 CADA 150 METROS
	VIVIENDA	1 CADA 2 VIVIENDAS
<b>BALCONES</b>		RESPECTAR MORFOLOGÍA EXISTENTE SEGUN EDIFICACIONES PATRIMONIALES

<b>C</b>		
<b>ALTURA</b>	INTERIOR	5 PISOS / 12 METROS, PUEDEN LLEGAR A SER 6 PISOS RESPETANDO EL ÁNGULO VISUAL DESDE LA CALLE.
	EXTERIOR	4 PISOS/ 12 METROS SEGÚN PERFIL PREDOMINANTE
<b>ÁREA LIBRE</b>		35% MÍNIMO / 45% MAXIMO
<b>COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN</b>		3.2
<b>USOS</b>	GENERICO	RDM2
	PREDOMINANTE	VIVIENDA
	COMPLEMENTARIO	COMERCIO VECINAL Y ESPECIALIZADO
<b>RETIROS</b>		SIN RETIROS
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	COMERCIAL	1 CADA 100 METROS
	VIVIENDA	1 CADA VIVIENDA
<b>BALCONES</b>		RESPECTAR MORFOLOGÍA EXISTENTE SEGÚN EDIFICACIONES PATRIMONIALES

### 6.9.3. ACTIVIDADES Y USO DE SUELOS

La propuesta principal del proyecto está enfocada en la recuperación de usos residenciales en el centro histórico, así como el aumento de actividades por medio de equipamientos y edificaciones de usos mixtos que atraían dinamismo a la zona propiciando su uso y regeneración.



*Fig 99: mapeo de usos de suelo, elaboración propia*

Actualmente la calle Jerusalén / San Juan de Dios presenta usos principalmente orientados al comercio y turismo, los usos residenciales han quedado desplazados hacia el barrio San Lázaro y hacia el complejo habitacional Nicolás de Piérola, por otro lado, existe una carencia de actividades culturales en el sector especialmente en el caso de San Juan de Dios el cual presenta un gran uso comercial a lo largo de la calle. La propuesta contempla la sectorización del comercio y la implementación principalmente del uso residencial, así como usos mixtos que permiten la complementariedad entre los usos de comercio, cultura y turismo, a su vez siendo complementarios a vivienda.

El uso comercial también tiene relevancia en la propuesta al servir de organizador de las actividades existentes, reubicándolo en puntos establecidos como ejes comerciales transversales a la calle a intervenir con el objetivo de disminuir el impacto que actualmente el comercio tenido en los usos residenciales.

#### 6.9.4. EQUIPAMIENTOS

Actualmente las actividades que se realizan en el centro histórico llegan a ser limitadas y enfocadas en el comercio y turismo. La ausencia de equipamientos públicos y privados en la calle ha logrado que los usos residenciales sean excluidos y disminuidos hacia las periferias del centro histórico (barrio san Lázaro y Nicolas de Piérola), es por eso que la adición de equipamientos complementarios a vivienda y turismo son necesarios a lo largo de la calle, para generar una variedad de actividades lo largo del eje, atrayendo nuevos flujos, generando un sentido de pertenencia e identidad con el barrio y funcionando como un recorrido dentro del centro histórico creando tensión entre el extremo norte y el extremo sur, no solo actuando en el eje del proyecto si no con repercusión a lo largo del centro histórico y la ciudad.



Fig 100: mapeo de equipamientos propuestos, elaboración propia

El proyecto contempla equipamientos dirigidos al desarrollo del sector como barrio, en la calle San Juan de Dios existen casonas declaradas monumento que actualmente se encuentran inhabitadas, vacías o sub utilizadas, cuyo deterioro es innegable, equipamientos como el anfiteatro san juan de dios, el centro cultural del arte, el centro para el adulto mayor, entre otros se rigen bajo esta premisa y buscan revalorizar esta edificaciones, el edificio de los sagrados corazones de carácter educativo debe ser potenciarlo y mejorado en cuanto a infraestructura y usos incluyendo actividades culturales para todos los habitantes por medio de un equipamiento de escala metropolitana que a su vez reafirme los valores arquitectónicos, estéticos y culturales de la ciudad. En medio del eje, entre la intersección de Jerusalén y San Juan de Dios, tomando en cuenta su proximidad a la plaza mayor, es que se plantea equipamientos con mayor relación a usos turísticos como, un museo gastronómico, un museo histórico de la ciudad de Arequipa y una sala de exposiciones, las cuales servirán para integrar y funcionar como un puente entre las actividades que se realicen en el barrio y las actividades turísticas propias de la plaza central.

Por último, pero no menos importante se encuentran los equipamientos que forman parte de la zona norte en la calle Jerusalén, tomando en cuenta terrenos vacíos o edificaciones monumentales que actualmente presentan problemas similares a la calle San Juan de Dios dentro de estas encontramos una escuela taller, el anfiteatro Jerusalén, un comercio turístico y un campo ferial, actividades con mayor relación a los flujos turísticos que generan los hoteles y hospedajes, con la finalidad de promover negocios locales y la economía de los residentes. Por otro lado, se propone un equipamiento de carácter metropolitano en este sector utilizando la edificación subutilizada del colegio San Francisco funcionando como un centro cultural, el cual atraiga flujos educativos, turísticos y orientado principalmente al uso de los residentes.

### 6.9.5. ARBORIZACIÓN

Las ciudades alrededor del mundo siempre han tenido una característica enfocada en su naturaleza y vegetación las cuales hacen que esta se diferencie de otras, una característica no solo estética de la ciudad si no también funcional al mejorar la calidad espacial y ambiental de la ciudad. Algo que siempre ha caracterizado a Arequipa ha sido su campiña, espacios verdes generalmente agrícolas que lamentablemente se han ido perdiendo por el crecimiento urbano, por otro lado el centro histórico se ha caracterizado por una vegetación puntual generalmente estética que no cumple con las necesidades actuales de sombra y calidad ambiental producidas por el cambio climático, esto no significa que el centro histórico no pueda tener espacios verdes o áreas verdes que se conviertan en áreas caminables y reconocibles para la ciudad.

La vegetación y áreas verdes se encuentran limitadas a la colocación de árboles en las calles, y pequeños espacios verdes en plazas existentes, lo cual limita las posibilidades de diseño y paisajismo, por lo que un correcto plan de arborización debe incluir el uso de especies oriundas, de rápido crecimiento y con poco requerimiento de agua. Las áreas verdes del centro histórico se han visto reducidas debido al crecimiento y ocupación de las áreas libres normadas en cada lote, el plan de arborización debe actuar directamente sobre los espacios públicos apoyándose en espacios privados con terrazas balcones y patios.

### 6.9.6. VEGETACION ACTUAL

Actualmente el plan vigente del centro histórico busca la mejora e inserción de vegetación, las cuales se aprecian por medio de la colocación de maceteros y jardineras en calles como Santa Catalina, Mercaderes, San Francisco en general a tratado de darle más vida a estas zonas, por otro lado, en la calle Jerusalén y san Juan de dios se

plantaron árboles que mantienen cierto tamaño y forma por razones estéticas, limitando su crecimiento y funcionalidad.

Puede apreciarse el contraste entre la vegetación existente en lugares como la plaza San Francisco y los antes mencionados, lo que confirma que el uso de las especies correctas y el mantenimiento adecuado puede favorecer a la calidad espacial de los espacios públicos.



*Fig 101: collage estado actual de la vegetación en la calle San Juan de Dios, fotografías propias*



*Fig 102: fotografía vegetación existente en la Plaza San Francisco, fotografías propias*

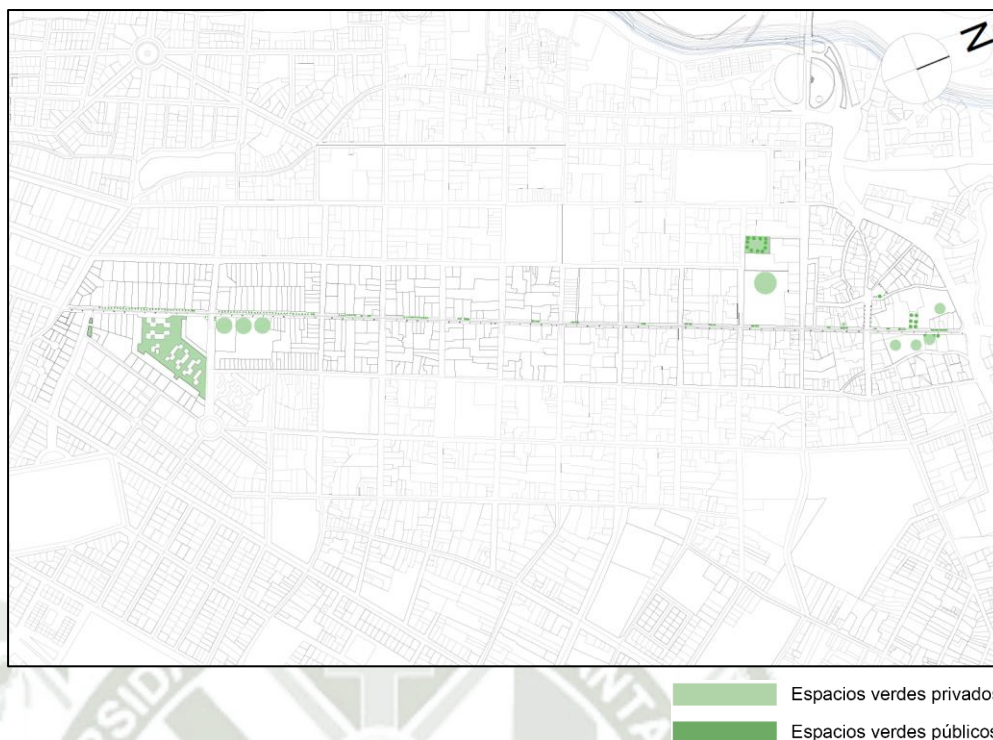


Fig 103: mapeo vegetación existente en el eje Jerusalén – San Juan de Dios, elaboración propia

Se aprecia que la vegetación existente en el eje Jerusalén San Juan de Dios es reducida e insuficiente para permitir que este sea un espacio público de calidad, los mayores espacios verdes se concentran en zonas privadas y plazas.

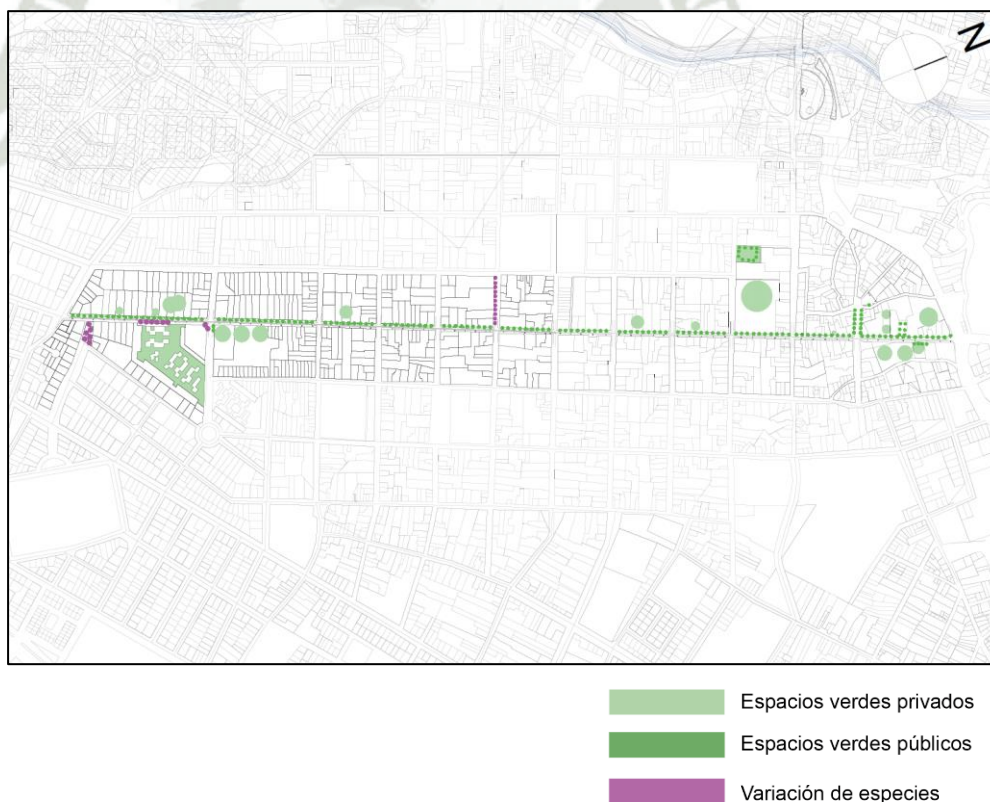
#### 6.9.7. VEGETACION PROPUESTA

La propuesta de arborización del eje específico está enfocada a la optimización de las áreas públicas, ayudando a mejorar las zonas naturales dentro del centro histórico con la utilización de especies endémicas de la región que requieran menor cantidad de recursos para subsistir, cumplan con las necesidades ambientales y espaciales. Por medio de esta práctica se busca lograr una puesta en valor del patrimonio natural de Arequipa, haciéndola reconocible a para sus habitantes y visitantes.

Dentro de las propuestas se utilizan especies como el Vilco, Jacaranda y Ficus cuyas características pueden aportar en gran magnitud al desarrollo y mejora del paisaje urbano.

El vilco es una especie oriunda de la región de hoja caduca, requiere poca agua, es resistente a sequias y heladas, el ficus es una especie de denso follaje, muy utilizado en el centro histórico, pero cuyas podas limitan su crecimiento y desarrollo natural, estas dos especies serán utilizadas para proveer de sombra y confort ambiental que propicie la estancia y mejore la caminabilidad, así como brindar una mejor calidad ambiental.

El jacaranda, reconocido por su floración morada es una especie de crecimiento relativamente rápido, adaptada al clima de Arequipa y de poco mantenimiento para la eliminación de ramas muertas, por su atractivo estético se plantea el uso de esta especie en puntos estratégicos del eje, como pequeñas plazas y plazoletas.



*Fig 104: mapeo propuesto de vegetación en el eje Jerusalén – San Juan de Dios, elaboración propia*



*Fig 105: fotografías de especies arbóreas del centro histórico, arriba Jacarandas de la Plaza San Francisco, abajo Vilcos en la Calle Zela, fotografías propias.*

### **6.9.8. VIVIENDA Y POBLACIÓN**

Se sabe que la densidad poblacional en el centro histórico está en continua disminución, en las últimas décadas el cambiado de uso de vivienda a comercio o establecimiento turístico ha afectado en gran medida la población residente, el eje de la propuesta no es ajeno a este fenómeno, el cual ha logrado que la población residente sea mínima, se sectorice hacia los barrios limítrofes y genere inseguridad cuando las edificaciones comerciales terminan su horario laboral.

La propuesta plantea la priorización de los usos de vivienda en nuevas edificaciones, la adaptación de los usos de vivienda en edificaciones monumentales y la mixtura de usos en edificaciones comerciales que permitan el aprovechamiento de niveles superiores.

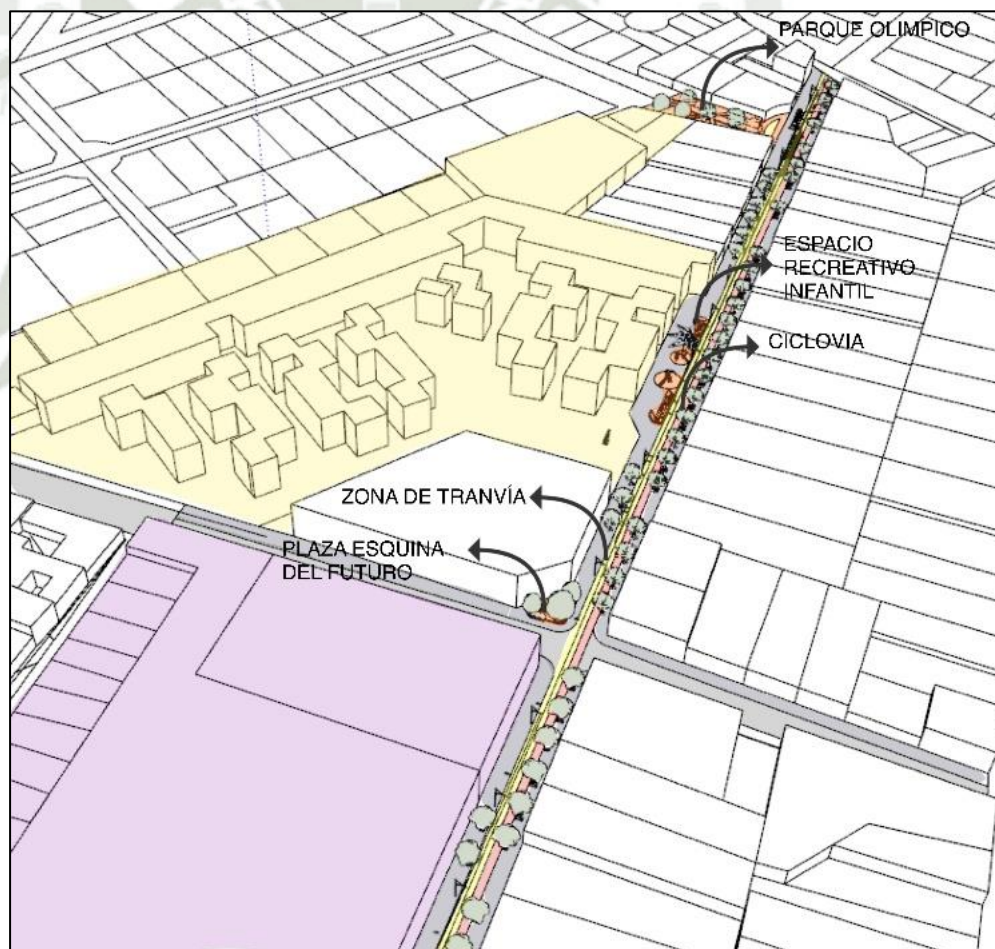
Una forma de promover la vivienda que aún existe es proveer subsidios para la renovación de viviendas patrimoniales, ofreciendo a los habitantes la oportunidad de mejorar tanto su espacio de vida como su situación económica a través de la renta o venta de departamentos. Esto es algo que muchos habitantes buscan, pero debido a las restricciones normativas, no pueden obtener.

Es posible lograr una integración con los residentes actuales del barrio a través de los espacios públicos. Esto creará una dinámica social renovada con las nuevas familias, lo que hará que el barrio sea más activo y tenga un nuevo carácter.

### **6.9.9. PROPUESTA DE DISEÑO DE ESPACIO PÚBLICO**

Las calles Jerusalén y San Juan de Dios fueron recientemente intervenidas, modificando la infraestructura vial en busca de la inclusión y la comodidad de tránsito para peatones y ciclistas, eliminando el desnivel vereda – pista e implantando una ciclovía de inicio a fin del eje, junto a una vía vehicular que se planeaba de acceso exclusivo para el transporte público, se colocó también espacios con vegetación y mobiliario urbano.

La propuesta de diseño está enfocada en mejorar la calidad del espacio existente, reduciendo el espacio vehicular y colocando en su lugar un sistema de transporte ecológico y más eficiente, un tranvía, que forma parte del sistema de transporte público exclusivo del centro histórico del plan vial propuesto, aumentando el espacio de la ciclovia la posibilidad de que el tráfico de ciclista en la ciudad aumente. Al no tener las diferencias de nivel en la vía, se puede aumentar el espacio dedicado al tránsito peatonal exclusivamente, manteniendo el eje central de la vía, el límite entre el carril del tranvía y la ciclovia, siempre en el medio de la sección, de esta manera se reduce la variación en las dimensiones de los espacios peatonales.



*Fig 106: esquemas de integración al contexto urbano, Conjunto Nicolás de Piérola, elaboración propia*



Fig 107: esquemas de integración al contexto urbano, Barrio San Lázaro, elaboración propia.



Fig 108: esquemas de integración al contexto urbano, Calle Mercaderes, elaboración propia.

La propuesta de diseño para las calles Jerusalén y San Juan de Dios toma en consideración espacios urbanos existentes, como la calle peatonal Mercaderes y el Barrio San Lázaro, así también conjuntos residenciales existentes de importancia en el sector, ya que conservan

y concentran los pocos usos de vivienda en el centro histórico. De esta manera el proyecto se inserta como parte de un sistema urbano complementando al contexto actual.

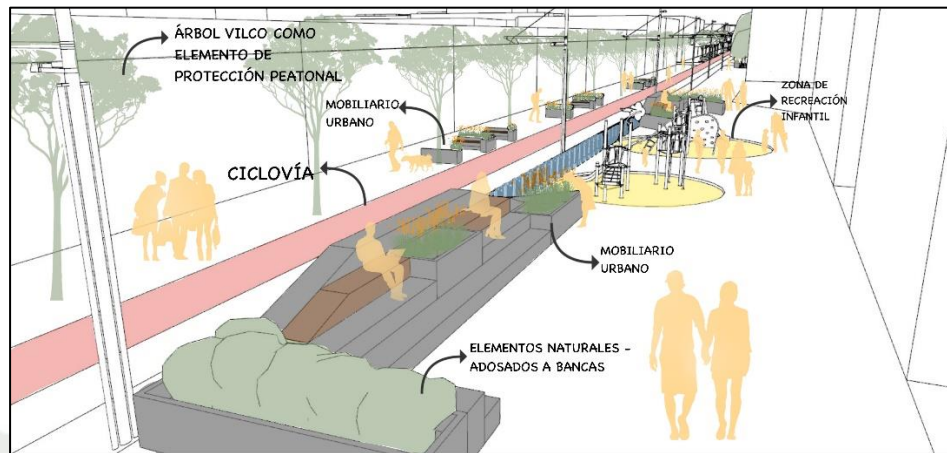


Fig 109: esquema de diseño, elaboración propia.

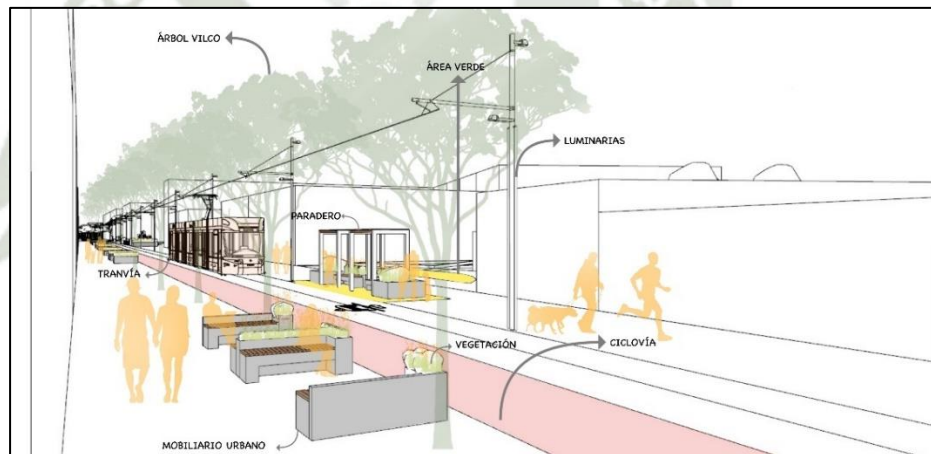


Fig 110: esquema de diseño, elaboración propia

En el espacio público se considera al mobiliario como un elemento esencial para generar vida en sociedad y no debe verse como un elemento adicional o agregado de manera aleatoria, por eso es que se busca integrar elementos vegetales de bajos requerimientos y mantenimiento para que forme parte del mobiliario, mejorando el espacio y la atmosfera urbana, complementando así a la vegetación principal que son los árboles.

La iluminación actual de la calle está enfocada principalmente a la vía vehicular, lo que su busca en la propuesta es considerar también el

recorrido peatonal en horas de la noche, logrando así promover los flujos durante todo el día y no crear vacíos urbanos en la noche.

Por reglamentación no se pueden crear nuevos espacios públicos como parque y plazas dentro del centro histórico, pero es una realidad que en el sector se necesita de estos espacios, por lo que la propuesta se avoca al principal espacio público de la ciudad, la calle, mejorando el espacio dentro de los existente, a su vez busca la creación de espacios de esparcimiento y recreación en la misma calle, y también se enfoca en la recuperación de espacios públicos y su integración al eje, como son los casos del parque de la Avenida Olímpica, la plazoleta del edificio Esquina del Futuro, el cruce con la calle Mercaderes y la integración a la Plazoleta Campo Redondo.

#### **a. TIPOLOGIAS URBANAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO**

Teniendo en cuenta el desarrollo y análisis de actividades dentro del sector de estudio, es que se plantea distintas tipologías de intervención del espacio público, de acuerdo con las dinámicas que existen y se proponen en las diferentes zonas a lo largo del eje estudiado, siendo estas tipologías específicas determinadas por criterios de acuerdo con cada escenario posible.

### **TIPOLOGIAS EN ZONAS RESIDENCIALES**

#### **i. TIPOLOGIA 1: ZONAS RECREATIVAS**

Los espacios públicos recreativos frente a zonas de vivienda deberán contemplar el uso de mobiliario lúdico de acuerdo con el área de la que se disponga para la intervención, de igual forma se debe proveer de mobiliario urbano de descanso y estancia, se debe también estudiar la necesidad de elementos de protección solar sean naturales o contruidos de acuerdo con las necesidades y disponibilidad de espacio. Las zonas de recreación deberán tener elementos de protección en caso se encuentren próximas a vías con tránsito vehicular. Estos espacios deben priorizar también el uso de vegetación autóctona que cumpla funciones ornamentales y espaciales, delimitando el

espacio y creando un microclima, así también se debe considerar el uso de elementos o colores que permitan la identificación del espacio en pavimentos.

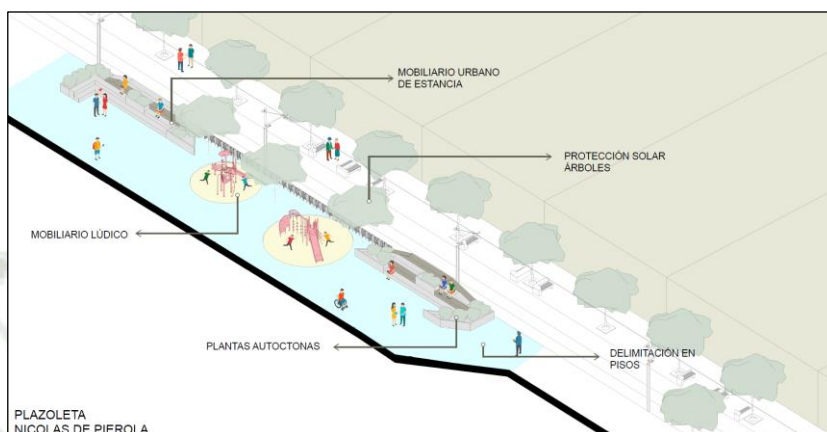


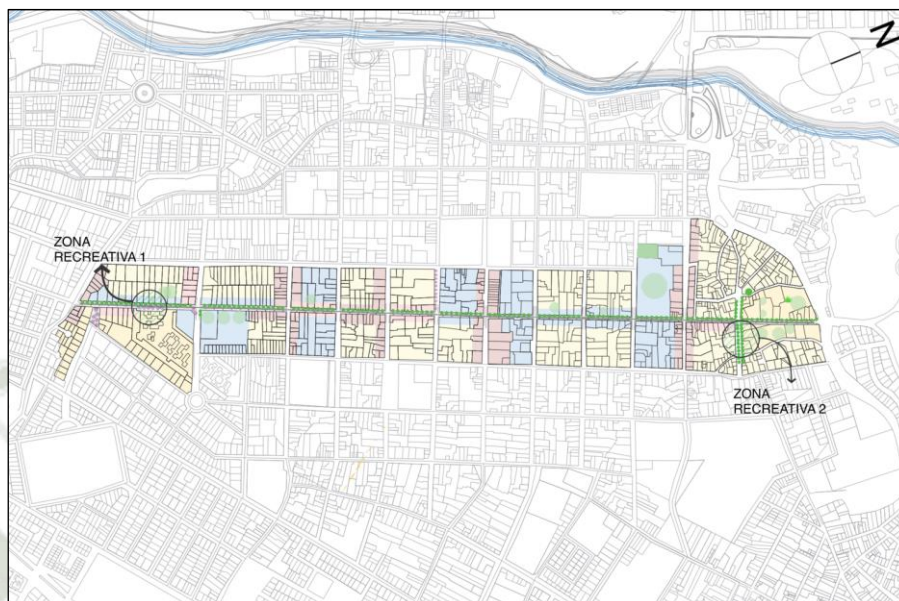
Fig 111: esquema isométrico tipología urbana, elaboración propia.



Fig 112: vista renderizada tipología urbana, elaboración propia.



Fig 113: vista renderizada tipología urbana, elaboración propia.



*Fig 114: mapeo de posibles ubicaciones de tipologías urbanas, elaboración propia*

Este tipo de intervención busca principalmente la recuperación de zonas residenciales dentro del sector de estudio, brindando espacios complementarios a estas actividades y que generan interrelación social entre residentes y visitantes.

## **ii. TIPOLOGIA 2: ZONAS CONTEMPLATIVAS**

Son zonas dentro del espacio público próximas a edificaciones que mantienen usos de vivienda, los cuales se deben proteger del creciente comercio y su expansión a las calles. Se deberá utilizar como estrategia de intervención la colocación de zonas de vegetación a manera de jardines contemplativos que generen un ambiente distinto, de calidad y agradable para los transeúntes y para los residentes. Así mismo se planteará como un espacio de tránsito que permita el recorrido mas no la estancia por largo periodos de tiempo. De esta manera se busca conservar la tranquilidad y fortalecer el sentido de pertenencia para los residentes.

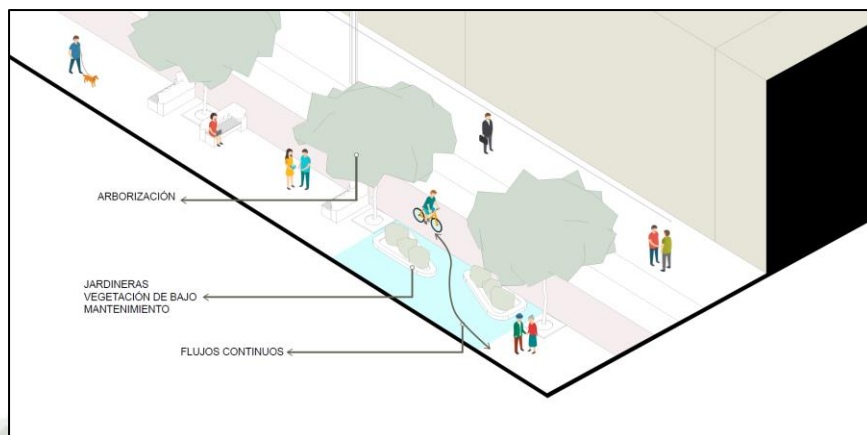


Fig 115: esquema isométrico de tipologías urbanas, elaboración propia



Fig 116: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia

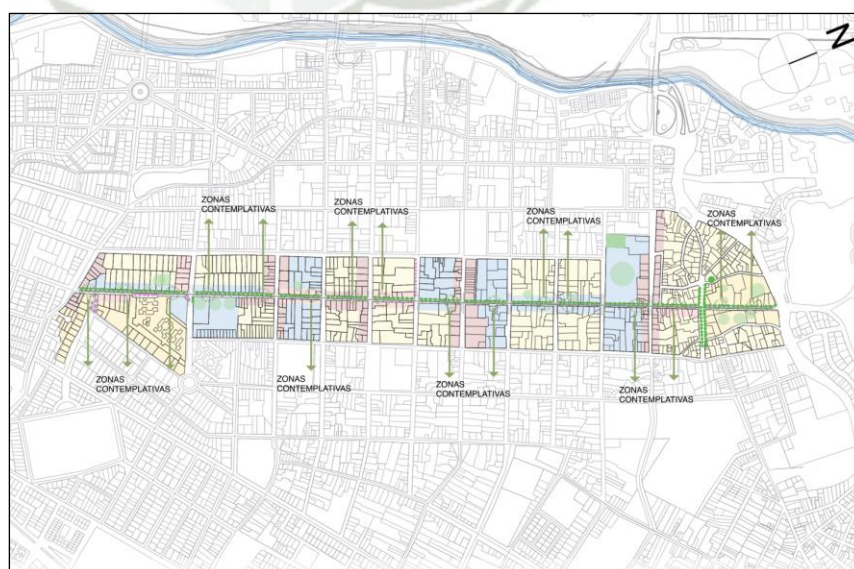


Fig 117: mapeo de posibles ubicaciones de tipologías urbanas, elaboración propia

## TIPOLOGIAS EN ZONAS COMERCIALES

### i. TIPOLOGIA 1: ZONAS DE EXPANSIÓN

Actualmente los usos comerciales de venta de productos en el eje de estudio sobresaturan el espacio público, las zonas de expansión se plantean como espacio libre en la calle, que bajo regulación permitan expandir áreas comerciales fuera de los lotes hacia el espacio público, promoviendo el aumento de comercio de servicios y atrayendo flujos. Se caracterizan por ser espacios entre elementos vegetales planteados, de manera libre sin mobiliario fijo, de esta manera los comercios podrán colocar mobiliario y elemento de protección durante los horarios de apertura.

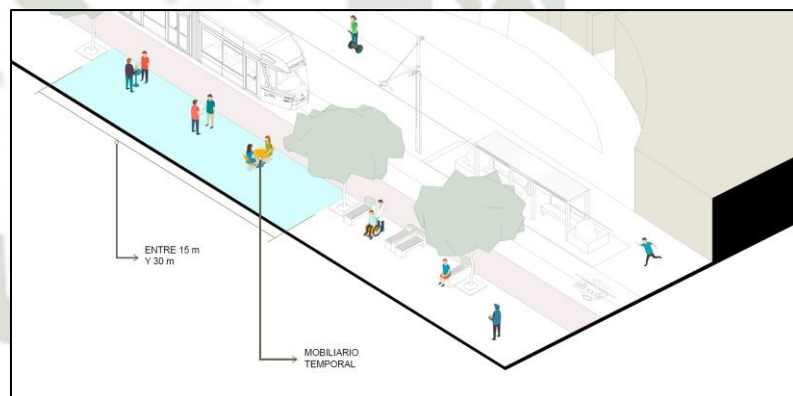
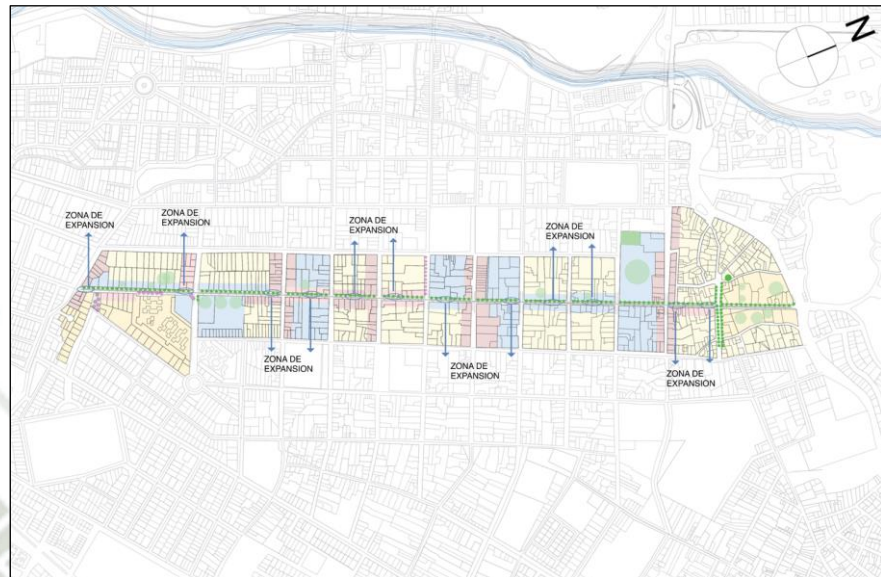


Fig 117: esquema isométrico de tipologías urbanas, elaboración propia



Fig 118: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia



*Fig 119: mapeo de posibles ubicaciones de tipologías urbanas, elaboración propia*

Este tipo de espacios se permitirán donde el ancho de la vía exclusiva peatonal supere los 2.5 m lineales y se encuentren frente 2 o más locales comerciales de servicios.

## ii. TIPOLOGIA 2: ZONAS DE ESTANCIA

Frente a lotes de uso comercial, como galerías, tiendas, edificios mixtos, se deberá contemplar la colocación de espacios de estancia conformados principalmente por mobiliario urbano y elementos de protección solar naturales. Estos espacios buscan amortiguar los flujos comerciales, mientras dotan de lugares de descanso a las personas que realizan actividades de compras de productos. De igual manera esta tipología permite la espera sin afectar la continuidad de los flujos.

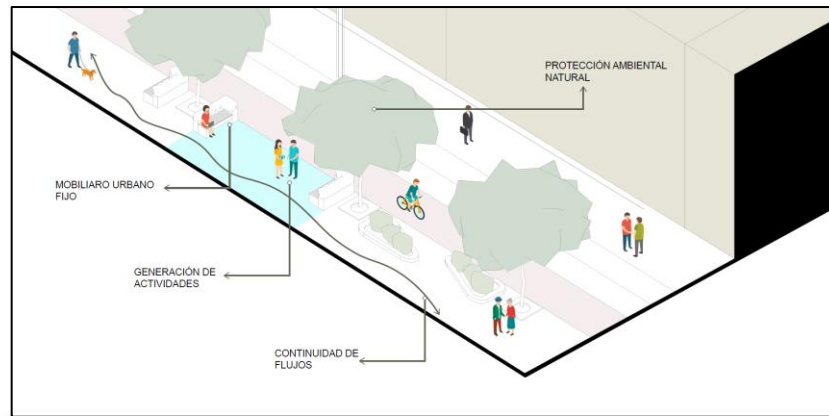


Fig 120: esquema isométrico de tipologías urbanas, elaboración propia



Fig 121: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia

## TIPOLOGIAS EN ZONAS CULTURALES

### i. TIPOLOGIA 1: ZONAS DE ESTANCIA

La escasez de plazas y parques en el centro histórico conduce a la creación de microespacios en la propuesta, como una solución que pueda colocarse frente a usos culturales y sociales y que propicie el encuentro y la interrelación social. Estos espacios están compuestos por mobiliario urbano fijo dispuesto en mayor cantidad, que abarque a una mayor número de personas, y contenga vegetación tanto ornamental como de protección solar, generando a su vez un microclima y mejore la calidad espacial para el desarrollo de estas actividades.

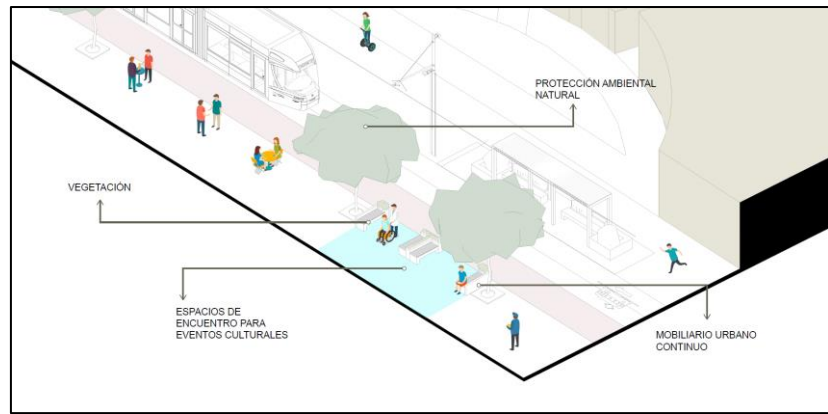


Fig 122: esquema isométrico de tipologías urbanas, elaboración propia



Fig 123: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia

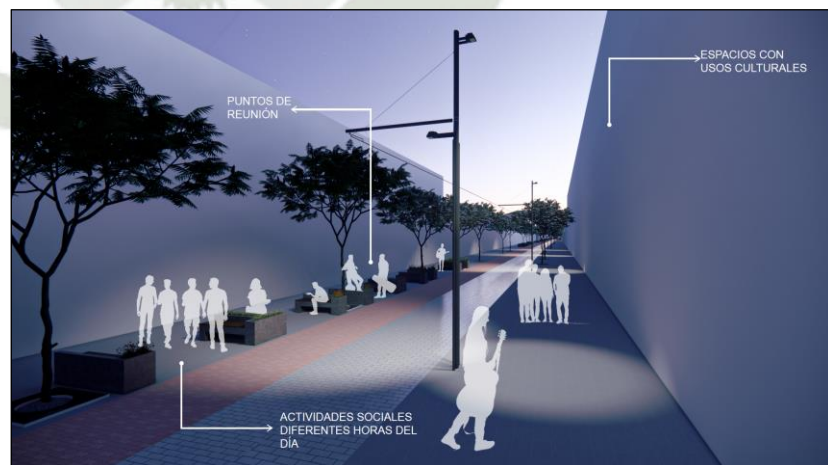


Fig 124: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia

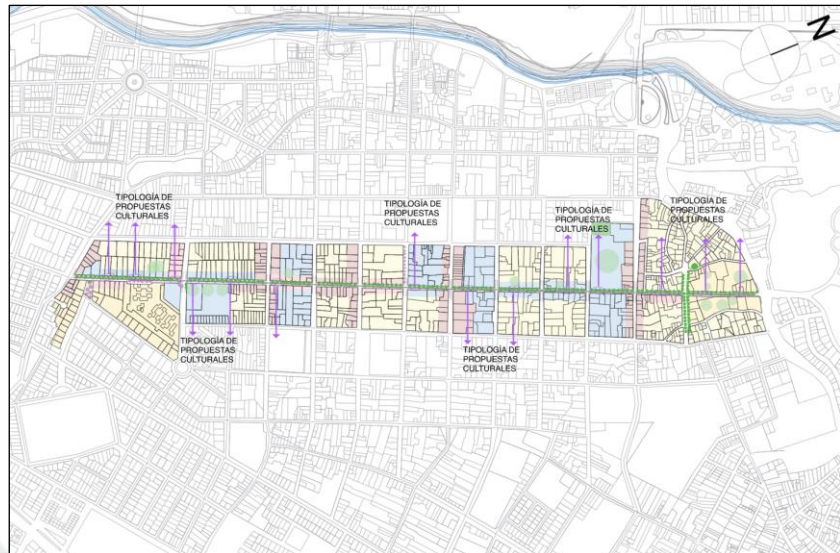


Fig 125: mapeo de posibles ubicaciones de tipologías urbanas, elaboración propia

### TIPOLOGIA PARADERO

El sistema de transporte público de la propuesta, el tranvía, necesita de paraderos determinados en puntos específicos del eje, así como a lo largo de su recorrido atravesando el centro histórico.

Para su ubicación, es importante tener en consideración factores que propicien la estancia y espera en el paradero, como la proximidad a actividades con flujos que conviertan al paradero en un lugar seguro, así como la colocación de actividades y servicios cercanos como quioscos de periódicos, pequeñas tiendas locales, zonas culturales y vivienda.

La tipología de diseño para paraderos se establece en espacios de aproximadamente 10 m de largo por 2 m de ancho, considerando mobiliario para la espera, elementos de protección contra agentes climáticos ya sean naturales o contruidos, una distinción en el pavimento que ayude a distinguir los límites del espacio, así como también debe ser inclusivo para personas con movilidad reducida.

Los elementos vegetales ornamentales también podrán servir como delimitantes del espacio ocupado por el paradero, generando también un microclima.

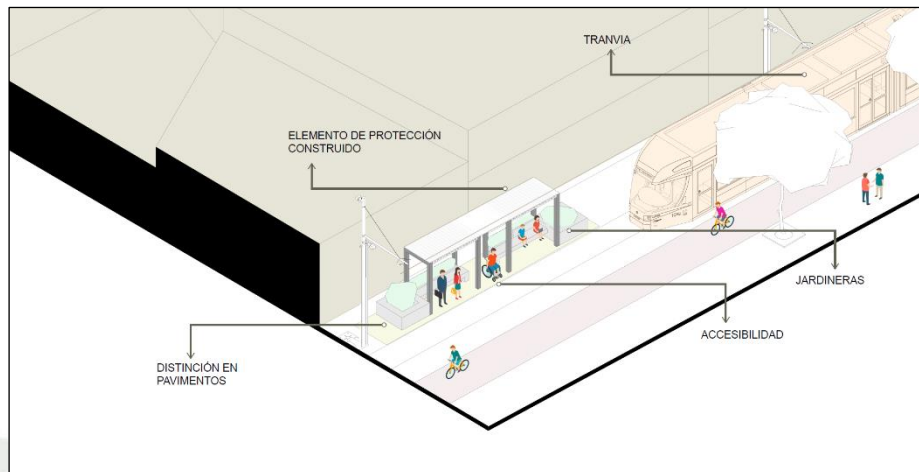
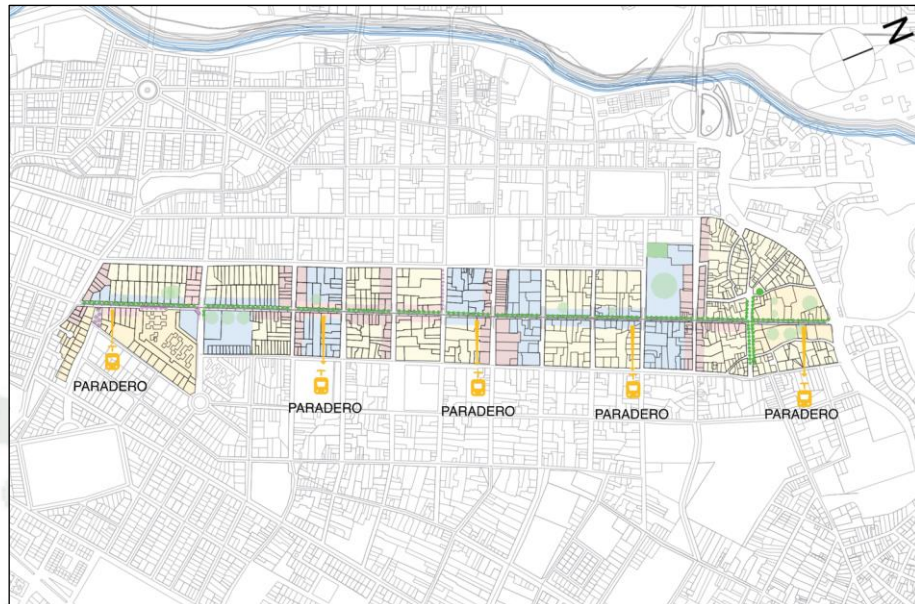


Fig 126: esquema isométrico de tipologías urbanas, elaboración propia



Fig 127: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia



*Fig 128: mapeo de posibles ubicaciones de tipologías urbanas, elaboración propia*

## DISEÑO DE CICLOVIA

Las vías exclusivas para bicicletas ayudan a fomentar los flujos amigables con el medio ambiente y la conservación del centro histórico, una red de ciclovías correctamente planificadas sirve para disminuir el tránsito motorizado y los índices de contaminación del aire, además de ser un modo de transporte saludable, eficiente y posiblemente rápido.

En el eje de estudio, la ciclovía que existe tiene un principio y un fin y no está conectada a ninguna red, además de ser visible su incompatibilidad con el sistema de transporte público, por su ubicación al margen derecho, interrumpiendo el flujo entre paraderos y buses y poniendo en riesgo a todos los usuarios.

Una ciclovía debe tener ciertas características, como encontrarse próximo a la vía peatonal de mayor relevancia, ser continua, estar delimitada correctamente, ya sea por un desnivel con respecto a la vía peatonal, en cambio de color en el pavimento a uno claramente llamativo o elementos de separación. De igual manera se debe considerar en el diseño de la red de ciclovía el mobiliario urbano correspondiente como zonas de parqueo de bicicletas en puntos

estratégicos, nodos importantes y cerca a equipamientos, este mobiliario debe responder a los flujos sin obstruir el camino peatonal y estar ubicados de tal manera que sea visualmente fácil de encontrar por los ciclistas y al mismo tiempo vigilados de manera orgánica.

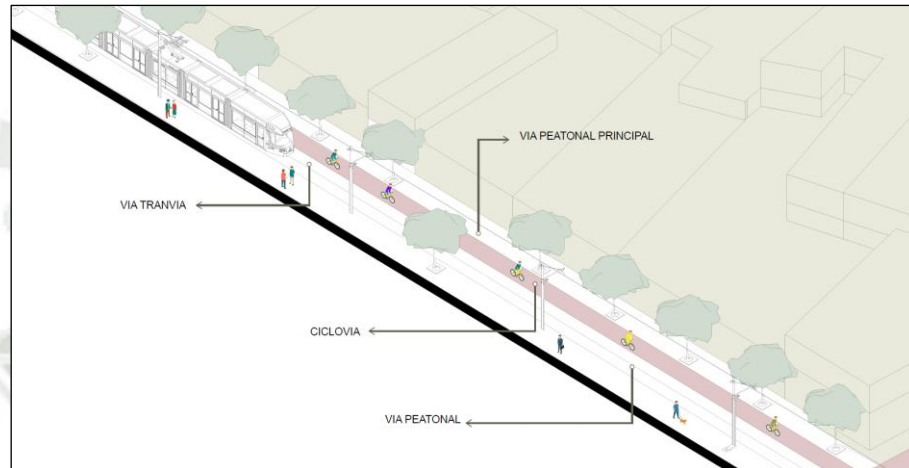


Fig 129: vista isométrica tipologías urbanas, elaboración propia



Fig 130: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia

### PROPUESTA ESPECIFICA: PLAZA AVENIDA OLIMPICA

Actualmente la plaza ubicada en el cruce de la avenida olímpica con la calle San Juan de Dios funciona como un espacio residual, incompleto y seccionado por una vía vehicular que ya no cumple ninguna función por las características del eje principal San Juan de

Dios, siendo esta una de las principales razones por la que vehículos particulares ingresan al eje, incumpliendo las normativas municipales creando un desorden en el tránsito.

La propuesta contempla la eliminación de esta vía vehicular generando una plaza de mayor dimensión y consensando todo el espacio público en uno, que responda a las dinámicas de vivienda y comerciales existentes.

La propuesta contempla la utilización de la vegetación existente, implementación de mobiliario urbano, cambio de colores en el pavimento que permita una sectorización visual y genere un recorrido interconectado a la propuesta urbana principal, el eje Jerusalén – San Juan de Dios.

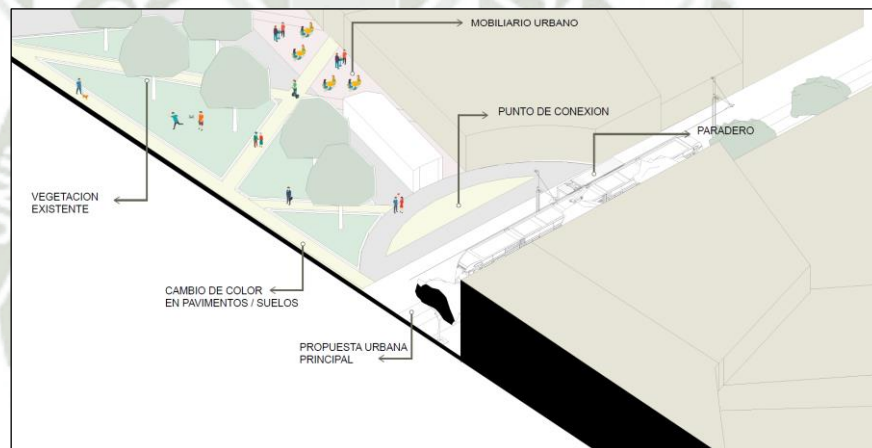


Fig 131: esquema isométrico de tipologías urbanas, elaboración propia

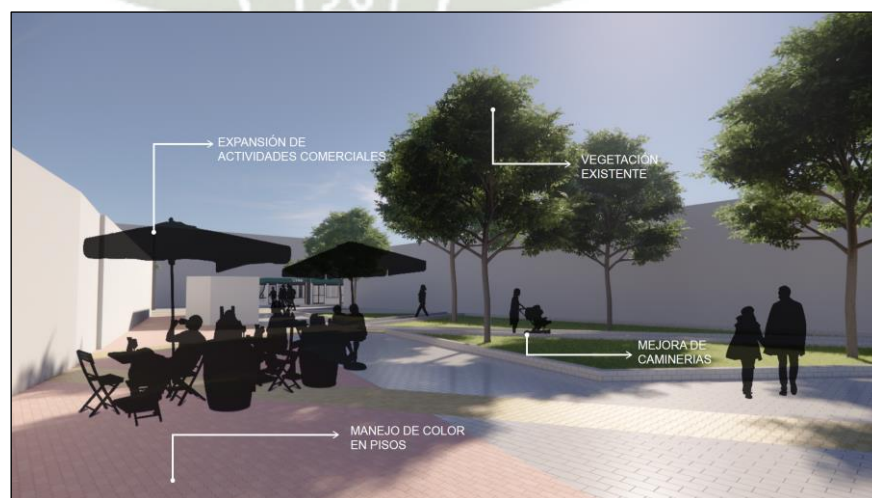
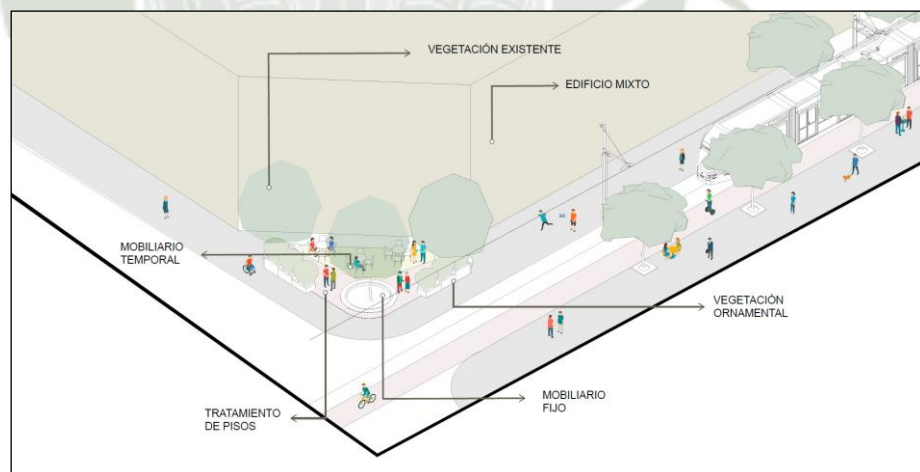


Fig 132: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia

### PROPUESTA ESPECIFICA: PLAZA ESQUINA DEL FUTURO

Actualmente este espacio público se encuentra en un cruce importante del eje de estudio, donde se encuentran galerías comerciales y una edificación educativa de relevancia, la intervención realizada en el año 2021 contempló la colocación de vegetación y mobiliario, siendo aún un espacio urbano con poco uso por las condicionantes del contexto, un lugar con muchos flujos peatonales y vehiculares que generan una sensación de inseguridad al permanecer mucho tiempo.

La propuesta de mejor de este espacio público considera este lugar como un espacio de estancia, con mobiliario adecuado para el descanso y la interacción social, así como el aprovechamiento de la vegetación y el color en el piso para convertirlo en un lugar más atractivo visualmente y que genere una sensación de seguridad y protección. Además, se busca que este espacio sea una expansión de las actividades en la galería Comercial La Esquina del Futuro, recuperando también este edificio subutilizado.



*Fig 133: esquema isométrico de tipologías urbanas, elaboración propia*

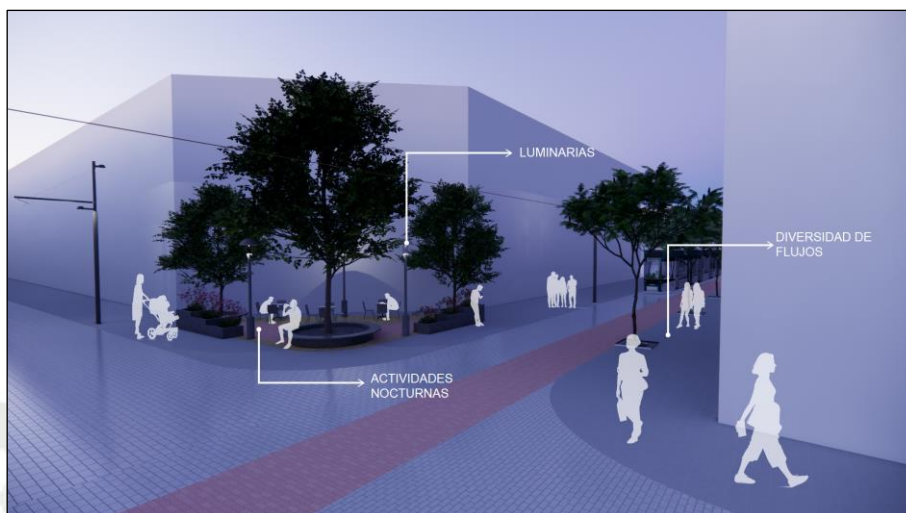


Fig 134: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia



Fig 135: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia

### PROPUESTA ESPECIFICA: CRUCE JERUSALEN – CAMPO REDONDO

Actualmente la conexión en entre el barrio San Lázaro y el centro histórico se dan en gran parte en este cruce, que ha tenido intervenciones y ha logrado establecerse como un espacio urbano concurrido, de calidad y conservando los valores patrimoniales. Sin embargo, la presencia del vehículo motorizado continúa siendo un problema, dividiendo el espacio público y disminuyendo el área dedicada al peatón y a la estancia, por la propuesta se enfoca principalmente en mejorar la calidad de este cruce, limitando el

ingreso de vehículos a propietarios y disminuyendo a un solo carril de ingreso hacia el barrio San Lázaro desde la calle Jerusalén.

Por medio de esta intervención, se busca la interconexión de la Plaza Campo Redondo a la propuesta urbana en el eje Jerusalén – San Juan de Dios, integrando este espacio público al recorrido y que se convierta en un lugar que invite a la estancia.

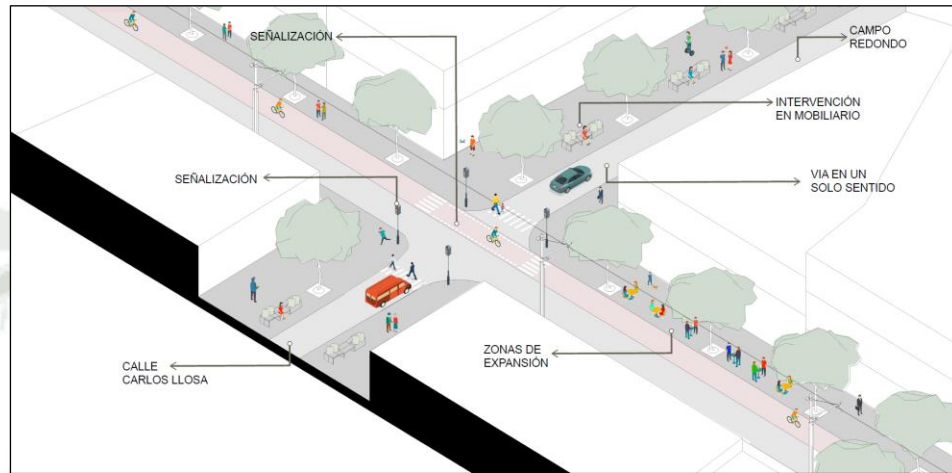


Fig 136: esquema isométrico de tipologías urbanas, elaboración propia



Fig 137: vista renderizada de tipologías urbanas, elaboración propia

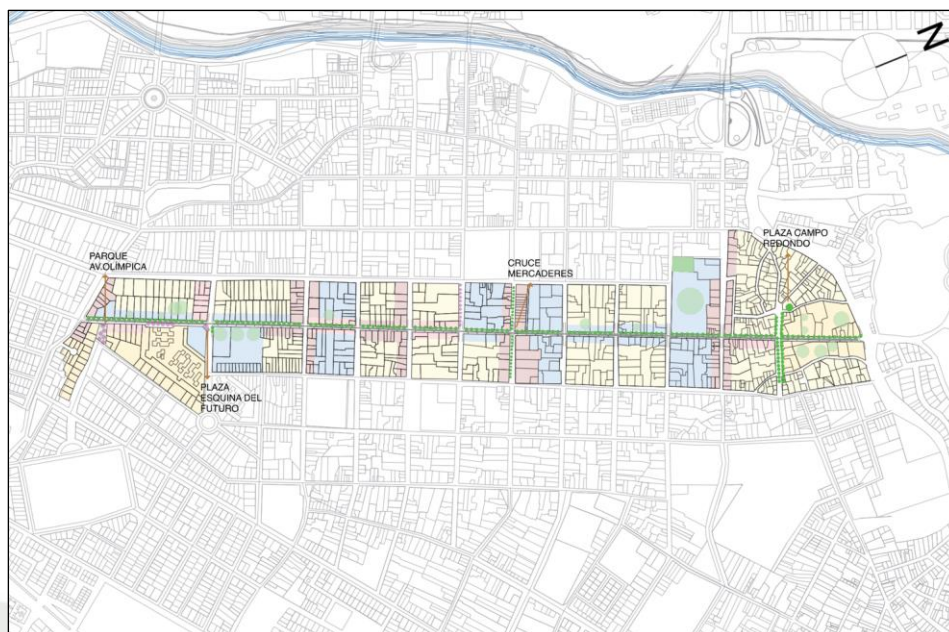


Fig 138: mapeo de posibles ubicaciones de tipologías urbanas, elaboración propia

### 6.9.9.1. GUIA DE DISEÑO PARA LAS EDIFICACIONES PATRIMONIALES DEL EJE JERUSALEN/SAN JUAN DE DIOS

#### A) ALTURA

Las edificaciones monumentales que busquen aumentar el área construida en altura no deberían exceder los dos niveles de altura en el frente principal, pudiendo crecer al interior según parámetros específicos, la altura de los nuevos niveles deberá configurar el perfil establecido por la calle para.

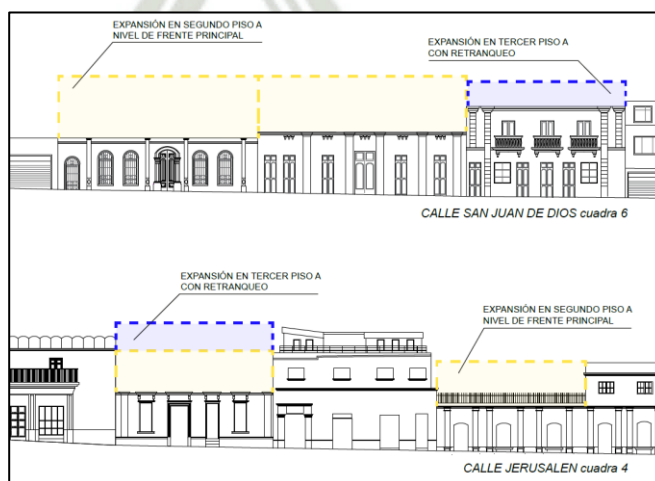


Fig 139: esquema de diseño para alturas de edificaciones patrimoniales, elaboración propia.

## B) RETIROS

El centro histórico se caracteriza por la ausencia de retiros por lo que cambiar su estructura no sería adecuado dentro de la propuesta, por lo que se mantendrá como se encuentra actualmente, sin retiros.

## C) FACHADA

Los elementos ornamentales como balcones, cornisas y tallados, en caso de ser necesaria la restauración deberán utilizar un método adecuado y material original, evitando el remplazo de piezas. Elementos como herrería deberán ser originales o reemplazados por diseños propuestos que deberán ser evaluados. Para la iluminación propia de fachada como farolas, apliques y puntos de luz deberá utilizarse luz cálida led, y solo servirá como elemento ornamental.

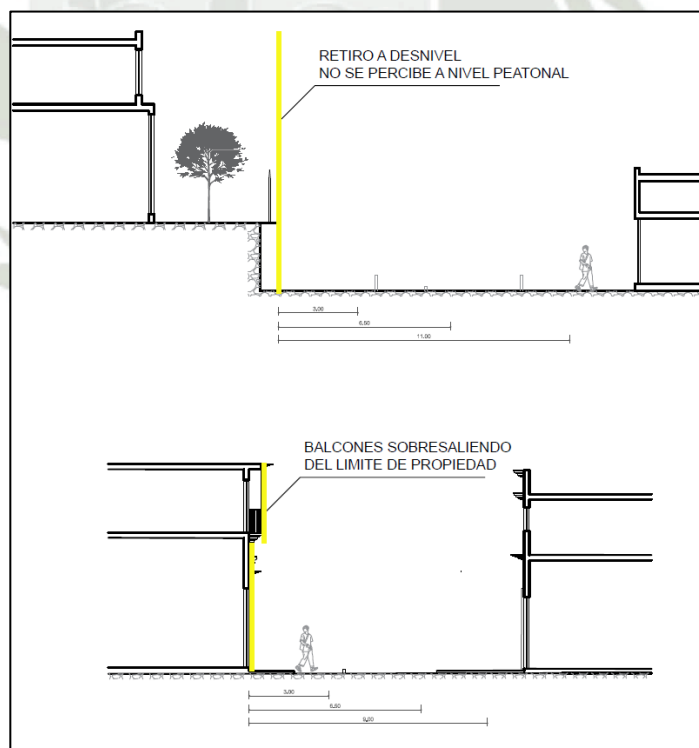


Fig 140: esquema de diseño para fachadas de edificaciones patrimoniales, elaboración propia.

#### D) VENTANAS Y PUERTAS

Se deberá mantener el lenguaje arquitectónico existente en puertas y ventanas, evitando la clausura y manteniendo las con un uso, los elementos de cerramiento deberán ser los originales y ser debidamente restaurados, caso contrario un nuevo diseño propuesto deberá ser aprobado.

#### E) COBERTURAS

En patios interiores la cobertura deberá armonizar con la tipología edilicia y buscando la permeabilidad y dando uso a las zonas techadas, de igual forma se puede optar por el uso de elementos naturales en estos espacios.

#### F) MATERIALES Y COLOR

El material predominante en edificaciones patrimoniales del centro histórico es el sillar por lo que se deberá mantener la preexistencia en cualquier edificación. Las edificaciones podrán utilizar los colores definidos en la paleta, de igual forma la vegetación podrá ser parte de un diseño de fachada (enredaderas, macetas).

Para edificaciones de la época colonial, según el contexto analizado se propone una paleta de colores específica para proyectos de remodelación y conservación, así mismo se puede optar por dejar la fachada en el color natural del sillar.



*Fig 141: paleta de colores edificaciones patrimoniales coloniales, elaboración propia.*

Para el caso de edificaciones de época republicana, siguiendo el contexto y los colores presentes actualmente, se propone una paleta

de colores, dentro de la cual se puede utilizar variaciones de acuerdo con edificaciones de la misma época en el sector.



Fig 142: paleta de colores edificaciones patrimoniales republicanas, elaboración propia.

### G) ORNAMENTOS

Todo tipo de elemento ornamental original deberá ser conservado y reconstruido en caso sea necesario, se podrá proponer un nuevo diseño que será evaluado.

#### 6.9.9.2. GUIA DE DISEÑO PARA LAS EDIFICACIONES NO PATRIMONIALES DEL EJE JERUSALEN/SAN JUAN DE DIOS

##### A) ALTURA

Se deberá respetar los parámetros urbanos específicos, en ningún caso excederá los 5 pisos.

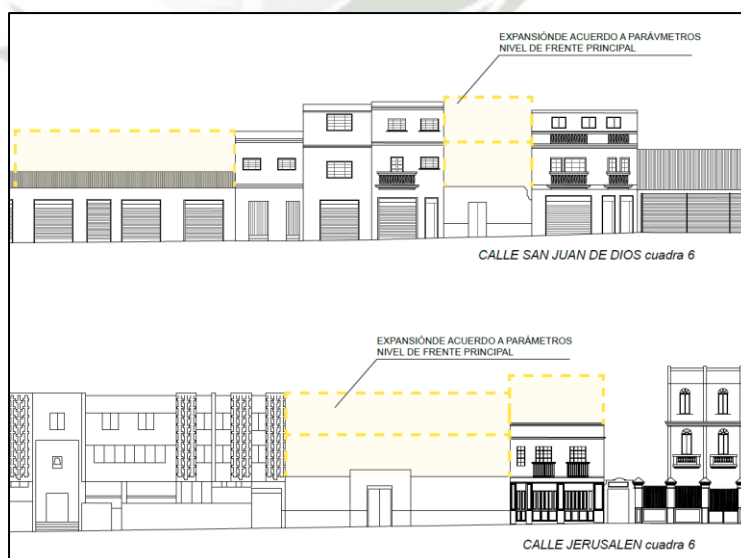


Fig 143: esquema de alturas para edificaciones no patrimoniales, elaboración propia.

## B) RETIROS

El centro histórico se caracteriza por la ausencia de retiros por lo que cambiar su estructura no sería adecuado dentro de la propuesta, por lo que se mantendrá como se encuentra actualmente, sin retiros.

## C) FACHADA

Las fachadas deberán respetar la morfología existente en ritmo y proporciones.

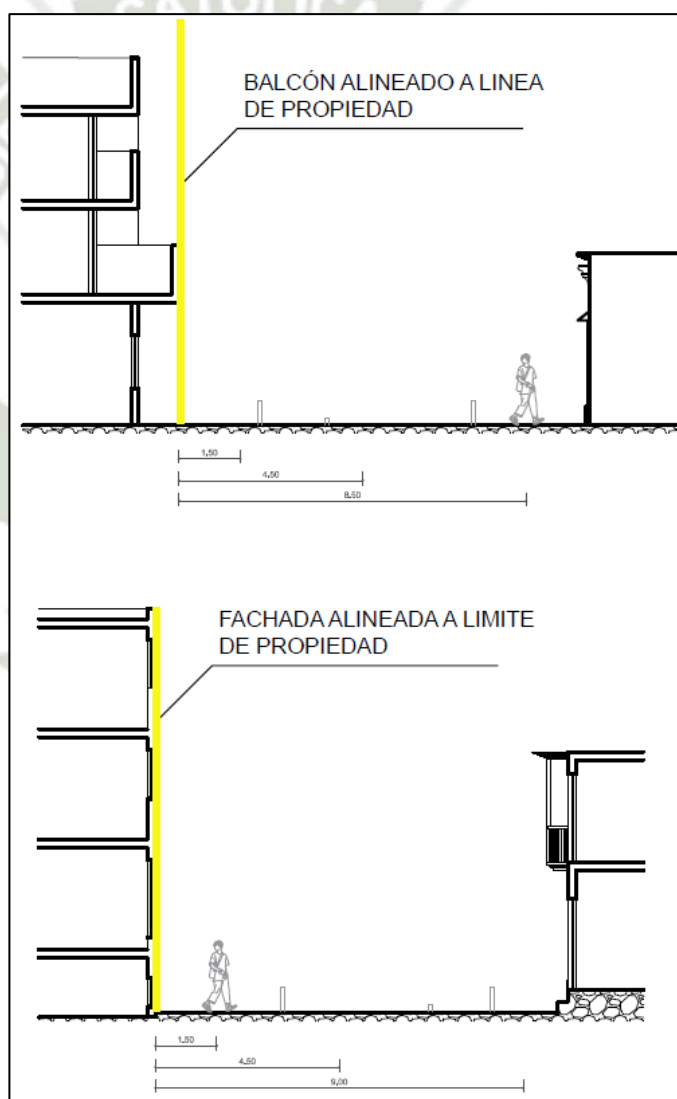


Fig 144: esquema de fachadas para edificaciones no patrimoniales, elaboración propia

#### D) VENTANAS Y PUERTAS

De deberá respetar el ritmo, proporciones y materiales, jerarquizando el ingreso principal.

#### E) COBERTURAS

Los techos deberán tener un uso específico según el diseño que deberá incluir vegetación.

#### F) MATERIALES Y COLOR

Se promueve el uso de materiales preexistentes como sillar y madera, no se permite el uso de ladrillo caravista cerámicos y materiales reflectantes en fachadas, los colores deberán respetar la paleta establecida.

Para edificaciones de la época colonial, según el contexto analizado se propone una paleta de colores específica para proyectos de remodelación y conservación, así mismo se puede optar por dejar la fachada en el color natural del sillar.



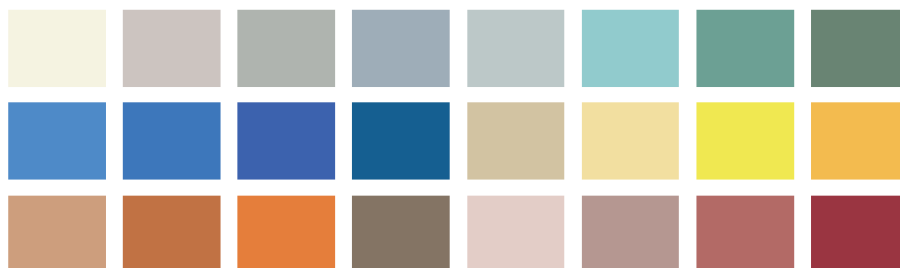
*Fig 145: paleta de colores para edificaciones coloniales no patrimoniales, elaboración propia*

Para el caso de edificaciones de época republicana, siguiendo el contexto y los colores presentes actualmente, se propone una paleta de colores, dentro de la cual se puede utilizar variaciones de acuerdo a edificaciones de la misma época en el sector.



*Fig 146: paleta de colores para edificaciones republicanas no patrimoniales, elaboración propia*

Para edificaciones contemporáneas y nuevas se optará por una paleta de colores más variada, con diferentes tonalidades de los colores antes planteados, respetando el contexto y las paletas de colores determinadas.



*Fig 147: paleta de colores para edificaciones contemporáneas no patrimoniales, elaboración propia*

Para todos los casos, el uso del color natural del sillar está permitido.

### **G) ORNAMENTOS**

Los elementos ornamentales deberán respetar el contexto existente sin generar copias.

#### **6.9.9.3. CONSIDERACIONES GENERALES PARA ANUNCIOS Y PULICIDAD PARA LAS EDIFICACIONES EN EL EJE DE JERUSALEN/SAN JUAN DE DIOS**

- Los anuncios, publicidad y letreros no deben ser fijos
- La publicidad en negocios deberá ser limitada, excluyendo publicidad de terceros y propaganda política.
- Elementos como pizarrones y carteles plegables en la vía pública están permitidos mientras estos no interfieran con el libre tránsito de la ciudad.
- Os letreros de los nombres de locales comerciales deben respetar la escala y estar en relación con las dimensiones de la edificación, no está permitido el uso de letreros electrónicos o neón.
- La iluminación deberá ser cálida y de baja intensidad.

## CONCLUSIONES

- El centro histórico de Arequipa es un espacio patrimonial por excelencia que a lo largo del tiempo a sufrido muchos cambios que lo han llevado a alterar las dinámicas en muchas oportunidades, actualmente, la puesta en valor de distintos edificios monumentales debe ser complementada con un correcto manejo de estos, propiciando la recuperación del sentido de pertenencia y la conservación de estos.
- Es posible manejar una propuesta que involucre gran cantidad de espacios y edificios monumentales realizando un correcto estudio previo que considere no sólo los aspectos físicos urbanos, sino también los valores patrimoniales vinculados a estos
- En una propuesta urbana se debe considerar al patrimonio como una herramienta más que como una limitación, brindando una mayor libertad a proyectistas para experimentar con nuevas herramientas e ideas contemporáneas manteniendo el respeto a las mismas edificaciones y valores que representan.
- Existe una intención actual de promover los usos peatonales por sobre los usos vehiculares en el centro histórico, sin embargo, en intervenciones recientes como en la del sector de estudio se observa vestigios de ideas pasadas que ponen al vehículo motor en la cabera de la jerarquía de tránsito en la ciudad, dejando las vías peatonales insuficientes y segregadas de la zona vehicular.
- Una propuesta urbana que contempla recuperar usos residenciales debe ir de la mano con propuestas de espacios complementarios que conserven, atraigan y generan un atractivo para los habitantes actuales y nuevos.
- Complementario al plan maestro del centro histórico (PlamCha), deben existir planes específicos para barrios tradicionales y calles donde se concentre gran cantidad de monumentos declarados, ya que se necesita un estudio a menor escala y más específico siendo establecidos de acuerdo a su morfología y estructura.
- Cualquier tipo de cambio en la ciudad debe ser paulatino, buscando la adaptación del habitante y que de esta manera se aprenda a hacer uso correcto de estos espacios.

- El estudio indica que es necesario el cambio de uso de algunos espacios monumentales en específico para poder iniciar una modificación de mejora e las dinámicas y actividades actuales
- Un plan específico debe contemplar también el uso de criterios determinados para cualquier intervención en el patrimonio para lograr crear un orden que identifique y diferencie al centro histórico de Arequipa.
- La adición de elementos verdes autóctonos e implantados bajo criterios paisajísticos puede reducir significativamente el consumo de agua y mantenimiento sin afectar el principal objetivo de la vegetación, generando atmósferas más transitables y atractivas.
- El mobiliario fijo es esencial para propiciar la estancia en el espacio público acompañado de una correcta selección de elementos arbóreos, estos promueven la interacción entre residentes, el descanso y las actividades de ocio.
- Una visión conservacionista extremista puede ser la causa principal del abandono del centro histórico y su caída en degeneración, poniendo límites excesivos a cualquier propuesta de intervención. Un estudio de un sector determinado a menor escala puede ayudar a entender dinámicas y flujos específicos que ayuden a la creación de una propuesta de regeneración viable.

## REFERENCIAS

- Alexander, C., Silverstein, M. N., & Ishikawa, S. (1977). A pattern language.
- Ballart i Hernández et all (1996) “El valor del patrimonio histórico”. (Seminario de estudios e investigaciones Prehistóricas). Departamento de Prehistoria, Historia Antigua y Arqueología. Universidad de Barcelona, España.
- Bencomo, C. (2011). Criterios Teóricos para la Intervención Urbana en Los Cascos Históricos o Tradicionales. Instituto de Urbanismo, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Central de Venezuela, Caracas.
- Carrión M., F. (2000). Lugares o flujos centrales: Los centros históricos urbanos. Naciones Unidas, CEPAL, Div. de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos. Chile, Publicación de las Naciones Unidas.
- Cadena, N. (2018). Eje de Interconexión y Revitalización Entre el Parque Santander y el Parque centenario en el Centro de Bucaramanga – Santander, Colombia. Trabajo de grado para optar el título de Arquitecto. Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación, CRAI-Biblioteca Universidad Santo Tomás, Bucaramanga, Colombia.
- Churacutipa, M, Vilcahuamán, G. (2016). Regeneración Urbana de los Espacios Públicos Recreativos y Complementarios del Sector V y VI del Distrito Alto de la Alianza-Tacna. Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann Facultad de Ingeniería Civil, Arquitectura y Geotecnia, Perú.
- Coulomb, R. (2009). Regeneración urbana y habitabilidad en los centros de ciudad. Lo aprendido en la Ciudad de México. Editorial Fundasal. México.
- Egger. Tamara, Hofer. Andreas, Krebs. Roland. (2017). Volver al Centro, Revitalización Integral del Centro Histórico de Santiago de los Caballeros con Vivienda Inclusiva. Informe Final Diseño Conceptual. República Dominicana.

Guía de Implementación de Sistemas de Transporte Sostenible no Motorizado.

(s/f). SINIA | Sistema Nacional de Información Ambiental. Recuperado el 20 de junio de 2023, de <https://sinia.minam.gob.pe/documentos/guia-implementacion-sistemas-transporte-sostenible-no-motorizado>

Gehl, J., & Svarre, B. (2013). How to study public life. Island Press. Washington DC, Estados Unidos.

Gonzales Biffis. Alejandra. (2018). El Centro Histórico como Paisaje Urbano Histórico. Tesis Doctoral. Universidad Nacional de La plata. Argentina.

Heidegger, M. (1951): Segundo “Coloquio de Darmstadt”, El 5 de agosto de 1951, la conferencia: “Construir, habitar, pensar”.

HERNÁNDEZ AJA, A (dir.), GARCÍA MADRUGA, C, MATESANZ PARELLADA, Á, RODRÍGUEZ SUÁREZ, I, ALGUACIL GÓMEZ, J, APARICIO MOURELO, ÁI, FARIÑA TOJO, J, GONZÁLEZ GARCÍA,I, RUIZ PALOMEQUE, G, CAMACHO GUTIÉRREZ, J, CASTRILLO ROMÓN, M, GÁLVEZ HUERTA, M, ROMÁN LÓPEZ, E, SÁNCHEZ FUENTES, D, VEGA PINDADO, Pilar, TAMAYO PALACIOS, A, FERNÁNDEZ AÑEZ, V y LORITE RODRÍGUEZ, I. Recuperando la ciudad. Estrategia para el diseño y la evaluación de planes programas de regeneración urbana integrada. Madrid: Instituto Juan de Herrera (IJH).2015. ISBN: 978-84-9728-518-6

Hevia, F. (2018) Regeneración Urbana en el Pericentro de Santiago Santamaría. Tesis de licenciatura. Universidad de Chile, Chile.

Jacobs, J. (1992). The death and life of great American cities. Vintage Books.

Khalaf, R. (2015). The Reconciliation of heritage conservation and development: The success of criteria in guarding the design and assessment of contemporary interventions in historic places. *International Journal of Architectural Research*, 77-92.

Lefebvre, H. (2013) *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.

Martel O., R., Campuzano C., A. (2020) *Renovación urbana en el centro histórico de Arequipa, Caso Quinta Salas*. Tesis de licenciatura. Universidad Ricardo Palma, Perú.

Mauricio Velasco. Alma Pineda. (2017). *Ciudades y Centros Históricos. Los Retos de la Vivienda y La Habitabilidad. Volumen I*. Editado por el Departamento de Publicaciones del Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad de la Universidad Nacional Autónoma de México.

Municipalidad Provincial de Arequipa (1999). *Proposal to UNESCO to declare the Historical Centre of Arequipa a Cultural Heritage Site*. Arequipa, Peru.

Municipalidad Provincial de Arequipa (2002). *Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa*. Arequipa, Perú.

Municipalidad Provincial de Arequipa – Gerencia del Centro Histórico y Zona Monumental (2016). *Plan Maestro del Centro Histórico de Arequipa y Zona de Amortiguamiento*. Arequipa, Perú.

Ortega García. Clara. (2015) *Peatonalización de la Calle Madero del Centro Histórico de la Ciudad de México*. Universidad Autónoma Metropolitana. Unidad Azcapotzalco, México.

Palomares, F. (2011) La intervención contemporánea de los habitantes en los espacios abiertos urbanos. Caso de estudio zona sur del Centro Histórico de la Ciudad de México. Tesis de Maestría, Facultad de Arquitectura, UNAM. México D.F. 2011.

Paquette Vassalli, C. (2020). Regeneración urbana: un panorama latinoamericano. Revista INVI, 35 (100)

Pérez, G. (2008). Los Elementos de la Forma en la Arquitectura Domestica Moqueguana. Revista de Arquitectura, UNIFE

Pichon P., L. (2018). Regeneración Urbana Impulsada por el Consumo: Puesta en Valor del Mercado San Camilo. Tesis de Licenciatura. Universidad Católica de Santa María, Perú.

Renner, R. (2017). Urban Being: Anatomy and Identity of the City. Niggli Verlag, Arthur.

Quiñónez Jiménez. Ana Cecilia. (2007). Revitalización Urbana del Eje Integrador de la 12 Calle de la 1ª a la 4ª Avenida, Centro Histórico, Ciudad de Guatemala. Tesis de Licenciatura. Universidad de San Carlos de Guatemala Facultad de Arquitectura, Guatemala.

Gutiérrez,R., Belaúnde, P., Mujica, E. (1992). Evolución Histórica Urbana de Arequipa 1540 – 1990. Facultad de Arquitectura, Urbanismo, y Artes, Universidad Nacional de Ingeniería. Lima, Perú.

Robayo, A. (2016) Felipe Gestión de Zonas Sin Tráfico en Centros Históricos. Estudio de Caso. “Análisis de las Estrategias de Peatonalización en el Centro

Histórico de Bogotá. 1980-2014”. Universidad Colegio Mayor Nuestra Señora del Rosario Facultad de Ciencia Política y Gobierno Bogotá, Colombia.

Ruiz Palomeque, L. G. (2018). Una Propuesta Metodológica para la Gestión Integral de la Rehabilitación Urbana. Monografía (Manual). E.T.S. Arquitectura (UPM), Madrid.

Schiavoni, M. (2017). La estructura urbana en los procesos de metropolización: incidencia de las producciones habitacionales formales en la RMC en el período 2001-2017. Proyecto de tesis Doctoral. 384 – 391.

Smith. Kennedy, Bloom. Josh y Thompson, Mary. (2017) The Main Street Approach: A Comprehensive Guide to Community Transformation

UNESCO (1972). Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural. Convención de 1972. Paris.

UNESCO (1977). Carta de Machu Picchu. Machu Picchu, Perú.

UNESCO, ICOMOS (1987). Carta Internacional para la Conservación de las ciudades y áreas urbanas históricas, Carta de Washington, Washington D.C., Estados Unidos.

UNESCO. (2016). The HUL Guidebook. Managing heritage in dynamic and constantly changing urban environments. Austria.

Ujang, N., & Zakariya, K. (2015). The Notion of Place, Place Meaning and Identity in Urban Regeneration. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 170, 709-717. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2015.01.073>

Vargas Franco, C. L. (2020) "Plan de Intervención Urbano-Arquitectónico para la Recuperación de la Vocación Residencial del Barrio Histórico de la Recoleta-Arequipa". Tesis de Licenciatura. Universidad Católica de Santa Maria, Peru.

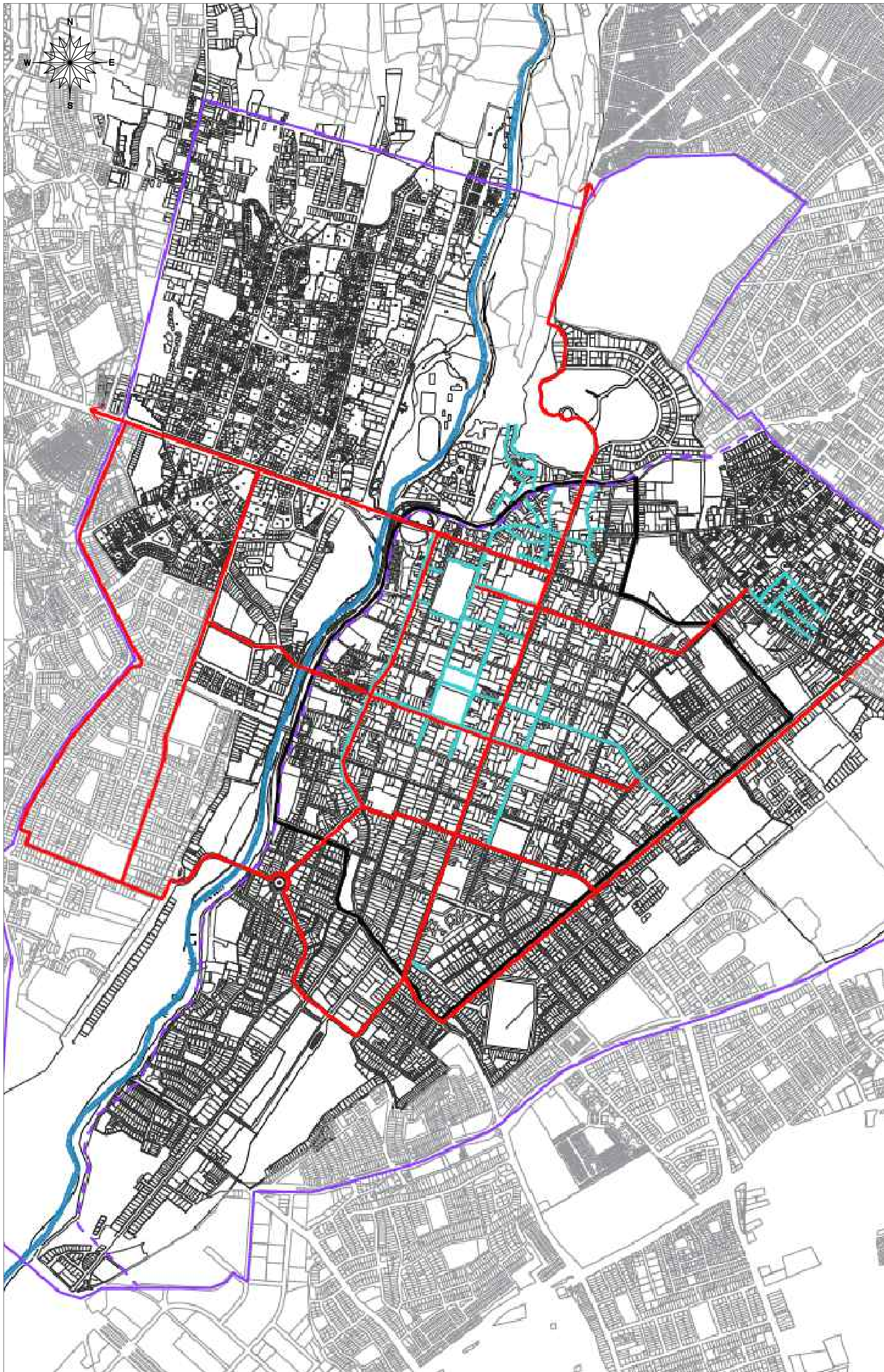
Vázquez, P. S. (2009). Modelo de Regeneración para Centros Urbanos Caso: Centro de Monterrey 1990-2005. Tesis de maestría. Universidad Autónoma de Nuevo Leon, Mexico.

Velázquez Valoria, I. y Verdaguer Viana-Cardenas, C. (2011). Regeneración urbana integral Tres experiencias europeas innovadoras: Île de Nantes, Coin Street y Barrio de la Mina. España, SEPES Entidad estatal del Suelo.

Waisman, M.(1977) :“La estructura histórica del entorno”, Editorial Escala, Bogotá, Colombia.

**ANEXO DE PLANOS**





PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALEN –  
SAN JUAN DE DIOS  
AREQUIPA 2023

PLANO DE  
PROPUESTA  
GENERAL PARA EL  
CENTRO HISTORICO  
DE AREQUIPA

BASE EN:

PLAMCHA  
2021-2031

PLANO DE VÍAS  
PEATONALES Y  
CICLOVÍAS  
ESC 1 / 10 000

LEYENDA:

- ANILLO DE CIRCUNVALACIÓN EXTERIOR
- ANILLO DE CIRCUNVALACIÓN INTERIOR
- RED DE CICLOVÍAS
- CALLES PEATONALES

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN – SAN JUAN DE  
DIOS

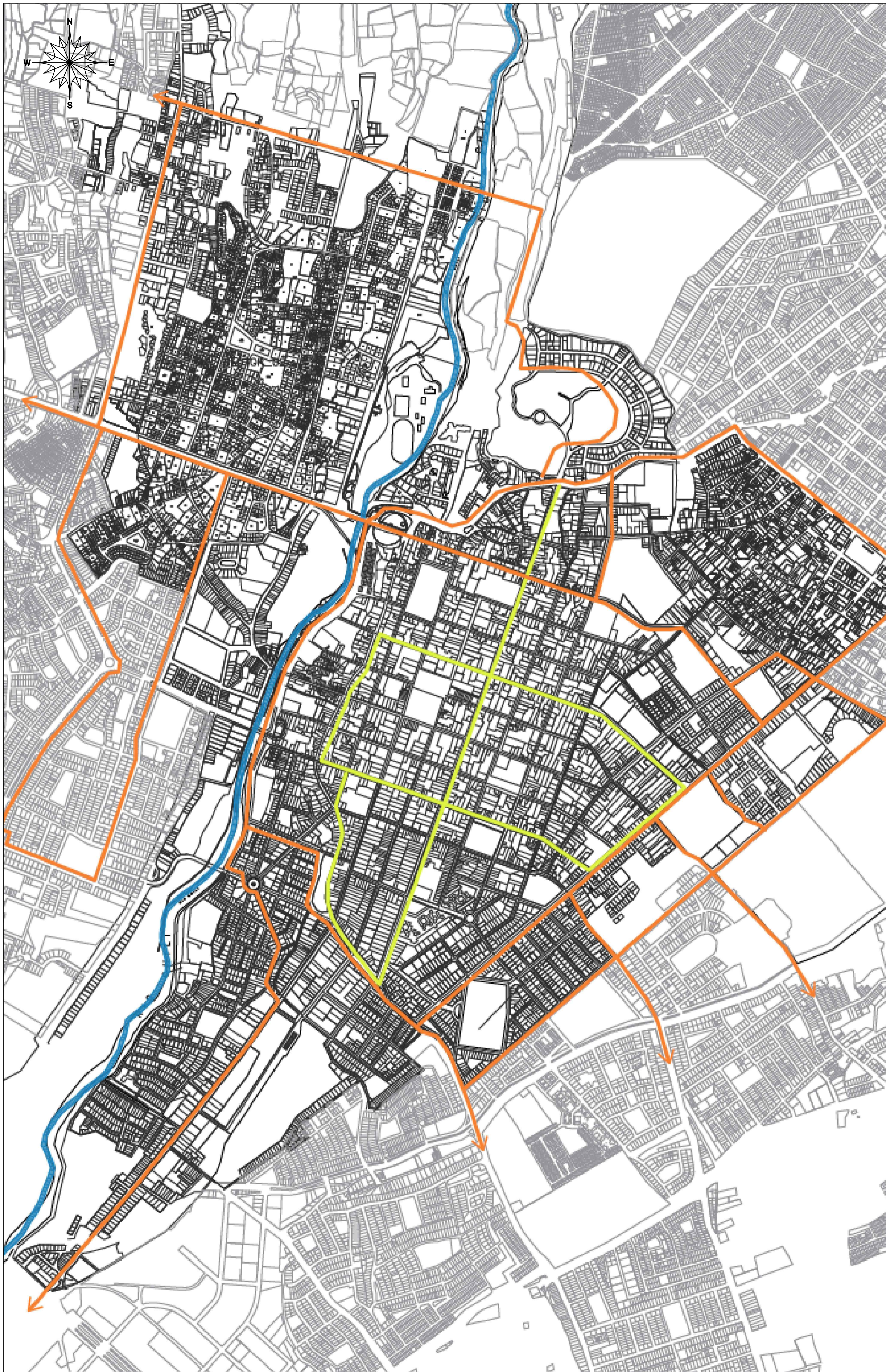
UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lazo Torres  
Bach. Arq. Elord Rodrigo  
Paredes Valdivia

FECHA: SEPTIEMBRE 2023

PLANOS:  
CICLOVÍAS Y CALLES PEATONALES

**A - 01**



PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALÉN –  
SAN JUAN DE DIOS

AREQUIPA 2023

PLANO DE  
PROPUESTA  
GENERAL PARA EL  
CENTRO HISTORICO  
DE AREQUIPA

BASE EN:

PLAMCHA  
2021–2031

PLANO DE SISTEMAS  
DE TRANSPORTE  
PÚBLICO

ESC 1 / 10 000

LEYENDA:

- ANILLO DE CIRCUNVALACIÓN EXTERIOR
- ANILLO DE CIRCUNVALACIÓN INTERIOR
- SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO DE AREQUIPA
- SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE AREQUIPA

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN – SAN JUAN DE  
DIOS

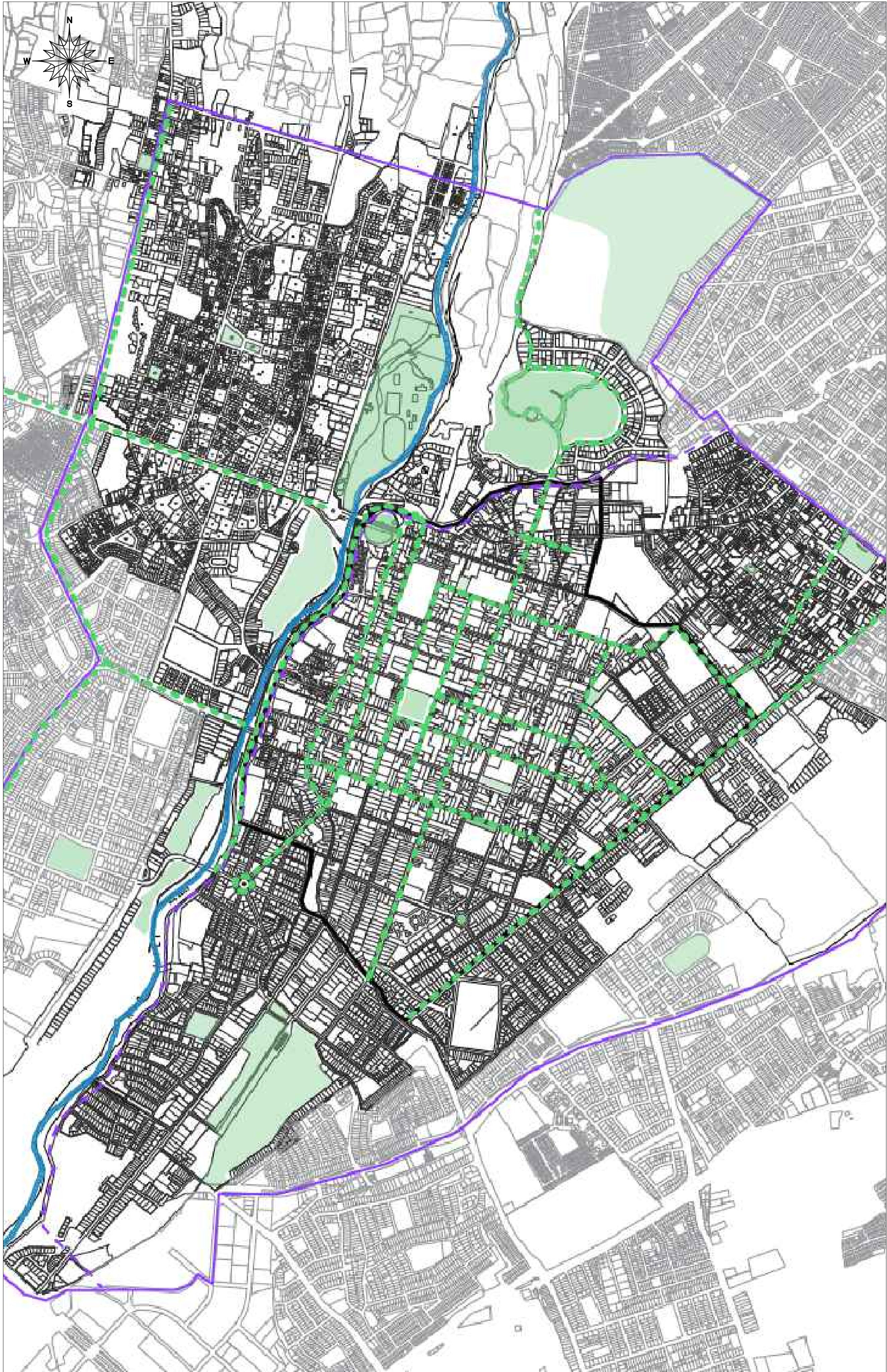
UBICACIÓN:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lozo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo  
Paredes Valdivia

FECHA: SEPTIEMBRE 2023

PLANOS:  
SISTEMAS DE TRANSPORTE PÚBLICO

**A - 02**



PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALEN –  
SAN JUAN DE DIOS

AREQUIPA 2023

PLANO DE  
PROPUESTA  
GENERAL PARA EL  
CENTRO HISTORICO  
DE AREQUIPA

BASE EN:

PLAMCHA  
2021-2031

PLANO DE  
ARBORIZACIÓN Y  
ÁREAS VERDES  
ESC 1 / 10 000

LEYENDA:

- ANILLO DE CIRCUNVALACIÓN EXTERIOR
- ANILLO DE CIRCUNVALACIÓN INTERIOR
- PARQUES URBANOS
- ARBORIZACIÓN DE VÍAS

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN – SAN JUAN DE  
DIOS

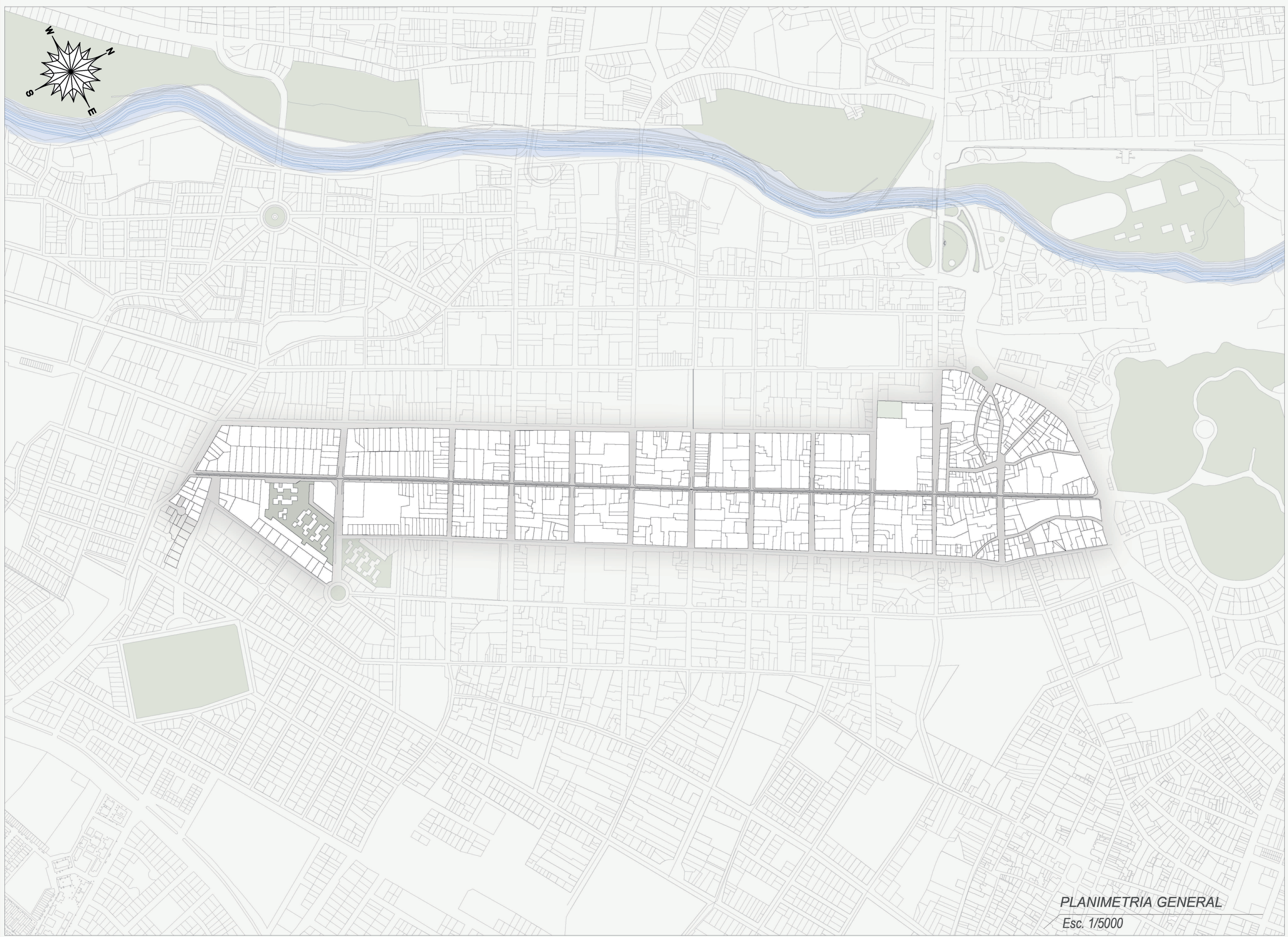
UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lozo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo  
Paredes Valdivia

FECHA: SEPTIEMBRE 2023

PLANOS:  
ARBORIZACIÓN Y ÁREAS VERDES

**A - 03**



PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALÉN –  
SAN JUAN DE DIOS  
AREQUIPA 2023

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN – SAN JUAN DE  
DIOS

UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lazo Torres  
Bach. Arq. Etard Rodrigo  
Paredes Valdivia

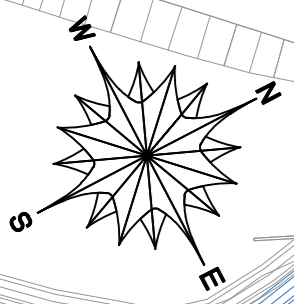
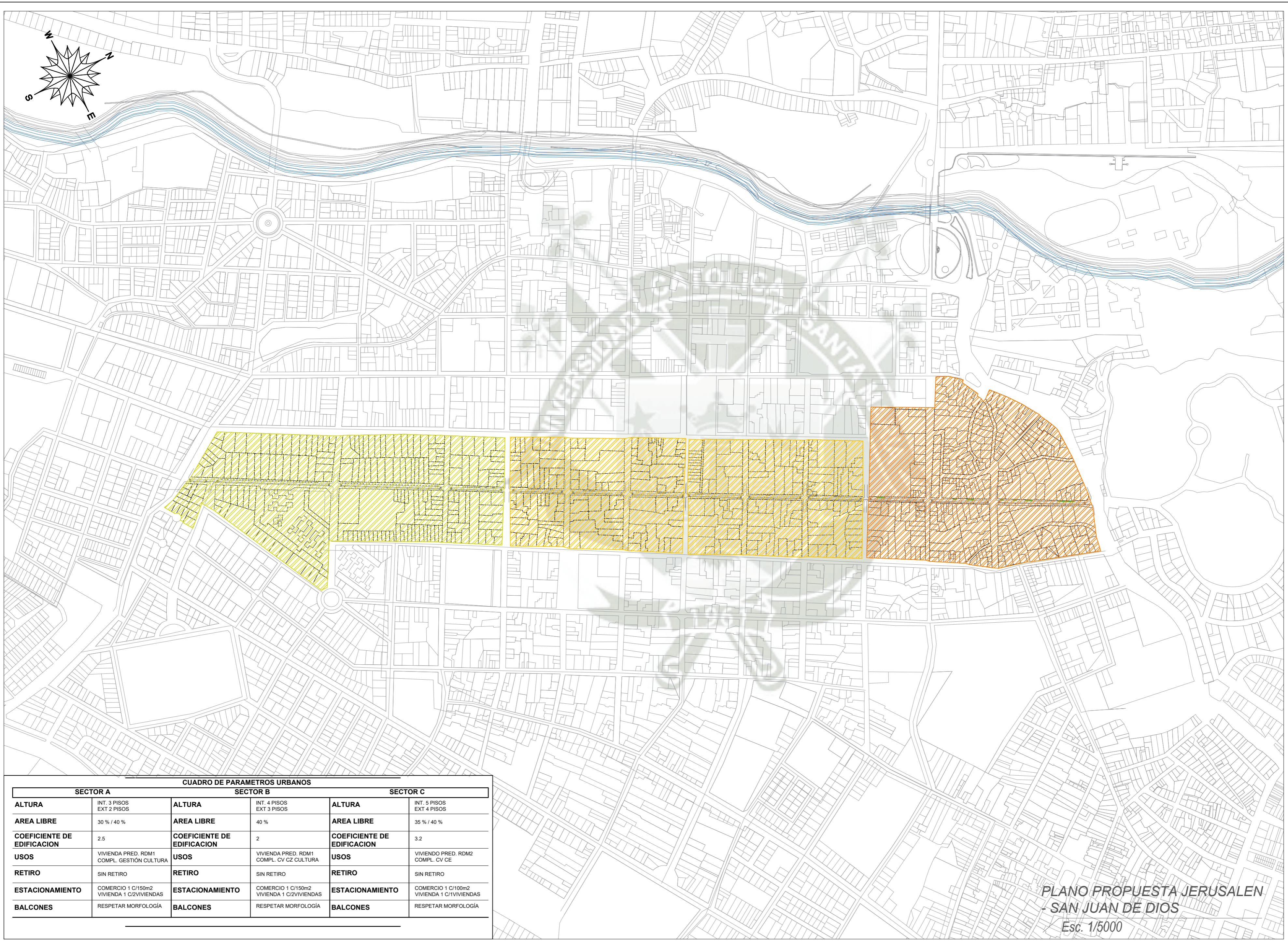
FECHA: SEPTIEMBRE 2023

PLANOS:  
PLANIMETRIA GENERAL PROPUESTA  
URBANA

**A - 04**

04 de 25

**PLANIMETRIA GENERAL**  
Esc. 1/5000



PROYECTO URBANO DE REGENERACIÓN INTEGRAL EN EL EJE JERUSALEN – SAN JUAN DE DIOS  
AREQUIPA 2023

- LEYENDA:
- SECTOR A
  - SECTOR B
  - SECTOR C

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE JERUSALEN – SAN JUAN DE DIOS

UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo Loza Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo Paredes Valdivia

FECHA: SEPTIEMBRE 2023

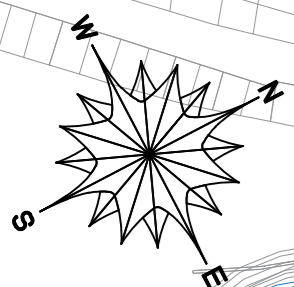
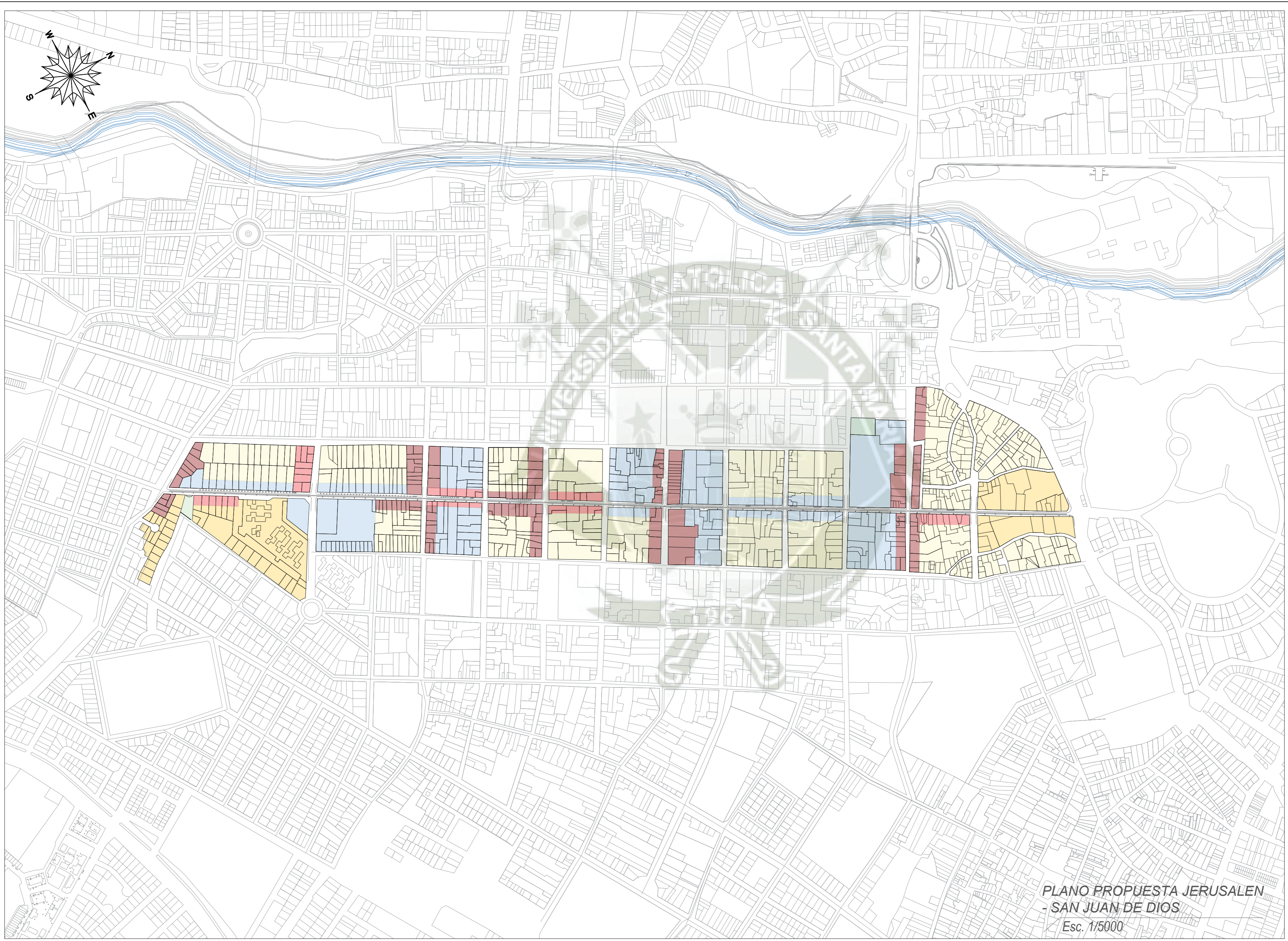
PLANOS:  
PARÁMETROS URBANOS

# A - 05

05 de 25

PLANO PROPUESTA JERUSALEN  
- SAN JUAN DE DIOS  
Esc. 1/5000

CUADRO DE PARAMETROS URBANOS					
SECTOR A		SECTOR B		SECTOR C	
<b>ALTURA</b>	INT. 3 PISOS EXT 2 PISOS	<b>ALTURA</b>	INT. 4 PISOS EXT 3 PISOS	<b>ALTURA</b>	INT. 5 PISOS EXT 4 PISOS
<b>AREA LIBRE</b>	30 % / 40 %	<b>AREA LIBRE</b>	40 %	<b>AREA LIBRE</b>	35 % / 40 %
<b>COEFICIENTE DE EDIFICACION</b>	2.5	<b>COEFICIENTE DE EDIFICACION</b>	2	<b>COEFICIENTE DE EDIFICACION</b>	3.2
<b>USOS</b>	VIVIENDA PRED. RDM1 COMPL. GESTIÓN CULTURA	<b>USOS</b>	VIVIENDA PRED. RDM1 COMPL. CV CZ CULTURA	<b>USOS</b>	VIVIENDO PRED. RDM2 COMPL. CV CE
<b>RETIRO</b>	SIN RETIRO	<b>RETIRO</b>	SIN RETIRO	<b>RETIRO</b>	SIN RETIRO
<b>ESTACIONAMIENTO</b>	COMERCIO 1 C/150m2 VIVIENDA 1 C/2VIVIENDAS	<b>ESTACIONAMIENTO</b>	COMERCIO 1 C/150m2 VIVIENDA 1 C/2VIVIENDAS	<b>ESTACIONAMIENTO</b>	COMERCIO 1 C/100m2 VIVIENDA 1 C/1VIVIENDAS
<b>BALCONES</b>	RESPETAR MORFOLOGÍA	<b>BALCONES</b>	RESPETAR MORFOLOGÍA	<b>BALCONES</b>	RESPETAR MORFOLOGÍA



PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALEN –  
SAN JUAN DE DIOS  
  
AREQUIPA 2023

- LEYENDA:
- RDB
  - RDM
  - USOS MIXTOS
  - COMERCIO LOCAL
  - COMERCIO VECINAL

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN – SAN JUAN DE  
DIOS

UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lazo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo  
Paredes Valdivia

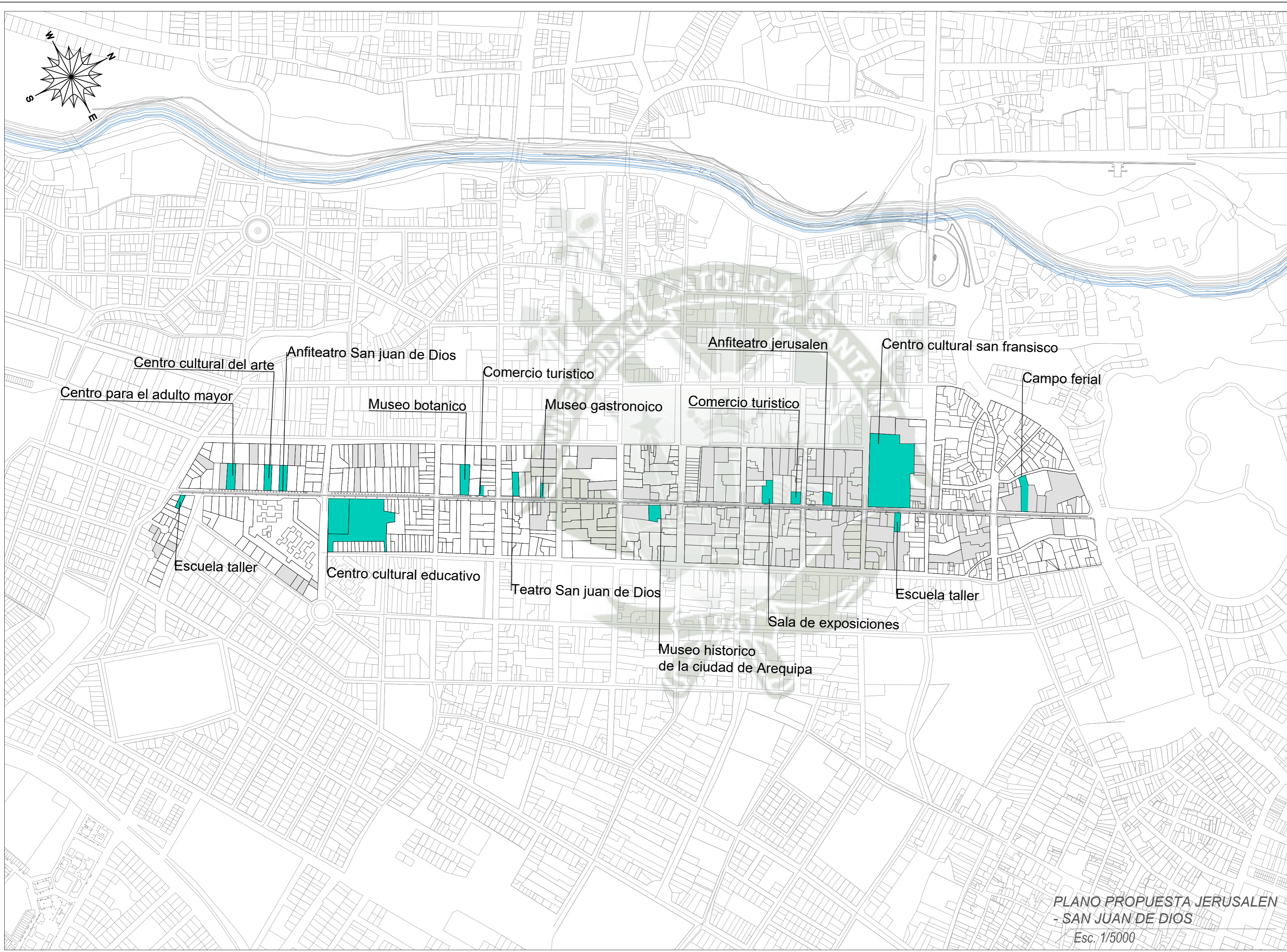
FECHA: SEPTIEMBRE 2023

PLANOS:  
USOS DE SUELO

# A - 06

06 de 25

PLANO PROPUESTA JERUSALEN  
- SAN JUAN DE DIOS  
Esc. 1/5000



PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALEN –  
SAN JUAN DE DIOS  
  
AREQUIPA 2023

LEYENDA:  
  
 EQUIPAMIENTOS  
PROPUESTOS  
  
 EQUIPAMIENTOS  
EXISTENTES

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN – SAN JUAN DE  
DIOS

UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lozo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo  
Paredes Valdivia

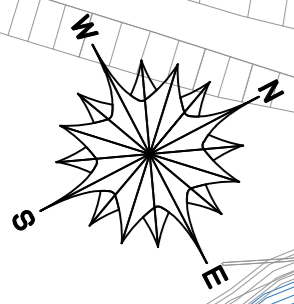
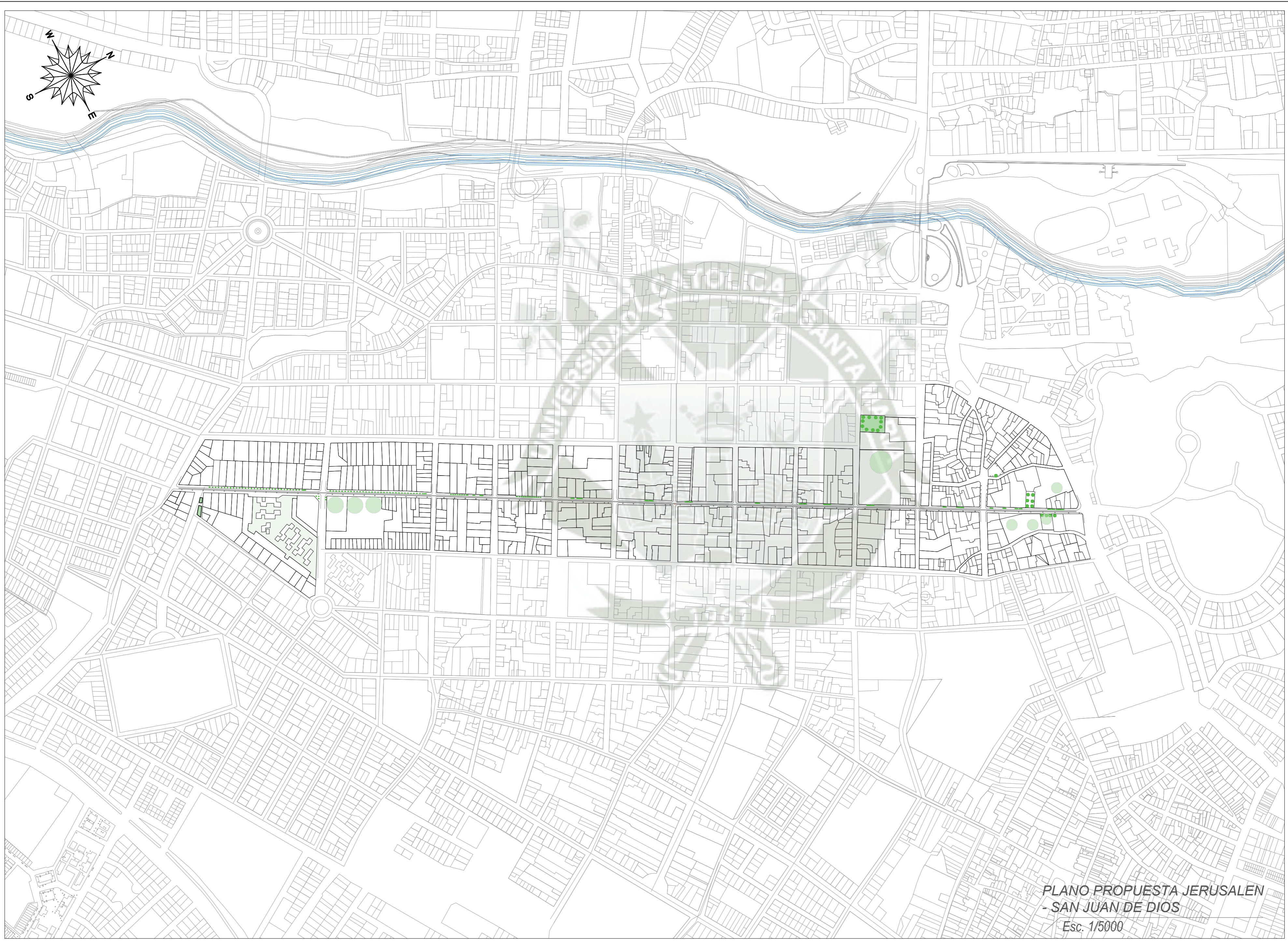
FECHA: SEPTIEMBRE 2023

PLANOS:  
EQUIPAMIENTOS

# A - 07

07 de 25

PLANO PROPUESTA JERUSALEN  
- SAN JUAN DE DIOS  
Esc. 1/5000



PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALEN –  
SAN JUAN DE DIOS  
  
AREQUIPA 2023

LEYENDA:

- VEGETACIÓN PRIVADA
- VEGETACIÓN PÚBLICA

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN – SAN JUAN DE  
DIOS

UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

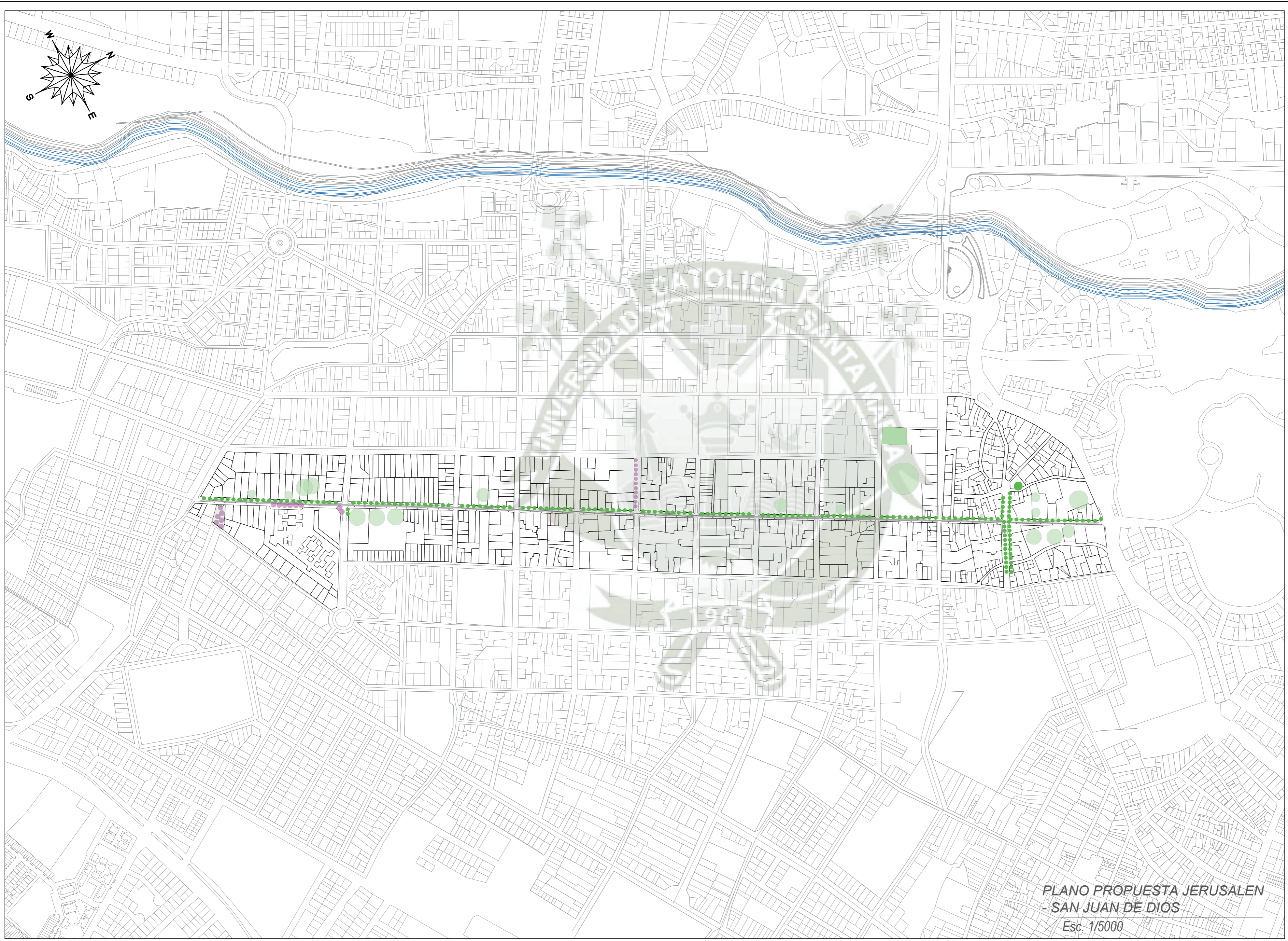
EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lazo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo  
Paredes Valdivia

FECHA: AGOSTO 2023

PLANOS:  
VEGETACIÓN EXISTENTE

**A - 08**

PLANO PROPUESTA JERUSALEN  
- SAN JUAN DE DIOS  
Esc. 1/5000



PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALEN –  
SAN JUAN DE DIOS  
  
AREQUIPA 2023

- LEYENDA:
- VEGETACIÓN PRIVADA
  - VEGETACIÓN PÚBLICA
  - VARIACIÓN DE ESPECIES

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN – SAN JUAN DE  
DIOS

UBICACIÓN:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lazo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo  
Paredes Valdivia

FECHA: SEPTIEMBRE 2023

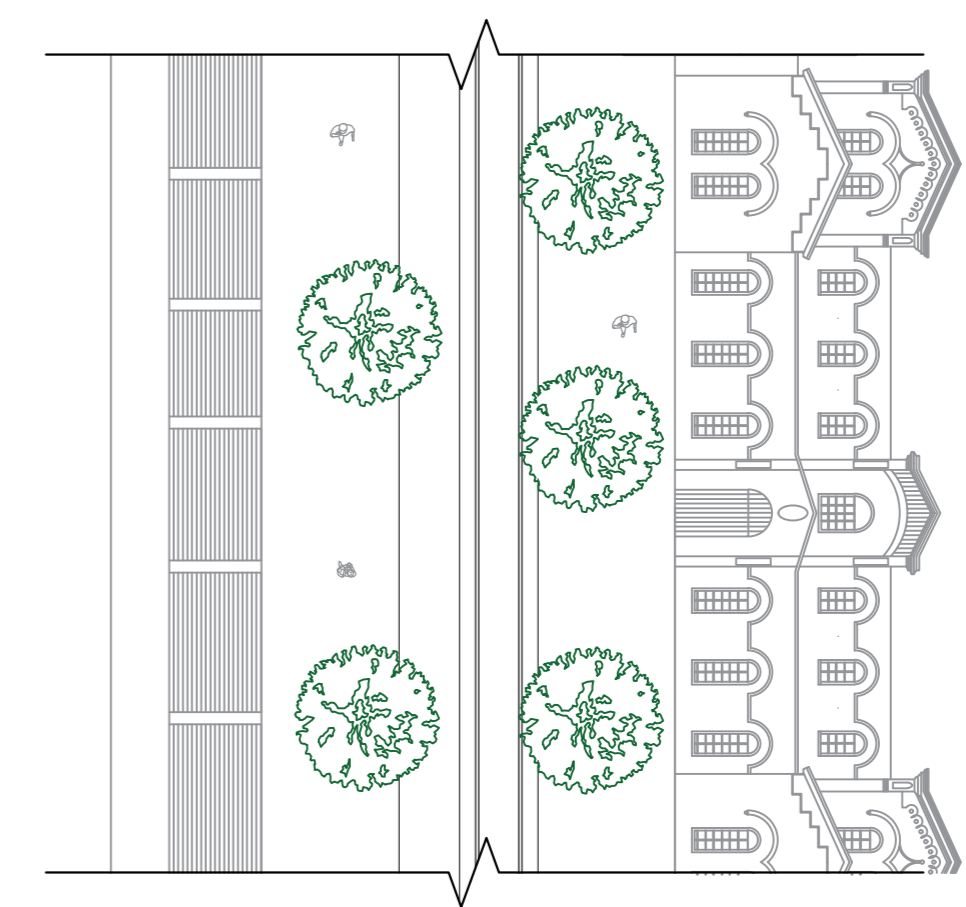
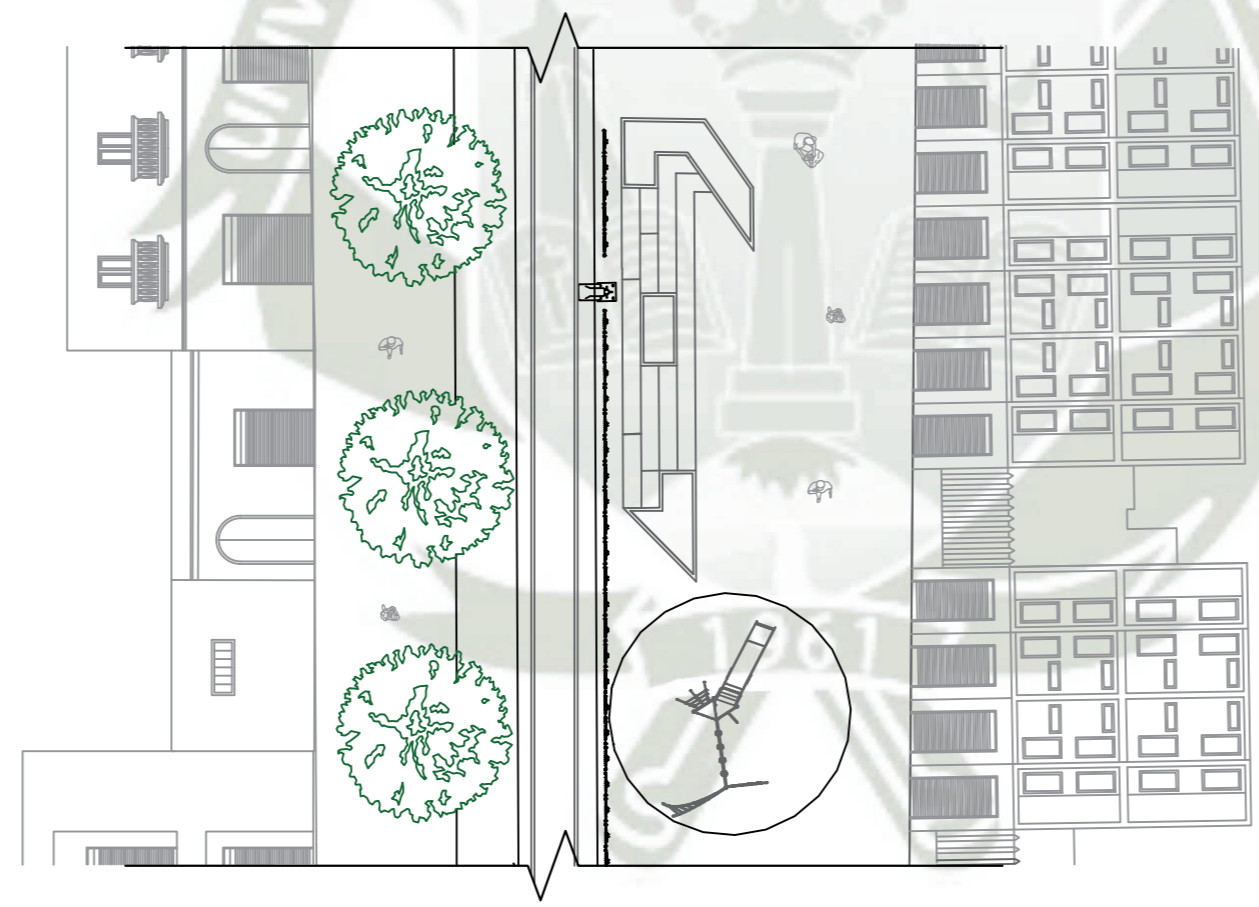
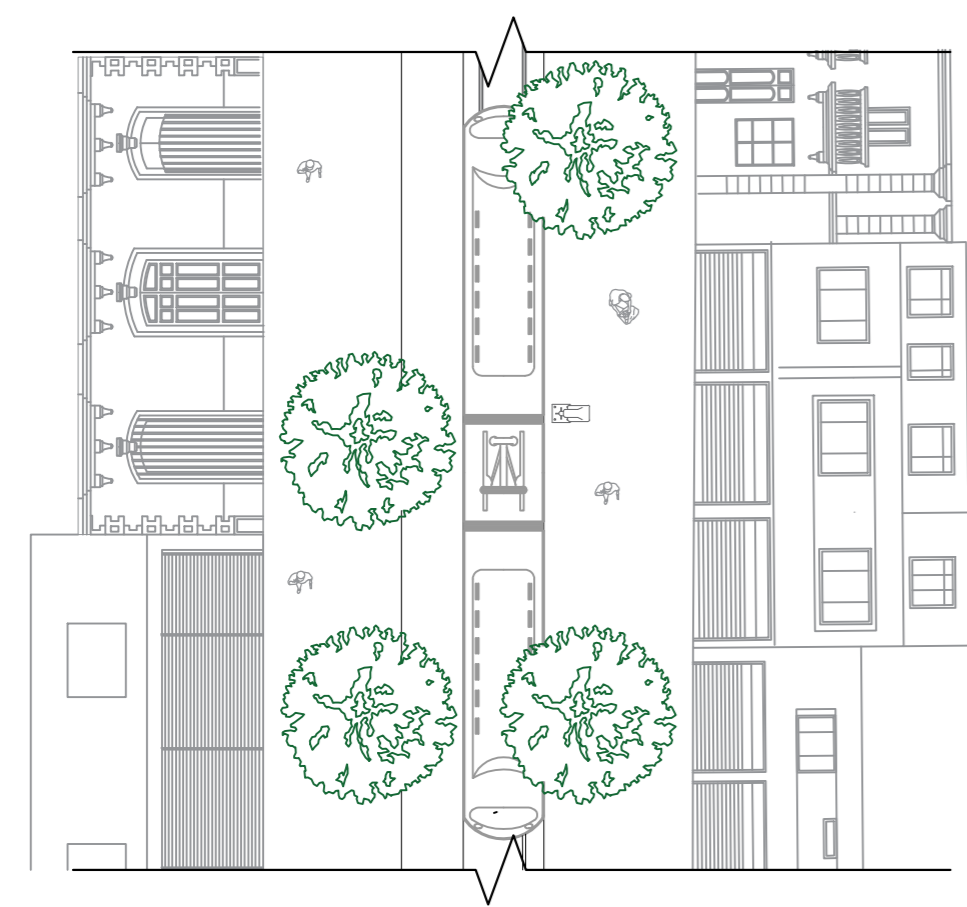
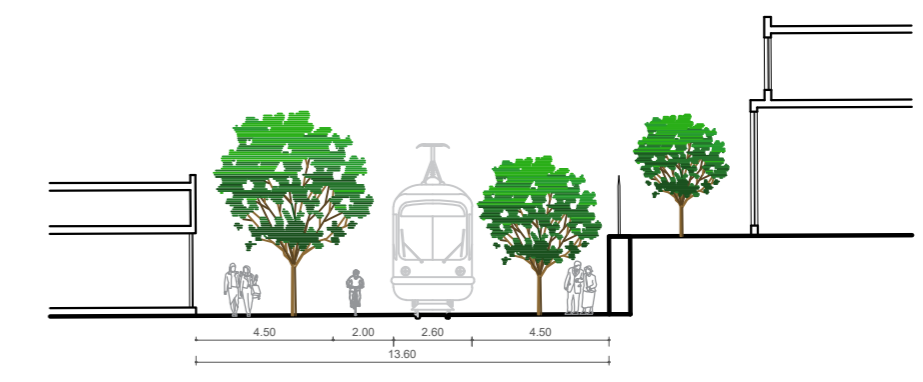
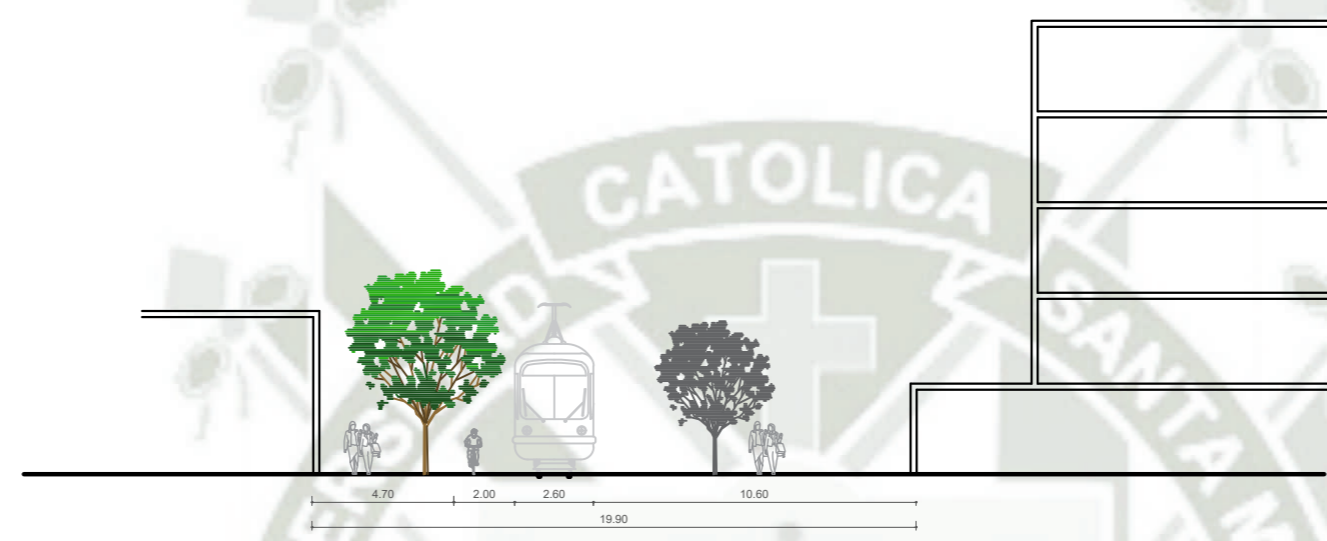
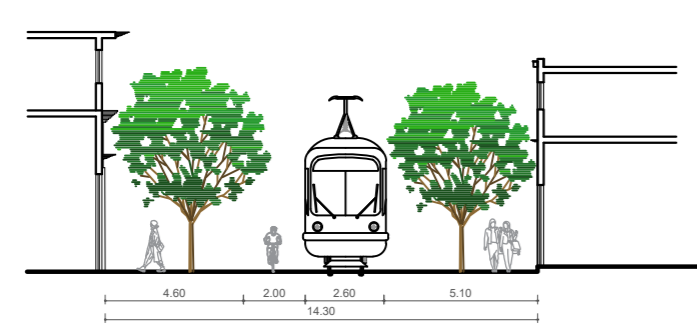
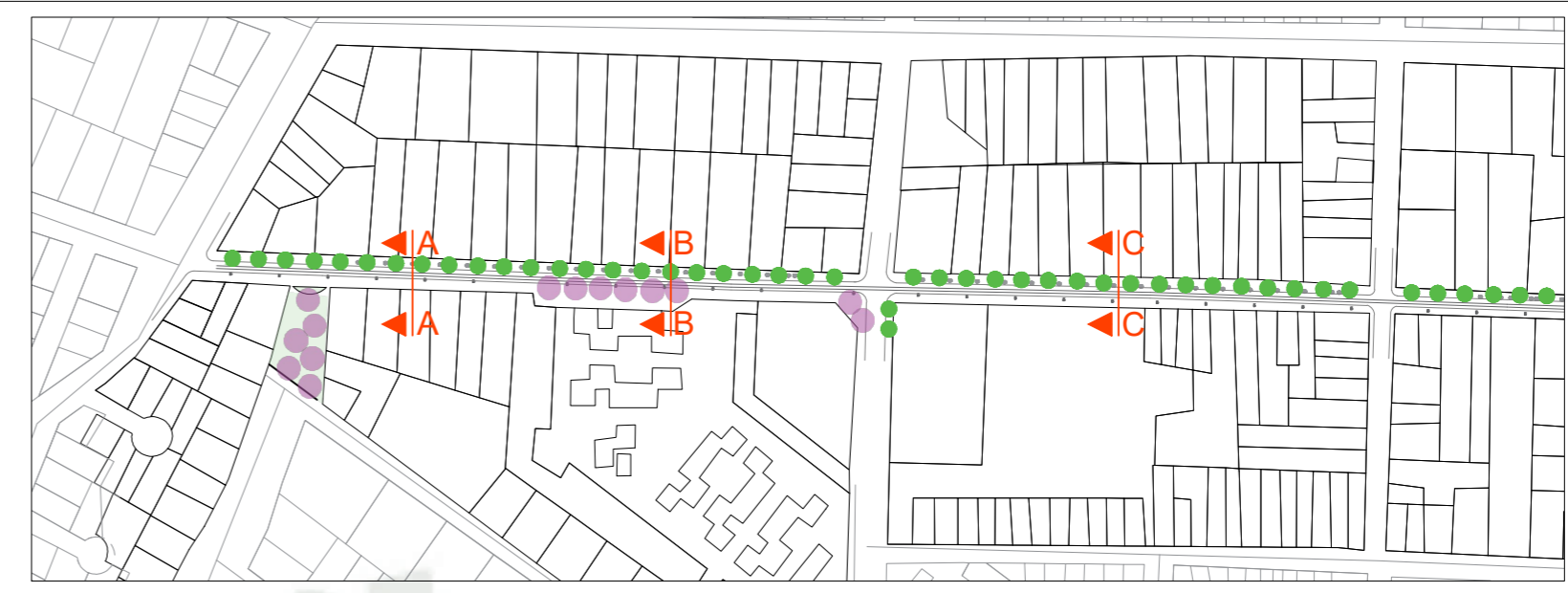
PLANOS:  
VEGETACIÓN PROPUESTA

# A - 09

09 de 25

PLANO PROPUESTA JERUSALEN  
- SAN JUAN DE DIOS  
Esc. 1/5000

PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALÉN –  
SAN JUAN DE DIOS  
AREQUIPA 2023



CORTE A - A CUADRA 6 SAN JUAN DE DIOS  
Esc. 1/250

CORTE B - B CUADRA 6 SAN JUAN DE DIOS  
Esc. 1/250

CORTE C - C CUADRA 5 SAN JUAN DE DIOS  
Esc. 1/250

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN – SAN JUAN DE  
DIOS

UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lizzo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo  
Paredes Valdivia

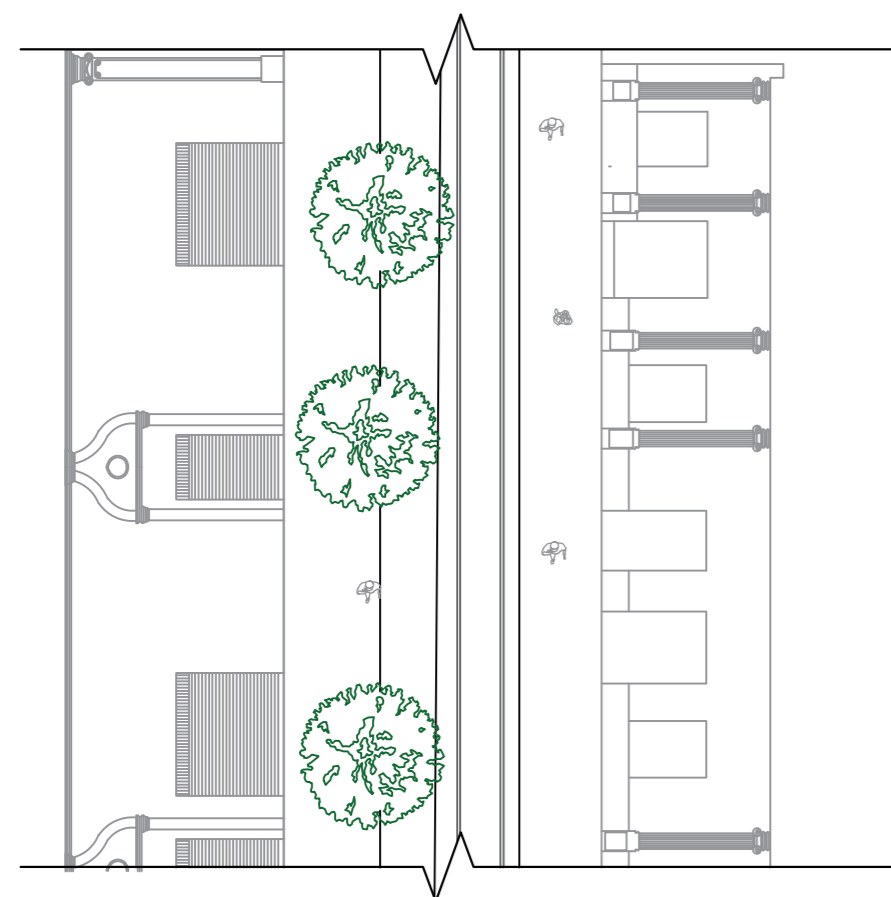
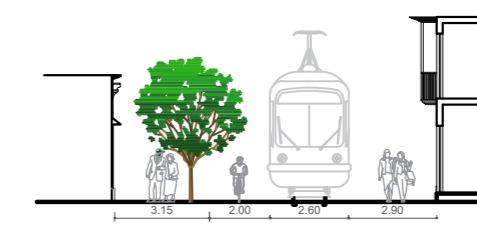
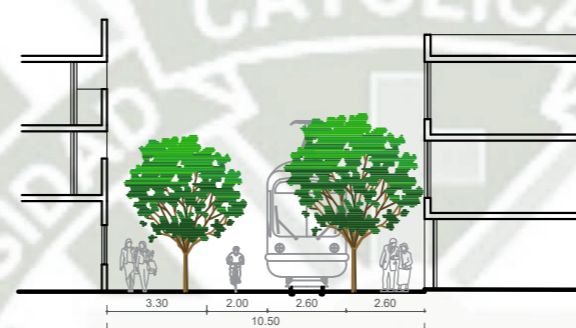
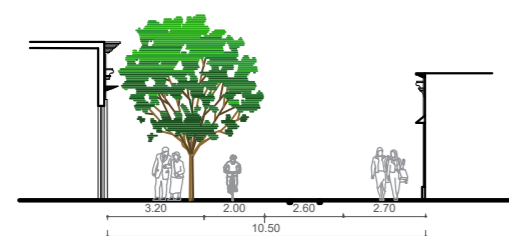
FECHA: SEPTIEMBRE 2023

PLANOS:  
SECCIONES VIALES  
PROPUESTA DE VEGETACION

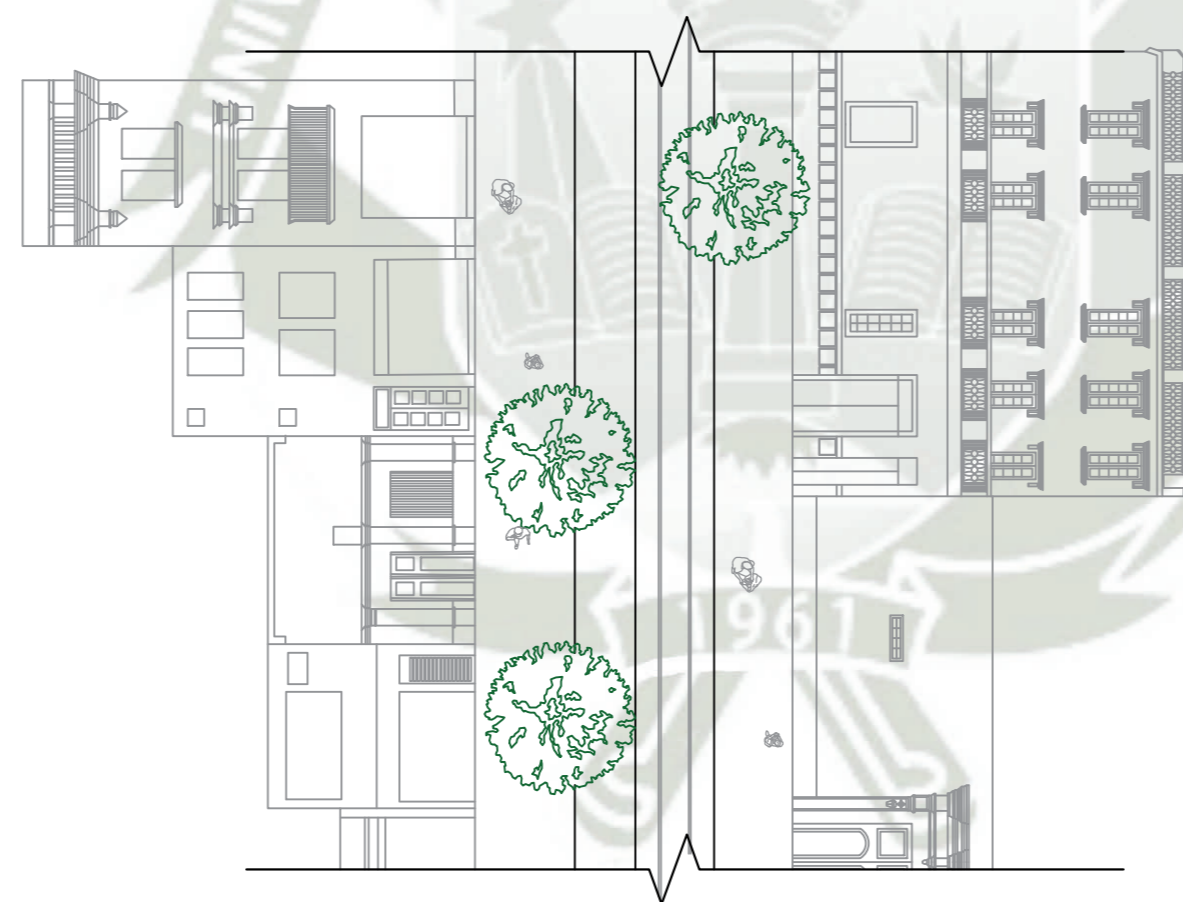
**A - 10**

PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALÉN –  
SAN JUAN DE DIOS

AREQUIPA 2023



CORTE D - D CUADRA 4 SAN JUAN DE DIOS



CORTE E - E CUADRA 3 SAN JUAN DE DIOS

Esc. 1/250



CORTE F - F CUADRA 2 SAN JUAN DE DIOS

Esc. 1/250

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN – SAN JUAN DE  
DIOS

UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lozo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo  
Paredes Valdivia

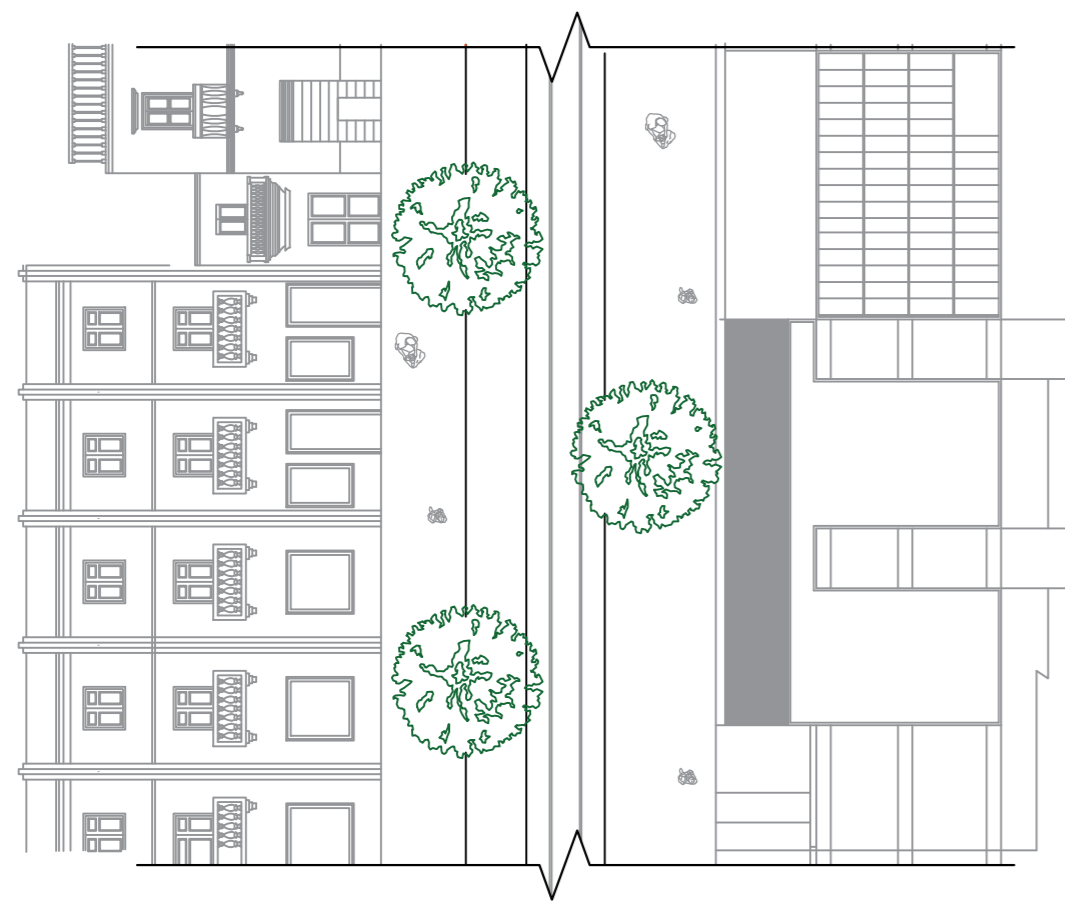
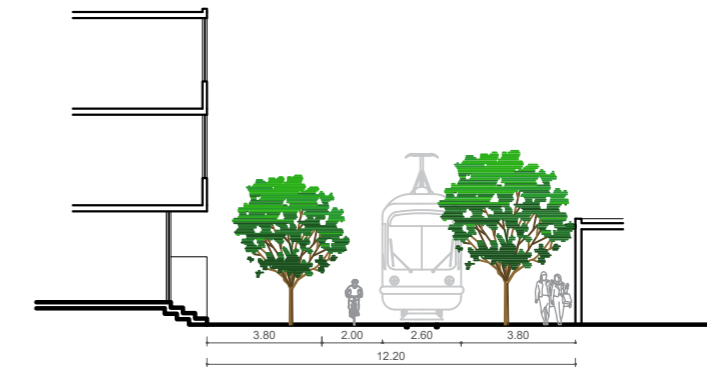
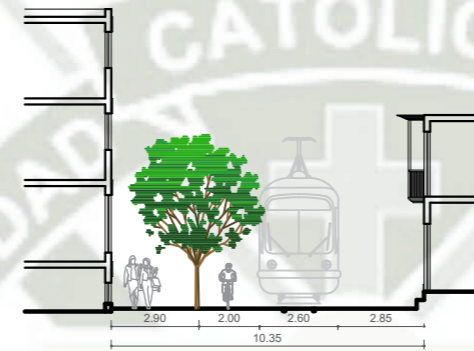
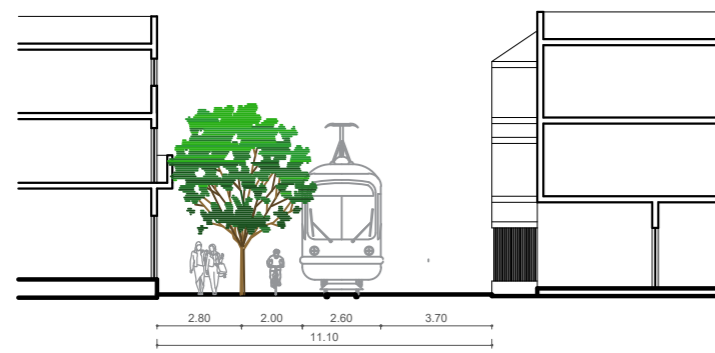
FECHA: SEPTIEMBRE 2023

PLANOS:  
SECCIONES VIALES  
PROPUESTA DE VEGETACION

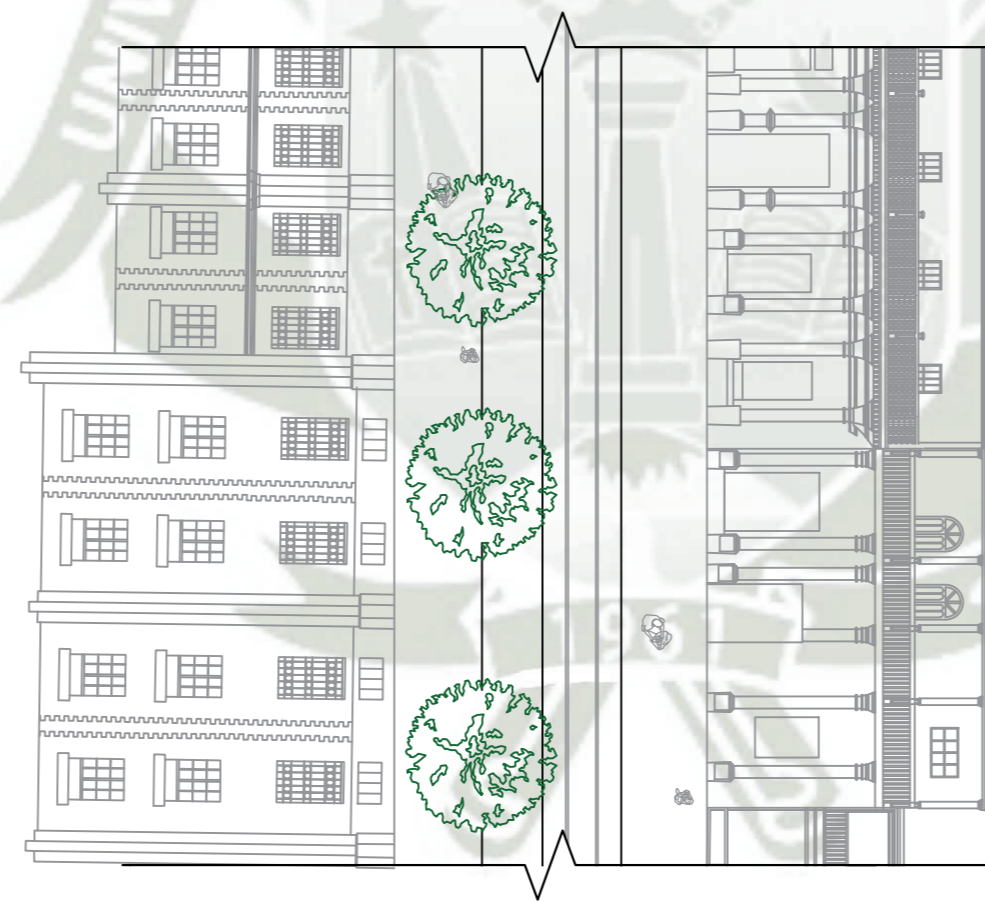
**A - 11**



PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALÉN –  
SAN JUAN DE DIOS  
AREQUIPA 2023



CORTE G - G CUADRA 1 JERUSALEN



CORTE H - H CUADRA 4 JERUSALEN  
Esc. 1/250



CORTE I - I CUADRA 6 JERUSALEN  
Esc. 1/500

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN – SAN JUAN DE  
DIOS

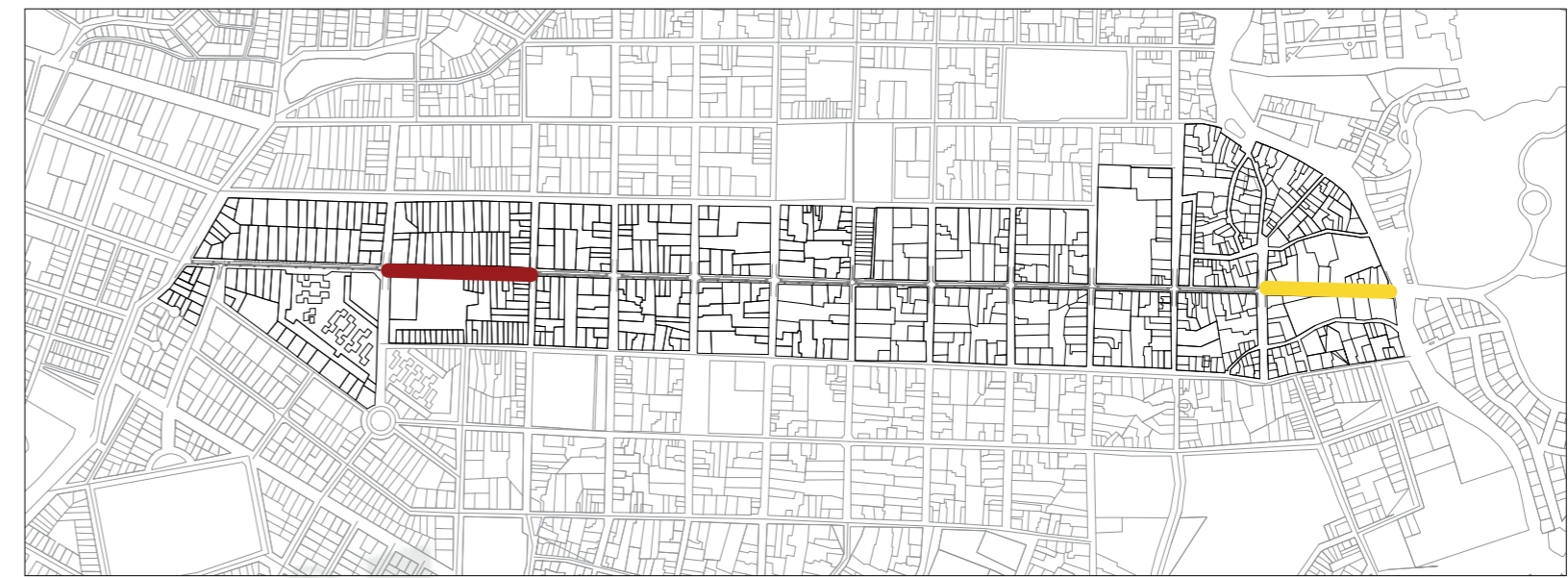
UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lazo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo  
Paredes Valdivia

FECHA: SEPTIEMBRE 2023

PLANOS:  
SECCIONES VIALES  
PROPUESTA DE VEGETACIÓN

**A - 12**



PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALEN –  
SAN JUAN DE DIOS

AREQUIPA 2023



PERFIL ACTUAL CUADRA 5 SAN JUAN DE DIOS

Esc. 1/500



PERFIL PROPUESTO CUADRA 5 SAN JUAN DE DIOS

Esc. 1/500



PERFIL ACTUAL CUADRA 6 JERUSALEN

Esc. 1/500



PERFIL PROPUESTO CUADRA 6 JERUSALEN

Esc. 1/500

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN – SAN JUAN DE  
DIOS

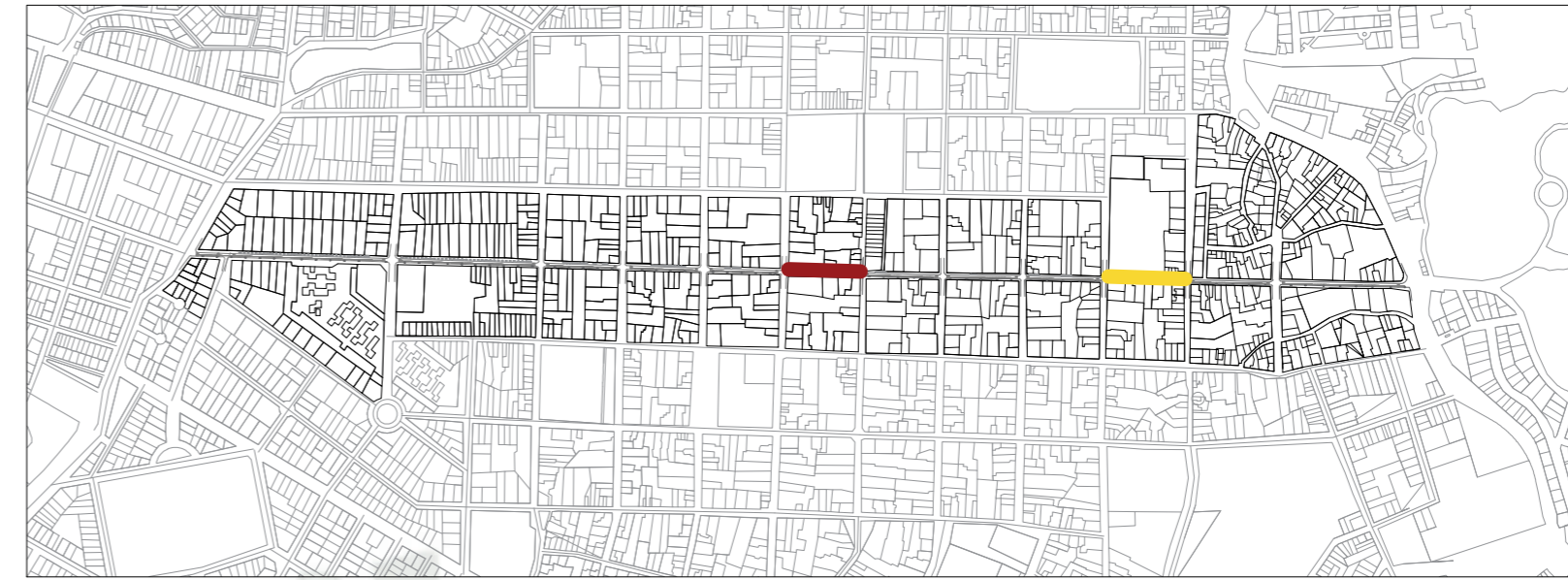
UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lazo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo  
Paredes Valdivia

FECHA: SEPTIEMBRE 2023

PLANOS:  
PROPUESTA DE ARBORIZACIÓN

A - 13



PROYECTO URBANO DE REGENERACIÓN INTEGRAL EN EL EJE JERUSALEN – SAN JUAN DE DIOS  
AREQUIPA 2023



PERFIL ACTUAL CUADRA 1 SAN JUAN DE DIOS  
Esc. 1/500



PERFIL PROPUESTO CUADRA 1 SAN JUAN DE DIOS  
Esc. 1/500



PERFIL ACTUAL CUADRA 4 JERUSALEN  
Esc. 1/500



PERFIL PROPUESTO CUADRA 4 JERUSALEN  
Esc. 1/500

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE JERUSALEN – SAN JUAN DE DIOS

UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo Lazo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo Paredes Valdivia

FECHA: SEPTIEMBRE 2023

PLANOS:  
PROPUESTA DE ARBORIZACIÓN

**A - 14**

mobiliario urbano

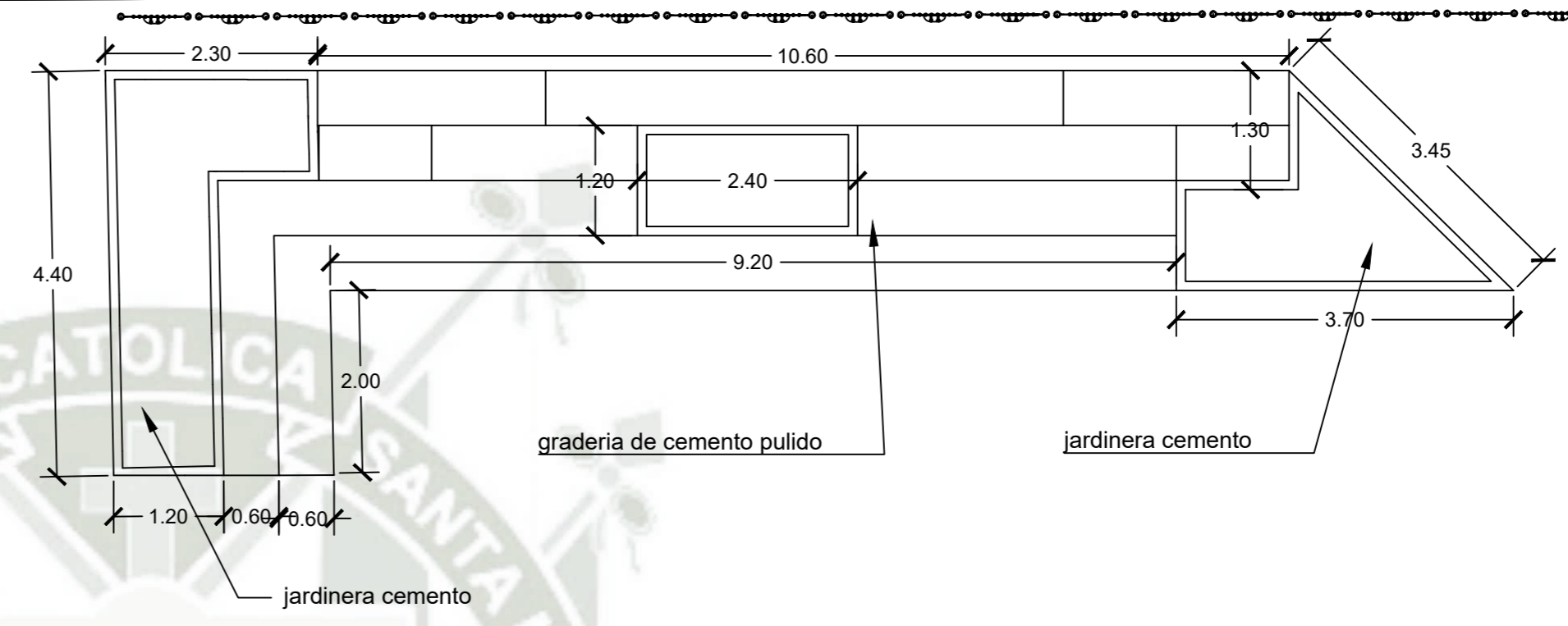
piso amortiguante  
detalle lamina 21

losetas de cemento  
existente  
detalle lamina 21

elementos de  
seguridad

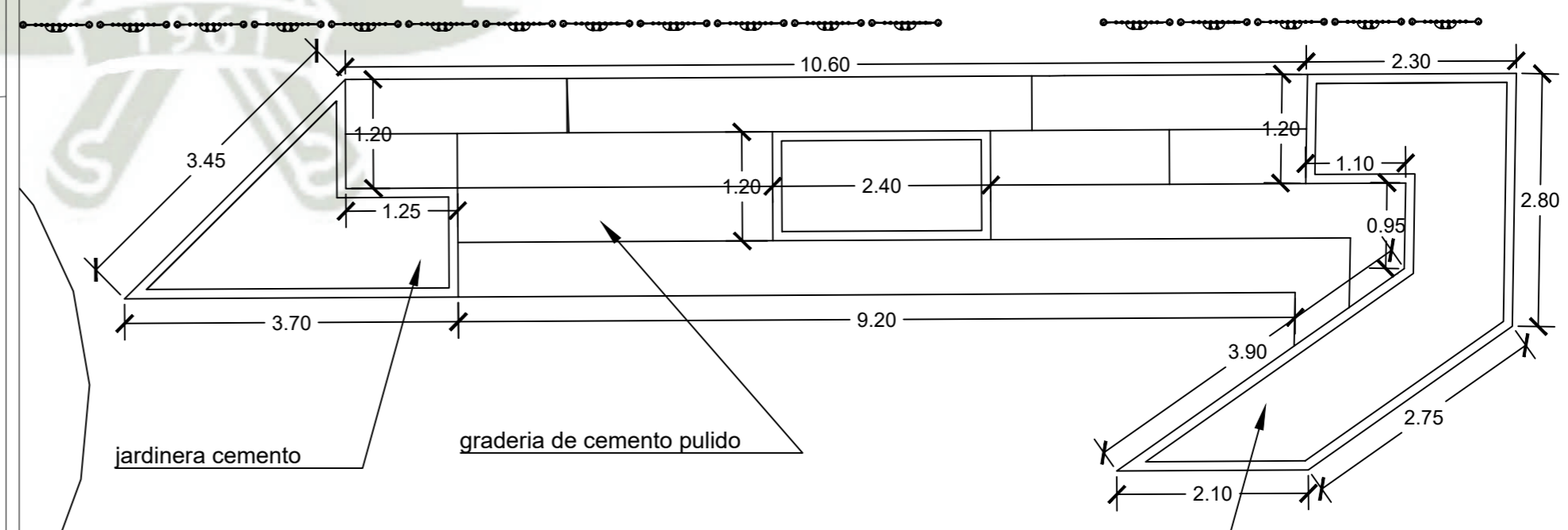
mobiliario  
ludico

ZONAS RECREATIVAS  
Esc. GRAFICO



losetas de cemento  
existente  
detalle lamina 21

MOBILIARIO RECREACIONAL  
Esc. GRAFICA



losetas de cemento  
existente  
detalle lamina 21

MOBILIARIO RECREACIONAL  
Esc. GRAFICA

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN – SAN JUAN DE  
DIOS

UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

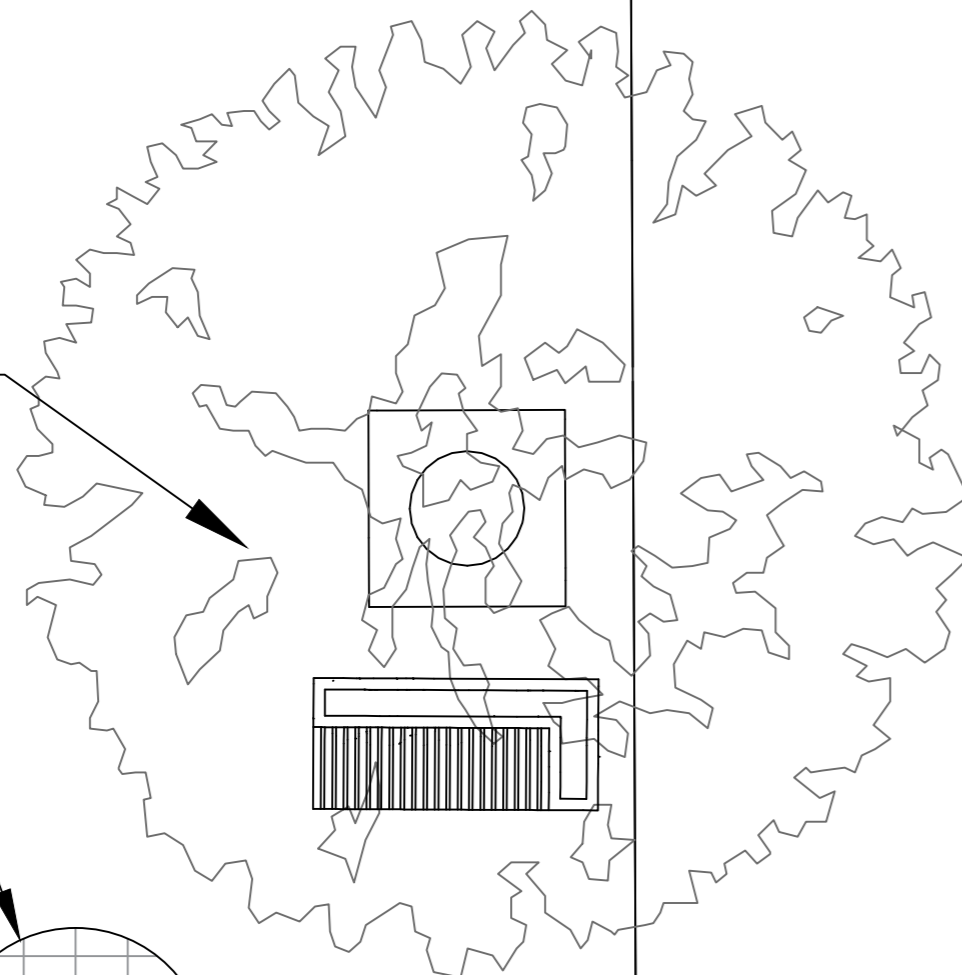
EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lazo Torres  
Bach. Arq. Etard Rodrigo  
Paredes Valdivia

FECHA: SEPTIEMBRE 2023

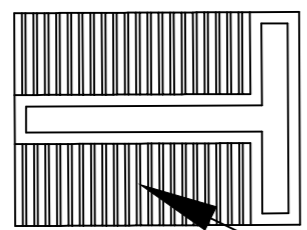
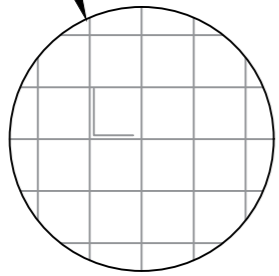
PLANOS:  
TIPOLOGIAS EN ZONAS  
RESIDENCIALES

**A - 15**

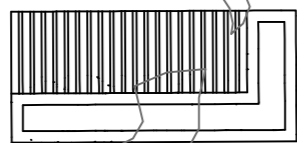
propuesta de  
vegetación



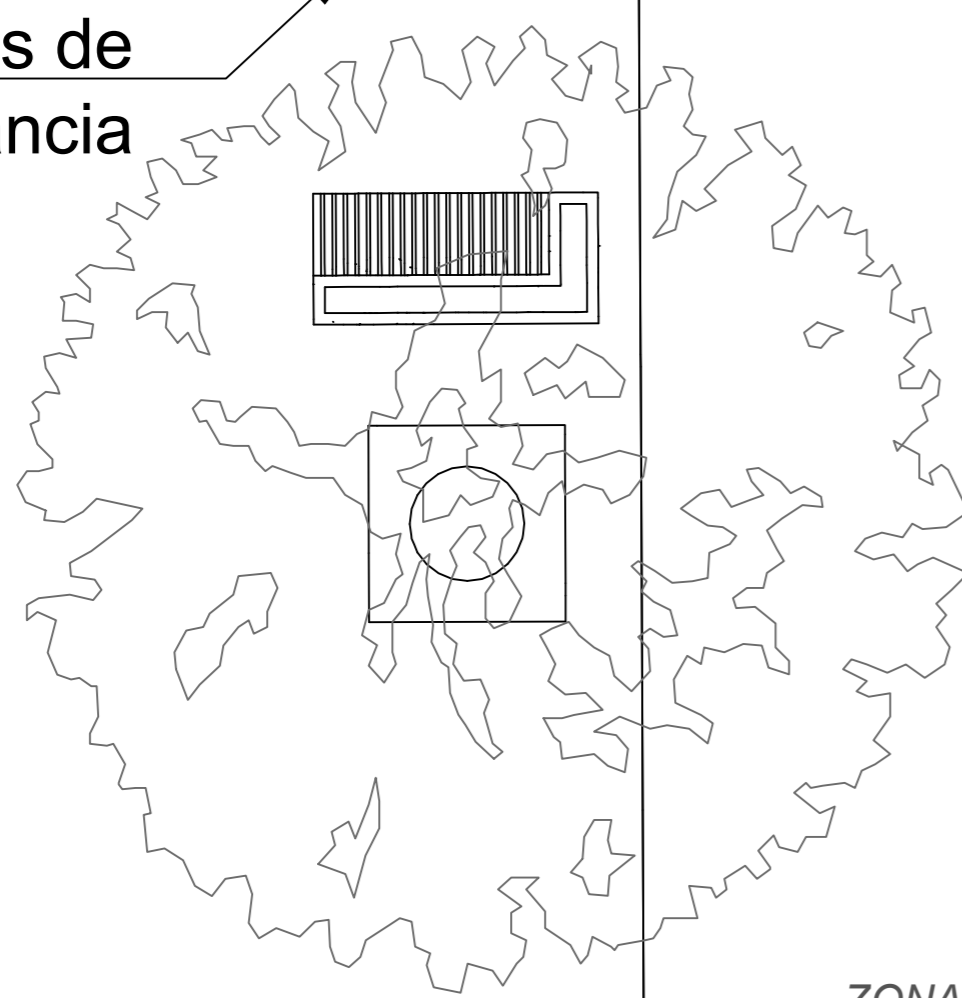
losetas de cemento  
existente  
detalle lamina 21



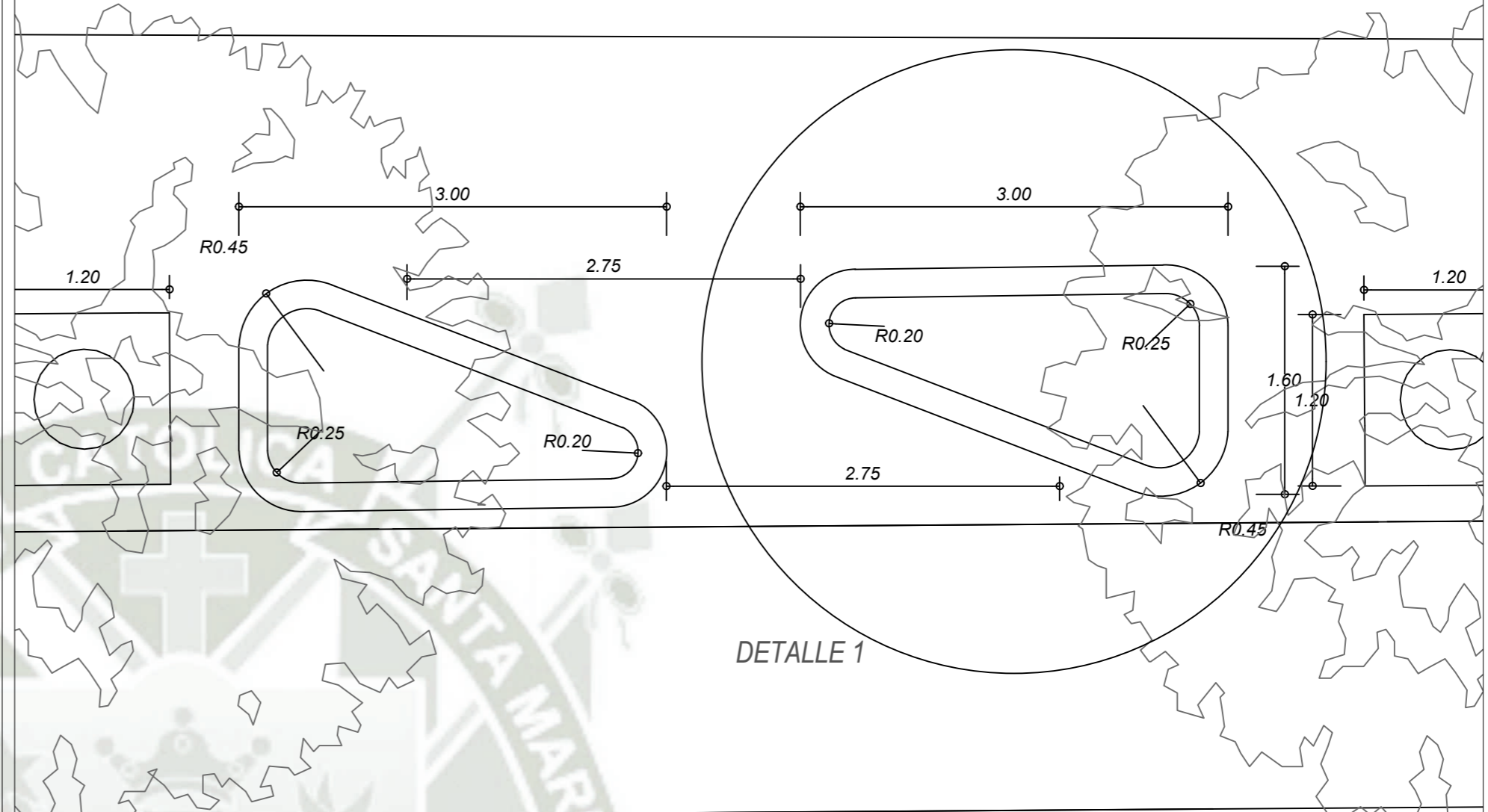
mobiliario  
urbano



zonas de  
encuentro/estancia

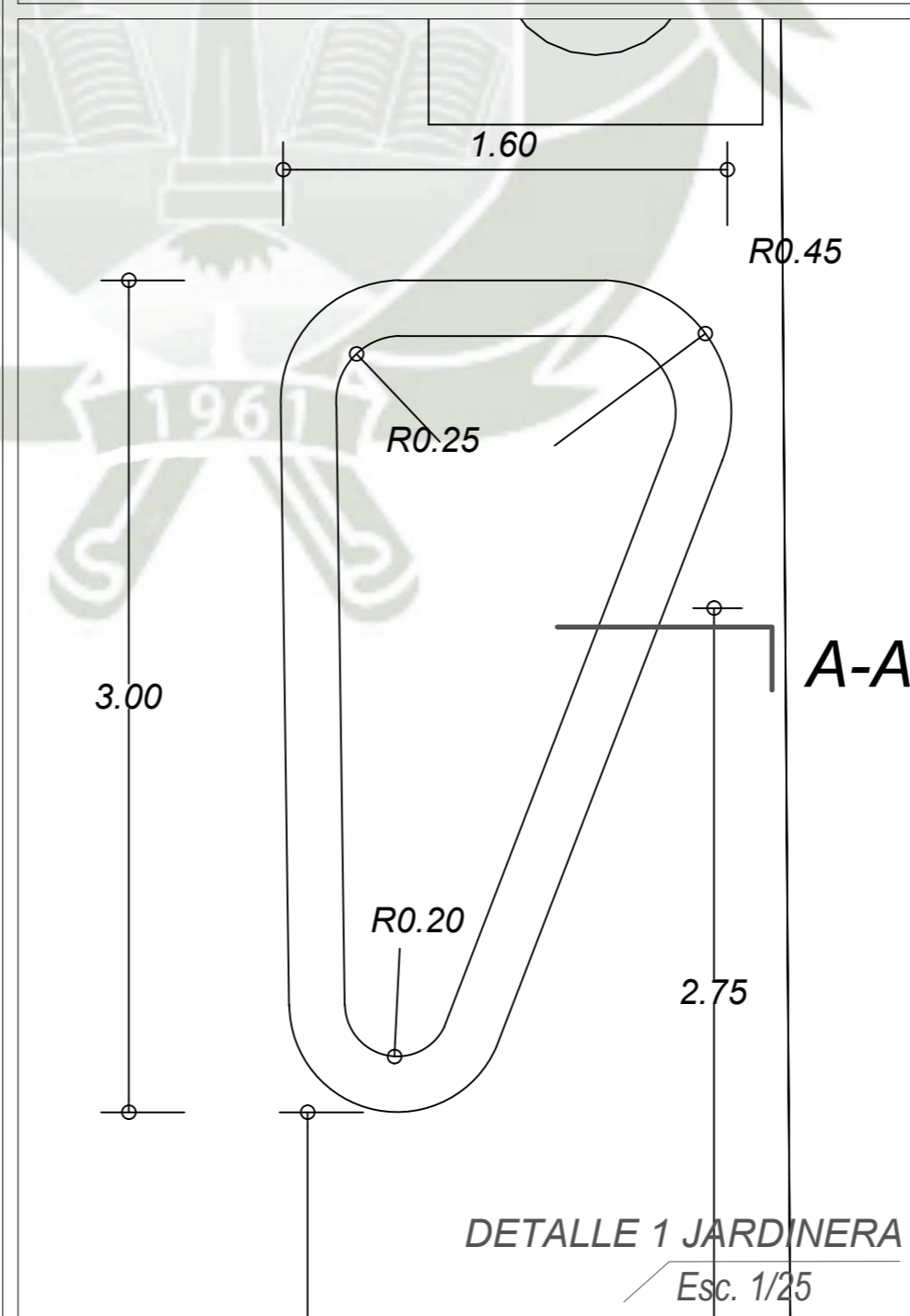


ZONA DE ESTANCIA  
Esc. GRAFICA

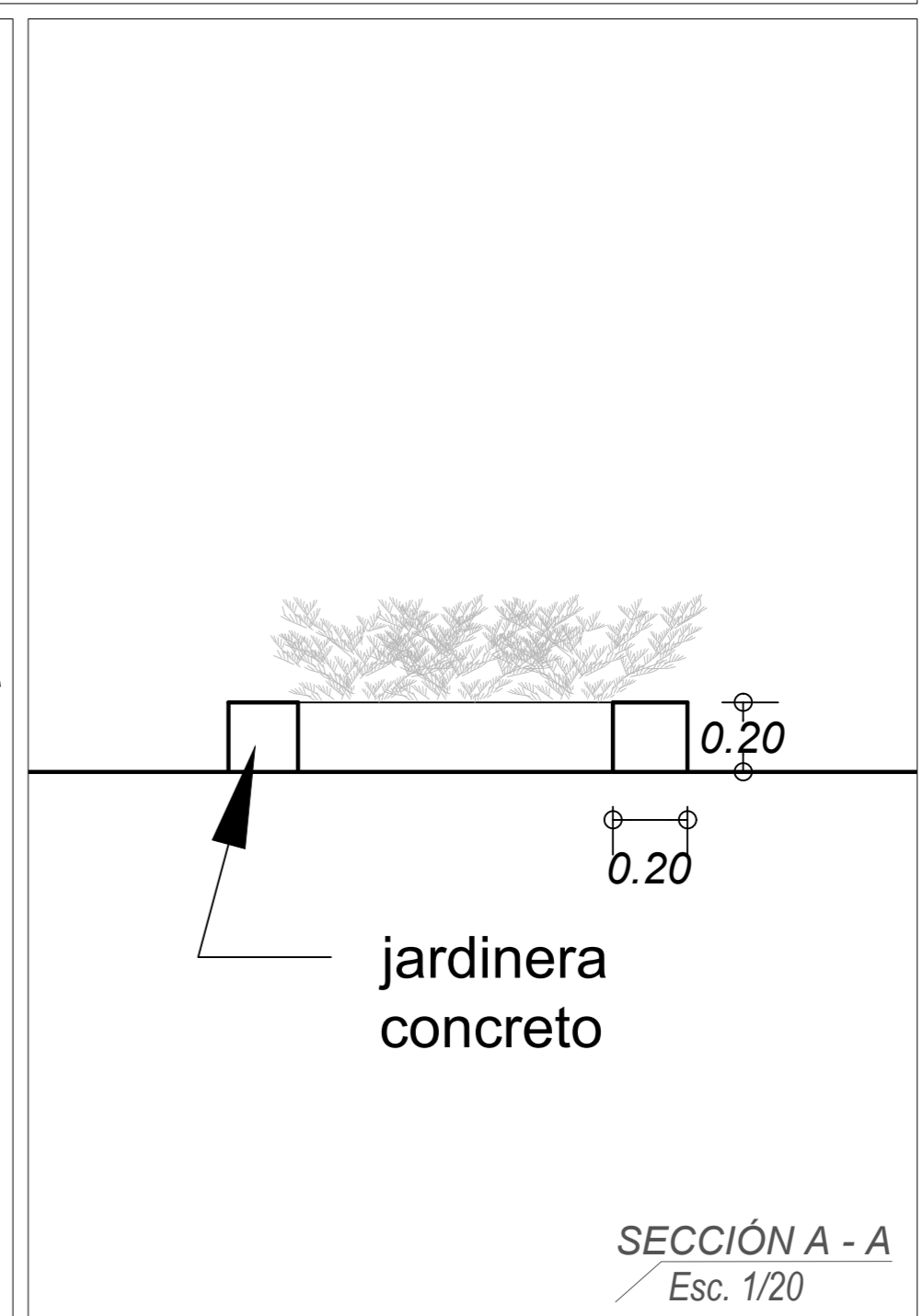


DETALLE 1

JARDINERA  
Esc. GRAFICA



DETALLE 1 JARDINERA  
Esc. 1/25



jardinera  
concreto

SECCIÓN A - A  
Esc. 1/20

PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALÉN -  
SAN JUAN DE DIOS

AREQUIPA 2023

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN - SAN JUAN DE  
DIOS

UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lazo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo  
Paredes Valdivia

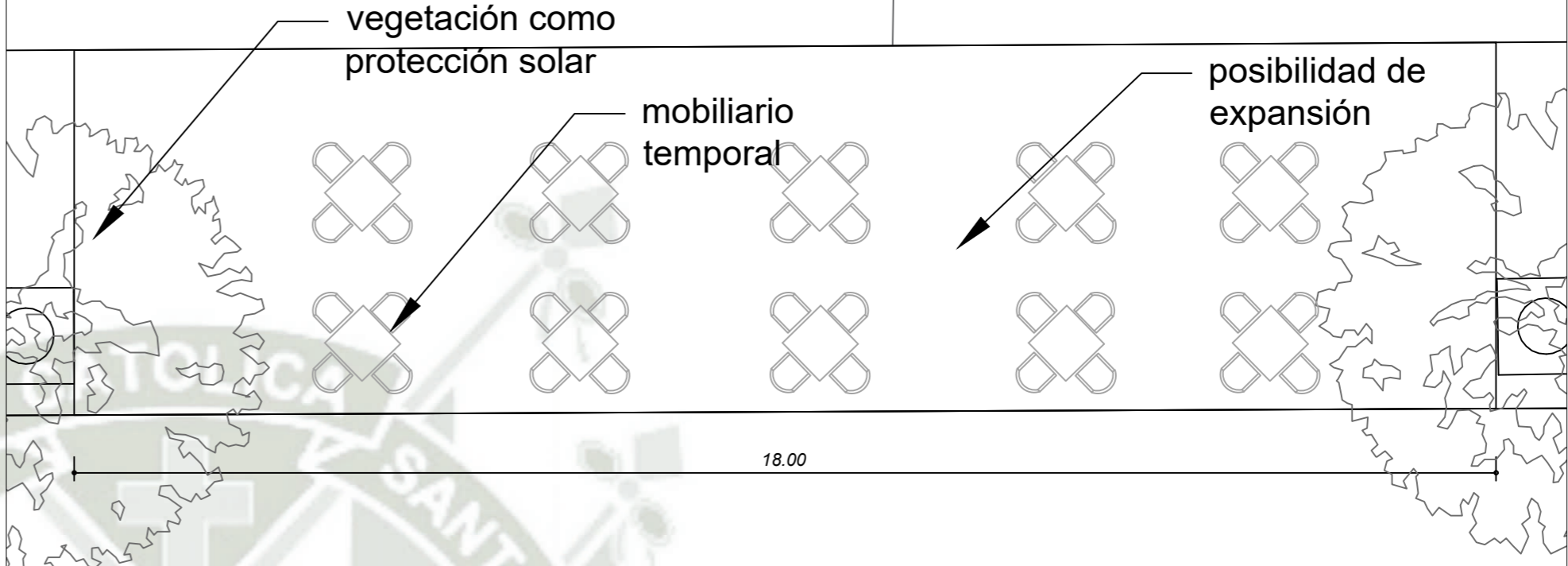
FECHA: SEPTIEMBRE 2023

PLANOS:  
TIPOLOGIAS EN ZONAS  
RESIDENCIALES

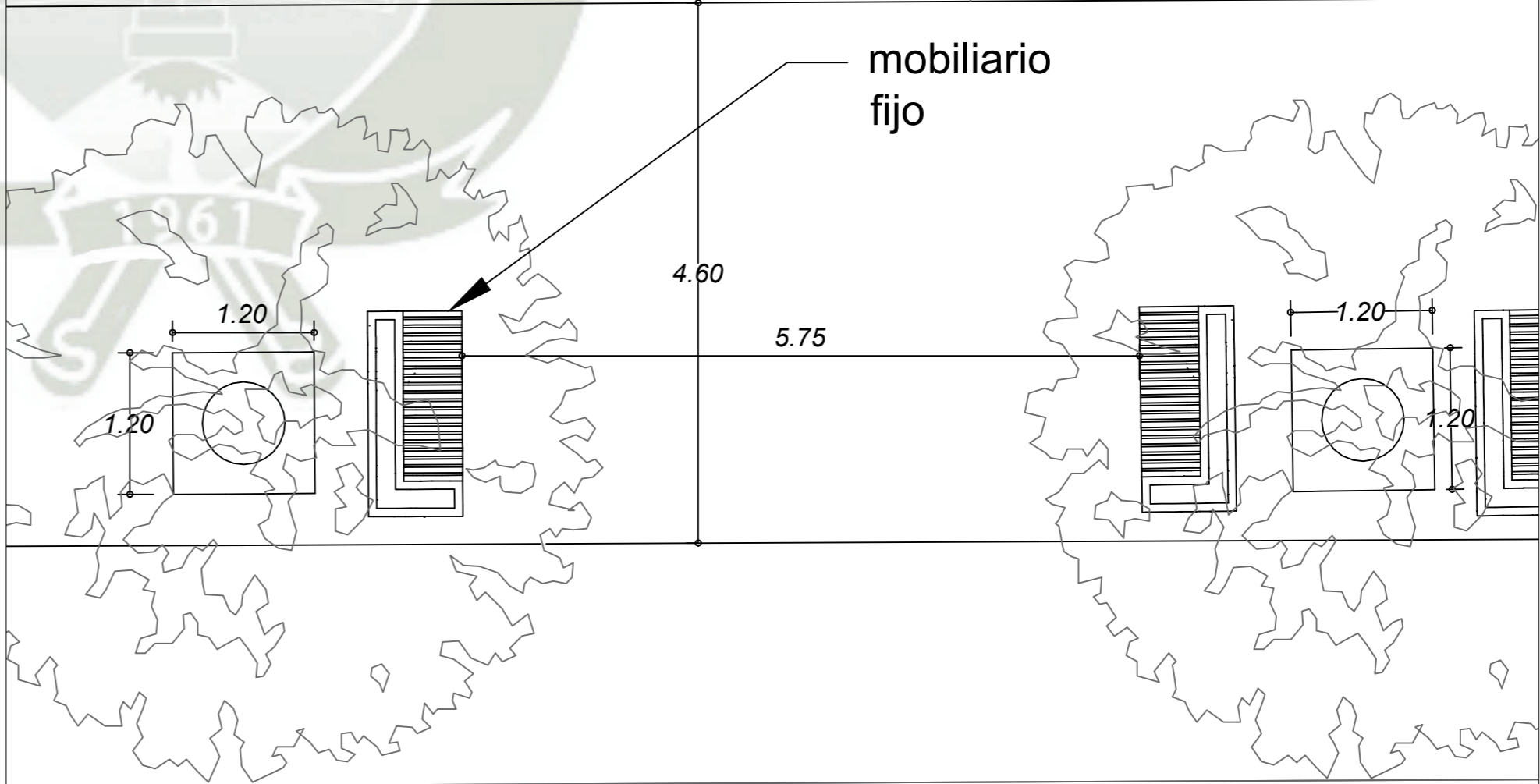
A - 16

16 de 25

USOS COMERCIALES



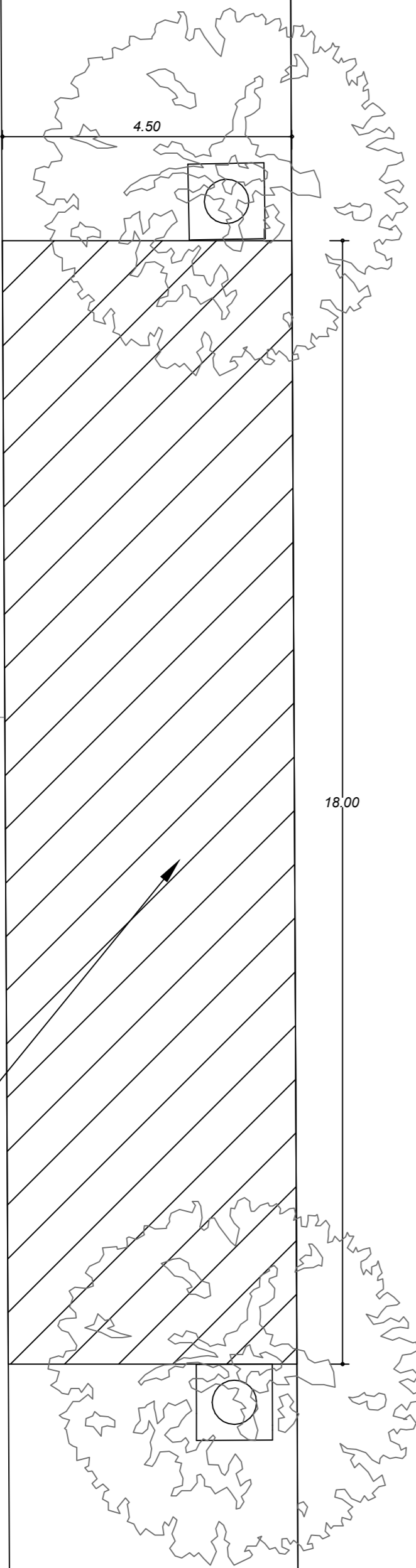
ZONAS DE EXPANSIÓN  
Esc. 1/75



ZONAS DE ESTANCIA  
Esc. 1/50

USOS COMERCIALES

delimitación de la zona de expansión



ZONAS DE EXPANSIÓN  
Esc. 1/75

PROYECTO URBANO DE REGENERACIÓN INTEGRAL EN EL EJE JERUSALÉN – SAN JUAN DE DIOS  
AREQUIPA 2023

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE JERUSALÉN – SAN JUAN DE DIOS

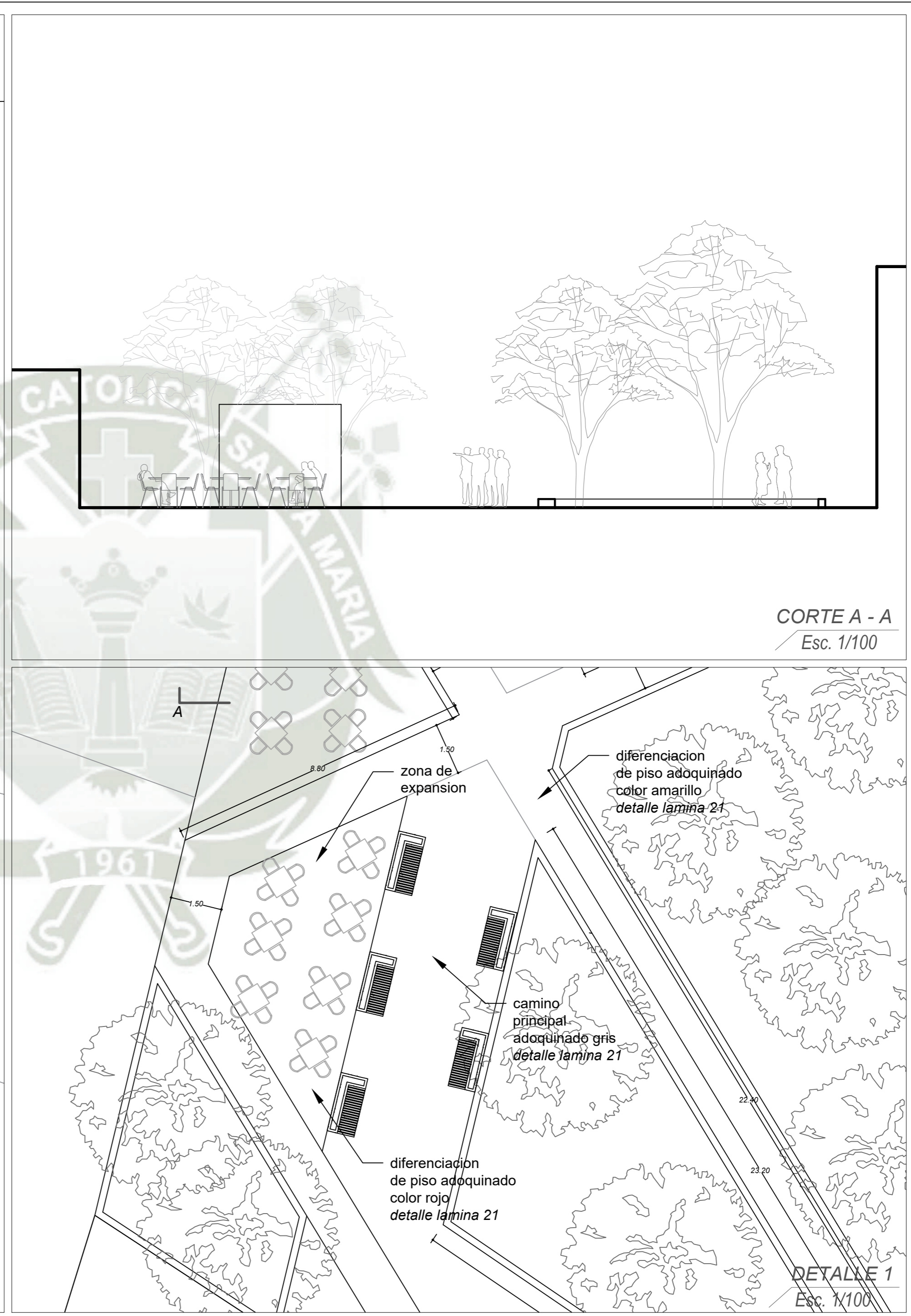
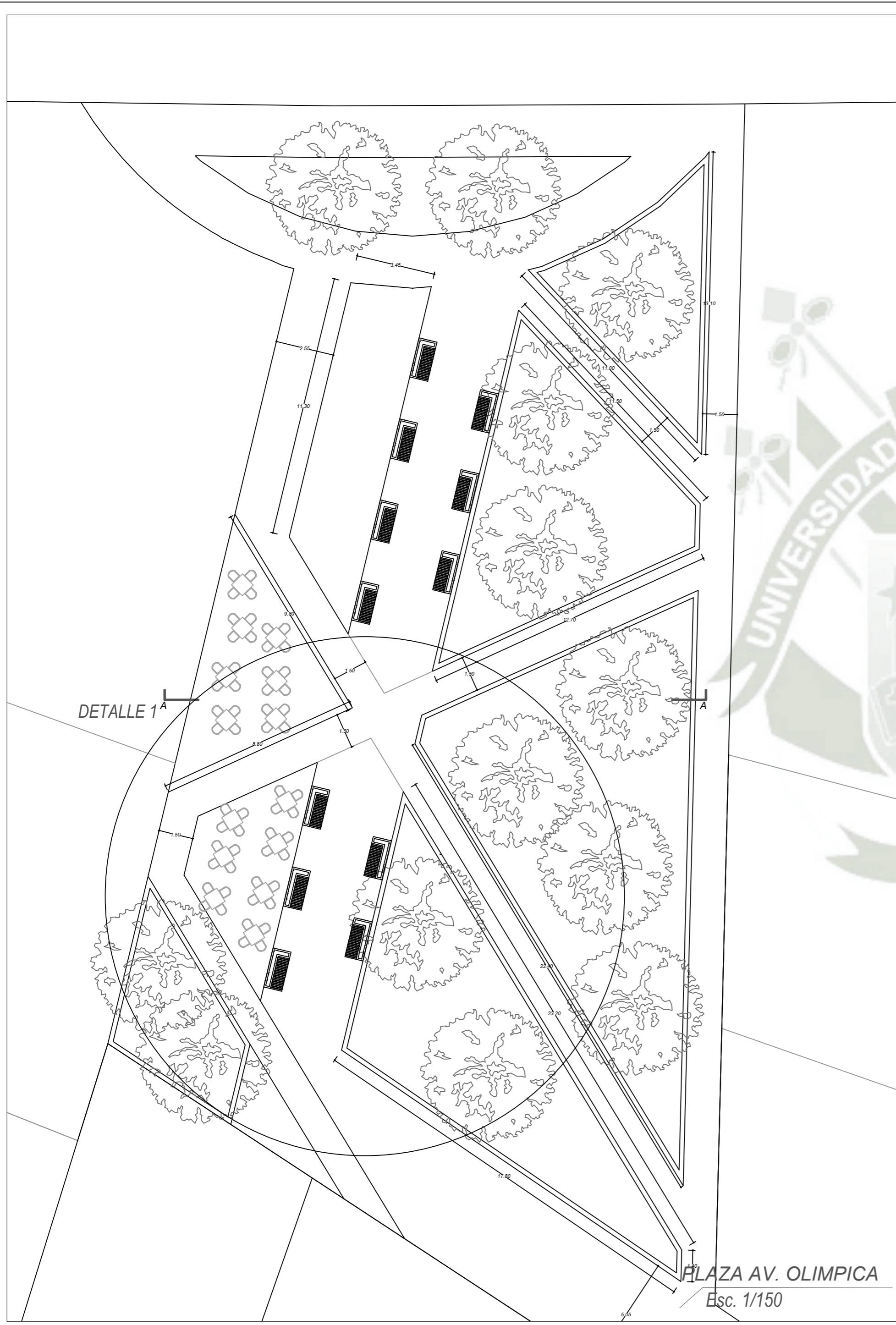
UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo Lazo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo Paredes Valdivia

FECHA: SEPTIEMBRE 2023

PLANOS:  
TIPOLOGIAS EN ZONAS COMERCIALES

A - 17



PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALEN –  
SAN JUAN DE DIOS

AREQUIPA 2023

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN – SAN JUAN DE  
DIOS

UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lazo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo  
Paredes Valdivia

FECHA: SEPTIEMBRE 2023

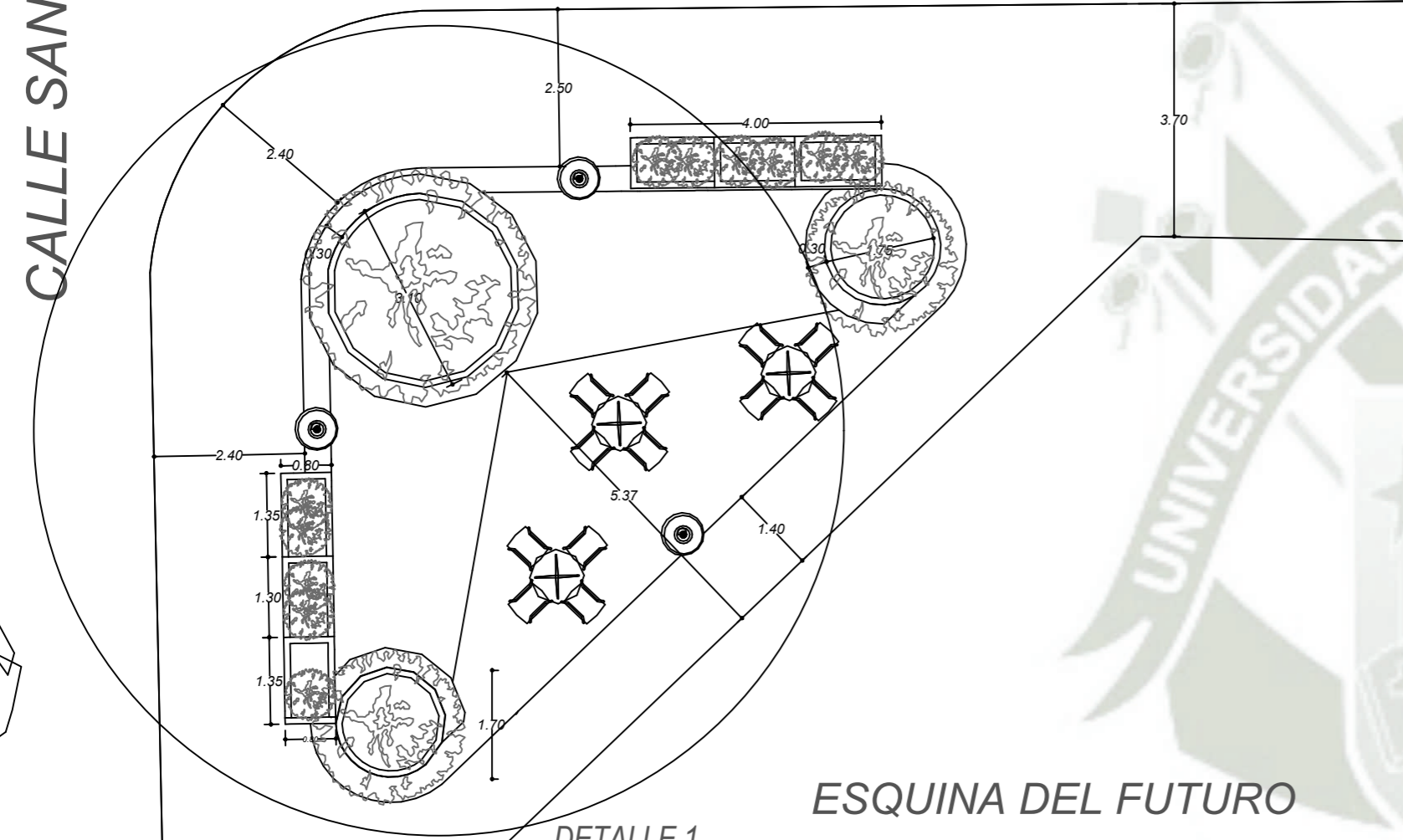
PLANOS:  
PROPUESTA ESPECIFICA  
PLAZA AV.OLIMPICA

**A - 18**

18 de 25

CALLE SAN JUAN DE DIOS

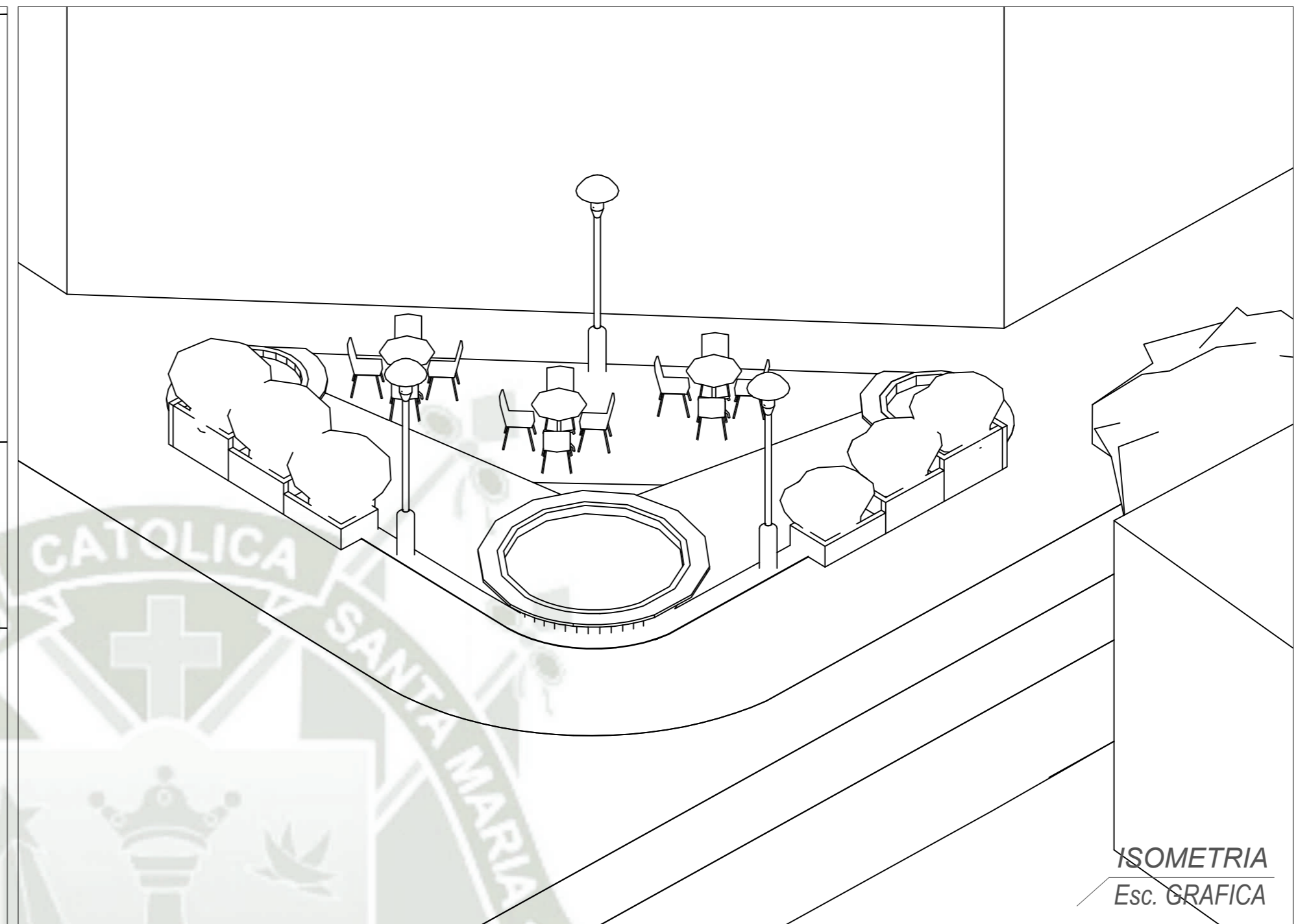
CALLE GARCI CARBAJAL



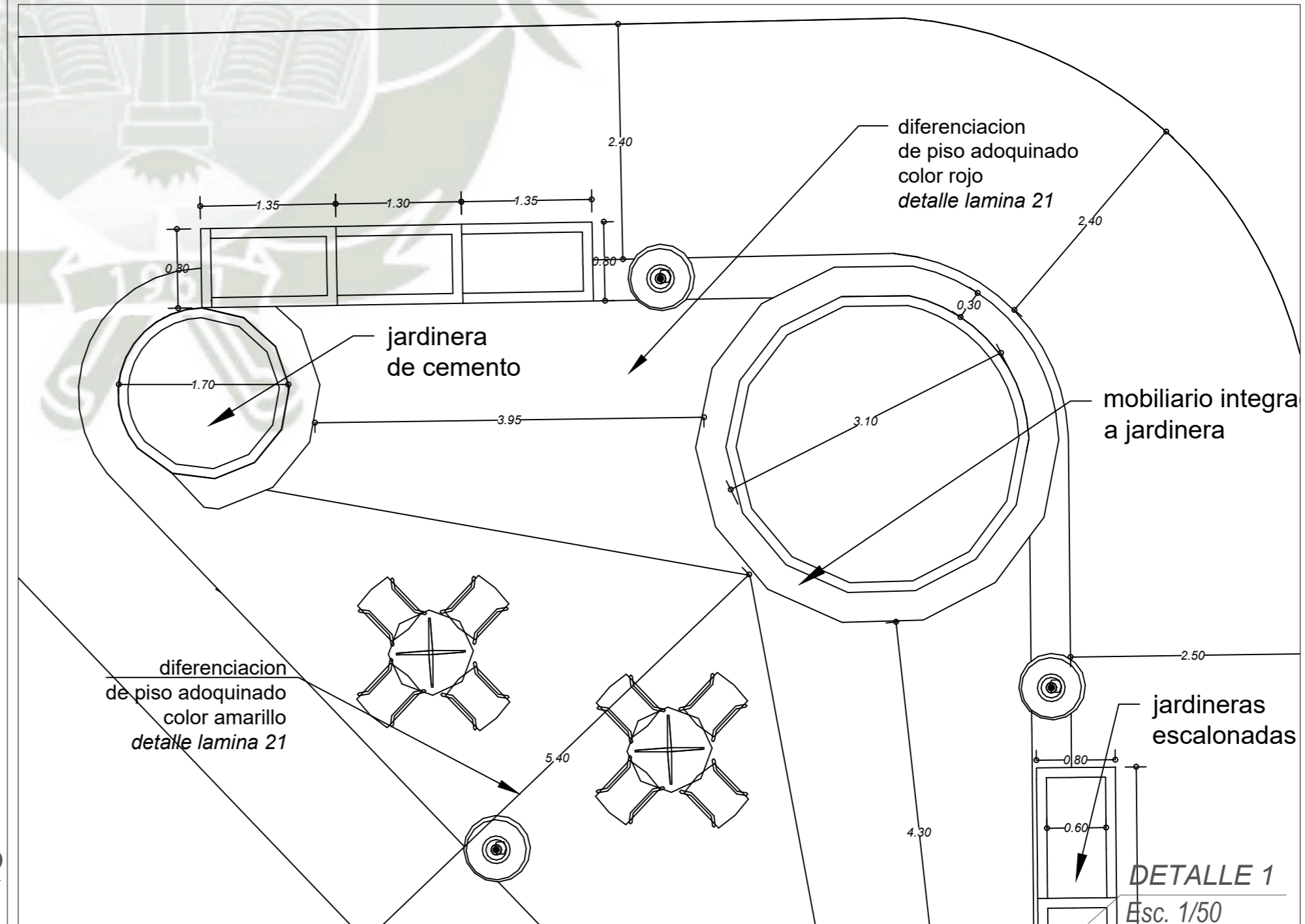
DETALLE 1

ESQUINA DEL FUTURO

PLAZA ESQUINA DEL FUTURO  
Esc. 1/100



ISOMETRIA  
Esc. GRAFICA



DETALLE 1  
Esc. 1/50

PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALÉN –  
SAN JUAN DE DIOS  
AREQUIPA 2023

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN – SAN JUAN DE  
DIOS

UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lozo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo  
Paredes Valdivia

FECHA: SEPTIEMBRE 2023

PLANOS:  
PROPUESTA ESPECIFICA  
PLAZA ESQUINA DEL FUTURO

A - 19

losetas de cemento  
existente  
detalle lamina 21

adoquinado gris  
detalle lamina 21

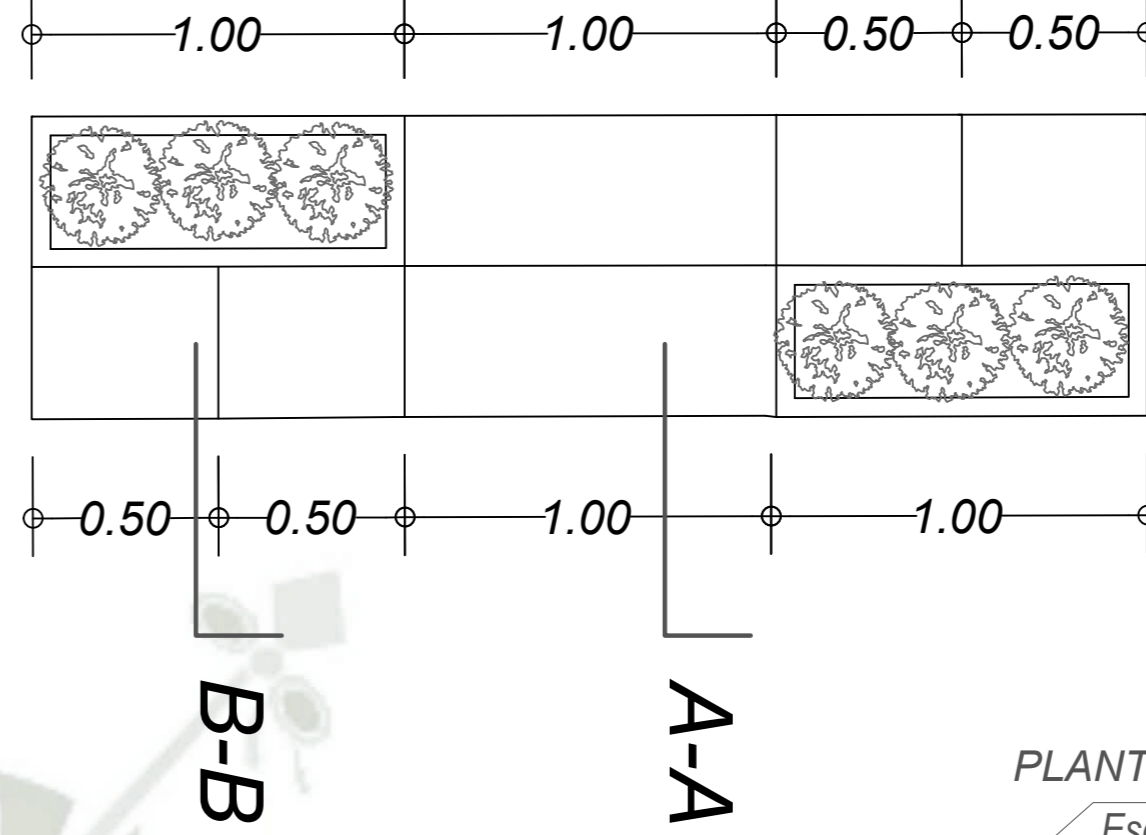
alcorque típico  
detalle lamina 21

intervención  
en mobiliario

CALLE CARLOS LLOSA

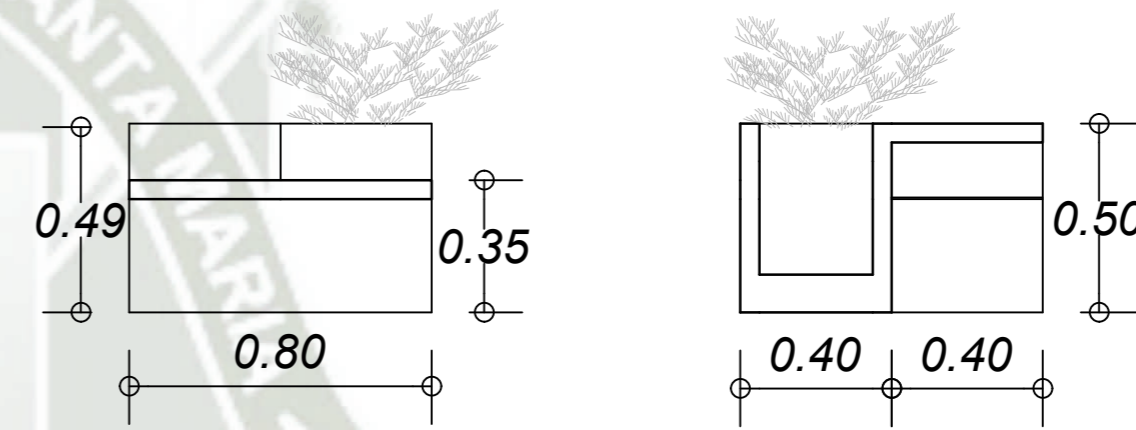
CRUCE CAMPO REDONDO

Esc. 1/50



PLANTA MOBILIARIO

Esc. 1/25

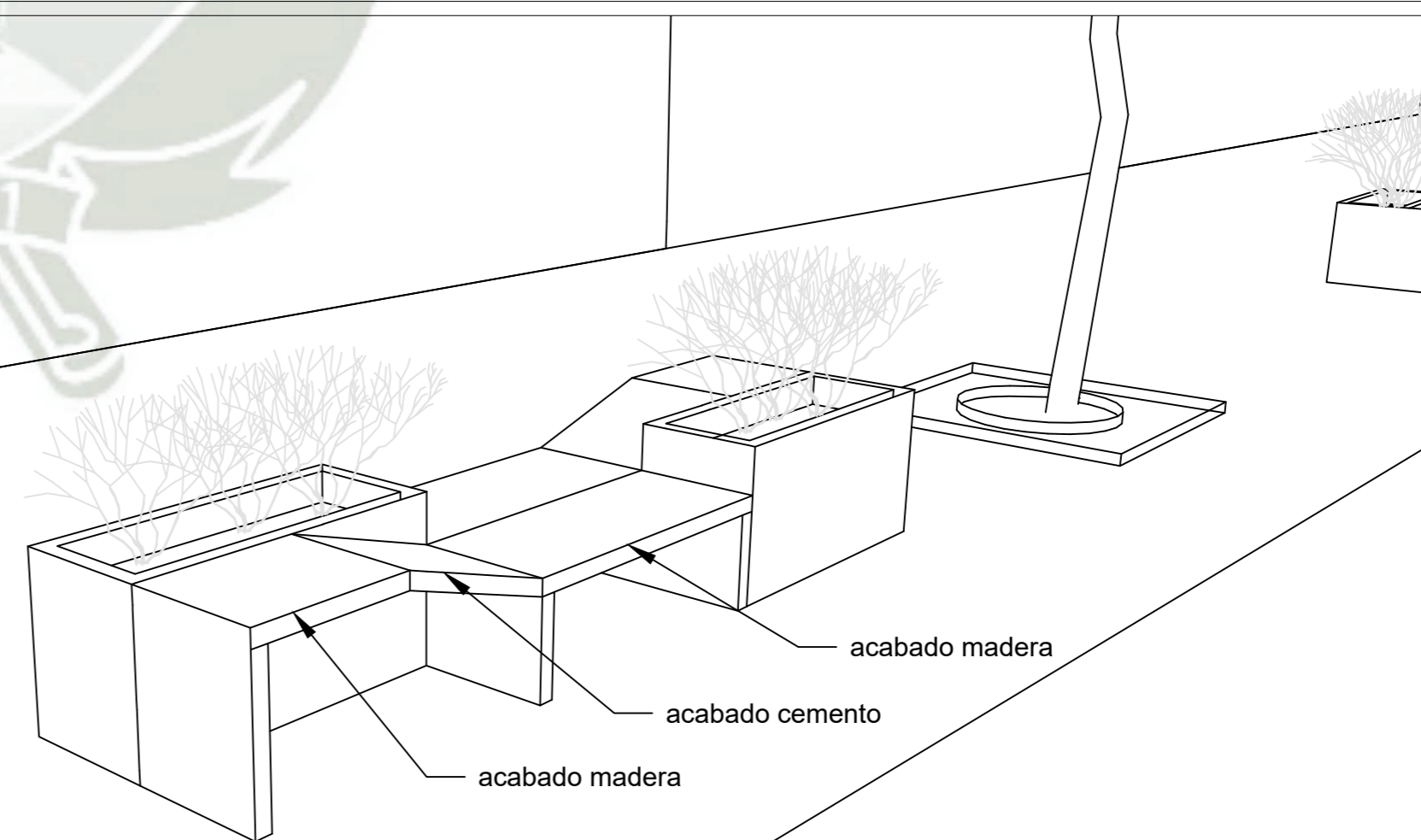


CORTE A - A

Esc. 1/25

CORTE B - B

Esc. 1/25



ISOMETRIA MOBILIARIO

Esc. GRAFICA

PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALÉN -  
SAN JUAN DE DIOS  
AREQUIPA 2023

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALÉN - SAN JUAN DE  
DIOS

UBICACIÓN:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

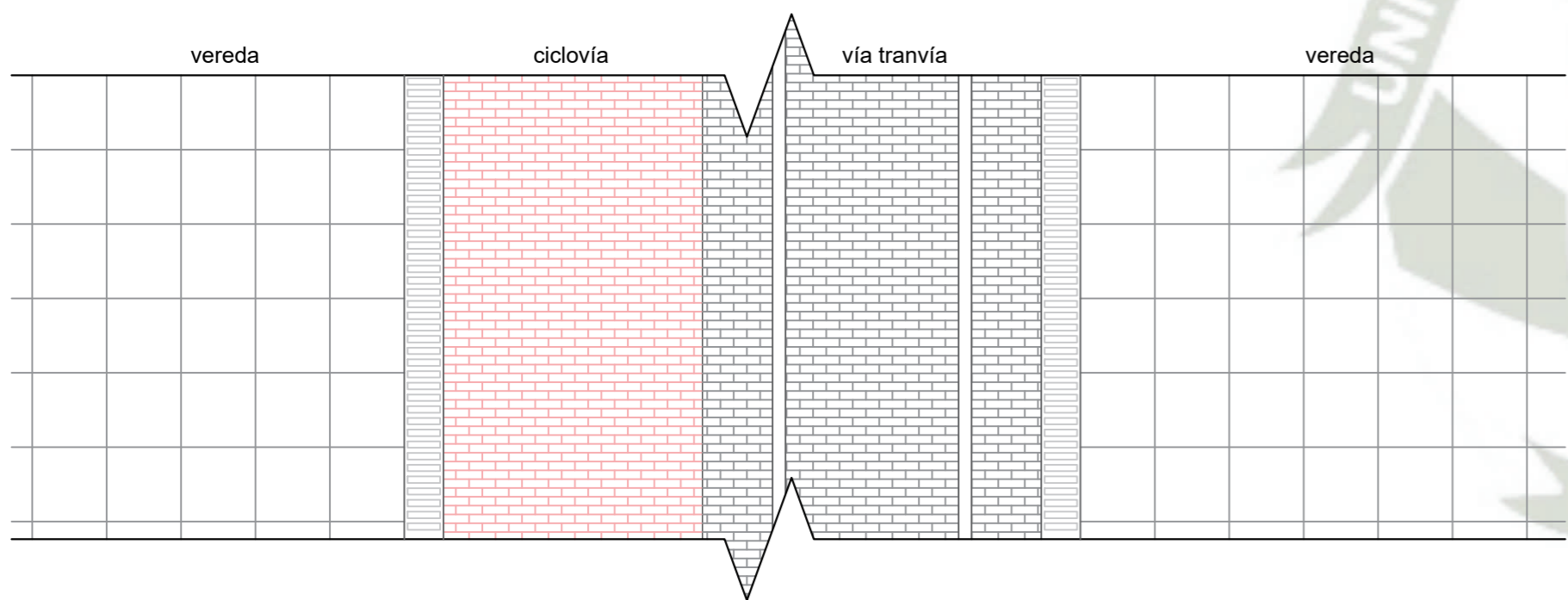
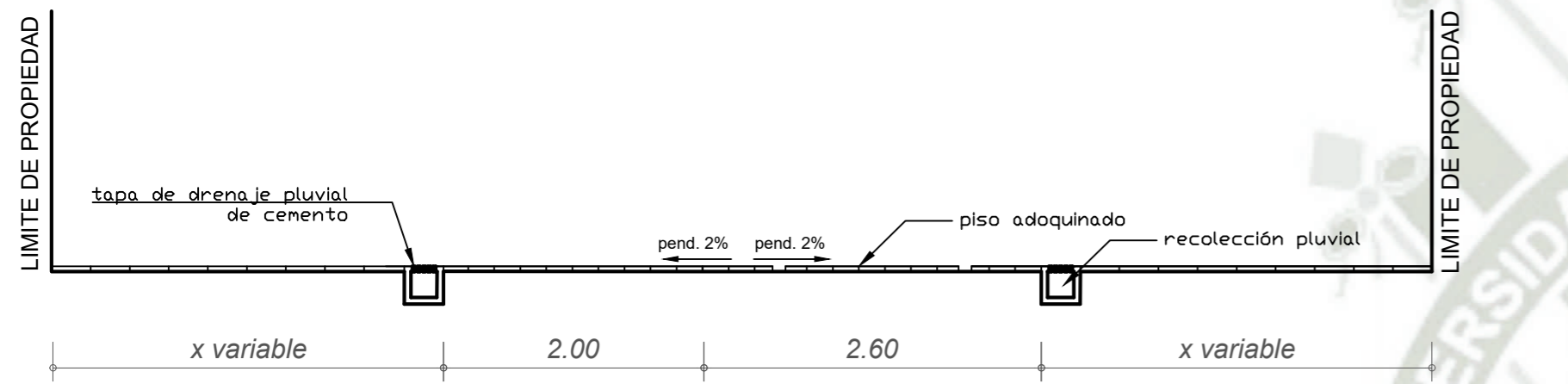
EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lazo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo  
Paredes Valdivia

FECHA: SEPTIEMBRE 2023

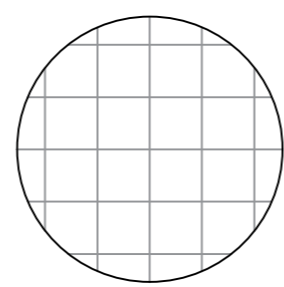
PLANOS:  
PROPUESTA ESPECIFICA  
CRUCE JERUSALÉN - CAMPO  
REDONDO

A - 20

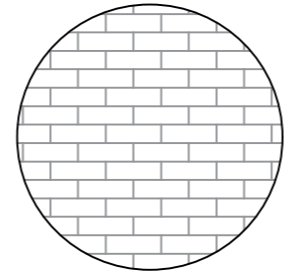
20 de 25



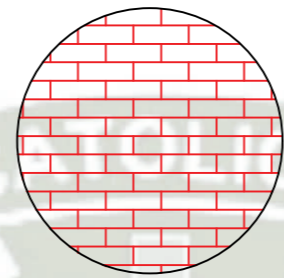
SECCION DE VÍA TIPICA  
Esc. 1/50



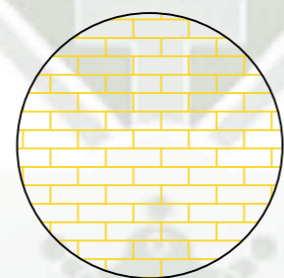
Losetas de cementos existente



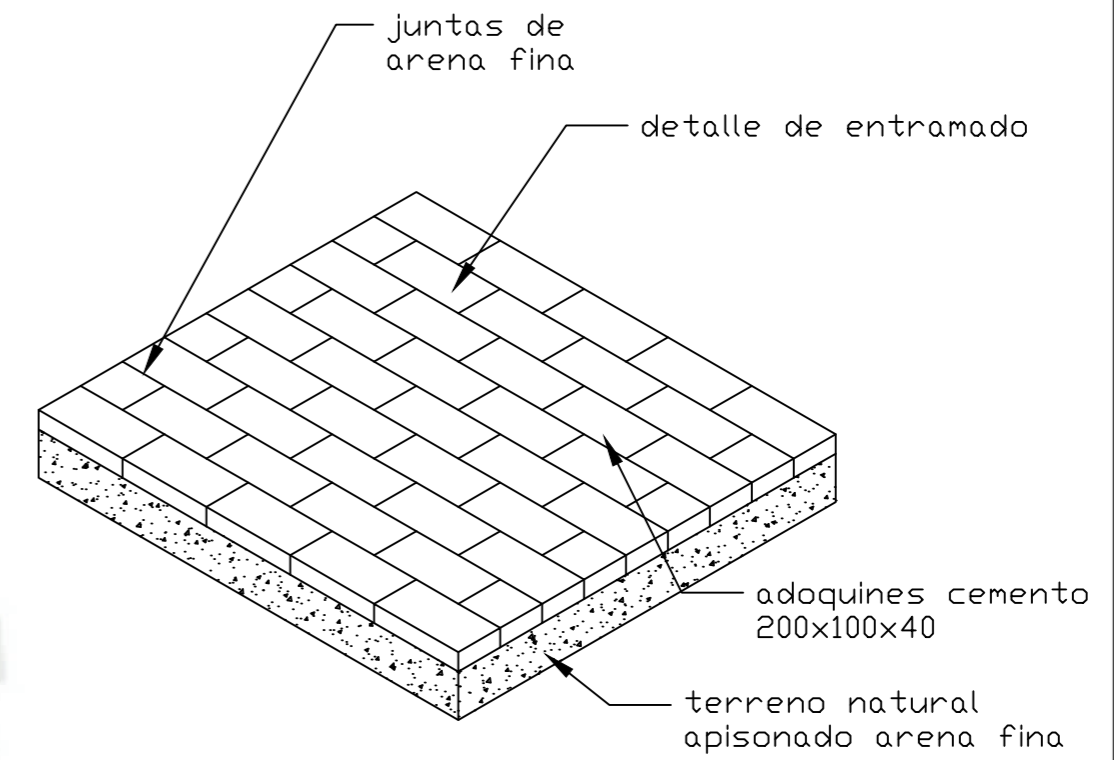
Adoquinado gris existente



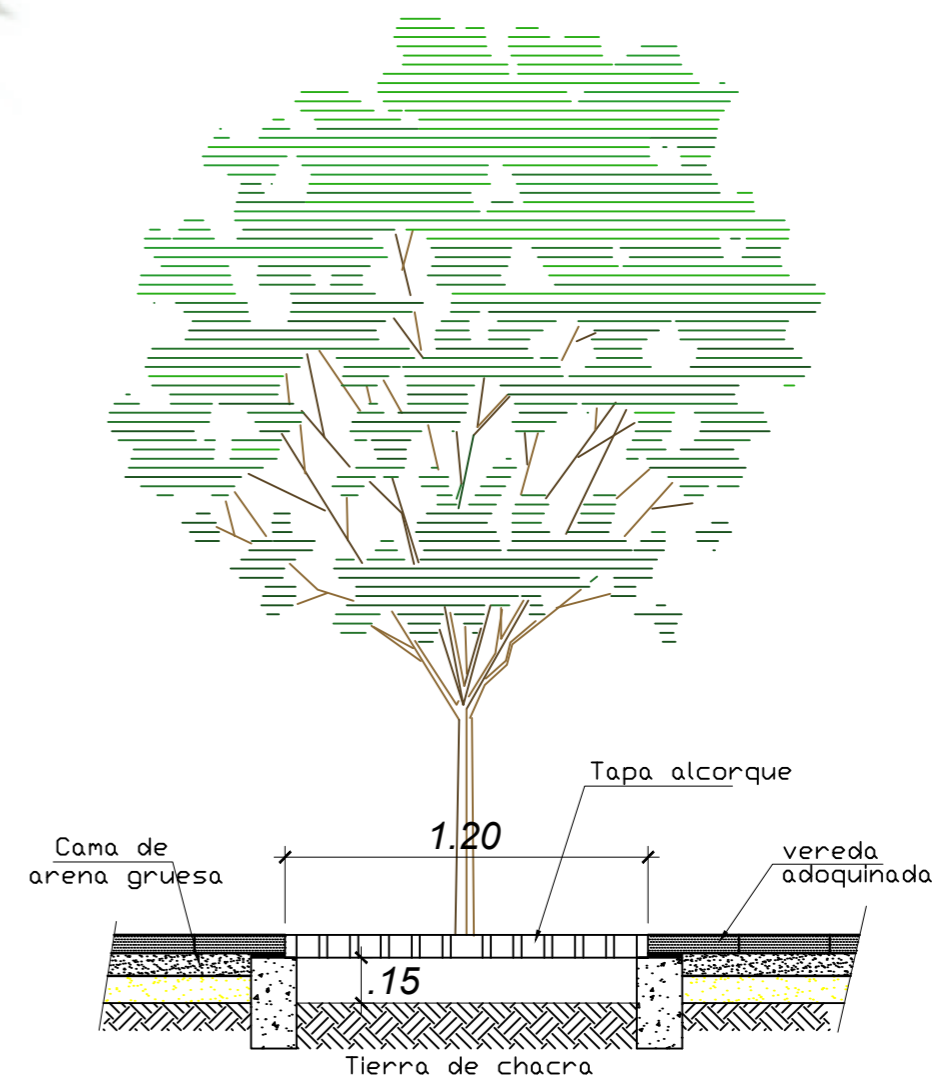
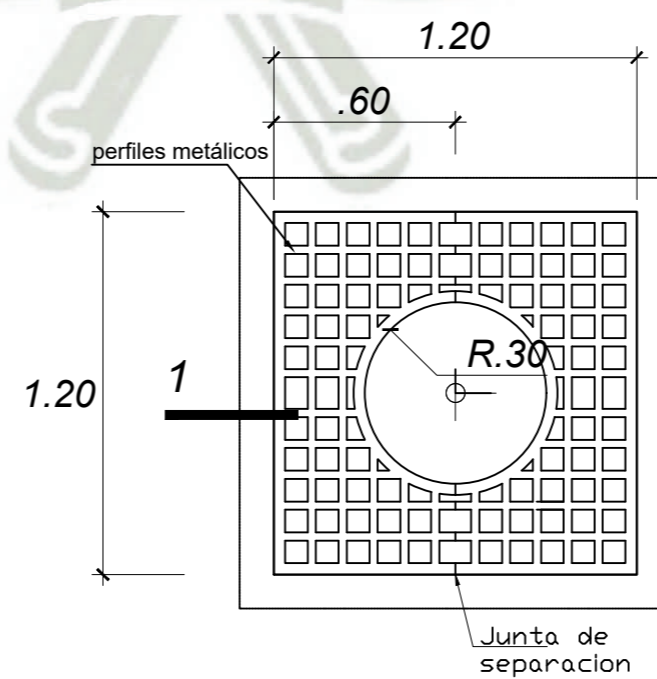
Adoquinado de cemento rojo  
ciclovia  
intervenciones  
puntuales diferenciación  
de espacios



Adoquinado de cemento amarillo  
paraderos  
intervenciones  
puntuales diferenciación  
de espacios



DETALLE PISOS  
Esc. GRAFICA



DETALLE ALCORQUE TÍPICO  
Esc. 1/25

PROYECTO URBANO DE REGENERACIÓN INTEGRAL EN EL EJE JERUSALÉN – SAN JUAN DE DIOS

AREQUIPA 2023

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE JERUSALÉN – SAN JUAN DE DIOS

UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo Lazo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo Paredes Valdivia

FECHA: SEPTIEMBRE 2023

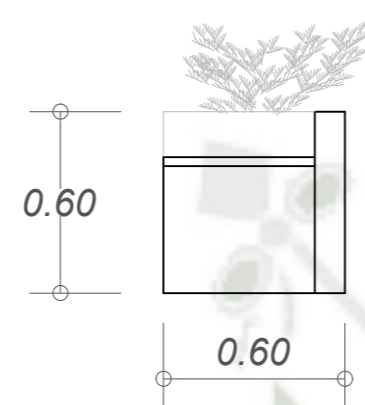
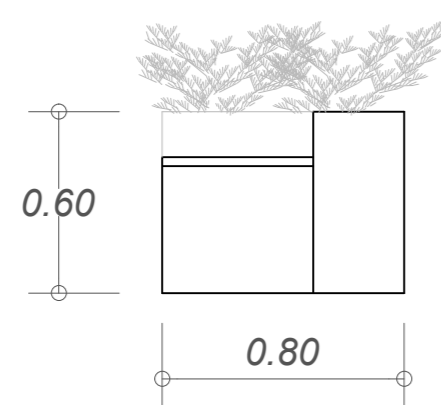
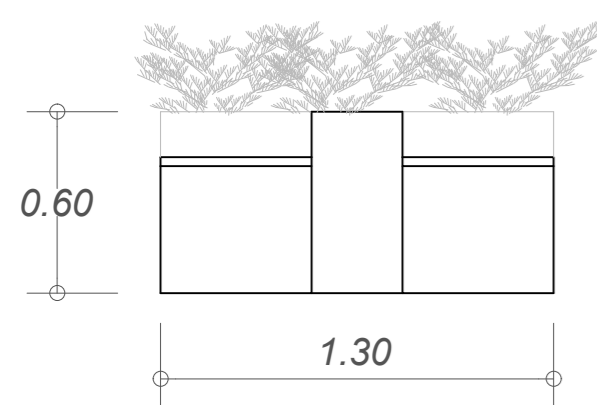
PLANOS:  
DETALLES PISOS ALCORQUE

A - 21

TIPO 1

TIPO 2

TIPO 3

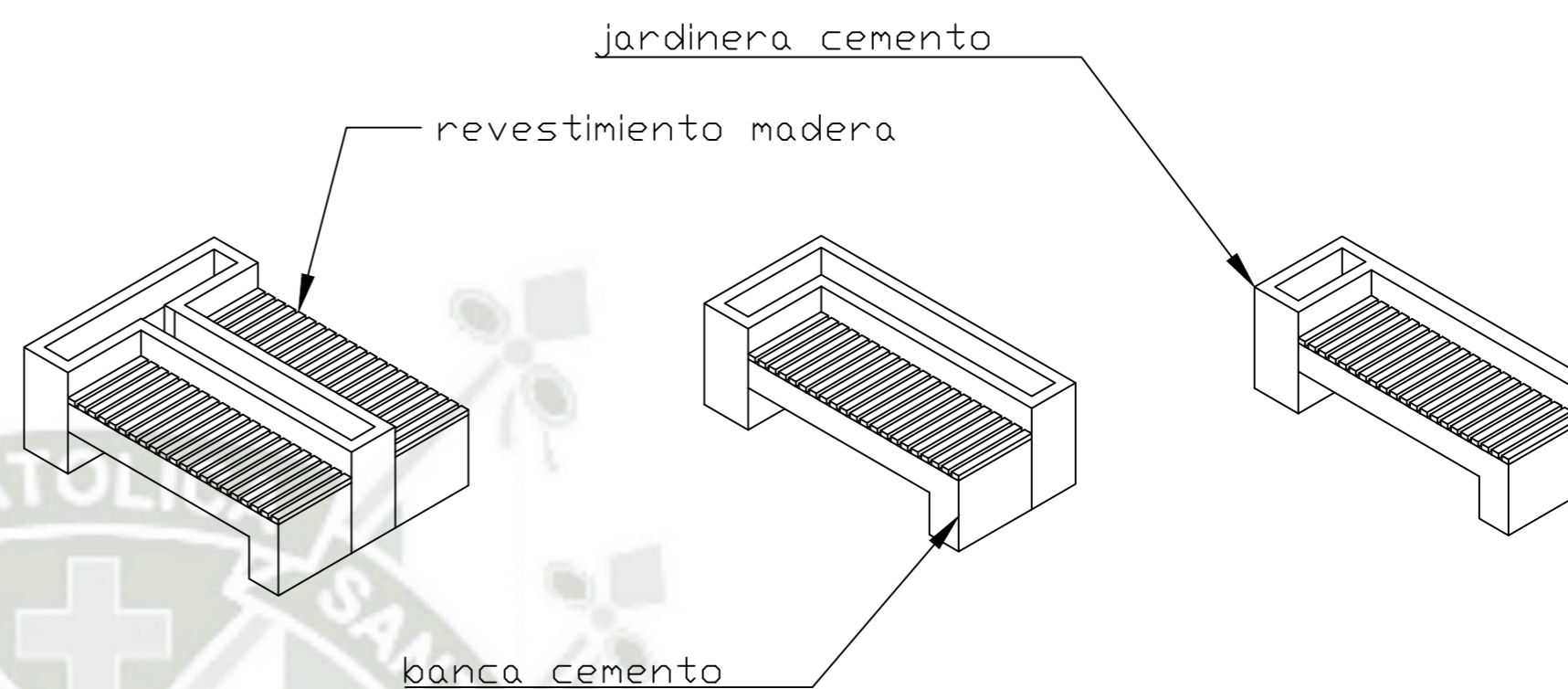


VISTA LATERAL  
Esc. 1/25

TIPO 1

TIPO 2

TIPO 3

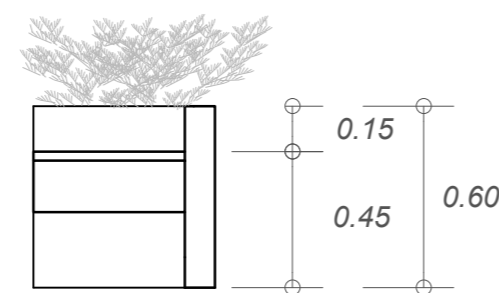
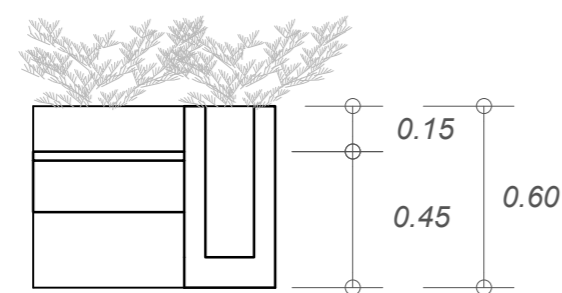
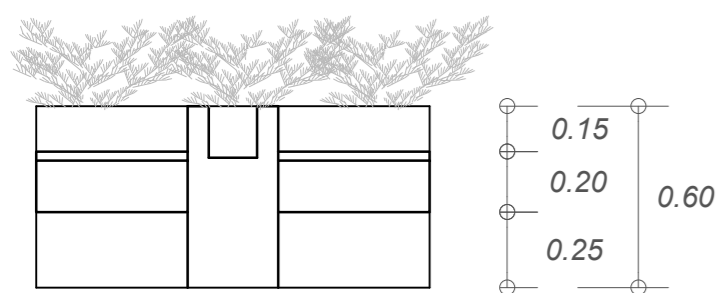


ISOMETRIA  
Esc. GRAFICA

TIPO 1

TIPO 2

TIPO 3

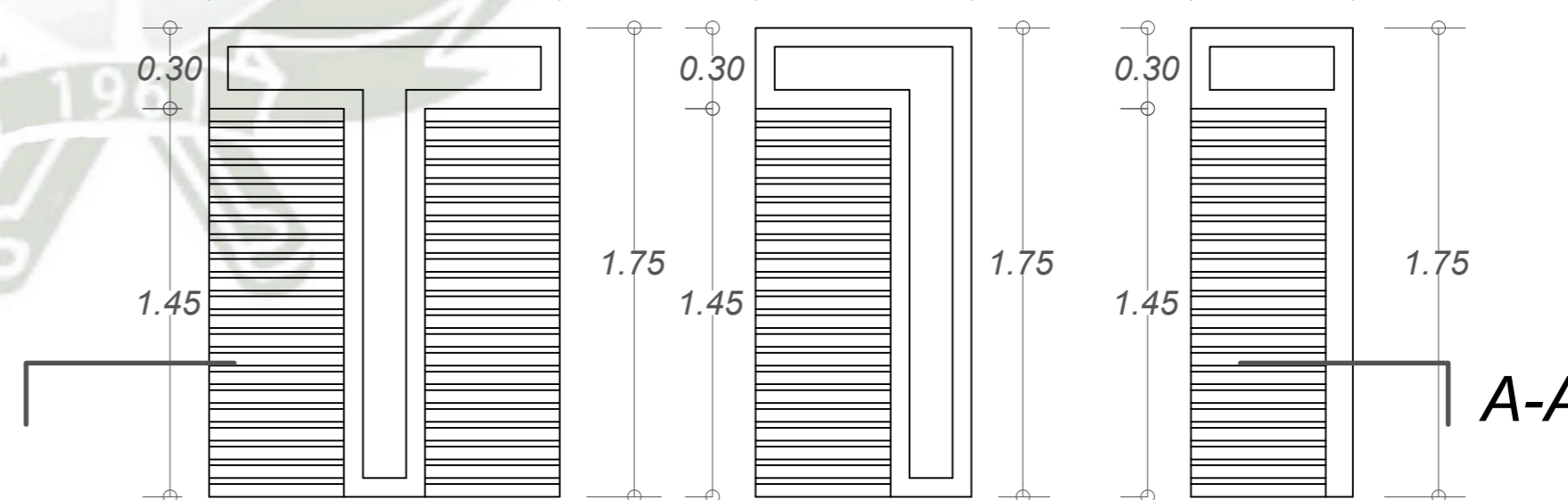


VISTA LATERAL  
Esc. 1/25

TIPO 1 1.30

TIPO 2 0.80

TIPO 3 0.60



PLANTA MOBILIARIO  
Esc. 1/25

PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALÉN –  
SAN JUAN DE DIOS  
AREQUIPA 2023

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN – SAN JUAN DE  
DIOS

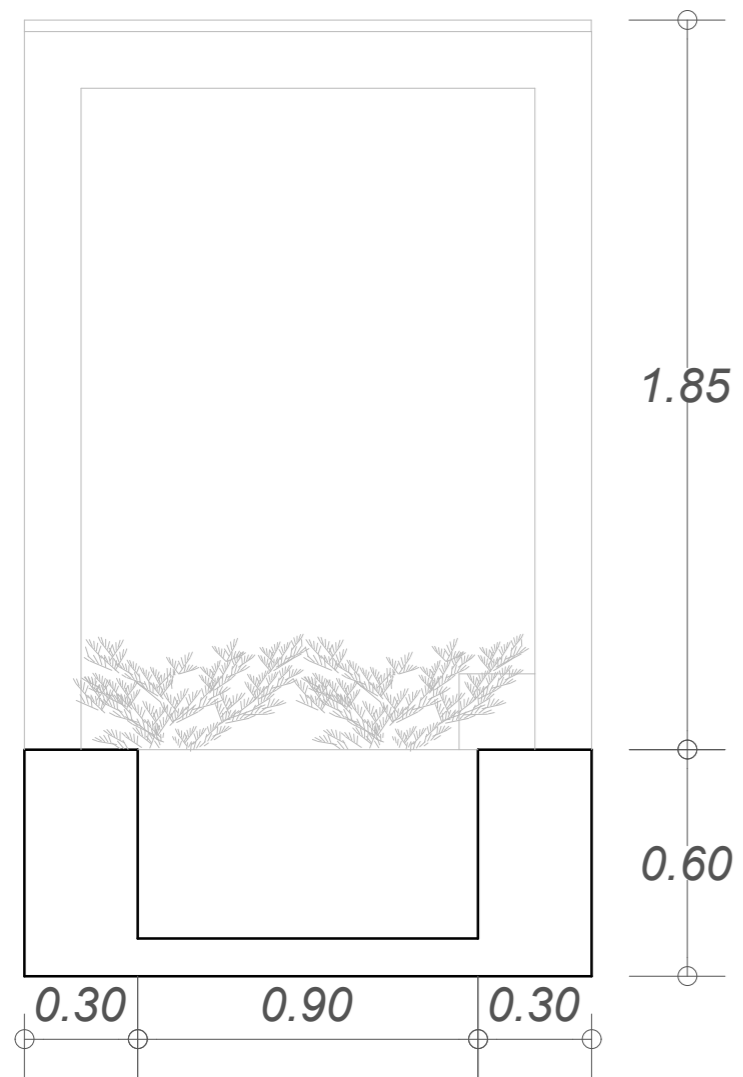
UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lazo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo  
Paredes Valdivia

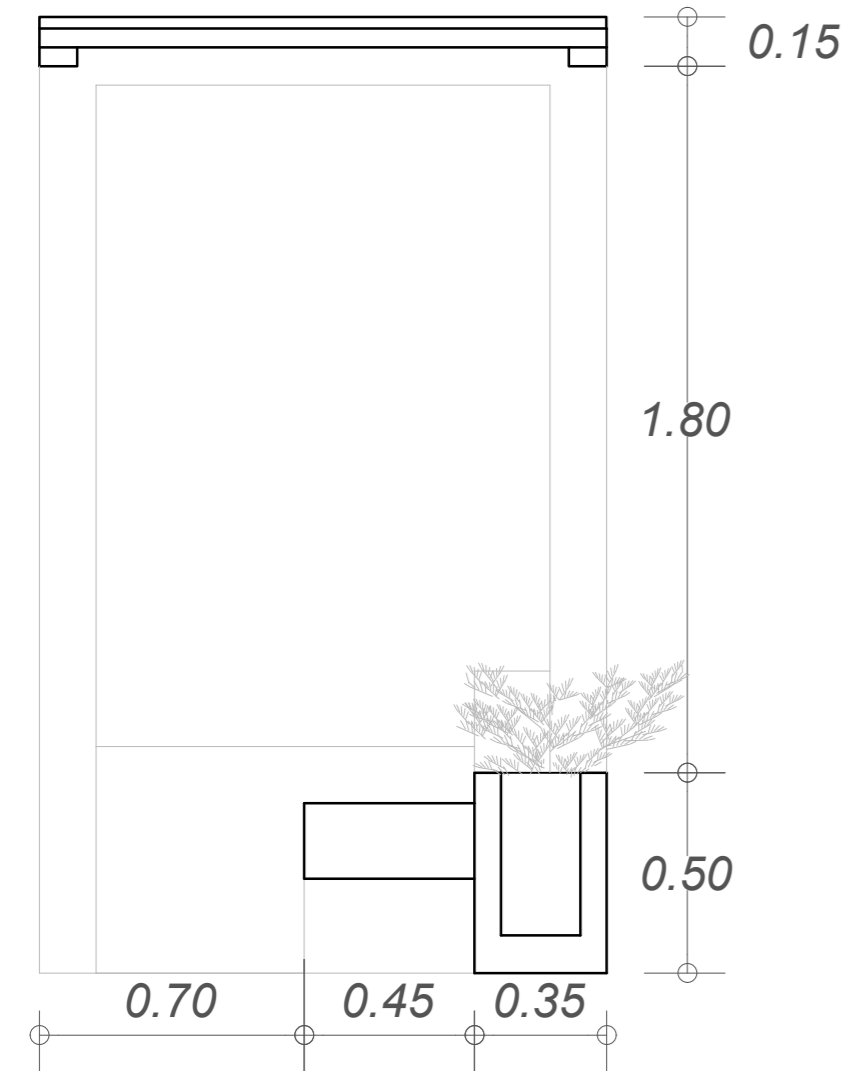
FECHA: SEPTIEMBRE 2023

PLANOS:  
DETALLES PROUPESTA DE  
MOBILIARIO

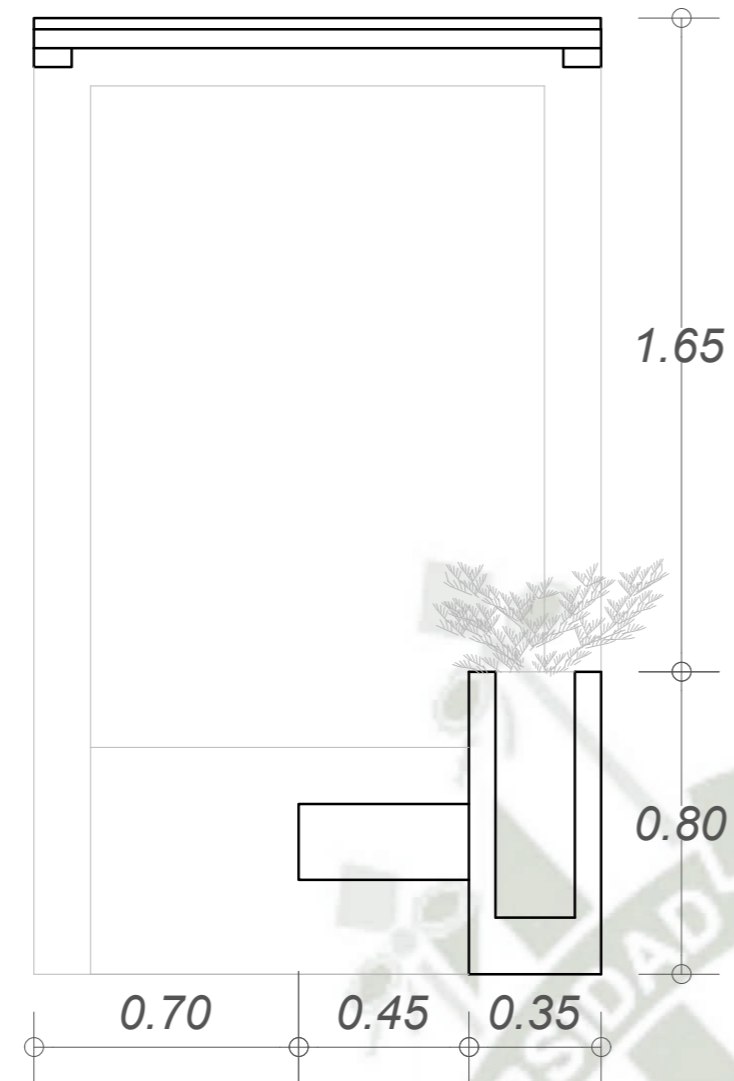
A - 22



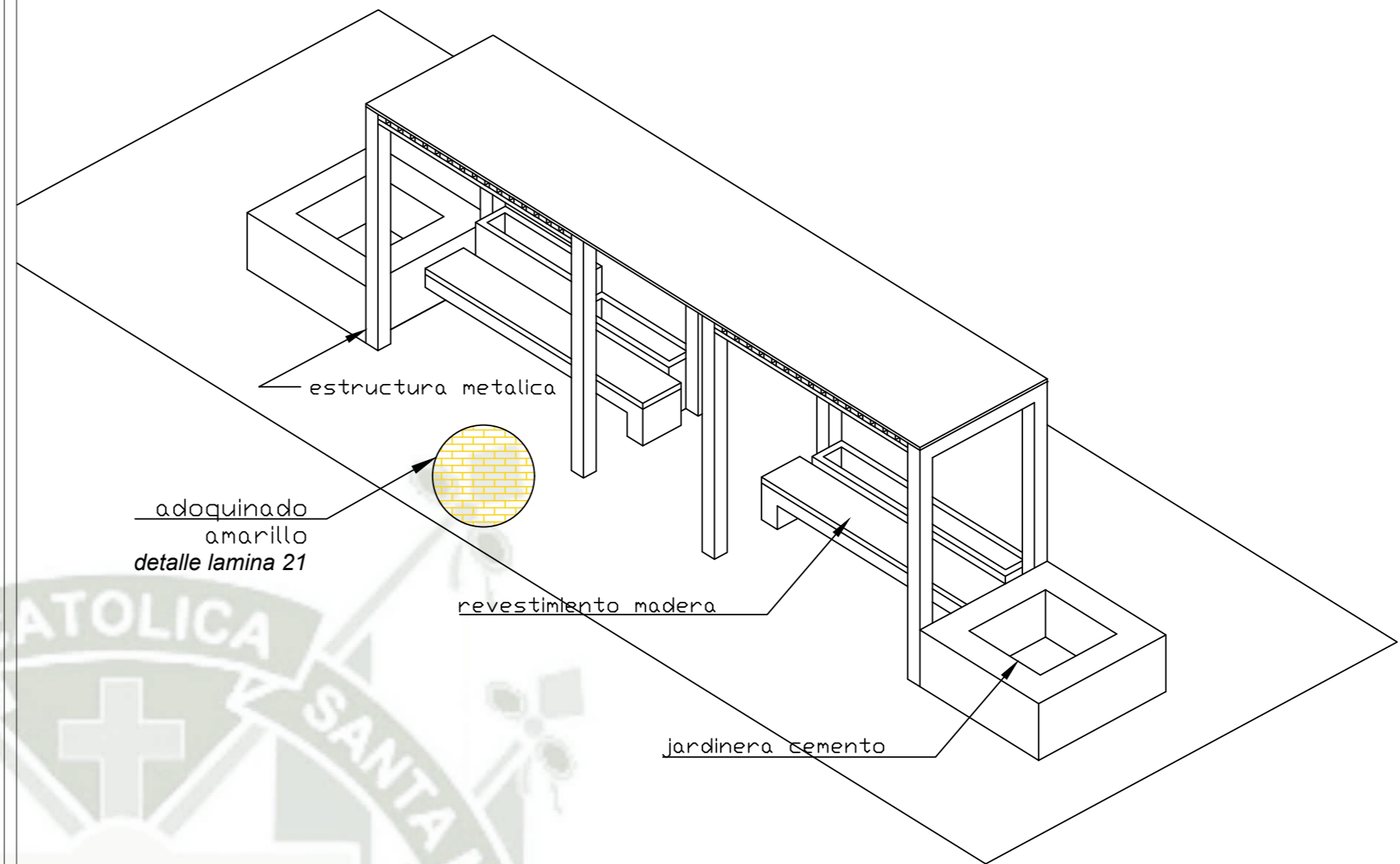
**CORTE A - A**  
Esc. 1/20



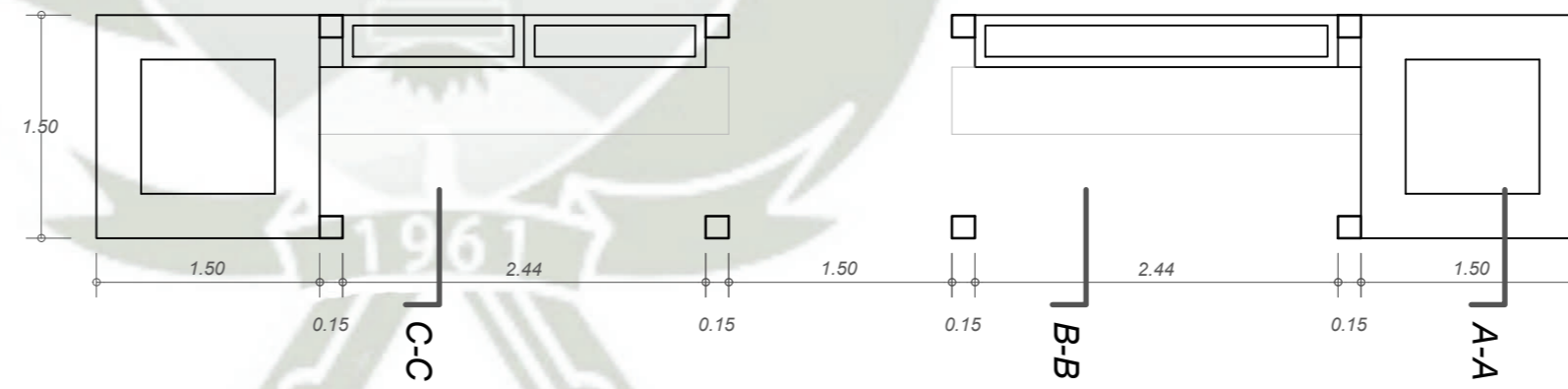
**CORTE B - B**  
Esc. 1/20



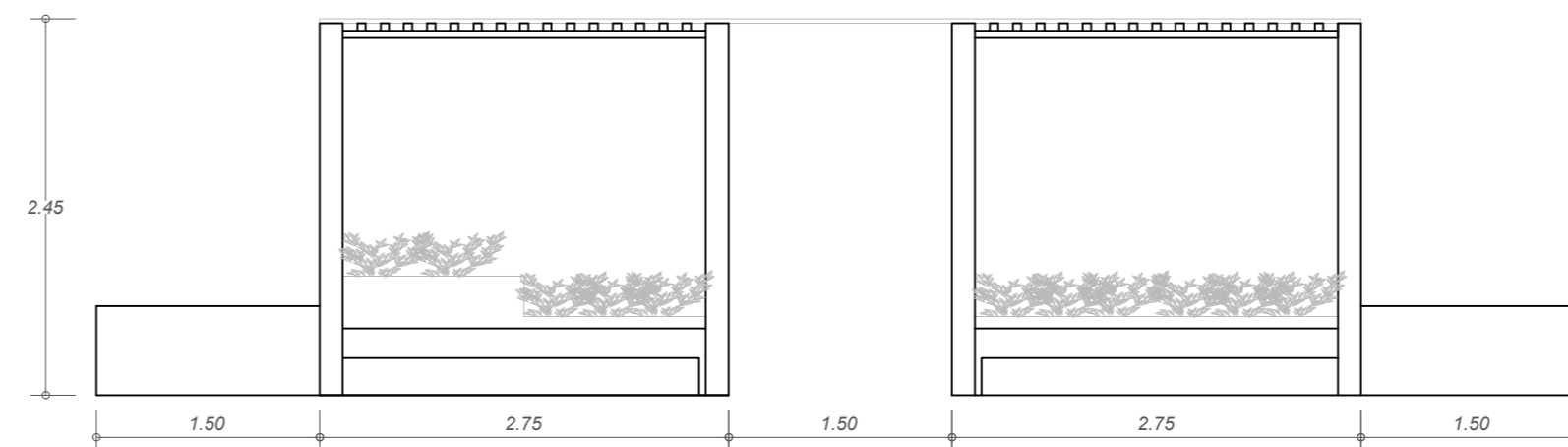
**CORTE C - C**  
Esc. 1/20



**ISOMETRIA**  
Esc. grafica



**PLANTA**  
Esc. 1/50



**ELEVACION**  
Esc. 1/50

PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALÉN –  
SAN JUAN DE DIOS

AREQUIPA 2023

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN – SAN JUAN DE  
DIOS

UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

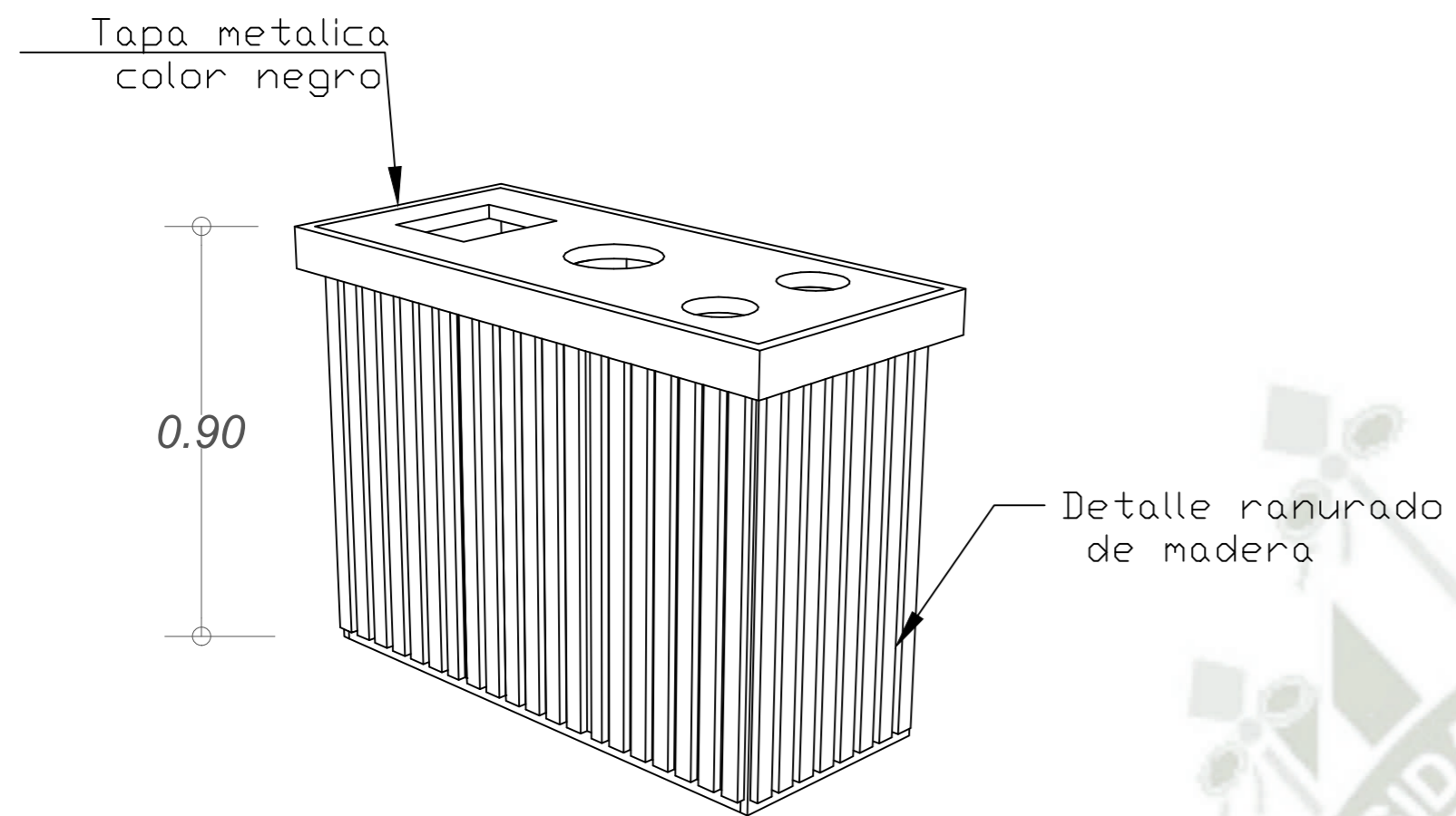
EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lazo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo  
Paredes Valdivia

FECHA: SEPTIEMBRE 2023

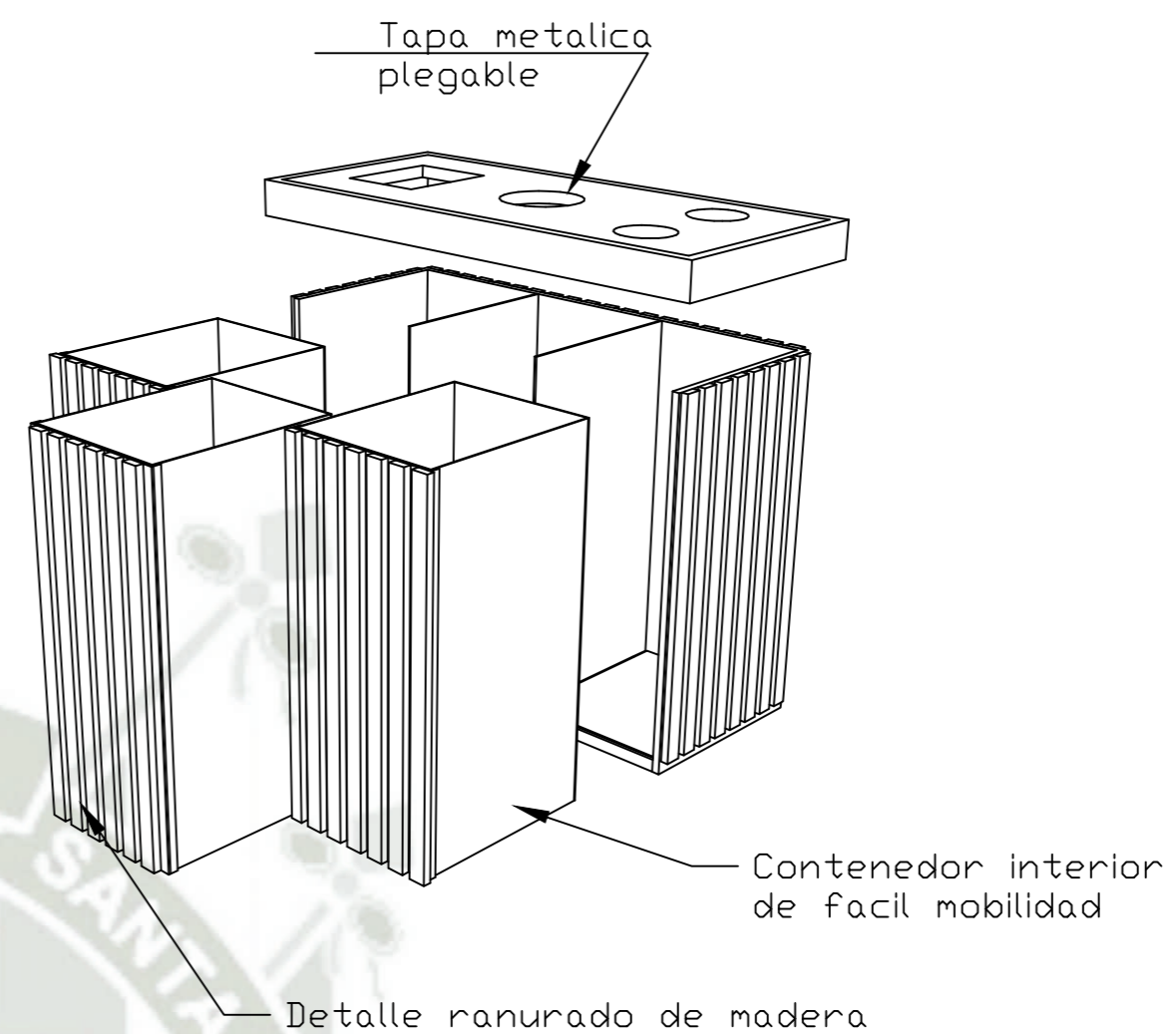
PLANOS:  
DETALLES PROUPUESTA DE  
PARADEROS

**A - 23**

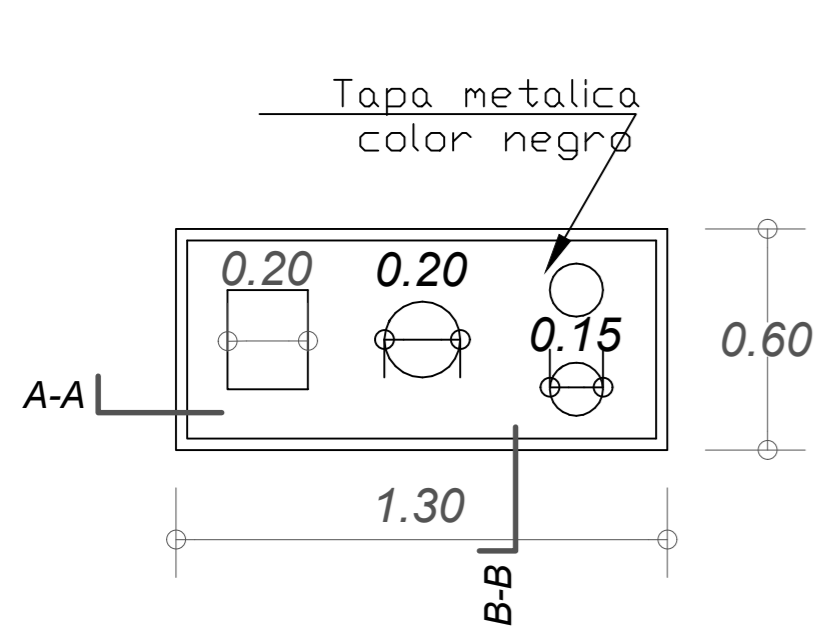
23 de 25



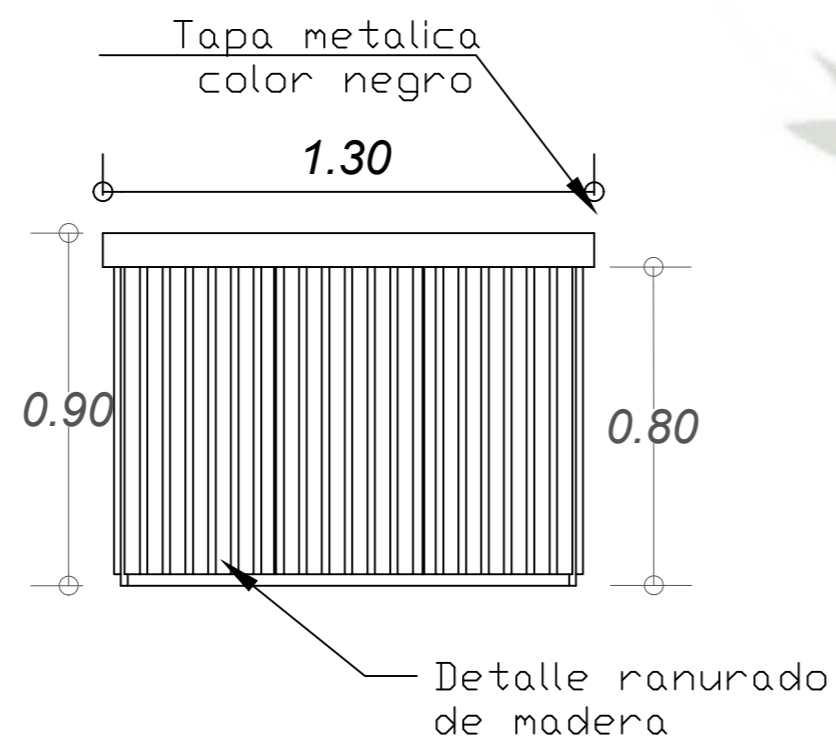
ISOMETRIA  
Esc. GRAFICA



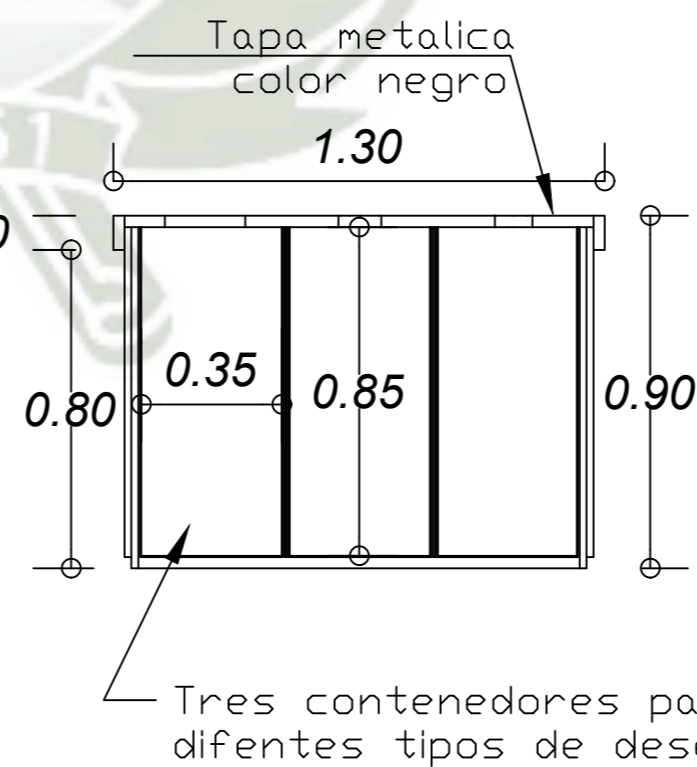
ISOMETRIA  
Esc. GRAFICA



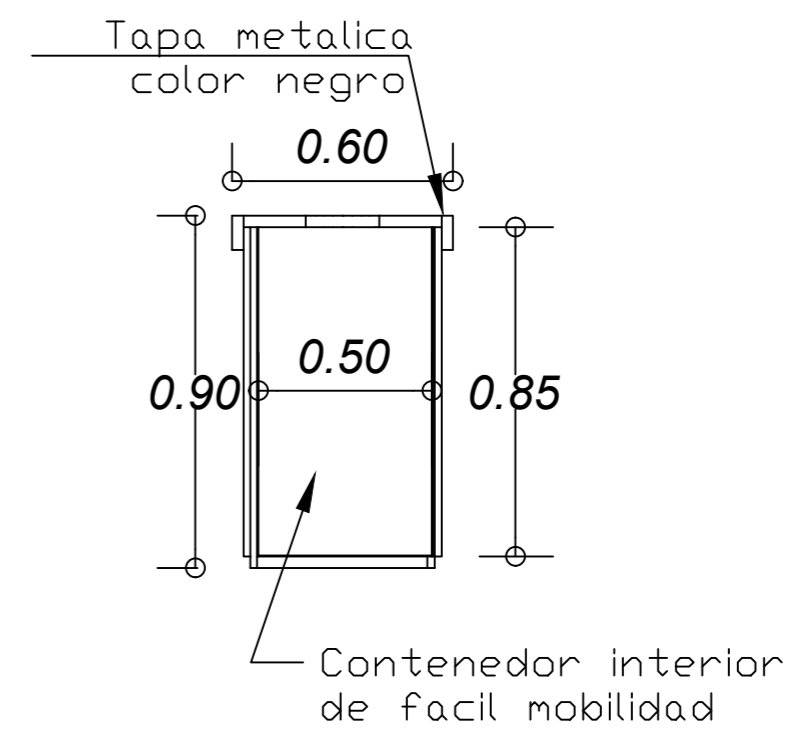
PLANTA  
Esc. 1/20



VISTA FRONTAL  
Esc. 1/20



CORTE A-A  
Esc. 1/20



CORTE B-B  
Esc. 1/20

PROYECTO URBANO  
DE REGENERACIÓN  
INTEGRAL EN EL  
EJE JERUSALÉN –  
SAN JUAN DE DIOS  
AREQUIPA 2023

PROYECTO:  
PROPUESTAS PARA EL EJE  
JERUSALEN – SAN JUAN DE  
DIOS

UBICACION:  
REGION: Arequipa  
PROVINCIA: Arequipa  
DISTRITO: Arequipa

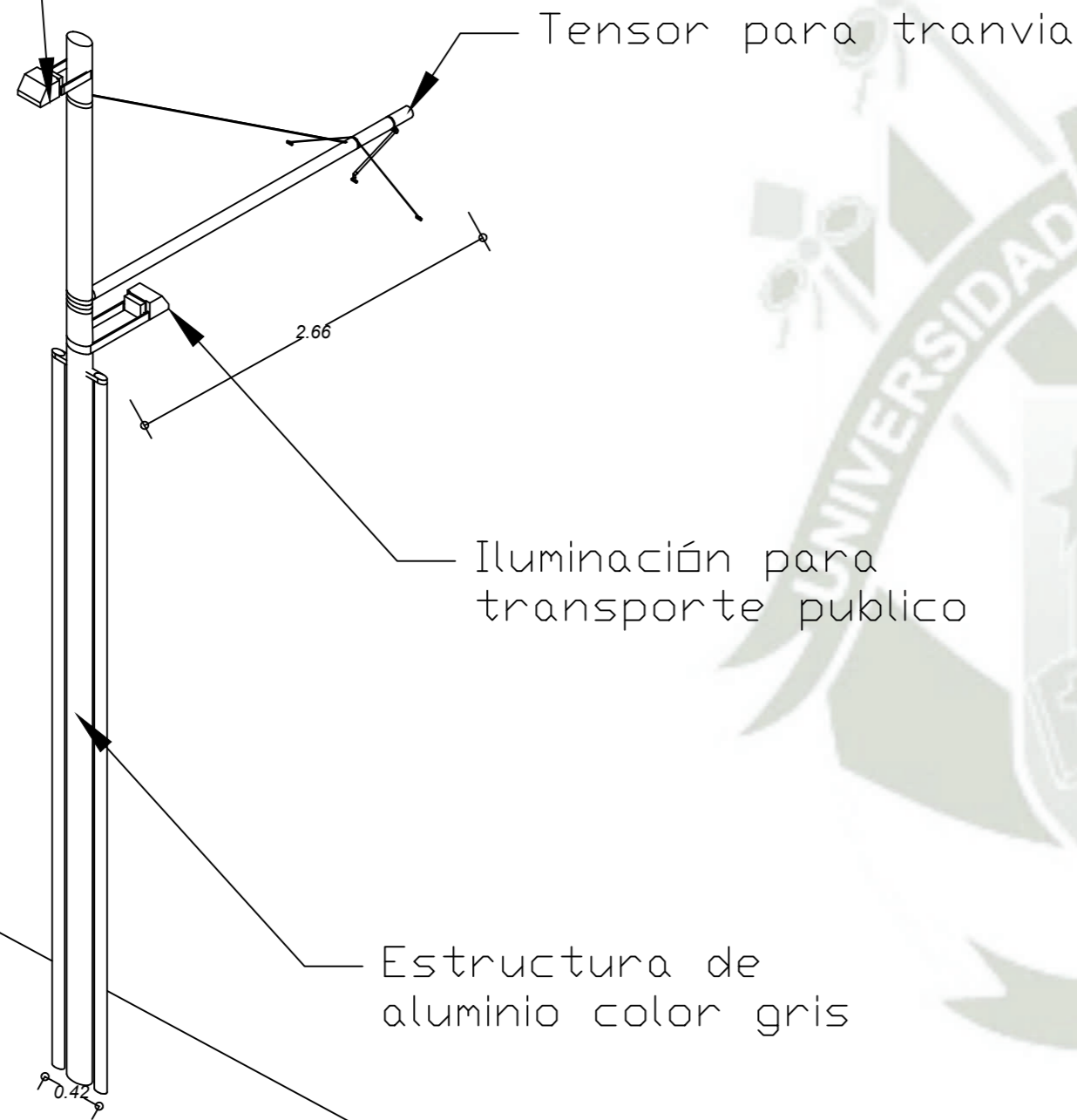
EQUIPO DE PROYECTO:  
Bach. Arq. Eduardo Marcelo  
Lazo Torres  
Bach. Arq. Elard Rodrigo  
Paredes Valdivia

FECHA: SEPTIEMBRE 2023

PLANOS:  
DETALLES PROUUESTA DE  
MOBILIARIO URBANO

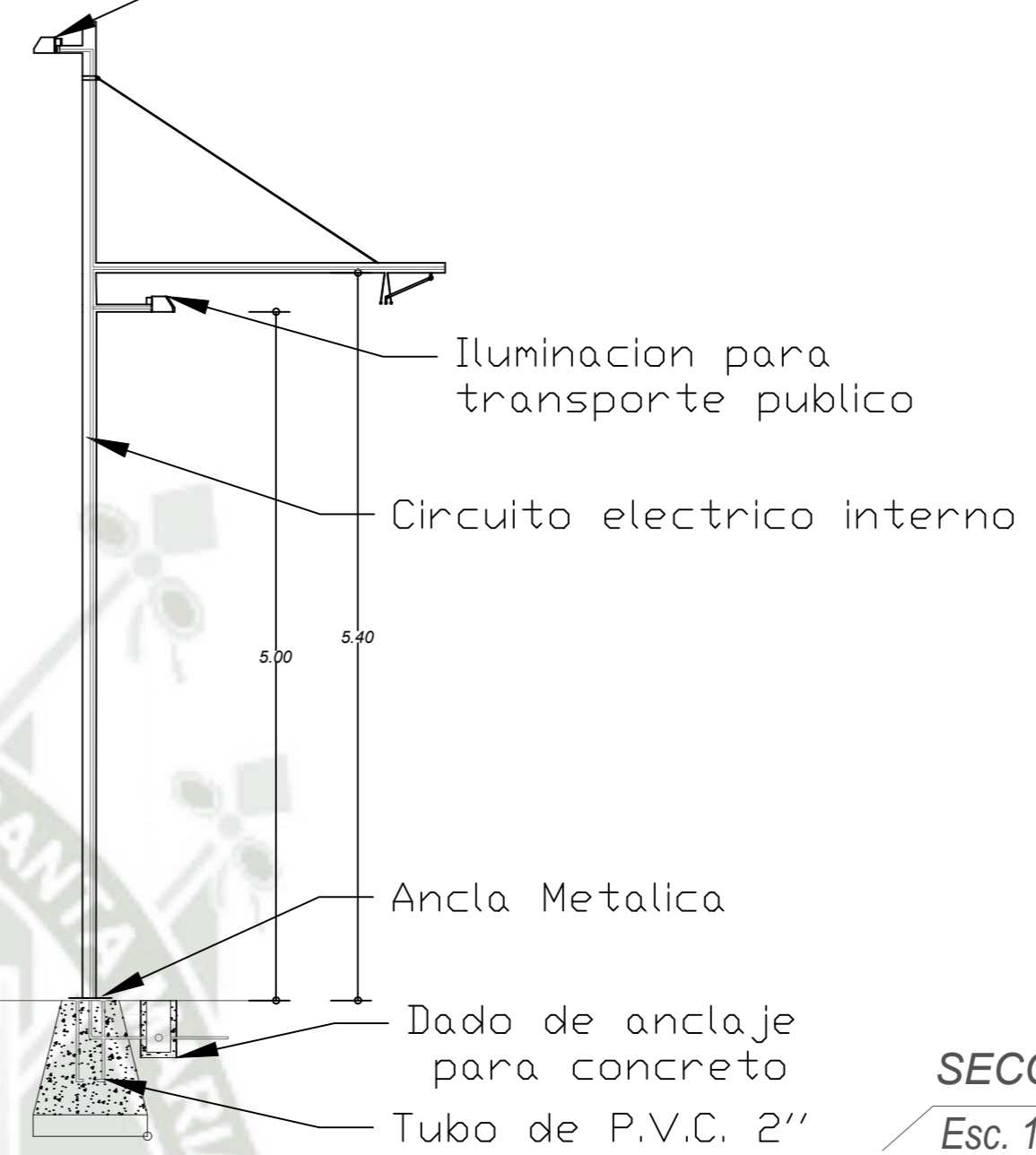
**A - 24**

Iluminación peatonal



ISOMETRIA  
Esc. GRAFICA

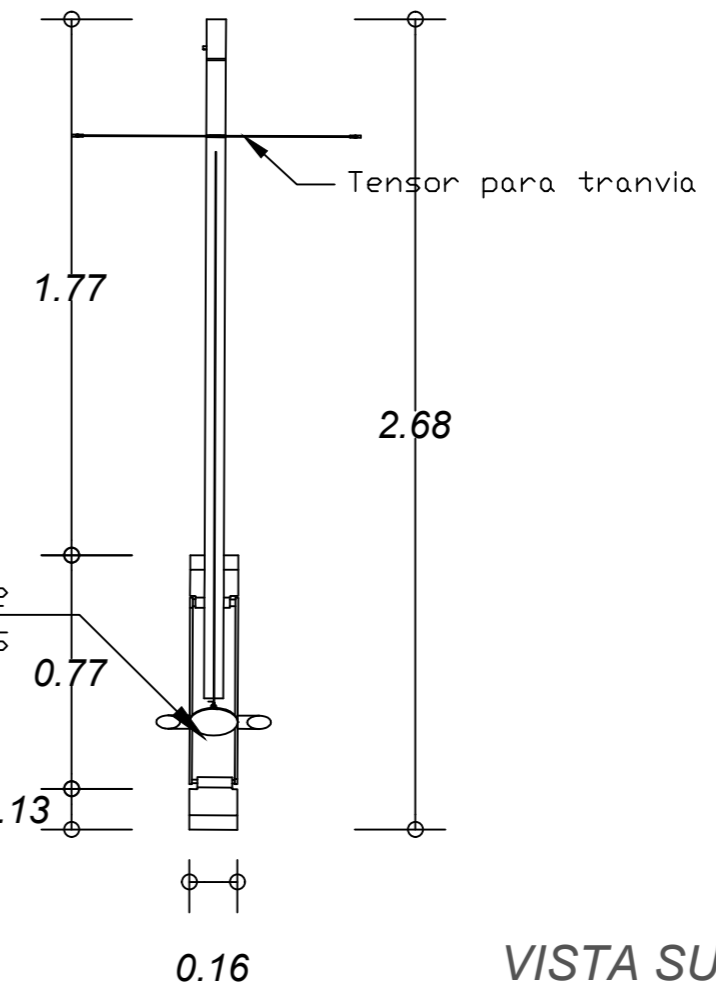
Iluminación peatonal



SECCION  
Esc. 1/50

0.95

0.06



Estructura de aluminio color gris

VISTA SUPERIOR  
Esc. 1/20

PROYECTO URBANO DE REGENERACIÓN INTEGRAL EN EL EJE JERUSALÉN – SAN JUAN DE DIOS AREQUIPA 2023

PROYECTO: PROPUESTAS PARA EL EJE JERUSALEN – SAN JUAN DE DIOS

UBICACION: REGION: Arequipa PROVINCIA: Arequipa DISTRITO: Arequipa

EQUIPO DE PROYECTO: Bach. Arq. Eduardo Marcelo Lazo Torres Bach. Arq. Elard Rodrigo Paredes Valdivia

FECHA: SEPTIEMBRE 2023

PLANOS: DETALLES PROUUESTA DE ILUMINACIÓN PÚBLICA

A - 25